



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>1</b>	
PROTOCOLLO:	124662	15/09/2015 16:14:21
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	STOFLEL LORENZO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	VIA SOLFERINO,60
QUARTIERE	CENTRO STORICO SUD
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto di antica formazione e storico consolidato
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 080
NOTE:	TS18 Via Solferino

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

Si richiede la possibilità di sovrizzo del sottotetto ai fini abitativi ai sensi della LR 12/2005, sul sedime esistente alla data di approvazione del PGT, in variante alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti per i fabbricati indicati, corrispondenti alle ex residenze economiche delle FF.SS ad un piano.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Gli edifici in oggetto, pur ad un solo piano, sono un elemento ormai caratteristico della zona e vanno conservate nella loro sostanza planivolumetrica.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.  
Per le possibilità di intervento, si rimanda all'art. 80 delle NTA (nello specifico, al tessuto TS18), così come modificato in seguito all'accoglimento, anche parziale, di Osservazioni.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT V-213**

*Piano delle Regole*





## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 1

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>2</b>	
PROTOCOLLO:	124846	16/09/2015 10:05:24
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	MOSCA LUCIANO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA GIOVANNI PASCOLI, 27  
QUARTIERE FIUMICELLO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE: TS17 Via Stoppani

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

Si richiede di ricondurre la classificazione dell'immobile in oggetto al tessuto a prevalente destinazione residenziale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'immobile in oggetto è parte del tessuto di origine storica TS17, Via Stoppani e, pur rimaneggiato nel tempo, conserva caratteri tipologici propri del tessuto di appartenenza.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.  
Per le possibilità di intervento, si rimanda all'art. 80 delle NTA (nello specifico, al tessuto TS17), così come modificato in seguito all'accoglimento, anche parziale, di Osservazioni.

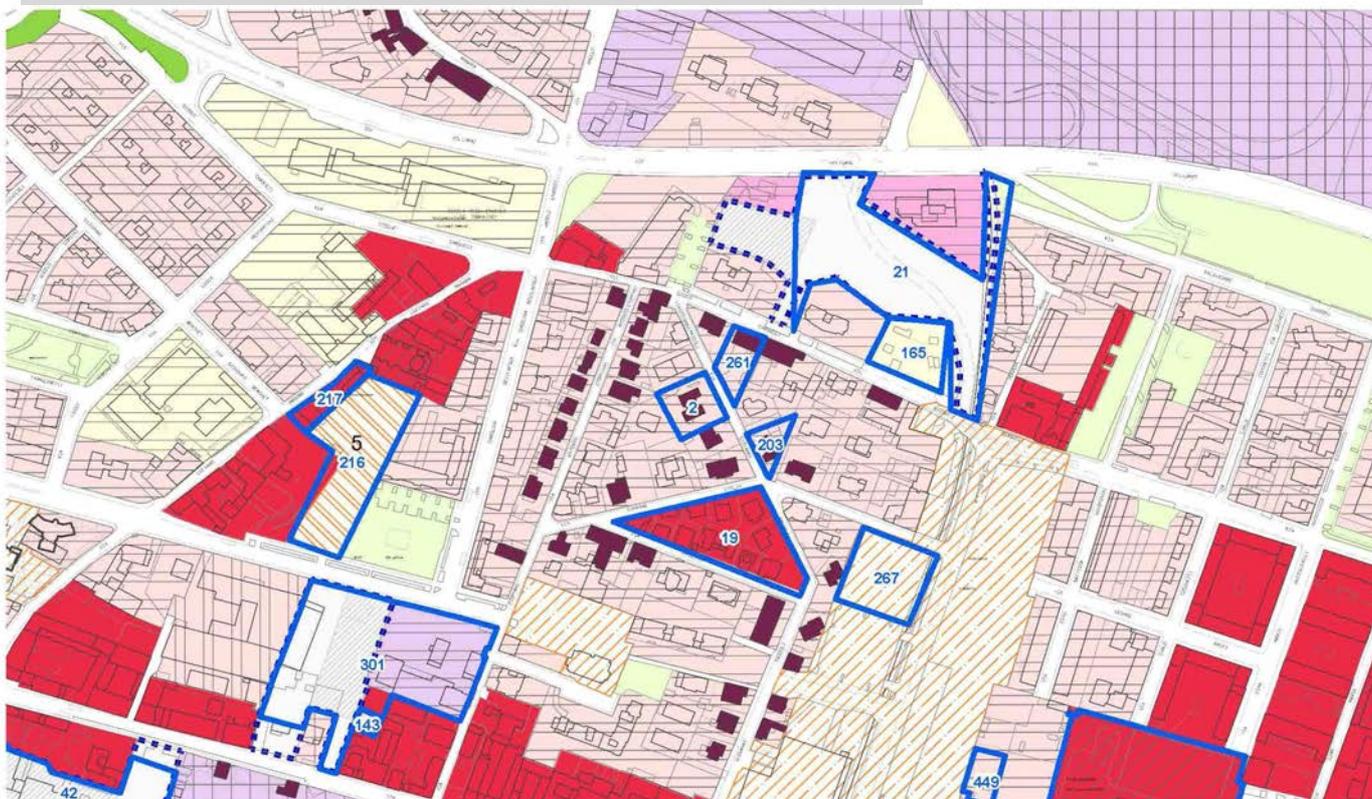
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

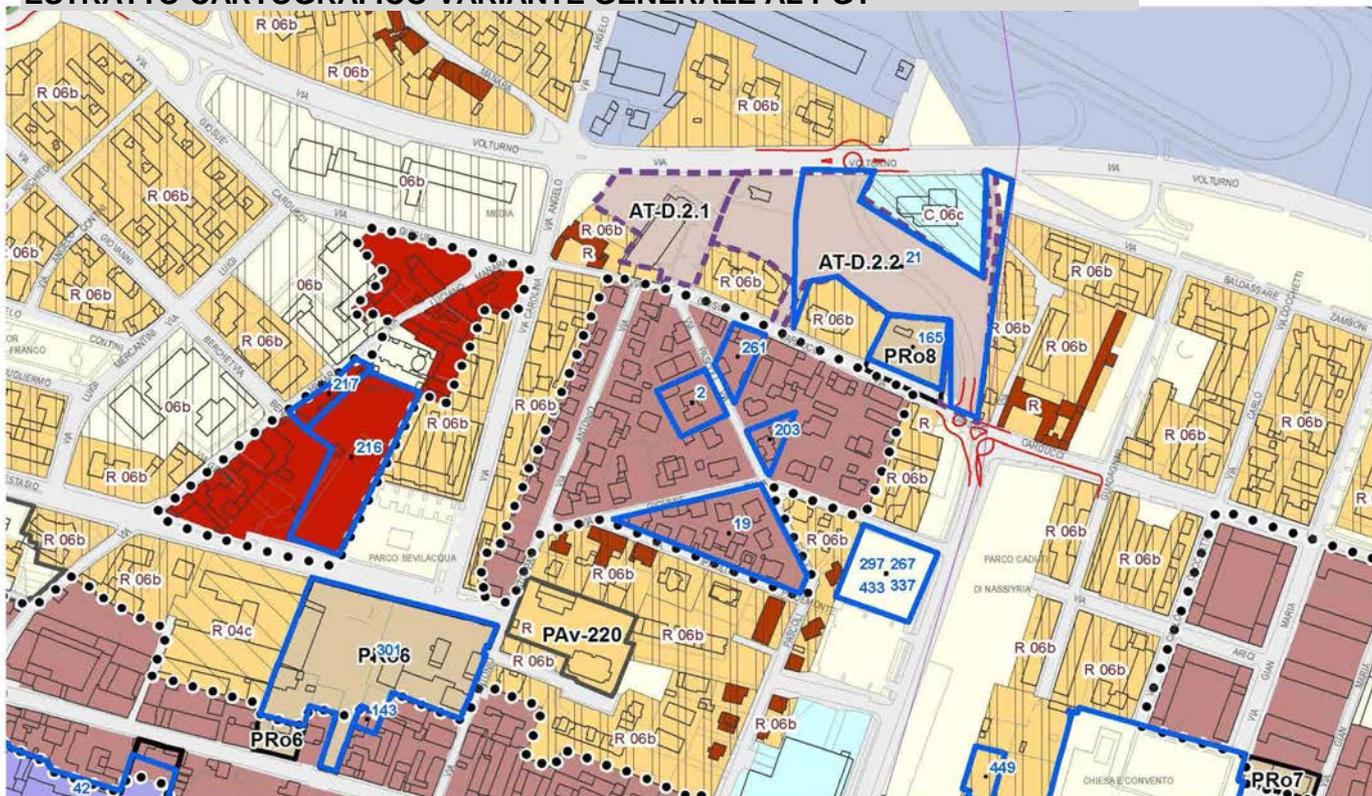
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 2

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>4</b>	
PROTOCOLLO:	125984	17/09/2015 14:30:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	AGENZIA DEL DEMANIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Guglielmo Oberdan
QUARTIERE	S. EUSTACCHIO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - C.1.2 CASERMA PAPA

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

Si richiede:

1. di verificare i dati relativi a St e Slp della "Ex Caserma Achille Papa". Infatti nella scheda la St indicata risulta di 39.285 mq invece che di 38.758 mq (da superficie catastale) così come la Slp riportata è pari a 16.270 mq invece che 16.923 mq.
2. di rendere coerenti le Prescrizioni per la progettazione (Sez. 9) e lo Schema prescrittivo (Sez. 14) con quanto previsto nello Schema progettuale esemplificativo (Sez. 15), in merito al grande ricovero dei mezzi corazzati. Detto edificio, infatti, non risulta esser stato sottoposto a vincoli di natura storico-artistica o architettonica da parte della competente Soprintendenza (a meno che un Decreto in tal senso, sconosciuto alla Scrivente, non sia intervenuto nelle more dell'adozione dell'osservata variante) e, pertanto, non avrebbe motivo alcuno di esser conservato, laddove appare invero senz'altro più congrua l'ipotesi progettuale rappresentata nello Schema esemplificativo, che si chiede, dunque, di mantenere, coerentemente ad un emendamento in tal senso delle sezioni 9 e 14 della Scheda AT-C.1.2 (eliminando ogni genere di prescrizione in ordine al mantenimento e alla conservazione del predetto fabbricato).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. Si propone di accogliere parzialmente la richiesta correggendo la ST in adeguamento al dato catastale (mq 38.758), mentre si mantiene invariata la previsione afferente la slp assegnata .
2. Si propone di accogliere in quanto trattasi di edificio non soggetto a decreto di vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, nello schema progettuale esplicativo, l'edificio oggetto d'osservazione è demolito ed è quindi corretto uniformare lo schema prescrittivo a quello esplicativo.

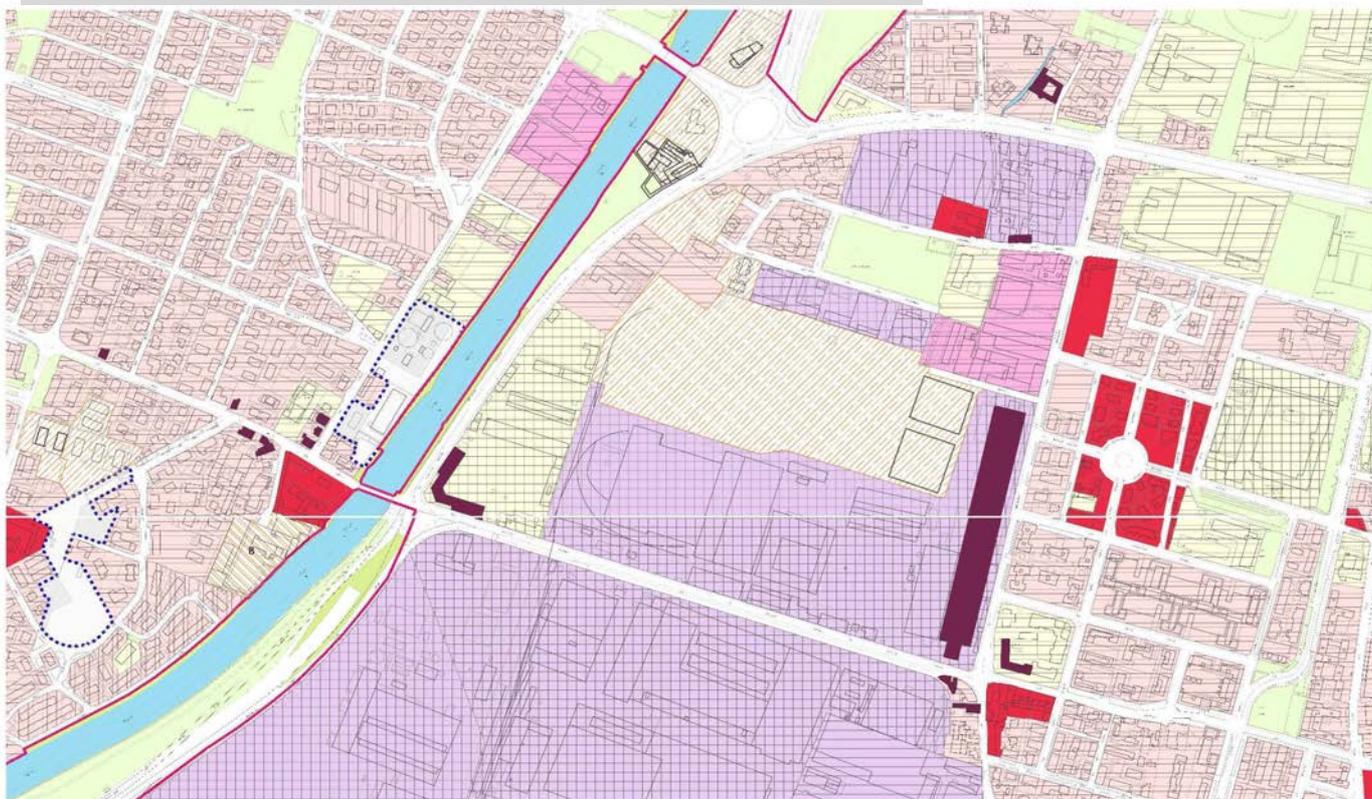
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 20/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

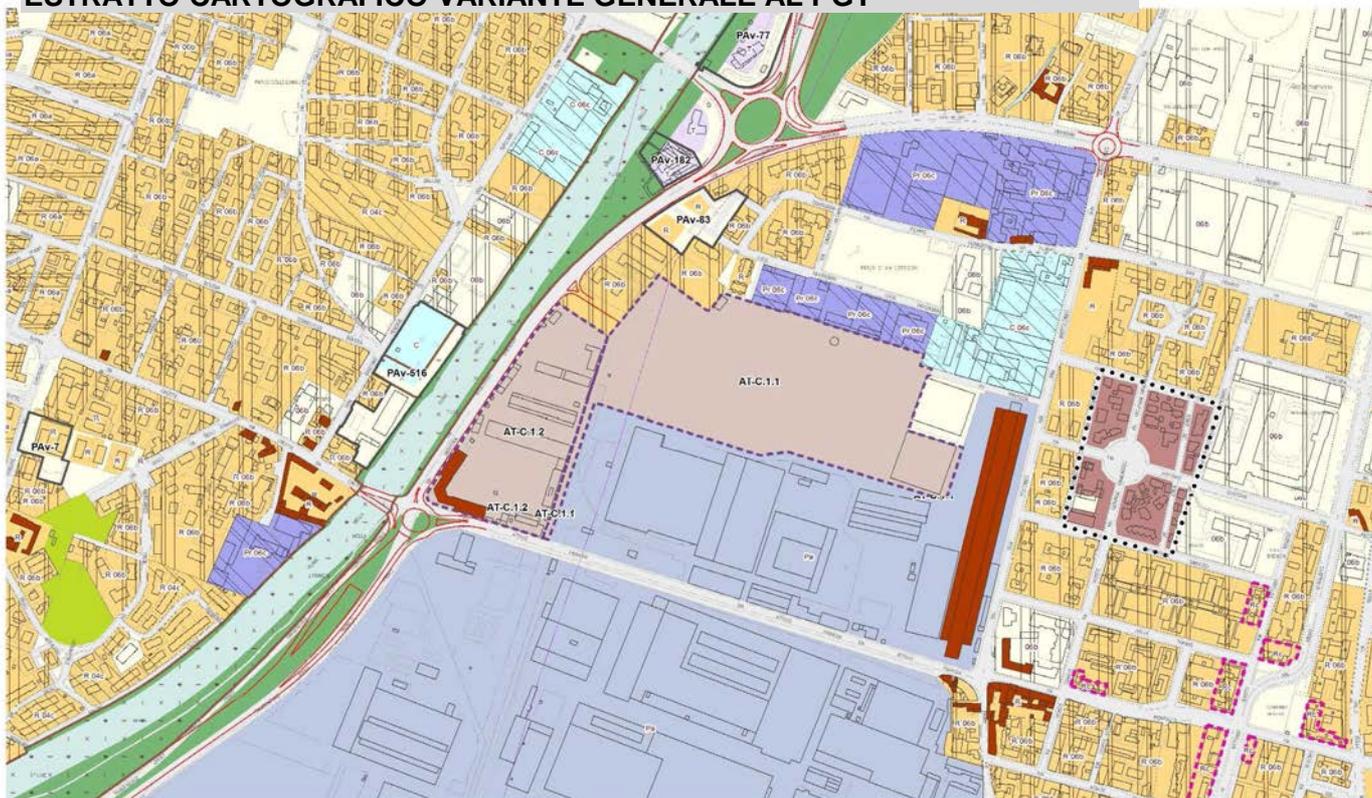
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 4

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>5</b>
PROTOCOLLO:	127183                      21/09/2015 10:59:53
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	ANDERLONI ORSOLA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via S.Orsola, 99  
QUARTIERE CAIONVICO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 079

NOTE: NS09 Caionvico

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

Si richiede la soppressione dell'edificabilità, in quanto l'immobile (mapp.134 foglio 195) è accessibile solo tramite ripida scala, come definito anche da procedura di accertamento ai fini tributari.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In ragione della condizione di parziale interclusione del lotto in questione e prendendo atto dello stato dei luoghi, si propone l'eliminazione dell'indice. Per quanto sopra esposto la proposta è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 23/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

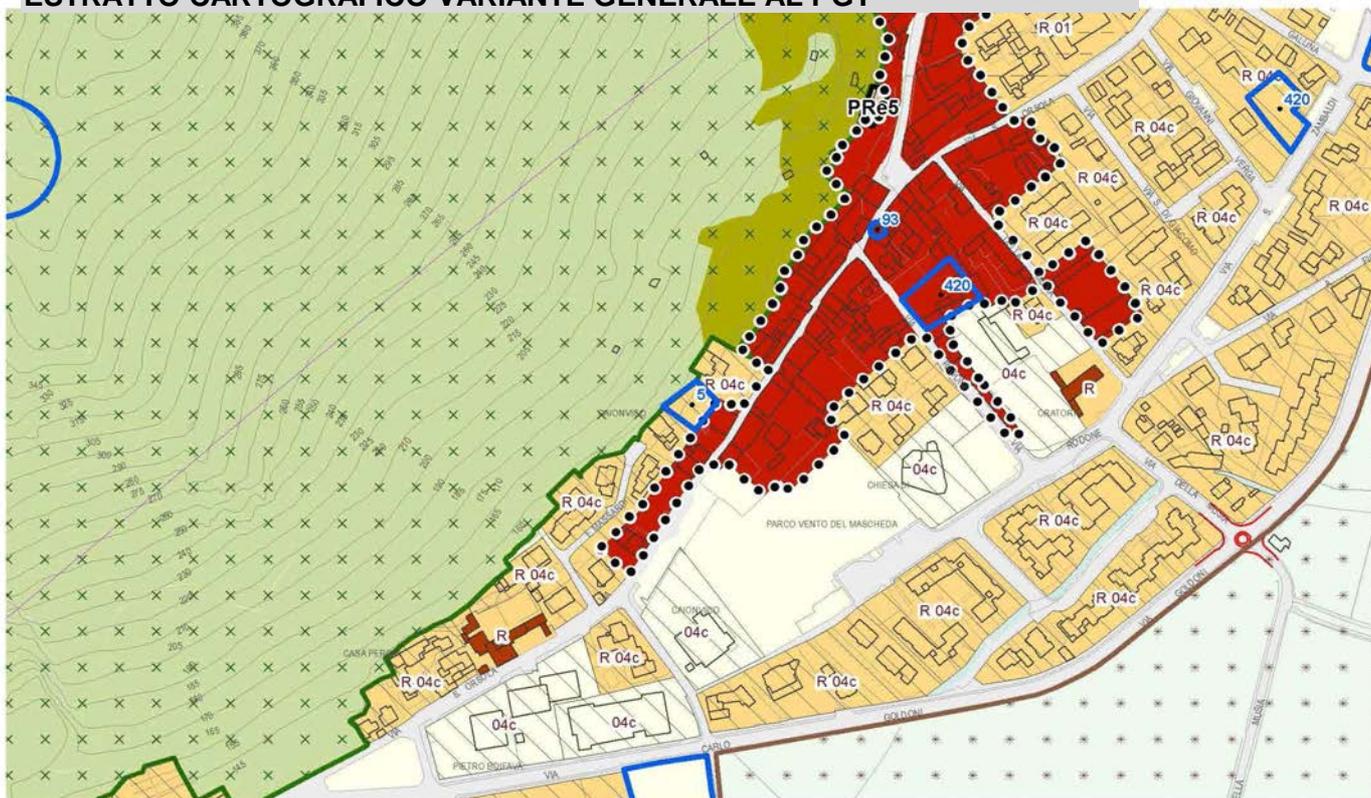
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 5

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>6</b>
PROTOCOLLO:	127799                      22/09/2015 09:24:27
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	ARFIERO GIORGIO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA FLERO  
QUARTIERE: VILLAGGIO SERENO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

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

Si richiede l'ampliamento dell'area edificabile, senza aumento di potenzialità edificatoria, poiché il mappale 378 foglio 231 è solo parzialmente classificato come Tessuto a prevalente destinazione residenziale (indice 0,4mq/mq) con un'estensione insufficiente ai fini dell'utilizzo della predetta capacità edificatoria.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Si evidenzia peraltro che l'ambito oggetto di osservazione è già classificata dal vigente PGT come Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 6

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>7</b>	
PROTOCOLLO:	128697	23/09/2015 09:42:36
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	POWER HOUSE FELLOWSHIP	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Lunga, 16  
QUARTIERE PRIMO MAGGIO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

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

Si richiede di potere utilizzare l'immobile per l'associazione power house fellowship, a scopo religioso, culturale, sociali ed umanitari, disponendo dell'accordo con il proprietario dell'immobile.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiamano le disposizioni di cui all' art. 56 delle NTA adottate (flessibilità destinazioni d'uso).

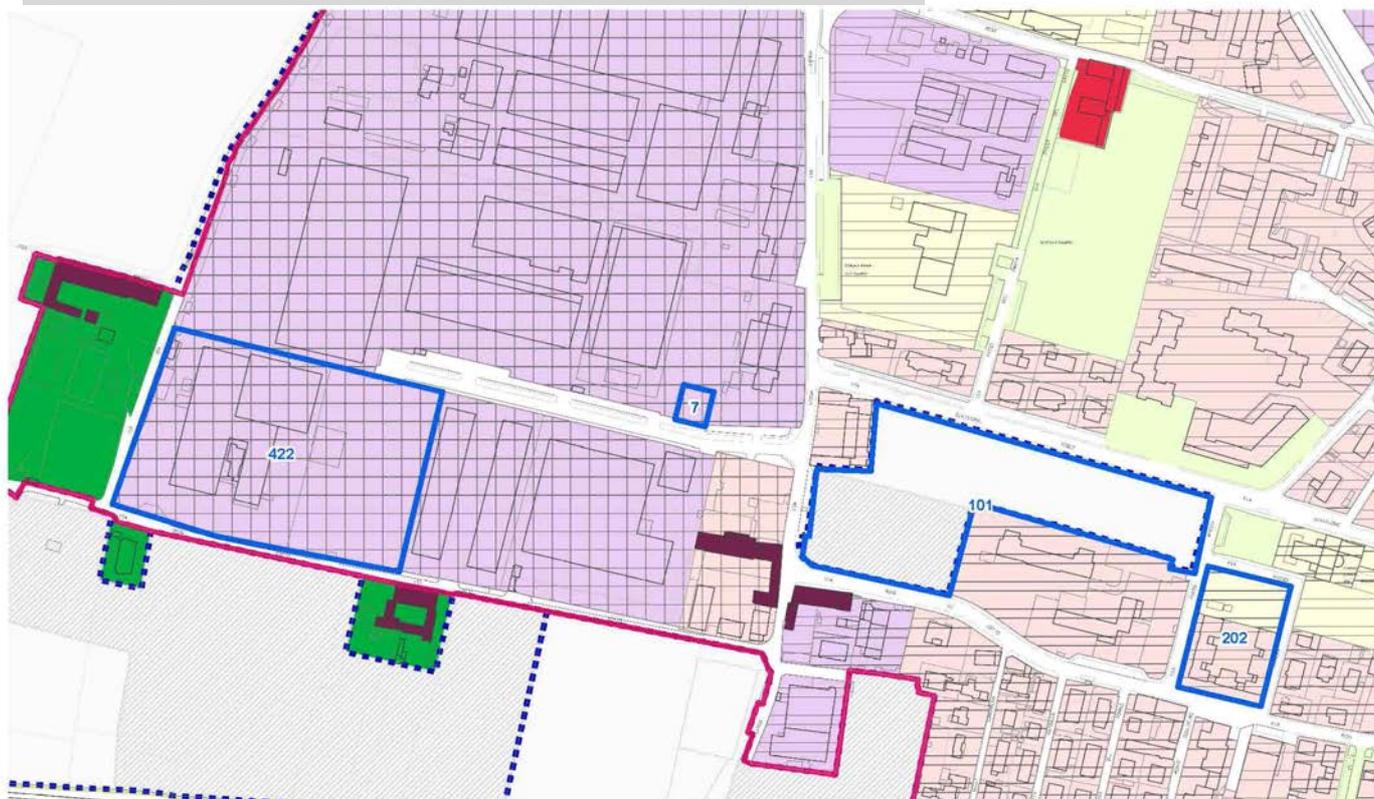
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 7

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>8</b>
PROTOCOLLO:	129565                      24/09/2015 10:40:20
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	MASNERI ERMANNO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA TRIINALE  
QUARTIERE S. EUFEMIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

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

Si richiede la soppressione dell'edificabilità, in quanto irrealizzabile sul mappale in oggetto (mapp.607, foglio 191), come definito anche da procedura di accertamento ai fini tributari.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In ragione della condizione di parziale interclusione del lotto in questione e prendendo atto dello stato dei luoghi, si propone l'eliminazione dell'indice. Per quanto sopra esposto la proposta è accoglibile.

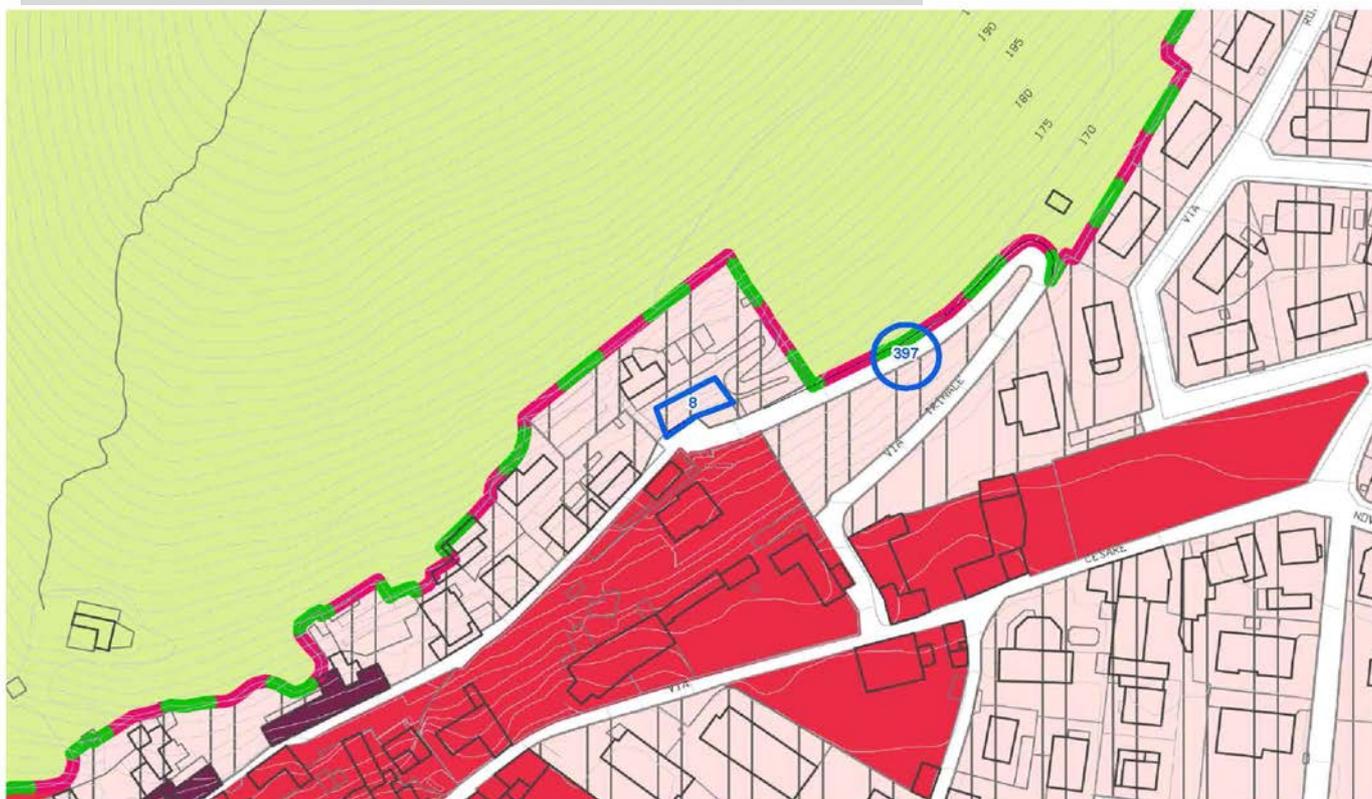
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 23/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

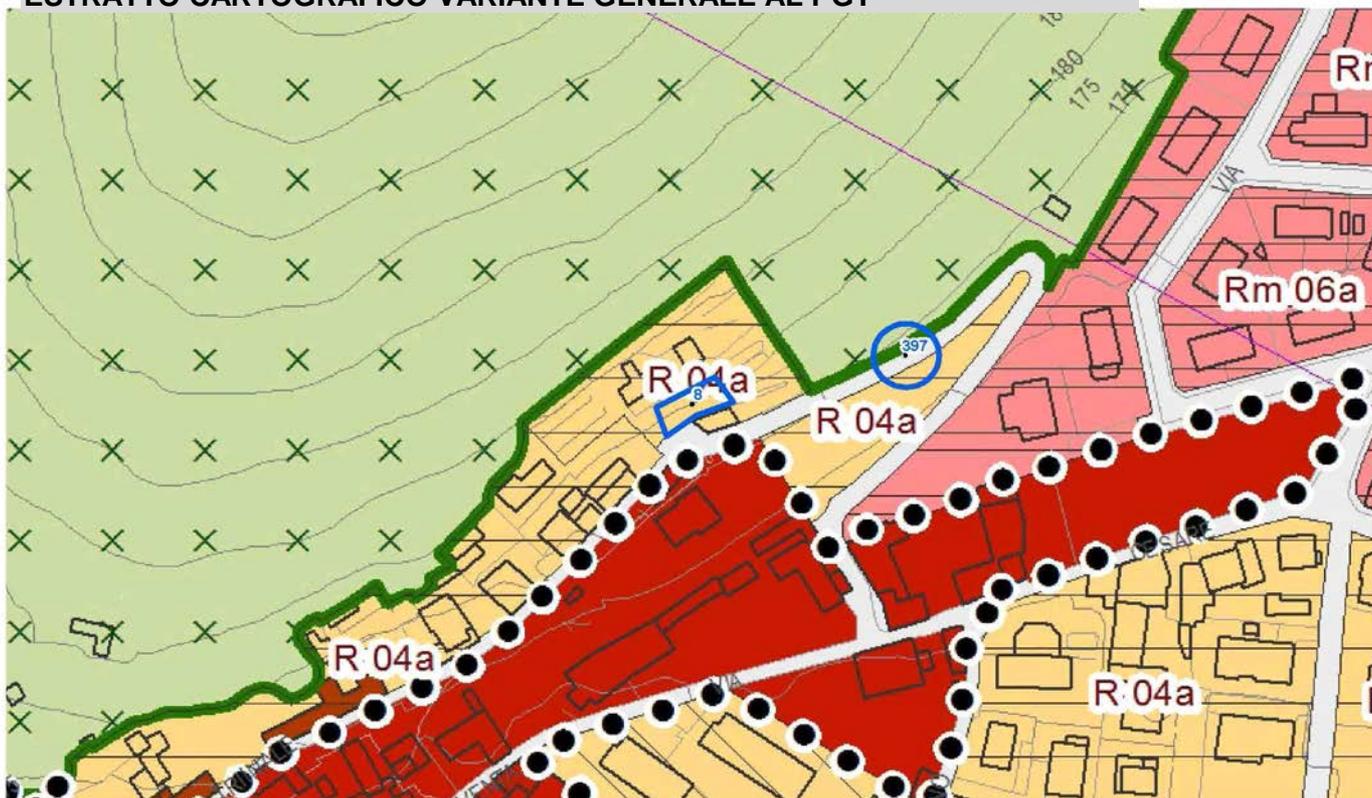
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 8

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>9</b>	
PROTOCOLLO:	130064	24/09/2015 21:08:22
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	CASADIO PETER	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Varie  
QUARTIERE: BRESCIA ANTICA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 076

NOTE:

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

Si richiede che all'interno di una delle piazze (Mercato, Loggia, Rovetta, Vittoria) venga riservato uno spazio di non meno di 10,00 m di diametro per il posizionamento di un antica giostra cavalli a completamento dell'arredo urbano della piazza stessa. Si propone altresì che il precedente periodo natalizio venga modificato con un periodo intercorrente dal mese di novembre al mese di marzo.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Non pertinente. L'osservazione riguarda le modalità di occupazione del suolo pubblico, non stabilite o disciplinate dal PGT.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

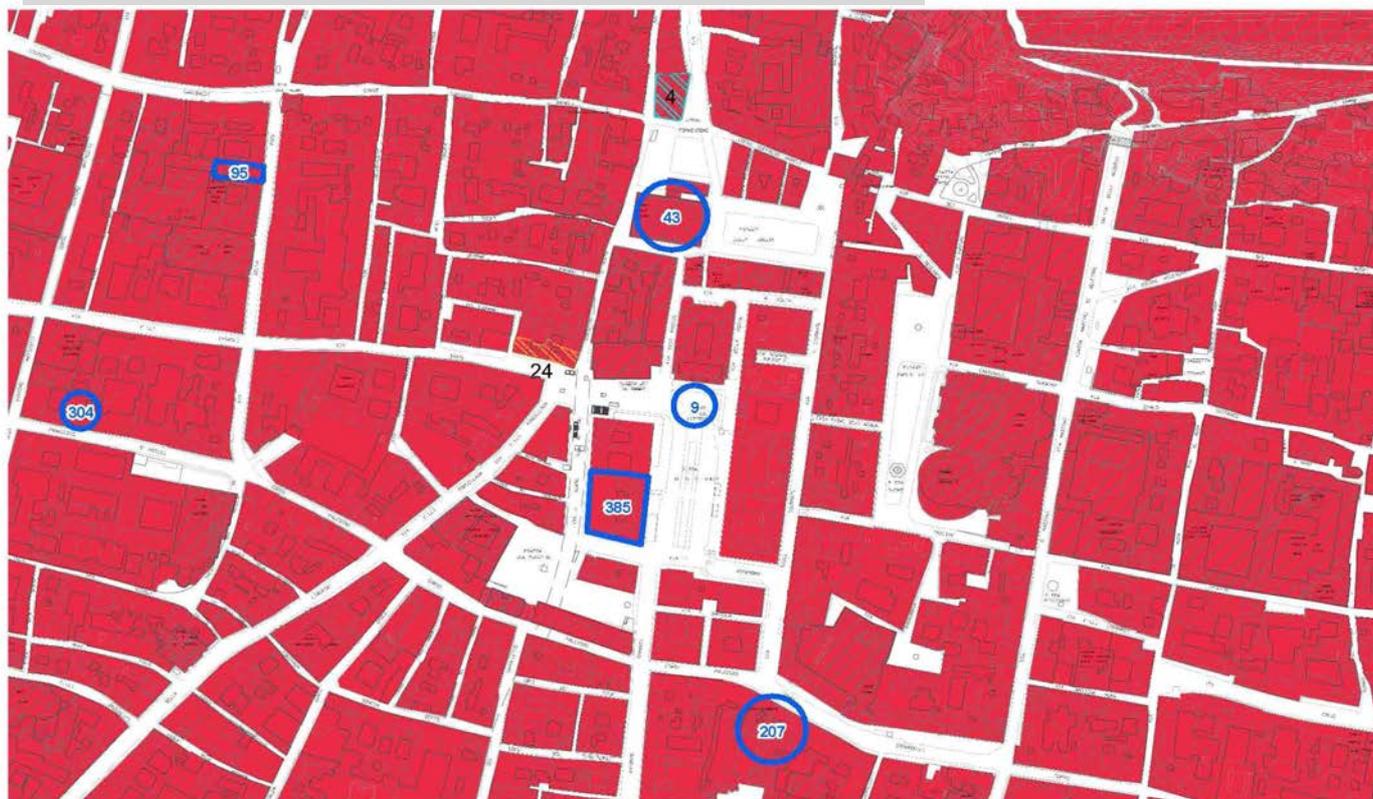
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 23/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

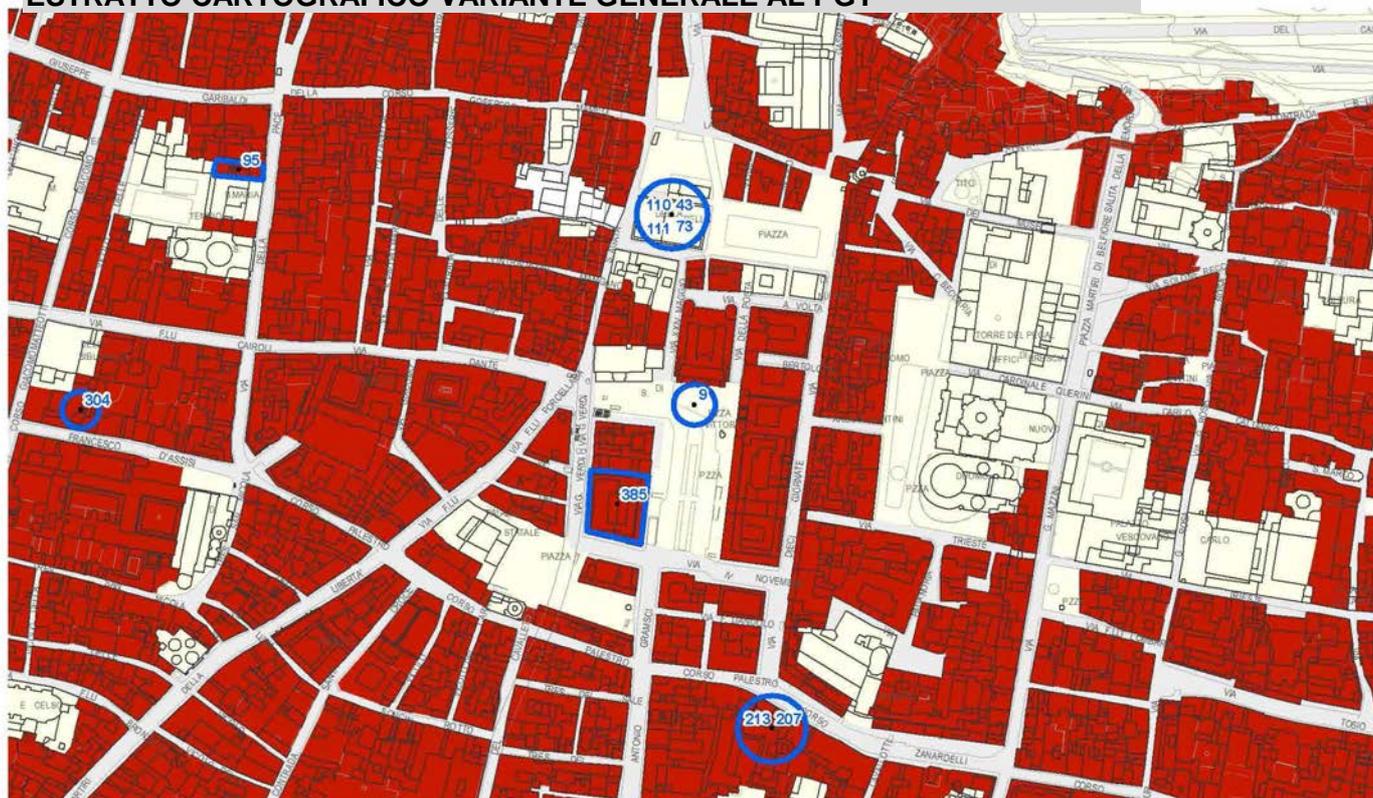
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 9

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>10</b>	
PROTOCOLLO:	130065	24/09/2015 21:38:22
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BENATI LUCIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: PARCO DUCOS  
QUARTIERE S. POLO CIMABUE  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Spazi aperti

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede che nel Parco Ducos 2 venga riservato uno spazio idoneo per il posizionamento di attrazioni dello spettacolo viaggiante. Fa presente che da circa 15 anni, nel parco, è sempre stata posizionata un attrazione identificata quale tappeti elastici e si chiede di poter proseguire nello stesso parco.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Non pertinente. L'osservazione riguarda le modalità di occupazione del suolo pubblico, non stabilite o disciplinate dal PGT.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 23/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 10

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>11</b>
PROTOCOLLO:	132344                      29/09/2015 17:10:07
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	AUTOSERVICES SRL
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	VIA DELLE BETTOLE, 104
QUARTIERE	S. POLO CASE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale
	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
	Area non soggetta a trasformazione urbanistica
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
	Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale
	PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRe12 BONOMI METALLI

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

Si richiede che venga presa in considerazione una nuova proposta planivolumetrica che, ferme restando la superficie dell'area edificabile e la relativa potenzialità edificatoria previste nella scheda PRe12, preveda una diversa individuazione del sedime di trasformazione, come da proposta allegata all'osservazione. Nella nuova ipotesi progettuale l'ampliamento è previsto sull'area occupata dall'attuale attività e su una limitata porzione dell'area adiacente, già di proprietà o comunque già utilizzata dalla scrivente. Le aree risultano complanari e dunque più funzionali all'organizzazione delle attività lavorative previste. Il nuovo progetto rispetta le previsioni contenute nella scheda PRe12 relativamente alla sistemazione delle aree esterne al sedime: è prevista la realizzazione di un ambito boscato coincidente con la fascia di rispetto autostradale e la sistemazione a verde delle aree di proprietà, benché esterne al perimetro d'ambito, comprese nella Rete Ecologica Comunale. E' rispettata anche la previsione dell'itinerario di fruizione paesistica insistente su tali aree, per il quale si propone una diversa individuazione, in continuità con via Cerca, in modo da sfruttare il collegamento già esistente con il quartiere di San Polino. Al fine di soddisfare le esigenze di aree a parcheggio connesse con l'attività, la proposta progettuale prevede infine la realizzazione di un parcheggio alberato tra il sedime edificabile e l'area boscata. L'alberatura prevista è tale da integrarsi, per layout e specie arboree, con quest'ultima.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In seguito alla modifica delle previsioni riguardanti la Bonomi Metalli, l'area di Autoservice viene stralciata dal perimetro del PRe12 e per la stessa, viene individuato un nuovo progetto speciale. Il perimetro di tale progetto, sarà compreso entro il mappale 50 foglio 266, la porzione adiacente (già in uso da Autoservice) e la rimanente area di proprietà Autoservice, derivante dal reliquato stradale. Il tutto riguarderà una superficie complessiva di circa 13.400 mq, di cui 4.500 saranno quelli del sedime trasformabile, entro cui dislocare le volumetrie e gli spazi a parcheggio necessari allo svolgimento dell'attività. L'indice viene ricondotto a quello del tessuto adiacente, ovvero 0,4 mq/mq (sul solo sedime trasformabile e quindi corrispondente a circa 1.800 mq di slp). Le aree di proprietà non interessate dalla trasformazione, dovranno essere riqualficate nell'ottica di ricostruzione del varco della Rete Ecologica Comunale. Sul confine con gli insediamenti residenziali, dovranno essere attuate opportune misure di mitigazione degli impatti generati dall'attività. Si riconfermano le destinazioni funzionali previste sul sedime 2 del PRe12, nonché la modalità attuativa del Permesso di Costruire Convenzionato. Alla luce di quanto sopra, si ritiene richiesta parzialmente accoglibile.



COMUNE DI BRESCIA

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

---

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

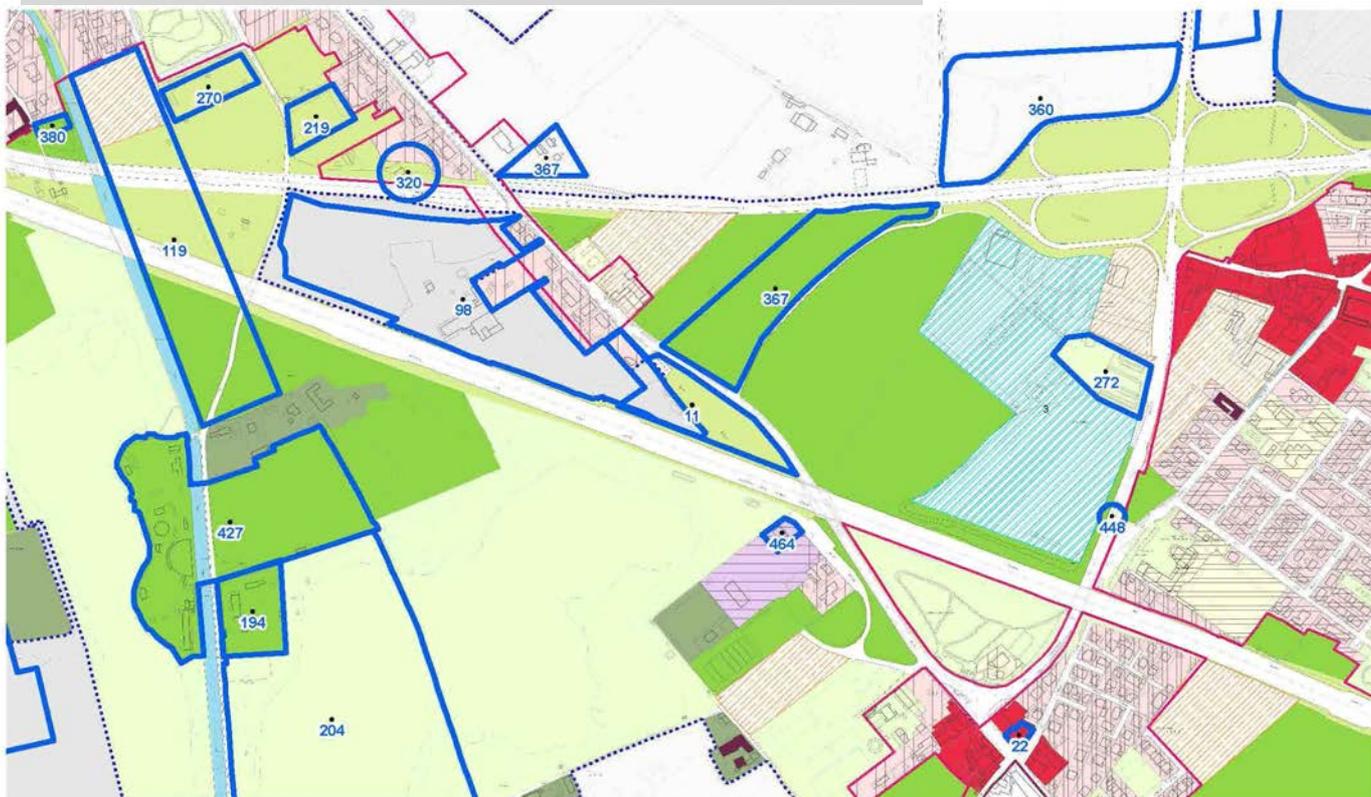
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

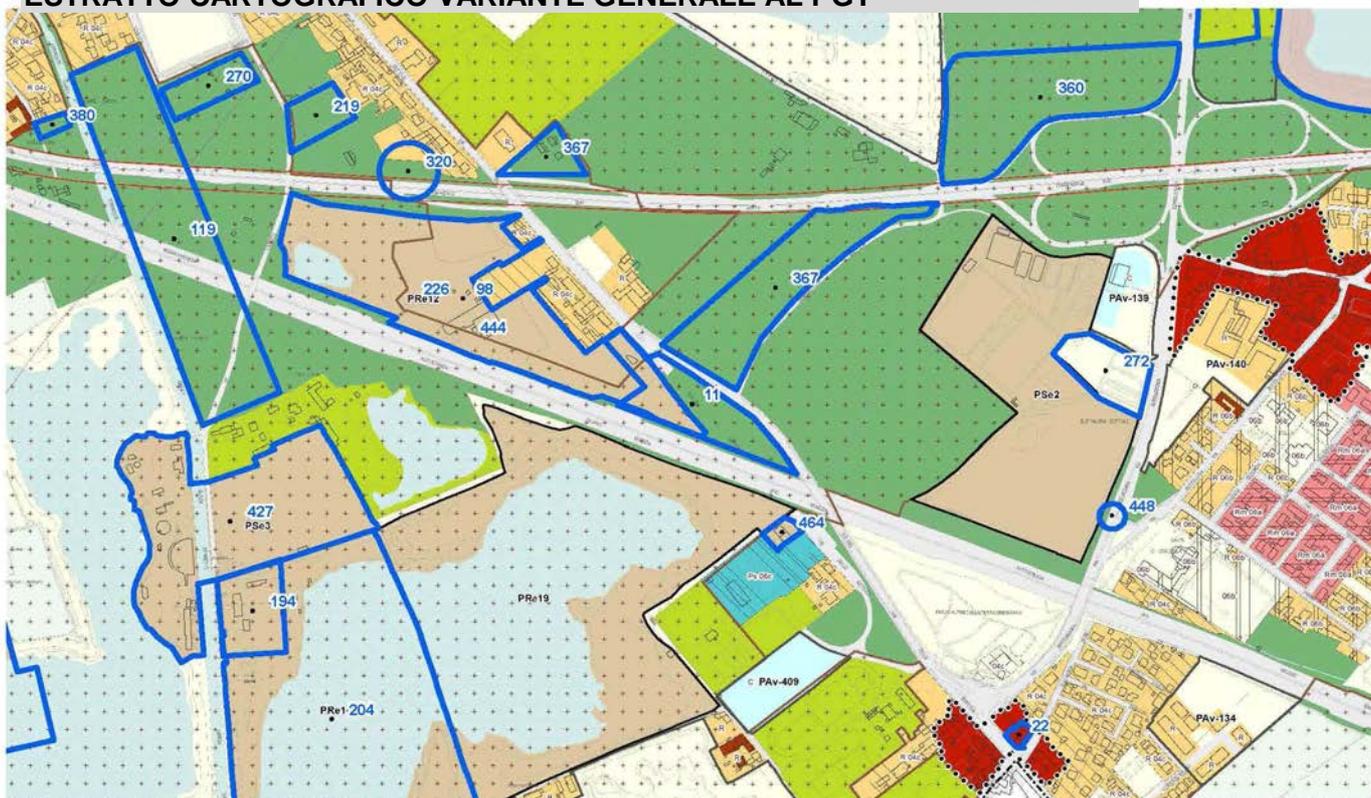
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 11

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>12</b>
PROTOCOLLO:	132345                      29/09/2015 17:30:57
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	AUTOSERVICES SRL
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:** Via Canneto, 7  
**QUARTIERE** S. POLO CASE  
**DOMINIO PGT:** PR  
**DESTINAZIONE PGT VIGENTE:** Progetti Speciali del Piano delle Regole

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

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:** NTAall04

**NOTE:** PRe10 CAVE

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

Si richiede che le aree di proprietà della scrivente vengano stralciate dall'ambito del progetto speciale PRe10 Cave, che interessa anche la previsione di recupero dell'insediamento di valore storico adiacente e che per esse venga presa in considerazione la proposta planivolumetrica allegata all'Osservazione. Tale ipotesi, ferme restando le previsioni di mitigazione lungo il corso d'acqua e la realizzazione di percorso ciclo-pedonale, prende atto delle attuali destinazione e situazione edificatoria del lotto, limitandosi a formulare un diverso layout delle aree scoperte. Nella nuova ipotesi progettuale viene ridotta l'area vincolata a verde pubblico in modo da confermare la possibilità di utilizzare le aree immediatamente adiacenti al capannone esistente quali aree di parcheggio. Tale ambito ha una superficie tale da soddisfare completamente le necessità della scrivente che, di conseguenza, si impegna a liberare la restante porzione di area dai veicoli attualmente depositati. Per il resto, il nuovo progetto rispetta le previsioni contenute nella scheda PRe10 per gli spazi scoperti. E' prevista la realizzazione di un ambito boscato di mitigazione lungo il corso d'acqua da cedere all'Amministrazione Comunale. La profondità di tale fascia, al fine di garantire la fruizione veicolare delle aree circostanti il capannone esistente, è ridotta a mt 5,00. La stessa viene però estesa a tutta la fascia di proprietà lungo il corso d'acqua, comprendendo anche le aree esterne al perimetro d'ambito. Al limite delle aree di cui si richiede l'utilizzo come parcheggio, è prevista la realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento con l'ambito della cava a sud del lotto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica. Uno degli obiettivi del Progetto PRe10 CAVE (già presente nel PGT vigente), è incentivare l'insediamento di nuove funzioni che consentano processi di rigenerazione urbana, ma soprattutto ambientale, data l'incompatibilità del deposito a cielo aperto con l'ambito non urbanizzato e, ancor più, con le aree agricole come nel caso in oggetto. Quanto alla richiesta di dimezzare la dimensione della fascia di mitigazione lungo il corso d'acqua, al fine di garantire la fruizione veicolare delle aree circostanti il capannone esistente, essa stessa denota l'incompatibilità tra l'esistente e la necessità di tutela e rafforzamento della rete ecologica. Alla luce di quanto sopra esposta la richiesta è pertanto non accoglibile.

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



COMUNE DI BRESCIA

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

---

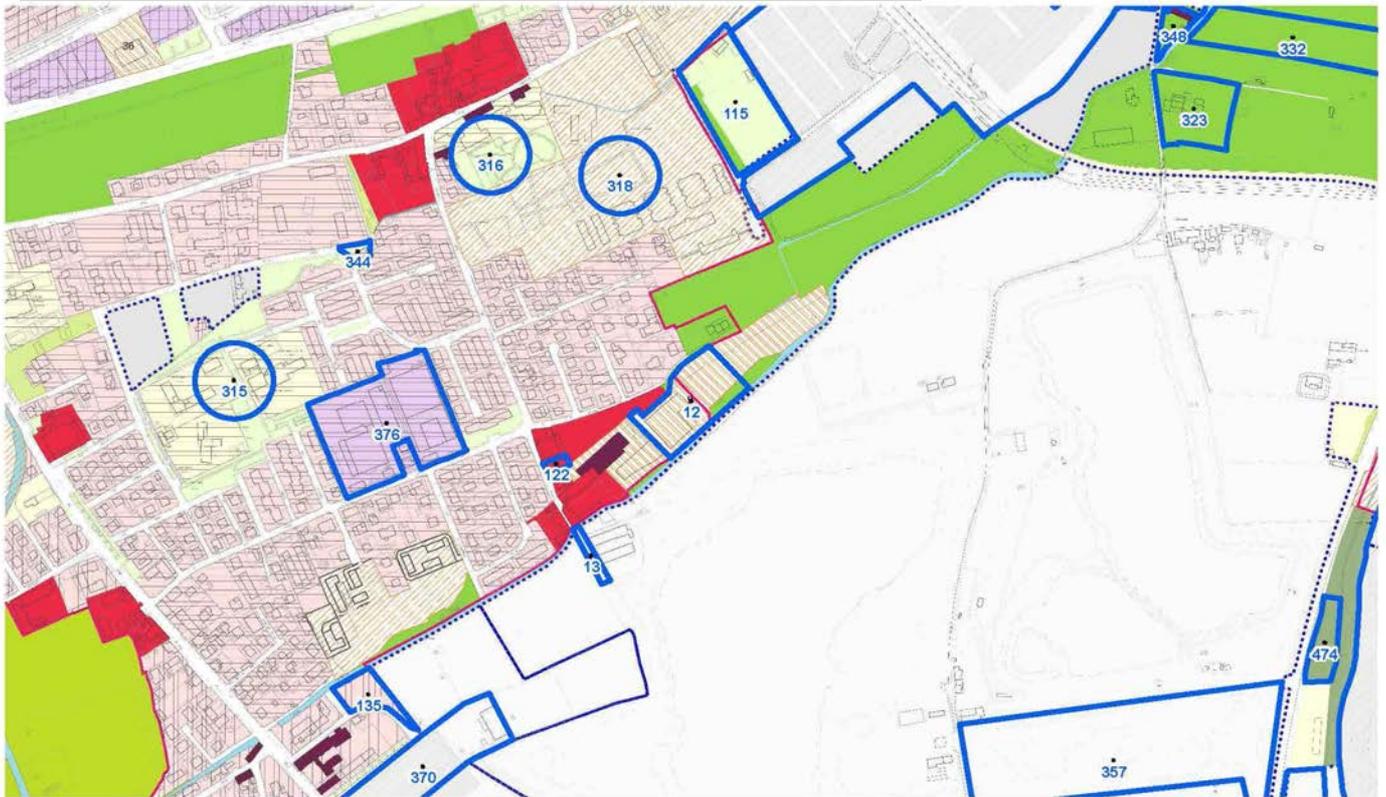
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

19/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

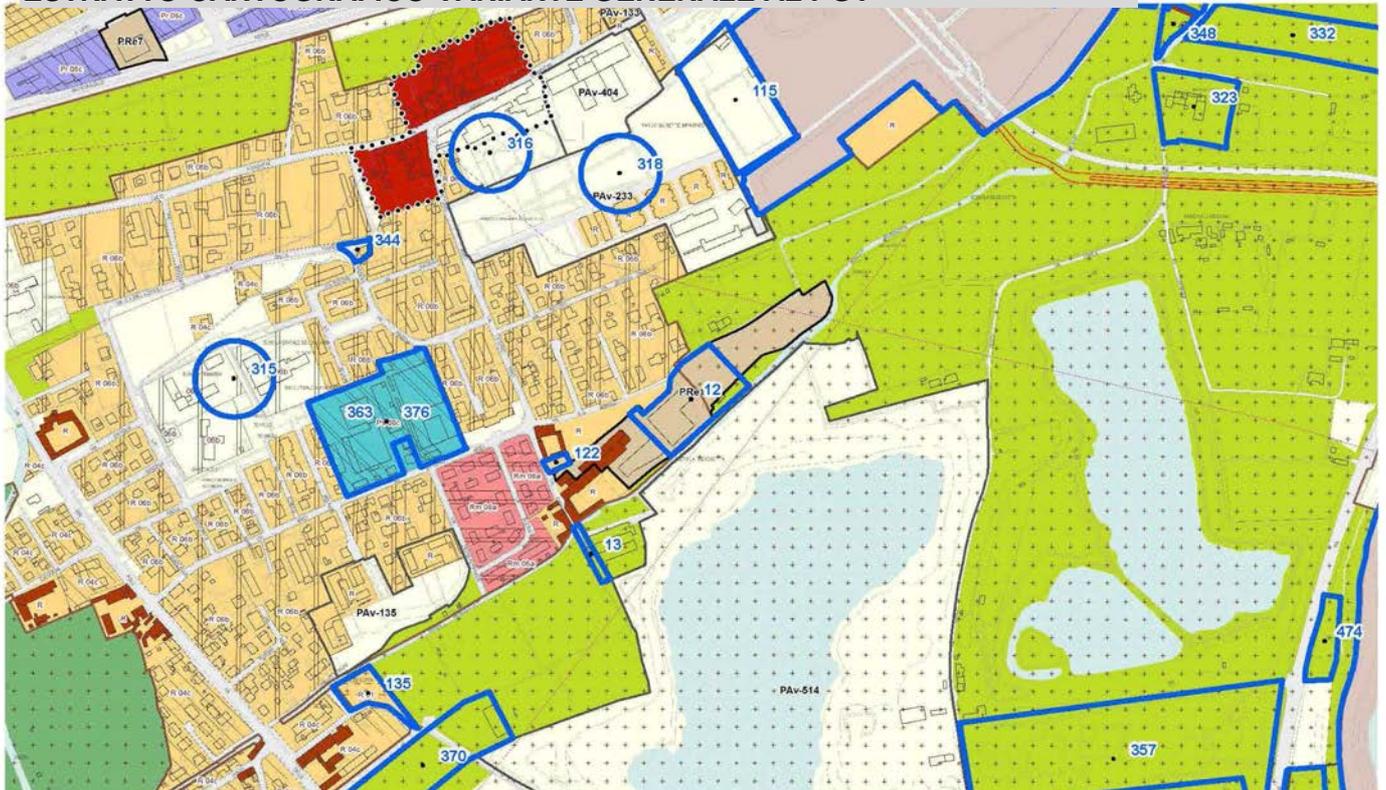
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 12

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>13</b>	
PROTOCOLLO:	132676	30/09/2015 11:05:28
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	VERZELETTI EMILIANO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Canneto da 11 a 17

QUARTIERE S. POLO CASE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Strada privata

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

Si richiede che la Via Canneto, CAP 25134, dal civico 11 al civico 17 diventi proprietà pubblica Comunale al fine di poter transitare con i servizi tecnologici (metano e fognatura) fino alla cascina del civico 17 che ora ne è sprovvista. Si osserva inoltre che con questa soluzione si favorisce e si facilita, anche l'accesso al Parco Cave.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Non pertinente. L'osservazione riguarda il cambio di proprietà di una strada da pubblica a privata per la realizzazione dei sottoservizi, tale richiesta non è disciplinata dal PGT. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

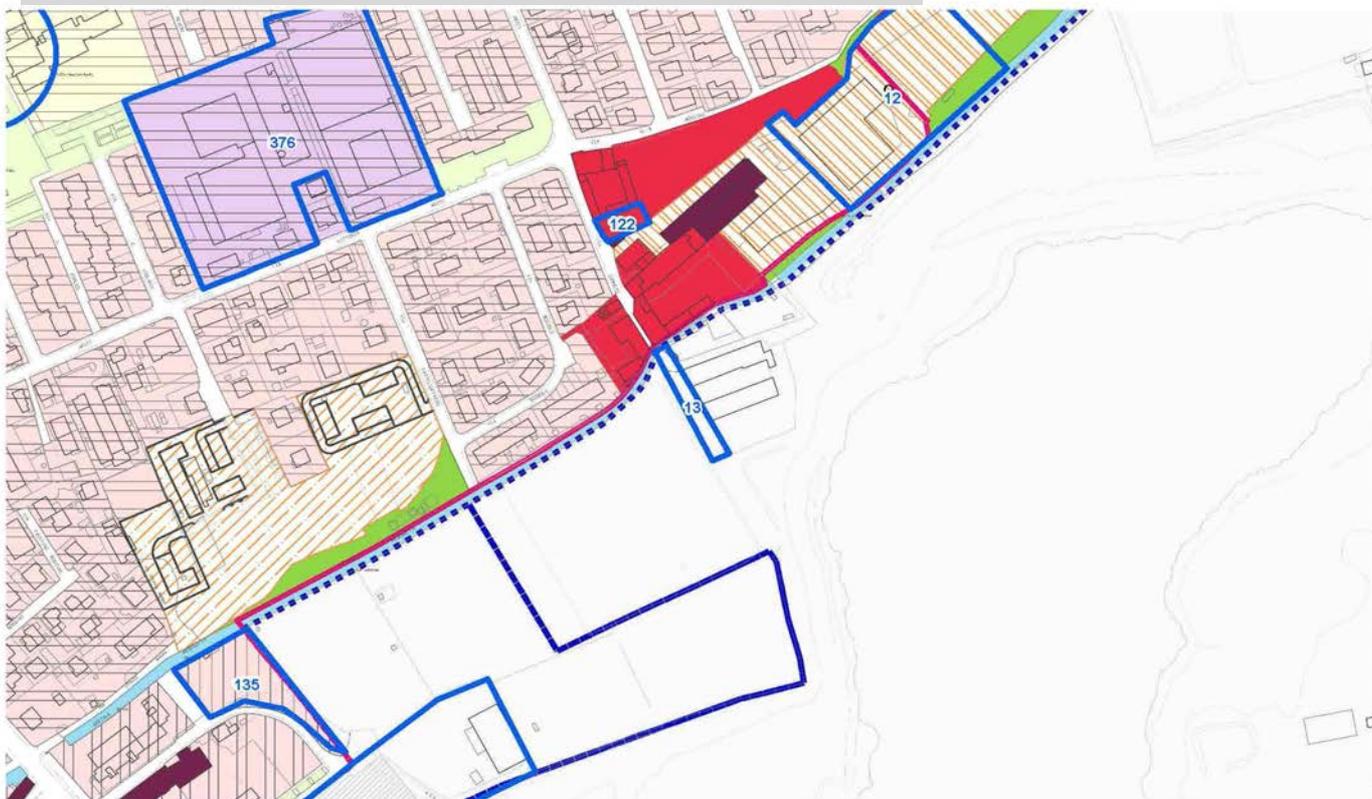
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 23/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 13

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>14</b>
PROTOCOLLO:	132678                      30/09/2015 11:05:57
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	ROSI PIERANTONIO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Contrada delle Bassiche, 41  
QUARTIERE: CENTRO STORICO SUD  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall02

NOTE: NS 01 NUCLEO STORICO PRINCIPALE

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

Si chiede che la destinazione d'uso di una chiesa dismessa possa estendersi non soltanto a servizi coerenti e compatibili con la categoria, bensì anche ad altre destinazioni che, pur non essendo strettamente riconducibili ad essa, rispettino il precedente uso dell'immobile, l'ordine architettonico e gli eventuali vincoli. Immaginiamo pertanto oltre alla residenza, biblioteche o sale di lettura, agenzie che svolgano un'attività nell'ambito del sociale, agenzie di viaggio, ristoranti o comunque attività che non offendano il senso religioso evocato dall'edificio stesso.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell'allegato 2 alle NTA nel senso richiesto. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

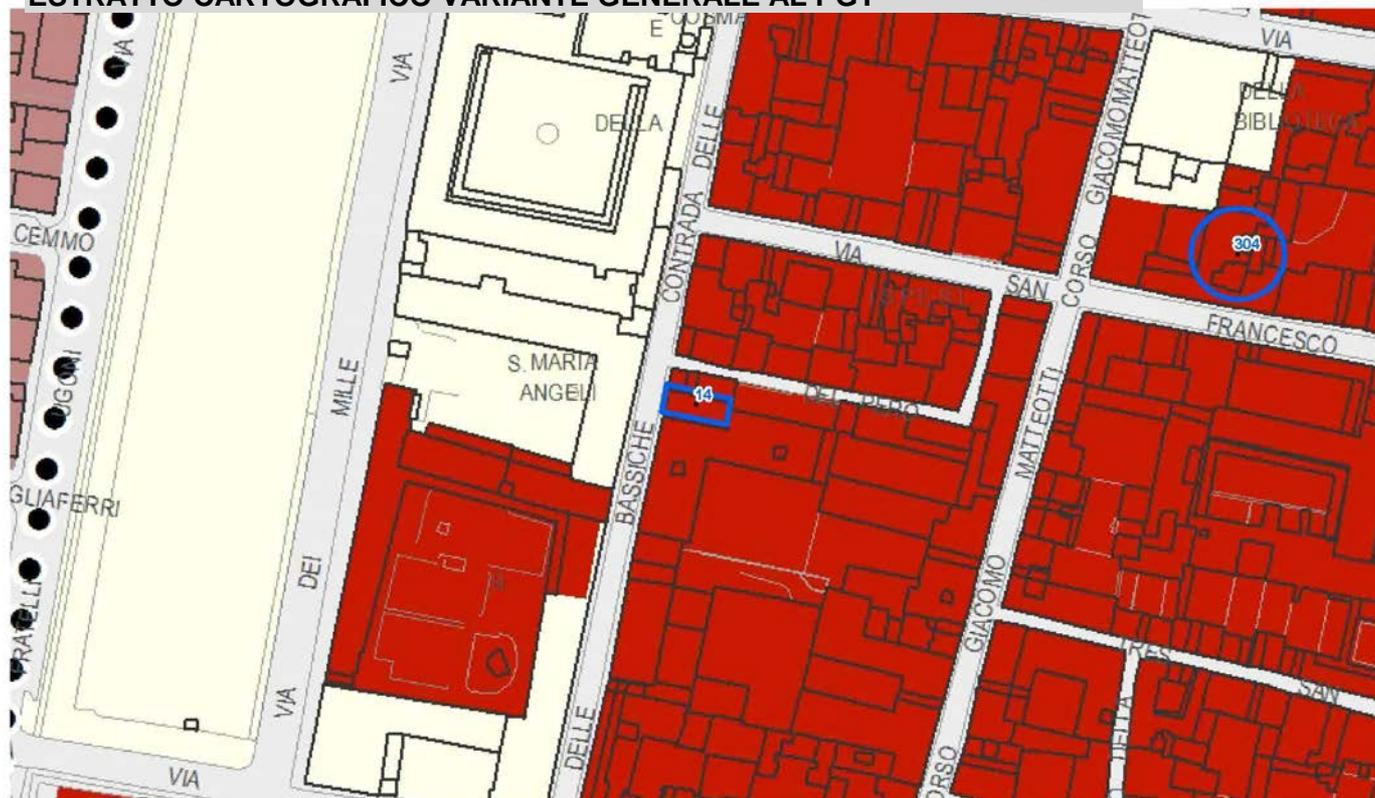
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 14

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>15</b>	
PROTOCOLLO:	133183	01/10/2015 09:34:37
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Bologna Anna	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Villaggio Prealpino Via XIII, 26
QUARTIERE	VILL. PREALPINO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale  Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale  Aree rurali periurbane
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede la rettifica della linea dividente le due diverse zone urbanistiche presente sulla nostra proprietà, in continuità con il tessuto residenziale esistente e con i confini dei lotti limitrofi, regolarizzando così l'angolo nord-ovest del lotto. Si precisa che con la soluzione proposta si avrebbe un minimo aumento della superficie del lotto, corrispondente a circa 120 mq (passando dagli attuali 2.730 mq a circa 2.850 mq) ed una conseguente e trascurabile diminuzione della superficie del lotto inserito nell'ambito Aree rurali periurbane.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta è parzialmente accoglibile, rettificando il confine nord del lotto mediante un suo arretramento, nella misura necessaria a compensare l'area di ampliamento del lotto in direzione ovest. Pertanto la richiesta è parzialmente accoglibile.

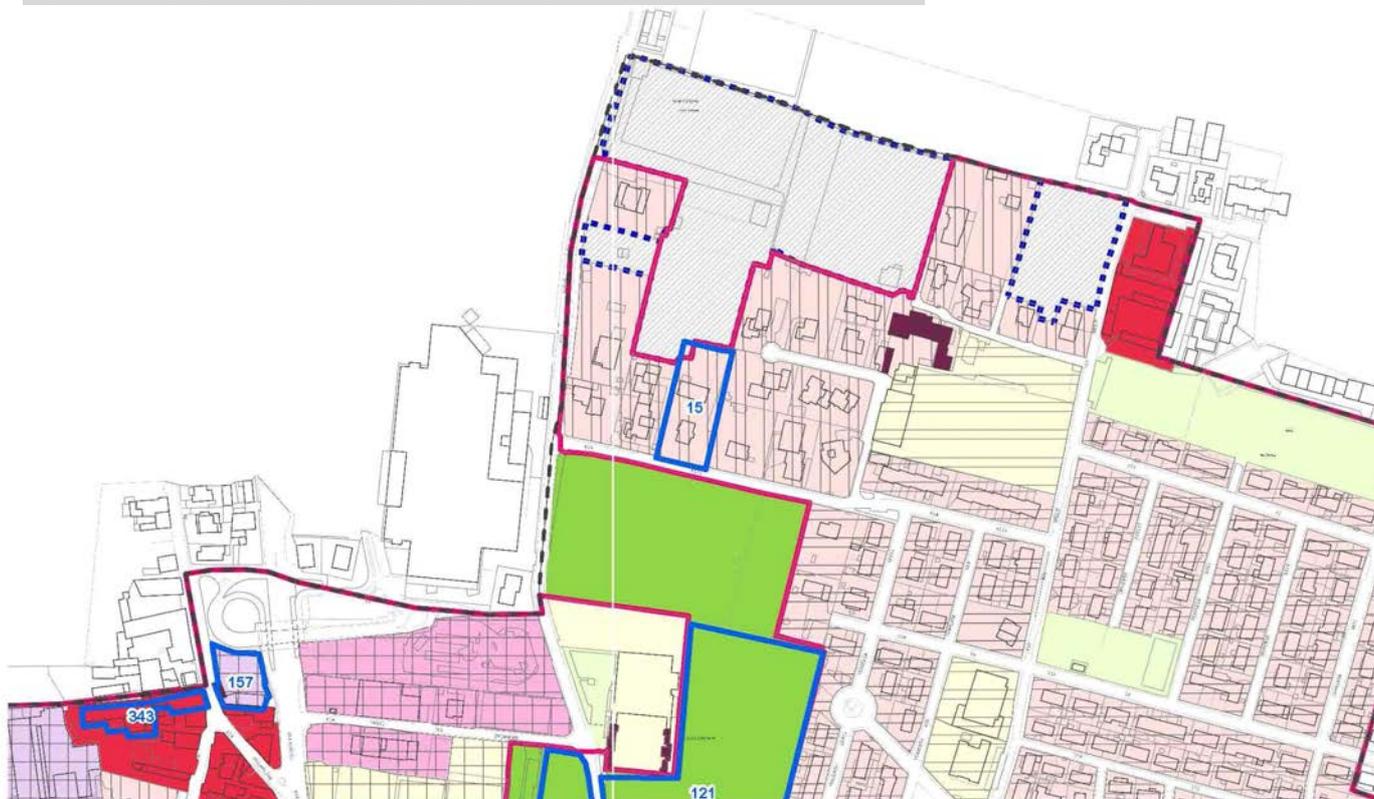
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

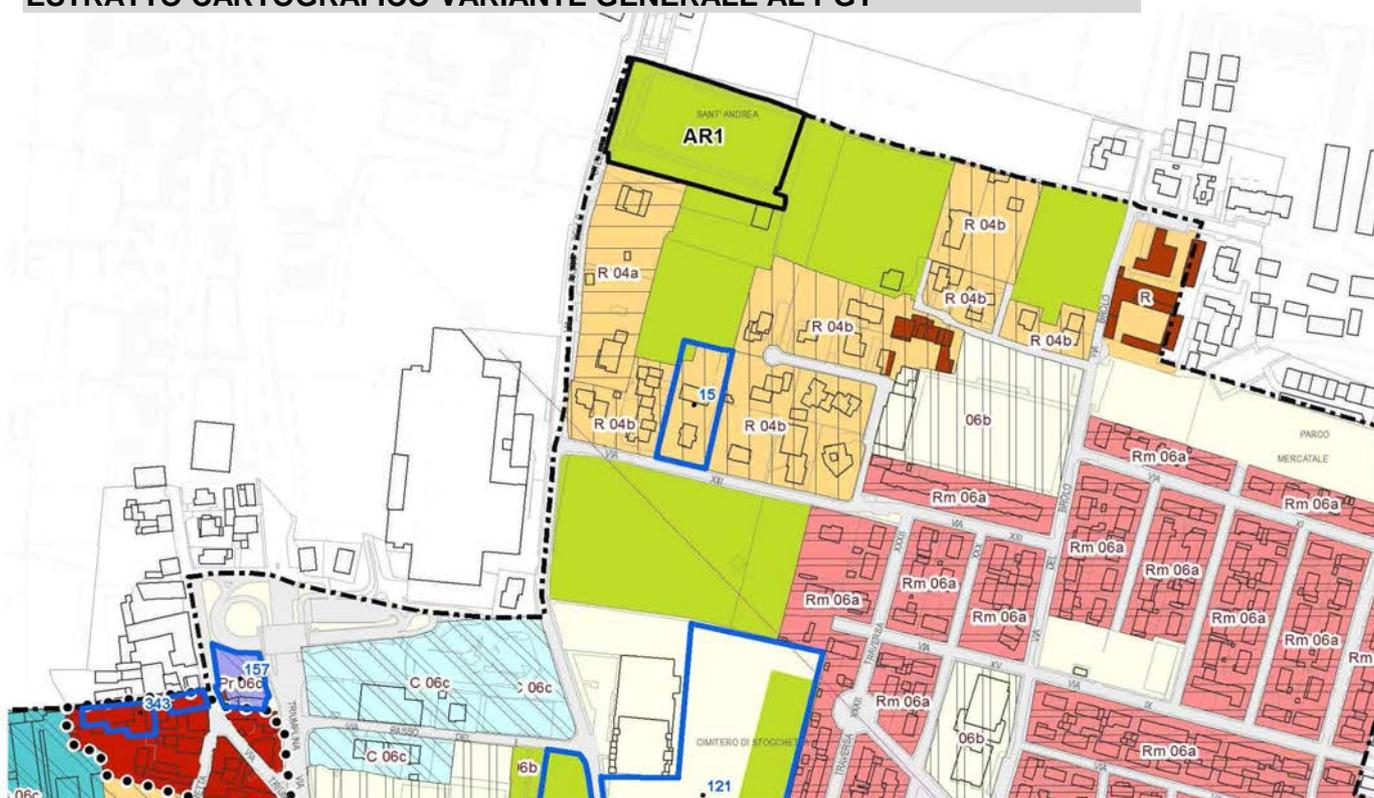
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 15

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>16</b>	
PROTOCOLLO:	133780	02/10/2015 09:42:36
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	PRIMOTEL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Borgosatollo, 26  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 085

NOTE:

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

Si richiede la concessione di un cambio di destinazione del lotto al fine di poter ampliare l'attività alberghiera svolta nella struttura Primotel; tale richiesta è giustificata dalla grande richiesta di camere e di ambienti di grandi dimensioni per ospitare convegni e congressi da parte della clientela, difficilmente sopportabile dall'attuale struttura sottodimensionata rispetto alle esigenze dei fruitori; Il lotto ha una superficie pari a 10.850mq circa; la richiesta è di avere la concessione di 5.000 mq di slp a destinazione ricettiva.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT.. Si richiama nella presente la possibilità di ampliamento degli edifici alberghieri di cui all' art. 100 delle NTA.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 16

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>17</b>
PROTOCOLLO:	134214                      02/10/2015 14:13:56
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	AGENZIA DEL DEMANIO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via G. Oberdan
QUARTIERE	S. BARTOLOMEO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - C.1.2 CASERMA PAPA

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

Si richiede di annullare ogni genere di prescrizione in ordine al mantenimento e alla conservazione del grande ricovero dei mezzi corazzati, posto che, sebbene sia senz'altro fondata l'affermazione della Soprintendenza secondo cui trattasi di edificio tutelato ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 del D.Lgs. n. 42/2004, la tutela riviniente da tale combinato disposto è valida ed efficace fino a quando non venga effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui al comma 2 dell'art. 12.

Nella fattispecie, tale verifica è stata regolarmente svolta nel 2011, su istanza della Scrivente, dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, la quale ha sottoposto a tutela esclusivamente la Palazzina Comando del compendio immobiliare, escludendo esplicitamente tutti gli altri edifici .

Per tali ragioni, si chiede di confermare l'ipotesi progettuale rappresentata nello Schema esemplificativo (Sez. 15) dell'Ambito di Trasformazione relativo alla Ex Caserma, di cui più diffusamente si è trattato nelle precedenti osservazioni, modificando di conseguenza gli elaborati relativi alle Prescrizioni per la progettazione (Sez. 9) e allo Schema prescrittivo (Sez. 14) di modo da non condizionare il recupero dell'edificio con azioni di tutela non prescritte né necessarie.

Infine, si chiede di essere informati, ai sensi della L. n. 241/1990, delle decisioni assunte in merito alle presenti osservazioni.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si propone di accogliere in quanto trattasi di edificio non soggetto a decreto di vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, nello schema progettuale esplicativo, l'edificio oggetto d'osservazione è demolito ed è quindi corretto uniformare lo schema prescrittivo a quello esplicativo.

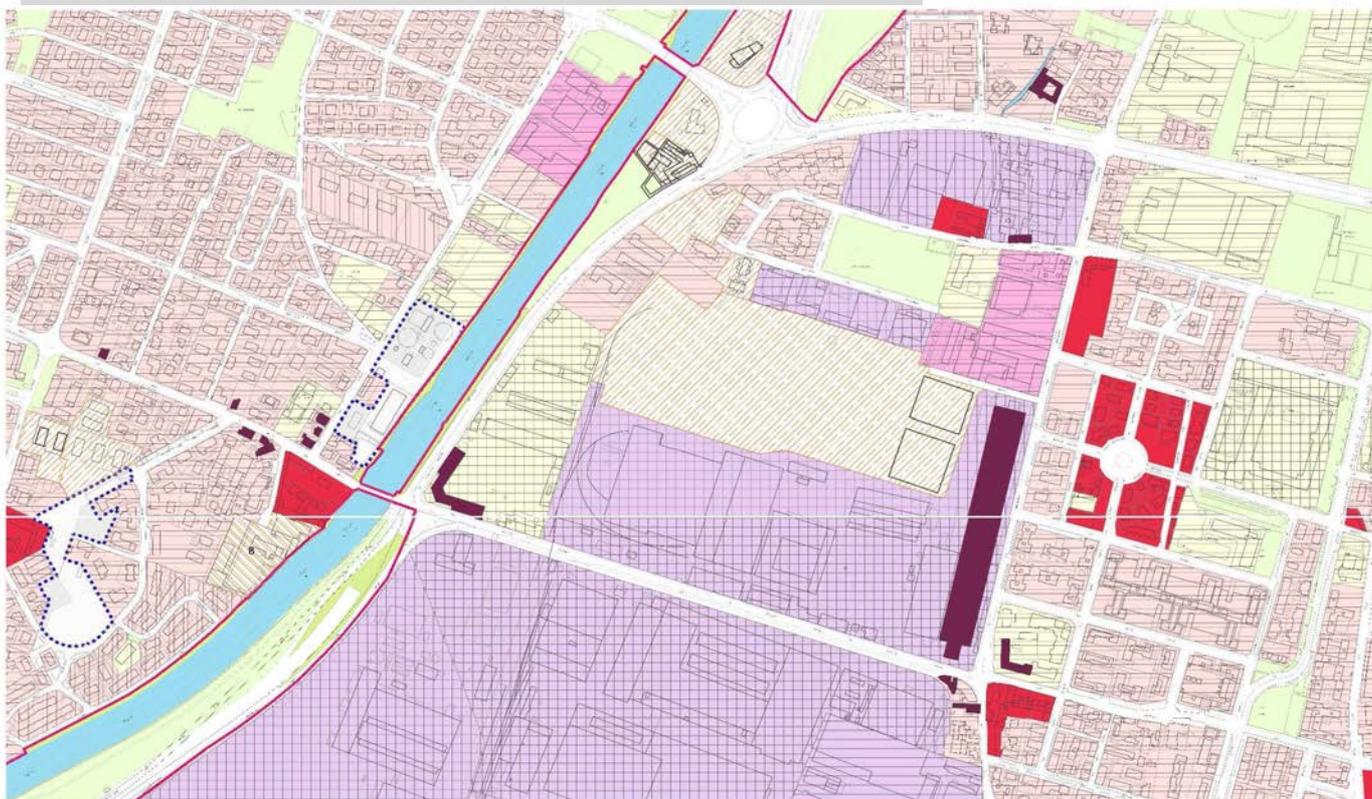
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

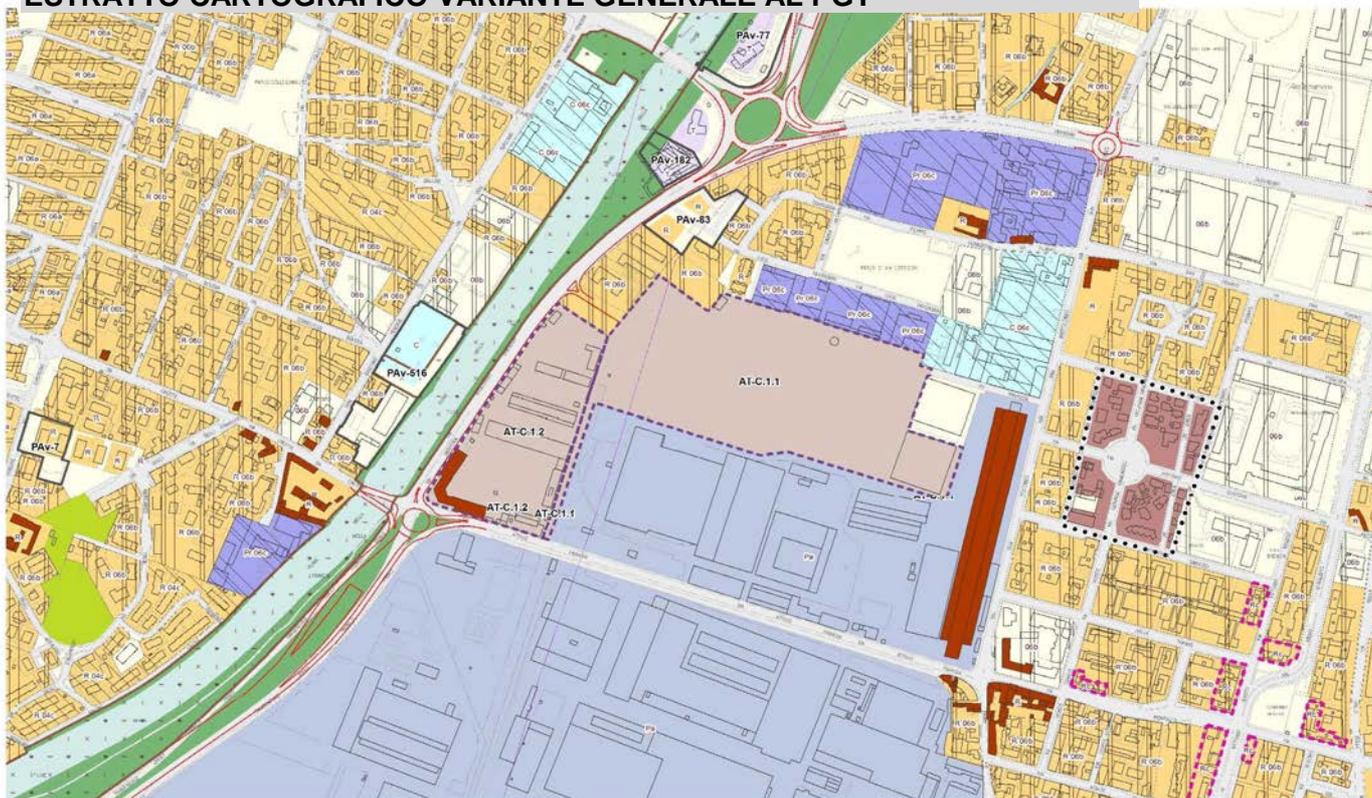
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 17

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>18</b>	
PROTOCOLLO:	136273	07/10/2015 11:27:33
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	IMPREDIL S.P.A.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via del Carso
QUARTIERE	S. POLO PARCO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale  Area non soggetta a trasformazione urbanistica
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRs3 CARSO

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede un aumento della slp prevista nel Progetto speciale. Attualmente l'area ha i seguenti parametri: slp 1.490,00 mq, superficie del lotto 3.835,00 pari 0,39 mq/mq. L'indice di zona risulta essere 0,60 mq/mq. Adeguando tale indice anche all'area oggetto di osservazione, omogenizzandola al resto della zona, i parametri dell'area dovrebbero risultare i seguenti: superficie area 3835,00 moltiplicandola per il parametro di zona 0,60 mq/mq la superficie lorda di piano risulterebbe 2301,00 mq. Tale richiesta è volta ad omogeneizzare densità ed altezze del nuovo, rispetto all'esistente.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene corretta l'attribuzione delle superfici insediabili sull'area, solo parzialmente interessata in precedenza da edificato di tipo residenziale ed in prevalenza ineditata e non soggetta a trasformazione urbanistica. La possibilità di trasformazione è concessa a fronte del riconoscimento di un interesse pubblico alla realizzazione di connessione ciclopedonale.

Per tali ragioni, la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 18

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>19</b>	
PROTOCOLLO:	137310	09/10/2015 08:33:34
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	PICCINELLI SILVIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Pascoli, Via Pindemonte, Via Giovane Italia  
QUARTIERE PORTA MILANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE: TS17 Via Stoppani

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

Si richiede l'esclusione dell'ambito urbano compreso tra le Vie Pascoli, Pindemonte e Giovane Italia, dalla classificazione di "centro storico", adeguando la classificazione in maniera simile alle zone ad essa contigue.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito urbano presenta caratteri speciali, meritevoli di tutela sotto il profilo tipologico ed è parte integrante del Tessuto urbano TS17, Via Stoppani.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

Per le possibilità di intervento, si rimanda all'art. 80 delle NTA (nello specifico, al tessuto TS17), così come modificato in seguito all'accoglimento, anche parziale, di Osservazioni.

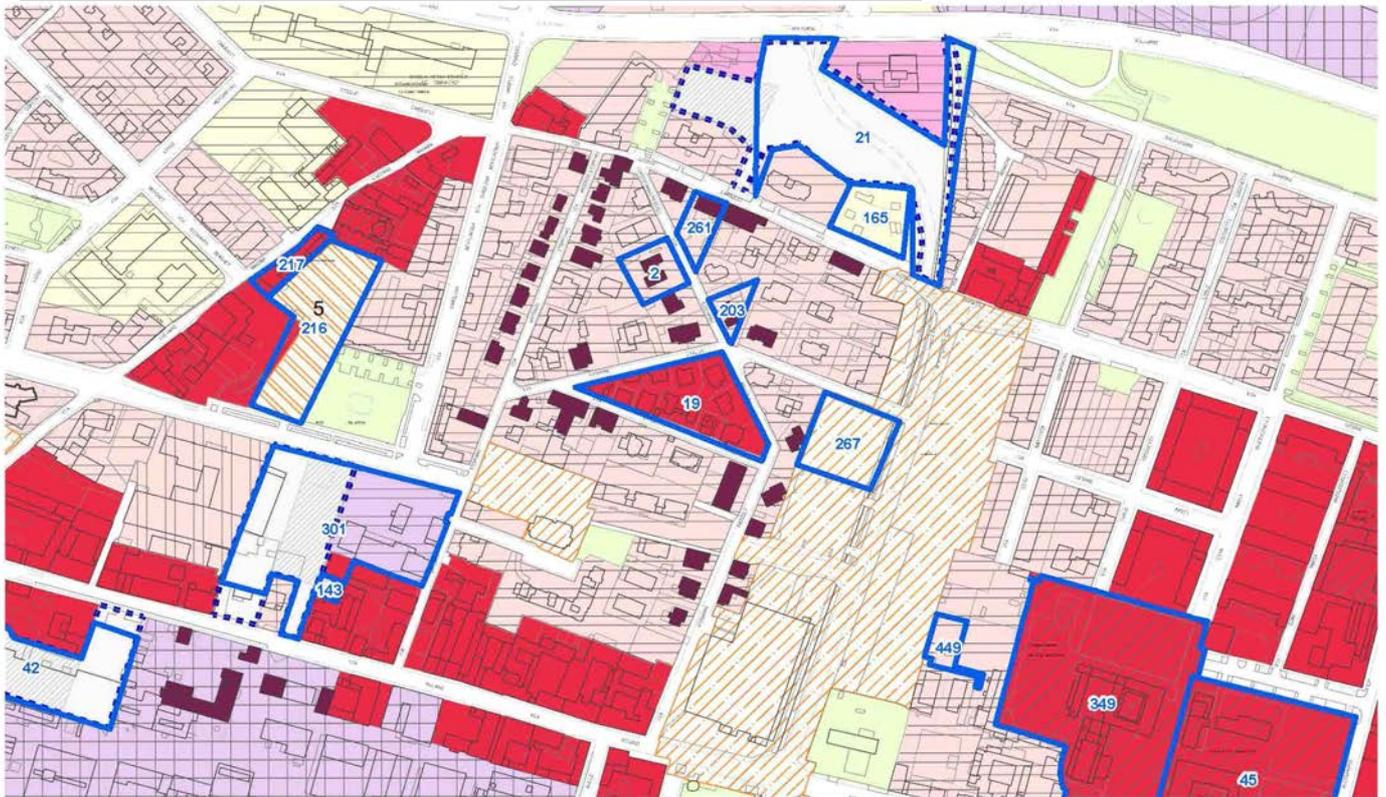
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

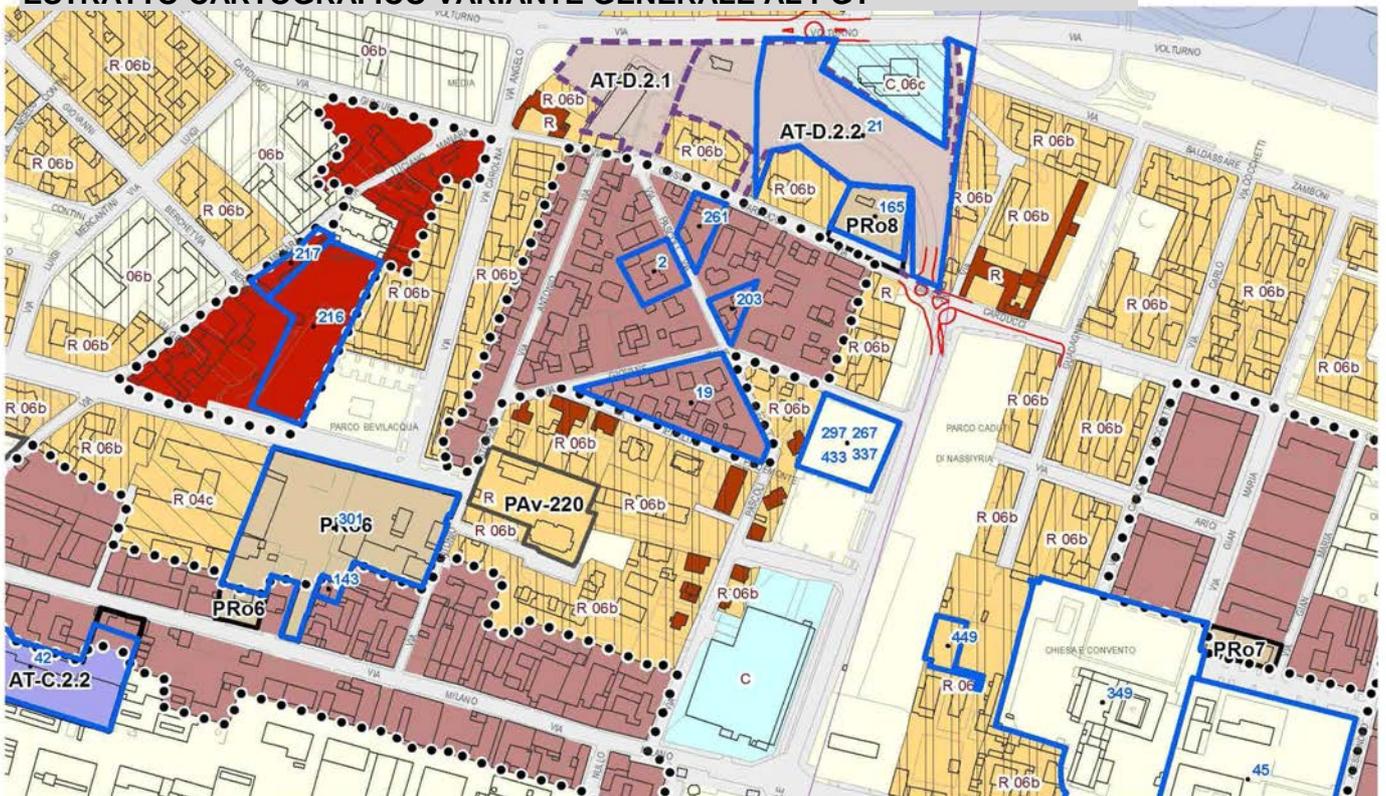
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 19

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>20</b>	
PROTOCOLLO:	137739	09/10/2015 12:03:54
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	VITTI ROSALIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Ardigò, 14
QUARTIERE	PORTA VENEZIA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 081
NOTE:	

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

Si richiede che il mappale in oggetto sia riclassificato quale tessuto a prevalente destinazione residenziale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica.  
La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT, nonché con i caratteri dell' ambito di appartenenza contraddistinto da rada densità edilizia e ampi spazi verdi ineditificati. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

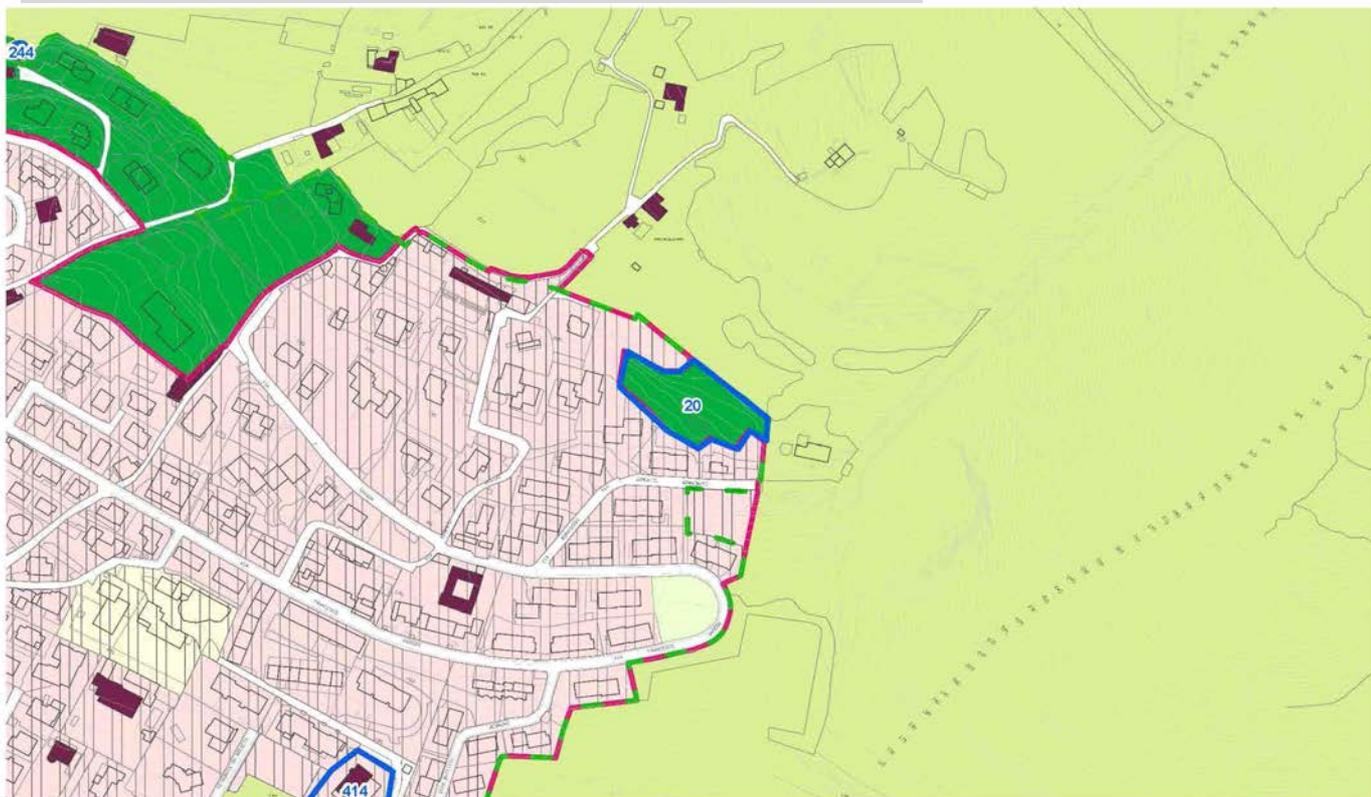
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*





## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 20

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>21</b>	
PROTOCOLLO:	139224	13/10/2015 12:10:00
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Ing. DUSI RENZO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

Si richiede

1. che vengano ripristinate le previsioni sull'ambito, contenute nella scheda H1 degli Ambiti di trasformazione del Pgt vigente, sulla base delle quali è stato sviluppato il Piano attuativo presentato il 12/06/2015 prot. N. 78971. In sub-ordine si richiedono le seguenti modifiche all'ambito di trasformazione D.2.2. TRIVELLINI EST:
2. Venga modificata la capacità edificatoria prevista in termini di SLP, portandola a valori simili a quelli previsti dalla prima variante, compresa la possibilità di raddoppio degli indici in caso di edilizia convenzionata e considerando che il nuovo perimetro dell'ambito comprende un mappale (503) precedentemente escluso e con una propria autonomia edificatoria.
3. Venga mantenuta la precedente formulazione per quanto riguarda la possibilità di procedere alla definizione del Piano Attuativo per fasi successive, in funzione delle diverse proprietà, cioè che le singole proprietà possano presentare piani attuativi singoli e separati. .
4. Venga stralciato dall'ambito PR08 il mappale 387 del Fg. 82 (per 320 m2) e venga accorpato all'ambito AT D2.2, trasferendo con sé la relativa volumetria edificatoria. Tale richiesta viene presentata per rispettare la congruenza della proprietà. Il mappale è stato già oggi completamente urbanizzato a nostra cura e spese ed è oggi adibito a pubblico parcheggio sul fianco di Via Carducci.
5. Che venga rimosso il vincolo del massimo numero di piani (pari a 2), che era del tutto inesistente nel precedente PGT. La previsione di n°2 piani non solo contrasta con la situazione esistente al contorno, ma rende impraticabile la possibilità edificatoria e contrasta sia con l'esigenza di garantire la dovuta permeabilità visiva (vedasi verbale della CP), sia con il corretto mantenimento del rapporto tra verde e occupazione del suolo.
6. Da ultimo, chiediamo che venga mantenuto il progetto di viabilità della zona così com'era stato approfonditamente analizzato e concordato con i Tecnici di Codesta Amministrazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

- 1 / 2 / 3. la scheda sarà modificata prevedendo due scenari possibili secondo le seguenti modalità:
- scenario 1) l'attuazione dell'Ambito avviene secondo le previsioni già contenute nella scheda;
  - scenario 2) sarà possibile in fase di Piano Attuativo attuare la trasformazione individuando due ambiti separati coincidenti con le differenti proprietà; in questo caso la Slp di base (723,10 mq) sarà assegnata proporzionalmente ai singoli ambiti; relativamente alla Slp aggiuntiva (2.037,90 mq) l'Amministrazione si riserva di attribuirle in modo non proporzionale in funzione della realizzazione della strada, a cui la qualità aggiuntiva dovrà essere prioritariamente destinata.



La Slp complessiva assegnata è confermata in 2.761 mq.

Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente;

4. l'area coincidente con il mappale 387 del Fg. 82 (per 320 m2), può essere stralciata dall'ambito del PR08 e reintegrata nell'AT in oggetto al fine di rispettare la congruenza della proprietà, come indicato al suddetto punto 3. la Slp sarà ricalcolata ma non aumentata; per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente;

5. L'altezza massima dei piani sarà modificata e portata a n. 3 piani massimi realizzabili.

6. l'obbiettivo è la risoluzione nei due sensi di marcia del collegamento tra Via Trivellini e Via Volturno tramite l'introduzione di roatorie stradali, sia a sud sia a nord; per quanto sopra si propone di non accogliere.

Per quanto sopra esposto si propone nel complessivo di accogliere parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

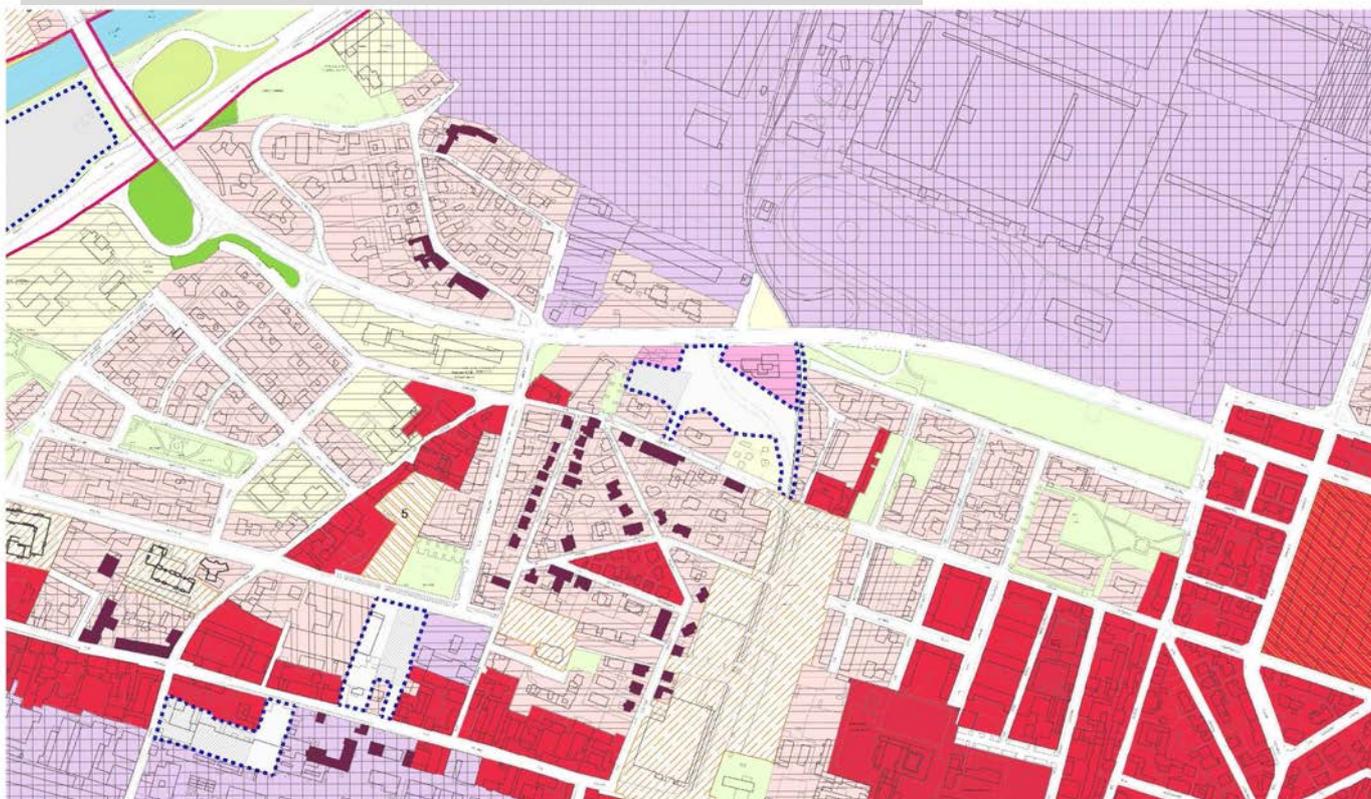
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 21

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>22</b>	
PROTOCOLLO:	140232	14/10/2015 17:04:13
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Molinari Antonio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via delle Bettole, 107  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 079

NOTE: NS13 Bettole

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

Si richiede il passaggio dall'attuale zonizzazione: Tessuto di antica formazione e storico consolidato (Art. 60 NTA) alla zonizzazione: Tessuto a prevalente destinazione residenziale (Art. 62-a NTA). L'immobile è stato oggetto di interventi significativi fra gli anni '60 e '70 che lo hanno profondamente trasformato. L'intero complesso si presenta disomogeneo sia da un punto di vista architettonico che da un punto di vista funzionale. La richiesta muove nella direzione di rendere possibile la ridefinizione dell'intero immobile a fini abitativi e commerciali.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Valutato lo stato dei luoghi si rileva che l'immobile oggetto di osservazione è un edificio moderno. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile. In sede di modifica degli elaborati di piano si provvederà ad identificare l'ambito come tessuto residenziale "R 04c".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

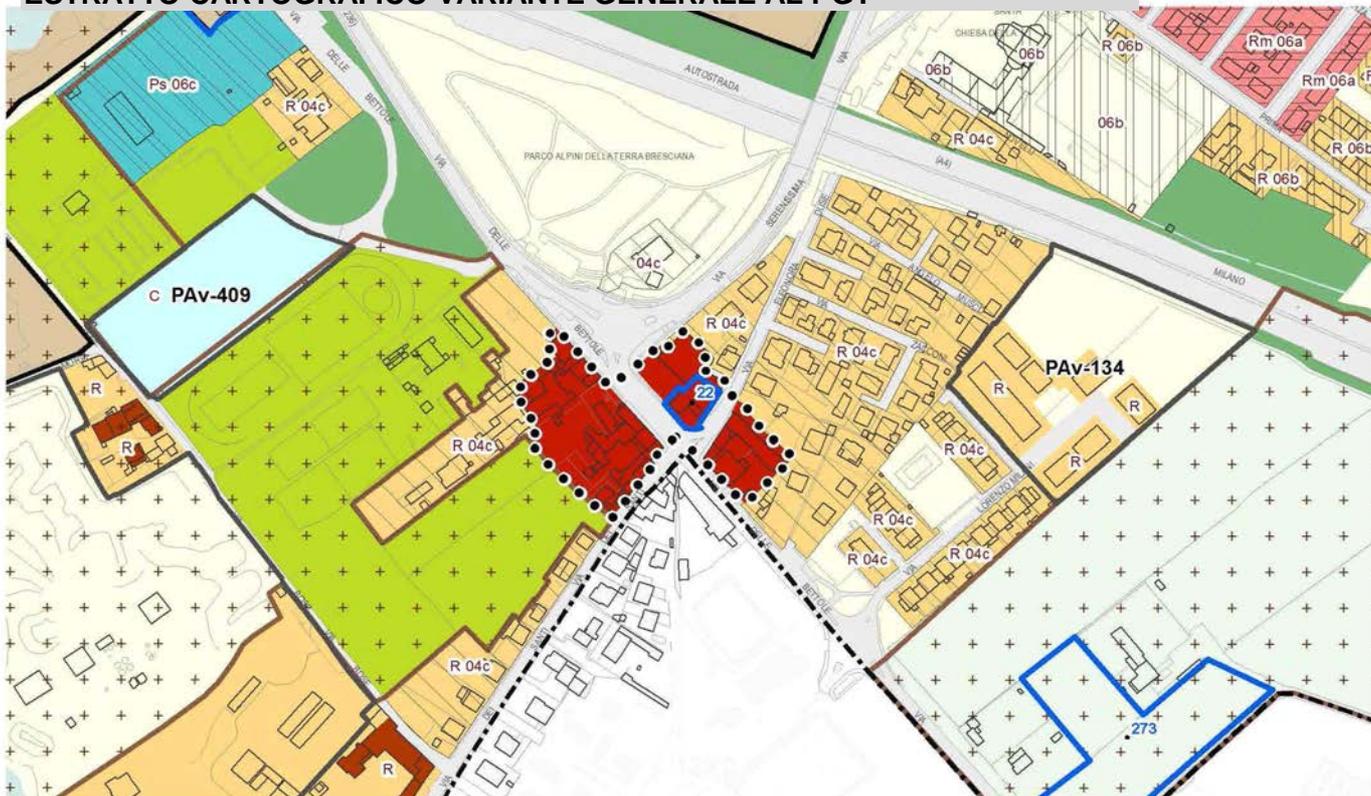
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 22

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>23</b>
PROTOCOLLO:	141271                      15/10/2015 18:32:43
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	VENTURELLI MARIA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via G. Pelosi, 23  
QUARTIERE PORTA CREMONA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE: TS07 Villaggio S. Antonio

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

Si richiede che il quartiere TS07 Villaggio S. Antonio sia tolto dall'ambito "tessuti storici" della seconda variante del pgt per essere riammesso nelle zone del tessuto residenziale come dall'art. 62 delle nta della prima variante del pgt di brescia.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito urbano presenta caratteri speciali, meritevoli di tutela sotto il profilo tipologico in analogia ad altri villaggi operai della città.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.  
Per le possibilità di intervento, si rimanda all'art. 80 delle NTA (nello specifico, al tessuto TS07), così come modificato in seguito all'accoglimento, anche parziale, di Osservazioni.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

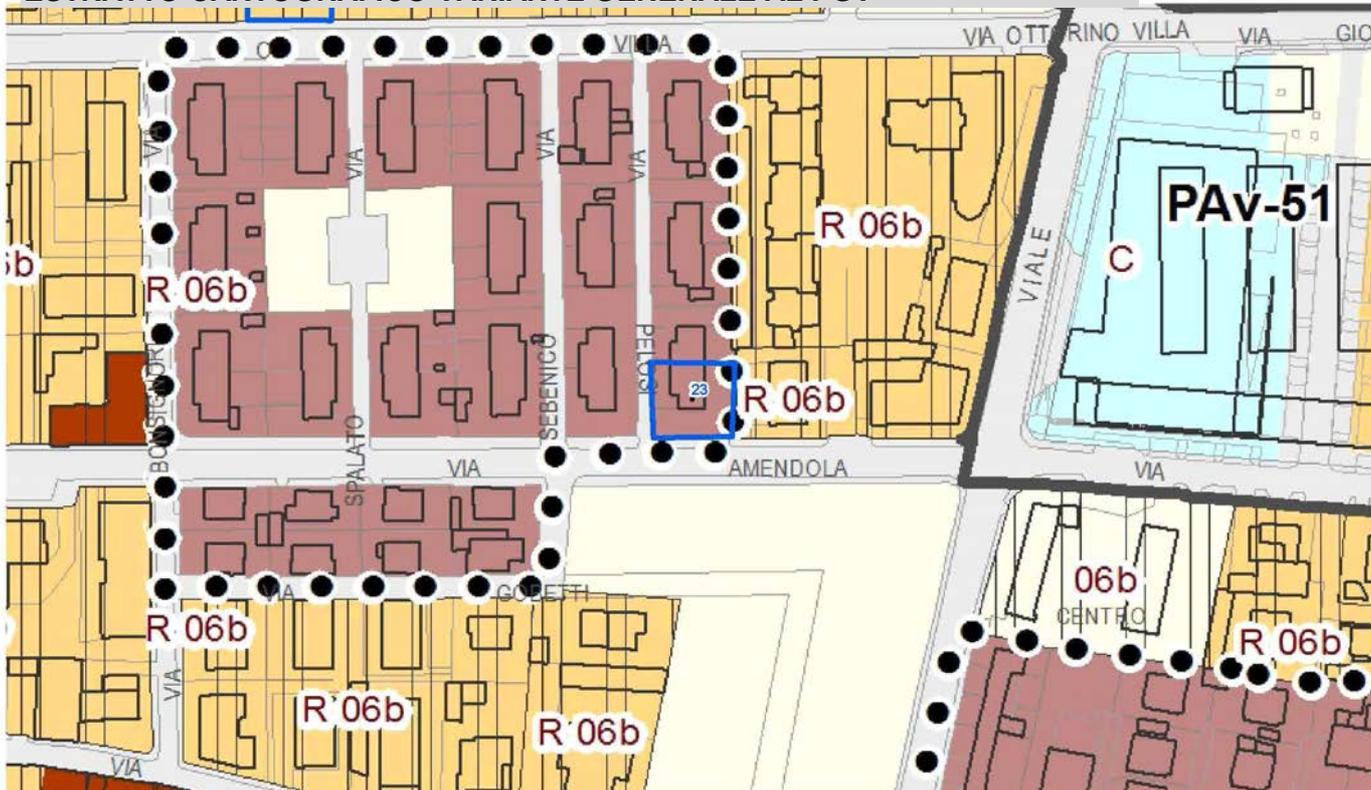
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 23

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>24</b>
PROTOCOLLO:	142250                      16/10/2015 17:49:39
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Condominio ABRUZZI
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via del Carso, 26
QUARTIERE	PORTA CREMONA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico  Tessuto a prevalente destinazione residenziale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Edifici isolati di valore storico e architettonico  Tessuto a prevalente destinazione residenziale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 079
NOTE:	

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

Si richiede la rettifica dell'errore di identificazione urbanistica dell'immobile (già presente nel PGT vigente) eliminando il vincolo di edificio storico gravante solo su una porzione del Condominio e riclassificando l'intero immobile nel tessuto a prevalente destinazione residenziale, essendo un edificio di edilizia economico-popolare edificato negli anni '60.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta è accoglibile, per i motivi addotti dall'osservante. L'accoglimento comporterà l'eliminazione del vincolo di edificio storico e l'annessione al Tessuto Residenziale R06b, in analogia con il lotto d'appartenza.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

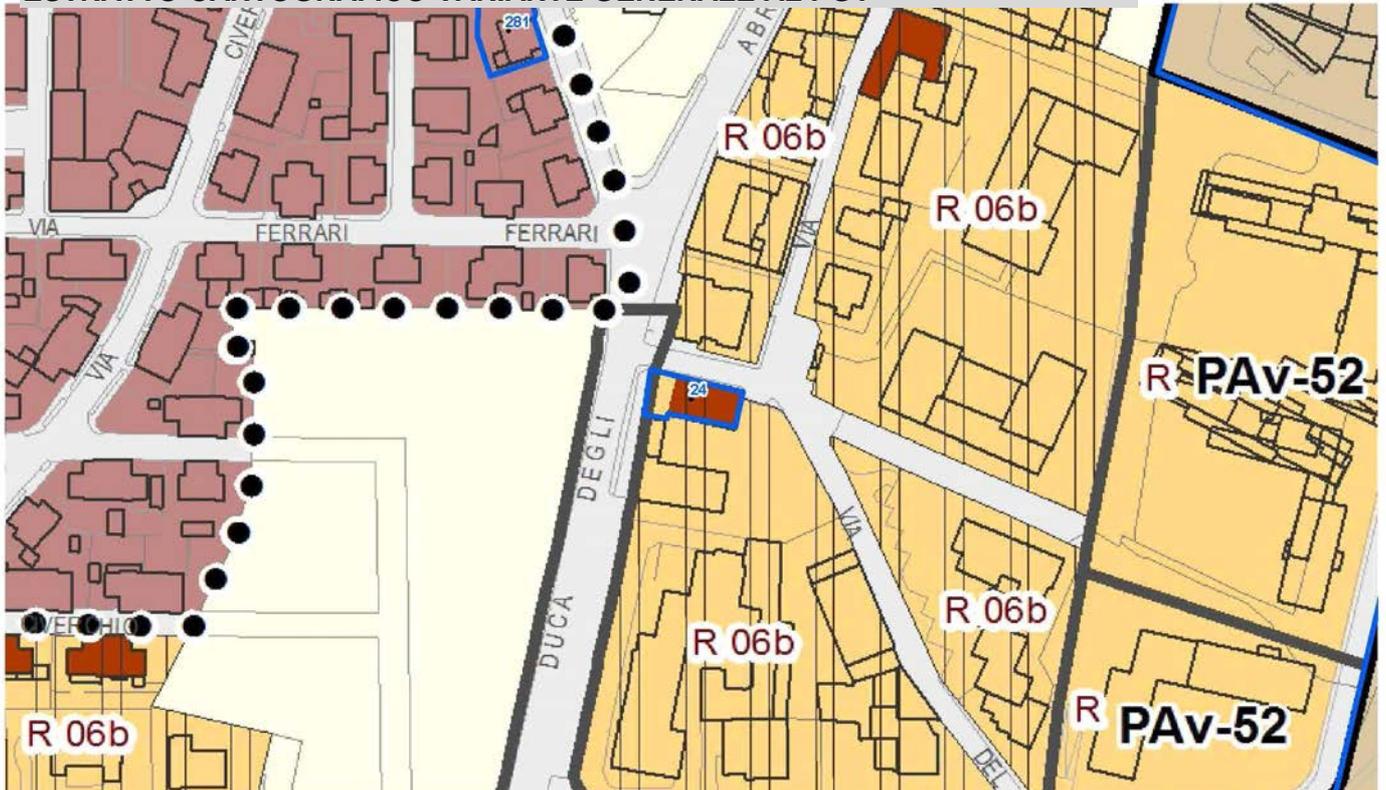
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 24

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>25</b>	
PROTOCOLLO:	143323	19/10/2015 18:25:12
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Tedoldi Fabrizio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Tangenziale sud

QUARTIERE LAMARMORA

DOMINIO PGT: PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 085

NOTE:

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

Si richiede la realizzazione di una massiccia installazione di piante e specie vegetali lungo i lati di tangenziale sud ed Autostrada A4, nel tratto che più interessa la città di Brescia (dal casello Brescia Centro al casello Brescia Ovest), che all'interno di queste due reti viarie, permetterebbe di abbattere in parte gli inquinanti prodotti dai mezzi che circolano, migliorando le condizioni di salute della popolazione, con ricadute notevoli pure sui terreni agricoli presenti, ed i beni prodotti, destinati al consumo umano.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Quanto richiesto dall'osservante è già previsto dalla variante di PGT nei termini di cui all'art. 85 punto c della NTA. L'osservazione, nella sostanza accolta, è formalmente non accoglibile, in quanto introduce modifiche agli atti di variante.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 25

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>26</b>	
PROTOCOLLO:	143324	20/10/2015 07:13:51
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Tedoldi Fabrizio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

LAMARMORA

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

OSSERVAZIONE IDENTICA PER OSSERVANTE, FORMA E  
CONTENUTO ALLA n.25 143323/2015PG e n. 27 143326/2015PG

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede la realizzazione di una massiccia installazione di piante e specie vegetali lungo i lati di tangenziale sud ed Autostrada A4, nel tratto che più interessa la città di Brescia (dal casello Brescia Centro al casello Brescia Ovest), che all'interno di queste due reti viarie, permetterebbe di abbattere in parte gli inquinanti prodotti dai mezzi che circolano, migliorando le condizioni di salute della popolazione, con ricadute notevoli pure sui terreni agricoli presenti, ed i beni prodotti, destinati al consumo umano.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Quanto richiesto dall'osservante è già previsto dalla variante di PGT nei termini di cui all'art. 85 punto c della NTA. L'osservazione, nella sostanza accolta, è formalmente non accoglibile, in quanto introduce modifiche agli atti di variante.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

19/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 26

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>27</b>	
PROTOCOLLO:	143326	20/10/2015 07:27:21
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Tedoldi Fabrizio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

LAMARMORA

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

OSSERVAZIONE IDENTICA PER OSSERVANTE, FORMA E  
CONTENUTO ALLA n.25 143323/2015PG e n. 26 143324/2015PG

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede la realizzazione di una massiccia installazione di piante e specie vegetali lungo i lati di tangenziale sud ed Autostrada A4, nel tratto che più interessa la città di Brescia (dal casello Brescia Centro al casello Brescia Ovest), che all'interno di queste due reti viarie, permetterebbe di abbattere in parte gli inquinanti prodotti dai mezzi che circolano, migliorando le condizioni di salute della popolazione, con ricadute notevoli pure sui terreni agricoli presenti, ed i beni prodotti, destinati al consumo umano.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Quanto richiesto dall'osservante è già previsto dalla variante di PGT nei termini di cui all'art. 85 punto c della NTA. L'osservazione, nella sostanza accolta, è formalmente non accoglibile, in quanto introduce modifiche agli atti di variante.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

19/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 27

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>28</b>	
PROTOCOLLO:	143328	20/10/2015 07:44:29
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Tedoldi Fabrizio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Lamarmora  
QUARTIERE LAMARMORA  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede un intervento di realizzazione di una pista ciclabile lungo la Via Lamarmora, dalle vie Corsica a Via Volta, unendo, e migliorando i tratti già esistenti, che permetta in estrema sicurezza la mobilità di bicicletta.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il Piano dei Servizi contempla tale intervento tra le tratte principali degli itinerari ciclabili di progetto/potenziamento. Per quanto sopra esposto la richiesta trova già riscontro negli elaborati di Piano, pertanto non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

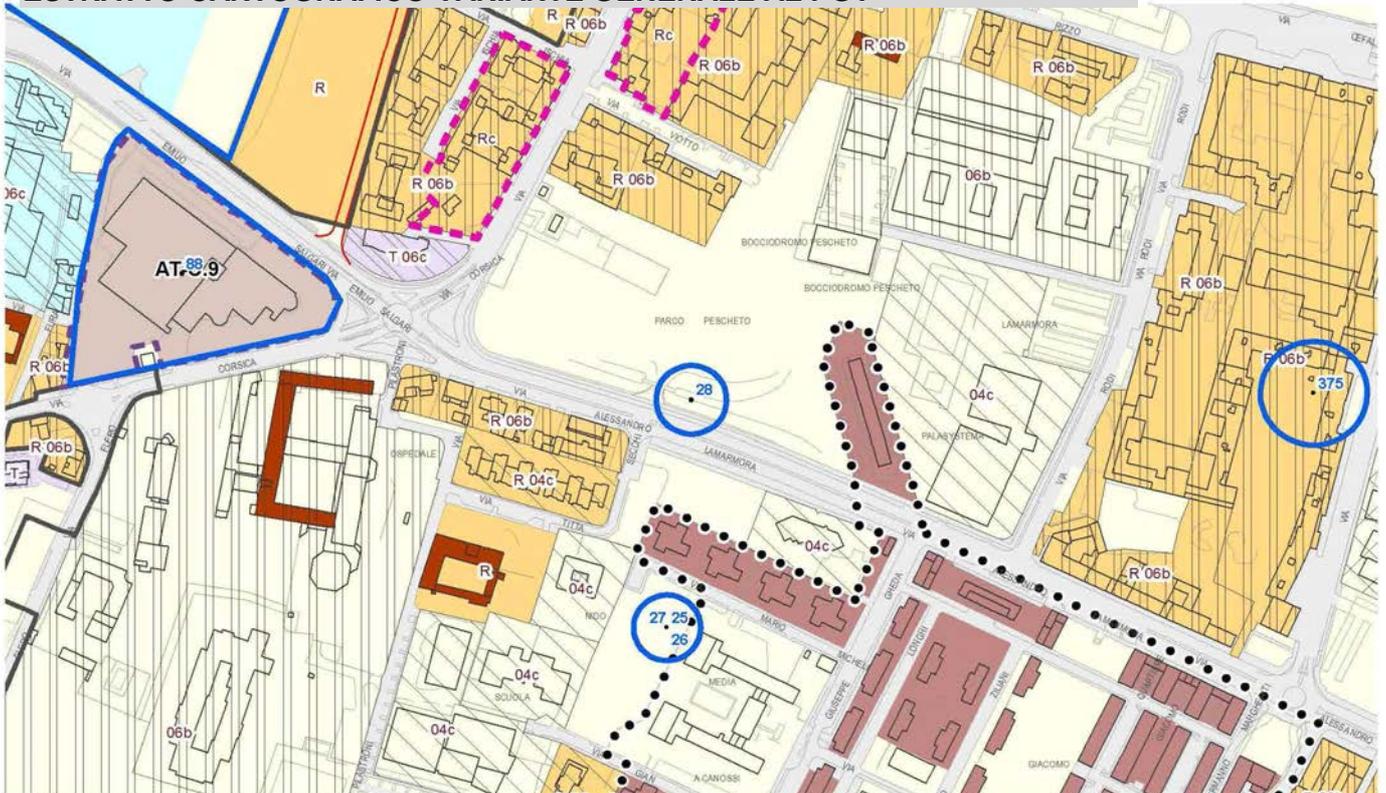
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 28

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>30</b>	
PROTOCOLLO:	147139	26/10/2015 15:11:21
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	bettenzana francesca	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Grazzine, 26
QUARTIERE	S. BARTOLOMEO
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 060
NOTE:	OSSERVAZIONE UGUALE ALLA n 31 147145/2015PG per forma e contenuto. Non si capisce chi sia il legittimo proprietario

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

Si richiede, per l'edificio in oggetto si fa richiesta di variazione di classificazione urbanistica da "servizi tecnologici (ST)" a "Tessuto a prevalente destinazione residenziale (N.T.A. Art.62 - a)" ed attribuzione di indice 0,6 mq/mq. Le motivazioni a supporto della richiesta si basano sui principi di:

- conformità della destinazione urbanistica con la destinazione d'uso;- uniformità della destinazione urbanistica rispetto alla destinazione prevalente lungo l'asse stradale di via Grazzine;
- omogeneità nella definizione degli indici rispetto ai valori prevalenti lungo l'asse stradale di via Grazzine;
- possibilità di riqualificazione edilizia ed architettonica dell'immobile.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Considerate le motivazioni sopra espone, nonché lo stato di fatto dei luoghi si ritiene la richiesta accoglibile. In sede di modifica degli elaborati grafici di Piano si propone la riclassificazione dell'area oggetto della presente come "tessuto a prevalente destinazione residenziale R 06b".

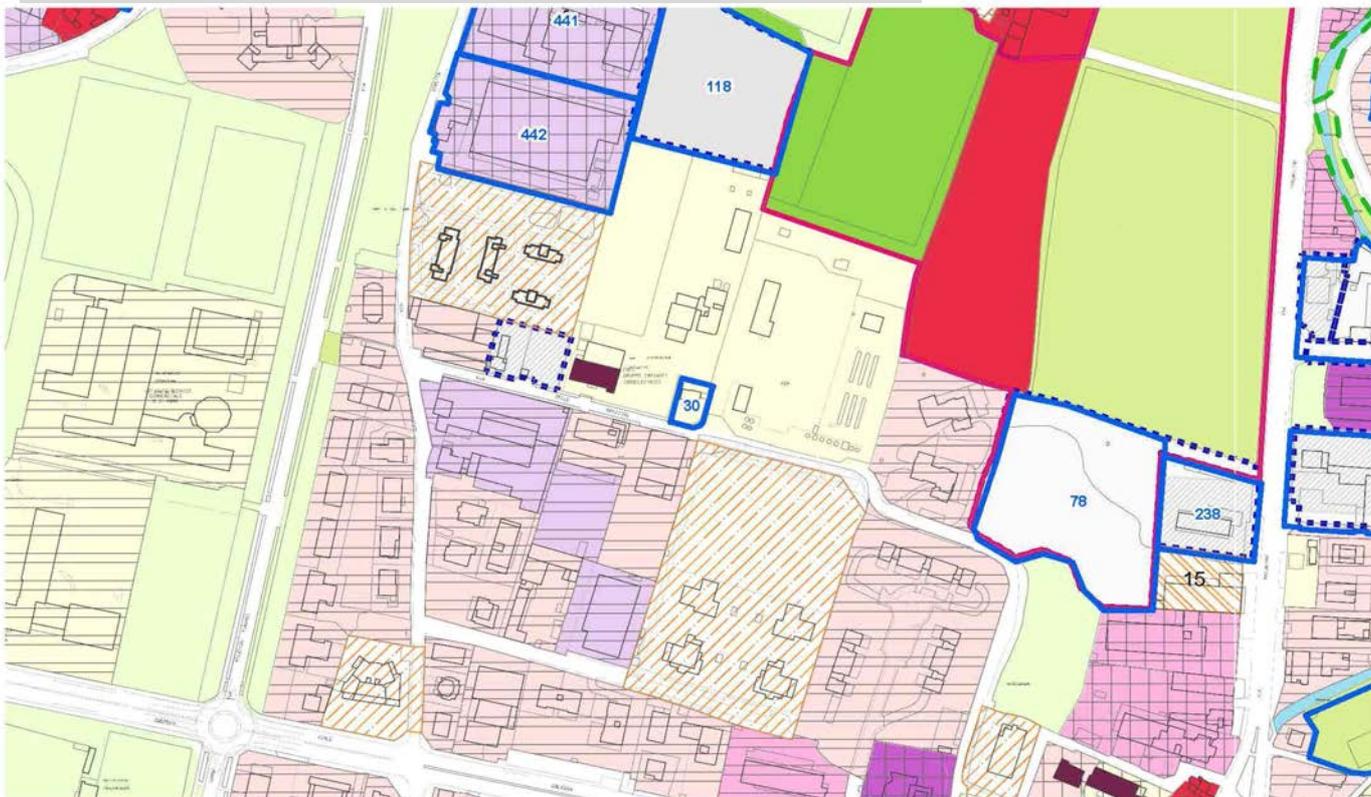
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 30

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>31</b>
PROTOCOLLO:	147145                      26/10/2015 15:17:16
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	MORELLI GABRIELE
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Grazzine, 26
QUARTIERE	S. BARTOLOMEO
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 060
NOTE:	OSSERVAZIONE UGUALE ALLA n 30 147139/2015PG per forma e contenuto. Non si capisce chi sia il legittimo proprietario

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

Si richiede, per l'edificio in oggetto si fa richiesta di variazione di classificazione urbanistica da "servizi tecnologici (ST)" a "Tessuto a prevalente destinazione residenziale (N.T.A. Art.62 - a)" ed attribuzione di indice 0,6 mq/mq. Le motivazioni a supporto della richiesta si basano sui principi di:

- conformità della destinazione urbanistica con la destinazione d'uso;- uniformità della destinazione urbanistica rispetto alla destinazione prevalente lungo l'asse stradale di via Grazzine;
- omogeneità nella definizione degli indici rispetto ai valori prevalenti lungo l'asse stradale di via Grazzine;
- possibilità di riqualificazione edilizia ed architettonica dell'immobile.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Considerate le motivazioni sopra espone, nonché lo stato di fatto dei luoghi si ritiene la richiesta accoglibile. In sede di modifica degli elaborati grafici di Piano si propone la riclassificazione dell'area oggetto della presente come "tessuto a prevalente destinazione residenziale R 06b".

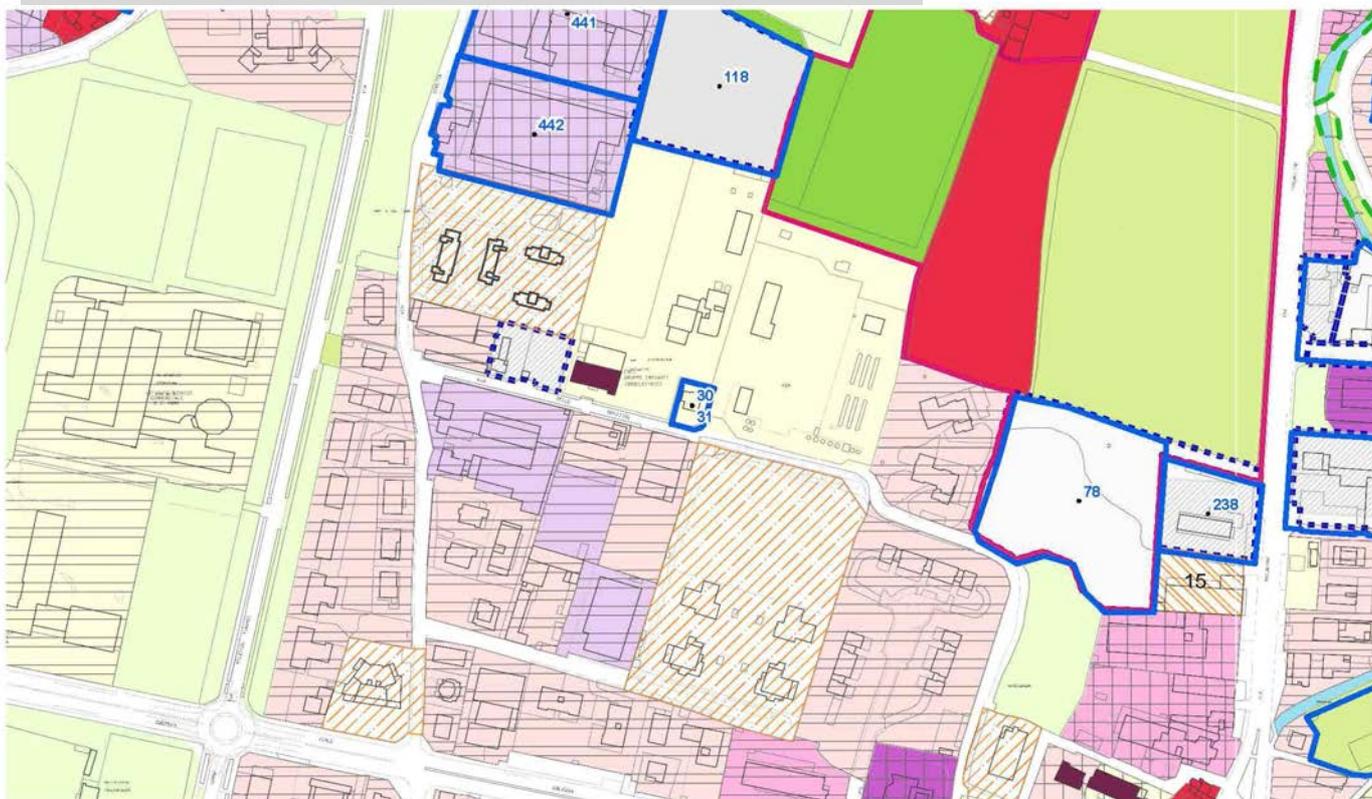
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 31

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>32</b>	
PROTOCOLLO:	148717	28/10/2015 15:41:38
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Gatta Trasporti SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Conicchio, 14  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Progetti Speciali del Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole pedecollinari

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

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

Si richiede il reinserimento nel Piano delle regole del progetto speciale n°18 così come definito nel PGT Vigente. Da tale scelta urbanistica dipende il futuro della ditta Gatta Trasporti Srl che da più di trent'anni opera nel territorio bresciano. Si fa presente che in data 03.06.2015 è stata presentata presso lo sportello dell'edilizia del comune di Brescia la Denuncia d'inizio attività per l'esecuzione delle opere di riqualificazione paesisticambientale di area utilizzata al fine di parcheggio automezzi con protocollo N0734 .

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto dell'avanzato stato delle procedure edilizie ed ambientali (DIA datata 03.06.2015 prot. N0734). Considerato lo stato di fatto delle aree, nonché il relativo impatto paesistico delle opere previste si ritiene la richiesta accoglibile.  
In sede di modifica degli elaborati grafici di Piano si propone il ripristino del Progetto Speciale del Piano delle Regole che riprenda i contenuti di quello del PGT vigente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 32

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>33</b>
PROTOCOLLO:	148745                      28/10/2015 16:21:00
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Enzo Omodei S.r.l.
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Conicchio, 14/a  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Progetti Speciali del Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole pedecollinari

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

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

Si richiede il reinserimento nel Piano delle regole del progetto speciale n°19 Conicchio3, così come definito nel PGT Vigente, per poter procedere a sanare lo stato dei luoghi, non essendo possibile delocalizzare l'attività.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

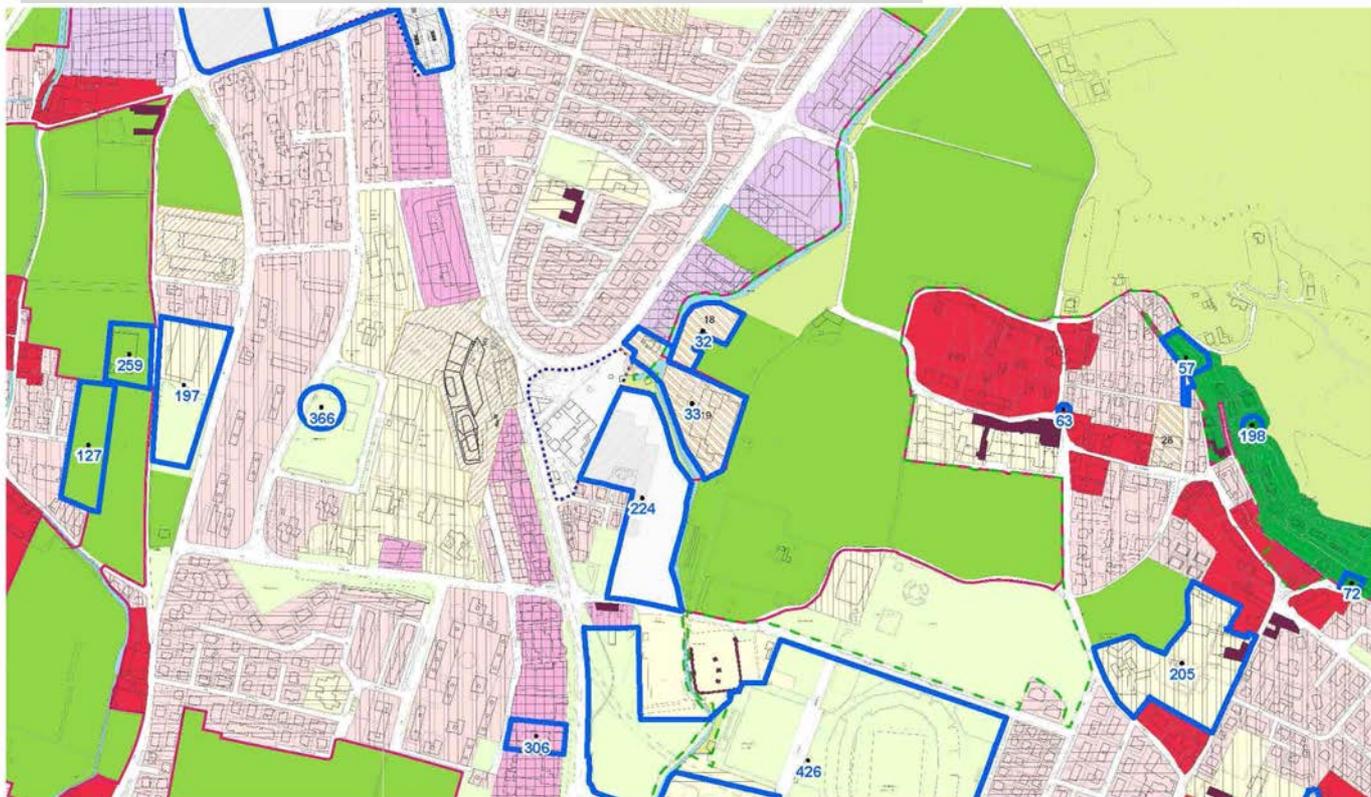
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

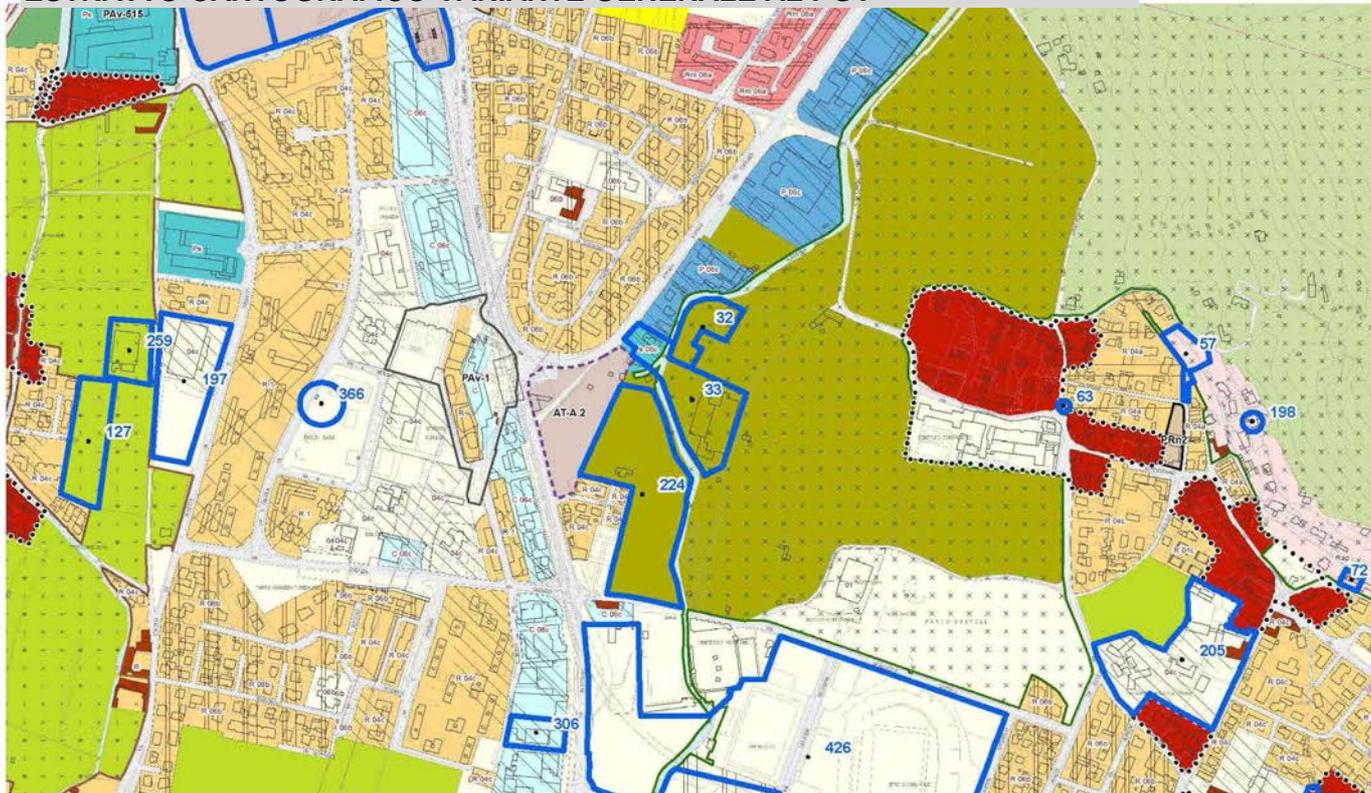
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 33

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>34</b>
PROTOCOLLO:	149139                      29/10/2015 11:59:48
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	"G. TONINI - G. BONINSEGNA" ONLUS S.C.S.
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Romiglia  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

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

Si richiede:

1. il ripristino integrale dei diritti edificatori come previsti dal PGT vigente nella scheda P.1.1. e in particolare dei 3.550 mq di slp propria.
2. un incremento della edificabilità sull'ambito ex AT P.1.1., per la parte di spettanza della Tonini Boninsegna Onlus di 4.500 mq al fine di consentire la realizzazione di nuovi servizi e residenze assistite.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica. La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Peraltro si fa presente che l'area di intervento così come è prevista nel PGT vigente comprendeva altre proprietà (tra cui il comune di Brescia) e che pertanto l'attuazione della previsione sarebbe dovuta avvenire in maniera unitaria. Premesso quanto sopra in considerazione del fatto che per l'antistante area individuata nel PGT come PAV 508 risulta in itinere la proposta di PA a destinazione servizi sociosanitari (a nome della società richiedente) si ritiene che le previsioni sulla suddetta area (PAV 508) possano essere parzialmente modificate prevedendo un incremento di slp pari a 1.000 mq e introducendo una flessibilità di destinazioni d'uso che consenta la realizzazione di destinazioni diverse da quelle a servizio purché integrate con queste. Nell'ambito del PA potrà altresì essere inclusa l'area di proprietà comunale confinante in lato est. Alla luce di quanto sopra, si provvede a integrare l'art. 83 della NTA come segue: " fino a 5.000 mq della slp complessiva può essere destinata a residenza. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente.

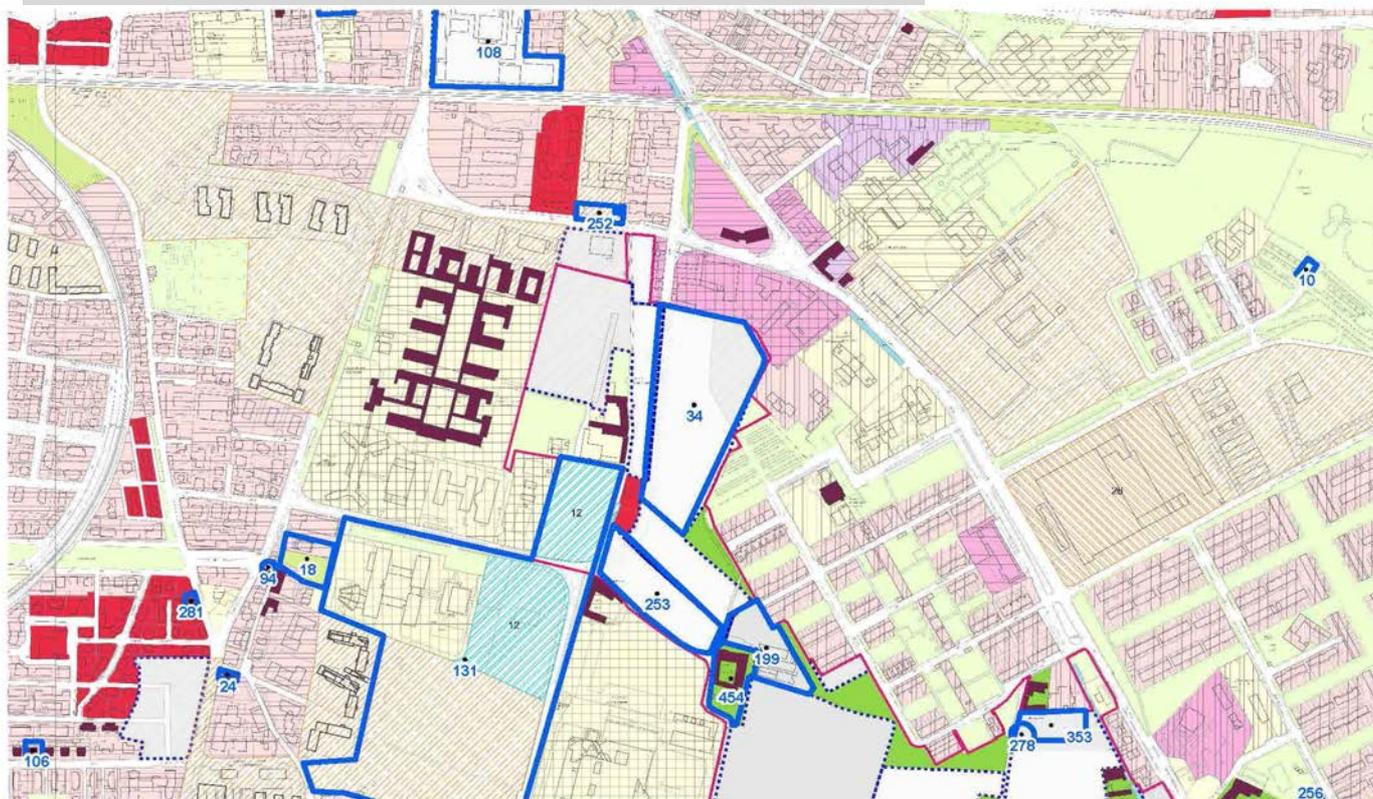
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

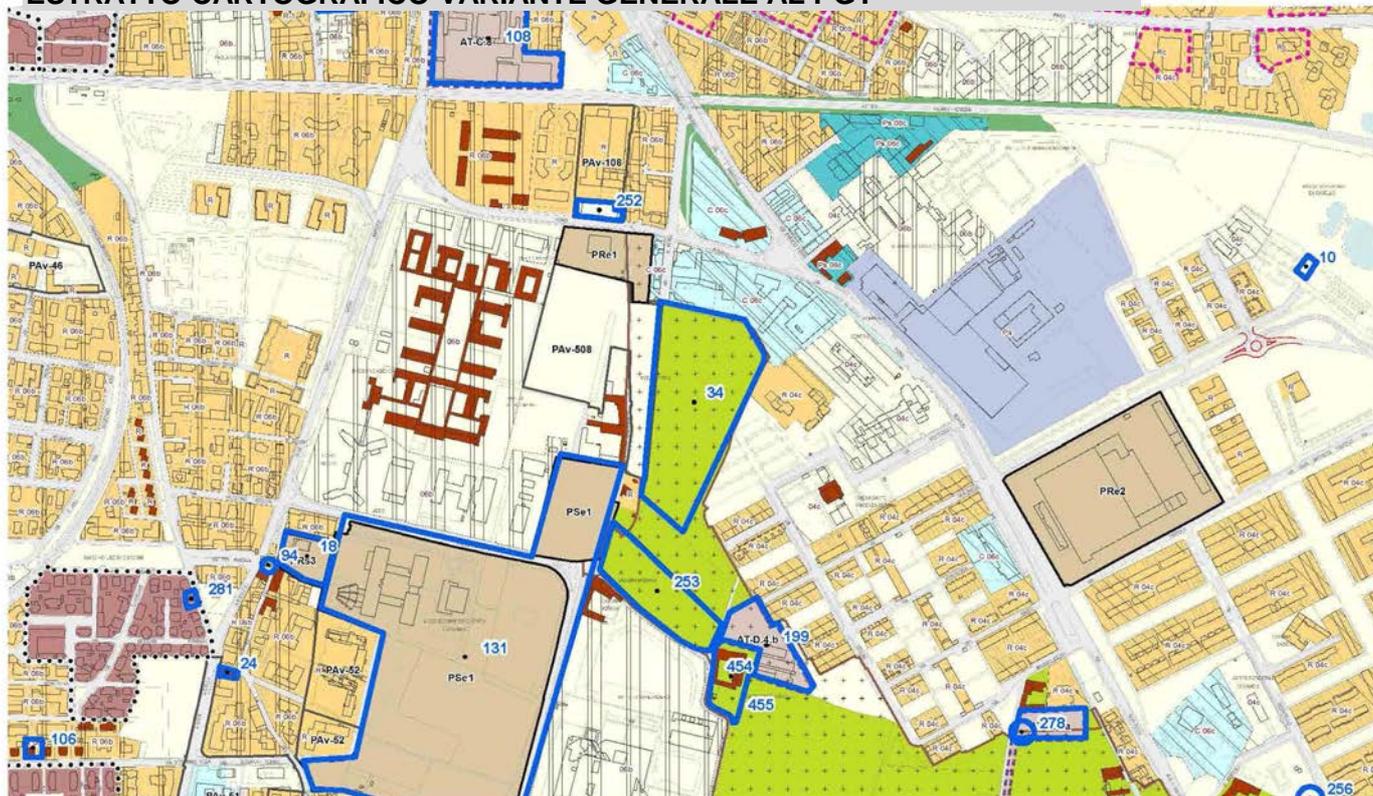
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 34

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>35</b>
PROTOCOLLO:	149424                      29/10/2015 16:25:14
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Carba di Baribbi A. e C. S.n.c. in fallimento
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Roncadelle, 8  
QUARTIERE VILLAGGIO BADIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 106

NOTE: Ambito produttivo soggetto a procedimento fallimentare

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

Si richiede di eliminare la dicitura "IN ATTO" dall'art.106 delle Norme di Attuazione, contenuta nel periodo:"Per gli edifici interessati da attività industriali, artigianali IN ATTO, fatta eccezione per quelli regolati dall'art.81 ..." al fine di procedere con una ristrutturazione del compendio, atta ad un riutilizzo produttivo dei fabbricati, conforme alla destinazione d'uso di origine.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La possibilità di ampliamento per destinazioni produttive in aree non compatibili è consentita, in via eccezionale, per rispondere ad esigenze produttive: non può essere applicata a complessi produttivi dismessi, pertanto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Roncadelle, 8  
QUARTIERE: VILLAGGIO BADIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE: Ambito produttivo soggetto a procedimento fallimentare

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

Si richiede che la classificazione urbanistica dell'area consenta la destinazione ad attività artigianali di servizio non moleste e non inquinanti e non impedisca le fisiologiche future necessità di adeguamento funzionale del compendio immobiliare, anche se non vi sono attualmente attività in atto. Infatti la trasformazione del complesso immobiliare alla destinazione residenziale (prevista dal PGT vigente e confermata in Variante) richiederebbe un intervento di completa ristrutturazione urbanistica con costi di intervento oggi, realisticamente, non sostenibili, tenuto conto anche della localizzazione del complesso all'estrema periferia cittadina, in fregio alla linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo ed allo svincolo di connessione tra la tangenziale e l'autostrada E35; la situazione giuridica dell'attuale proprietà, soggetta a procedimento fallimentare con la conseguente vendita all'asta dei beni immobiliari ha evidenziato l'interesse esclusivo di un'azienda a riqualificare gli immobili per "Attività Produttive Artigianali di Servizio" non moleste e non inquinanti.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le aree oggetto di richiesta si inseriscono in contesti caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni con prevalenza di produzione. Si ritiene pertanto accoglibile la proposta. In sede di modifica degli elaborati grafici di Piano si propone la riclassificazione delle aree oggetto della presente come "ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati – Pr 06c".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

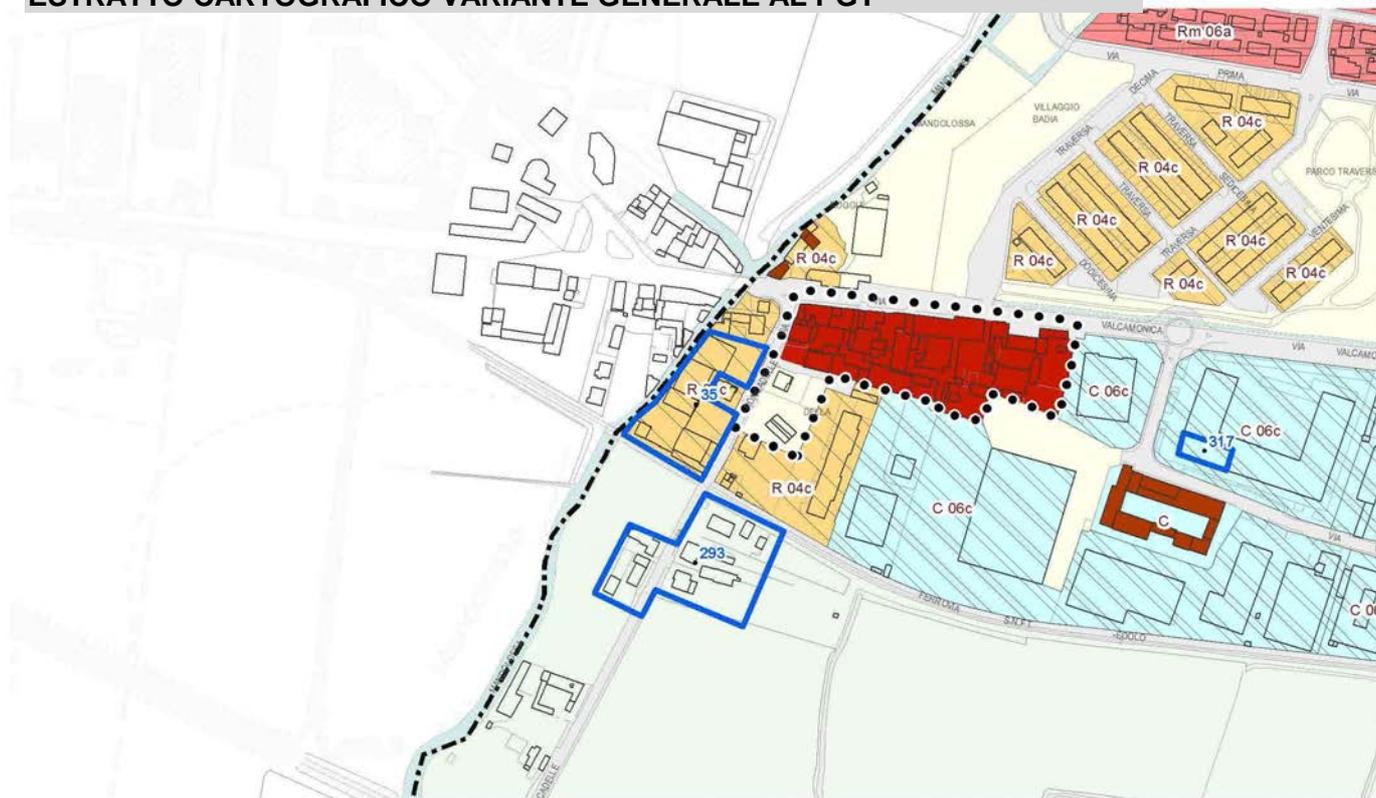
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 35

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>36</b>	
PROTOCOLLO:	149562	30/10/2015 09:31:38
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	P.M.C. S.r.l.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

Si richiede la correzione degli errori redazionali nell'impaginazione della scheda PRe16, confermando i contenuti della medesima scheda di progetto sottoposta a VAS. Si chiede pertanto di rettificare la documentazione e in particolare i seguenti punti:

2.descrizione dell'area e obiettivi della trasformazione che dovrebbero diventare come da parere vas:"sull'area insistono piccoli edifici di carattere provvisorio destinati ad attività commerciali e di servizio agli automobilisti" nell'ambito della stazione di servizio carburanti" obiettivi: miglioramento e potenziamento delle strutture a servizio esistenti, in funzione delle nuove esigenze"

4.prescrizioni per la progettazione/criteri insediativi dovrebbe diventare: ai fini di un corretto inserimento dei nuovi volumi, nel rispetto delle distanze di legge dalle infrastrutture, gli stessi dovranno essere collocati entro il sedime individuato nel layout. L'amministrazione si riserva di individuare la più opportuna destinazione per le opere di mitigazione che possono derivare dalla trasformazione.

5.destinazione funzionale per maggiore chiarezza si chiede che venga confermata insieme alle destinazioni già indicate l'attività di distributore carburanti (M6) che è l'attività principale.

7.prestazioni pubbliche attese dovrebbe diventare: nessuna

8.schema insediativo prescrittivo: quello indicato si riferisce a schema insediativo di altra realtà. Dovrebbe essere inserito quello approvato in sede di vas.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda PRe16 STAZIONE CARBURANTI dell'elaborato V-NTAall04  
Schede dei Progetti Speciali del Piano delle Regole.

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

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 12/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 36

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>37</b>
PROTOCOLLO:	150208                      30/10/2015 18:39:24
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	INVESTIRE SGR SPA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Perotti, 9  
QUARTIERE: FORNACI  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Servizio di Dogana in zona Noce/Girelli

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

Correggere errore formale: nel CATALOGO DEI SERVIZI V-PSall01 Schede ricogtive servizi esistenti (rif. scheda Cod. 1208) la proprietà è indicata "pubblica" invece è PRIVATA appartenente a "FIP - Fondo Immobili Pubblici".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda 1208 dell'elaborato V-PSall01 Schede ricognitive dei servizi esistenti.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Perotti, 9
QUARTIERE	FORNACI
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 055
NOTE:	Servizio di Dogana in zona Noce/Girelli

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

Si richiede che venga inserito un articolo specifico che regola una specifica casistica, ossia: che vi sono aree o attrezzature che non risultano più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale. Pertanto, in ordine all'alienazione di alcuni immobili di proprietà pubblica in cui sono intercorsi accordi "Stato-Regione" che hanno sancito-equiparato la destinazione d'uso da uffici pubblici a uffici privati (conformità urbanistica resa dalla Regione Lombardia) , si chiede che sia prevista una specifica norma che regoli che "Gli immobili che, per sopravvenute esigenze e/o mutate condizioni gestionali/patrimoniali, non risultano o non risulteranno più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale e verificato lo stato delle previsioni del Piano dei servizi, in conformità ai principi dell'art. 9 della Lr. 12/2005 s.m.i., potranno essere destinati a funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza, previa redazione di Permesso di Costruire convenzionato (per gli immobili inclusi negli ambiti Tessuto di antica formazione e storico consolidato e Tessuto della città storica come da PGT prima Variante e oggi ricadente nella seconda Variante in ambito Città storica/Nuclei storici e Tessuti storici) e previa redazione di Piano attuativo (per gli immobili inclusi in tutti gli altri ambiti).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

I casi descritti nell'osservazione non possono essere regolati da una normativa generica ma, viceversa, vanno puntualmente valutati. Il loro eventuale cambio di destinazione d'uso deve essere oggetto di una specifica procedura di variante ai sensi delle normative vigenti. Per le motivazioni sopraindicate l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 37

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>38</b>	
PROTOCOLLO:	150682	02/11/2015 09:42:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	PSC SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via S. Eustacchio, 11  
QUARTIERE S. EUSTACCHIO  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE: TS12 Via Veneto

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

Si richiede, relativamente alle possibilità d'intervento nei Tessuti storici, che sia possibile il recupero del sottotetto , anche con modifica della sagoma e conseguente incremento del volume.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La norma viene rivista, anche in seguito ad una più puntuale individuazione degli edifici in base al loro grado di storicità e al loro rapporto tipo/morfologico rispetto al tessuto di appartenenza, inserendola possibilità per gli edifici successivi al 1945, la possibilità di recupero del sottotetto anche con parziali variazione di sagoma. Per le motivazioni soprariportate la richiesta è parzialmente accoglibile.

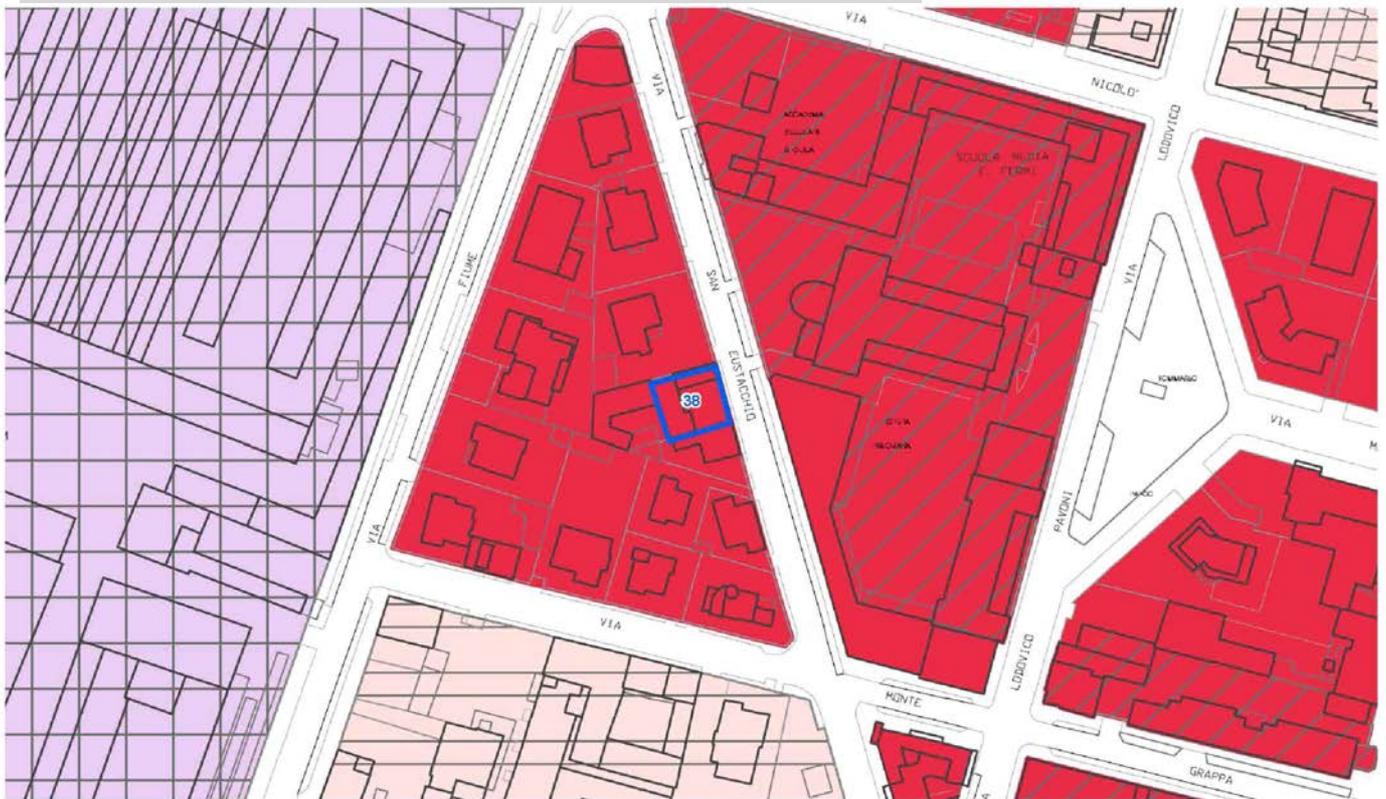
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

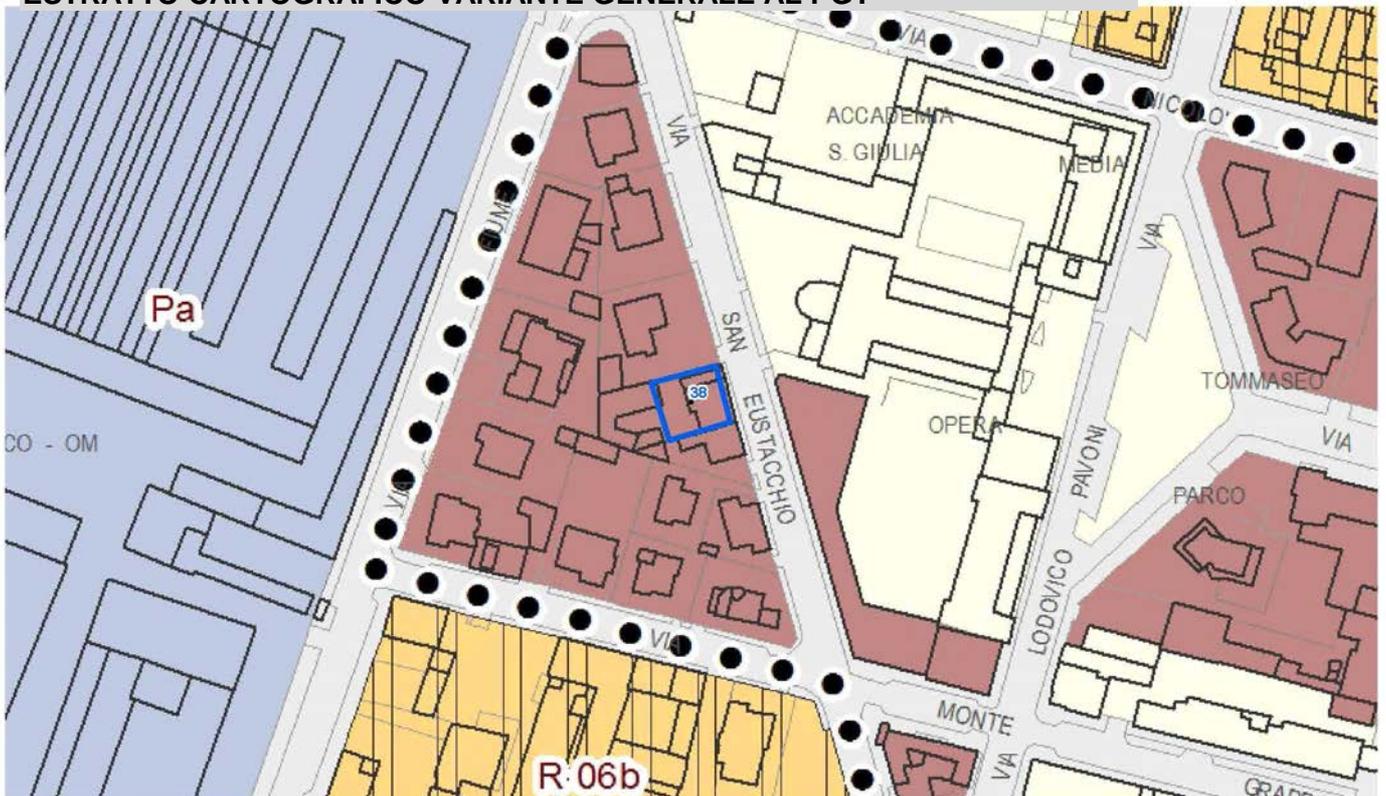
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 38

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>39</b>
PROTOCOLLO:	150973                      02/11/2015 11:53:47
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	INVESTIRE SGR SPA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Milano, 9
QUARTIERE	PORTA MILANO
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	Caserma Leonessa

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

Si richiede di correggere un errore formale: nel CATALOGO DEI SERVIZI "V-PSall01 Schede ricognitivi e servizi esistenti - rif. scheda Cod. 3404 - la proprietà è indicata "Comunale" invece è PRIVATA appartenente a "FIP - Fondo Immobili Pubblici".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda 3404 dell'elaborato V-PSall01 Schede ricognitive dei servizi esistenti.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Milano, 9
QUARTIERE	PORTA MILANO
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 055
NOTE:	Caserma Leonessa

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

Si richiede che venga inserito un articolo specifico che regola una specifica casistica, ossia: che vi sono aree o attrezzature che non risultano più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale. Pertanto, in ordine all'alienazione di alcuni immobili di proprietà pubblica in cui sono intercorsi accordi "Stato-Regione" che hanno sancito-equiparato la destinazione d'uso da uffici pubblici a uffici privati (conformità urbanistica resa dalla Regione Lombardia), si chiede che sia prevista una specifica norma che regoli che "Gli immobili che, per sopravvenute esigenze e/o mutate condizioni gestionali/patrimoniali, non risultano o non risulteranno più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale e verificato lo stato delle previsioni del Piano dei servizi, in conformità ai principi dell'art. 9 della Lr. 12/2005 smi, potranno essere destinati a funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza, previa redazione di Permesso di Costruire convenzionato (per gli immobili inclusi negli ambiti Tessuto di antica formazione e storico consolidato e Tessuto della città storica come da PGT prima Variante e oggi ricadente nella seconda Variante in ambito Città storiche Nuclei storici e Tessuti storici) e previa redazione di Piano attuativo (per gli immobili inclusi in tutti gli altri ambiti). Si veda ad esempio gli ambiti di trasformazione in essere quali edifici "ex Genio Civile" ed "ex Ospedale Umberto I".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

I casi descritti nell'osservazione non possono essere regolati da una normativa generica ma, viceversa, vanno puntualmente valutati. Il loro eventuale cambio di destinazione d'uso deve essere oggetto di una specifica procedura di variante ai sensi delle normative vigenti. Per le motivazioni soprariportate l'osservazione non è accoglibile.

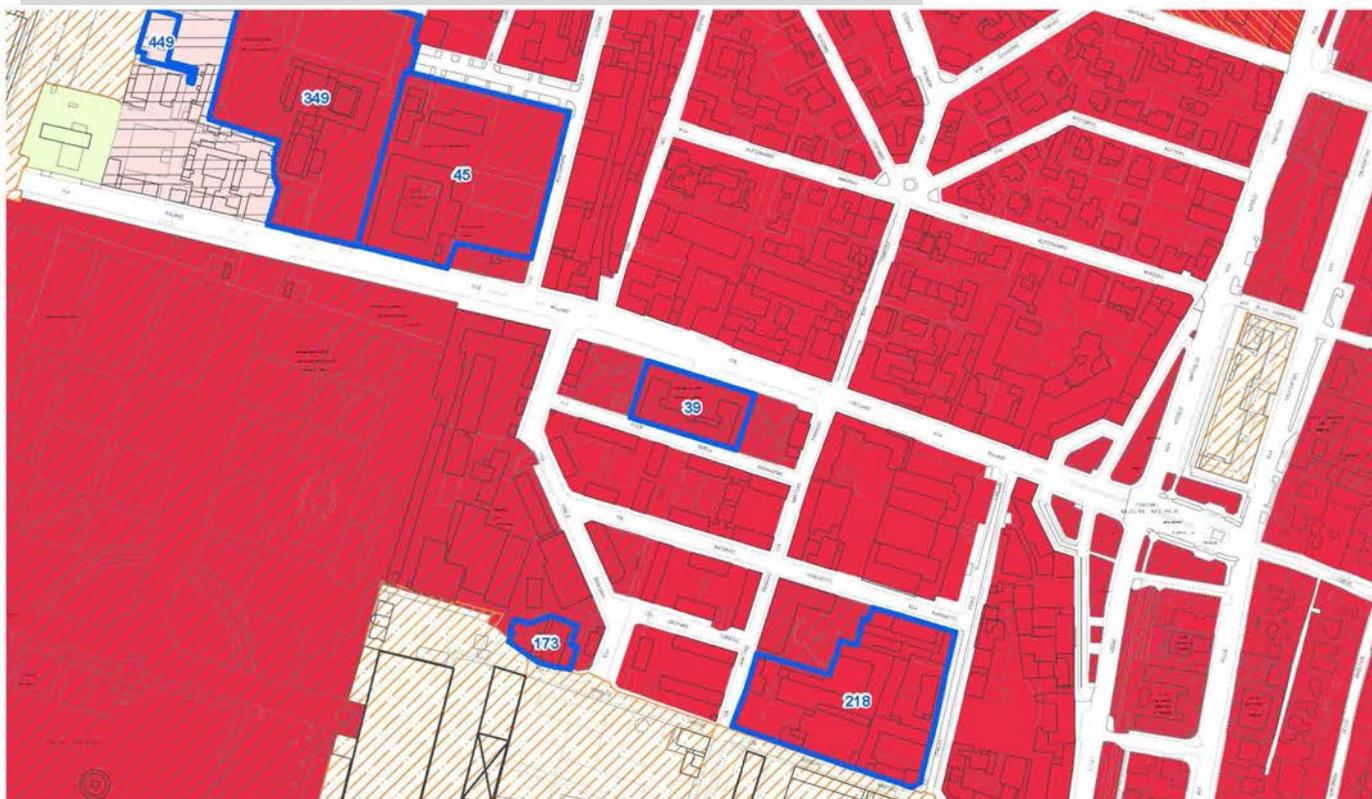
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

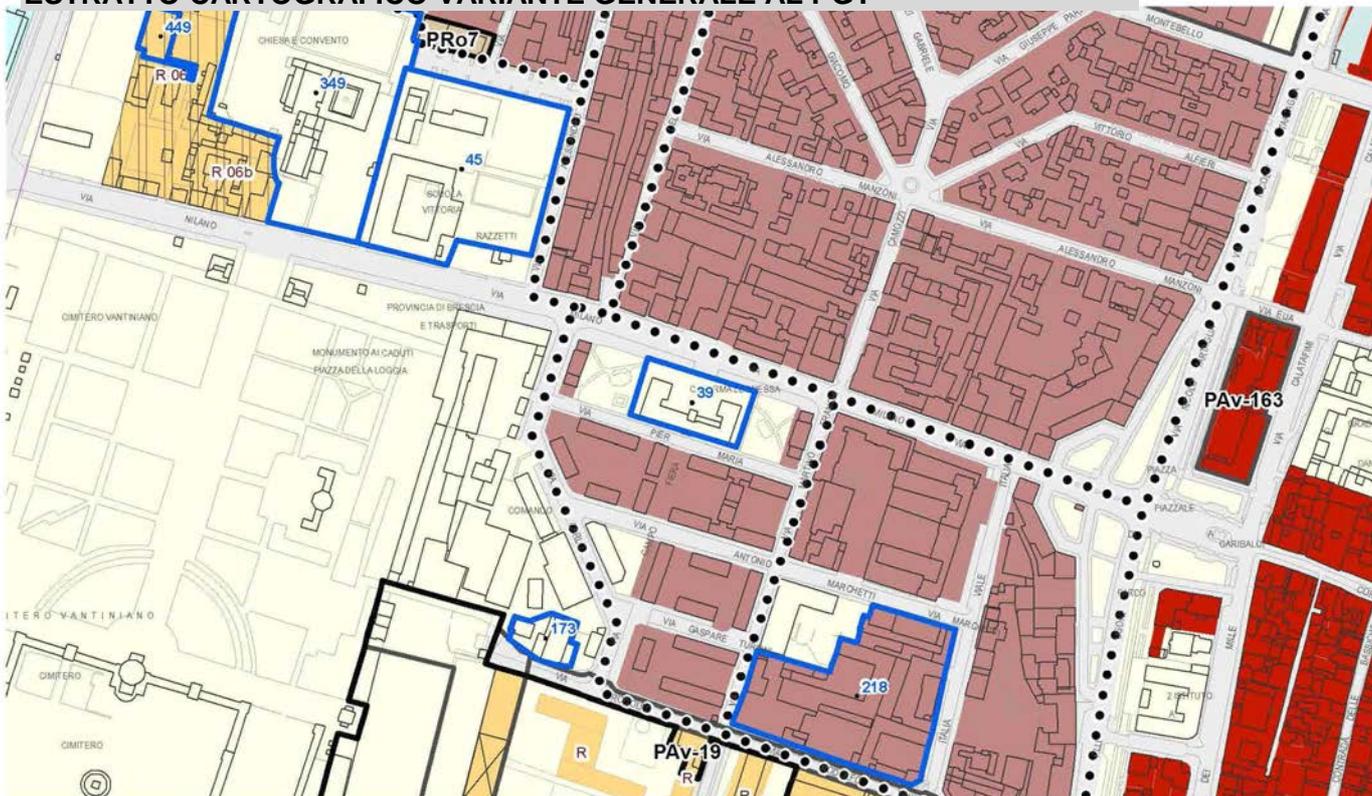
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 39

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>40</b>
PROTOCOLLO:	151019                      02/11/2015 12:14:00
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	INVESTIRE SGR SPA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via S. Caterina, 3  
QUARTIERE CENTRO STORICO NORD  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Intendenza di Finanza

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

Si richiede di correggere un errore formale: nel CATALOGO DEI SERVIZI "V-PSall01 Schede ricognitivi e servizi esistenti - rif. scheda Cod. 1196 - la proprietà è indicata "Statale" invece è PRIVATA appartenente a "FIP - Fondo Immobili Pubblici".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda 1196 dell'elaborato V-PSall01 Schede ricognitive dei servizi esistenti.

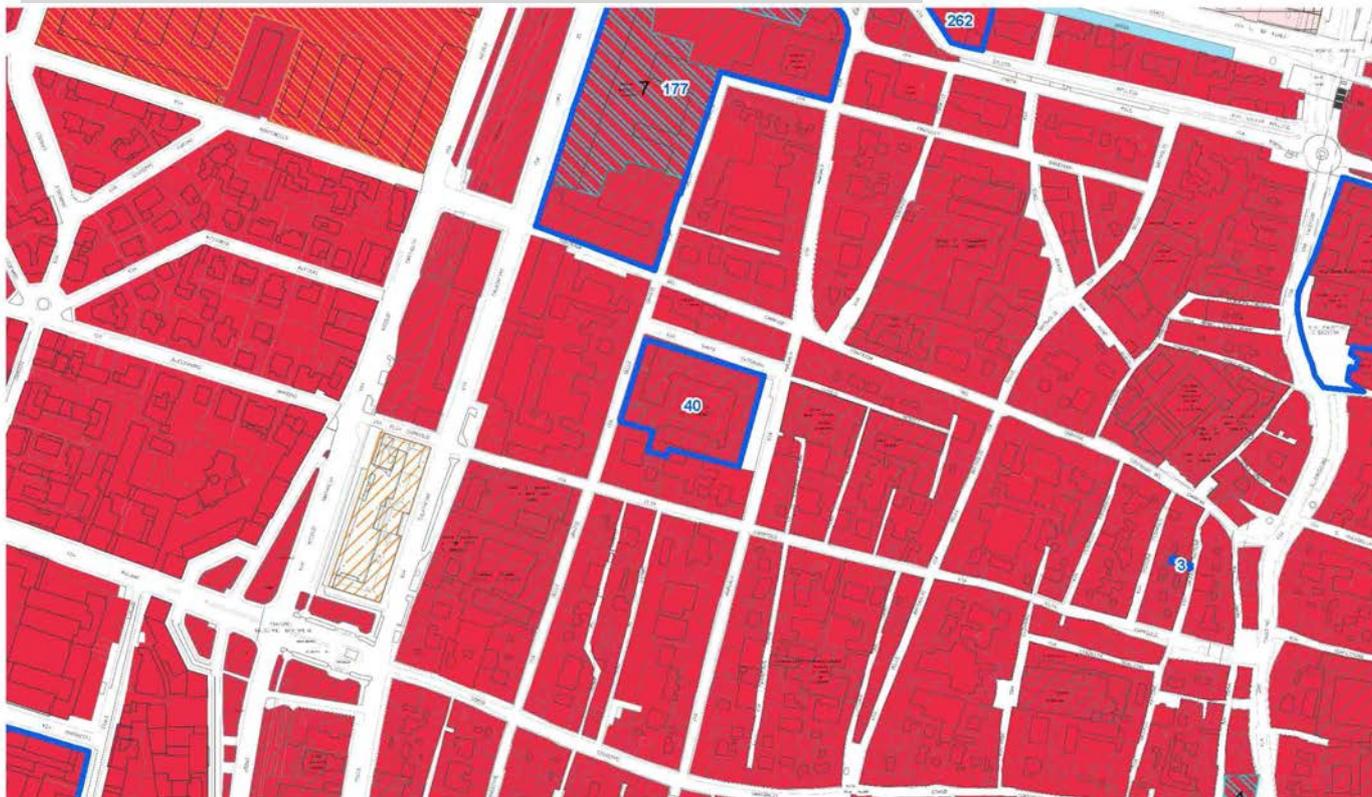
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

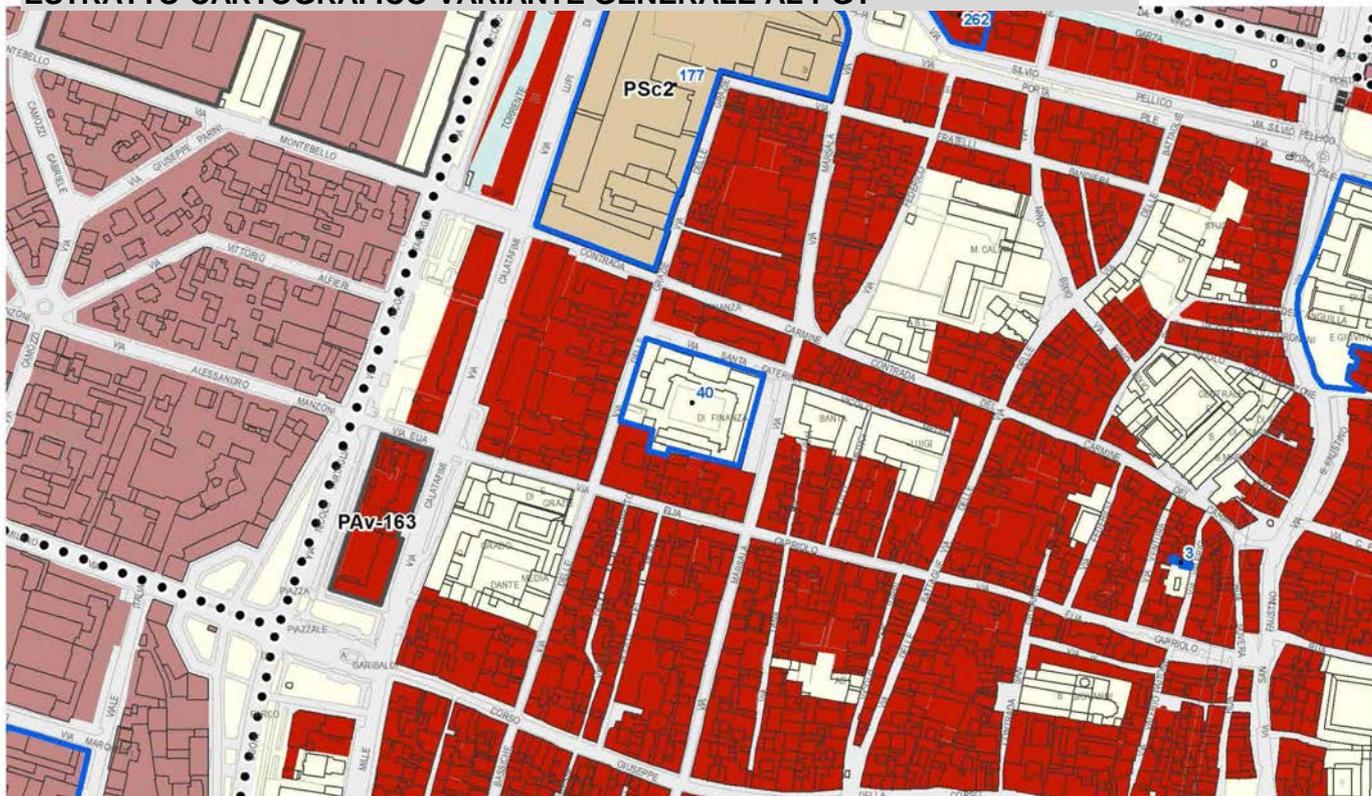
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via S. Caterina, 3
QUARTIERE	CENTRO STORICO NORD
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 055
NOTE:	Intendenza di Finanza

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

Si richiede che venga inserito un articolo specifico che regola una specifica casistica, ossia: che vi sono aree o attrezzature che non risultano più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale. Pertanto, in ordine all'alienazione di alcuni immobili di proprietà pubblica in cui sono intercorsi accordi "Stato-Regione" che hanno sancito-equiparato la destinazione d'uso da uffici pubblici a uffici privati (conformità urbanistica resa dalla Regione Lombardia), si chiede che sia prevista una specifica norma che regoli che "Gli immobili che, per sopravvenute esigenze e/o mutate condizioni gestionali/patrimoniali, non risultano o non risulteranno più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale e verificato lo stato delle previsioni del Piano dei servizi, in conformità ai principi dell'art. 9 della Lr. 12/2005 smi, potranno essere destinati a funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza, previa redazione di Permesso di Costruire convenzionato (per gli immobili inclusi negli ambiti Tessuto di antica formazione e storico consolidato e Tessuto della città storica come da PGT prima Variante e oggi ricadente nella seconda Variante in ambito Città storiche Nuclei storici e Tessuti storici) e previa redazione di Piano attuativo (per gli immobili inclusi in tutti gli altri ambiti). Si veda ad esempio gli ambiti di trasformazione in essere quali edifici "ex Genio Civile" ed "ex Ospedale Umberto I".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

I casi descritti nell'osservazione non possono essere regolati da una normativa generica ma, viceversa, vanno puntualmente valutati. Il loro eventuale cambio di destinazione d'uso deve essere oggetto di una specifica procedura di variante ai sensi delle normative vigenti. Per le motivazioni soprariportate l'osservazione non è accoglibile.

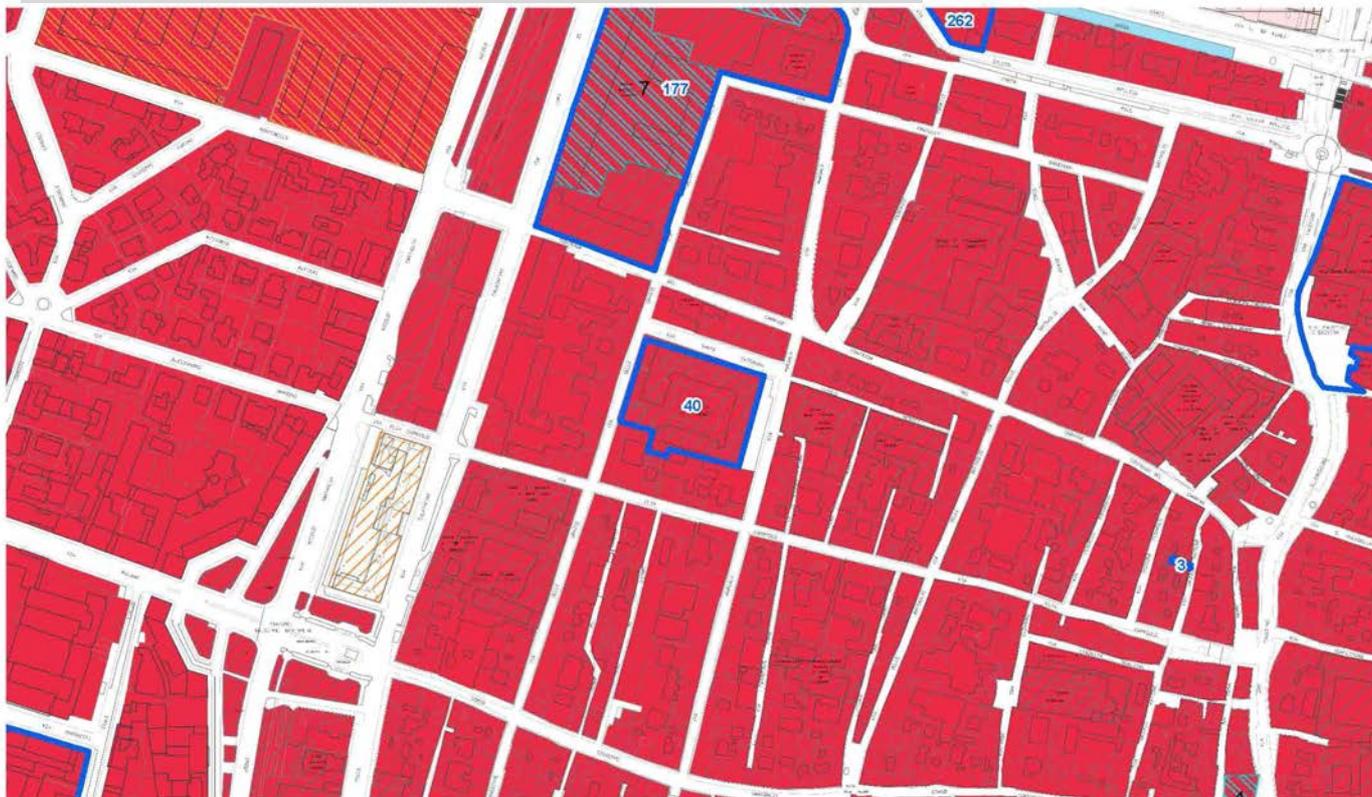
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

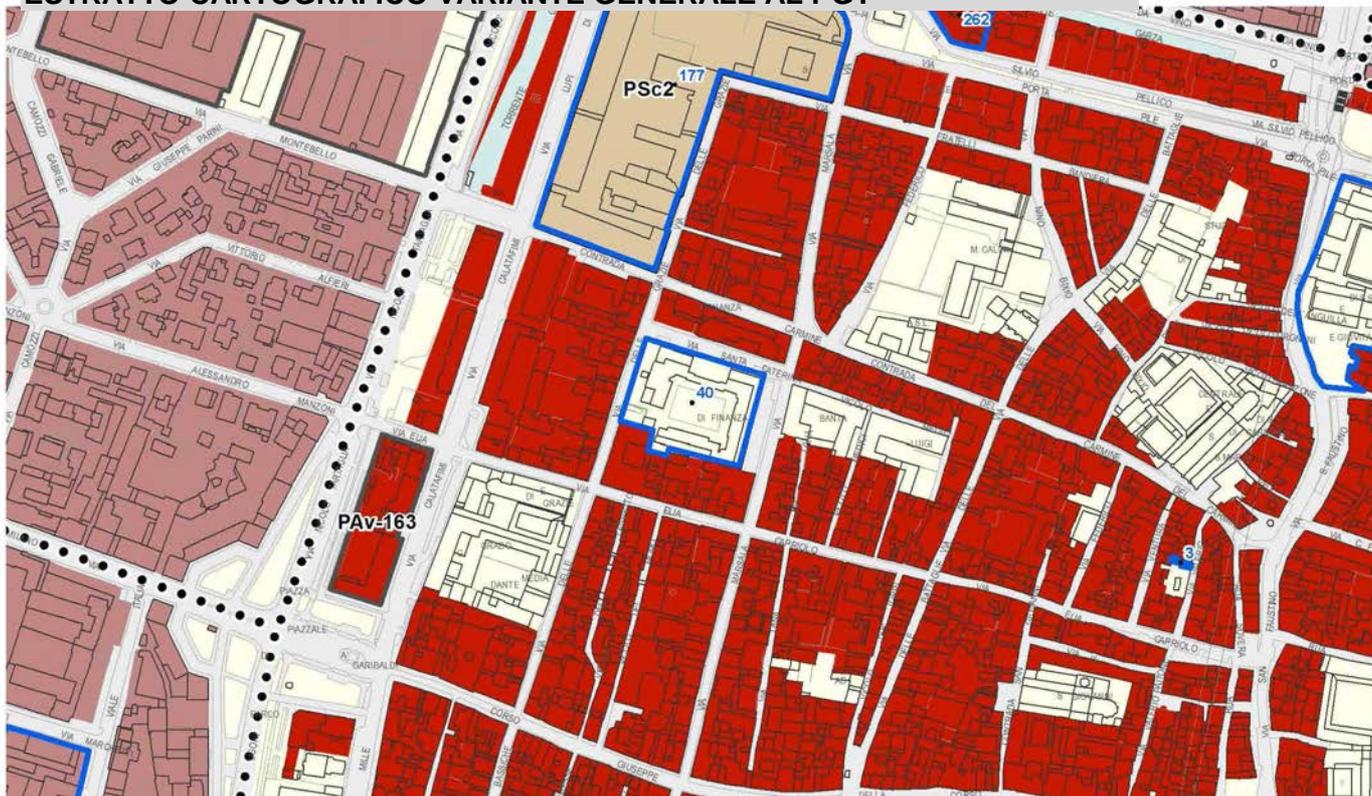
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 40

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>41</b>
PROTOCOLLO:	151063                      02/11/2015 12:32:37
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	INVESTIRE SGR SPA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Achille Grandi, 1-3
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	Motorizzazione Civile

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

Si richiede di correggere un errore formale: nel CATALOGO DEI SERVIZI "V-PSall01 Schede ricognitivi e servizi esistenti - rif. scheda Cod. 1290 - la proprietà è indicata "Poste Italiane" invece è PRIVATA appartenente a "FIP - Fondo Immobili Pubblici".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda 1290 dell'elaborato V-PSall01 Schede ricognitive dei servizi esistenti.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Achille Grandi, 1-3
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 055
NOTE:	Motorizzazione Civile

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

Si richiede che venga inserito un articolo specifico che regolamenta una specifica casistica, ossia: che vi sono aree o attrezzature che non risultano più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale. Pertanto, in ordine all'alienazione di alcuni immobili di proprietà pubblica in cui sono intercorsi accordi "Stato-Regione" che hanno sancito-equiparato la destinazione d'uso da uffici pubblici a uffici privati (conformità urbanistica resa dalla Regione Lombardia) , si chiede che sia prevista una specifica norma che regoli che "Gli immobili che, per sopravvenute esigenze e/o mutate condizioni gestionali/patrimoniali, non risultano o non risulteranno più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale e verificato lo stato delle previsioni del Piano dei servizi, in conformità ai principi dell'art. 9 della Lr. 12/2005 smi, potranno essere destinati a funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza, previa redazione di Permesso di Costruire convenzionato (per gli immobili inclusi negli ambiti Tessuto di antica formazione e storico consolidato e Tessuto della città storico come da PGT prima Variante e oggi ricadente nll seconda Variante in ambito Città storiche Nuclei storici e Tessuti storici) e previa redazione di Piano attuativo (per gli immobili inclusi in tutti gli altri ambiti).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

I casi descritti nell'osservazione non possono essere regolati da una normativa generica ma, viceversa, vanno puntualmente valutati. Il loro eventuale cambio di destinazione d'uso deve essere oggetto di una specifica procedura di variante ai sensi delle normative vigenti. per le motivazioni soprariportate l'osservazione non è accoglibile.

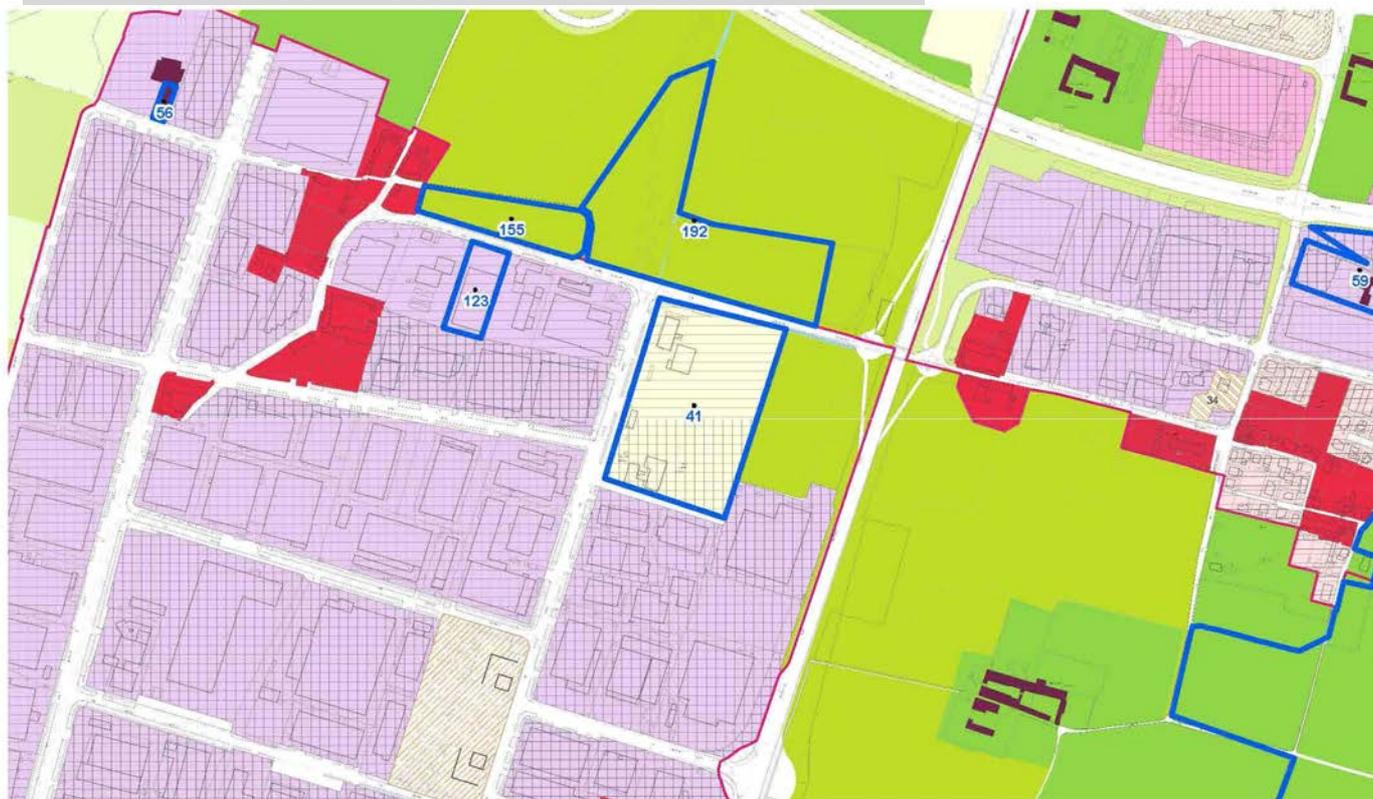
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

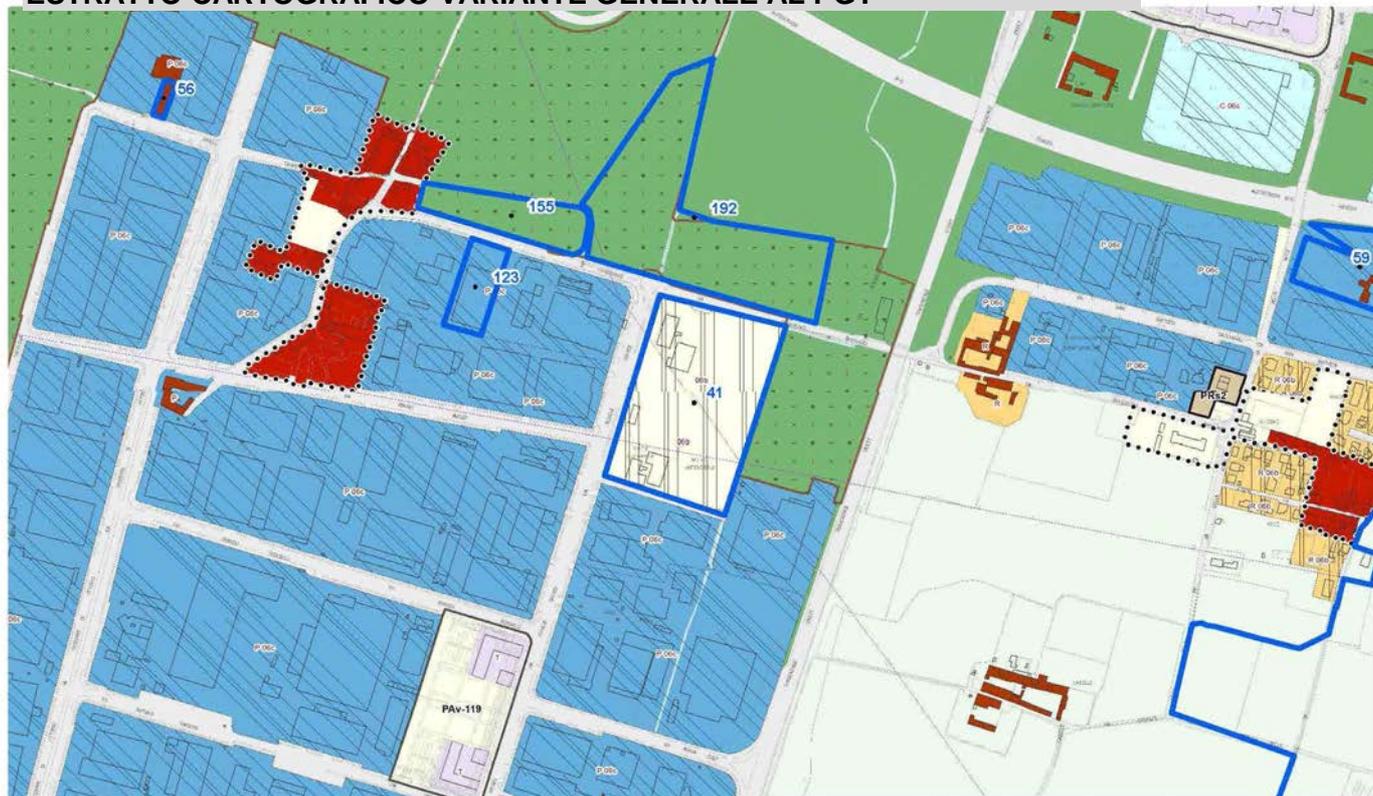
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 41

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>42</b>
PROTOCOLLO:	151285                      02/11/2015 15:04:30
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	SI.MA IMMOBILIARE SRL
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Milano, 43
QUARTIERE	FIUMICELLO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - C.2.2 DALLERA

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

Si richiede:

1. l'esclusione del comparto in oggetto dall' elenco degli ambiti disciplinati dal documento di Piano e soprattutto l'esclusione dall' obbligo di assoggettamento a Piano attuativo con contestuale assoggettamento a procedura di Permesso di costruire convenzionato trattandosi di comparto che avrà una SLP complessiva inferiore ai 2.500,00 mq.
2. In relazione alla destinazione d'uso degli immobili, si richiede che sul comparto sia garantito il mantenimento della destinazione d'uso esistente "commerciale" anche al 100 % e la possibilità di mantenere l'insediamento di un'attività di media distribuzione anche alimentare di Livello 3 " media distribuzione dai 1.501,00 ai 2.500,00 mq. ", pur in presenza di possibilità di mix funzionale.
3. In relazione all' obbligo di demolizione dei fabbricati, si richiede il mantenimento del corpo di fabbrica principale e la possibilità di attuarvi interventi anche di ristrutturazione. Il resto è già stato demolito , verrà demolito oppure sarà trasformato in superficie non classificabile come SLP.
4. In relazione all' accessibilità e alla fruibilità dell' area, si richiede che gli accessi possano rimanere sia su Via Villa Glori che su Via Milano alla stregua di quanto c'è oggi. Fermo restando l'irrinunciabile presenza delle cinte; potrà essere concordata con l'amministrazione la fruizione degli spazi scoperti mediante una convenzione che comunque dovrà tutelare il comparto dal degrado e da un uso improprio dell' area messa a disposizione del pubblico.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

- 1) Si propone di non accogliere, in quanto gli obiettivi dell'Ambito AT C.2.2 sono in relazione con quelli previsti e prescritti sulle altre aree dismesse a sud di Via Milano, nonché con quelli più generali del Piano di rigenerazione di Via Milano.
- 2) Si propone di non accogliere e di conseguenza confermare la destinazione d'uso Commerciale nella misura prevista dalla scheda d'ambito At C.2.2, ovvero: è ammessa la media struttura di vendita, fino a 600 mq, nonché gli esercizi di vicinato nella percentuale massima (e complessiva per la funzione commerciale) del 10% della slp complessiva. Non si ritiene opportuno soddisfare la richiesta di un potenziale 100% di commerciale, in quanto verrebbe in tal modo impedito il raggiungimento del mix funzionale, che è invece importante perseguire.
- 3) Si propone di accogliere la richiesta, specificando tuttavia nella scheda di progetto che, nelle more della trasformazione prescritta nella scheda AT C.2.2, è ammissibile il mantenimento degli edifici esistenti, la cui destinazione d'uso dovrà comunque essere individuata in conformità a quanto previsto nella tabella delle funzioni ammesse ed escluse della scheda AT C.2.2 (nelle relative percentuali massime rispetto alla slp complessiva), previo



COMUNE DI BRESCIA

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

Permesso di Costruire convenzionato.

4) Si propone di non accogliere, demandando al Piano Attuativo, o al Permesso di Costruire Convenzionato, la più opportuna risoluzione degli accessi all'ambito.

Per quanto sopra, l'osservazione è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

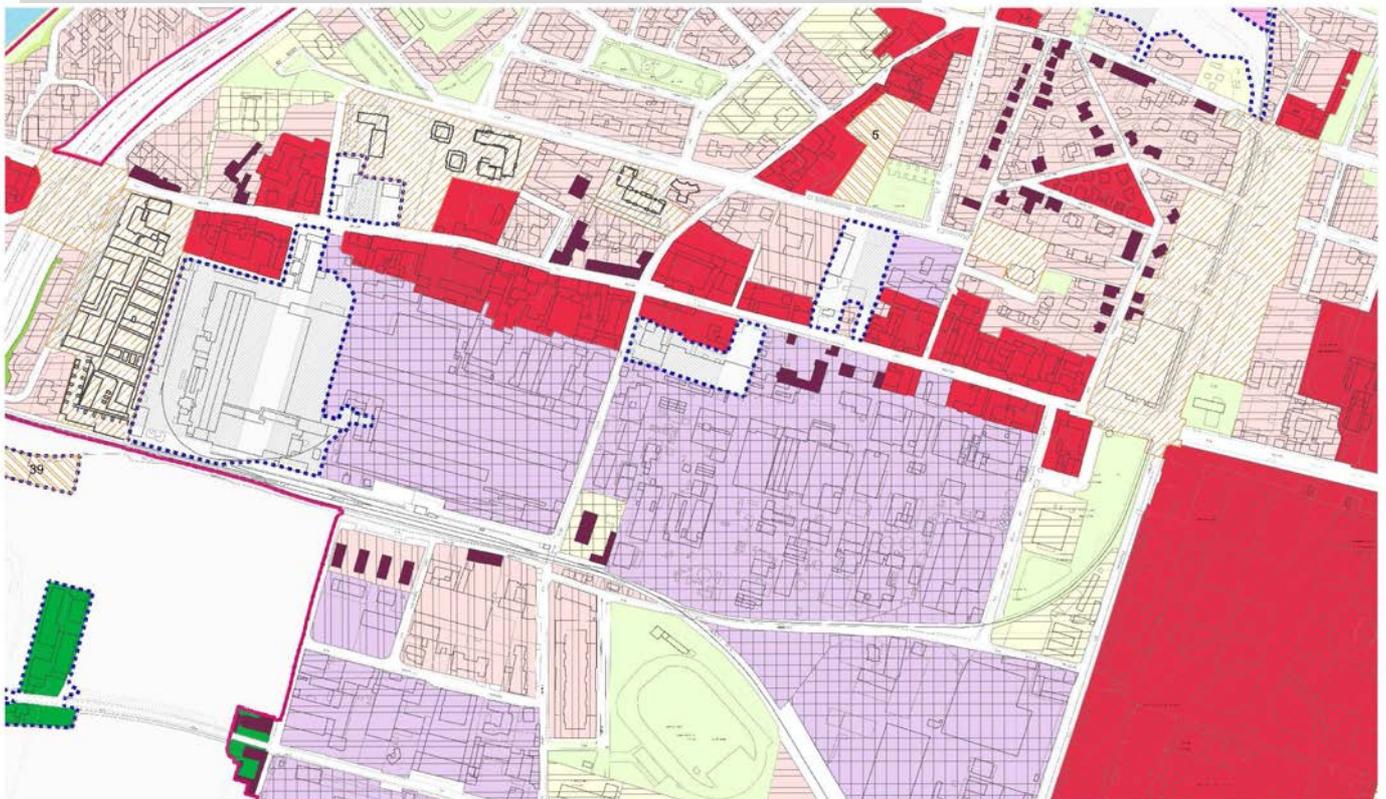
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016

**Quesito: 1 di 1**

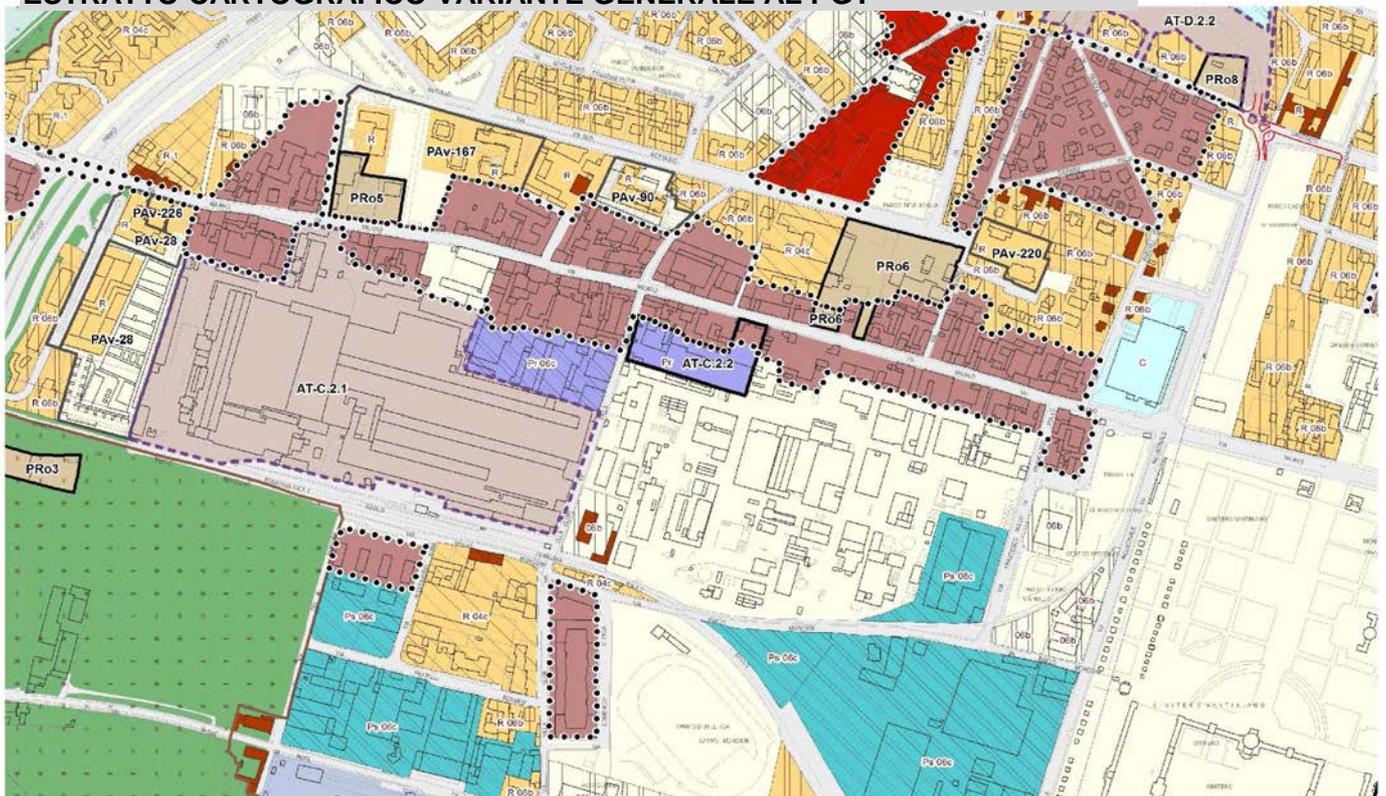
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 42

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>43</b>
PROTOCOLLO:	151549                      03/11/2015 09:38:18
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	MINISTERO AMBIENTE E TERRITORIO SIN BRESCIA CAFFARO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: terreni agricoli compresi nel SIN

QUARTIERE PRIMO MAGGIO

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

Estensione PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Non è un'Osservazione alla Variante, bensì una comunicazione utile ai fini delle previsioni sulle aree in oggetto.

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

Più che un'osservazione si tratta di un'informazione relativa alle prime risultanze della coltivazione sperimentale di mais nei terreni agricoli inquinati compresi nel Sito di Interesse Nazionale.

Purtroppo nel passato non è mai stata avviata nessuna coltivazione sperimentale e l'attività agricola nel Sito è stata vietata da apposita ordinanza sindacale, reiterata nel tempo. Solo in quest'anno, a cura di ASL e di ERSAF, è stato coltivato a mais un appezzamento di terreno di circa 1000 mq. Il raccolto ha evidenziato che la pannocchia presenta livelli di PCB inferiori ai limiti previsti per il consumo umano, come da allegati.

Nel corso della imminente stagione agraria saranno seminate altre essenze, analoghe a quelle ammesse nelle aree inquinate a sud della ferrovia, allo scopo di verificare la possibilità di consentire la ripresa delle coltivazioni, sia pur con tutte le precauzioni disposte nelle ordinanze sindacali.

Queste informazioni, per il momento parziali, per consentire di valutare la congruità delle previsioni contenute negli elaborati del PGT relative alle aree agricole incluse nel SIN.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si prende atto dell'informativa. Non essendo una vera e propria osservazione la richiesta è formalmente non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 43

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>44</b>	
PROTOCOLLO:	152190	03/11/2015 16:46:17
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	TORCHIANI SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>3</b>	

**Quesito: 1 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Cacciamali, 45
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004
	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Grandi poli produttivi
	Aree agricole di cintura
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede l'estensione della classificazione Pa all'intera proprietà della richiedente (e quindi anche al mapp. 351), ciò anche al fine dell'abbandono della controversia amministrativa pendente (Ricorso Straordinario al Capo dello Stato gennaio/febbraio 2013 contro il PGT) e per evitarne una nuova.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica. La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Per eventuali ampliamenti e/o ristrutturazioni si rimanda all'art.81 delle NTA relative ai Pa-Grandi Poli Produttivi. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 1 di 3**

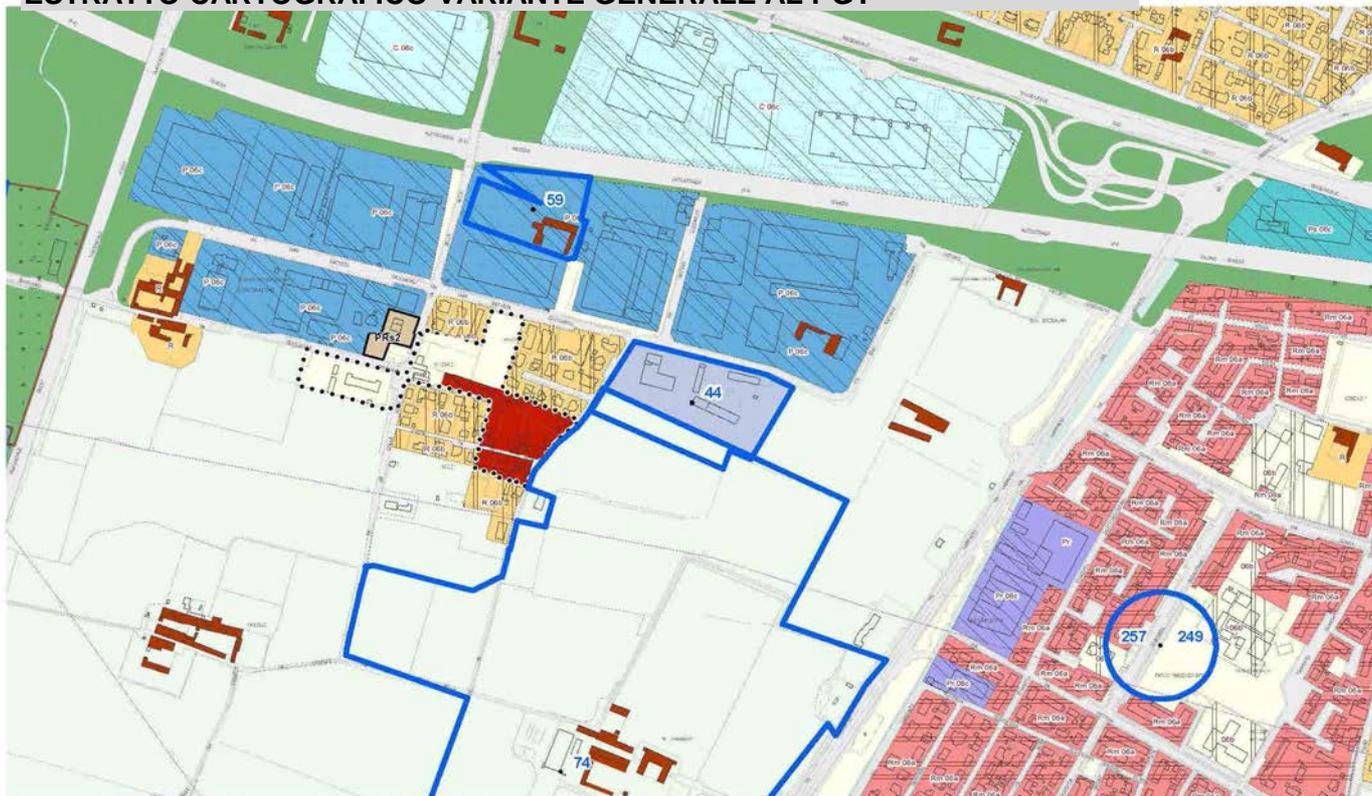
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Cacciamali, 45
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	NTA
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004
	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Grandi poli produttivi
	Aree agricole di cintura
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 081
NOTE:	

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

Si richiede che la percentuale di superficie permeabile prevista per il Tessuto P (Art. 81 delle NTA) sia limitata al 15% del lotto edificabile, conformemente all'Art. 3.2.3 del vigente Regolamento Locale d'Igiene.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 2 di 3**

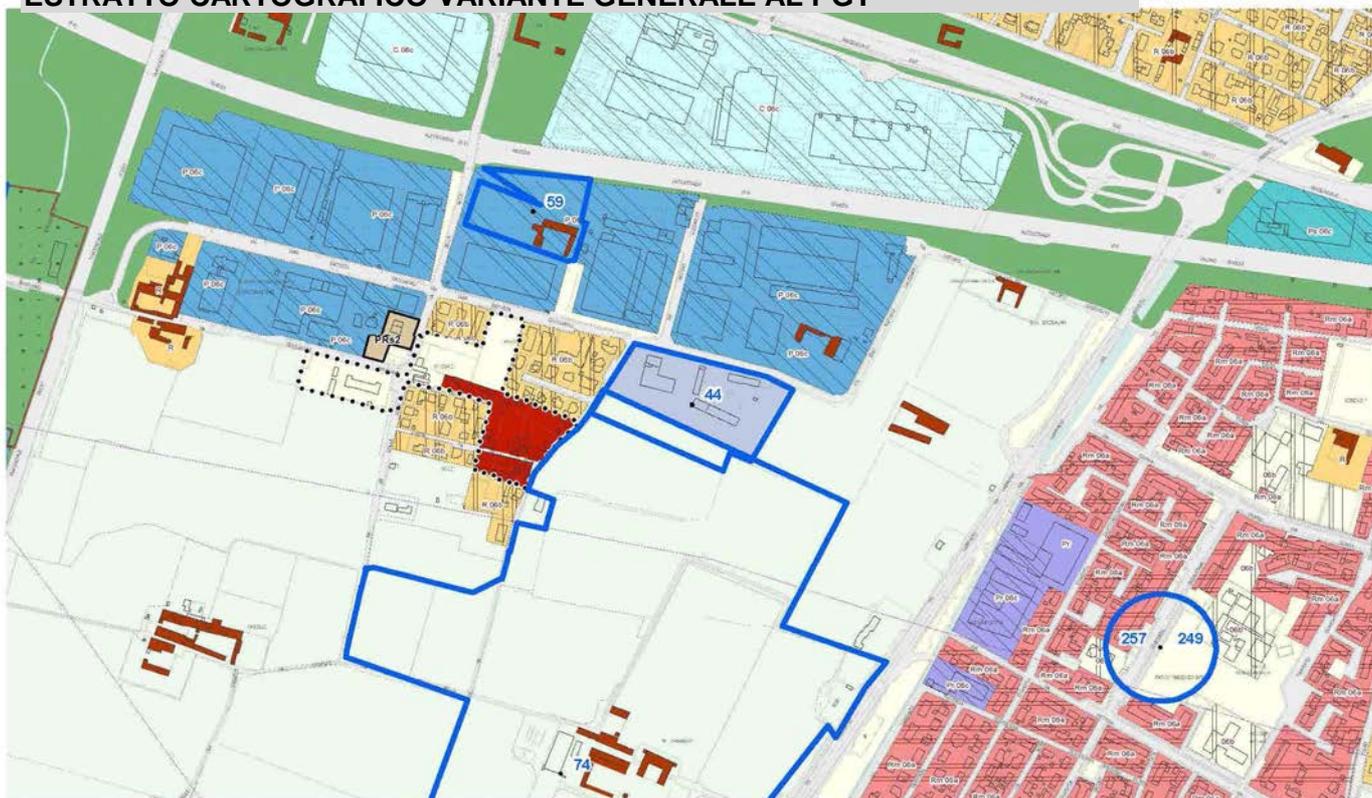
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 3 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Cacciamali, 45
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004
	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Grandi poli produttivi
	Aree agricole di cintura
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede la modifica cartografica del reticolo idrico minore con collocazione del ramo del Fiume Grande ad est del mappale 155, per correzione dell'errore materiale certificato dal Servizio Reticolo Idrico Minore di codesta Amministrazione con nota 07.11.2011 allegata e la riduzione a 4 m di tutte le fasce di rispetto idraulico in prossimità della proprietà della richiedente, in considerazione dell'assoluta modestia dei corsi d'acqua d'interesse.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta non è accoglibile, in quanto da rimandare ad una variante del Regolamento di Polizia idraulica, che non compete al PGT. Al fine di governare le difformità tra lo stato di fatto (autorizzato) e la rappresentazione grafica del reticolo idrografico, le NTA del PGT art. 6 comma a. specificano che "...al fine dell'esatta definizione del limite da cui calcolare la fascia di rispetto farà fede lo stato dei luoghi considerando l'esistente autorizzato, precisando che in caso di accertata assenza del corso d'acqua (o di una sua diversa posizione rispetto alla rappresentazione grafica) il vincolo di inedificabilità non sussiste."

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 3 di 3**

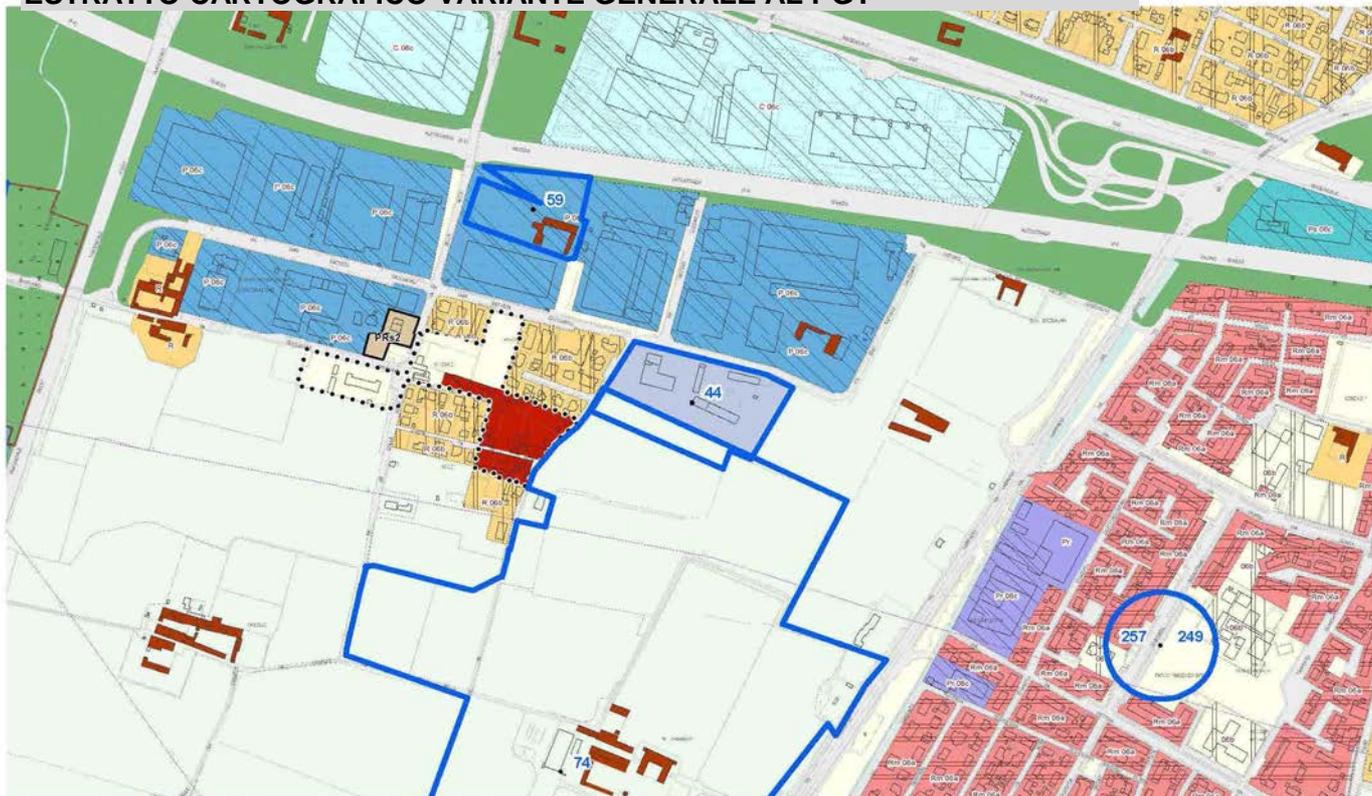
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 44

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>45</b>
PROTOCOLLO:	152192                      03/11/2015 20:49:40
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	ISTITUTO VITTORIA RAZZETTI ONLUS
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Milano, 30  
QUARTIERE: PORTA MILANO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Classificazione a Servizio Sociale S

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

Considerata la GIA' ATTUALE COMPRESENZA di "Residenza sociale, Servizi per l'istruzione, Servizi religiosi, Servizi sociali e Servizi per la cultura", SI RICHIEDE LA RICLASSIFICAZIONE in X-CENTRI POLIFUNZIONALI (Art.55 p.to X delle NTA) della proprietà.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene la richiesta coerente con i principi e gli obiettivi del PGT con particolare riferimento alla disciplina del Piano dei Servizi.  
Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile.

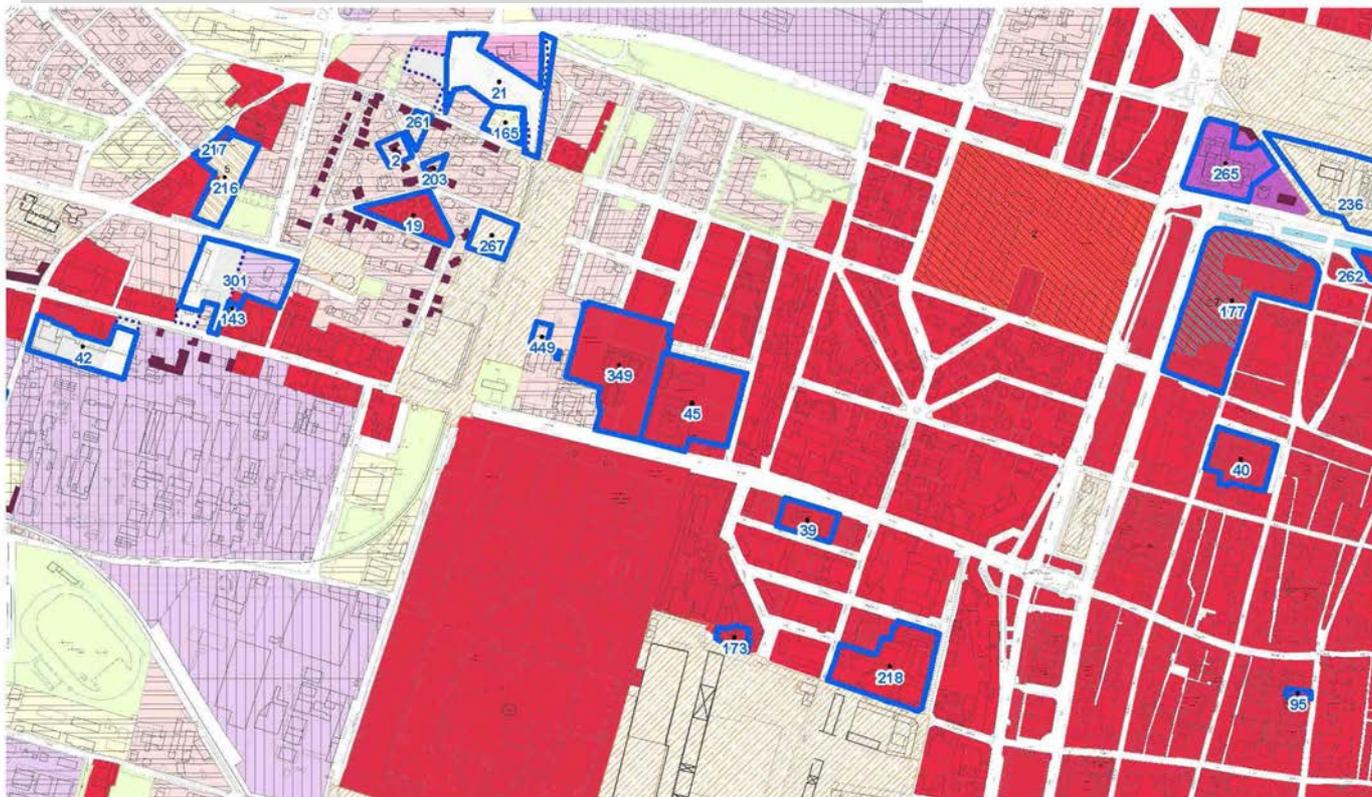
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

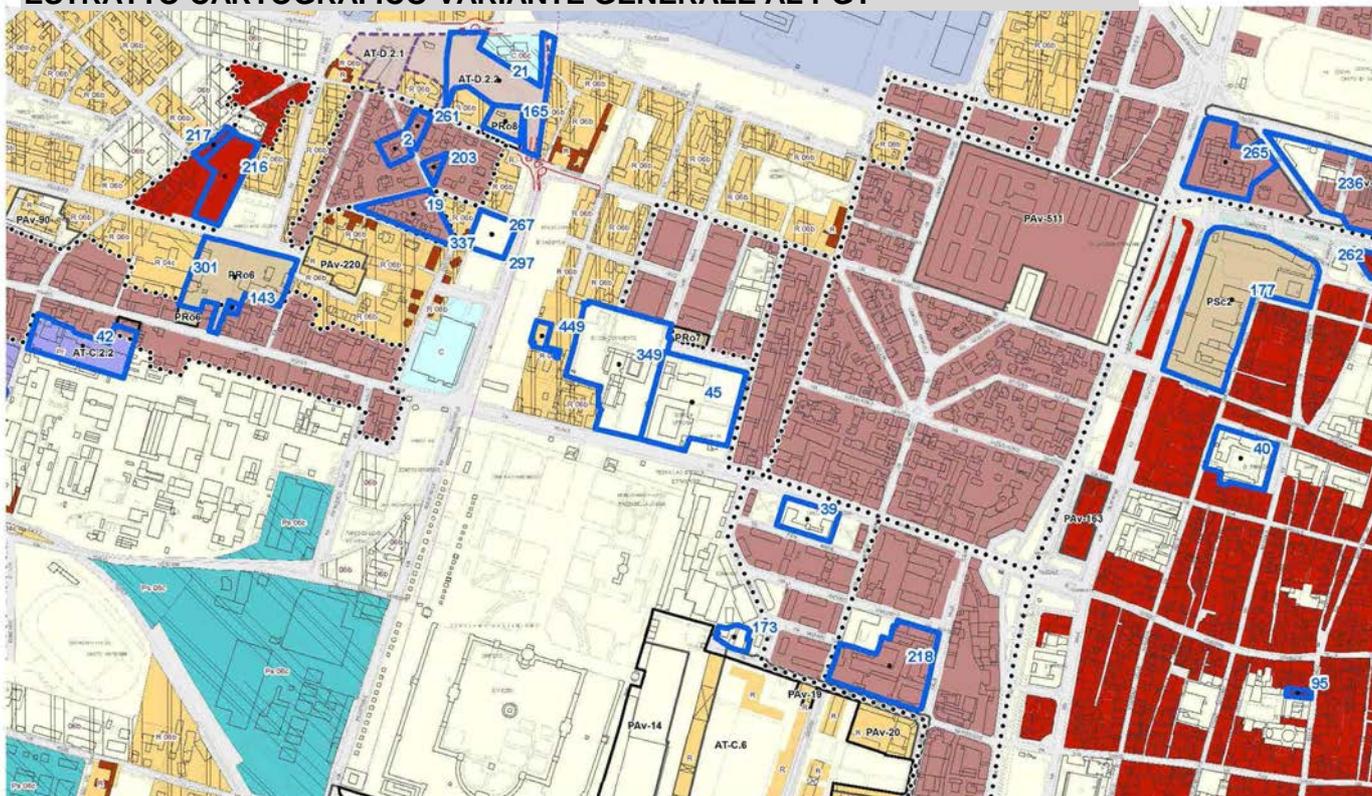
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Milano, 30  
QUARTIERE: PORTA MILANO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Classificazione a Servizio Sociale S

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

Si richiede la correzione di un impreciso rilevamento (quanto a classificazione, denominazione, descrizione) del servizio esistente nella relativa Scheda Ricognitiva del Codice servizio 372.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione, in quanto si è riscontrato un errore solo nella denominazione del Servizio. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda 372 dell'elaborato V-PSall01 Schede ricognitive dei servizi esistenti, la denominazione " Istituto Vittoria Razzetti Onlus".

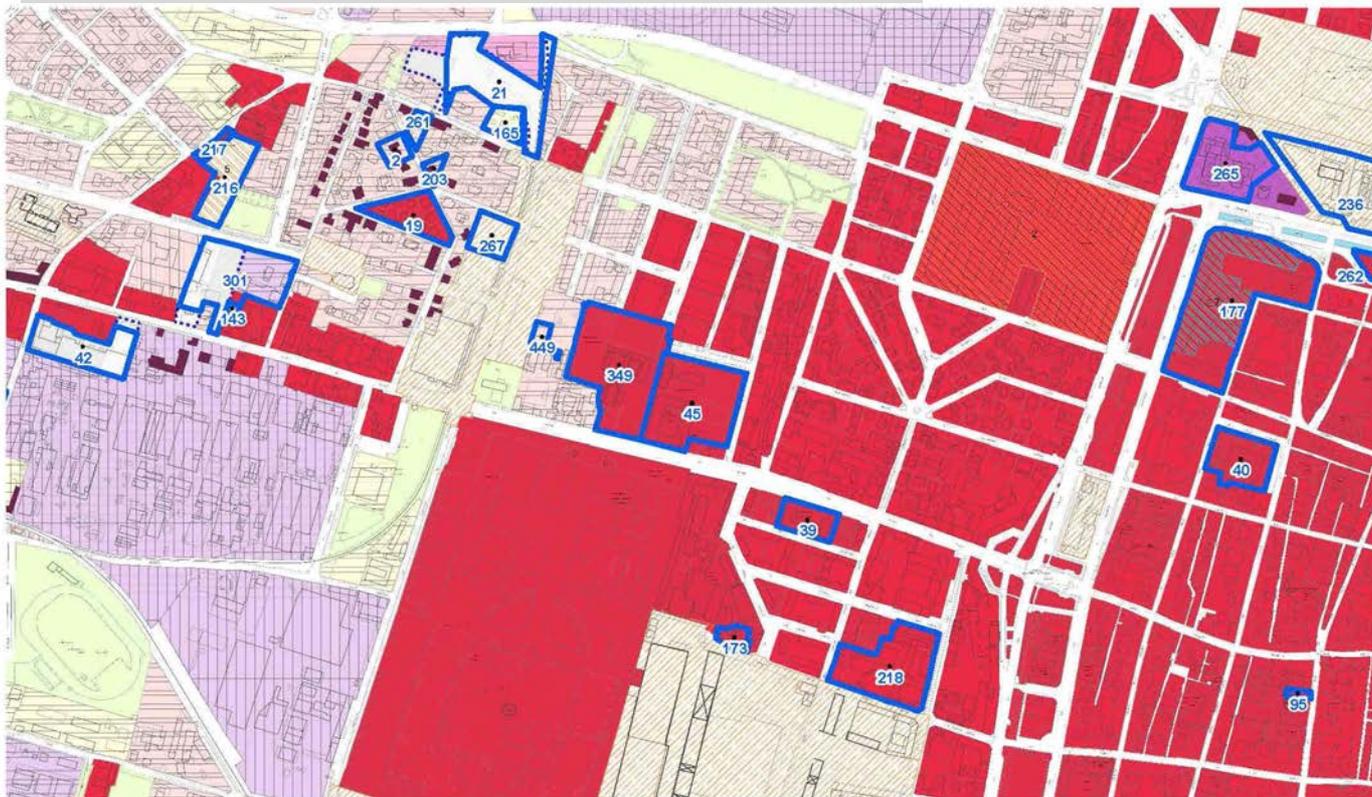
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

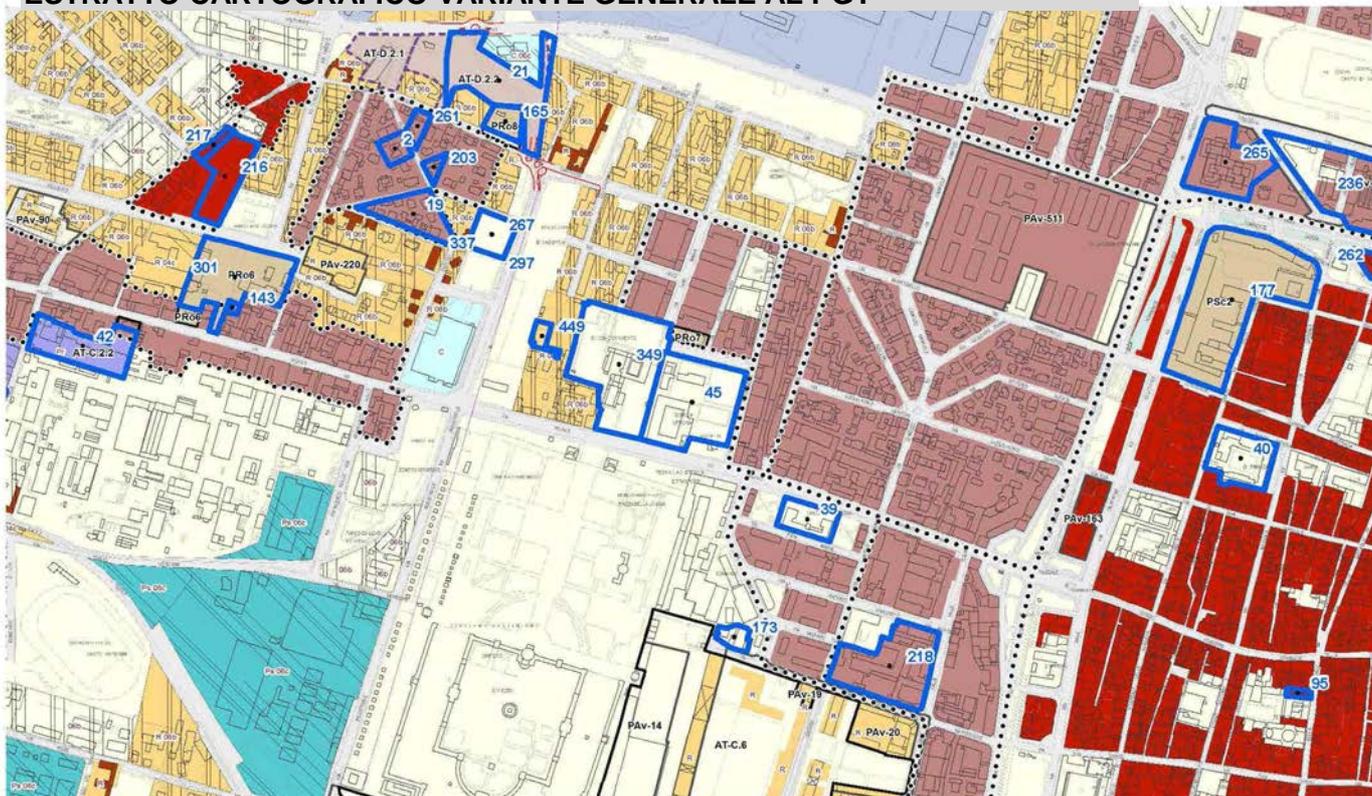
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 45

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>46</b>	
PROTOCOLLO:	152241	04/11/2015 08:49:06
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Abbate Emma	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>3</b>	

**Quesito: 1 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Calamandrei, 17  
QUARTIERE MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: NS04 Mompiano

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

Si richiede la modifica della perimetrazione del nucleo storico e la riclassificazione dell'edificio e dell'area pertinenziale in oggetto in "Tessuti di recente formazione"- R "Tessuto a prevalente destinazione residenziale".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'edificio insiste sul sedime dell'antica frazione di Mompiano e, pur rimodernato a più riprese, è ancora chiaramente leggibile come edificio di origine storica. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

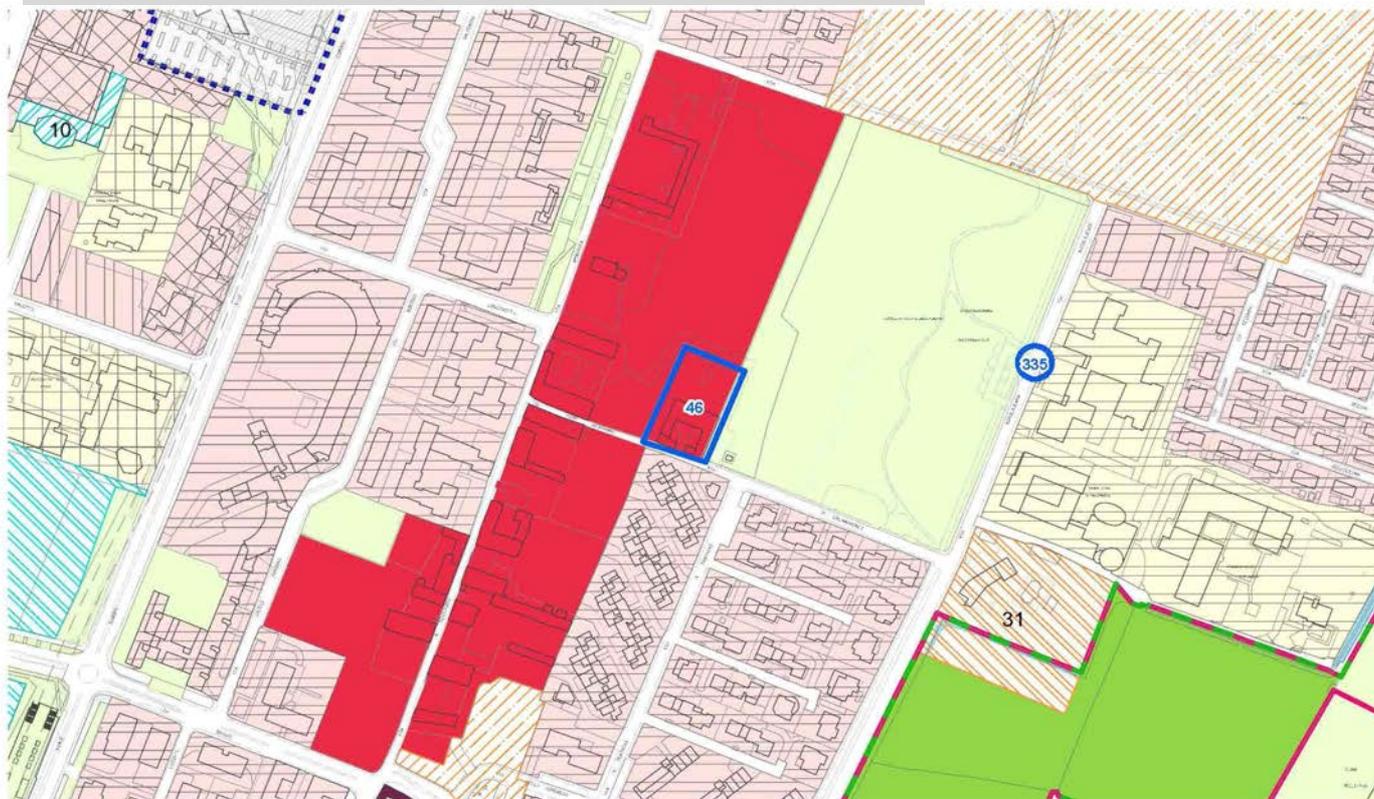
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 3**

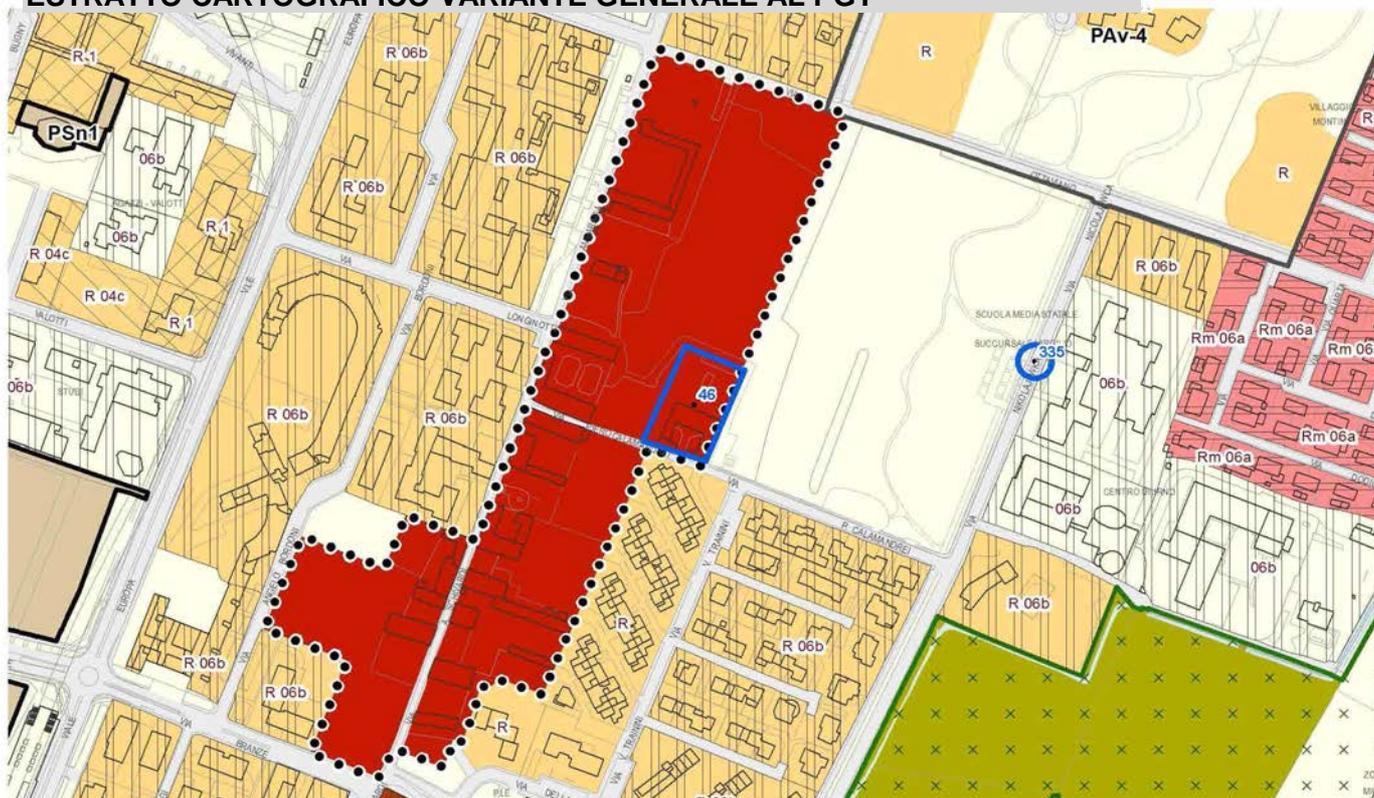
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Calamandrei, 17  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: NS04 Mompiano

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

In subordine alla richiesta di esclusione dal nucleo storico, si richiede che l'edificio e l'area pertinenziale in oggetto siano individuati nel PGT in un ambito o sub-ambito o in una riclassificazione puntuale rispondente al reale stato di fatto, idonea a consentire la ristrutturazione edilizia per eseguire opere di riqualificazione energetica anche con applicazione di cappotto esterno (in coerenza con la già prevista consentita modifica della quota di copertura al fine di inserire pacchetti di coibentazione per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'edificio insiste sul sedime dell'antica frazione di Mompiano e, pur rimodernato a più riprese, è ancora chiaramente leggibile come edificio di origine storica. Si rimanda tuttavia alle NTA all 2 per quanto riguarda gli interventi ammessi. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

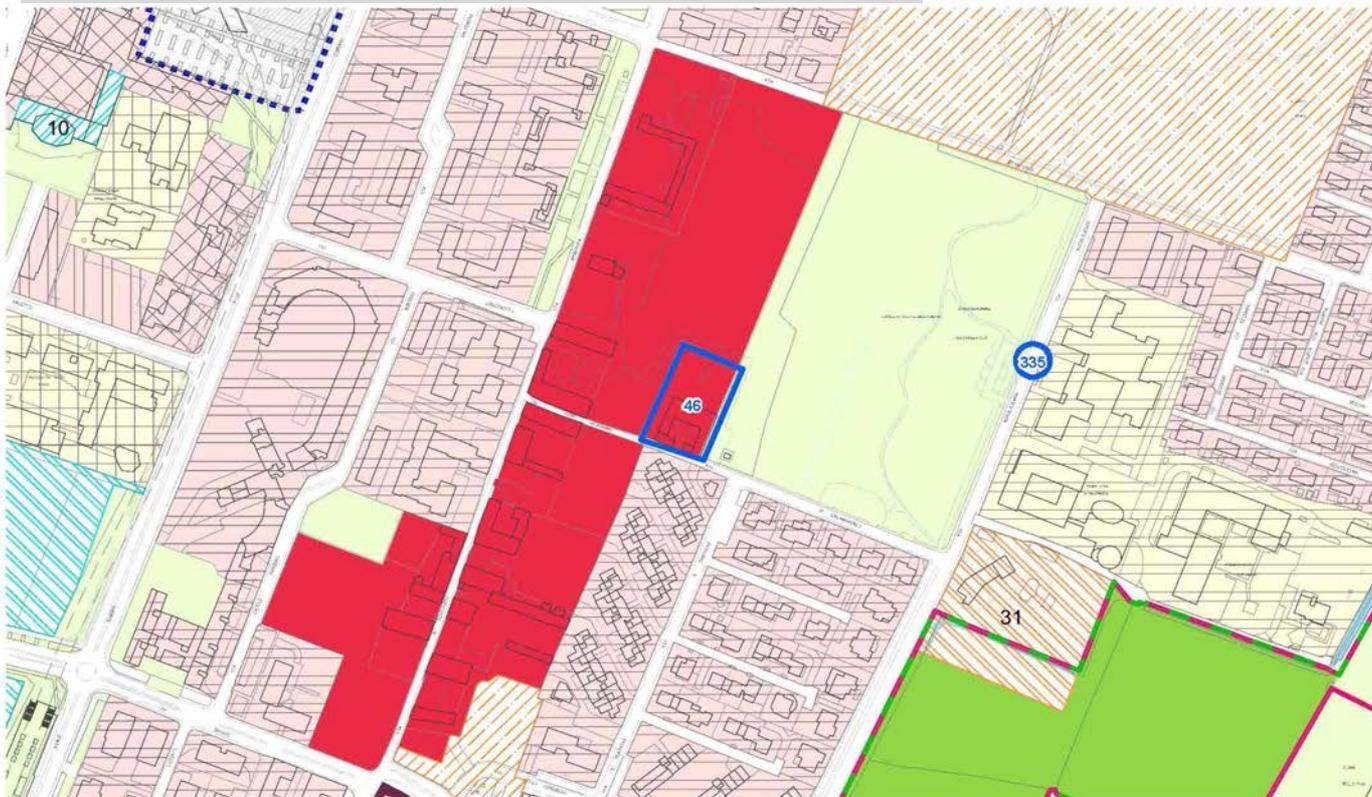
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 2 di 3**

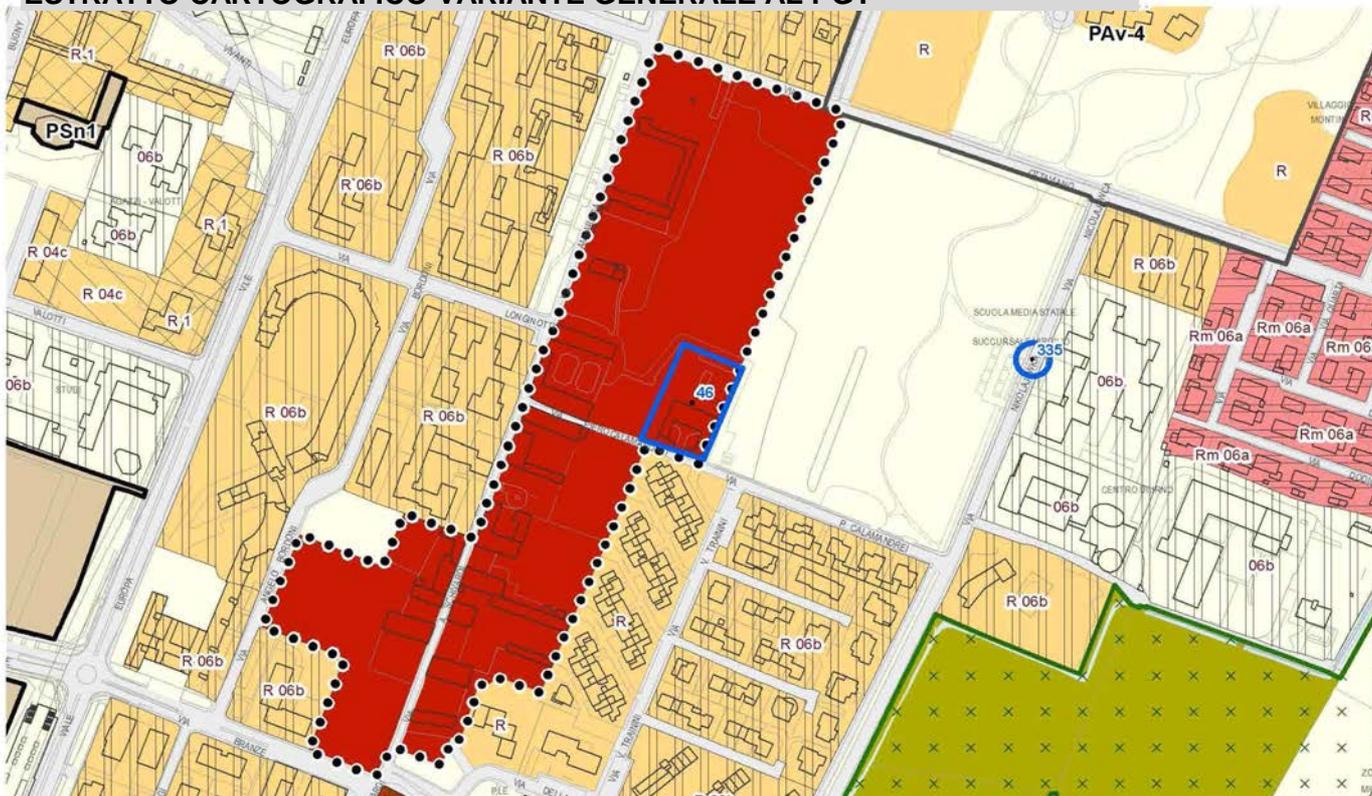
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 3 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Calamandrei, 17  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 073

NOTE: NS04 Mompiano

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

Si richiede che sia espressamente consentito nello specifico, ma anche quali norme di carattere generale:

-L'installazione di pannelli fotovoltaici e/o termici in copertura

-La realizzazione di prese di luce "a piano di falda" nelle coperture indipendentemente dai riutilizzo abitativo dei sottotetti

-La chiusura di logge e portici con materiali trasparenti (nel caso di specie già in larga parte autorizzata e realizzata in precedenza) Norma ampiamente utilizzata e diffusa negli strumenti urbanistici in situazioni analoghe.

-La realizzazione di pergolati e gazebo

-L'occupazione di spazi liberi nei giardini, sia pure con idonea limitazione, per la realizzazione di piccoli ricoveri attrezzi

-Siano consentiti interventi che modifichino la vegetazione esistente

-Il possibile riordino delle falde che possa contemplare anche eventuali piccoli aumenti del volume geometrico, limitati esclusivamente alla funzionalità tecnica, per esempio in presenza di falde inclinate verso muri verticali con il conseguente convogliamento di acqua e neve contro gli stessi con relativo danneggiamento e pregiudizio.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'inserimento di pannelli fotovoltaici è consentito dall'art. 73 con le modalità indicate ; per quanto riguarda la realizzazione di aperture " a piano di falda in copertura", queste sono giustificabili solo al fine del recupero del sottotetto ad uso abitativo , nei modi regolati dall'allegato 2. Per quanto riguarda infine i restanti temi sollevati dall'osservazione si rimanda alle disposizioni specifiche delle norme. Per quanto soprariportato la richiesta non è accoglibile.

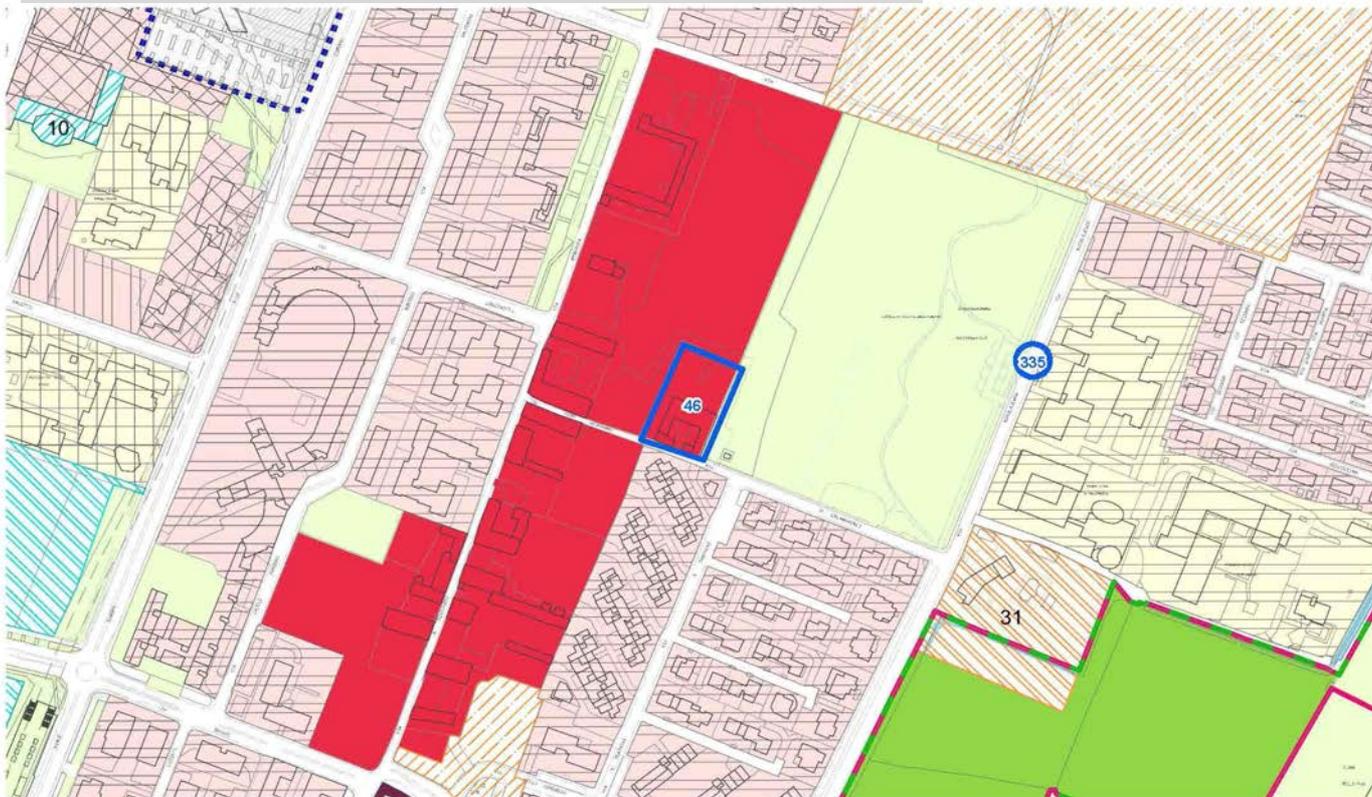
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

**Quesito: 3 di 3**

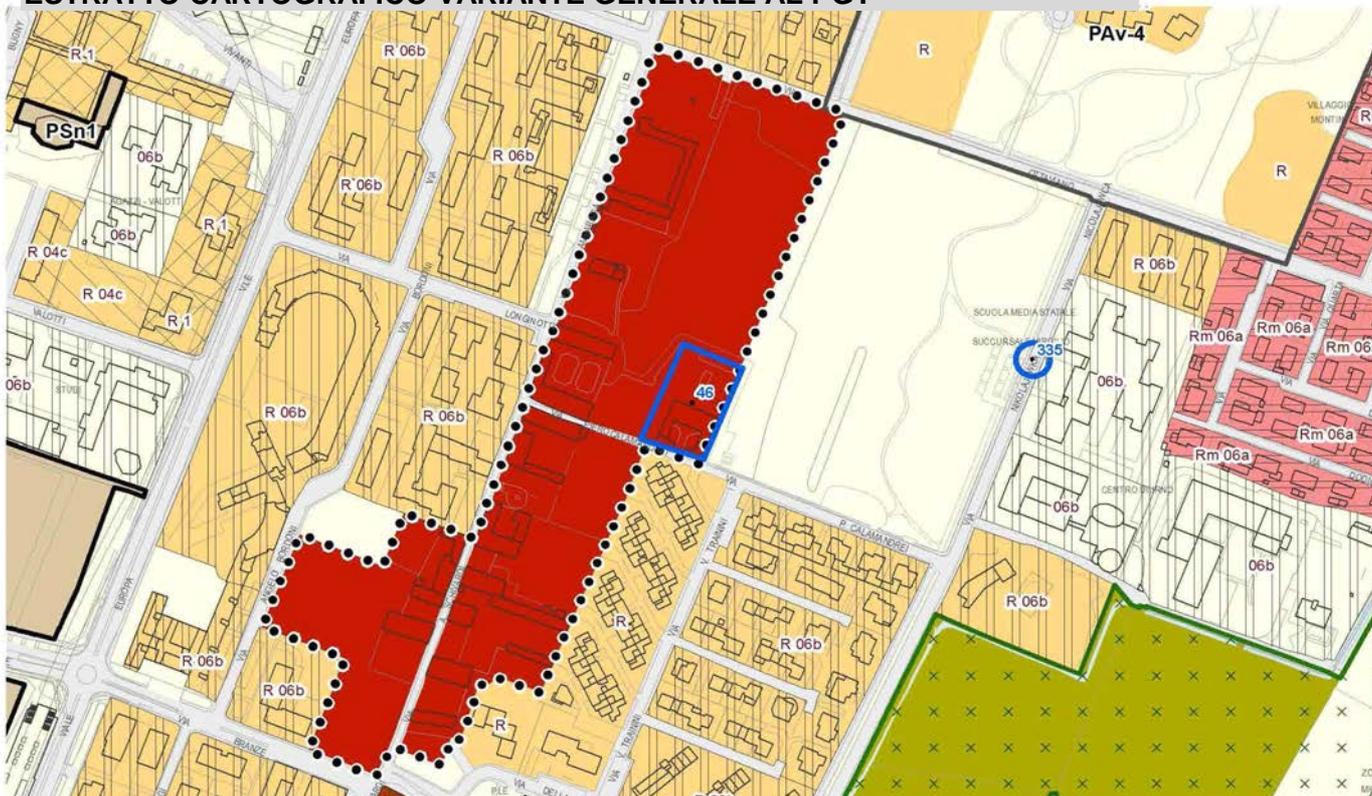
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 46

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>47</b>
PROTOCOLLO:	152608                      04/11/2015 11:44:28
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	ORIONE IMMOBILIARE
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Verziano, 109  
QUARTIERE: FORNACI  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati  
Aree agricole di cintura

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Errore di perimetrazione

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

Si richiede la ripermetrazione della proprietà, comprendente anche il mapp. 161 foglio 251 (già annesso e aggiornato al Catasto fabbricati con mapp 77 sub 16), con medesima destinazione Pr, in conformità a quanto già previsto nel PR del PGT vigente.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione, in quanto accertato l'errore materiale nella perimetrazione dell'area con destinazione Pr, sulla quale si è consolidata la D.I.A. 130507/PG del 10/12/2013. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano.

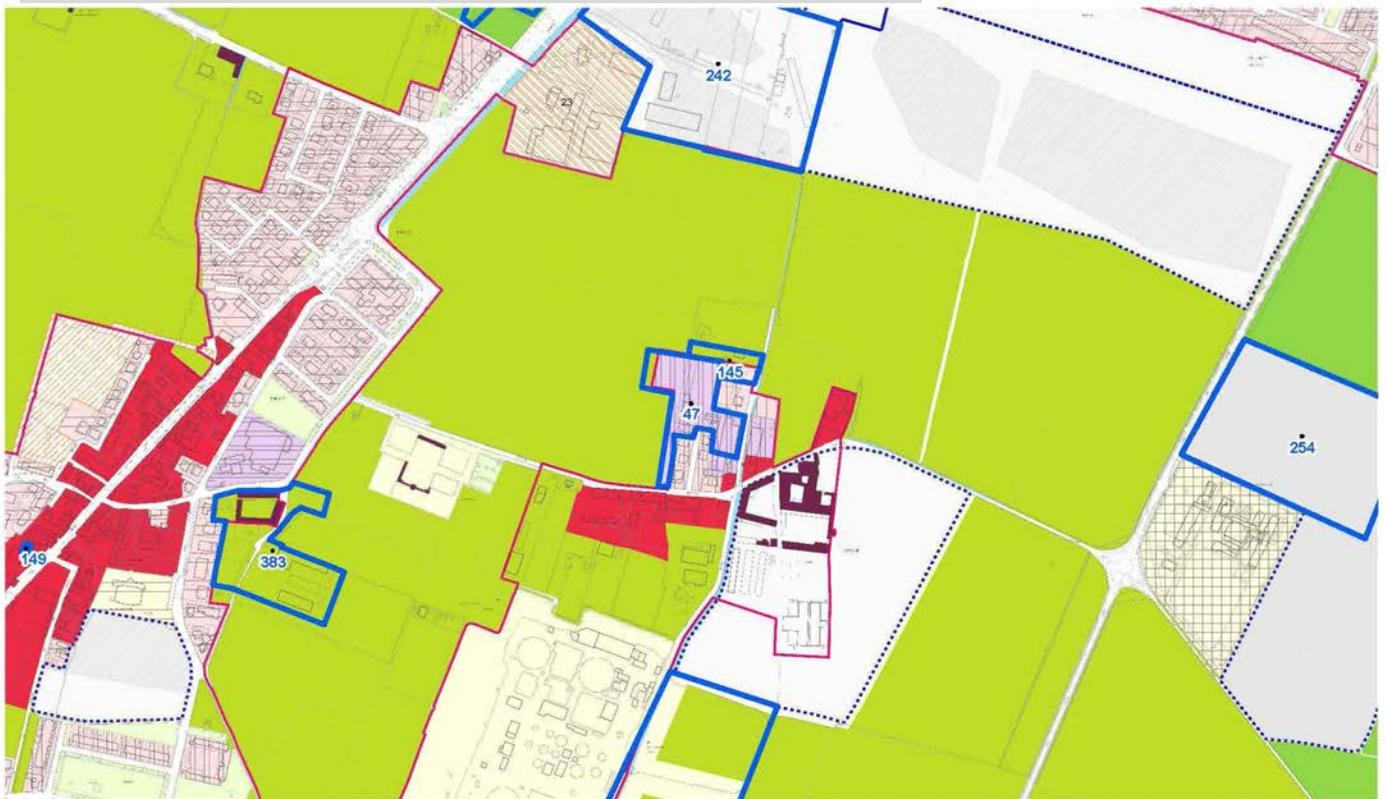
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

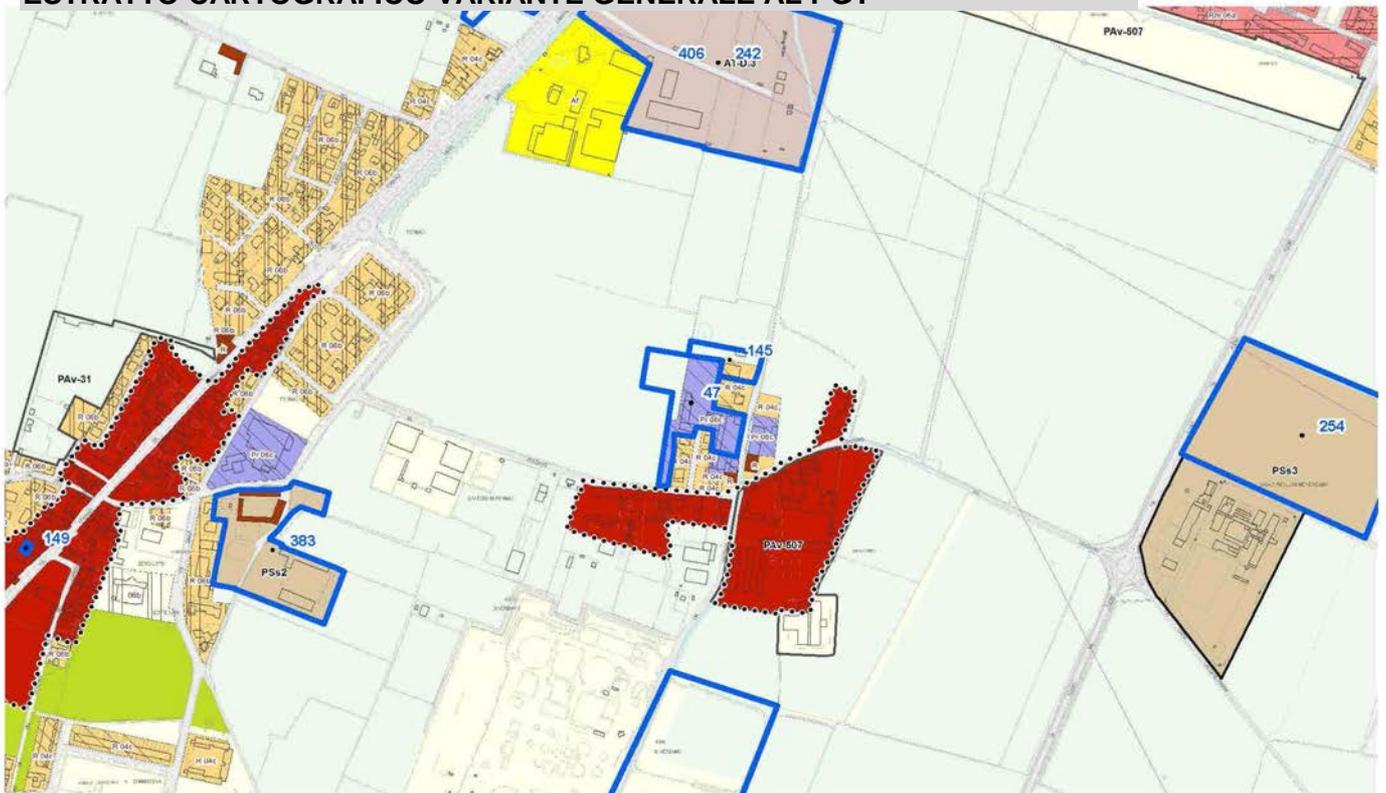
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 47

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>48</b>	
PROTOCOLLO:	152644	04/11/2015 12:03:51
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	IMMOBILGI SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: P.le Cremona  
QUARTIERE: BRESCIA ANTICA  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 078

NOTE: TS18 Via Solferino

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

Si richiede:

1. Che venga eliminata alla previsione specifica relativa all'immobile denominato "ex genio civile" e che questo venga, quindi, assoggettato alla mera disciplina prevista per la zona nucleo urbano principale.
2. In particolare, che venga eliminata la previsione del piano attuativo (o piano di recupero) per poter addivenire ad interventi sulle edificio, in particolare laddove si tratti di quegli interventi che la legislazione ammette direttamente anche in presenza di una previsione di piani di recupero (lettere A, B, C, D dell'articolo tre del decreto del presidente della Repubblica numero 380/2001);
3. Che la destinazione direzionale e terziaria venga individuata tra le destinazioni principali ammesse e che, comunque, conformemente all'articolo 51 della legge regionale numero 12/2005, vengano eliminati i limiti percentuali previsti quanto meno per la destinazione direzionale, terziaria e ad uffici;
4. Che venga escluso ogni obbligo di intesa, sotto qualunque forma, con la soprintendenza, atteso che questa, a suo tempo, aveva già dichiarato-a seguito di attento e puntuale esame-la non sussistenza di alcun interesse di natura culturale in relazione all'edificio.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si integra l'articolo specificando la possibilità di intervento diretto per eseguire opere di manutenzione straordinaria finalizzate al mantenimento della destinazione direzionale, mentre interventi che comportano trasformazioni più significative vengono subordinati a permesso di costruire convenzionato. Per le motivazioni sopraesposte la richiesta è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

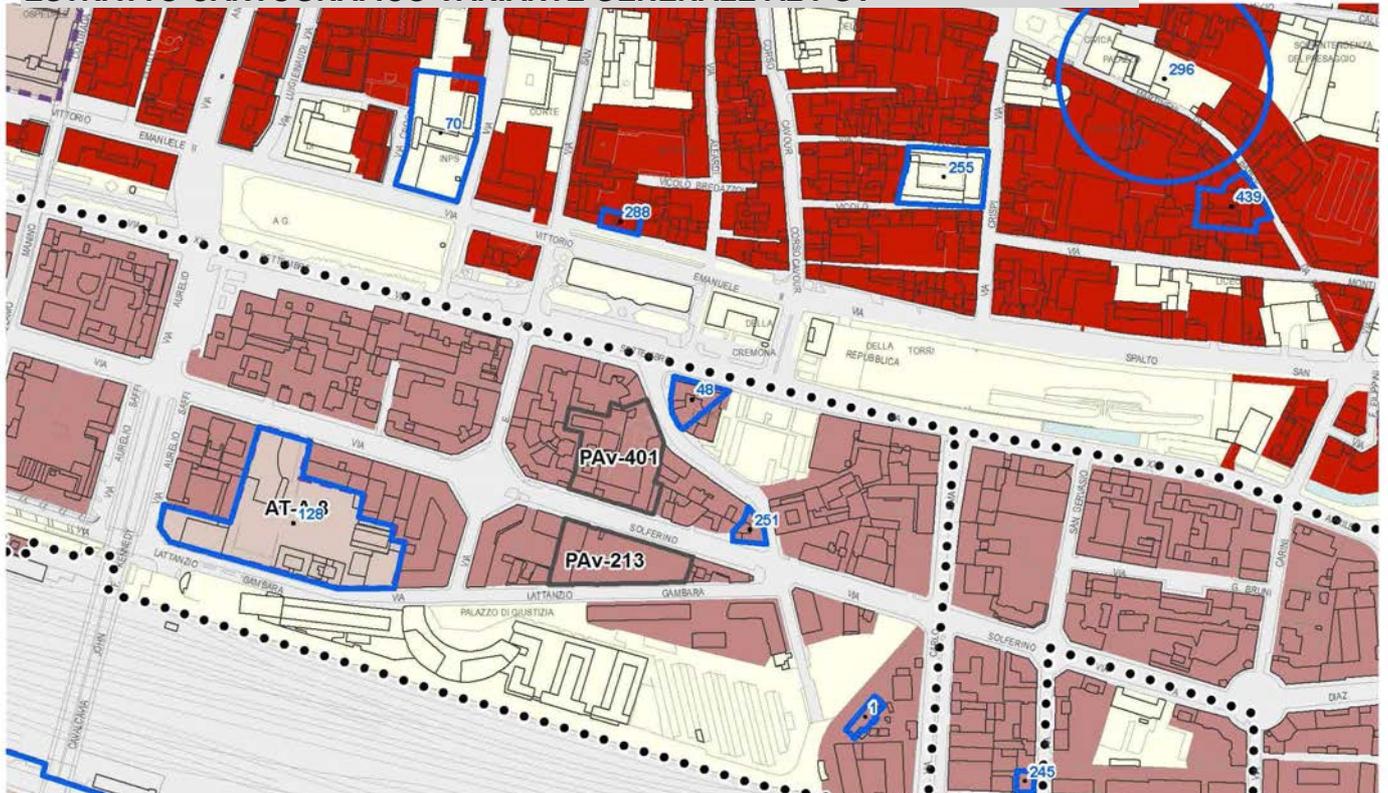
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 48

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>49</b>	
PROTOCOLLO:	152699	04/11/2015 12:27:15
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BENZOGAS SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Triumplina, 102  
QUARTIERE MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede che venga confermata l'edificabilità dell'area - conformemente al PRG - PGT vigente, oltre che all'atto unilaterale d'impegno sottoscritto nel 2010 - prevedendo un mix flessibile di destinazioni e funzioni, adeguato ad un'area collocata a margine di funzioni residenziali, terziarie-direzionali e di servizio.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Preso atto della richiesta si riconferma la previsione con i contenuti di cui al PRG-PGT vigente. In sede di modifica degli atti di Piano si provvederà ad identificare l'ambito in oggetto come "Progetto Speciale del Piano delle Regole" con previsione di adeguato rafforzamento della fascia verde di mitigazione lungo il torrente Garza.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 49

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>50</b>
PROTOCOLLO:	152859                      04/11/2015 14:19:47
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	BERTOLI STEFANO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Cascina Pontevica,66 - Via Rione, 2
QUARTIERE	FOLZANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto di antica formazione e storico consolidato
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Nuclei storici
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	NS14 Folzano

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

Si richiede che l'immobile non sia classificato nei "NUCLEI STORICI", ma nell'ambito dei "TESSUTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE". Si segnala inoltre che anche i vari fabbricati dal civico 2 fino al civico 30 di Via del Rione e altri di Via della Palla (nella piazzetta chiusa), non presentano caratteristiche di edifici storici.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 50

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>51</b>
PROTOCOLLO:	152981                      04/11/2015 16:31:48
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	RAEDIL IMMOBILIARE SRL
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via San Zeno  
QUARTIERE LAMARMORA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede di trasformare l'area in oggetto, lotto unico individuato dai mappali precedentemente elencati e destinato ad ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale nella tavola delle azioni di piano della Variante Generale P.G.T., nello stesso ambito del tessuto urbano consolidato dell'area adiacente anch'essa di proprietà del richiedente) e precisamente in:- Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati (Pr06c) con gli stessi indici e parametri urbanistici definiti dalla tavola delle azioni di piano (V-PR02; Q-5) della Variante Generale P.G.T..

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 51

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>52</b>	
PROTOCOLLO:	153007	04/11/2015 19:05:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ZANOLETTI ROSETTA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via dei Pialorsi
QUARTIERE	CHIUSURE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRo2 PIALORSI

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

Si richiede:

- 1) La rettifica del perimetro del comparto ricomprendendo in esso le sole superfici di proprietà meglio evidenziate in estratto grafico catastale (mappali 428-422-236 del foglio 37 NCTF);
- 2) La rettifica della quota delle aree da cedere in forza di quanto richiesto al punto A;
- 3) Lo stralcio della prescrizione del distacco dal confine della proprietà su lato ovest di 12 mq.
- 4) il mantenimento della potenzialità edificatoria prevista dal vigente PGT pari a 0,2 mq/mq che comporterebbe la generazione di un diritto edificatorio di 1.100 mq di slp dei quali una quota di 600 mq di slp da insediare sul sedime identificato nella scheda del progetto speciale con colore retinato grigio, mentre per i restanti mq 500 di slp si propone il loro trasferimento in altri ambiti coerentemente con le norme tecniche attuative del piano.
- 5) In subordine a quanto richiesto al punto D1 si chiede il solo riconoscimento di mq 580 di slp da edificare sull'ambito PRo2. Tale proposta scaturisce dall'applicazione dell'indice di 0.05 mq/mq sulle aree già cedute al comune con atto transattivo (mq 6.050) nonché sulle aree identificate dal PGT adottato come PRo2 (mq 5.515 già rettificate mediante stralcio dell'appendice est non di proprietà degli scriventi).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

- 1) Si ritiene accoglibile la richiesta. L'accoglimento comporterà la rettifica del perimetro del progetto nella relativa scheda ed in tutti gli elaborati di variante interessati dallo stesso, ricomprendendo in esso le sole superfici di proprietà corrispondenti ai mappali 428-422-236 del foglio 37 NCTF;
- 2) Si ritiene accoglibile la richiesta. L'accoglimento comporterà la rettifica della consistenza delle aree da cedere in forza di quanto richiesto al punto A;
- 3) Si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta. Viene stralciato dalle prescrizioni l'obbligo di distacco di 12 m, dal confine della proprietà su lato ovest. Tuttavia si manterrà evidenziato che, per il rilascio del Permesso di Costruire, dovrà essere verificata la presenza di un congruo distacco dagli stessi.
- 4) La richiesta non è accoglibile in ragione della complessiva revisione, in riduzione delle nuove volumetrie, apportata in generale dalla Variante.
- 5) Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile. Si riconosce in tal senso un aumento a 500 mq di slp, da insediare sul sedime trasformabile individuato nel layout della scheda.  
Complessivamente l'osservazione è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**



COMUNE DI BRESCIA

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

---

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

25/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

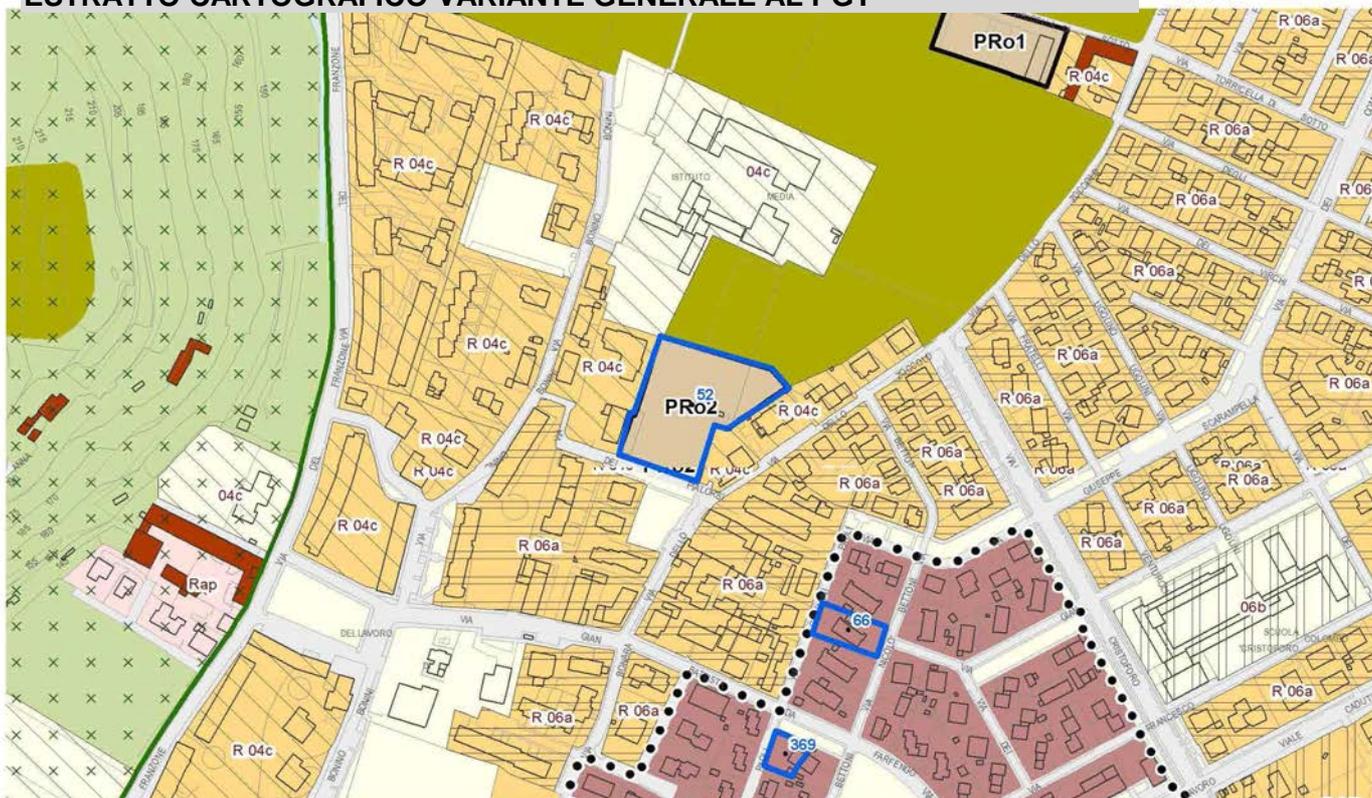
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 52

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>53</b>
PROTOCOLLO:	153008                      04/11/2015 20:03:01
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	TRAININI ISABELLA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Ramiro Rampinelli, 10  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: NS04 Mompiano

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

Si richiede che l'immobile oggetto (realizzato tra il 1959 e il 1960) di osservazione sia tolto dall'ambito "TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE" per essere compreso nel "TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'edificio insiste sul sedime dell'antica frazione di Mompiano (non appartiene alla categoria Tessuti di antica formazione, ma bensì alla categoria Nuclei di antica origine, NS04 - Mompiano). Pur essendo un edificio moderno è bene che restio entro tale delimitazione. La sua classificazione come edificio moderno consente adeguate trasformazioni dell'edificio.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

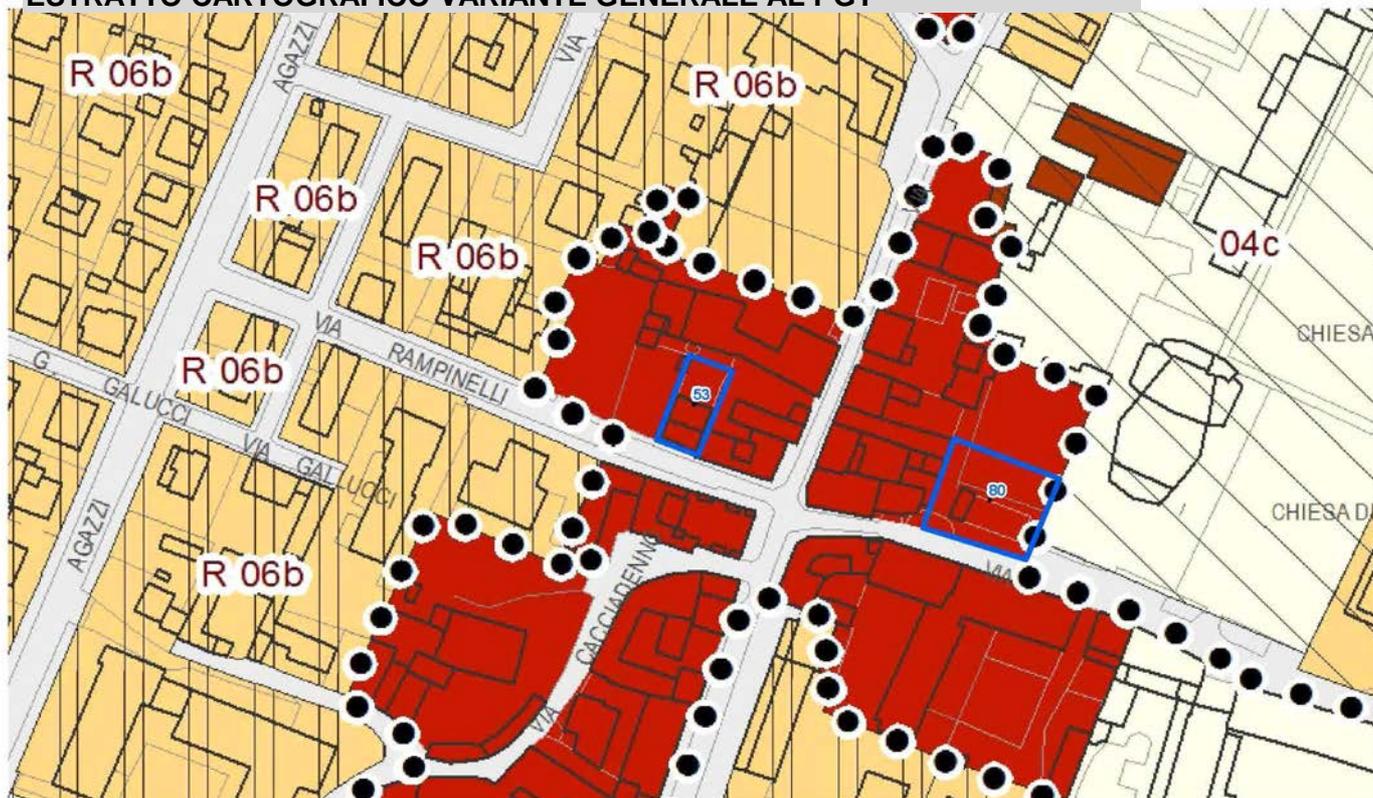
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 53

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>54</b>	
PROTOCOLLO:	153009	04/11/2015 22:01:20
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Arch. maifreni aldo	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:** Via Villaggio Monte Maddalena  
**QUARTIERE** PORTA VENEZIA  
**DOMINIO PGT:** NTA  
**DESTINAZIONE PGT VIGENTE:** Area non soggetta a trasformazione urbanistica

**DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:** Ambito di salvaguardia ambientale

PLIS delle Colline

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:** Art 080

**NOTE:**

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

Si chiede di ammettere la possibilità di piccoli interventi in ampliamento se finalizzati al miglioramento delle condizioni abitative unifamiliari, compreso il recupero del sottotetto esistente dell'edificio di proprietà; tenuto conto di quanto segue:

1. dell'esiguità del sopralzo che rende possibile il raggiungimento dell'altezza minima ponderale ai fini del recupero abitativo del sottotetto (inferiore al metro, come da progetto di massima qui allegato)
2. del permanere, anche per gli eventuali minimi interventi ammessi, dell'obbligatorietà di un esame di maggior dettaglio da effettuare nell'ambito del rilascio dei singoli permessi di costruire, previa verifica della loro valutazione della compatibilità paesistica.

Quale principio di carattere generale, si propone la modifica dell' art. 34 delle NTA del Piano delle Regole, definendo ammissibili, previa loro valutazione della compatibilità paesistica, piccoli interventi di adeguamento dell'esistente se finalizzati al miglioramento delle condizioni abitative unifamiliari, compresi i recuperi ai fini abitativi dei sottotetti con possibilità di modesto sopralz (es. fino a 1,00 metro) per gli immobili nocontraddistinti da valore storico e paesaggistico ricadenti all'interno della disciplina di cui all' art. 85.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'immobile oggetto di richiesta ricade nell' ambito caratterizzato dalle aree collinari a bosco della Maddalena ed è incluso nel Perimetro del Parco Locale di Interesse sovracomunale delle colline di Brescia. Per tali aree il Piano individua specifiche politiche finalizzate alla salvaguardia e al potenziamento degli ambiti naturali e la valorizzazione dell' agricoltura, promuovendo in tal senso la riattivazione di pratiche agricole, nonché la fruizione anche a scopi ricreativi di tali aree.

Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile.

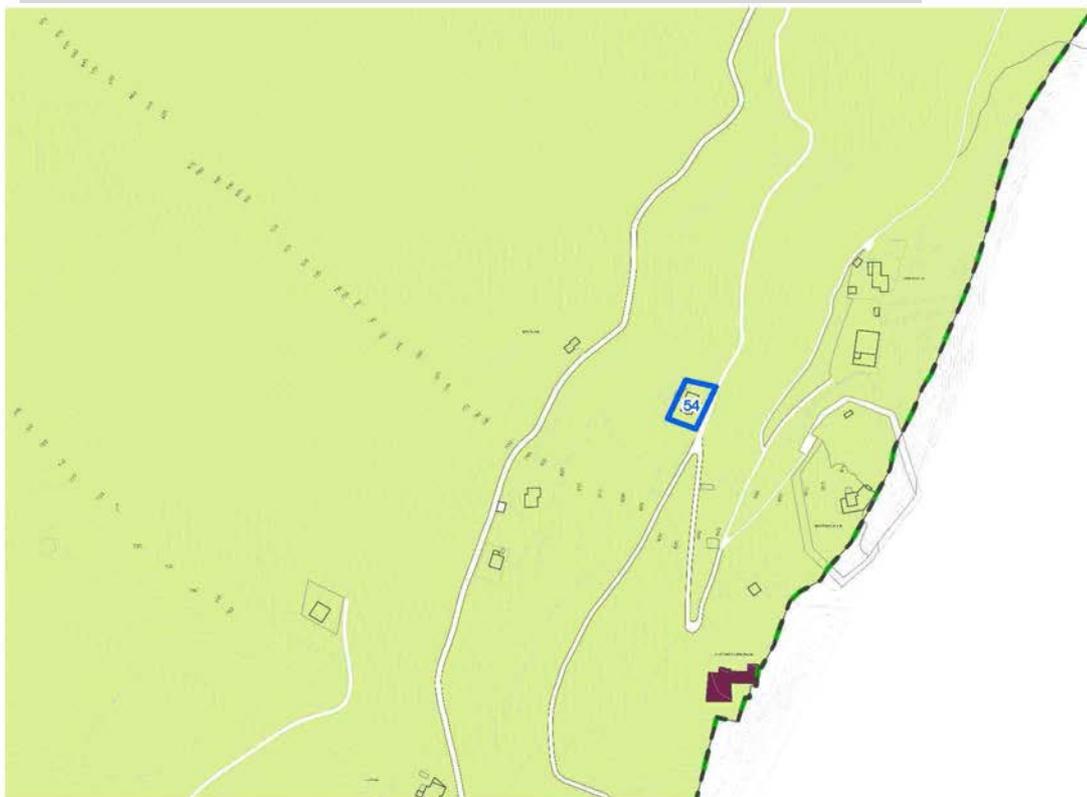
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** **NON ACCOGLIBILE**

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

**Quesito: 1 di 1**

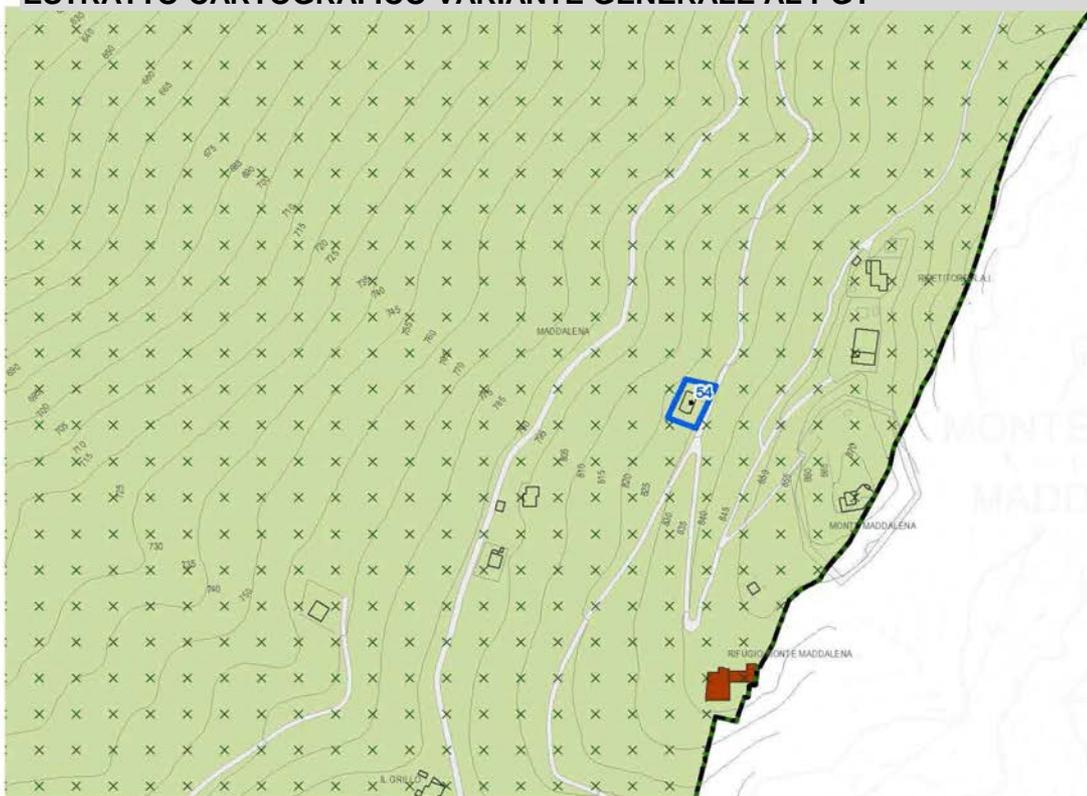
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 54

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>55</b>	
PROTOCOLLO:	153010	04/11/2015 22:08:58
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	cortiana francesca	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via del Triinale, 1
QUARTIERE	S. EUFEMIA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto di antica formazione e storico consolidato
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Nuclei storici
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 079
NOTE:	NS10 Sant'Eufemia

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

Si chiede la variazione della classificazione urbanistica dell'area oggetto di richiesta, con nuova classificazione più omogenea con gli ambiti circostanti, con riclassificazione in tessuto a prevalente destinazione residenziale con indice di edificabilità fondiaria pari a 0,40 mq/mq. Se non risultasse accoglibile questa proposta di stralcio dal perimetro del centro storico dell'intero mappale si chiede comunque di ammettere l'intervento di recupero dei sottotetti esistenti classificati come moderni anche con modeste modifiche alla sagoma.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Preso atto dello stato dei luoghi, nonché dei caratteri dell' edificio di origine moderna si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile. In sede di modifica degli elaborati di piano si provvederà alla riclassificazione dell' area in oggetto come tessuto residenziale "R" (senza indice).

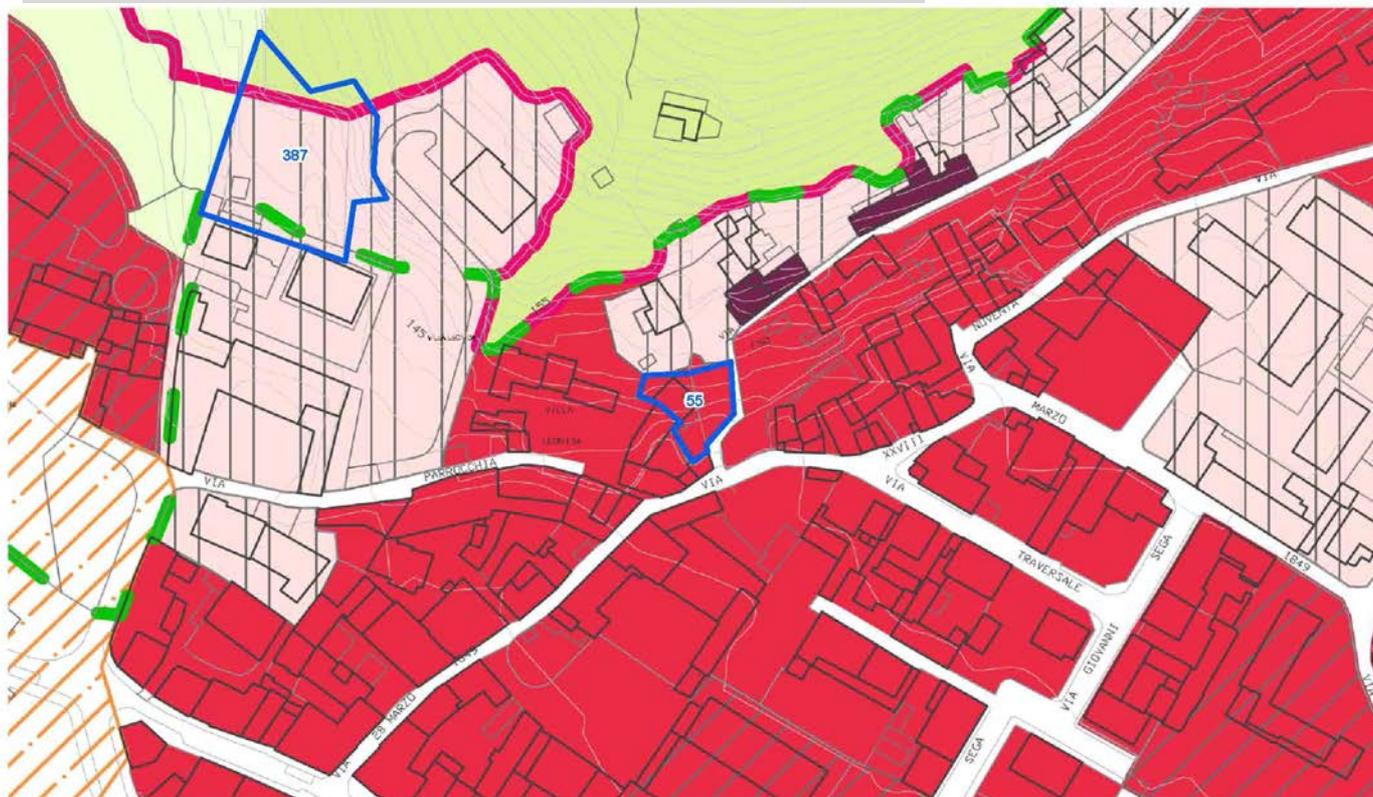
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

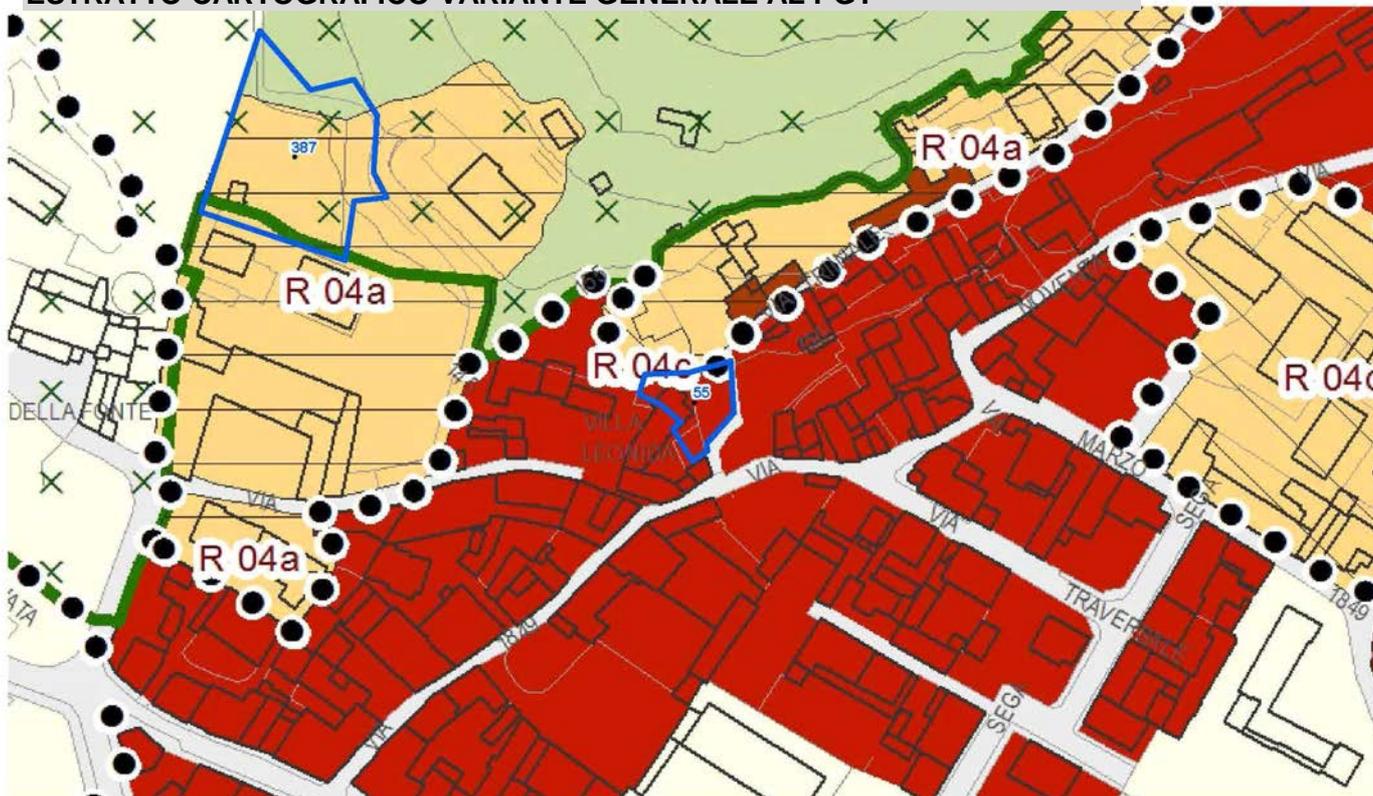
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via del Triinale, 1  
QUARTIERE S. EUFEMIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 079

NOTE: NS10 Sant'Eufemia

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

Si richiede, in alternativa allo stralcio dal perimetro del centro storico dell'intero mappale, di ammettere nelle NTA l'intervento di recupero dei sottotetti esistenti classificati come moderni anche con modeste modifiche alla sagoma

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiama quanto riportato al quesito n.1

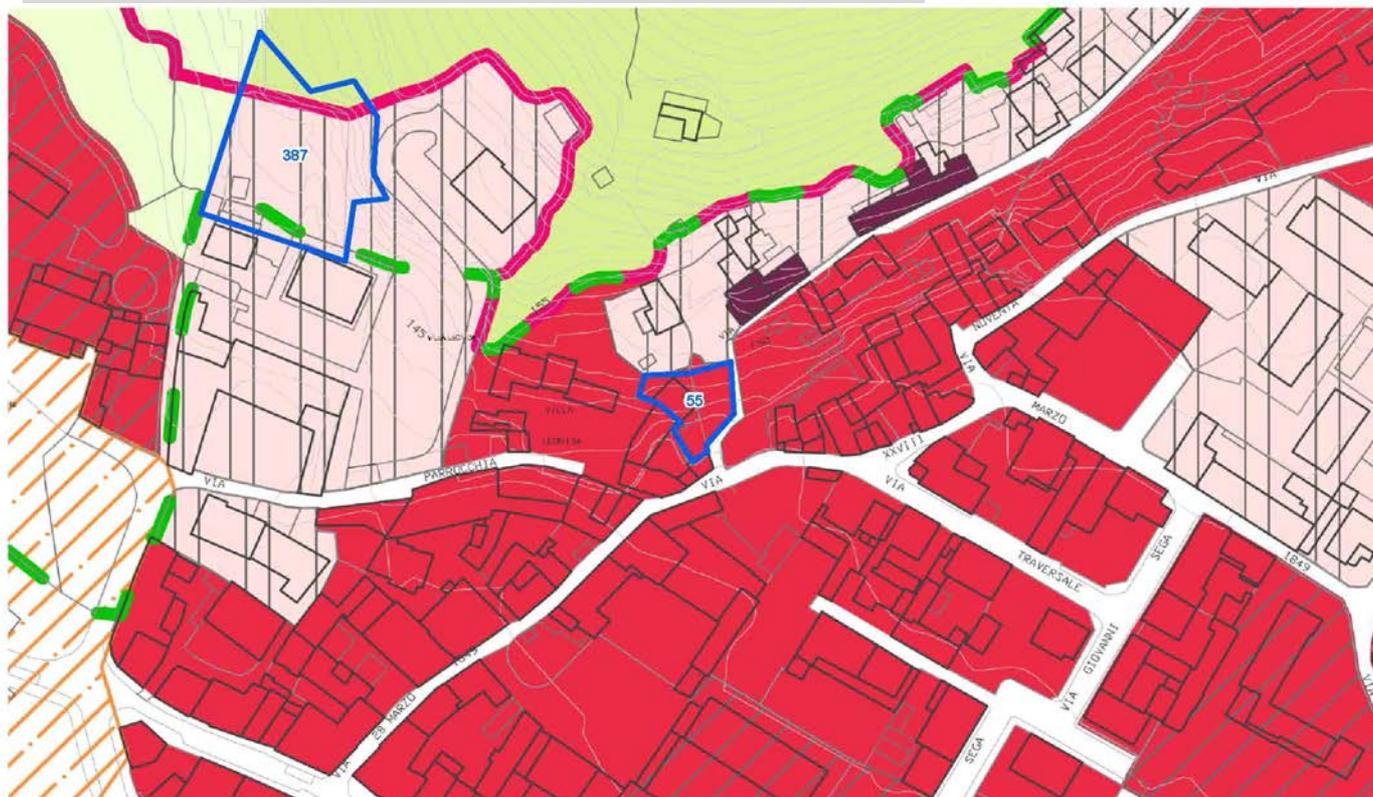
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

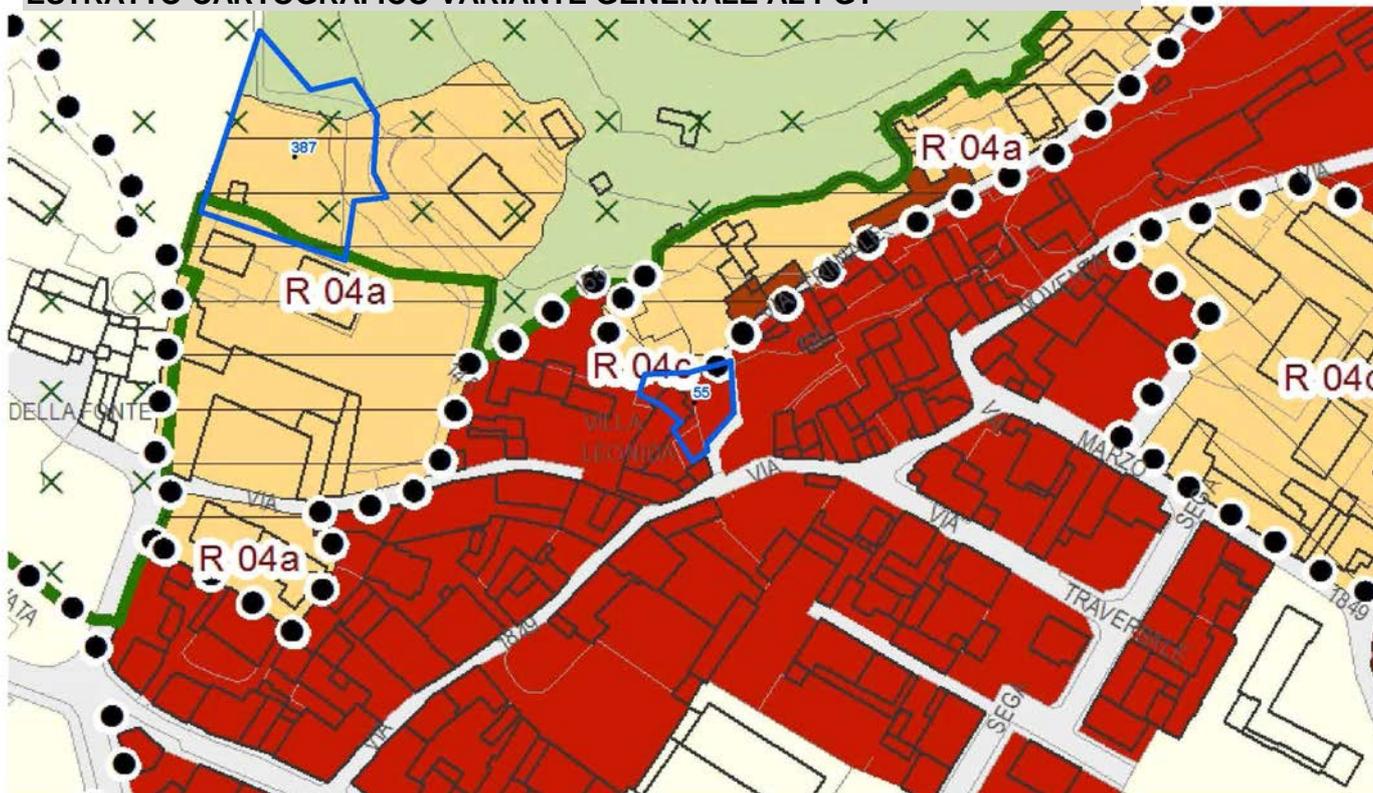
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 55

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>56</b>	
PROTOCOLLO:	153229	05/11/2015 10:39:16
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Ghidini Rok S.r.l.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Castagna
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Edifici isolati di valore storico e architettonico Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede l'aggiornamento della cartografia comunale con soppressione del fabbricato individuato quale edificio isolato di valore storico in quanto demolito per motivi di sicurezza nel 2007 e comunque non presentante caratteristiche di valore storico e/o paesaggistico tali da dover essere ricompreso nel sistema degli edifici vincolati secondo l'art. 60 delle N.T.A.. Tale edificio insisteva sul mappale 84 foglio 226.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano e la base cartografica, eliminando l'edificio in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Castagna
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Edifici isolati di valore storico e architettonico  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede che la Cascina, afferente alla particella 13 del foglio 226, inserita quale edificio isolato di valore storico nell'ambito Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale e che presenta condizioni di avanzata fatiscenza ed abbandono, con più parti, anche consistenti, della copertura ormai crollate, possa essere esclusa dal vincolo di edificio storico.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'edificio, pur in condizioni di abbandono e degrado può essere recuperato applicando la disciplina prevista per gli edifici isolati di valore storico - edifici rurali.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 56

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>57</b>	
PROTOCOLLO:	153624	05/11/2015 14:20:24
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	DRAGONE LUIGI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Villasca
QUARTIERE	MOMPIANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico  Tessuto a prevalente destinazione residenziale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale  PLIS delle Colline  Tessuto a prevalente destinazione residenziale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede l'inserimento del lotto nell'ambito della città di più recente formazione, come Tessuto a prevalente destinazione residenziale, con indice di edificabilità 0,10 mq/mq. , coerente con il tessuto edilizio circostante. Ciò anche in considerazione del fatto che recentemente è stata acquistata dal Comune di Brescia un'area di circa 300 mq edificabile confinante con il lotto in oggetto, che tuttavia per la forma e dimensione, rende impossibile l'edificazione sul lotto stesso. Si propone di traslare tale potenzialità edificatoria sul mappale 43.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica. La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT e con la l.r. n. 31/2014.

Per tale motivo la richiesta di riclassificazione dell'intero mappale 43, quale tessuto a prevalente destinazione residenziale non è accoglibile. Tuttavia, in virtù della limitata possibilità edificatoria derivante dall'area di proprietà adiacente, inutilizzabile sul mappale che la genera, la stessa potrà essere trasferita su parte del mappale 43, in stretta adiacenza al mappale 14. Tale intervento è rappresentato e regolato mediante l'individuazione di un nuovo Progetto Speciale del Piano delle Regole.

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

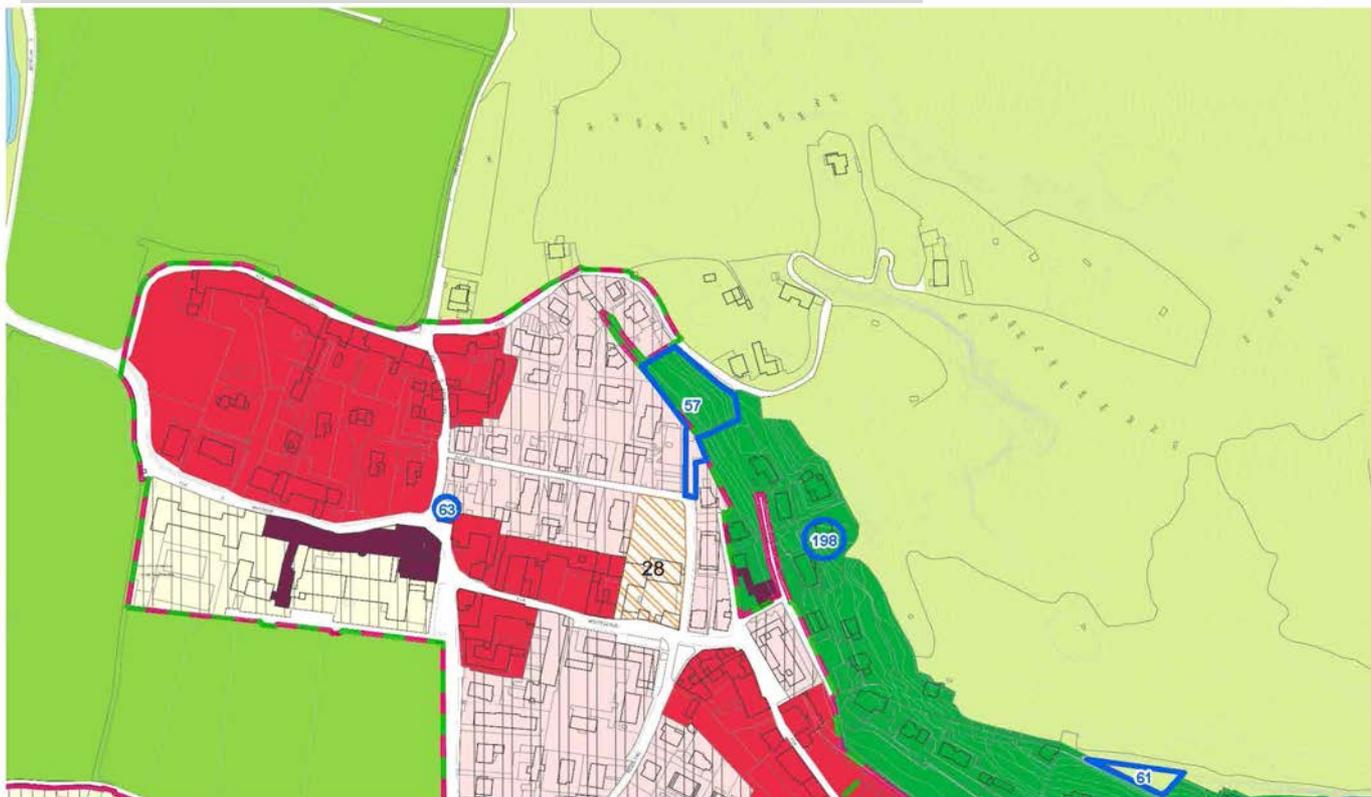
**ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016**

**Quesito: 1 di 1**

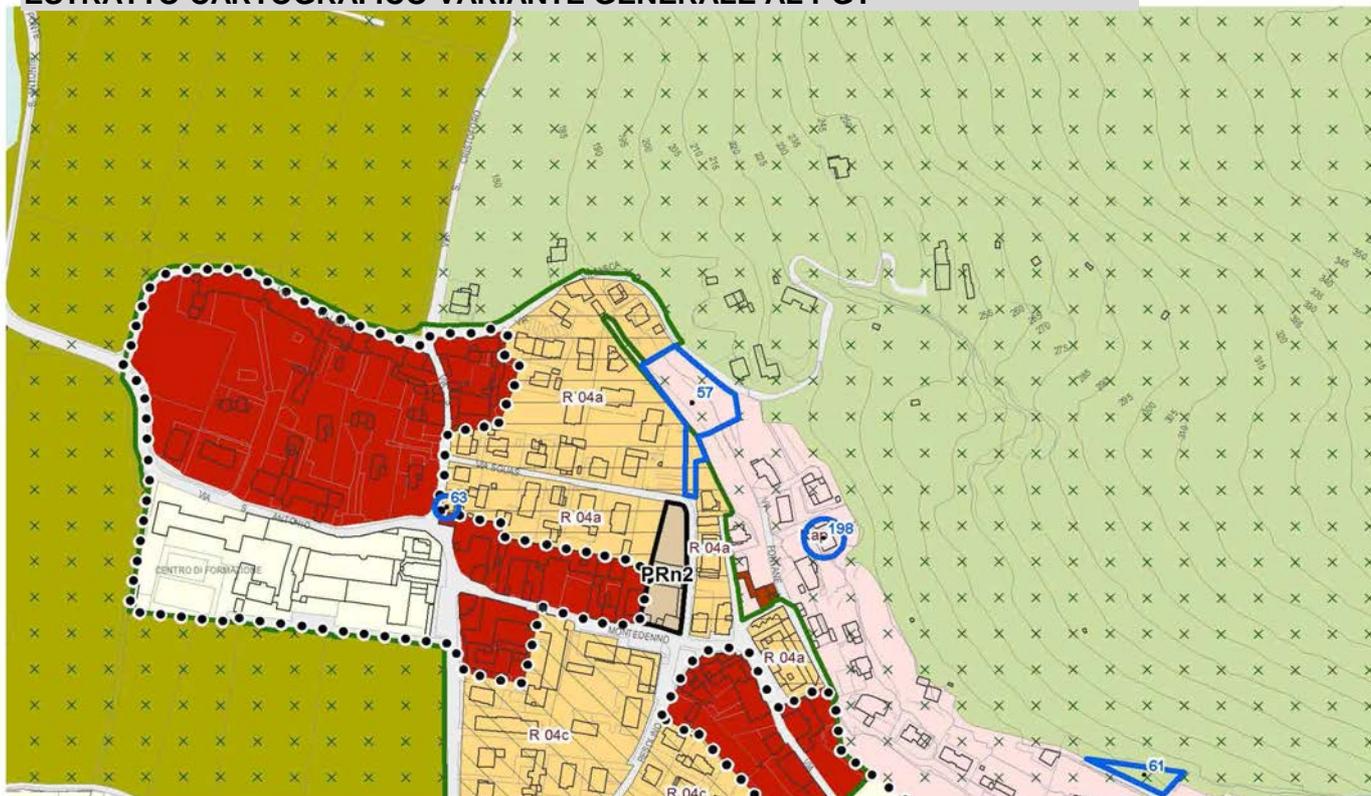
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 57

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>58</b>	
PROTOCOLLO:	153720	05/11/2015 22:44:56
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	INTER TRADE INVESTMENT - I.T.I. SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Oddino Pietra (già Via Varese)
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di trasformazione con doppio regime (DdP-PdR)  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - B.2.2 PIETRA TUBIFICIO

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

- 1) Si osserva che la viabilità di progetto a margine Ovest dell'Ambito di Trasformazione (via O.Pietra già via Varese) deve essere dimensionalmente riportata a quella prevista nel Piano Attuativo presentato dalle Società proprietarie- richiedenti con Prot. 22197/2014 del 27/02/2014 e si richiede pertanto il coerente adeguamento grafico degli elaborati della Variante al PGT.1.
- 2) Circa le PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, si richiede che, lo scenario di trasformazione 1. (Mantenimento delle volumetrie esistenti) richiami esplicitamente il citato Piano Attuativo;
- 3) si chiede che la "Realizzazione misure di mitigazione ambientale...", l' "Obbligo di studio... paesistico..." e le "PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE" siano esplicitamente riferiti al solo scenario di trasformazione 2. (demolizione e realizzazione di un nuovo comparto);
- 4) Quanto alle DESTINAZIONI D'USO, si richiede l'ammissibilità delle attività As.b e As.c in entrambi gli scenari di trasformazione, come già nel Procedimento VAS, e che il cod. funzione I.b (Magazzini, depositi coperti e scoperti, anche se non direttamente connessi alla produzione) sia inserito nelle Funzioni ammesse, in quanto sicuramente compatibile con gli obiettivi generali della trasformazione della zona, considerata anche la prossimità con il comparto F.S.Logistica AT-B.2.1;
- 5) si richiede che la percentuale massima delle Attività Direzionali sia elevata almeno al 20%; 5. Si richiede di chiarire l'inserimento del cod. funzione M 8 e le inerenti percentuali di slp indicate (\*\*100) nella relativa Scheda di Progetto del DP;
- 6) Si propone di valorizzare la prossimità dello scalo merci ferroviario con la previsione di un eventuale ripristino del raccordo ferroviario sul fronte Nord dell'area Pietra Tubificio;
- 7) Circa i PARAMETRI URBANISTICI, considerata l'attuale sussistenza di una Slp di 70.711 m2 e il fatto che il vigente PGT ammette una Slp di 88.710 m2, si propone che la Slp prevista nello scenario di trasformazione 2. possa raggiungere almeno 65.000 m2.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. L'esatto tracciato di Via Varese sarà da determinare e approfondire in fase di Piano Attuativo;
2. Si propone di non accogliere in quanto l'Ambito è stato previsto coerentemente con gli indirizzi e gli obiettivi della Variante;
3. Si propone di non accogliere in quanto le "prestazioni pubbliche attese" sono previste già per il solo scenario di trasformazione 2;
4. Si propone di accogliere parzialmente: accolta l'introduzione della funzione Asb per la sola soluzione 1; accolta



l'introduzione delle funzioni Asb e Asc per la sola soluzione 2; accolta l'introduzione della funzione Ib per tutte e due le soluzioni 1 e 2 in quanto tali destinazioni sono compatibili con gli obiettivi e con gli scenari d'intervento previsti;

5. Si propone di accogliere in quanto un aumento al 20% della funzione direzionale è compatibile con l'obiettivo principale dell'ambito "realizzare condizioni di permanenza per i grandi impianti produttivi";

6. La percentuale di SIp (\*\*100) assegnata alla funzione M8 è un refuso e quindi verrà eliminata, la funzione M8 è esclusa dall'Ambito;

7. Si propone di non accogliere in quanto le previsioni dell'Ambito non escludono relazioni funzionali tra lo stesso e l'AT B2.1 F.S.Logistica anche con l'eventuale ripristino del raccordo viabilistico;

8. Si propone di non accogliere in quanto un aumento della SIp non è coerente con gli obiettivi e i criteri insediativi previsti dallo scenario 2 dell'Ambito.

Per quanto sopra riportato si propone di accogliere parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

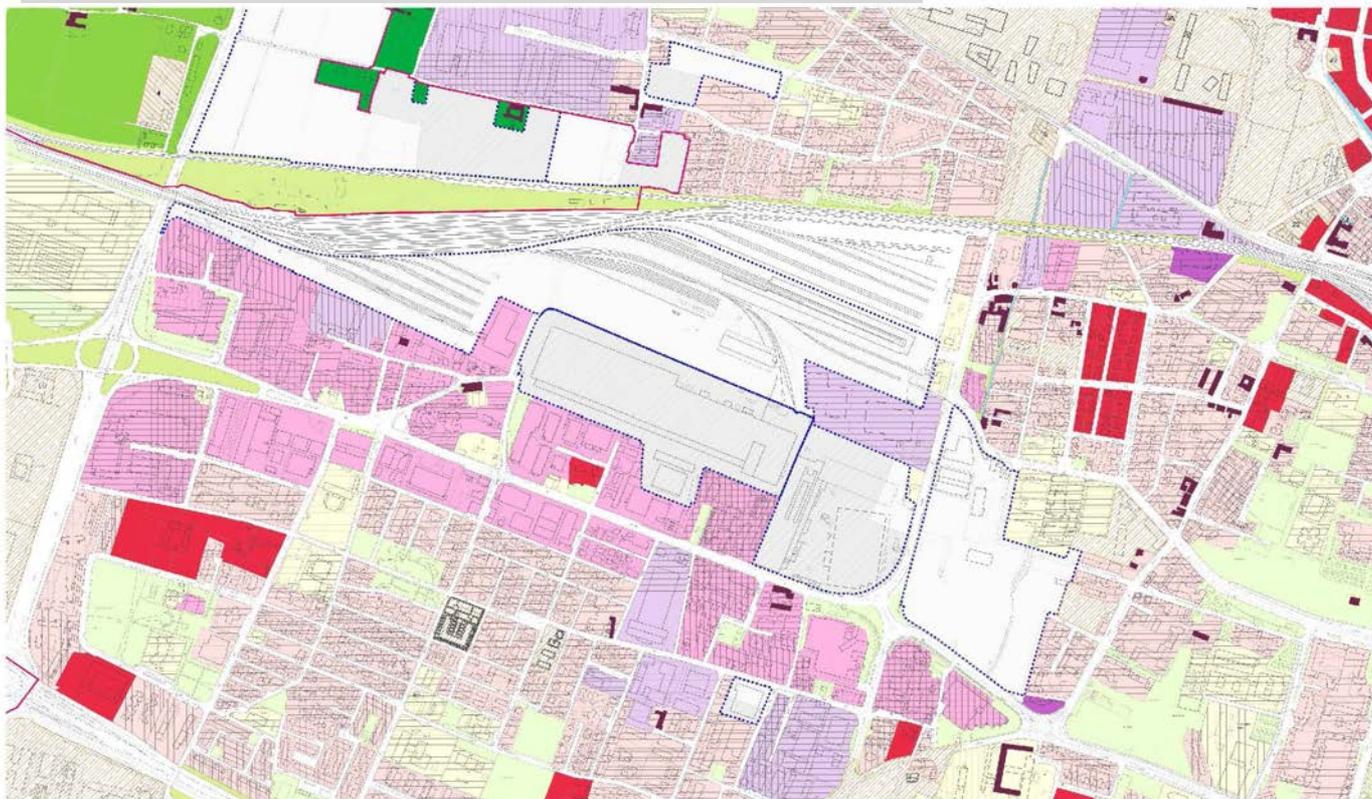
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

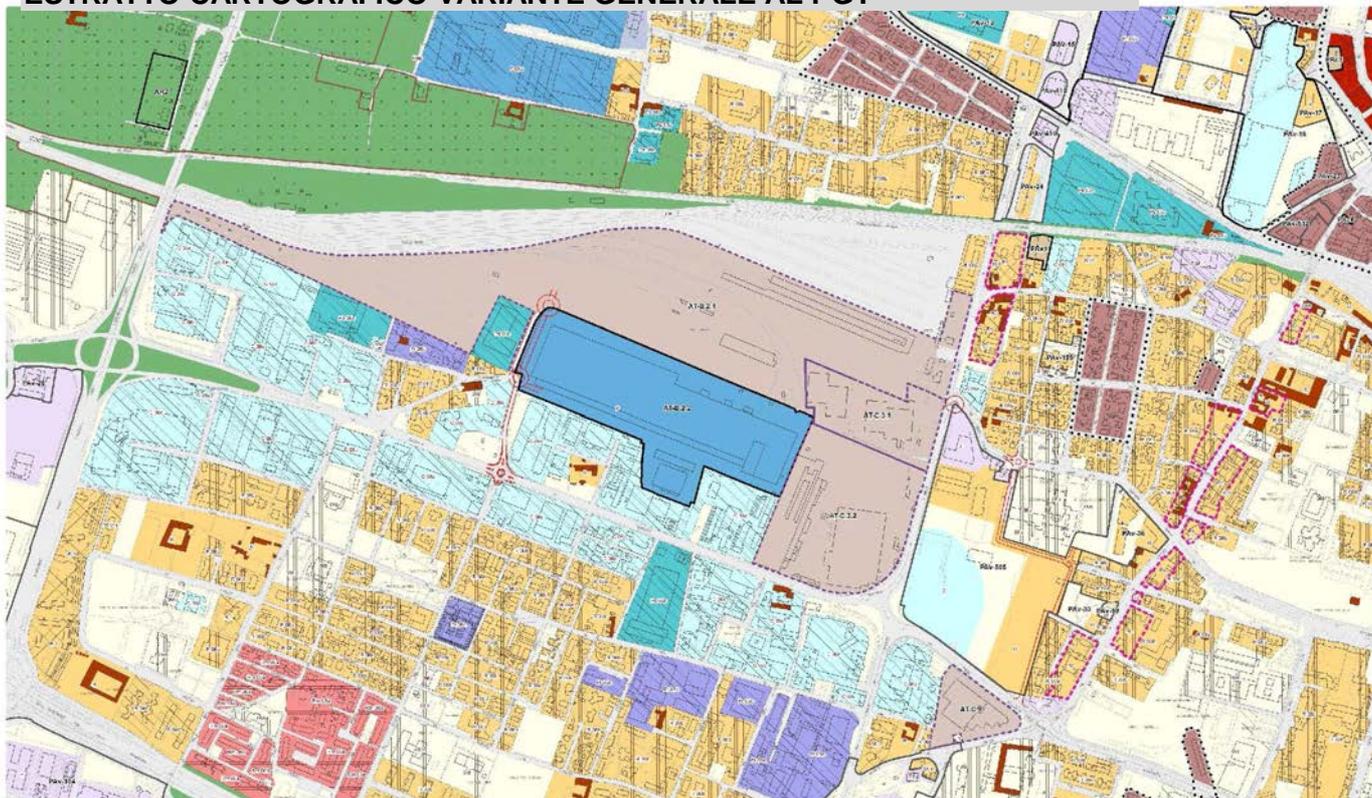
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 58

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>59</b>	
PROTOCOLLO:	153807	06/11/2015 09:10:44
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	INNOVA SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Cacciamali,
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	NTA
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Edifici isolati di valore storico e architettonico  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 081
NOTE:	

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

Si richiede, in relazione alle destinazioni d' uso attuabili nelle zone di tipo " Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale " la possibilità di insediare anche attività di tipo Ricettivo, come era previsto nel PGT vigente e, nello specifico, quelle elencate al punto 6 dell' art. 27 delle NTA adottate (6.a-alberghi, pensioni, locande, bed and breakfast, residenze turisticalberghiere; 6.b-pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevand; 6.c-campeggi). Il lotto in oggetto, nonché l'edificio di valore storico che su di esso insiste, ha infatti tale vocazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

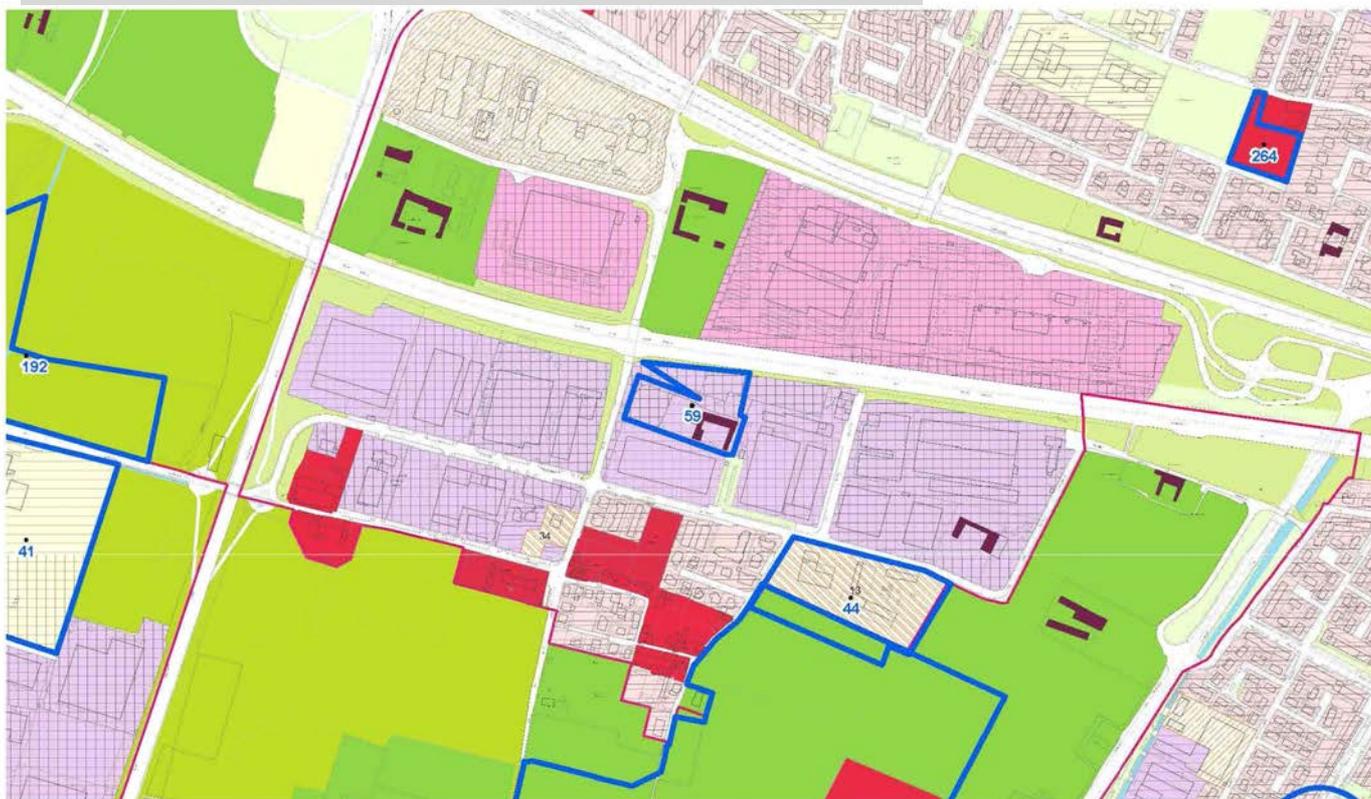
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Cacciamali,
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Edifici isolati di valore storico e architettonico  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede, in relazione all'indice di edificabilità del lotto, con destinazione funzionale P06c, il mantenimento del precedente indice dello 0,75 mq. Di SLP al mq.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile

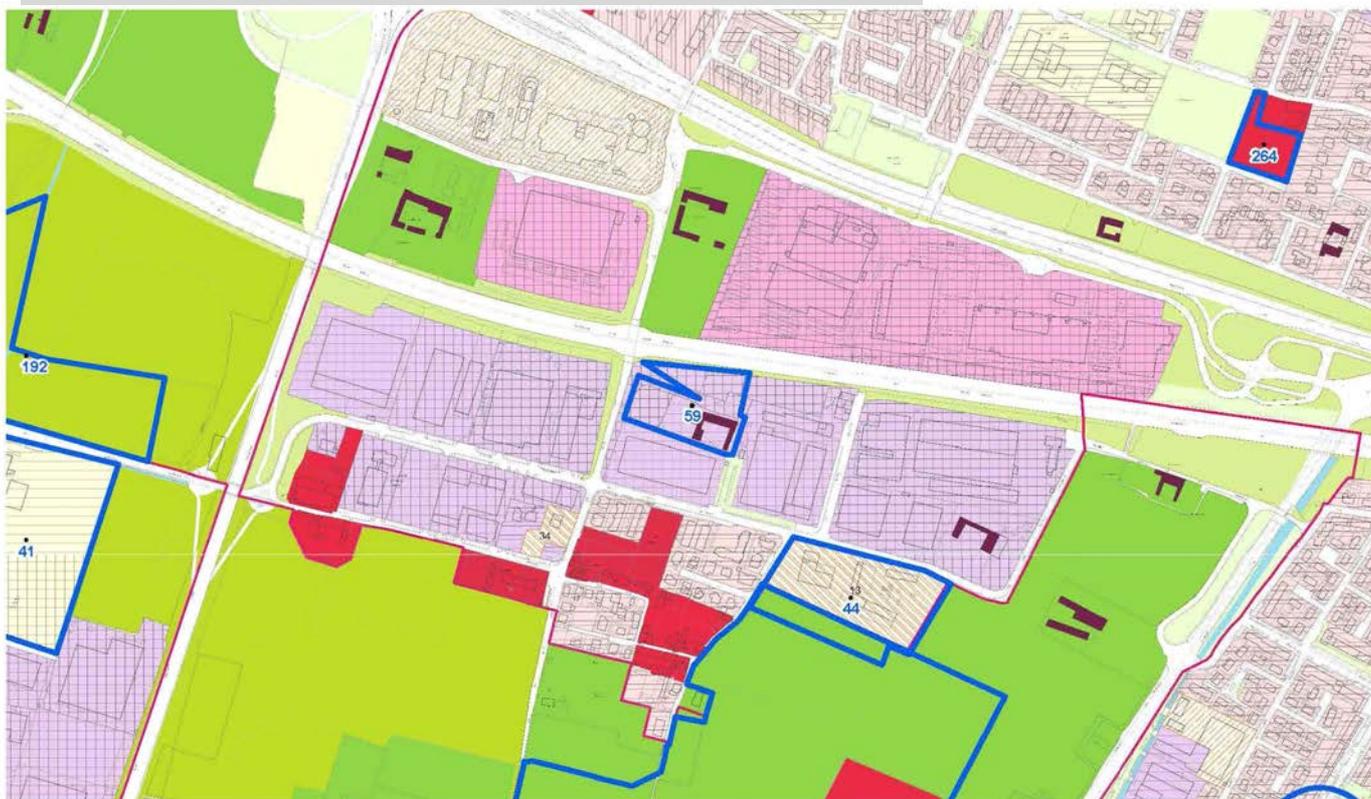
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 59

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>60</b>
PROTOCOLLO:	153925                      06/11/2015 10:01:07
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	REALE GIACOMO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Egidio Dabbeni  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole pedecollinari

PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede, considerata la naturale destinazione urbanistica dell'area che è ubicata nelle immediate vicinanze di un nucleo già edificato ed urbanizzato, l'attribuzione di una volumetria definita di mc. 500 su un area complessiva di mq. 1670 circa pari ad un indice volumetrico di 0.30 mc/mq. in linea con l'indice della zona limitrofa già edificata.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

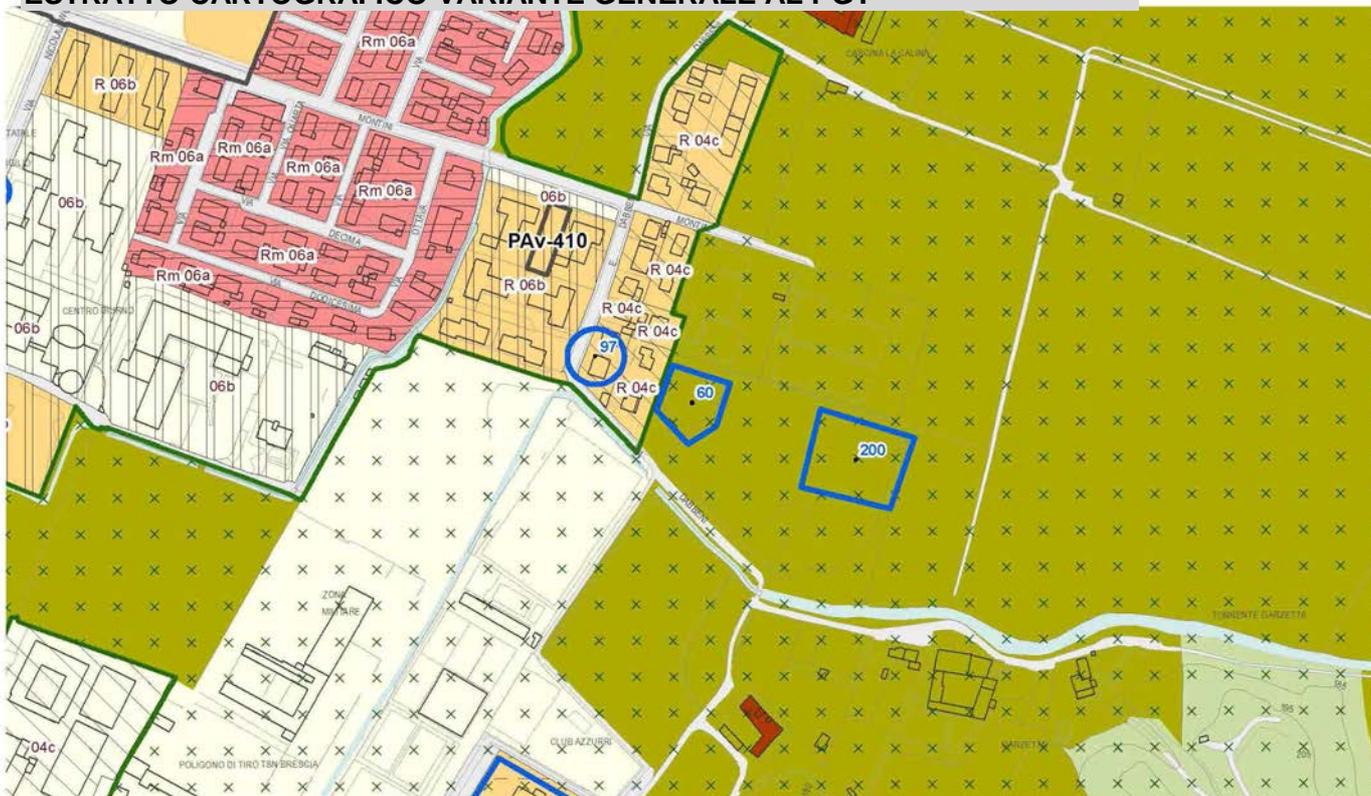
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 60

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>61</b>
PROTOCOLLO:	153939                      06/11/2015 10:11:46
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	PEDRINI ROBERTO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via delle Cave  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia ambientale  
PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede di attribuire all'area una volumetria definita di circa 300 mc. al fine di poter riproporre il progetto già licenziato in epoca recente con il permesso di costruire n. 59477/2011 P.G.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

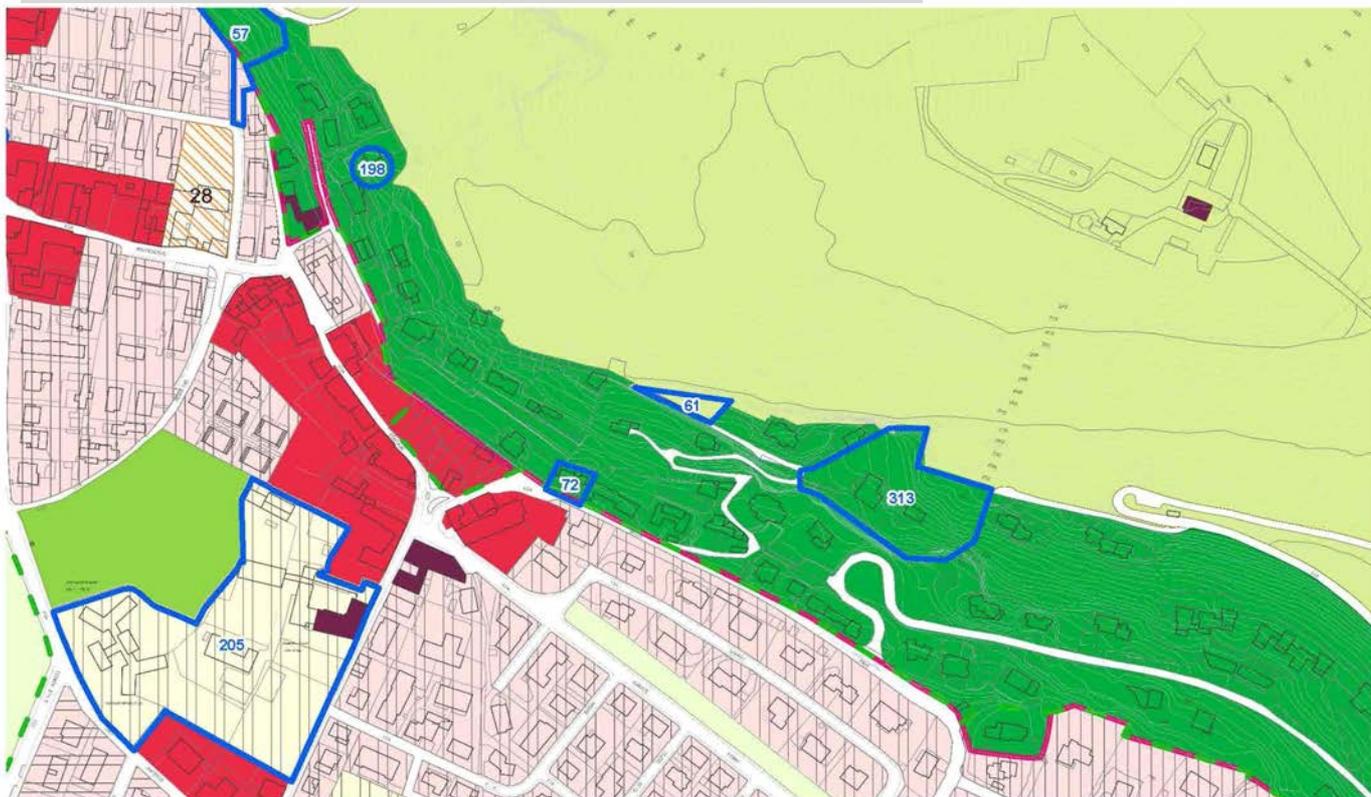
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

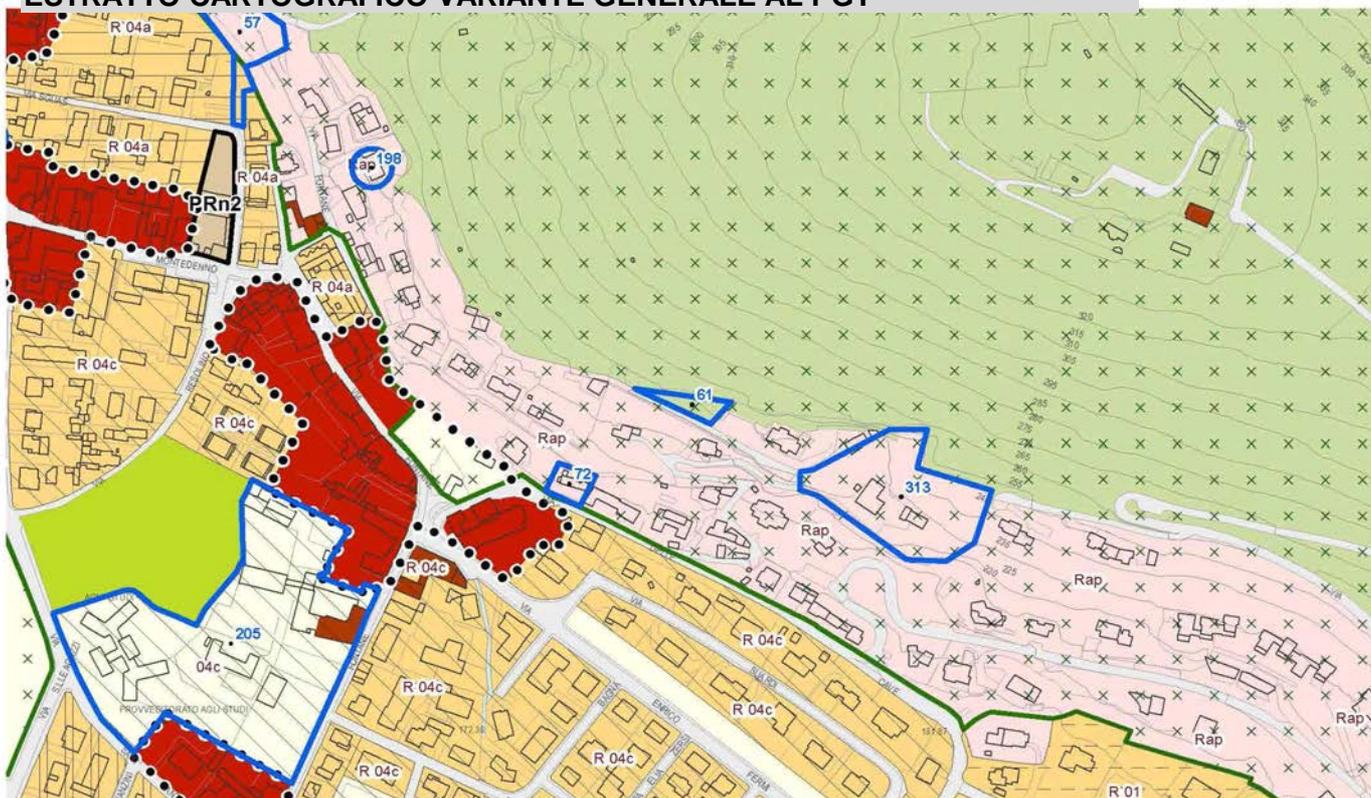
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 61

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>62</b>	
PROTOCOLLO:	153956	06/11/2015 10:21:38
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	CONTI ELENA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Panoramica
QUARTIERE	PORTA VENEZIA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede in via principale, considerata la naturale destinazione urbanistica dell'area che è ubicata nelle immediate vicinanze della viabilità principale e a confine con una zona già edificata, ad individuare l'area come R tessuto a prevalente destinazione residenziale; - in via subordinata, all'attribuzione all'area di una volumetria definita pari a mc. 900 circa al fine di consentire la realizzazione dell'abitazione dei figli.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica. La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT, nonché con i caratteri dell' ambito di appartenenza contraddistinto da rada densità edilizia e ampi spazi verdi inedificati. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

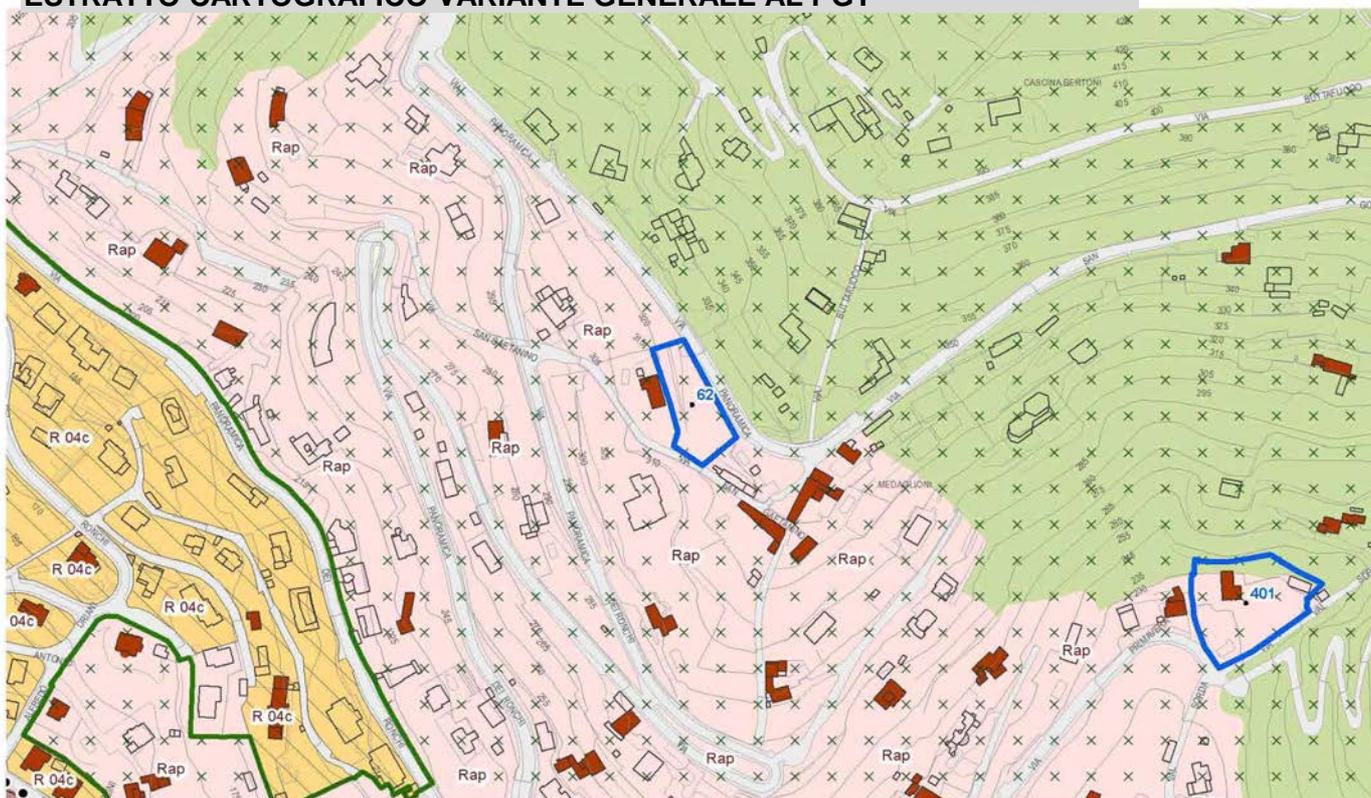
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 62

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>63</b>
PROTOCOLLO:	154037                      06/11/2015 11:06:11
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Arch. MINELLI CARLO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via S. Cristoforo  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede la correzione del perimetro del Nucleo Storico Minore NS04 Mompiano, al fine di ricomprendere in esso il lavatoio insistente sul mapp. 47 foglio 12.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Valutato lo stato dei luoghi si rileva la presenza del lavatoio di origine storica.  
Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile. In sede di modifica degli elaborati di piano si provvederà ad estendere il nucleo storico di Mompiano ricomprendendo in esso l'area del lavatoio.

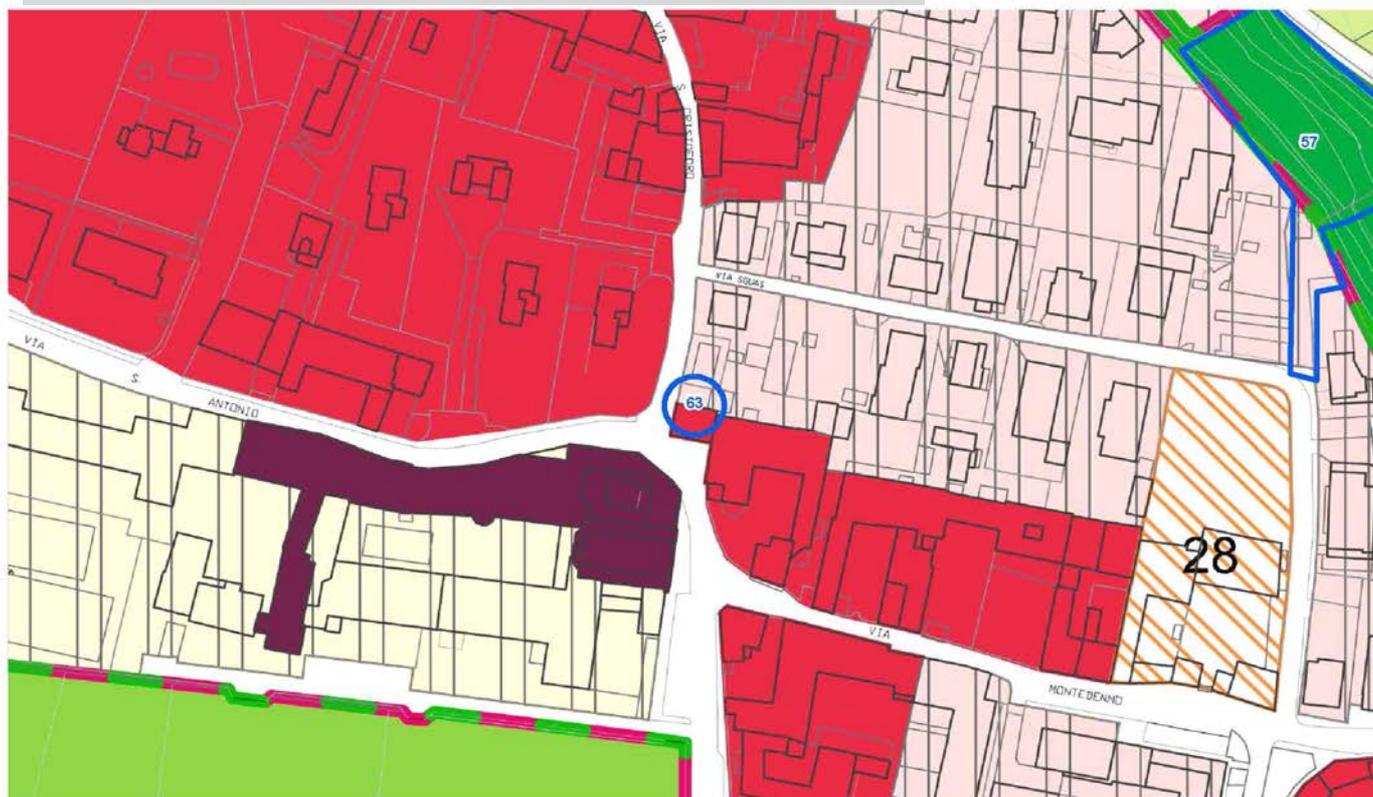
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via S. Cristoforo  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si segnala che l'edificio adiacente il lavatoio, all'angolo tra Via S. Cristoforo e via Sant'Antonio, non è una Chiesa, come erroneamente indicato nella tavola V-PR03.3A di individuazione delle tipologie edilizie.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Valutato lo stato dei luoghi si rileva la presenza di edificio storico che erroneamente è stato classificato come chiesa. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile. In sede di modifica degli elaborati di piano si provvederà a classificare tale immobile come "edifici di origine rurale".

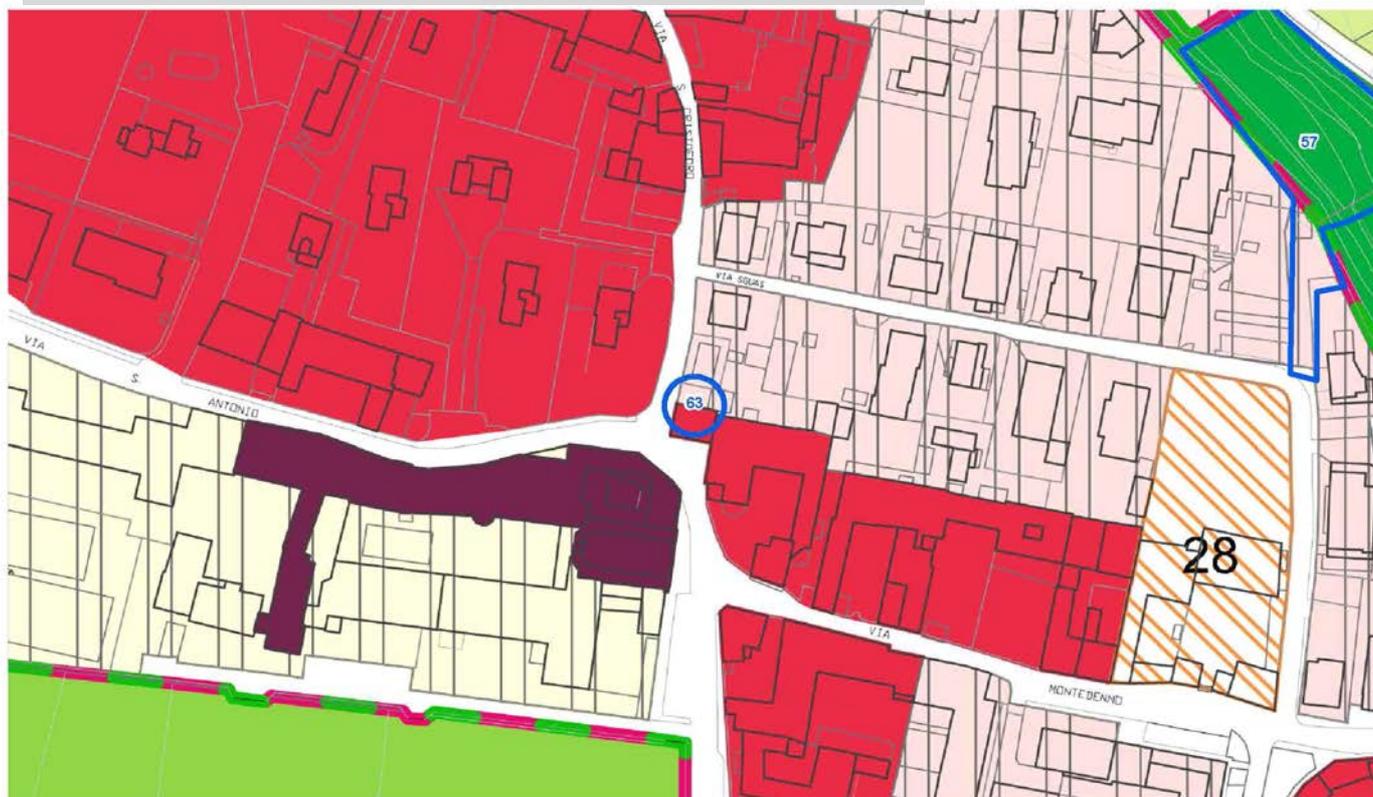
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

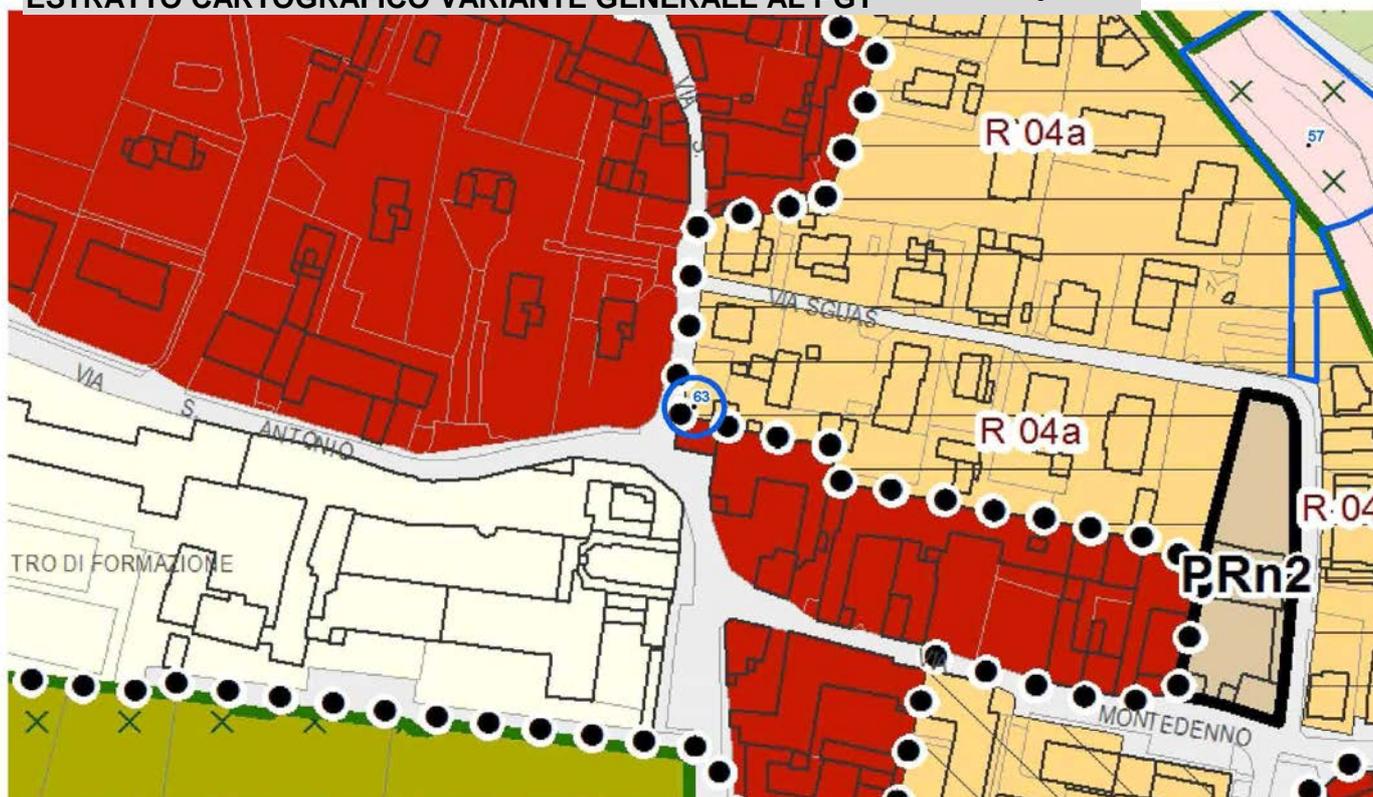
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 63

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>64</b>	
PROTOCOLLO:	154091	06/11/2015 11:22:34
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Arch. Astori Giorgio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:** Via XX Settembre, 8  
**QUARTIERE** CENTRO STORICO SUD  
**DOMINIO PGT:** NTA  
**DESTINAZIONE PGT VIGENTE:** Tessuto a prevalente destinazione residenziale

**DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:** Tessuti storici

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:** Art 080

**NOTE:** TS18 Via Solferino

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

Si richiede che:

1. Sia prevista dalla normativa per queste fattispecie la possibilità degli aumenti di volume e o di slp conseguenti alla formazione delle "intercapedini" ai fini dell'adeguamento energetico e antisismico o di escludendone i relativi volumi da tali conteggi.

1bis. Sia assentibile anche l'eventuale interessamento del suolo pubblico con soluzioni "porticato" che consentano il mantenimento di tale asservimento d'uso.

2. Per il potenziamento dei parcheggi privati esistenti sia consentita la realizzazione di piani fuori terra di nuovi box e la copertura dei cortili Interrati per la creazione degli spazi di manovra.

3. Sia consentita l'occupazione degli spazi liberi dei cortili.

4. Sia espressamente consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici e/o termici sulle coperture.

5. Siano previsti meccanismi incentivanti gli interventi di riqualificazione con riferimento agli oneri in generale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Per quanto riguarda il punto 1 viene integrato l'articolo prevedendo per gli edifici post 1945 la possibilità, pur condizionata, di realizzare quanto richiesto. Analogamente per quanto riguarda la possibilità di installare pannelli fotovoltaici viene integrato l'articolo regolando tale possibilità analogamente a quanto avviene nei Nuclei storici. Per quanto riguarda i punti 3 e 4 dell'osservazione quanto richiesto non è linea con la tutela dell'organizzazione tipologica e morfologica dei tessuti e pertanto non è ammissibile, infine l'incentivazione degli interventi di riqualificazione attraverso gli oneri, attiene a strumenti specifici che l'Amministrazione ha peraltro già messo in atto. Per le motivazioni sopraesposte la richiesta è parzialmente accolta.

**ESITO PROPOSTA TECNICA:** **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 27/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

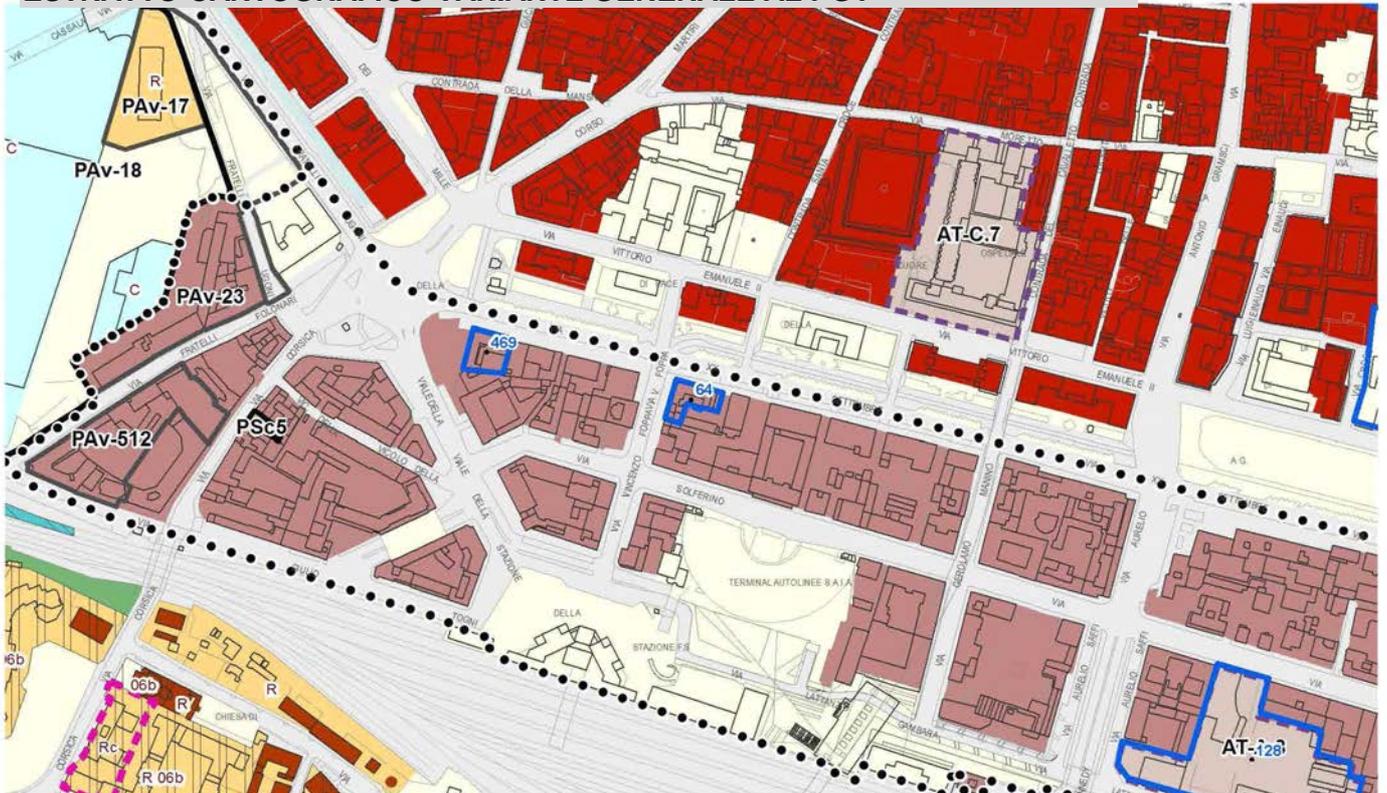
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 64

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>65</b>	
PROTOCOLLO:	154096	06/11/2015 11:24:20
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Finadri Franca	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via F. Bertoni, 3  
QUARTIERE: PORTA VENEZIA  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE: TS20 Via Bonomelli

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

Si richiede la possibilità di poter accedere al solo recupero abitativo del sottotetto esistente ai sensi della L.R. N.12/2005 e s.m.i tramite un'operazione di sopralzo di circa 1,00 m da compiere in deroga all'attuale art. 80 delle NTA. Si propone quindi di introdurre la possibilità di modificare l'altezza della linea di gronda e del colmo del tetto unicamente per lo scopo di recupero del sottotetto a fini abitativi, nel rispetto degli allineamenti esistenti e nel rispetto dei principali caratteri strutturali e formali originari.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La norma viene rivista, anche in seguito ad una più puntuale individuazione degli edifici in base al loro grado di storicità e al loro rapporto tipo/morfologico rispetto al tessuto di appartenenza, inserendola possibilità per gli edifici successivi al 1945, la possibilità di recupero del sottotetto anche con parziali variazioni di sagoma. Per quanto sopra esposto la richiesta è parzialmente accoglibile.

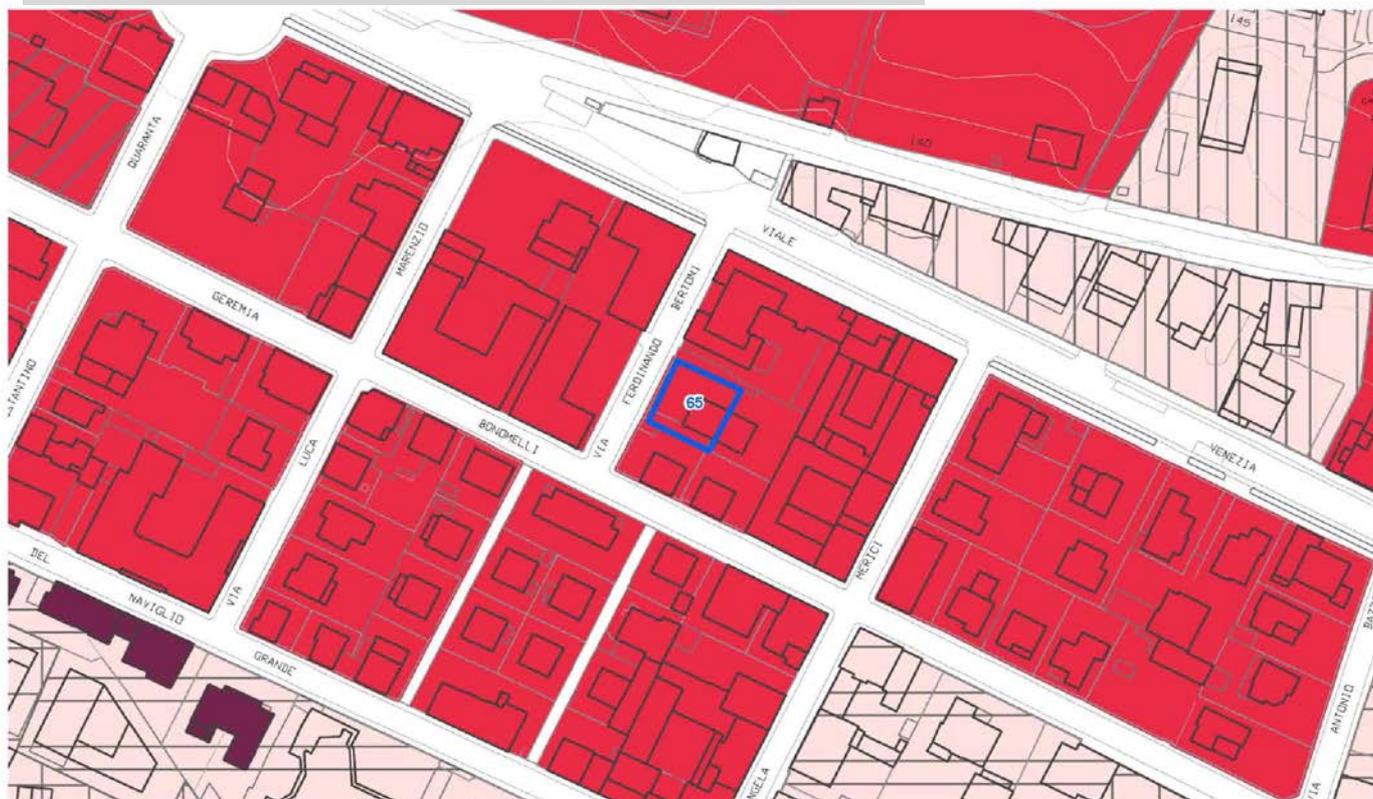
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

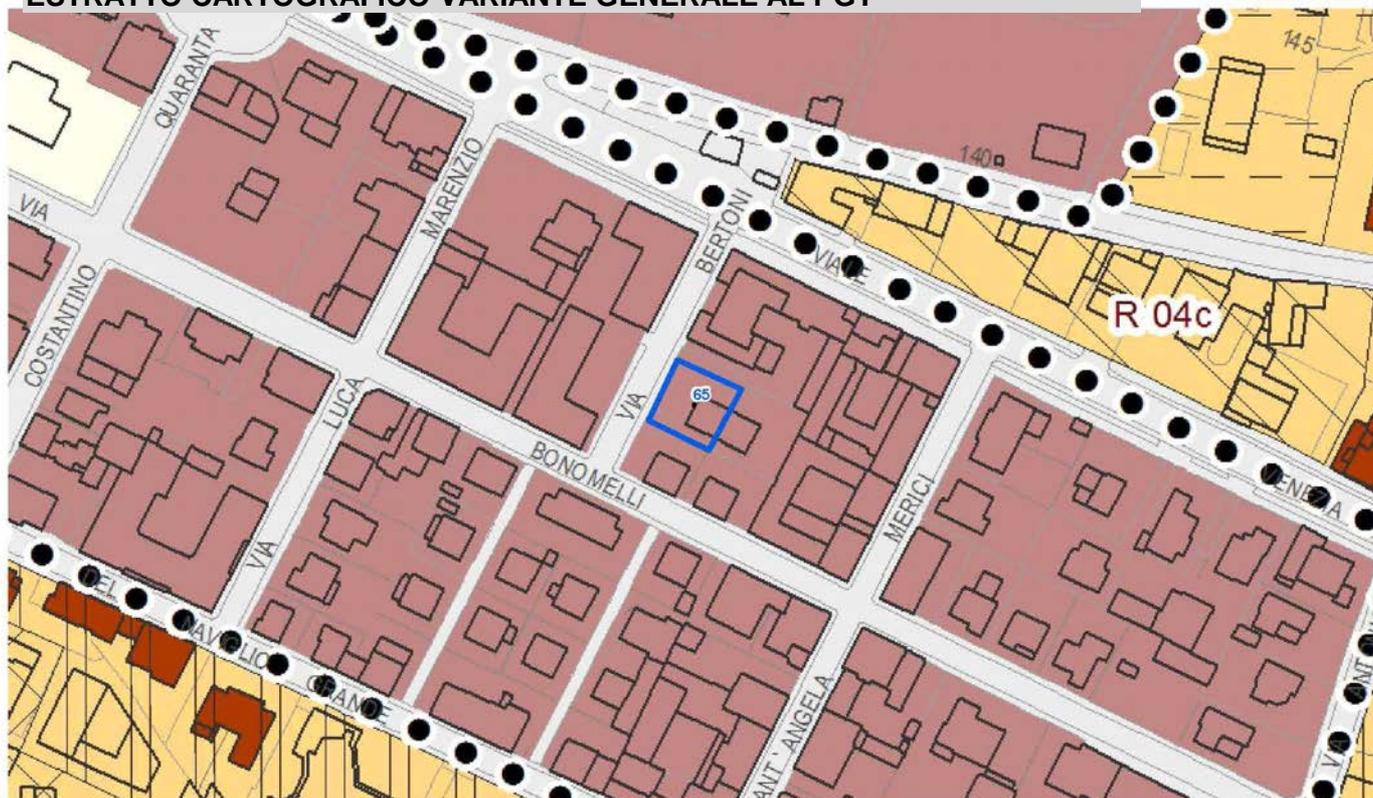
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 65

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>66</b>	
PROTOCOLLO:	154537	06/11/2015 15:04:40
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	MARELLI RENATO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Giovanni Paoli, 38  
QUARTIERE CHIUSURE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: TS08 Quartiere Chiusure

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

Si richiede che l'Amministrazione Comunale, tenendo in considerazione la situazione edilizia attuale e la sua esigenza di intervenire sugli edifici esistenti con limitate modifiche ed ampliamenti, valuti la possibilità di reinserire l'area in oggetto (eventualmente estesa all'isolato composto dai quattro edifici analoghi compresi tra le Vie G. Paoli, N. Bettoni e G. da Farfengo) nel Tessuto a prevalente destinazione residenzia come nel PGT vigente, trattandosi di edificio edificato dopo il 1950 e che non presenta alcun carattere architettonico di pregio o caratteristiche riportate nel testo delle NTA dalla Seconda Variante al PGT per il Tessuto storico in oggetto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito urbano presenta caratteri speciali, meritevoli di tutela sotto il profilo tipologico ed è parte integrante del Tessuto urbano TS08, Via Chiusure.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

Per le possibilità di intervento, si rimanda all'art. 80 delle NTA (nello specifico, al tessuto TS08), così come modificato in seguito all'accoglimento, anche parziale, di Osservazioni.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

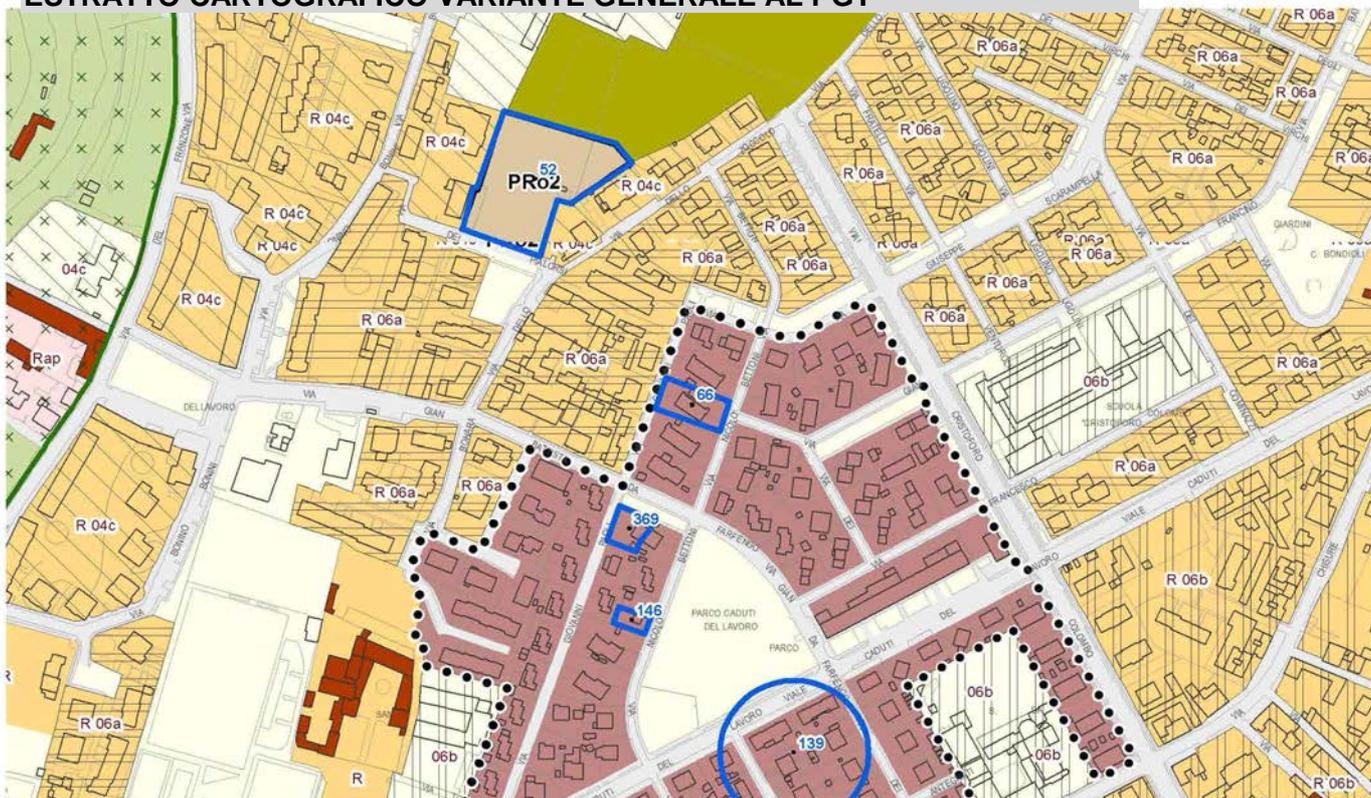
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 66

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>67</b>
PROTOCOLLO:	154548                      06/11/2015 15:13:32
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	BRESCIA INFRASTRUTTURE
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - A.3 LAMARMORA

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

Si richiede, per l'ambito in oggetto, le seguenti modifiche alla scheda AT-A.3. Lamarmora:

1. di riportare la slp minima a 6.000 mq lasciando la prescrizione di oneri di qualità aggiuntiva a 1.000 mq di slp incrementabile e la slp complessiva pari a 7.000 mq;
2. in subordine che l'eventuale realizzazione di un parcheggio scambiatore sia riconosciuta, in deroga all'art. 33 delle NTA vigenti, come "qualità aggiuntiva" non rendendo quindi necessaria la realizzazione di opere ambientali;
3. in subordine che la II variante al PGT ammetta nell'ambito di trasformazione la funzione attività commerciali nella percentuale massima del 20%. rispetto al 10% previsto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. Si propone di non accogliere in quanto gli indici IUT di base, assegnati ai singoli lotti per determinare la Slp incrementabile soggetta a qualità aggiuntiva, sono conformi a tutti gli Ambiti delle nuove centralità urbane;
2. Si propone di accogliere in quanto la realizzazione di un parcheggio in struttura coerentemente con i principi insediativi può eventualmente considerarsi scomputo della qualità aggiuntiva, verrà integrata la scheda in tal senso;
3. Si propone di accoglierla in quanto l'introduzione di una percentuale pari al 20% garantisce l'attività commerciale 601<MSV>1500 già prevista. Per quanto sopra, si propone di accogliere parzialmente.

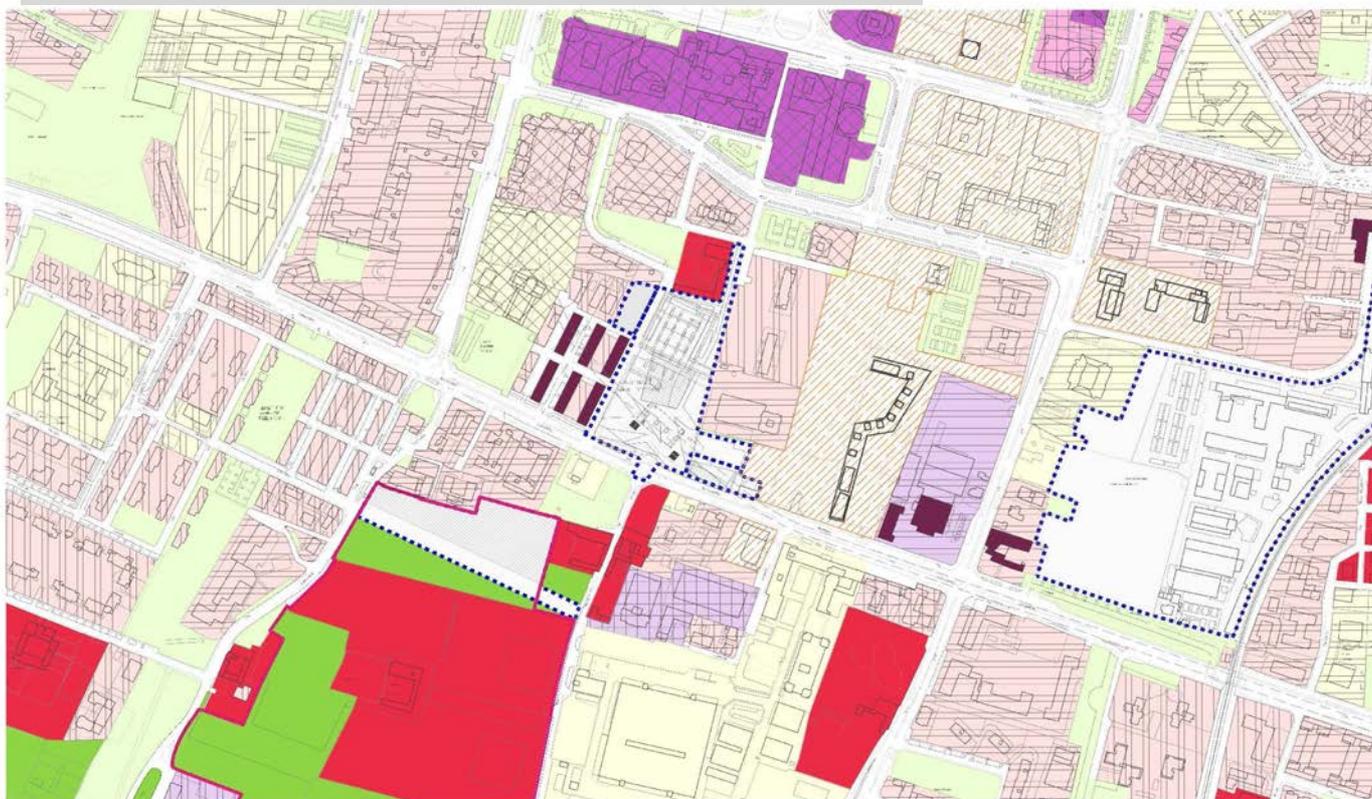
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

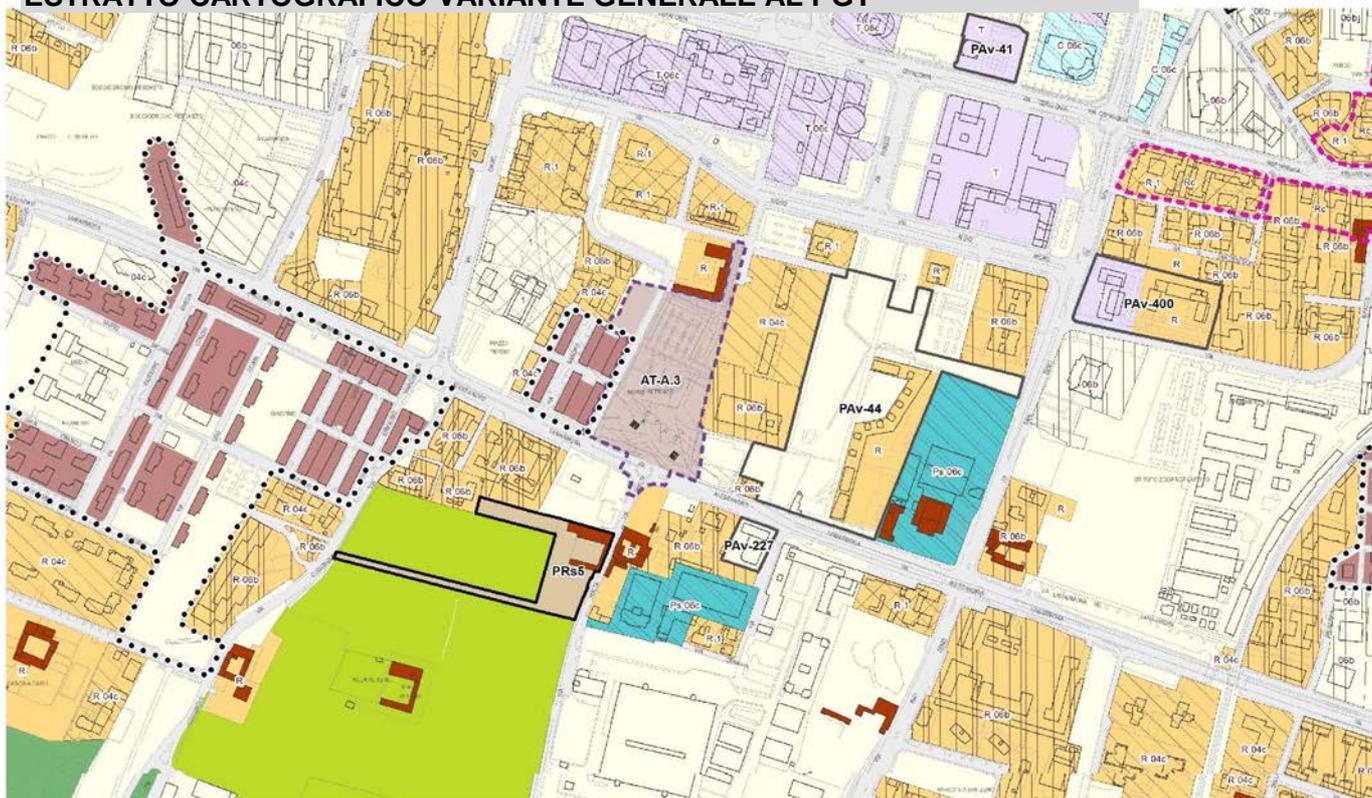
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 67

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>68</b>
PROTOCOLLO:	154568                      06/11/2015 15:45:30
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	BRESCIA INFRASTRUTTURE
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Agostino Chiappa  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

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

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

Si richiede che nella scheda AT-A.5 siano previste, tra le funzioni ammesse, anche la Residenza (R.a ed R.b) nella percentuale massima del 30% e le attività direzionali nella percentuale massima del 70%.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Con riferimento alla funzione residenziale R.a e R.b il parere motivato dell'Autorità Competente, nella valutazione ambientale strategica (VAS), in riguardo alla funzione residenziale, si è espressa negativamente; si ritiene comunque possa essere reintrodotta e ammessa la funzione R.b (residenza collettiva), per una percentuale massima del 25%, in virtù della presenza della stazione metropolitana e del fatto che le funzioni al contorno riguardano ad una destinazione commerciale; per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente. Con riferimento alla funzione direzionale si ritiene che tale destinazione sia compatibile con gli obiettivi dell'ambito e quindi ammissibile in una percentuale massima pari al 70%; per quanto sopra si propone di accogliere. Per quanto sopra esposto nel complessivo si propone di accogliere parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 68

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>69</b>	
PROTOCOLLO:	154604	06/11/2015 16:51:31
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Bottazzi Giovanni	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	<b>4</b>	

**Quesito: 1 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

Quartiere di FOLZANO

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

In riferimento alla TAVOLA PIANO DELLE REGOLE "AZIONI DI PIANO" si richiede di:

1-UNIFORMARE la zonizzazione prevedendo per tutto il perimetro del territorio costruito e non incluso nei "Nuclei o Tessuti storici", l'indice di edificabilità di 0,60 mq/mq. Ci sembra veramente incongruo che, in un quartiere alquanto piccolo e nella stessa via, vi siano indici di edificabilità differenziati in assenza di motivazioni sostenibili.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

I parametri urbanistici (indice, altezza e rapporto di copertura) sono la rappresentazione fisica della città. Ogni città è stata prima pianificata e poi costruita attraverso il progetto degli parametri urbanistici. E' per questo che le città non sono e non possono essere fisicamente uguali in ogni loro parte: sono generalmente più dense e più alte lungo le direttrici dei luoghi centrali, sono rade e più basse in prossimità delle aree non edificate o alle pendici delle colline. L'indice definisce anche la tipologia edilizia o viceversa: un indice basso individua case uni, bifamiliari o a schiera; un indice più alto definisce condomini o palazzine.

Per quanto sopra esposto e in funzione delle analisi morfo-tipologiche della variante e del PGT vigente, si ritiene la richiesta, che fra l'altro fa riferimento ad un ambito che non ha subito modifiche nelle previsioni rispetto al PGT vigente, non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

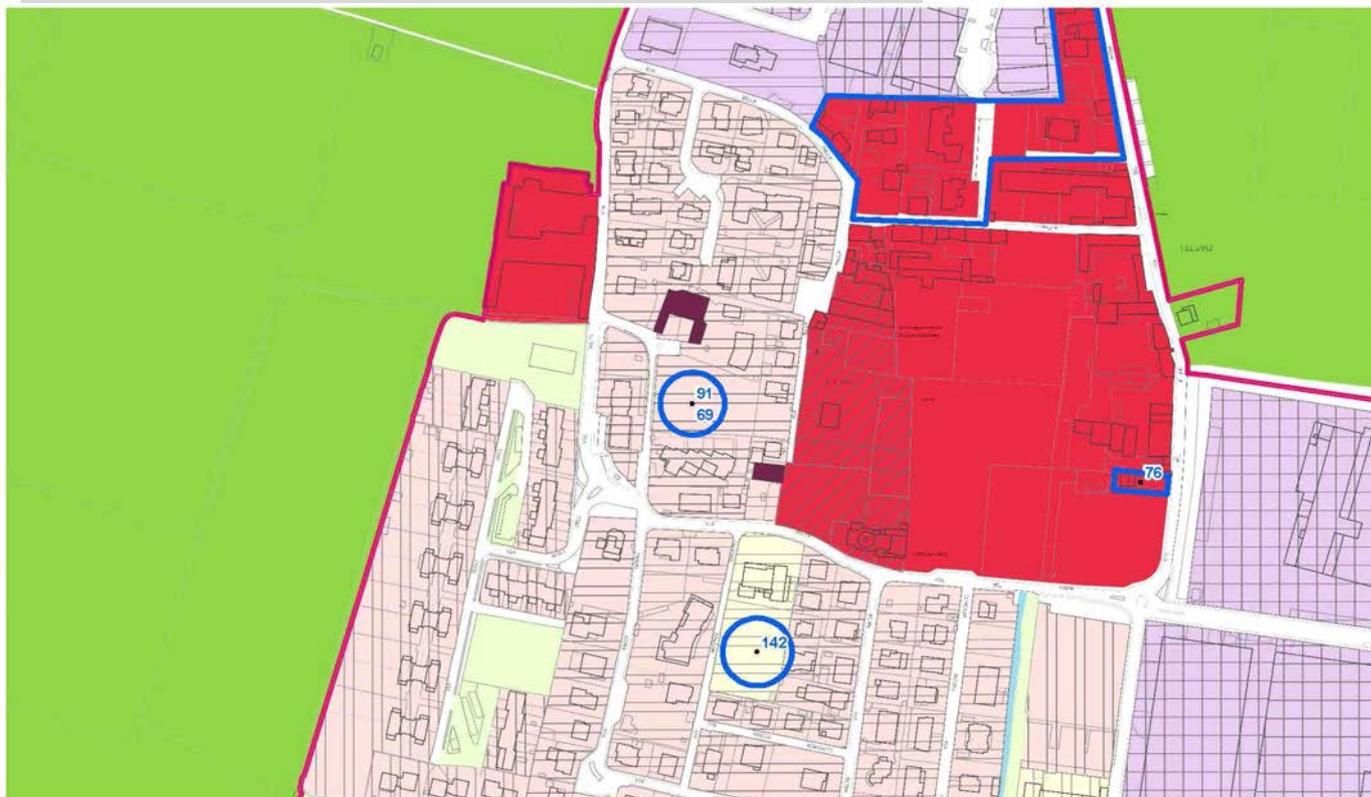
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

14/01/2016

**Quesito: 1 di 4**

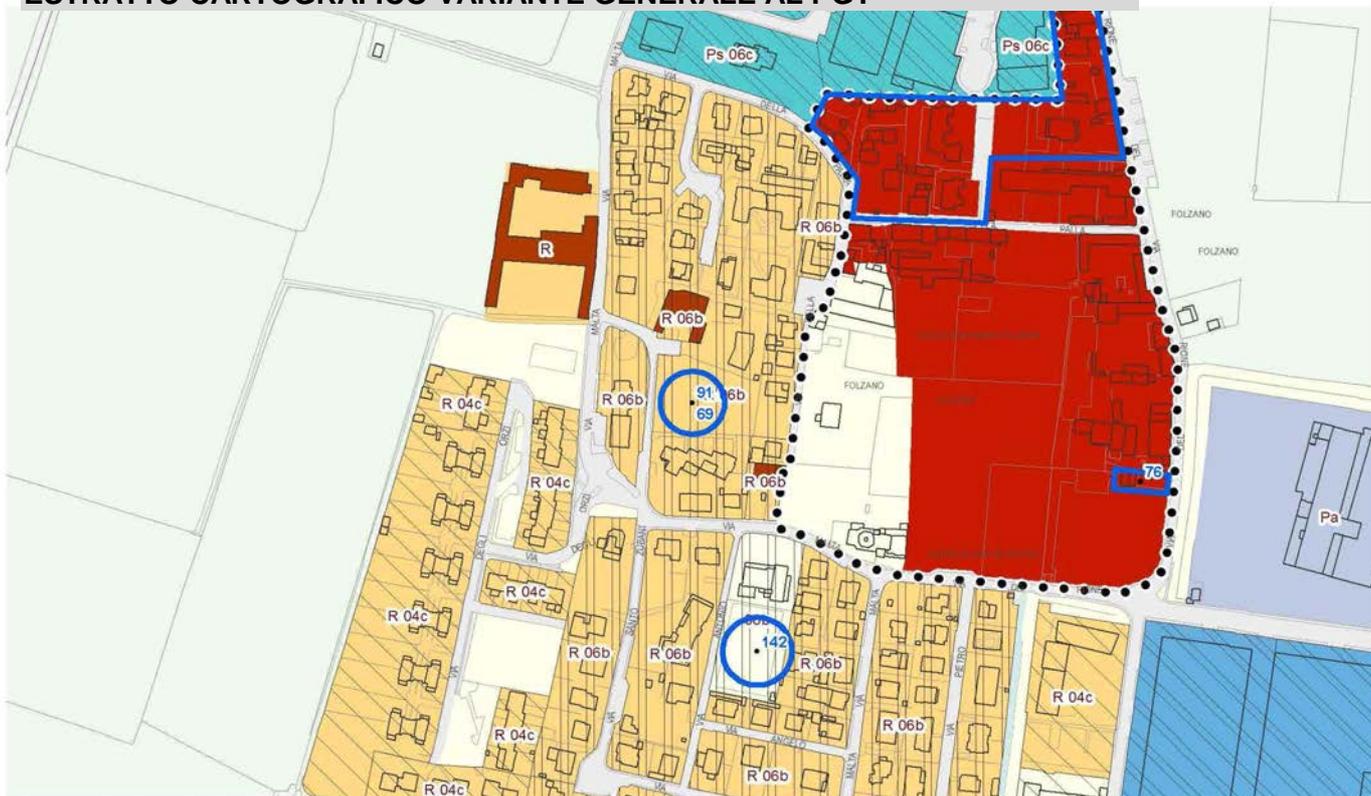
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Malta  
QUARTIERE FOLZANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Servizio in Tessuto di antica formazione

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Quartiere di FOLZANO

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

Si richiede di aggiornare la mappa inserendo il nuovo edificio della Scuola Materna, perchè ancora è riportato l'edificio del vecchio Centro Sociale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

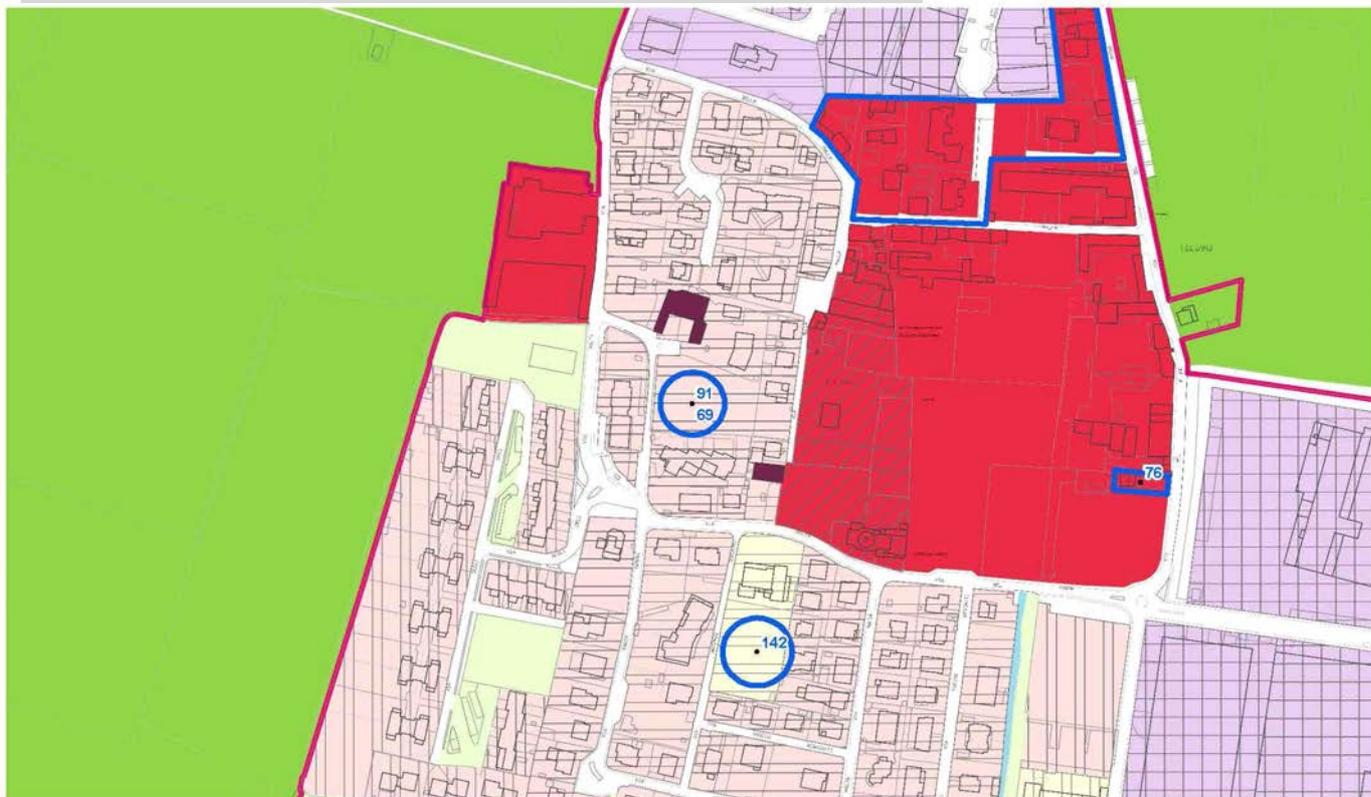
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 2 di 4**

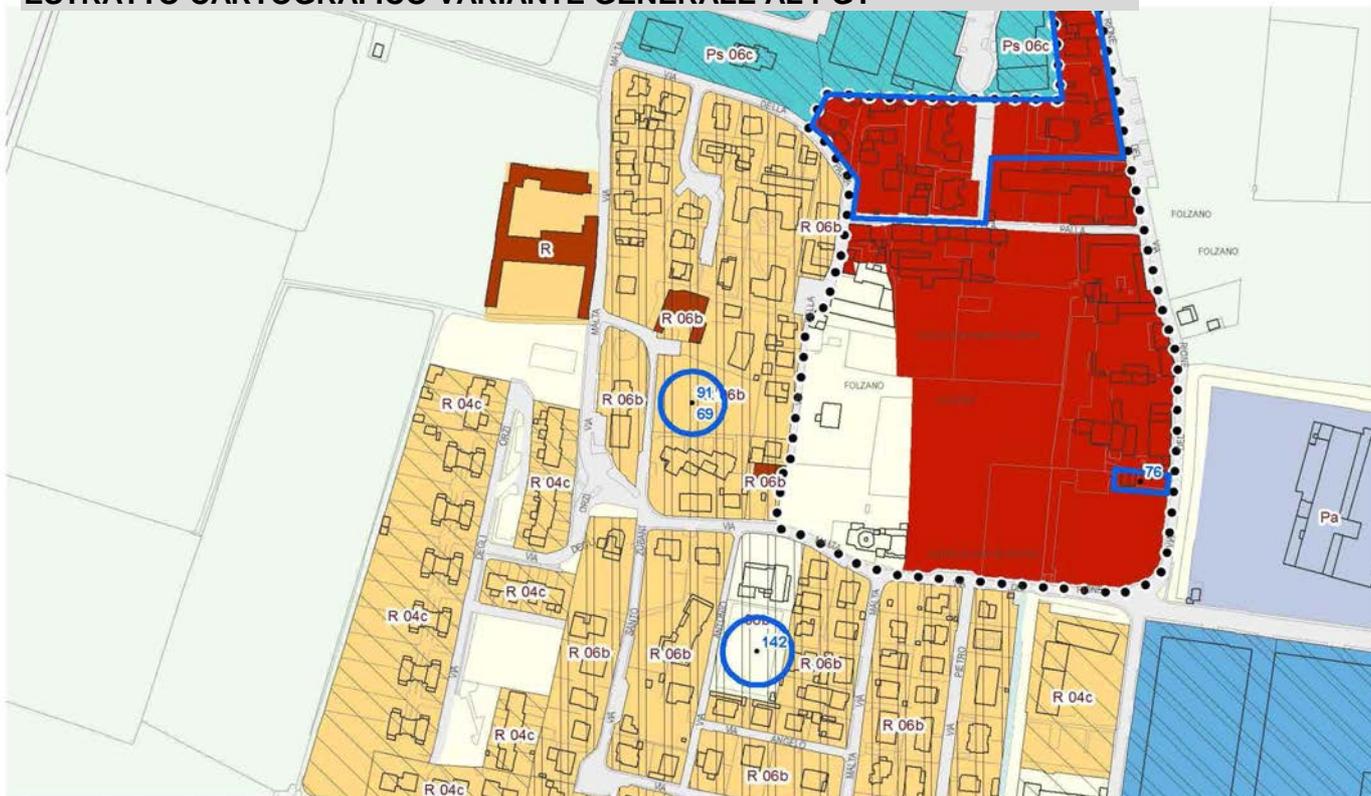
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 3 di 4**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE FOLZANO

DOMINIO PGT: PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Quartiere di FOLZANO

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si osserva che il potenziamento delle PISTE CICLABILI previsto nei precedenti piani va recuperato con particolare riferimento al progetto di Via Case sparse, per il quale l'amministrazione comunale ha prefigurato nel medio periodo la realizzazione di una pista ciclo-pedonale sul tracciato della condotta fognaria, anche per dare consistenza agli "itinerari ciclabili" che nel disegno del Piano ricalcano semplicemente le strade esistenti.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la sollecitazione dell'osservazione, infatti lungo via Case Sparse è già stata prevista la pista ciclabile (greenway). Gli elaborati prescrittivi che riportano tale previsione sono il Piano dei Servizi e il progetto della Rete Verde. Poiché la richiesta, condivisibile nella sostanza, non produce modifiche agli atti di variante, in quanto già contemplata, non è formalmente accoglibile ai fini dell'istruttoria.

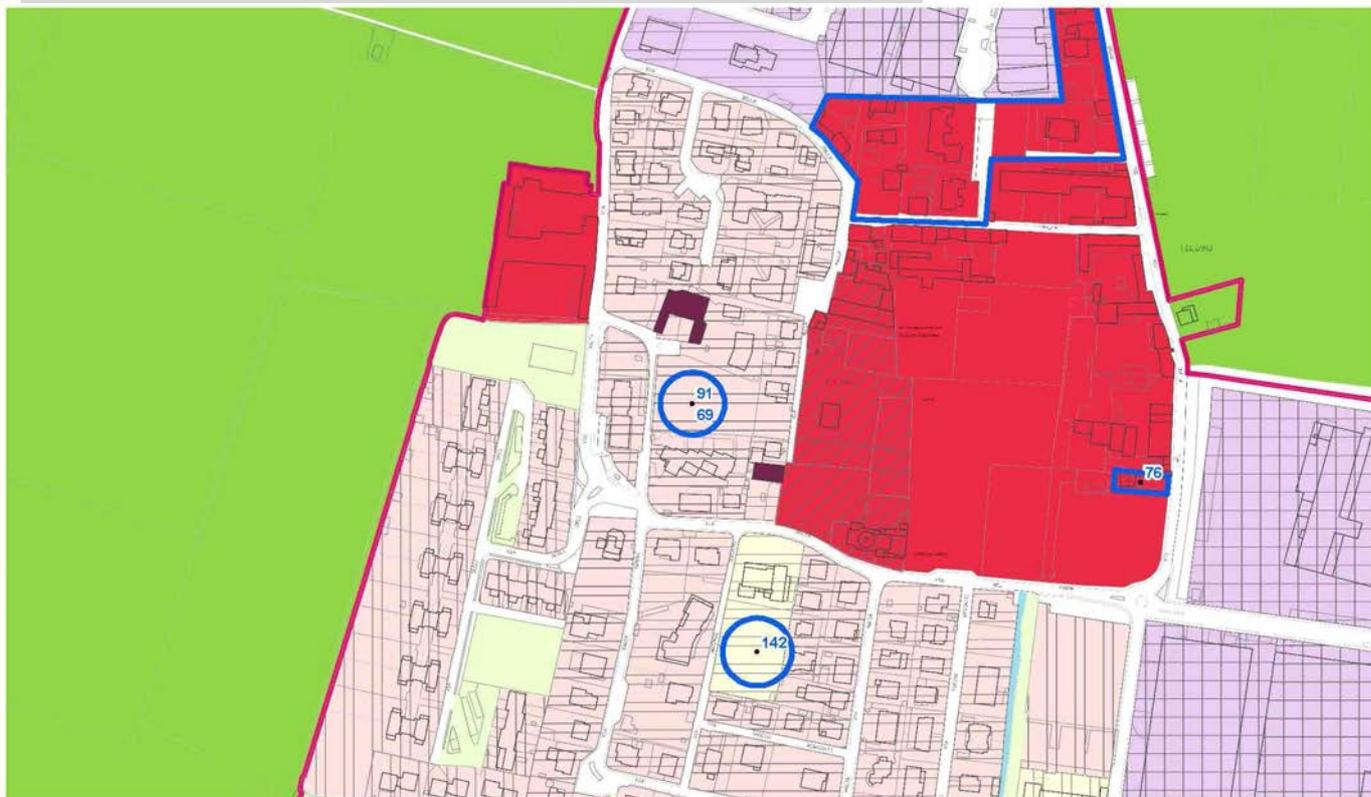
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 3 di 4**

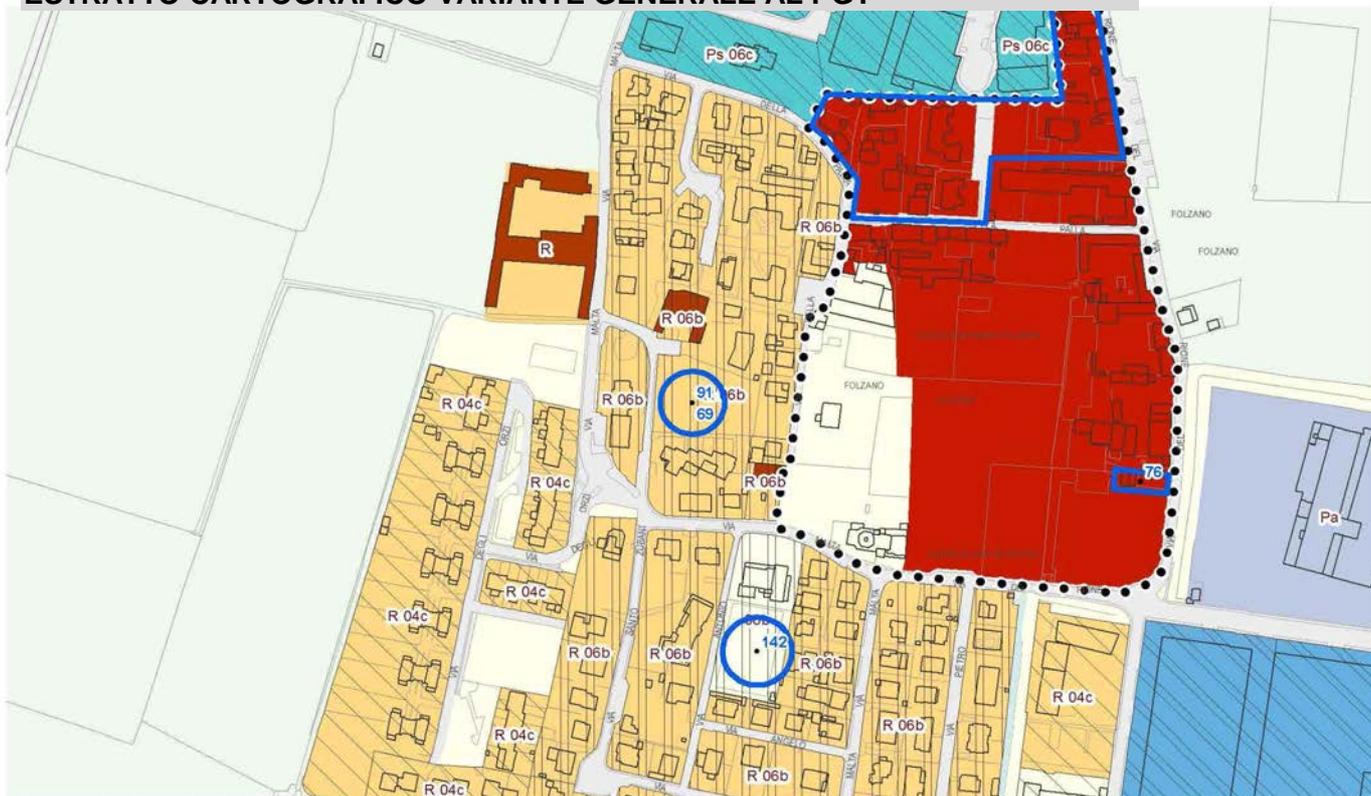
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 4 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

FOLZANO

DOMINIO PGT:

PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

Quartiere di FOLZANO

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

Si richiede che venga individuato un piano d'area e di comparto specifico per il quartiere Folzano, dove siano individuati gli indirizzi, le finalità, i tempi e l'esecutività degli interventi, ed in cui si tengano in adeguata considerazione i suggerimenti del consiglio di quartiere con l'impegno degli uffici comunali preposti a rapportarsi direttamente con esso in modo organico.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Pur condividendo lo spirito collaborativo dell'osservante, non si ritiene di esplicitare in questa variante di PGT piani o progetti specifici riguardanti il quartiere di Folzano; per quanto concerne i suggerimenti del Consiglio di Quartiere, gli Assessorati sono a disposizione per instaurare un proficuo rapporto tra territorio e uffici. Poiché la richiesta non produce modifiche agli atti di variante, non è formalmente accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

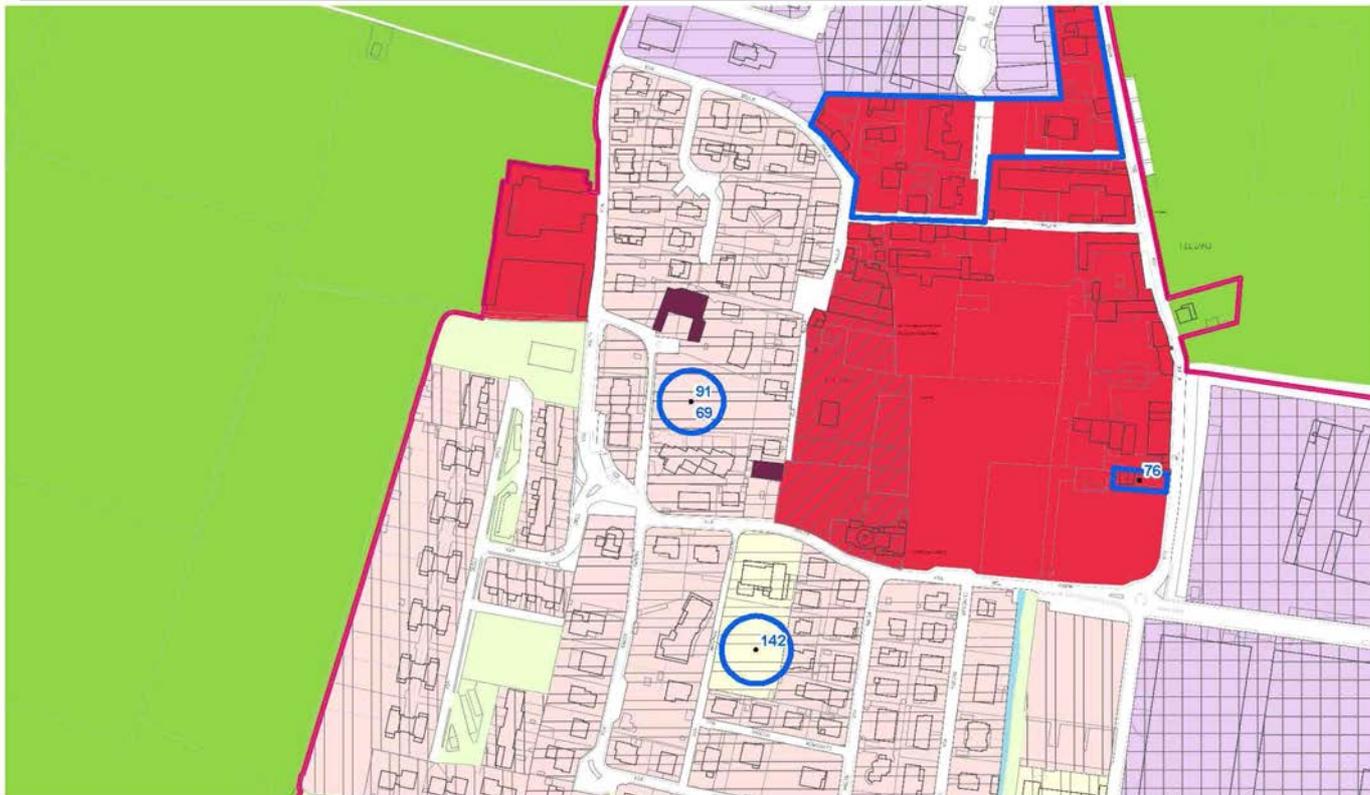
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

19/01/2016

**Quesito: 4 di 4**

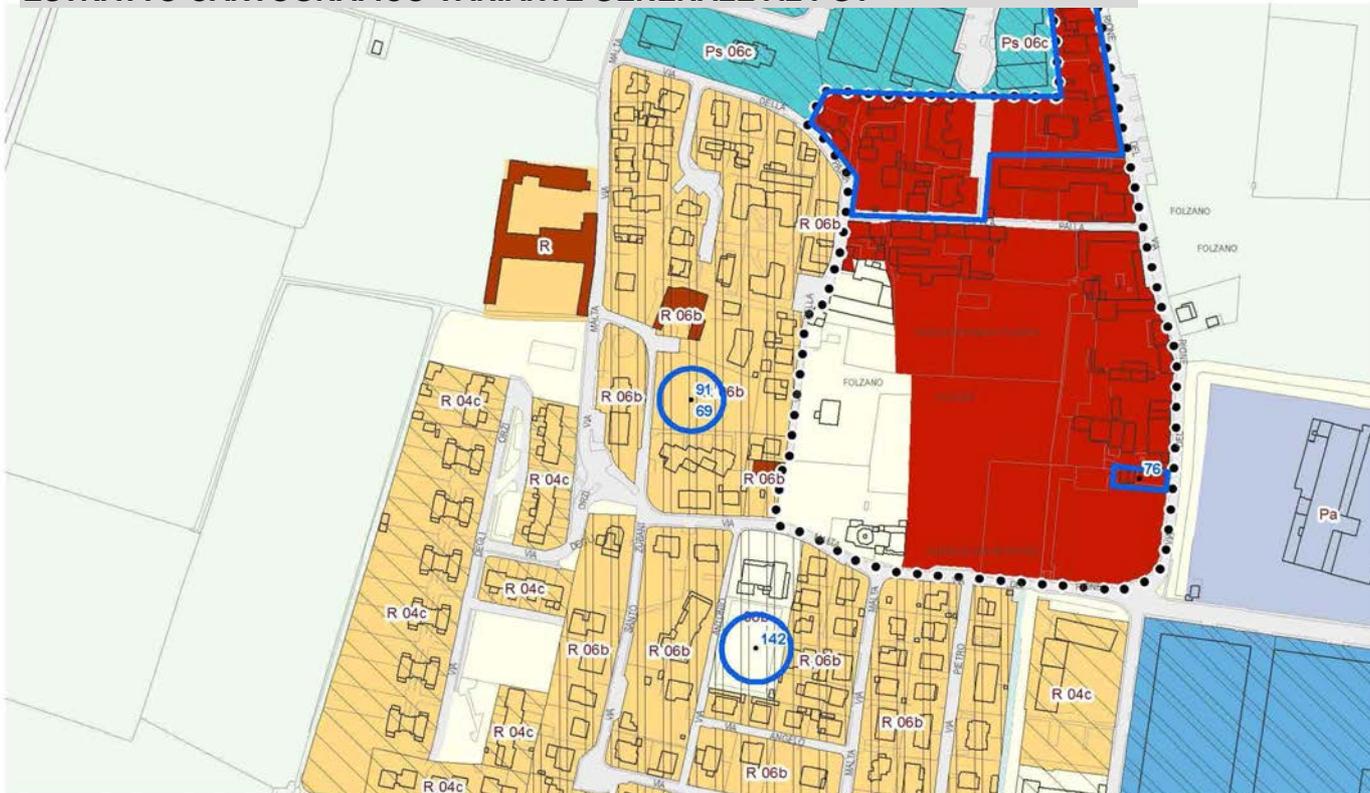
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 69

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>70</b>
PROTOCOLLO:	154608                      06/11/2015 17:13:45
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	INVESTIRE SGR SPA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Benedetto Croce  
QUARTIERE: CENTRO STORICO SUD  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Servizio in Tessuto di antica formazione

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Palazzo INPS

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

Si richiede di correggere un errore formale: nel CATALOGO DEI SERVIZI V-PSall01 Schede ricognitivi e servizi esistenti - rif. scheda Cod. 1200 - la proprietà è indicata "Statale" invece è PRIVATA appartenente a "FIP - Fondo Immobili Pubblici".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda 1200 dell'elaborato V-PSall01 Schede ricognitive dei servizi esistenti.

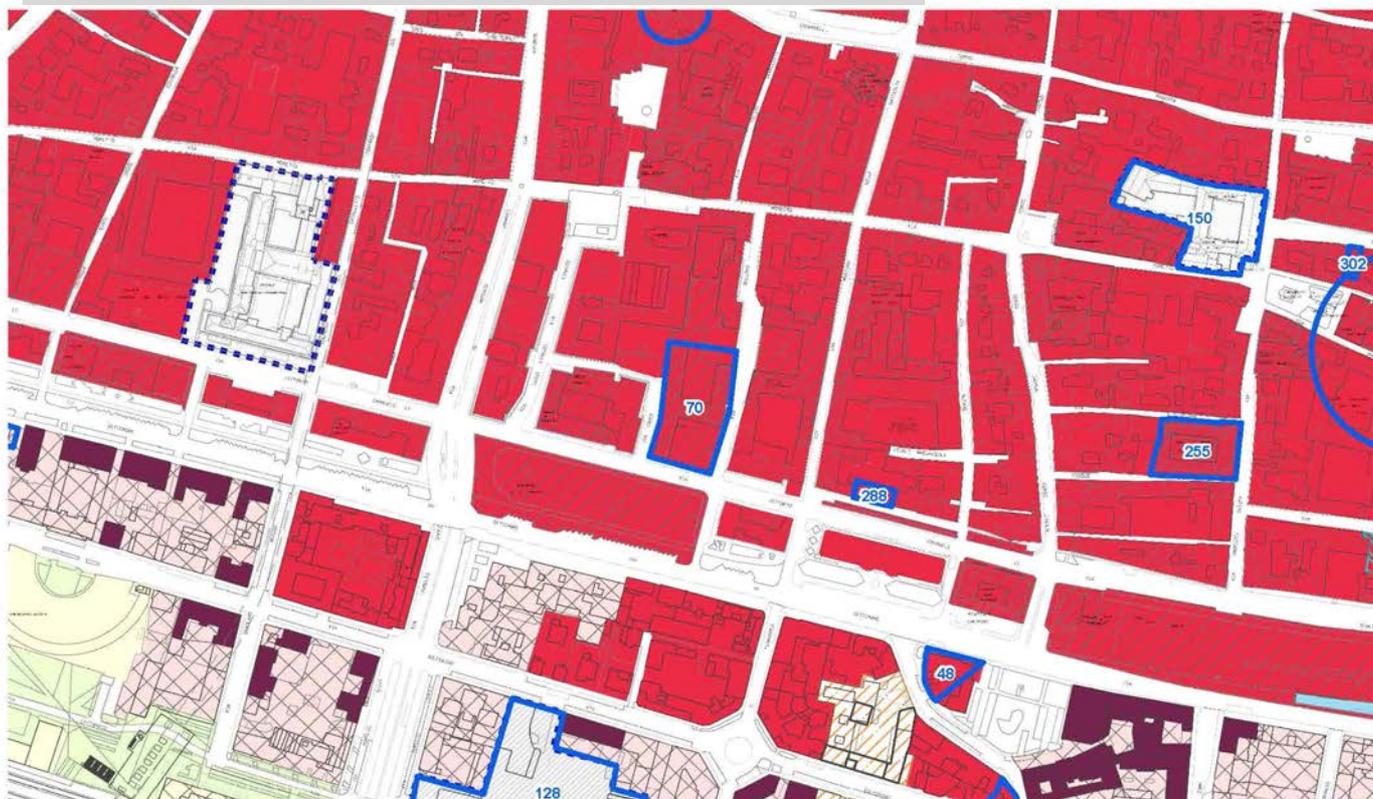
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

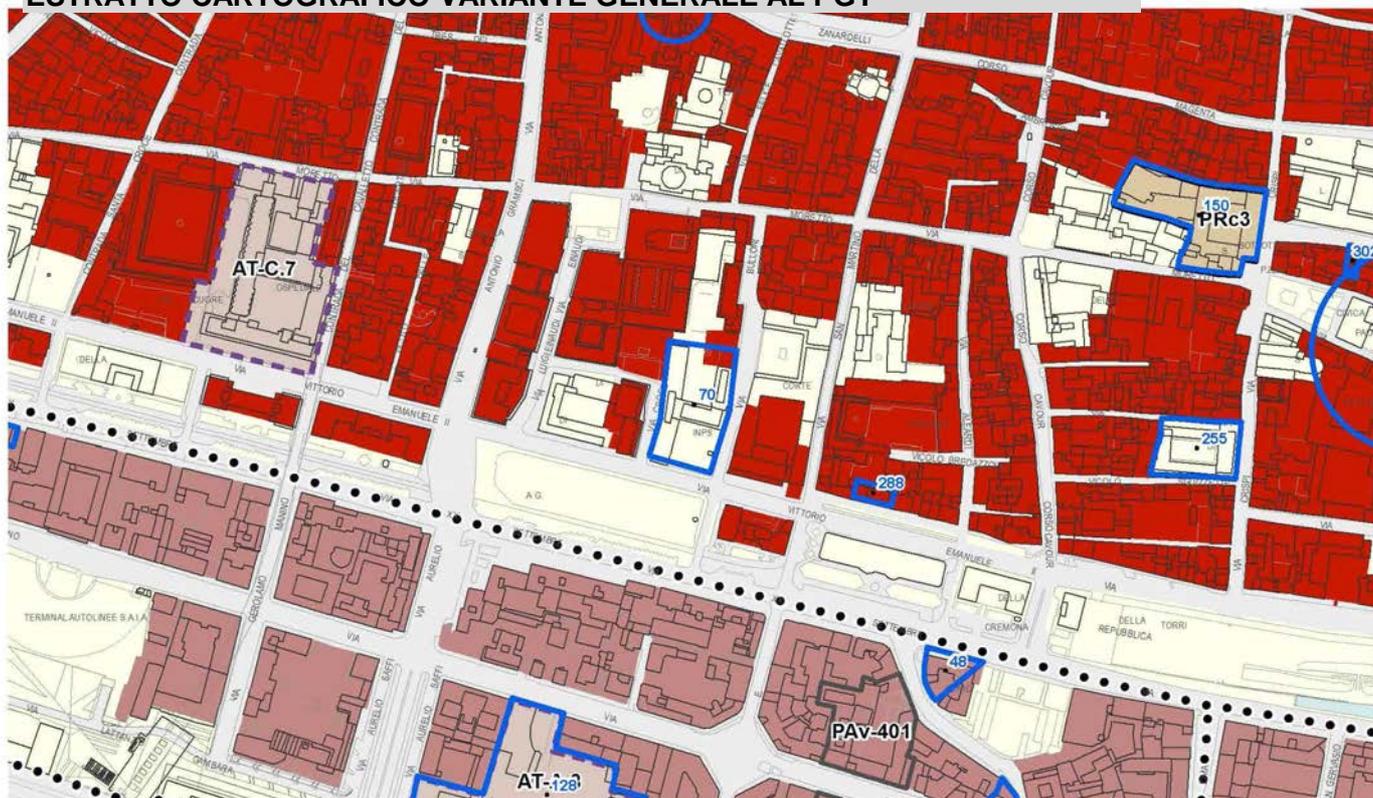
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Benedetto Croce  
QUARTIERE: CENTRO STORICO SUD  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Servizio in Tessuto di antica formazione

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 055

NOTE: Palazzo INPS

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

Si richiede che venga inserito un articolo specifico che regola una specifica casistica, ossia: che vi sono aree o attrezzature che non risultano più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale. Pertanto, in ordine all'alienazione di alcuni immobili di proprietà pubblica in cui sono intercorsi accordi "Stato-Regione" che hanno sancito-equiparato la destinazione d'uso da uffici pubblici a uffici privati (conformità urbanistica resa dalla Regione Lombardia), si chiede che sia prevista una specifica norma che regoli che "Gli immobili che, per sopravvenute esigenze e/o mutate condizioni gestionali/patrimoniali, non risultano o non risulteranno più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale e verificato lo stato delle previsioni del Piano dei servizi, in conformità ai principi dell'art. 9 della Lr. 12/2005 s.m.i., potranno essere destinati a funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza, previa redazione di Permesso di Costruire convenzionato (per gli immobili inclusi negli ambiti Tessuto di antica formazione storico consolidato e Tessuto della città storica come da PGT prima Variante e oggi ricadente nella seconda Variante in ambito Città storiche nuclei storici e Tessuti storici) e previa redazione di Piano attuativo (per gli immobili inclusi in tutti gli altri ambiti). In particolare per l'immobile in oggetto si chiede che venga consentita la trasformazione verso altre destinazioni di carico urbanistico pari (ad esempio il commerciale fino alle medie superfici di vendita, e il paracommerciale) e/o inferiore (vale a dire la residenza); inoltre si chiede che venga consentita la realizzazione di tutti gli interventi edilizi utili alla rigenerazione del compendio immobiliare nel limite della slp esistente, mediante titoli edilizi convenzionati, limitatamente ai profili planivolumetrici e all'evasione del contributo di costruzione, solo rispetto agli interventi (a) di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione senza il rispetto della sagoma e (b) di nuova costruzione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

I casi descritti nell'osservazione non possono essere regolati da una normativa generica ma, viceversa, vanno puntualmente valutati. Il loro eventuale cambio di destinazione d'uso deve essere oggetto di una specifica procedura di variante ai sensi delle normative vigenti. Per le motivazioni soprariportate l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

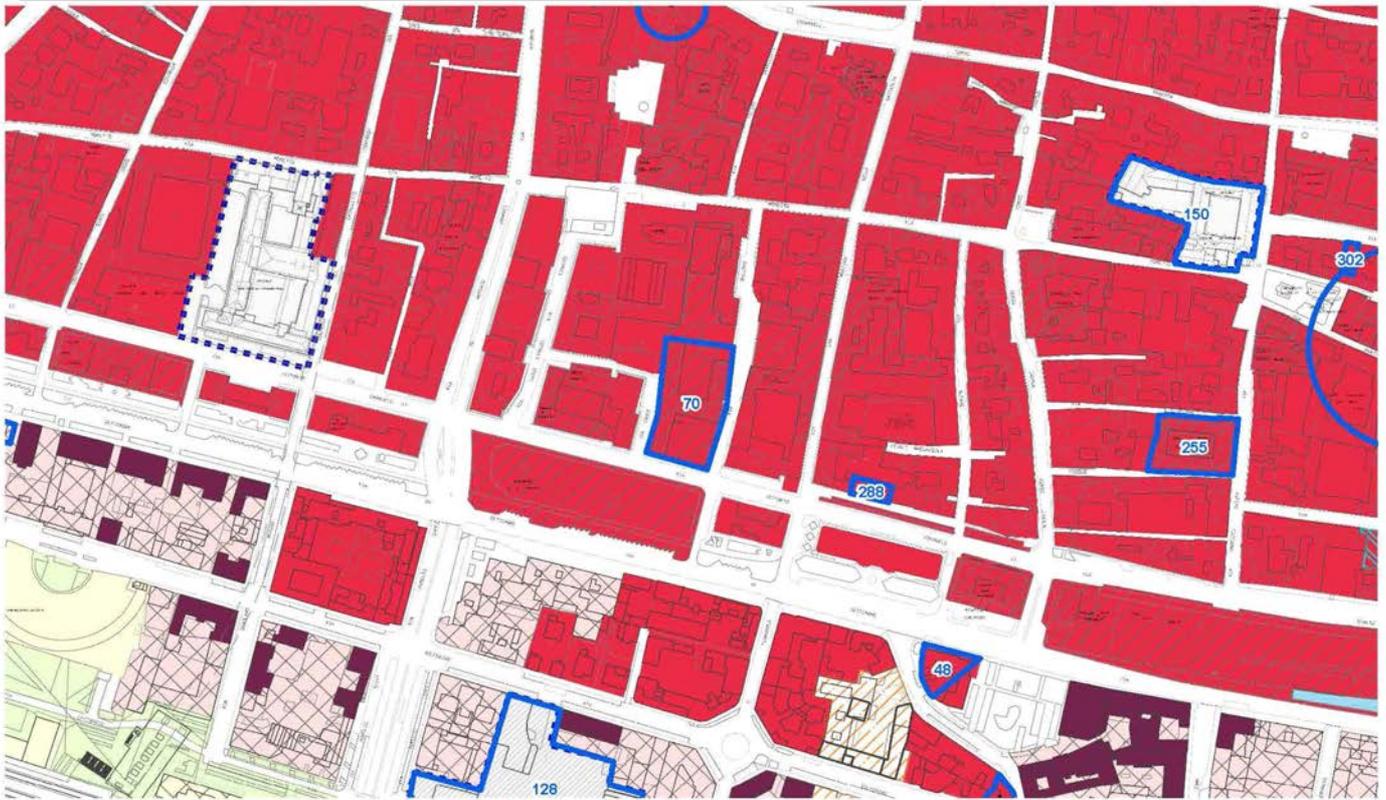
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

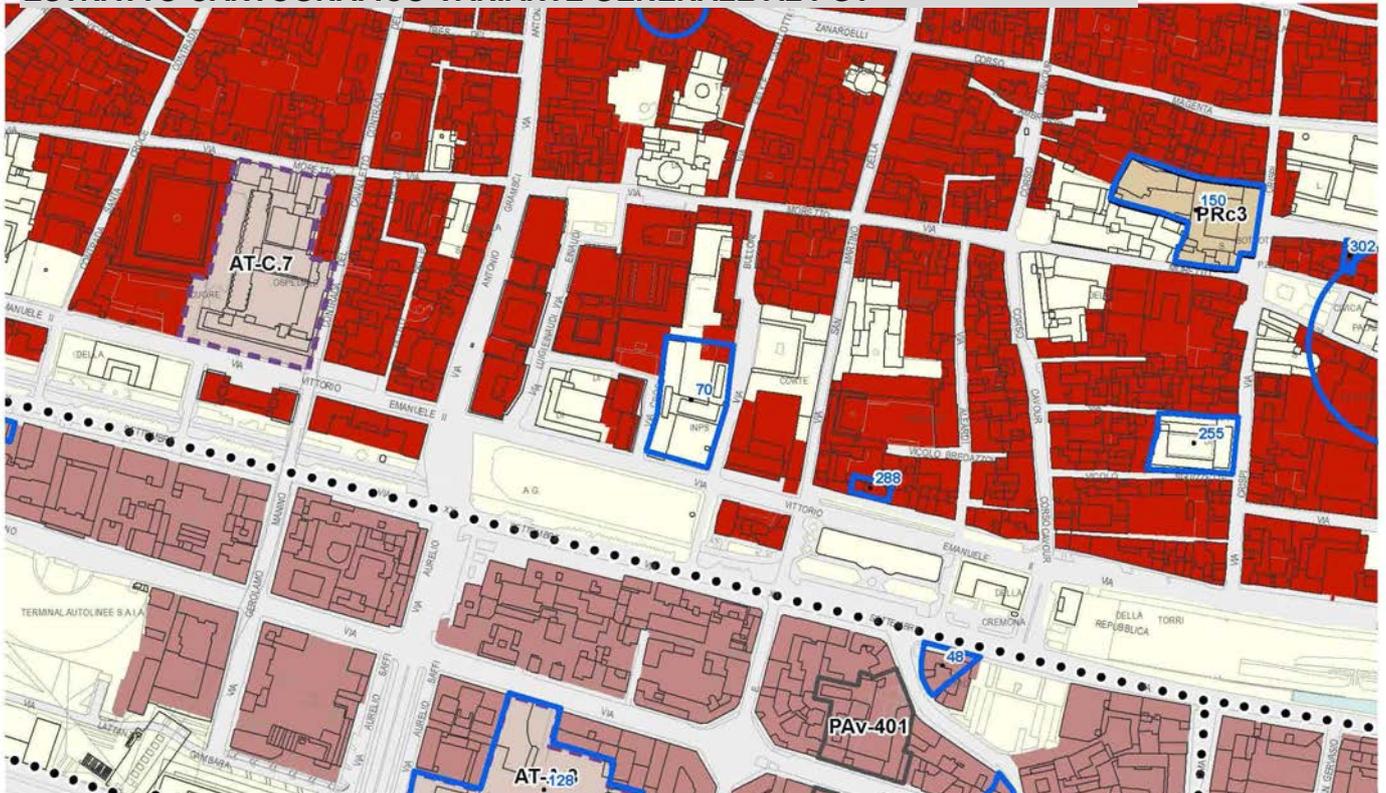
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 70

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>71</b>	
PROTOCOLLO:	154620	06/11/2015 18:08:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Bottazzi Giovanni	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via della Palla, 4/C  
QUARTIERE FOLZANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: NS14 Folzano

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

Si richiede che l'immobile non sia classificato nei "NUCLEI STORICI", ma nell'ambito dei "TESSUTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE". Si segnala inoltre che i fabbricati di Via della Palla nella piazzetta chiusa, e anche quelli di Via del Rione dal civico 2 al 30, non presentano caratteristiche di edifici storici.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

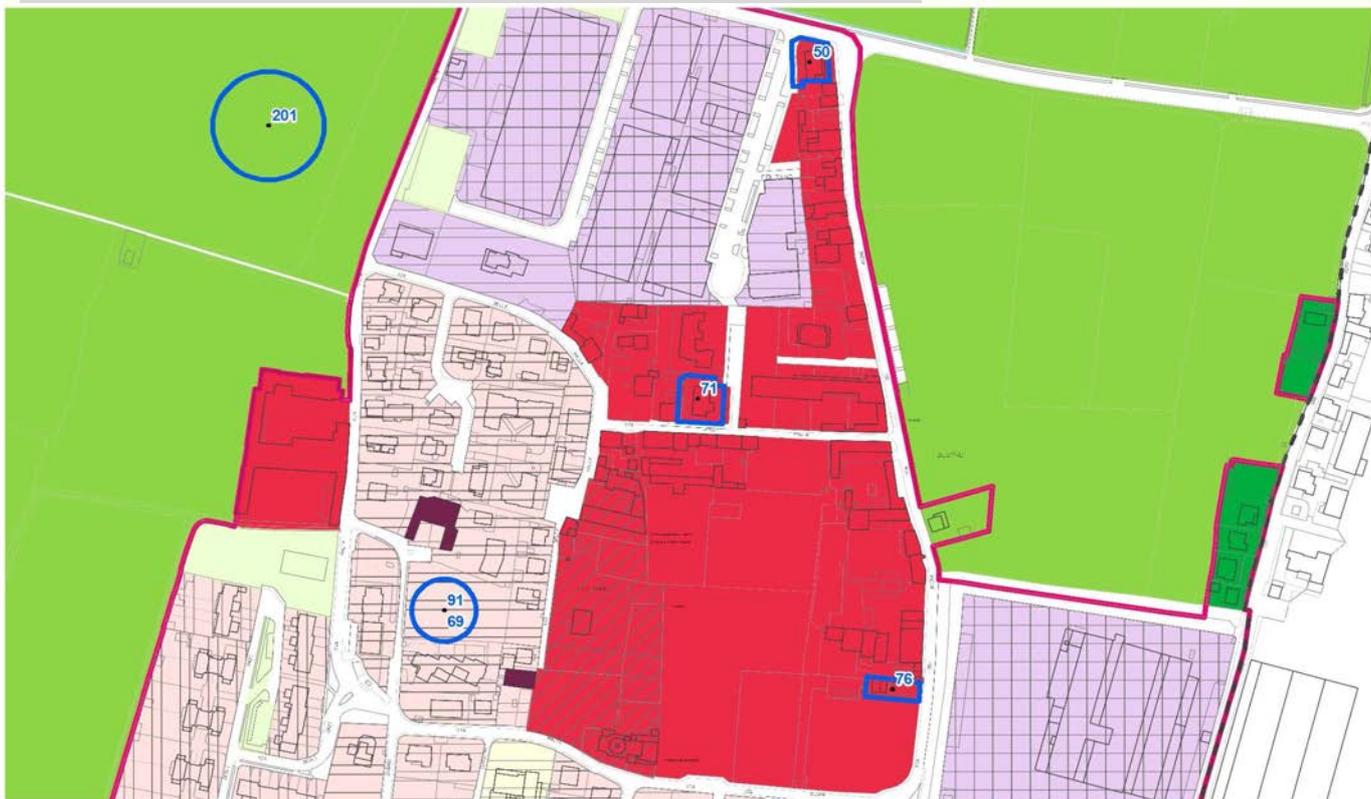
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 71

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>72</b>
PROTOCOLLO:	154621                      06/11/2015 18:44:55
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	ANTONELLI GIANNI
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via delle Cave
QUARTIERE	MOMPIANO
DOMINIO PGT:	NTA
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 081
NOTE:	

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

Si richiede una revisione delle Norme Tecniche di Attuazione con particolare riferimento all'art. 81, paragrafo Rap tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato ambito paesaggistico-ambientale, consentendo la realizzazione di interventi di ampliamento una tantum del 20% della S.I.p. anche nei casi in cui effettivamente ed a priori non sia verificato il rapporto di copertura ma lo stesso non subisca incremento alcuno.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

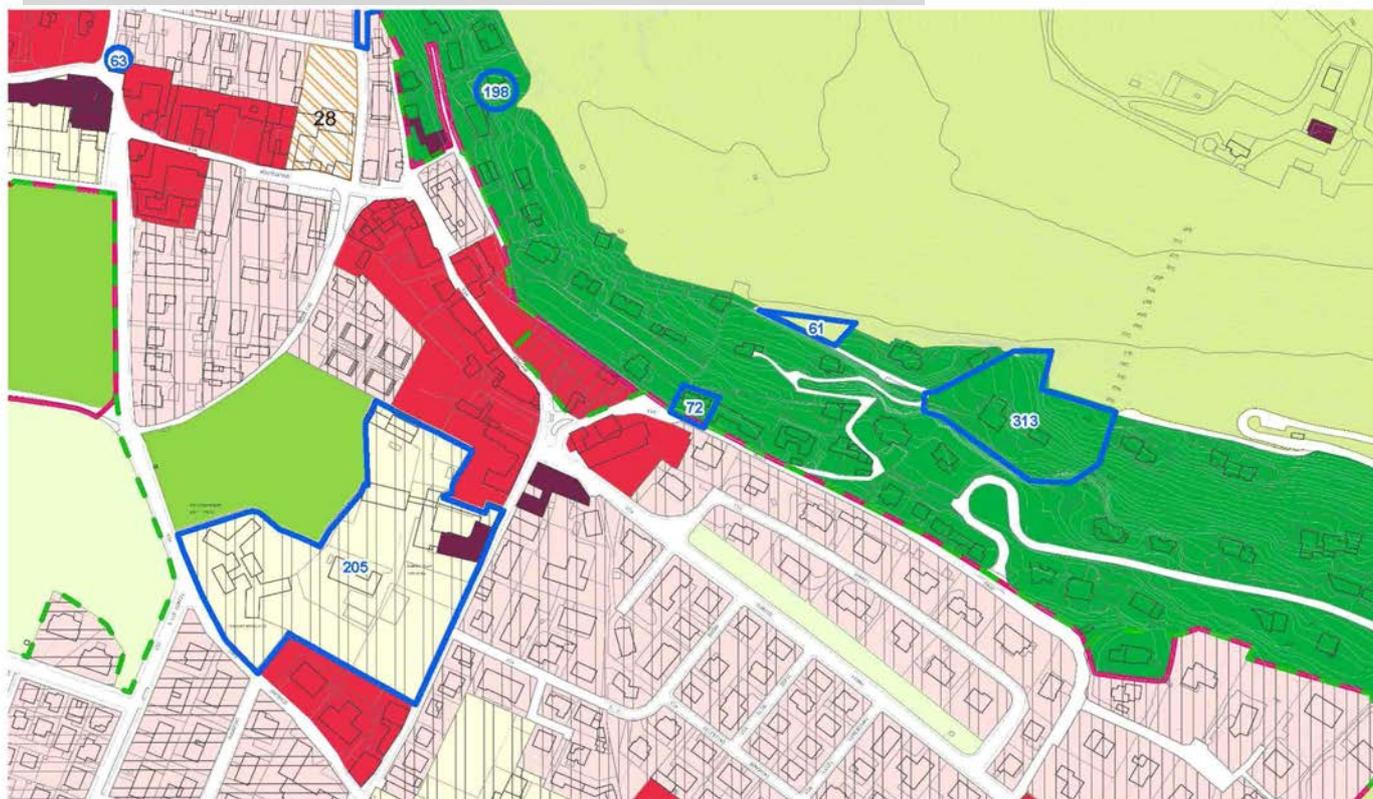
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

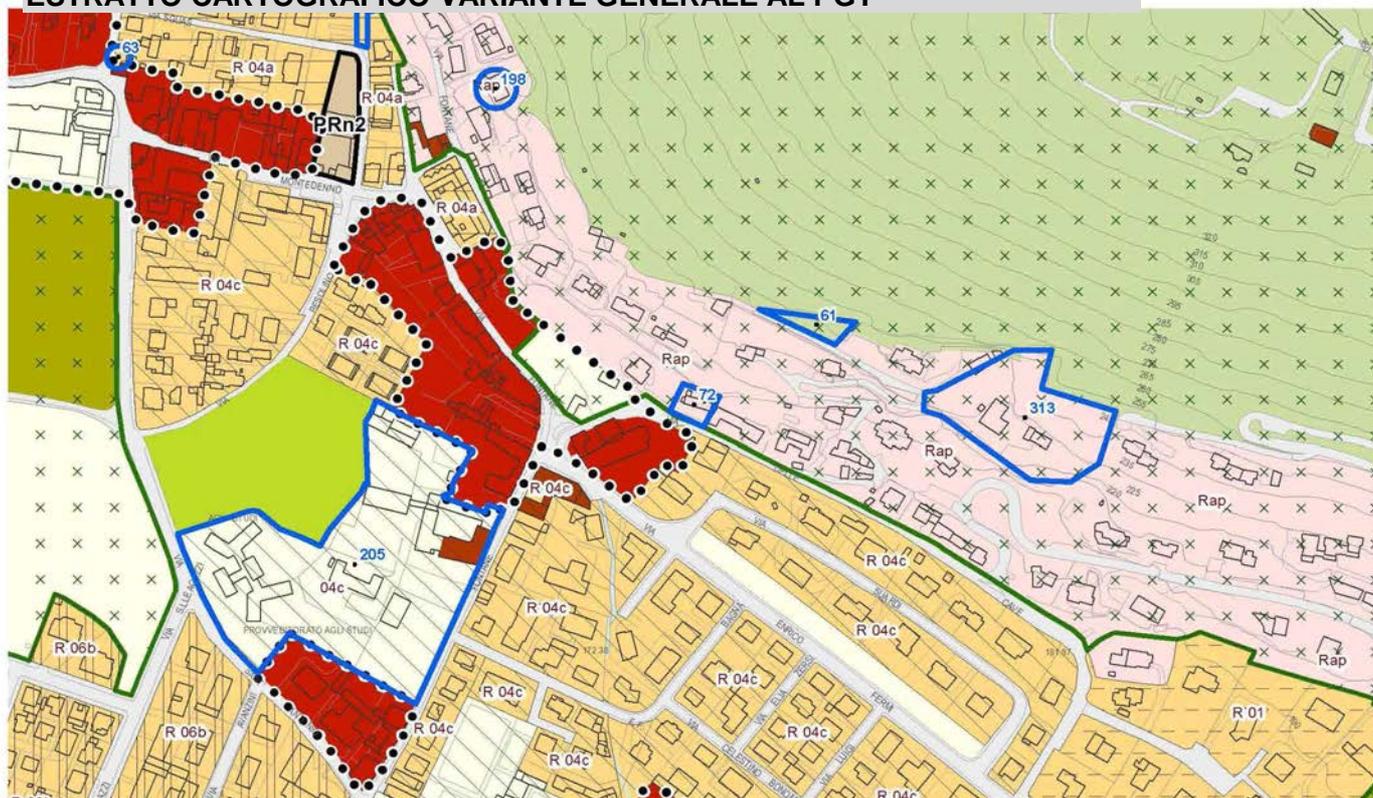
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 72

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>73</b>	
PROTOCOLLO:	154623	06/11/2015 19:15:37
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Cò Stefano	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via della Stazione, 59/63  
QUARTIERE: CENTRO STORICO SUD  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 028

NOTE: TS18 Via Solferino

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

Si richiede, con riferimento all'unità immobiliare in cui risultava collocata l'attività "BINGO" (attività assistita da concessione ministeriale e ora dismessa) e precedentemente una grande attività di commercio all'ingrosso, di prevedere nell'Art.80a delle NTA la possibilità di insediare negli edifici "di origine moderna" attività commerciali, con esclusione/riduzione della prescritta dotazione di parcheggi pertinenziali. Ciò alla luce del particolare Tessuto storico di Via Solferino e della specifica collocazione in esso di detta unità immobiliare (con prossimità dei trasporti pubblici e amplissima dotazione di parcheggio pubblico). Diversamente l'ammessa (e connaturata) destinazione d'uso commerciale dell'unità immobiliare, risulta di fatto impedita.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta introducendo una modifica dell' art. 28 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

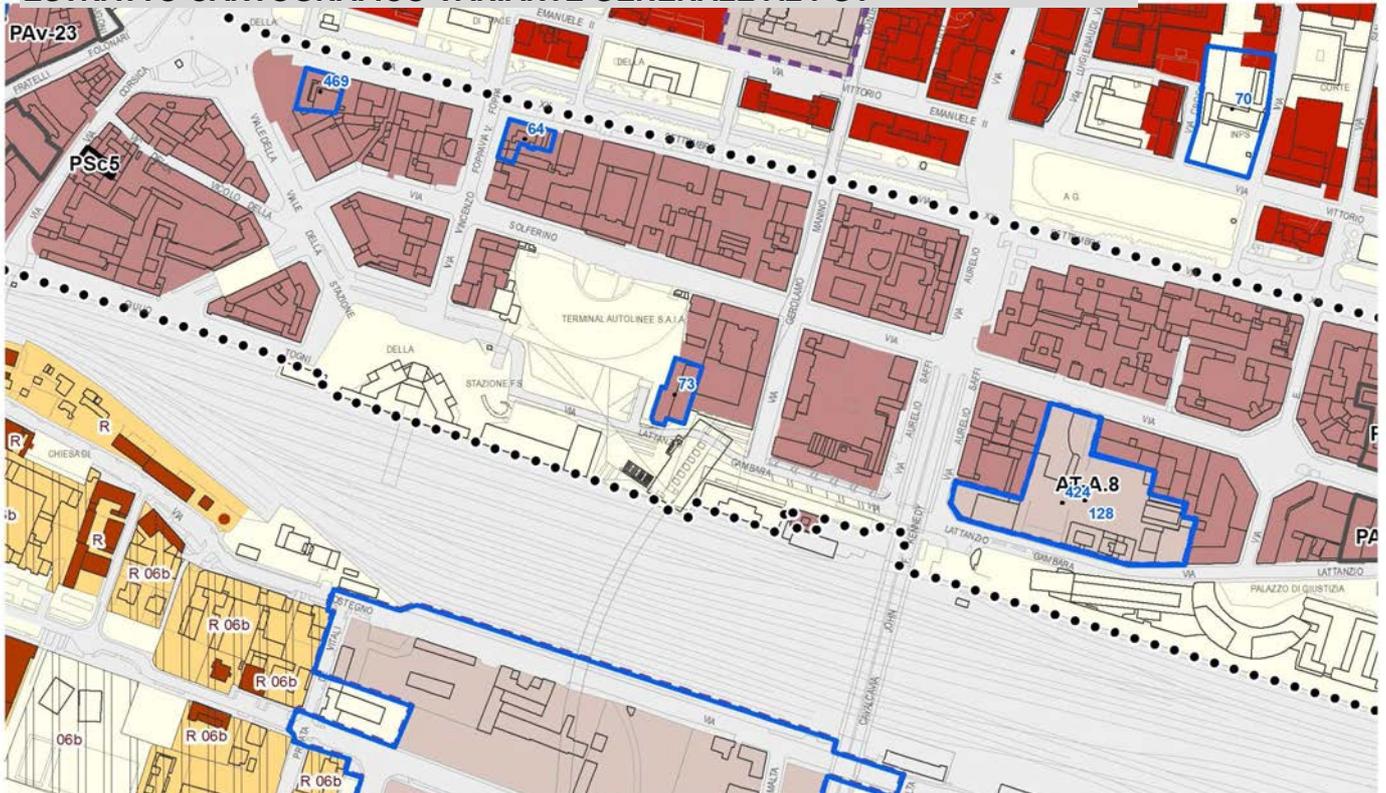
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 73

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>74</b>	
PROTOCOLLO:	154625	06/11/2015 20:08:20
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ALMICI FILIPPO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Labirinto  
QUARTIERE: CHIESANUOVA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Considerata la collocazione e dimensione (nell'ordine di 400.000 mq) della proprietà, si richiede nuovamente una pur modesta riqualificazione residenziale delle zone marginali della proprietà stessa, come indicate nell'elaborato in atti, in prossimità delle Frazioni Noce e Fornaci e a "completamento" di zone ivi già urbanizzate. Si richiama integralmente la Proposta in atti di codesto Spett.le Settore con Prot. 27989 del 30 aprile 2010.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

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

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

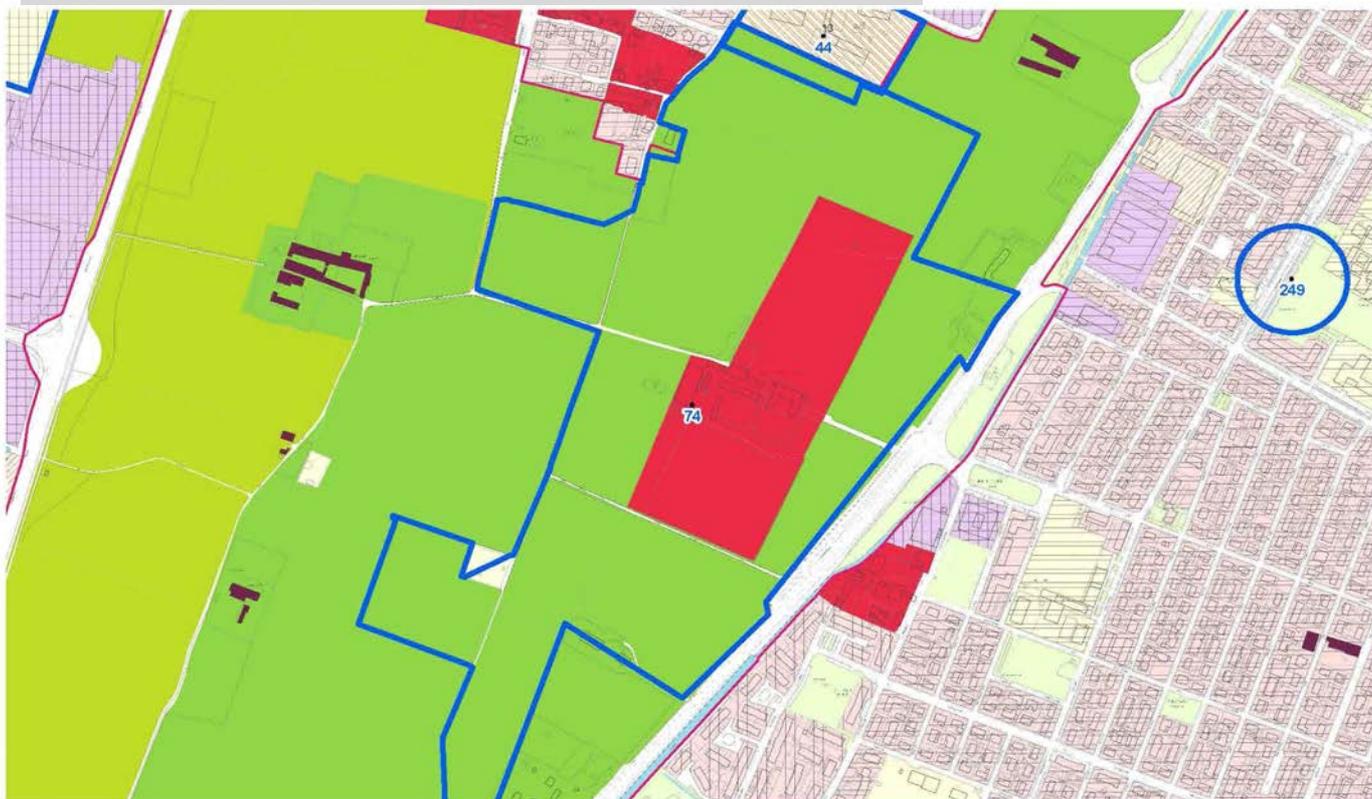
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

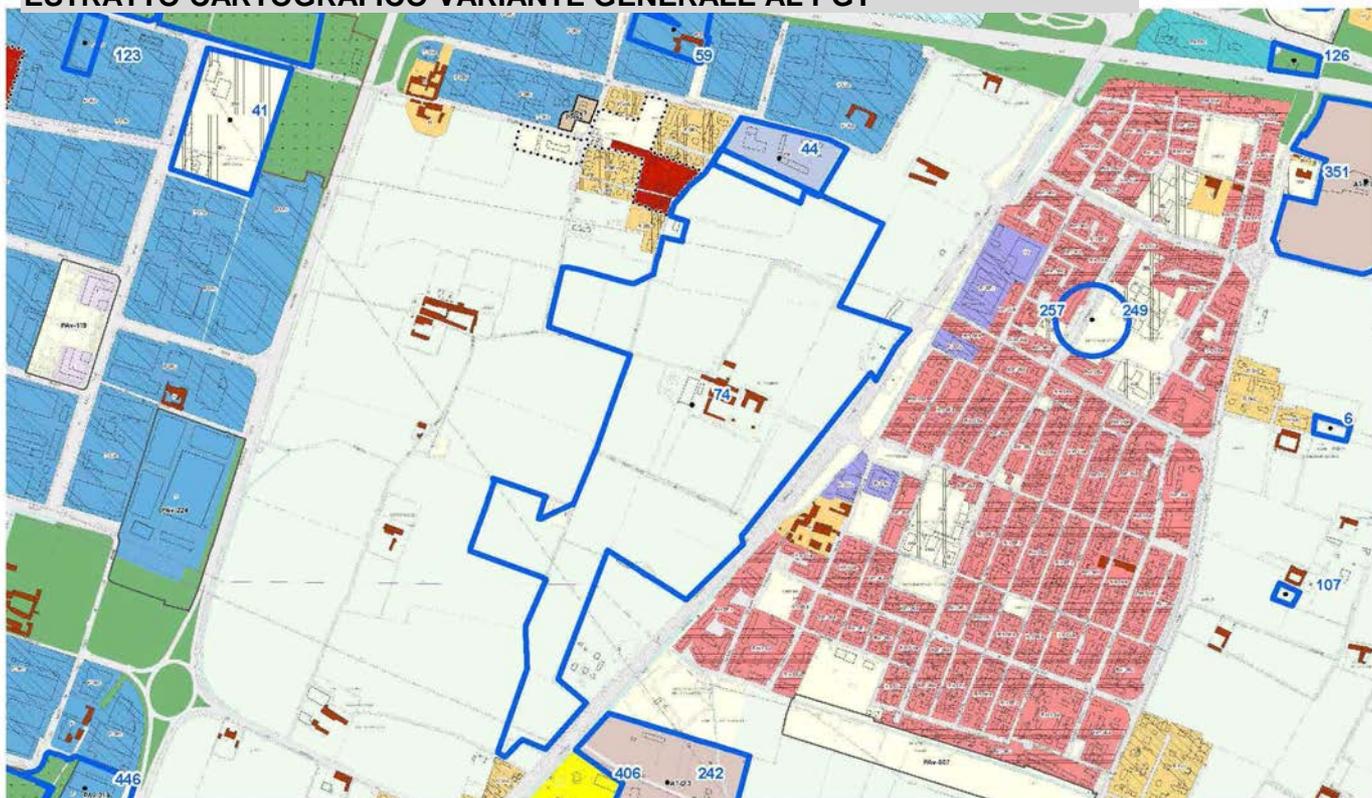
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 74

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>75</b>	
PROTOCOLLO:	154847	07/11/2015 12:17:16
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ROSSETTI PAOLO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via della Cascina Tesa
QUARTIERE	FOLZANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale  Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Spazi aperti
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale  Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	La richiesta fa riferimento ad una individuazione di area agricola non corretta. Verificare invece la correttezza di destinazione a Spazi Aperti.

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

Si richiede che venga allineato il lato Sud della nuova area edificabile a quello della identica area adiacente in lato est. Diversamente si dovrebbe pagare IMU e TASI per una superficie edificabile, ma non fruibile. In alternativa può essere mantenuta invariata l'attuale qualificazione urbanistica di area agricola per l'intero lotto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Per quanto concerne la seconda parte del quesito (alternativa) si ritiene la richiesta coerente con i principi e gli obiettivi del PGT . In sede di modifica degli elaborati grafici di Piano si propone la riclassificazione dell'area oggetto della presente, in allineamento al tessuto residenziale lato ovest, come "V5 verde di mitigazione" (nelle tavole di dominio del PdS ) nonché "attrezzature e spazi aperti di interesse pubblico" (nelle tavole di dominio del PdR). Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

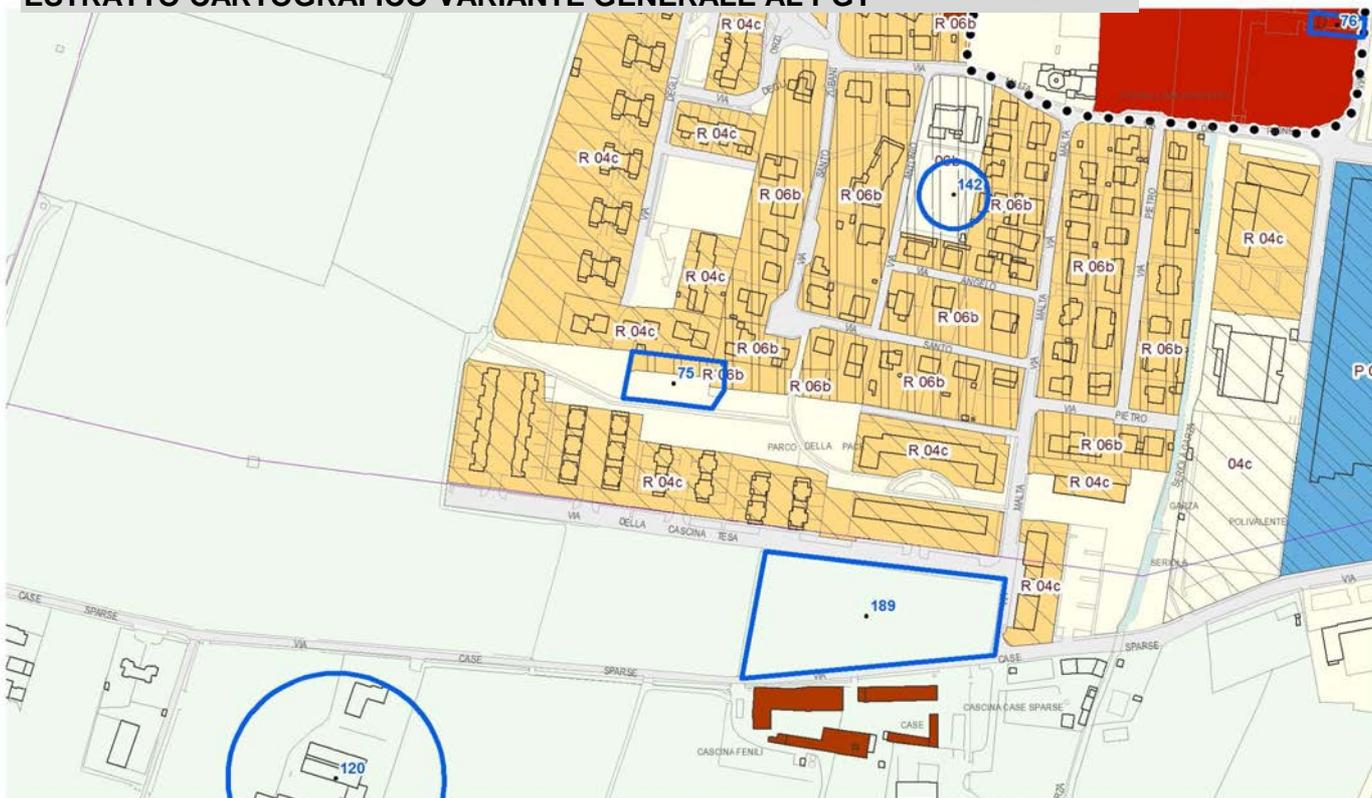
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 75

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>76</b>	
PROTOCOLLO:	154862	07/11/2015 13:09:41
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	rossetti nicola	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via del Rione  
QUARTIERE FOLZANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: NS14 Folzano

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

Qualche anno addietro e' stata riqualificata una porzione importante di questo edificio a corte situato nel lato sud del centro storico di folzano . Non e' stato possibile completarlo con la parte andata parzialmente distrutta a seguito di un incendio, visibile nelle fotografie d'epoca. Nell'intento di evitare un ulteriore deterioramento della struttura muraria d'epoca, in particolare della parete in lato sud e' stato realizzato un porticato leggero in legno con traversi appoggiati che ricalca il perimetro dell'edificio preesistente ma ad una quota piu' bassa (ca 3m contro i ca.4,5m) e sostituisce una precedente copertura in eternit.Considerate le indicazioni del titolo II della 2a variante generale al pgt ed in particolare dell'art 74-ripristno, SI RICHIEDE che possa rientrare in questa fattispecie la ricostruzione (sulla base del sedime storico tuttora esistente) dell'edificio preesistente, riducendone la altezza originaria (ca 4,5m) alla attuale quota (ca.3m) della parete di chiusura della corte in lato sud, quale si è venuta definendo a seguito di intervento di mantenimento con eliminazione delle parti in elevazione non sicure.Si segnala inoltre che negli elaborati grafici di piano non e' colorata in azzurro una porzione di immobile esistente (mappale83 tratteggiato in rosso) e gia' oggetto di autorizzazione a lavori di manutenzione straordinaria.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'intervento proposto pare ammissibile ai sensi della normativa a cui si rimanda. Si ritiene la prima parte della richiesta tecnicamente non accoglibile in quanto non si apportano modifiche o integrazioni allo strumento urbanistico. Si accoglie invece la richiesta di correzione delle tavole con l'iserimento dell'edificio in oggetto. L'accoglimento comporterà la modifica della base cartografica.

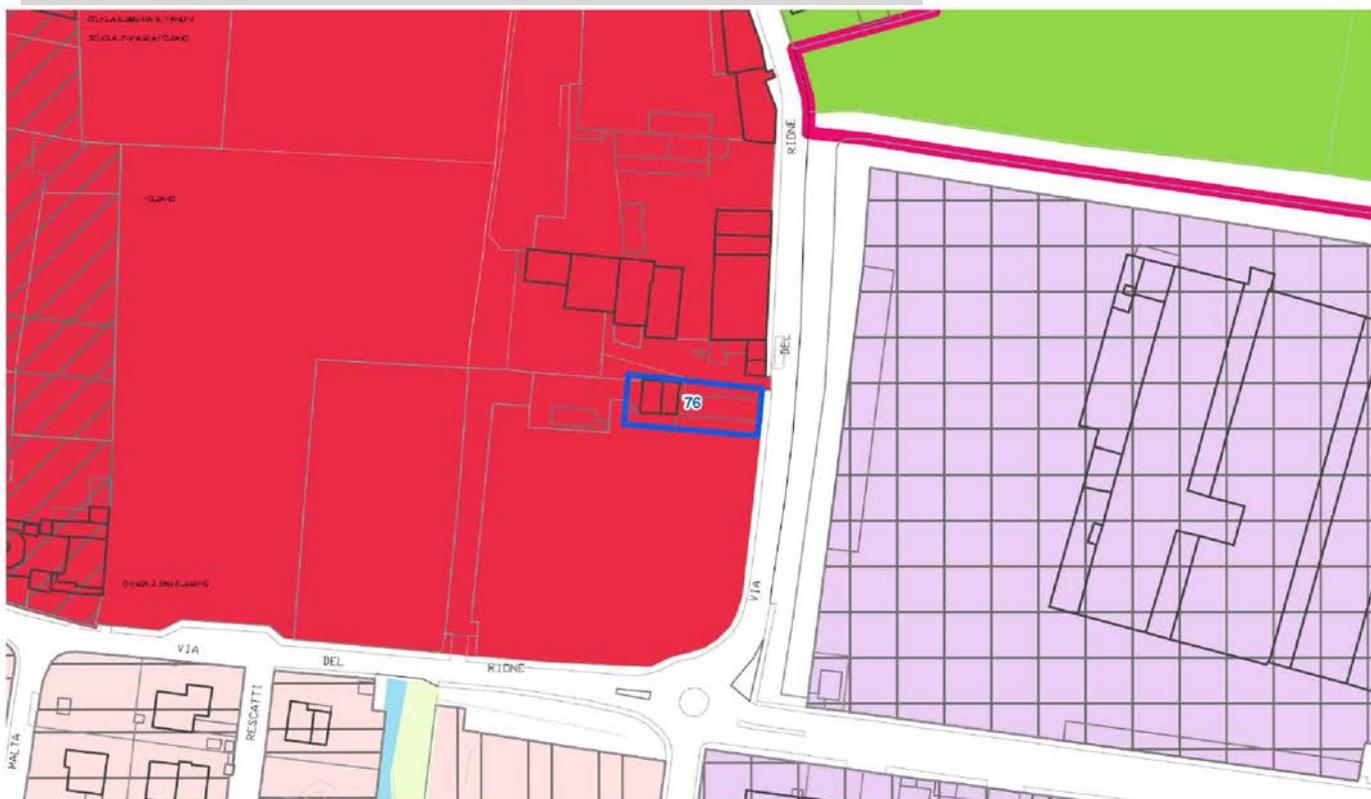
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 76

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>77</b>	
PROTOCOLLO:	154863	08/11/2015 18:53:14
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	DE MAIO GAETANO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Chiassi, Via Lombroso
QUARTIERE	CROCIFISSA DI ROSA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Progetti Speciali del Piano dei Servizi
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PSc1 SCUOLA MORETTO

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

Si richiede l'eliminazione della Residenza, tra le funzioni ammesse sull'ambito e contenute nella scheda del PSc1, lasciando invece la destinazione interamente per Servizi. Ciò al fine di non aggravare la già pesante congestione di traffico sul comparto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene che la previsione di progetto, che fissa in un minimo di 60% della superficie complessiva da destinare esclusivamente a Servizi, sia coerente con l'obiettivo di riqualificazione del comparto, mediante la creazione di una nuova centralità a scala di quartiere. In tale prospettiva, anche una percentuale di slp da destinarsi alla residenza (e alle funzioni dalla stessa ammesse), contribuisca a garantire un adeguato mix funzionale, che è elemento imprescindibile per la vitalità del contesto specifico.  
Per tali ragioni l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

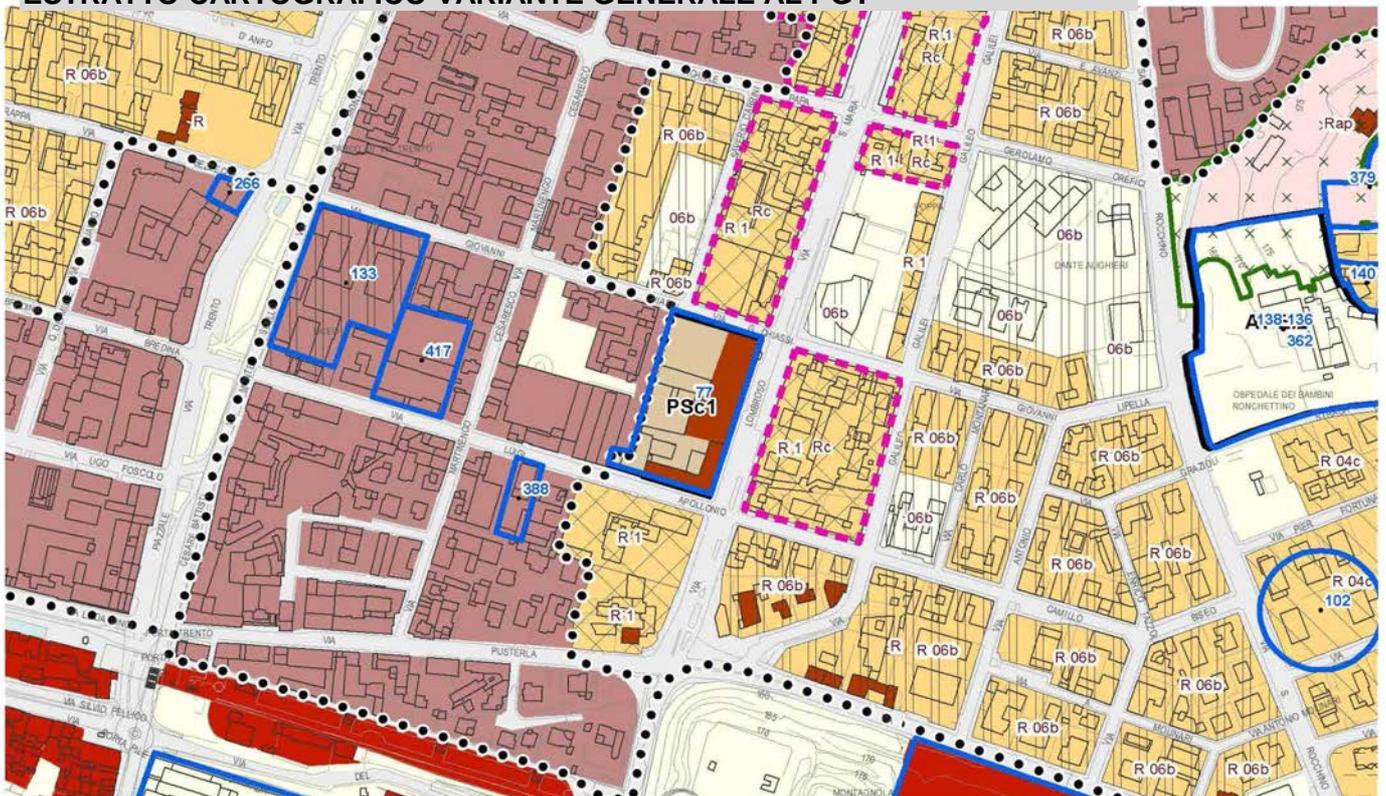
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 77

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>78</b>	
PROTOCOLLO:	155442	09/11/2015 10:40:59
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	COMINI ENRICA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via delle Grazzine  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree rurali periurbane

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede che vengano mantenuti i diritti edificatori (2.795 mq di slp) attribuiti all'area in oggetto nel PGT vigente (Ambito D.3.a), permettendo la possibilità di attuazione in modo autonomo rispetto ad altre proprietà. Con ciò rendendosi disponibile a sviluppare un progetto urbanistico che consideri i principi di compensazione urbanistica e li applichi all'interno dell'ambito di trasformazione, attraverso interventi di prevedissement e/o cessione di aree all'amministrazione per la realizzazione di interventi compensativi.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

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

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

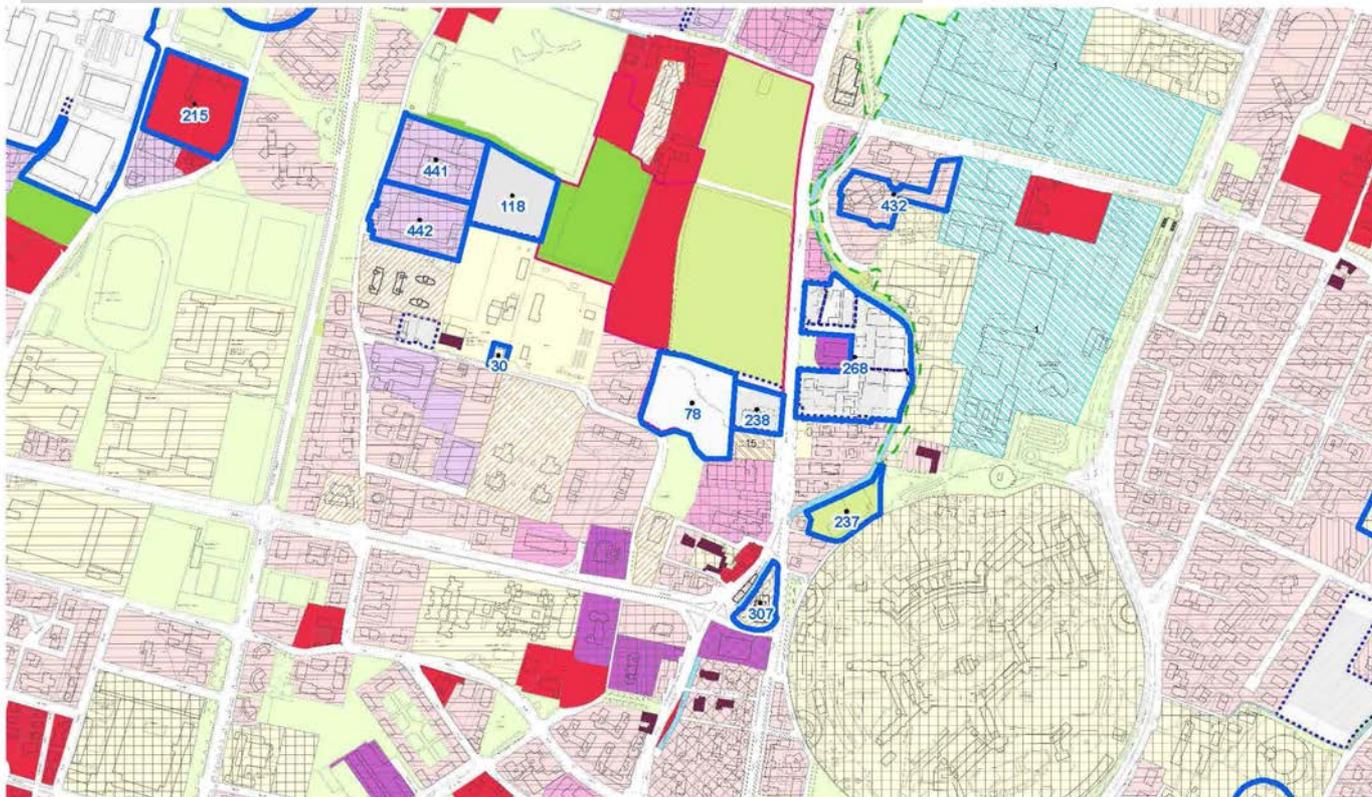
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

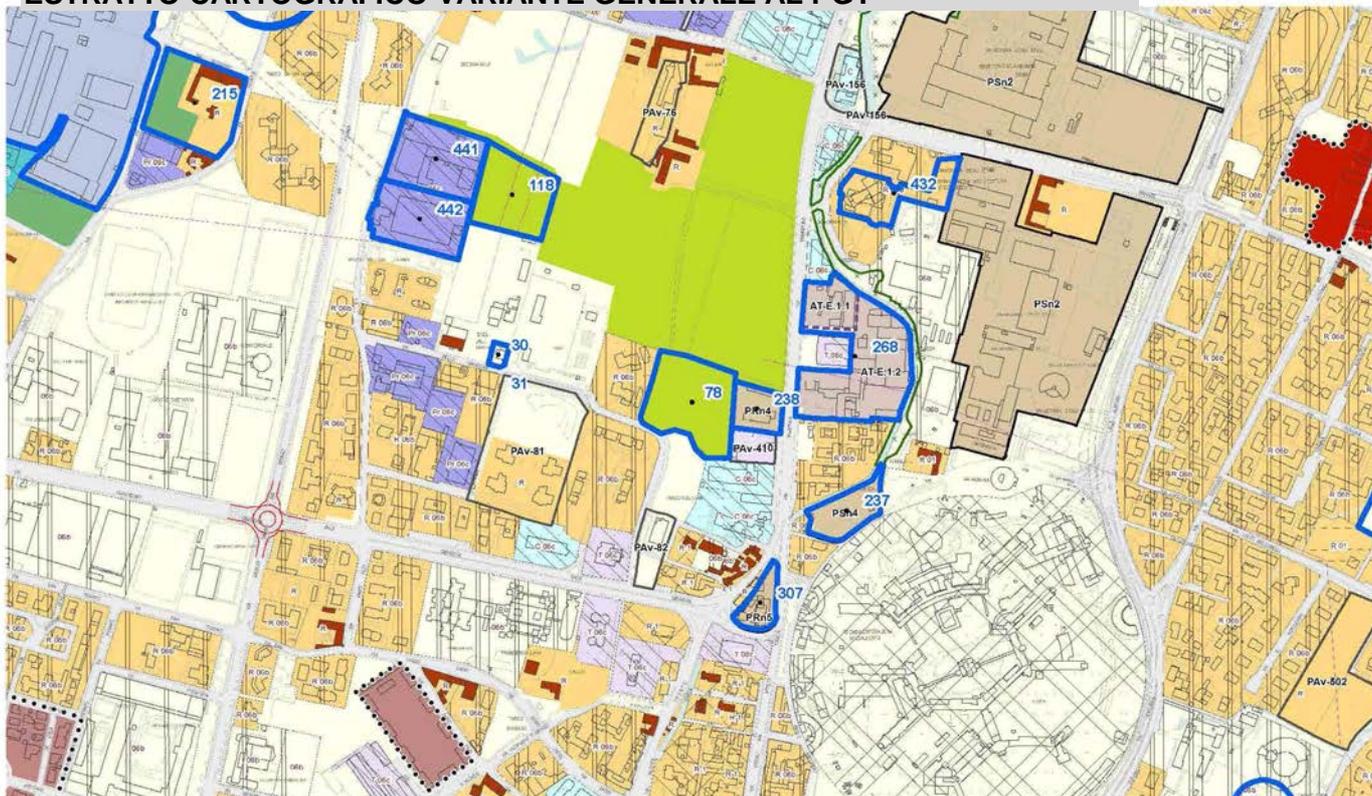
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 78

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>79</b>
PROTOCOLLO:	155618                      09/11/2015 11:48:40
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	INDUSTRIA CHIMICA PORCELLANE SRL
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:** NTAall01

**NOTE:** AT - E.3 SERENO NORD

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

Si richiede:

1. che per l'area di proprietà tutta, individuata dal mapp. 16 foglio 231, sia possibile intervenire con la demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, per far fronte ad esigenze di rifunzionalizzazione dell'edificio produttivo; a tal fine si propone la riformulazione della scheda come segue:

• Conferma della destinazione produttiva per l'edificio collocato a nord dell'ambito e possibilità d'incremento, fino ad un massimo del 10% della slp esistente, per interventi di rifunzionalizzazione dell'edificio **ATTUABILI CON INTERVENTO IN FORMA AUTONOMA CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.**

• In caso di demolizione, **E' POSSIBILE LA RICOSTRUZIONE SENZA IL RISPETTO DELLA SAGOMA E DEL SEDIME;** la slp esistente, **IN ALTERNATIVA,** potrà **ANCHE** essere trasferita in un altro sedime (regolato dal Documento di Piano), con possibilità insediativa.

2. Si chiede di aggiungere fra le ammesse, fino al 100% della slp complessiva, i codici "I.b" (Magazzini, depositi coperti e scoperti, anche se non direttamente connessi alla produzione) ed "I.e" (Attività logistiche e per il trasporto di merci), nonché "As.d" (Attività svolte da imprese artigiane dirette alla manutenzione e riparazione di automezzi - esclusi cicli e motocicli- escluse le attività e le lavorazioni comprese nell'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994 'Elenco delle Industrie insalubri - Parte I - Industrie di I classe'), in quanto rientranti nella nozione generale di "attività produttiva" (L.R. 12/2005 art.8, comma 2, lett. C), e in quanto tali funzioni paiono idonee all'edificio esistente, data la sua collocazione in prossimità dei collegamenti autostradali e del sistema di tangenziali, ed il suo sviluppo in fronte al tracciato della A4 e della Tangenziale sud di Brescia.

3. Per garantire la flessibilità necessaria ad una effettiva rifunzionalizzazione dell'edificio, si chiede altresì di ammettere, per una percentuale fino al 30% della slp complessiva, le funzioni C.d (per autosaloni), C.h e T, con una limitata possibile terziarizzazione, di supporto e in sinergia con la produzione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. Si riformula la scheda prevedendo per l'edificio produttivo esistente individuato con il mappale 16 del foglio 231 due diverse possibilità:

a) intervento di riqualificazione dell'esistente, senza demolizione e con possibile aumento del 10% così come previsto nella scheda di progetto; tale intervento potrà avvenire anche con permesso di costruire convenzionato in base alla modalità di cui al punto 1 del paragrafo 8 della scheda.

b) possibilità di demolizione e trasferimento della slp (compreso l'incremento del 10%) sulla restante parte dell'ambito per destinazione di servizio socio sanitario per anziani (S2).



COMUNE DI BRESCIA

Assessorato all'urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo Sostenibile

Area Pianificazione Urbana e Mobilità - Settore Urbanistica

2. Si propone di non accoglierla in quanto l'obiettivo principale dell'Ambito è la rifunzionalizzazione dell'edificio ai fini produttivi;
3. Si propone di non accoglierla in quanto l'obiettivo principale dell'Ambito è la rifunzionalizzazione dell'edificio ai fini produttivi;

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

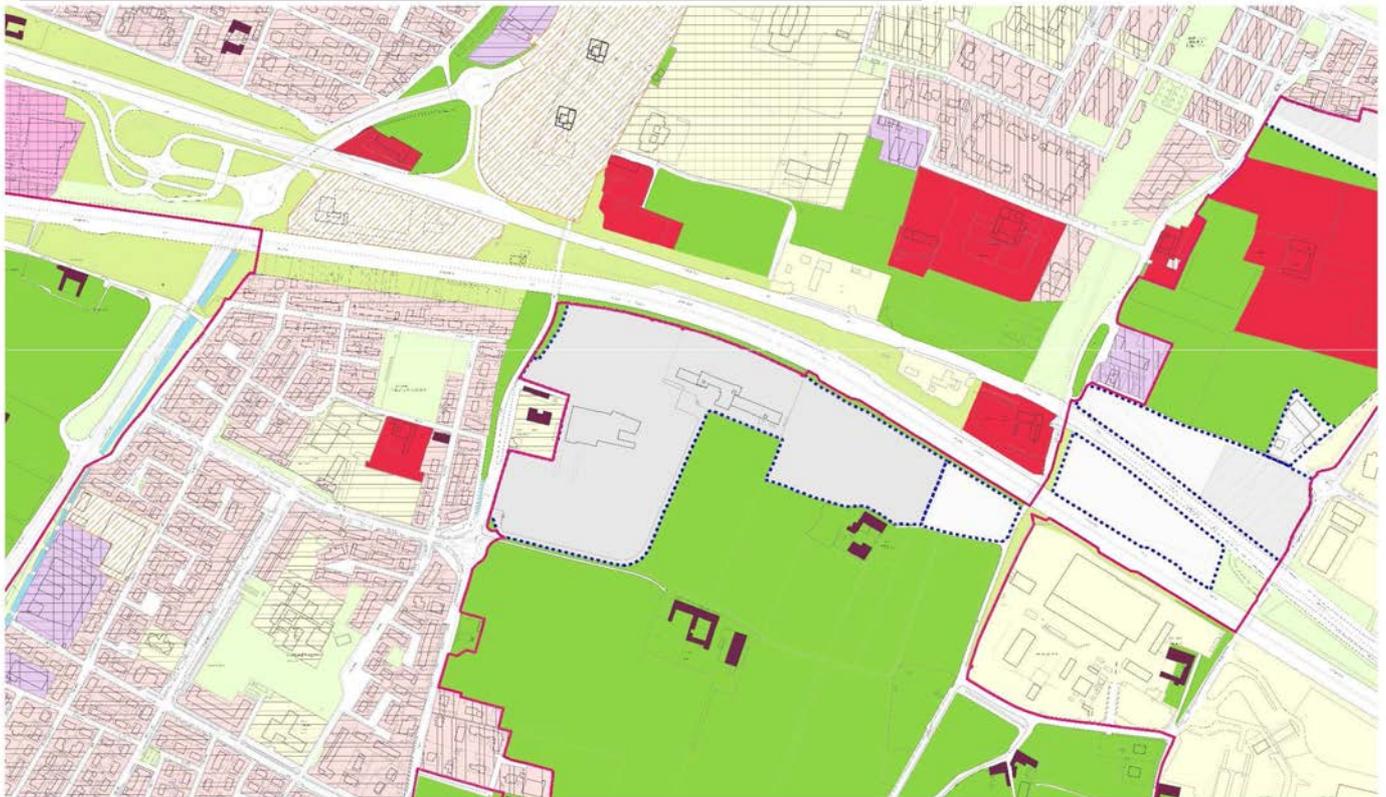
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 79

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>80</b>	
PROTOCOLLO:	155939	09/11/2015 14:10:18
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	MORA ITALINO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Lama, 5  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: NS04 Mompiano

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

Si richiede la possibilità di concedere alla proprietà l'edificabilità del lotto sulla parte retrostante, con indice di utilizzazione fondiaria di 0.40 mq/mq analogo a quello dei lotti edificabili esistenti nella zona, da commisurare sulla porzione di proprietà al netto dell'area sul fronte di Via Lama, che potrebbe essere ceduta per il parcheggio (MQ 1640 - MQ 560 = MQ 1.080 X 0.40 = MQ 432). Tale variante al PGT potrebbe essere attuata attraverso una nuova zonizzazione e successiva richiesta di P.C. oppure tramite l'inserimento di un nuovo "progetto speciale" nel Piano delle Regole.

A fronte di questa ipotesi, si propone la cessione di una porzione di area prospiciente via Lama da destinare a parcheggio ad uso pubblico, finalizzato al miglioramento dell'attuale offerta di sosta e in continuità con i parcheggi adiacenti. Questa ipotesi potrebbe garantire inoltre, pur mantenendo l'ingresso esistente con pilastri e cinta in muratura, un collegamento tra il nuovo parcheggio e la zona pedonale antistante il centro parrocchiale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Valutato lo stato dei luoghi si ritiene che le aree in oggetto caratterizzano il nucleo storico di Mompiano conservando caratteri propri, afferenti le aree verdi libere, dei nuclei storici minori, e pertanto meritevoli di conservazione. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

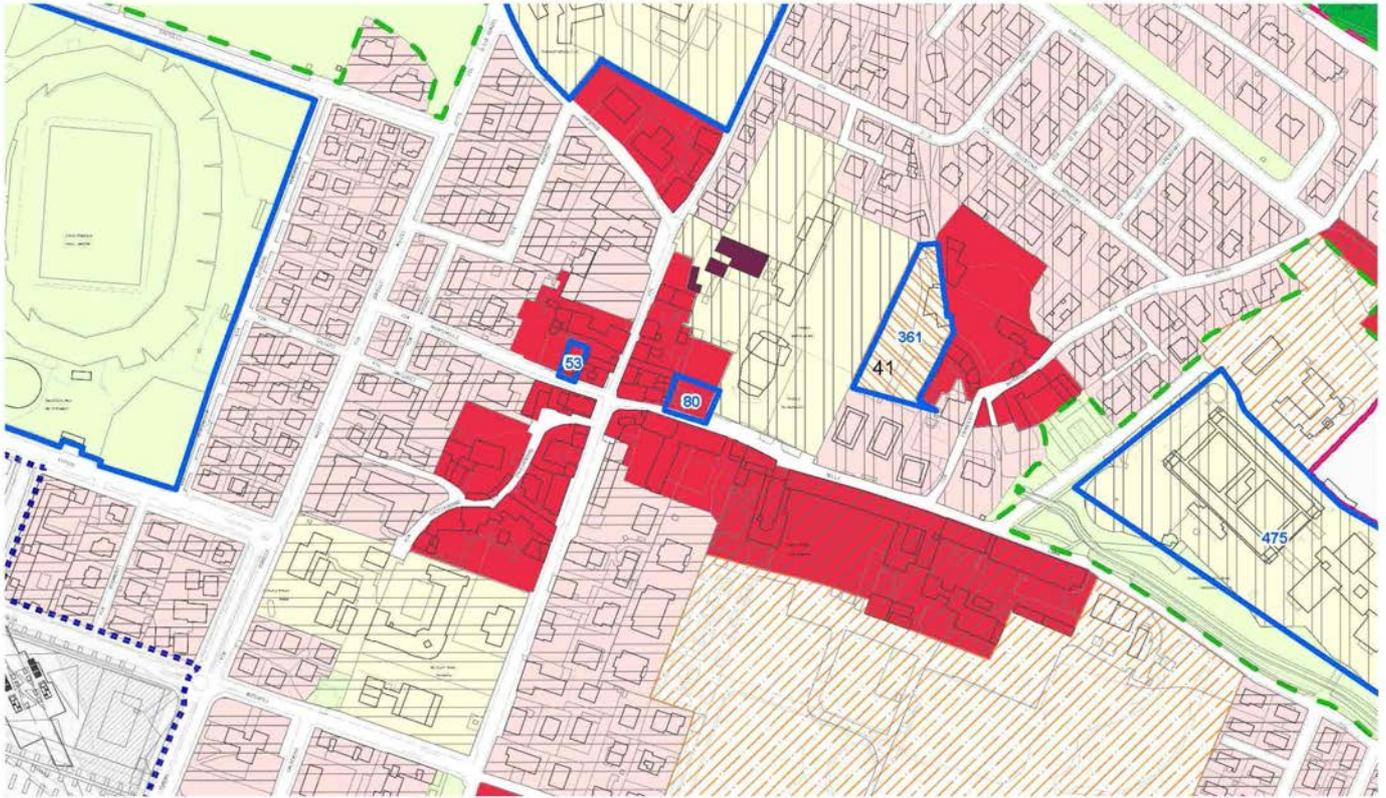
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

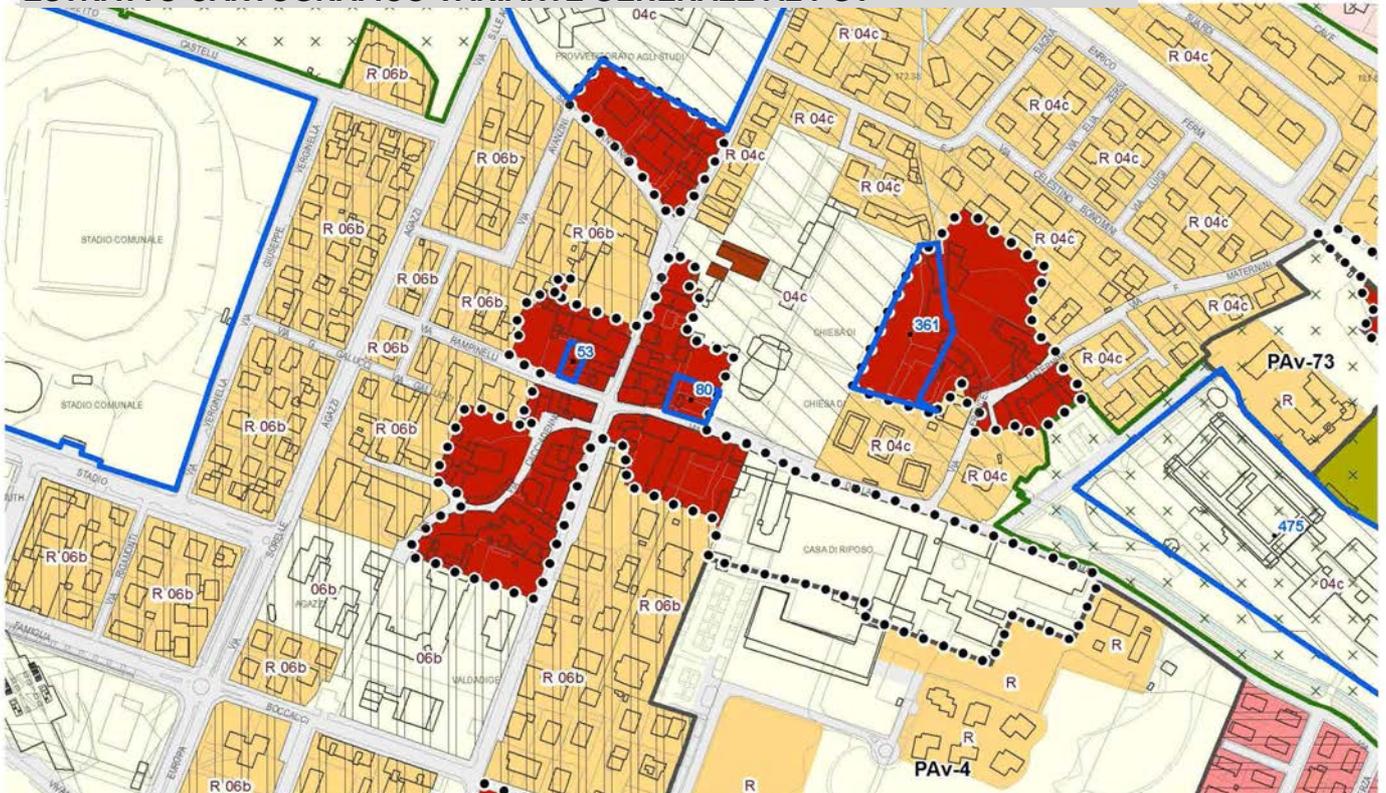
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 80

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>81</b>	
PROTOCOLLO:	156067	09/11/2015 15:33:03
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BONETTI ALESSIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Puletti - Via Serenissima

QUARTIERE S. EUFEMIA

DOMINIO PGT: PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Osservazione su previsione ciclabile

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

Si richiede la realizzazione di una ciclopedonale utilizzando l'esistente collegamento Via Puletti- attraversamento ferrovia-Via Chiappa. Pur apprezzando la previsione di un attraversamento ecologico utilizzando la stessa via, la realizzazione della ciclopedonale su Via Puletti invece che su Via Serenissima avrebbe diversi vantaggi:1. l'utilizzo di un sedime già definito nella maggior parte del percorso e che non incrocia grosse arterie di traffico, collegabile con facilità alla rete ciclopedonale su Viale Sant'Eufemia in entrambe le direzioni. Oltretutto, si darebbe finalmente uno sbocco più sicuro ai residenti del sottoquartiere di Via Puletti, attualmente intercluso. 2.L'utilizzo di un sedime che non presenta dislivelli, al contrario di Via Serenissima nel tratto del cavalcavia. I principi di realizzazione delle piste ciclabili prevedono, nel caso di più percorsi simili, di utilizzare quello più sicuro e meno soggetto a dislivelli. 3.La possibilità di coniugare l'accesso dai quartieri Sant'Eufemia/Caionvico alle strutture sportive per ragazzi (campo di calcio; centro ippico) oltre al futuro collegamento con l'ingresso al Parco delle Cave. 4.Miglior contiguità con i percorsi ciclopedonali previsti su Viale Sant'Eufemia e nella costruenda area Commerciale [ATT R.1.2]. 5.L'immediatezza della realizzazione, derivando le risorse dallo scomputo oneri del centro commerciale su area Lonati.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il PGT riporta lo schema complessivo degli itinerari ciclabili urbani primari e secondari e delle greenways che implicano una mobilità ciclopedonale. Le priorità per l'attuazione degli interventi sarà definita in fase attuativa anche in base alle risultanze del redigendo PUMS. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

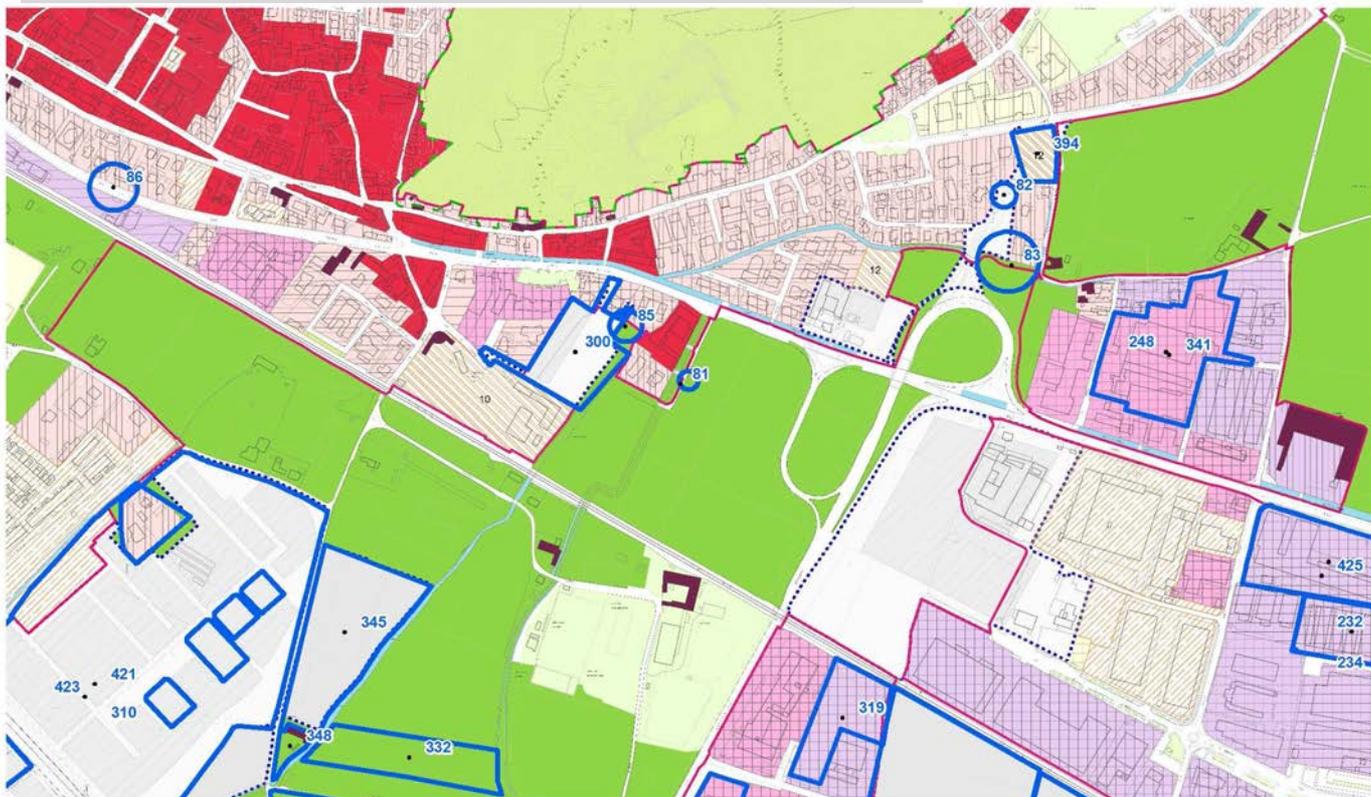
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 81

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>82</b>	
PROTOCOLLO:	156072	09/11/2015 15:37:21
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BONETTI ALESSIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Viale San'Eufemia  
QUARTIERE S. EUFEMIA  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede di meglio evidenziare, nei documenti opportuni, la previsione di opportune azioni a mitigazione per il CONTENIMENTO dell' INQUINAMENTO ACUSTICO/ELETTROMAGNETICO. Dall'analisi dei documenti, per quanto attiene alla zona est della città (Viale San'Eufemia) non si percepiscono con precisione indicazioni in materia di contenimento dell'inquinamento acustico dovuto alla presenza di numerose e importanti arterie stradali (Viale Sant'Eufemia, Via Serenissima, Tangenziale Sud) e della linea ferroviaria Milano/Venezia e futura A/V. Non si intravedono linee guida per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico dovuto sia alla presenza di condotte elettriche e centrali di smistamento, sia alla presenza di numerose celle telefoniche.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il contenimento dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico, che gli strumenti di pianificazione attuano attraverso il controllo e la gestione delle trasformazioni, trova riscontro nell'Allegato 2 al Rapporto Ambientale " Valutazione di sostenibilità ambientale degli ambiti di trasformazione e dei progetti speciali" in cui, sulla base delle risultanze di specifici indicatori, vengono prescritte le eventuali e più opportune mitigazioni, cui deve attenersi chi attua la trasformazione. L'osservazione, per quanto riguardante temi meritevoli di grande attenzione, non può considerarsi accoglibile, in quanto non introduce modifiche agli atti costituenti la Variante al PGT.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

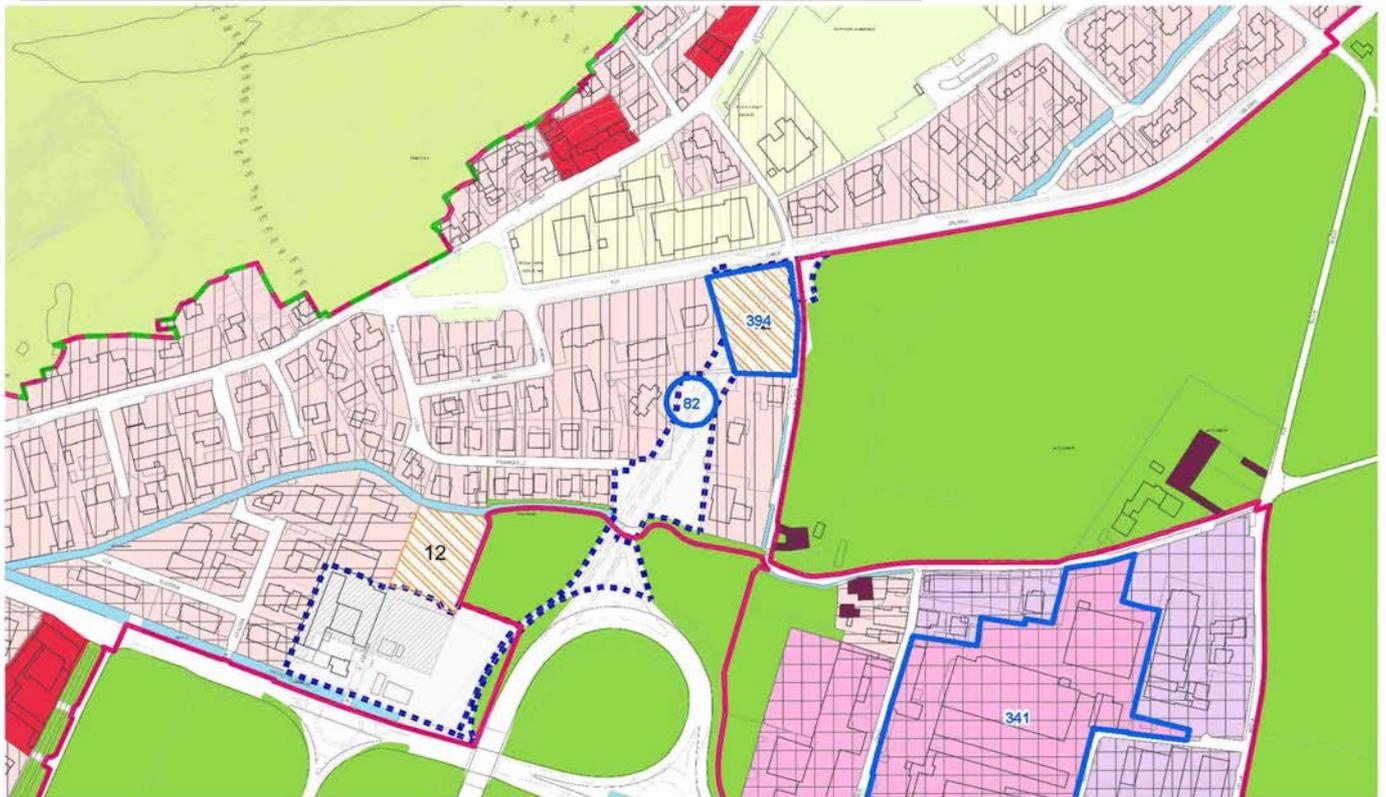
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

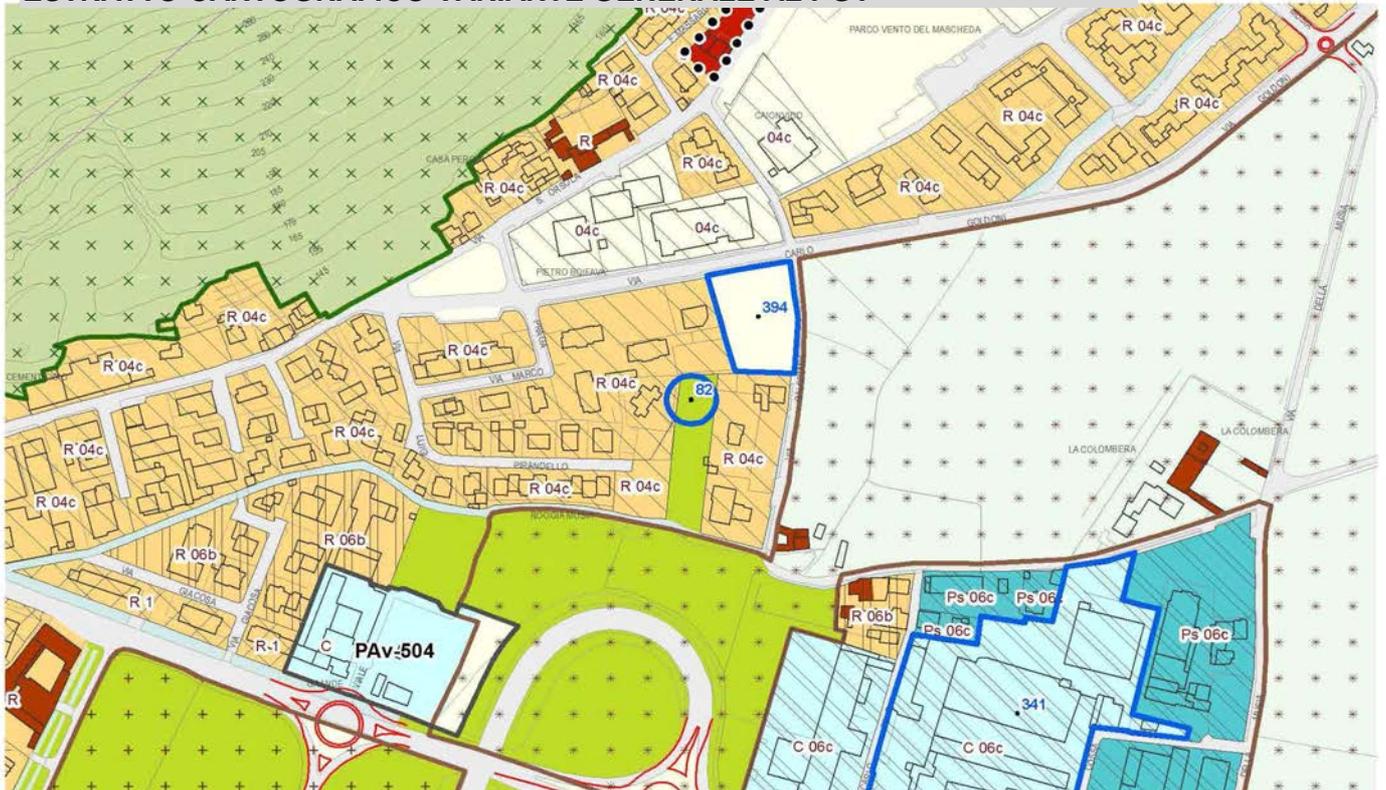
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 82

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>83</b>	
PROTOCOLLO:	156075	09/11/2015 15:40:44
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BONETTI ALESSIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Sant'Orsola, Via Serenissima, Via Goldoni  
QUARTIERE S. EUFEMIA  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede, come peraltro già richiesto anche dalla comunità associativa locale (ACLI Sant'Eufemia) di ripristinare la previsione del collegamento Via Serenissima/Via Goldoni. Dal PIANO DEI SERVIZI si evince la volontà di realizzare una pista ciclopedonale su Via Sant'Orsola. Si ritiene ragionevolmente improbabile poterla realizzare, data la dimensione della strada, senza prevedere di renderla a senso unico. Conseguenza della previsione di un senso unico è la realizzazione di un corridoio di entrata/uscita alternativo per Botticino/Caionvico. Tale corridoio, già previsto nel PRG e nel precedente PGT nel prolungamento della Via Serenissima fino all'imbocco di Via Goldoni è sparito. Tale collegamento avrebbe anche l'ulteriore finalità di sgravare il centro di Sant'Eufemia dalla mole di traffico che appesantisce una direttrice fatta per un traffico molto più locale, in considerazione delle ridotte dimensioni della strada e della tipologia costruttiva (ingressi delle case a ridosso della strada).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il tema del traffico di attraversamento di Sant'Eufemia e Caionvico potrà trovare soluzione con il completamento della connessione fra la viabilità extraurbana di Botticino e Rezzato e la Tangenziale Sud in corrispondenza del nuovo svincolo di Via Paolo VI in Comune di Rezzato. Il tema della ciclabilità sarà meglio approfondito nell'ambito del redigendo PUMS che valuterà l'assetto complessivo della viabilità locale di Sant'Eufemia e Caionvico. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

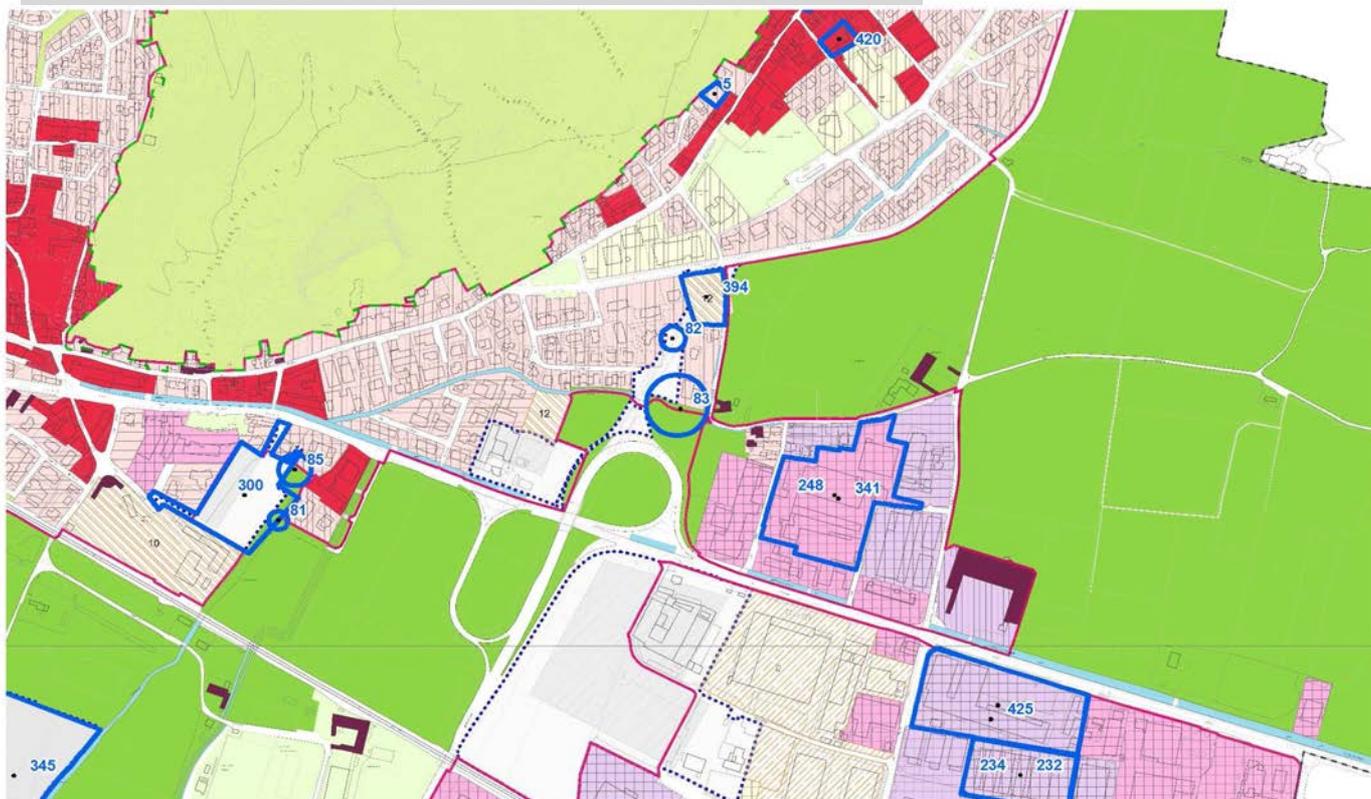
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

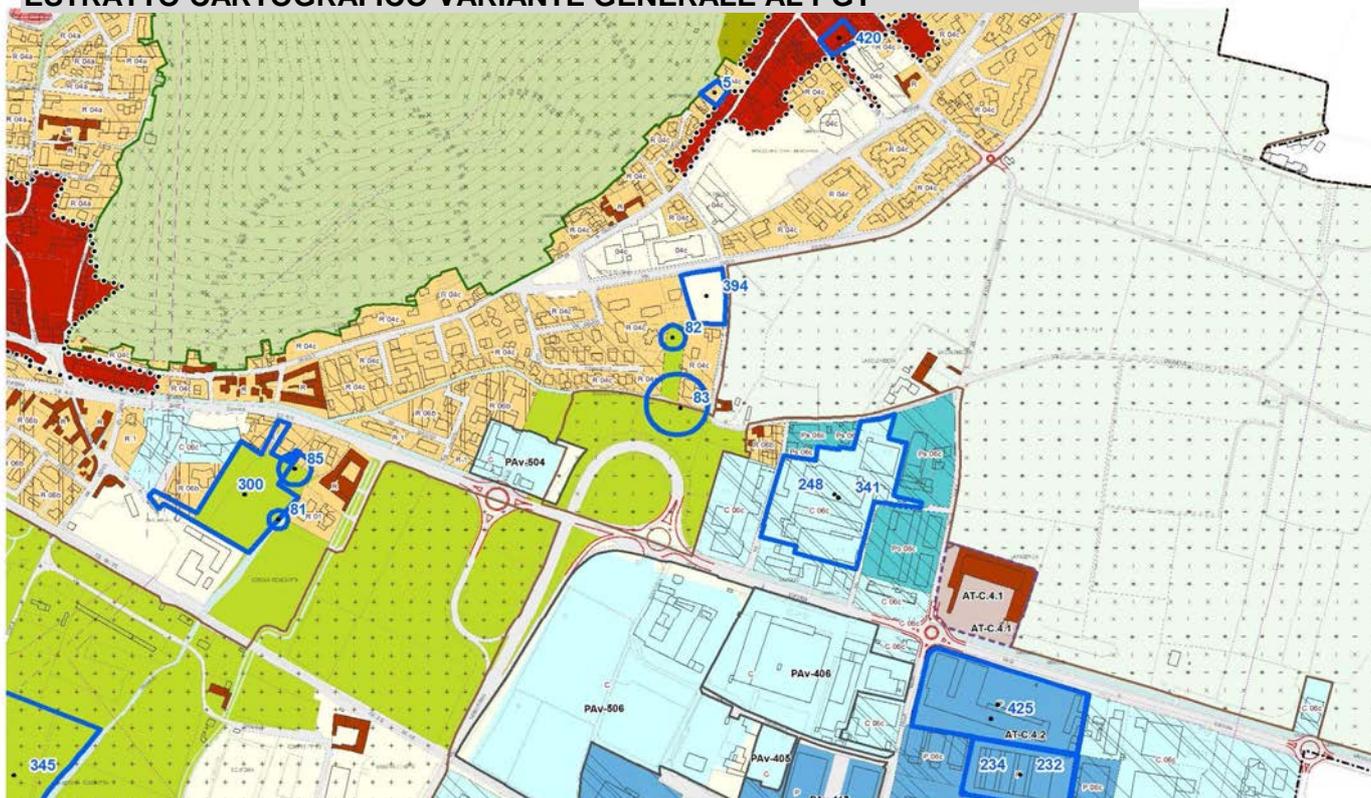
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 83

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>84</b>	
PROTOCOLLO:	156079	09/11/2015 15:43:15
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BONETTI ALESSIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Viale Sant'Eufemia

QUARTIERE S. EUFEMIA

DOMINIO PGT: PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede di prevedere opportune opere di disincentivazione dell'accesso del traffico privato da est (Viale Sant'Eufemia/Viale Bornata/Viale Venezia-Viale Piave), come già a suo tempo richiesto in osservazioni della comunità associativa locale (ACLI Sant'Eufemia), deviandolo verso la stazione Metro Sant'Eufemia/Bufalora, al fine di scaricare il traffico veicolare che intasa l'accesso est in entrata e in uscita e rendere più vivibili i quartieri Sant'Eufemia, Bornata, Venezia, oltre che incentivare l'interscambio con i servizi alla stazione Metro. Attualmente questa previsione non è chiara.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La variante al PGT individua la stazione Metrobus di Sant'Eufemia tra i "Poli scambiatori" sui quali convogliare la domanda di mobilità pubblica e privata in ingresso in Città. Le modalità attuative di tale indirizzo saranno meglio definite nell'ambito del redigendo PUMS e della riorganizzazione servizio di bacino del trasporto pubblico di competenza della neo-costituita Agenzia del TPL di Brescia.

Per quanto sopra esposto la richiesta trova già risposta negli elaborati di piano, pertanto non è accoglibile.

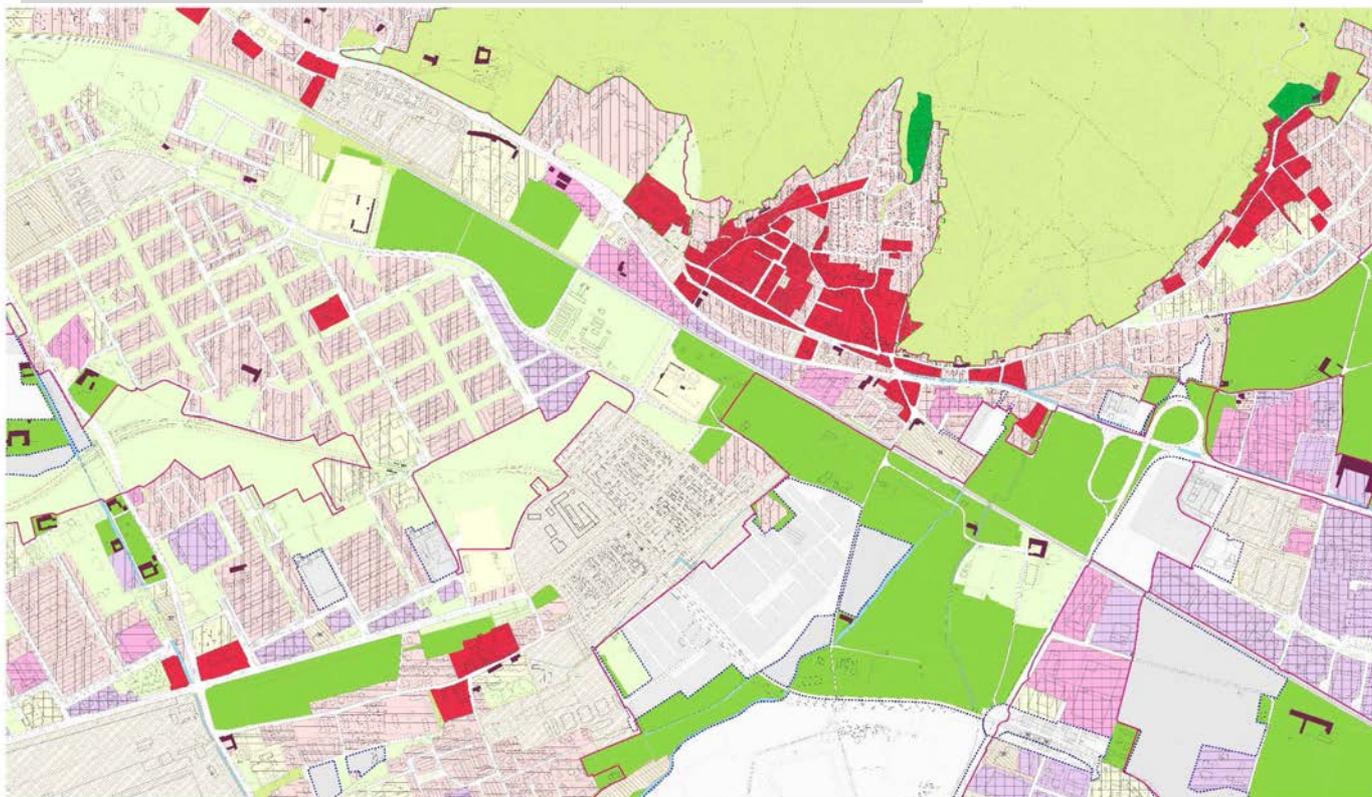
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 84

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>85</b>	
PROTOCOLLO:	156083	09/11/2015 15:45:59
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BONETTI ALESSIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Guido Puletti  
QUARTIERE S. EUFEMIA  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede di prevedere, con apposito atto in uno dei documenti della Variante, la presa in carico da parte del Comune della Via Puletti, onde sanare un vulnus che prosegue dalla concessione edilizia del 2002 e ancora oggi crea notevoli disagi ai residenti e ai titolari di spazi commerciali. Infatti, pur apprezzando la previsione di un percorso verde protetto (green way) utilizzando parte del sedime della Via Guido Puletti a Sant'Eufemia, non emerge da nessuno dei documenti una indicazione della presa in carico della Via Puletti, attualmente strada privata, da parte del Comune. Via Puletti serve ben quattro grossi complessi residenziali/commerciali, onerata di una servitù di parcheggio definita con atto notarile richiesta dal Comune stesso ai fini del rilascio della concessione edilizia nel 2002, che non presentano alcuno sbocco autonomo su una strada pubblica, dovendo interfacciarsi con l'unica via di accesso, la Via Puletti appunto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La presa in carico di tratte di viabilità privata riguarda la gestione della rete stradale e non è di competenza del PGT. Per quanto sopra esposto la richiesta non è pertinente, pertanto non è accoglibile.

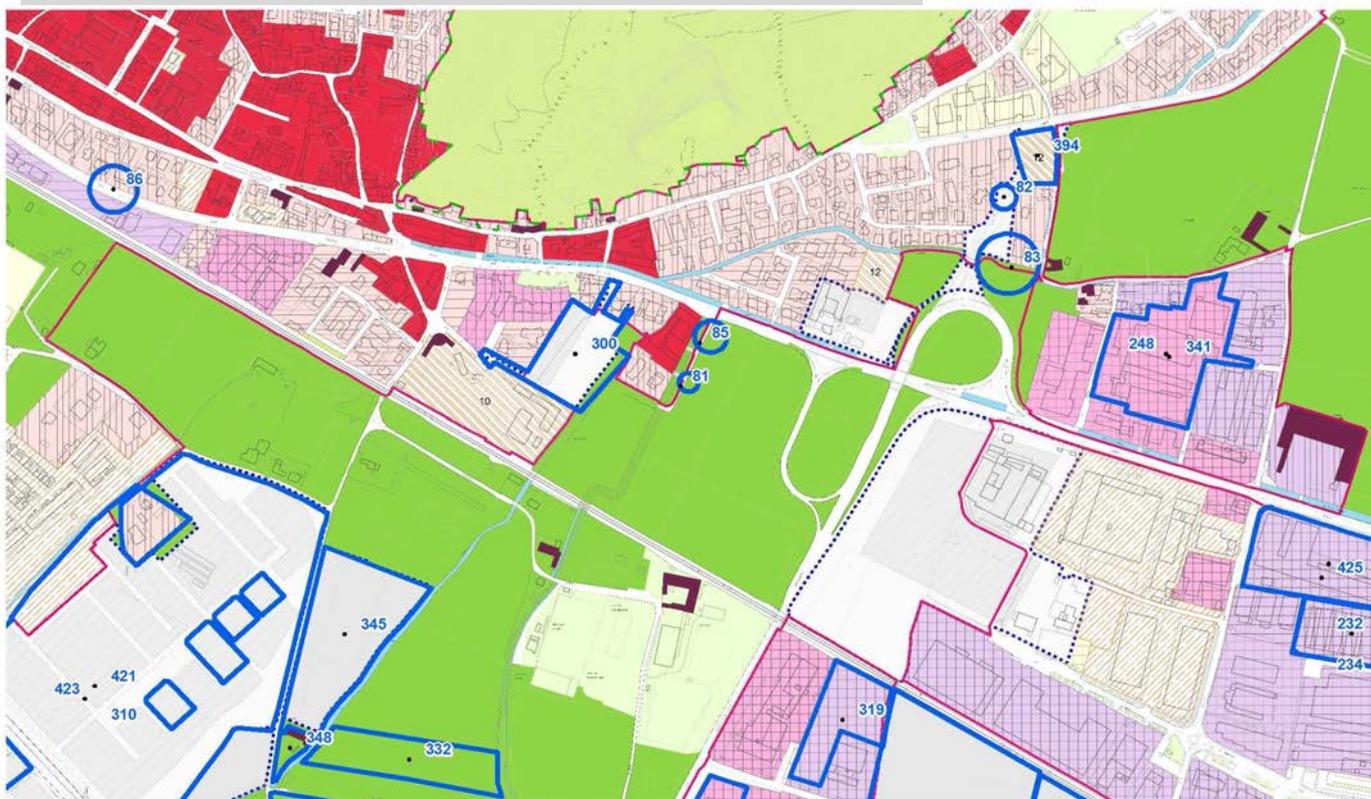
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 85

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>86</b>	
PROTOCOLLO:	156084	09/11/2015 15:48:36
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BONETTI ALESSIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Zona Est  
QUARTIERE S. EUFEMIA  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede di rendere più chiaro il concetto che il futuro collegamento tramviario veloce est/ovest abbia il suo naturale sbocco nel collegamento con la stazione Metro Sant'Eufemia/Bufalora, sbocco funzionale all'interscambio tram/Metro, tram/Bus, auto/tram. Sarà possibile inoltre razionalizzare le linee di superficie, in particolare la linea 3, il cui tracciato si sovrapporrebbe, nella zona est, a quello del futuro tram.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Quanto richiesto in riferimento alla linea di forza del trasporto pubblico è espressamente e compiutamente rappresentato negli elaborati di PGT. Le modalità di connessione sono oggetto di valutazione del redigendo PUMS. Per quanto sopra esposto la richiesta trova già risposta negli elaborati di piano, pertanto non è accoglibile.

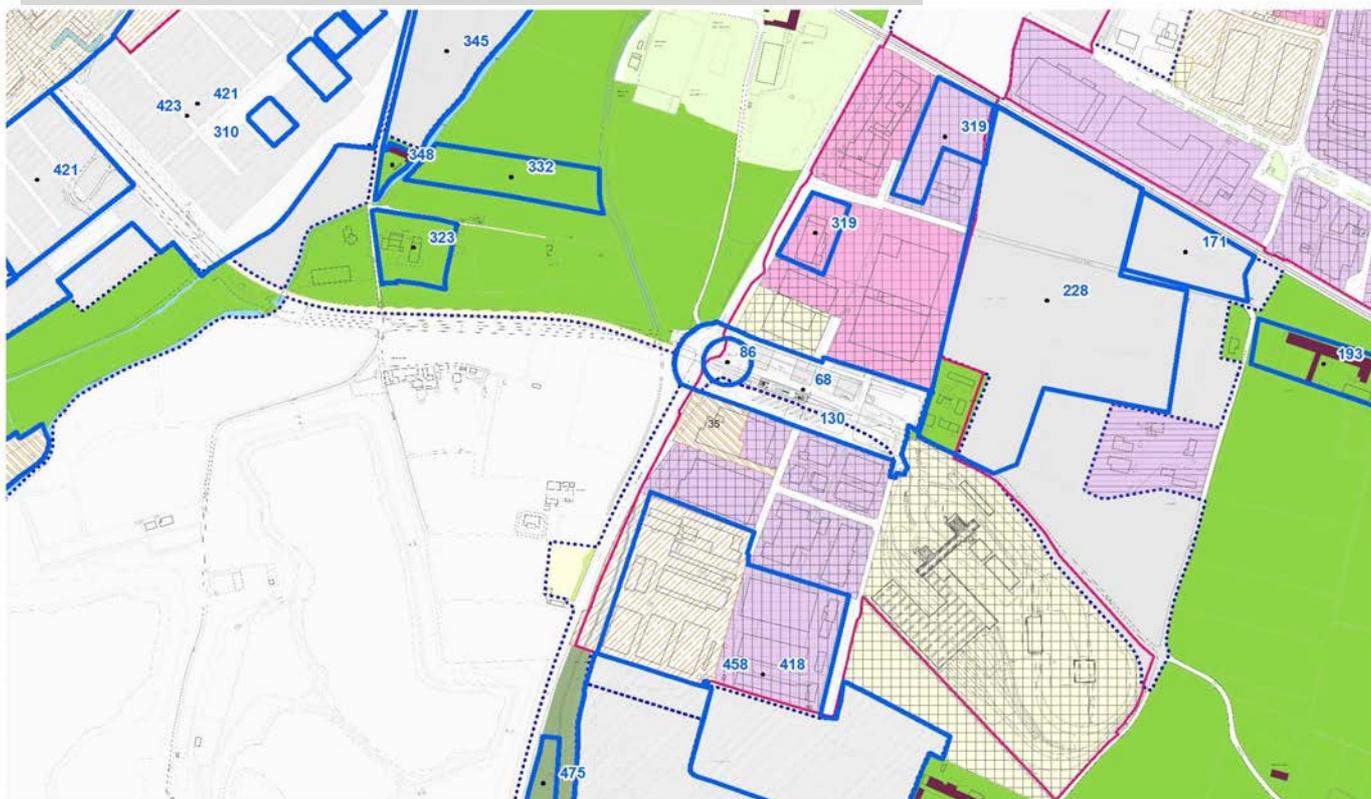
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

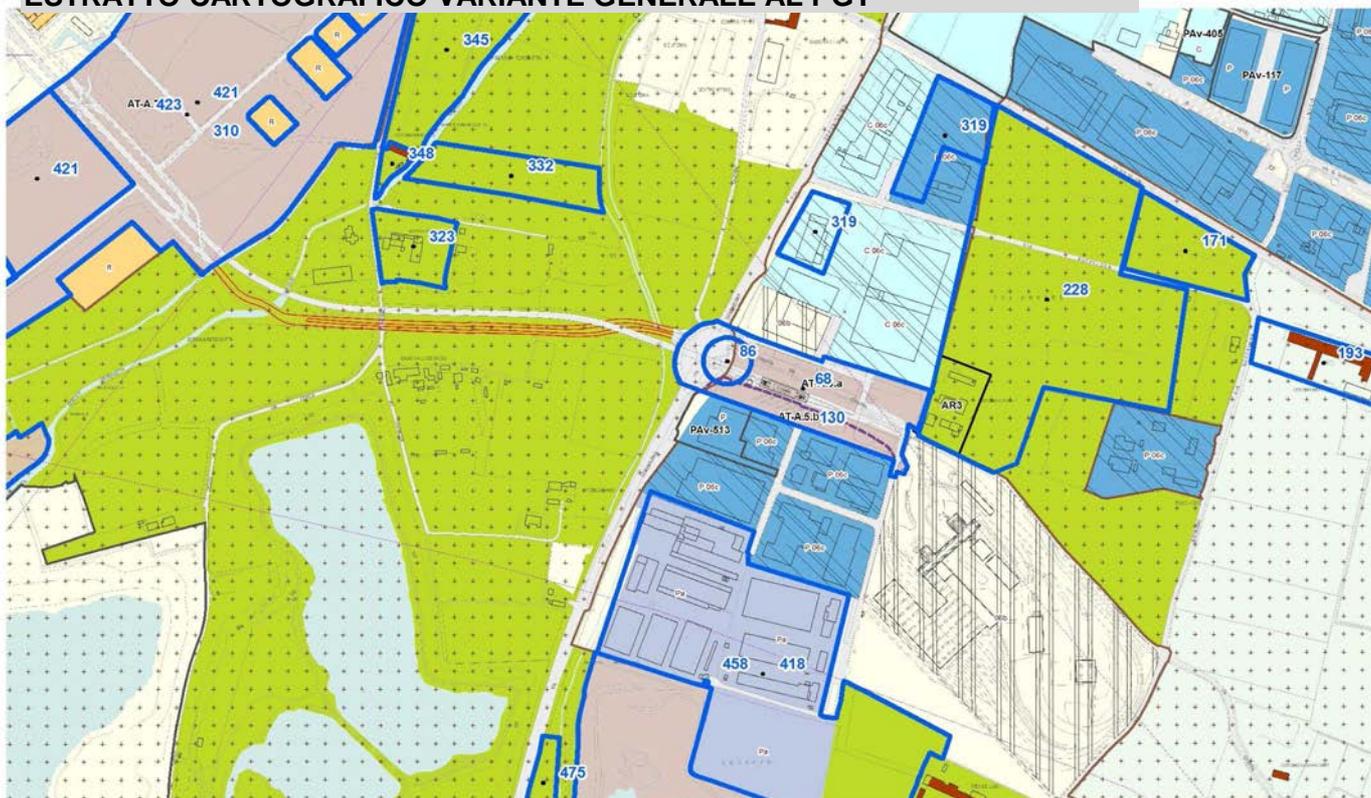
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 86

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>87</b>	
PROTOCOLLO:	156096	09/11/2015 16:08:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Botticini Natalina	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Campiani  
QUARTIERE URAGO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole pedecollinari  
Ambito di salvaguardia ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede che venga attribuita all'area una destinazione d'uso tale che permetta l'edificazione di circa 600 mc ad uso residenziale.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

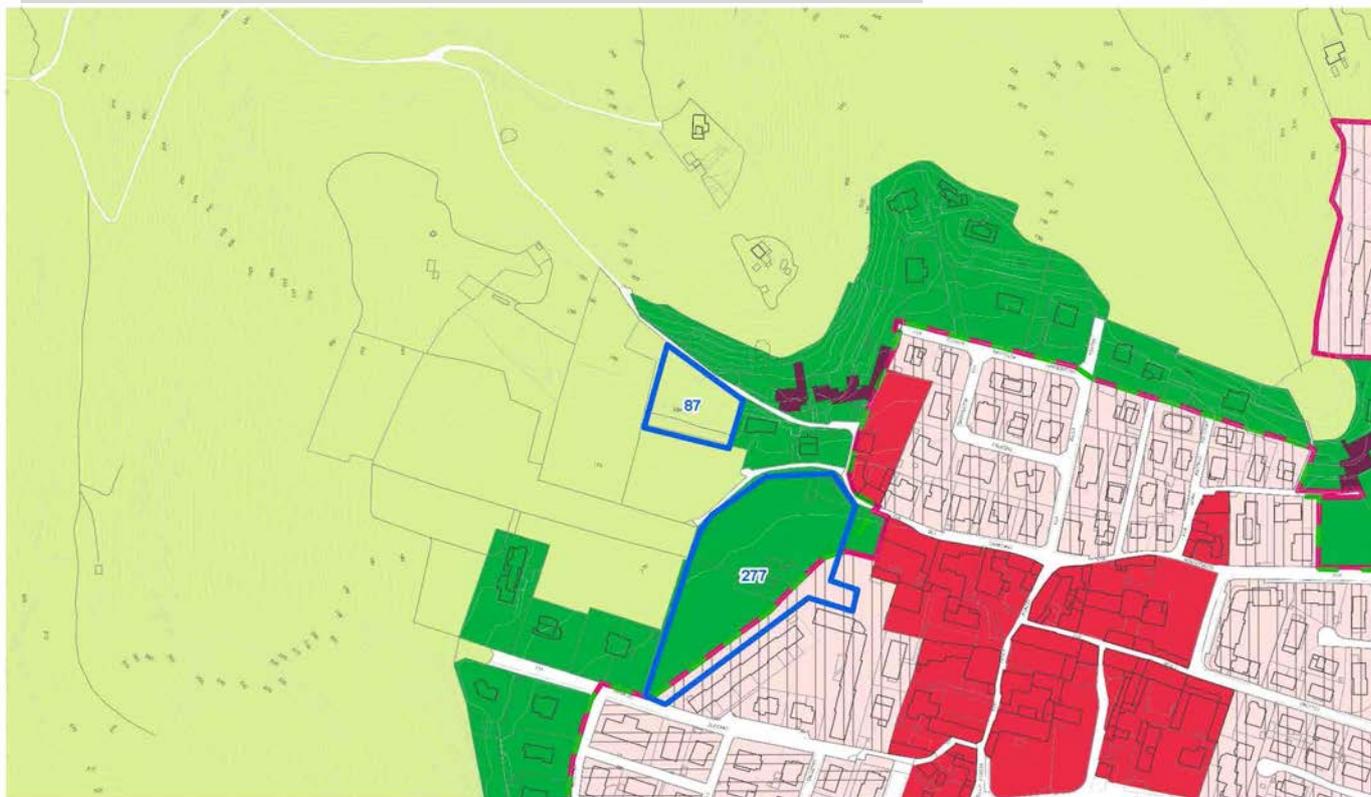
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

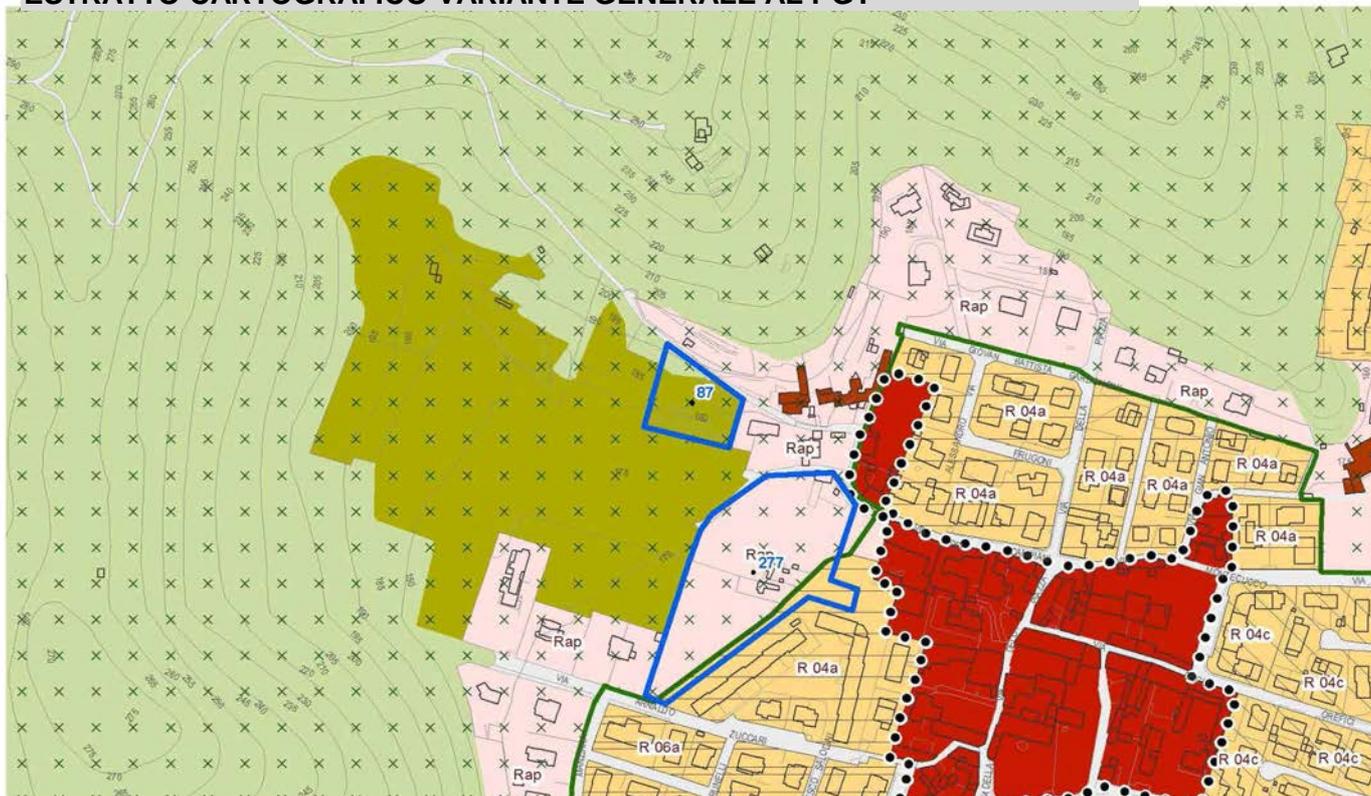
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 87

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>88</b>
PROTOCOLLO:	156127                      09/11/2015 18:05:40
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Geom. VALVASON VITTORINO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Salgari, Via Corsica
QUARTIERE	DON BOSCO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva  Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Spazi aperti
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - C.9 FLAMINIA

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

Si chiede di modificare i contenuti della previsione relativa alla Area di Trasformazione C.9, eliminando la previsione di demolizione del complesso commerciale esistente con il disegno urbano correlato, consentendo la conservazione ed anche la ristrutturazione della grande struttura in atto, ferma la possibilità per gli operatori proprietari di organizzare liberamente la propria attività nel rispetto della superficie massima di vendita ad oggi autorizzata. Tutto ciò anche in considerazione del fatto che il centro commerciale è una struttura condominiale, nella quale le unità commerciali appartengono a 21 diversi soggetti.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Non si esclude che il raggiungimento degli obiettivi d'Ambito possano essere soddisfatti anche tramite la rifunionalizzazione dell'edificio esistente. La scheda può contemplare 2 scenari: scenario 1) mantenimento e rifunionalizzazione dell'edificio esistente senza aumento della Slp esistente, possibilità di ristrutturazione, possibilità di introdurre la funzione commerciale MSV fino a massimo 2.500 mq di SV, obbligo di attuare connessini ambientali in direzione Nord-Sud anche alternative a quelle prescritte al punto 14 della scheda (schema prescrittivo); scenario 2) attuazione delle previsioni attualmente contenute nella scheda d'Ambito. Per quanto sopra esposto si propone di accogliere parzialmente.

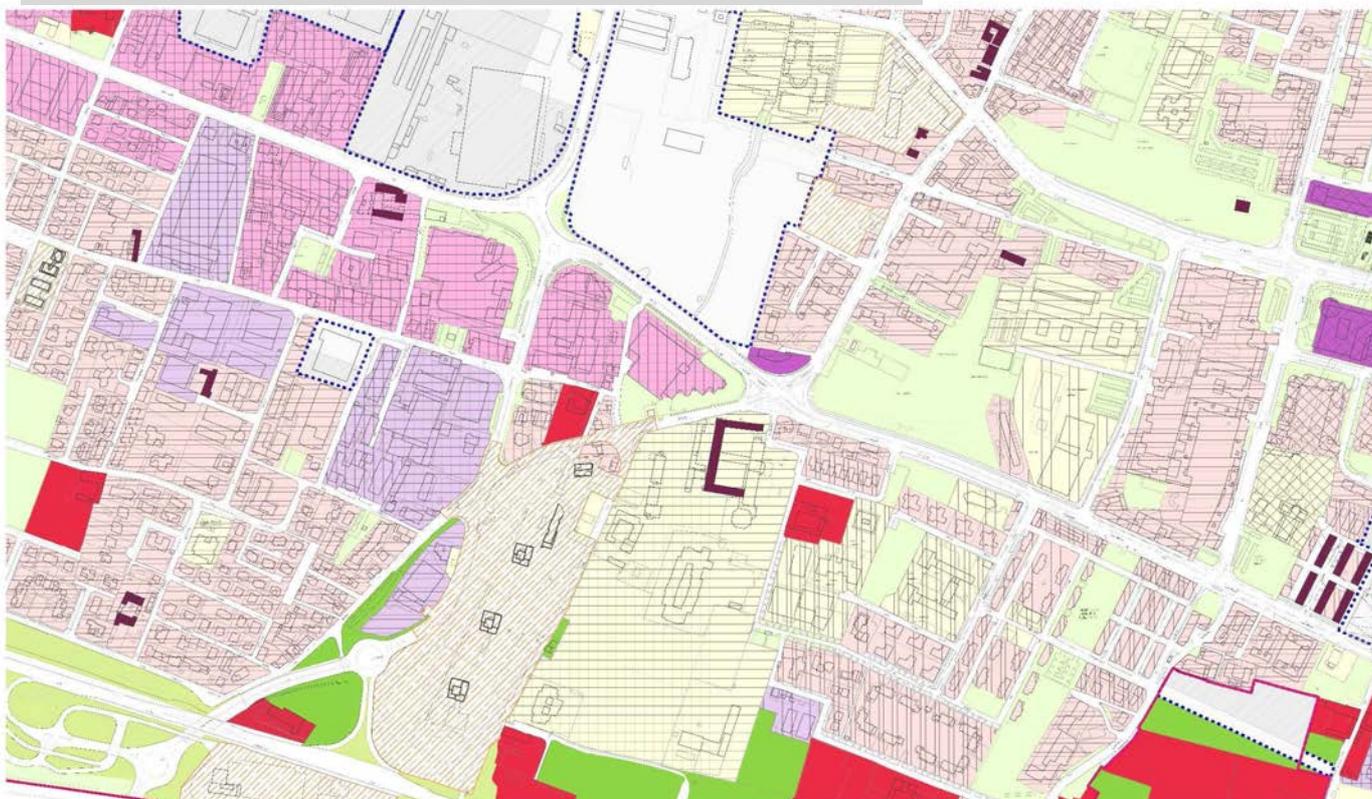
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 88

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>89</b>
PROTOCOLLO:	156128                      09/11/2015 18:38:10
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	COOP LOMBARDIA SC
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Salgari, Viale Corsica
QUARTIERE	DON BOSCO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva  Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Spazi aperti
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - C.9 FLAMINIA

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

Si chiede di modificare i contenuti del progetto AT- C.9 della variante al PGT, da un lato recependo le opere di collegamento in mobilità dolce descritte nelle tavole allegate e dall'altro eliminando la previsione di demolizione ed esclusione anche della ristrutturazione del centro commerciale Flaminia, che deve poter essere conservato e fatto oggetto di ogni intervento necessario a consentirne la piena funzionalità. La proposta progettuale descritta consentirebbe di assicurare il collegamento fra l'attuale centro commerciale e il nuovo quartiere, senza alcuna necessità di interventi di radicale trasformazione del centro Flaminia e quindi in coerenza con la conservazione dell'esistente, che verrebbe ad essere valorizzato dalla prossimità ad un ambito nel quale è prevista la realizzazione anche di significative quote di residenza.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Non si esclude che il raggiungimento degli obiettivi d'Ambito possano essere soddisfatti anche tramite la rifunzionalizzazione dell'edificio esistente. La scheda può contemplare 2 scenari: scenario 1) mantenimento e rifunzionalizzazione dell'edificio esistente senza aumento della SIp esistente, possibilità di ristrutturazione, possibilità di introdurre la funzione commerciale MSV fino a massimo 2.500 mq di SV, obbligo di attuare connessini ambientali in direzione Nord-Sud anche alternative a quelle prescritte al punto 14 della scheda (schema prescrittivo); scenario 2) attuazione delle previsioni attualmente contenute nella scheda d'Ambito. Per quanto sopra esposto si propone di accogliere parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 89

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>90</b>	
PROTOCOLLO:	156166	19/11/2015 10:57:14
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ARPA LOMBARDIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: DP/PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Analizzate le modalità con cui sono state recepite, nella Variante adottata, le valutazioni espresse nel Parere motivato della VAS, in merito ad alcuni progetti di trasformazione ed in particolare: C 2.1 IDEAL CLIMA- IDEAL STANDARD - C.2.2 DALL'ERA - C1.1 MAF LOGISTICS - C1.2 CASERMA PAPA - PR e 12 BONOMI METALLI, si auspica che l'Autorità Procedente riconsideri le valutazioni ed espressioni dell'Autorità Competente prima dell'adozione definitiva dello strumento urbanistico e reinserisca le indicazioni contenute nel Parere motivato e nell'allegato propedeutico allo stesso.

In riferimento a tutti gli altri ambiti si prende atto delle mitigazioni previste dalle NTA di riferimento e si raccomanda il recepimento delle indicazioni contenute nel parere motivato, in particolare per gli aspetti di incompatibilità fra destinazioni differenti.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'Autorità Competente, nell'espressione del parere motivato, ha dato parere di sostenibilità positivo ma subordinato all'effettuazione di specifica VAS, relativamente agli ambiti: "AMBITO C.2.1 Ideal Clima - Ideal Standard", "AMBITO C.2.2 Dall'Era", "AMBITO PRe12 Bonomi Metalli".

Tale indicazione è già stata recepita per il progetto PRe12-Bonomi Metalli, riducendo inoltre (in fase di adozione) la slp a destinazione produttiva prevista sull'area.

La stessa non è stata invece recepita per gli ambiti AT-C.2.1 Ideal Clima-Ideal Standard e AT C.2.2 Dall'Era, assunto che gli elementi di criticità (area compresa nel SIN con relative conseguenze) dovranno essere necessariamente e preventivamente eliminati (mediante le necessarie azioni di bonifica) al fine di rendere compatibili le trasformazioni con lo stato dei suoli.

L'Autorità competente, nell'espressione del parere motivato, ha dato parere di sostenibilità negativo, per la destinazione d'uso residenziale, relativamente agli ambiti "AMBITO C.1.1 MAF Logistics", e "AMBITO C.1.2 Caserma Papa". Tale rilievo è stato controdedotto nella dichiarazione di Sintesi, prendendo atto della criticità, ma (in considerazione di valutazioni progettuali effettuate in fase di stesura della proposta di trasformazione, che hanno evidenziato la possibilità di collocare la residenza sufficientemente lontana dalle fonti di criticità) ha ritenuto di confermare le previsioni, rimandando comunque a VAS specifica il relativi Piani Attuativi. Tutto quanto premesso, ritenendo di avere effettuato valutazioni ponderate del Parere motivato dell'Autorità Competente, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**



COMUNE DI BRESCIA

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

---

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 90

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>91</b>	
PROTOCOLLO:	156227	10/11/2015 09:06:02
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Bottazzi Giovanni	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	<b>4</b>	

**Quesito: 1 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Folzano  
QUARTIERE FOLZANO  
DOMINIO PGT:  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: OSSERVAZIONE IDENTICA PER CONTENUTO E FORMA ALL' OSS.  
N. 69 prot.154604/2015 di Bottazzi Giovanni

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

In riferimento alla TAVOLA PIANO DELLE REGOLE "AZIONI DI PIANO" si richiede di:  
1-UNIFORMARE la zonizzazione prevedendo per tutto il perimetro del territorio costruito e non incluso nei "Nuclei o Tessuti storici", l'indice di edificabilità di 0,60 mq/mq. Ci sembra veramente incongruo che, in un quartiere alquanto piccolo e nella stessa via, vi siano indici di edificabilità differenziati in assenza di motivazioni sostenibili.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

I parametri urbanistici (indice, altezza e rapporto di copertura) sono la rappresentazione fisica della città. Ogni città è stata prima pianificata e poi costruita attraverso il progetto degli parametri urbanistici. E' per questo che le città non sono e non possono essere fisicamente uguali in ogni loro parte: sono generalmente più dense e più alte lungo le direttrici dei luoghi centrali, sono rade e più basse in prossimità delle aree non edificate o alle pendici delle colline. L'indice definisce anche la tipologia edilizia o viceversa: un indice basso individua case uni, bifamiliari o a schiera; un indice più alto definisce condomini o palazzine. Per quanto sopra esposto e in funzione delle analisi morfo-tipologiche della variante e del PGT vigente, si ritiene la richiesta non accoglibile.

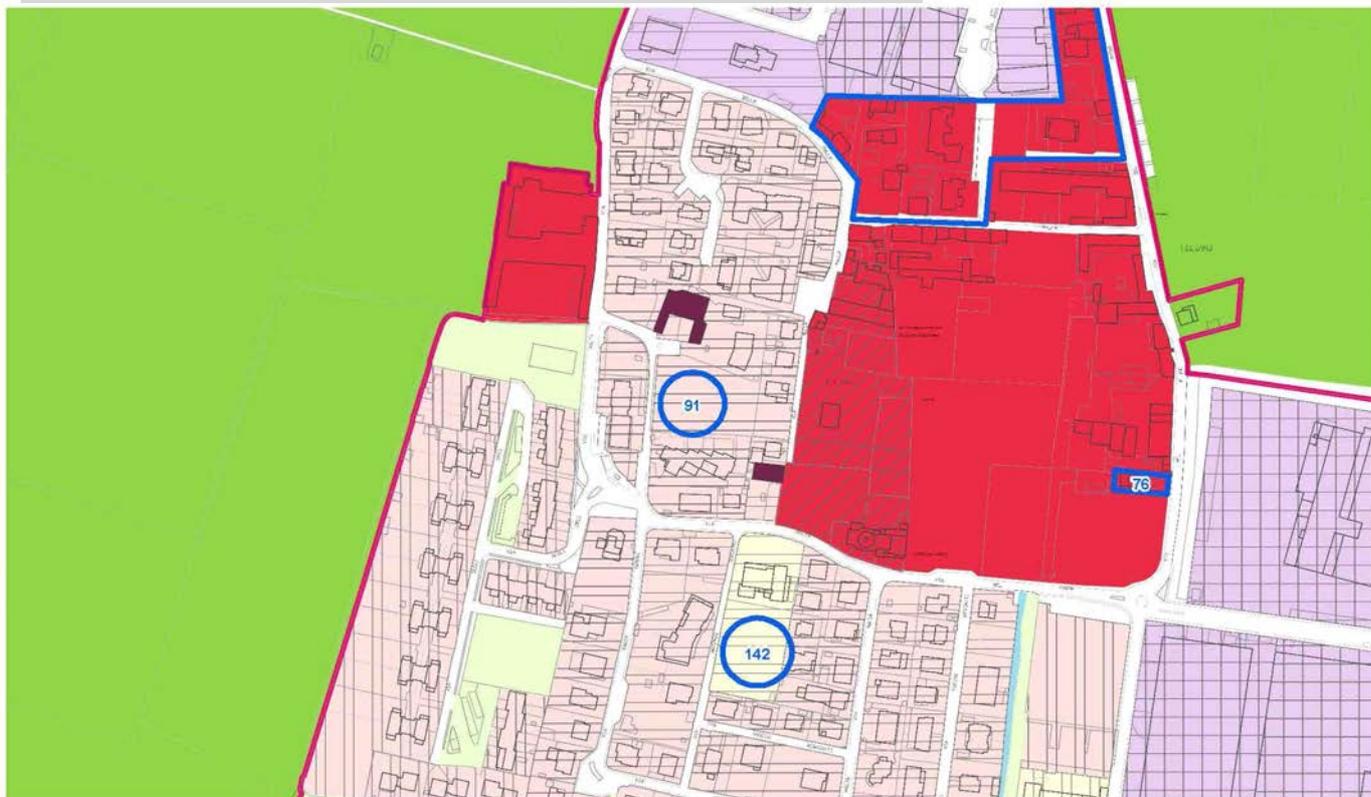
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 1 di 4**

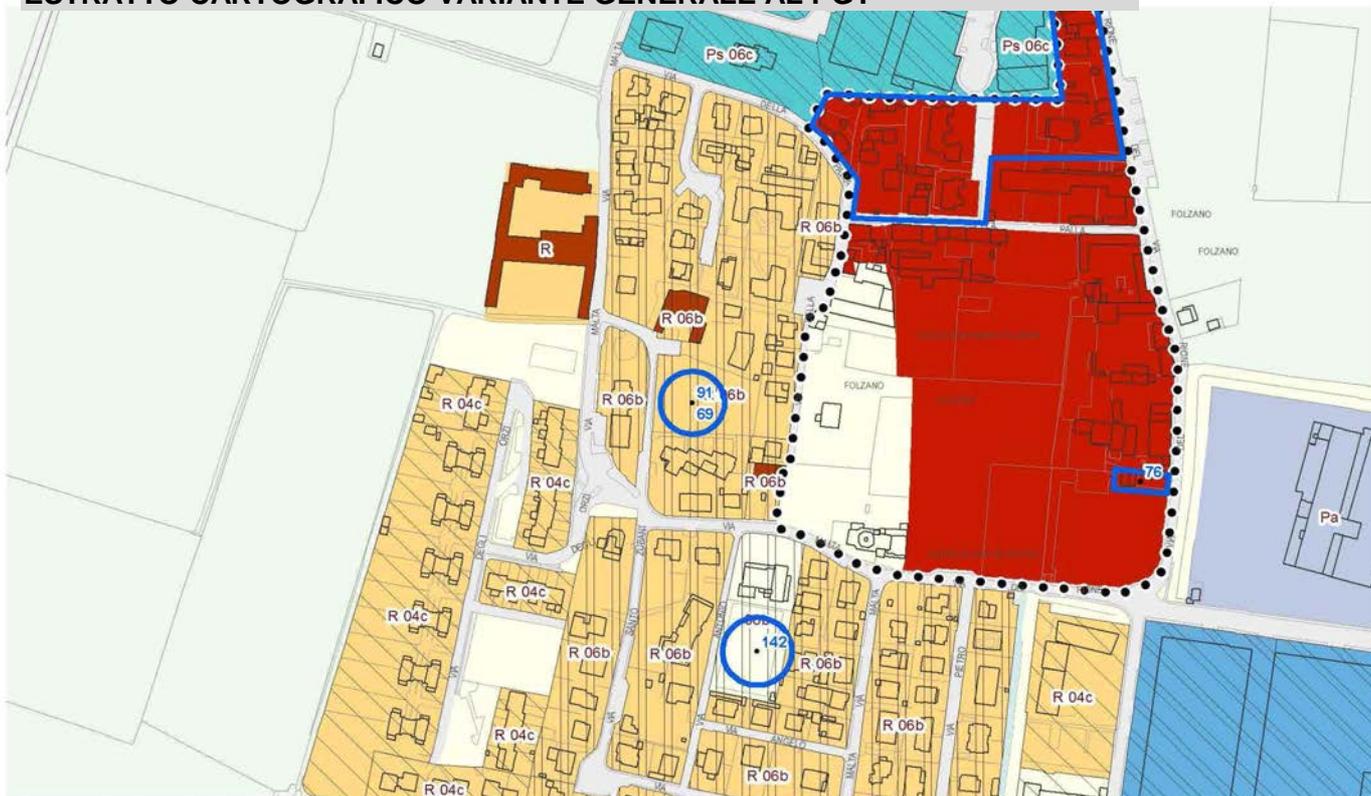
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Folzano  
QUARTIERE FOLZANO  
DOMINIO PGT:  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: OSSERVAZIONE IDENTICA PER CONTENUTO E FORMA ALL' OSS.  
N. 69 prot.154604/2015 di Bottazzi Giovanni

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

Si richiede di aggiornare la mappa inserendo il nuovo edificio della Scuola Materna, perchè ancora è riportato l'edificio del vecchio Centro Sociale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

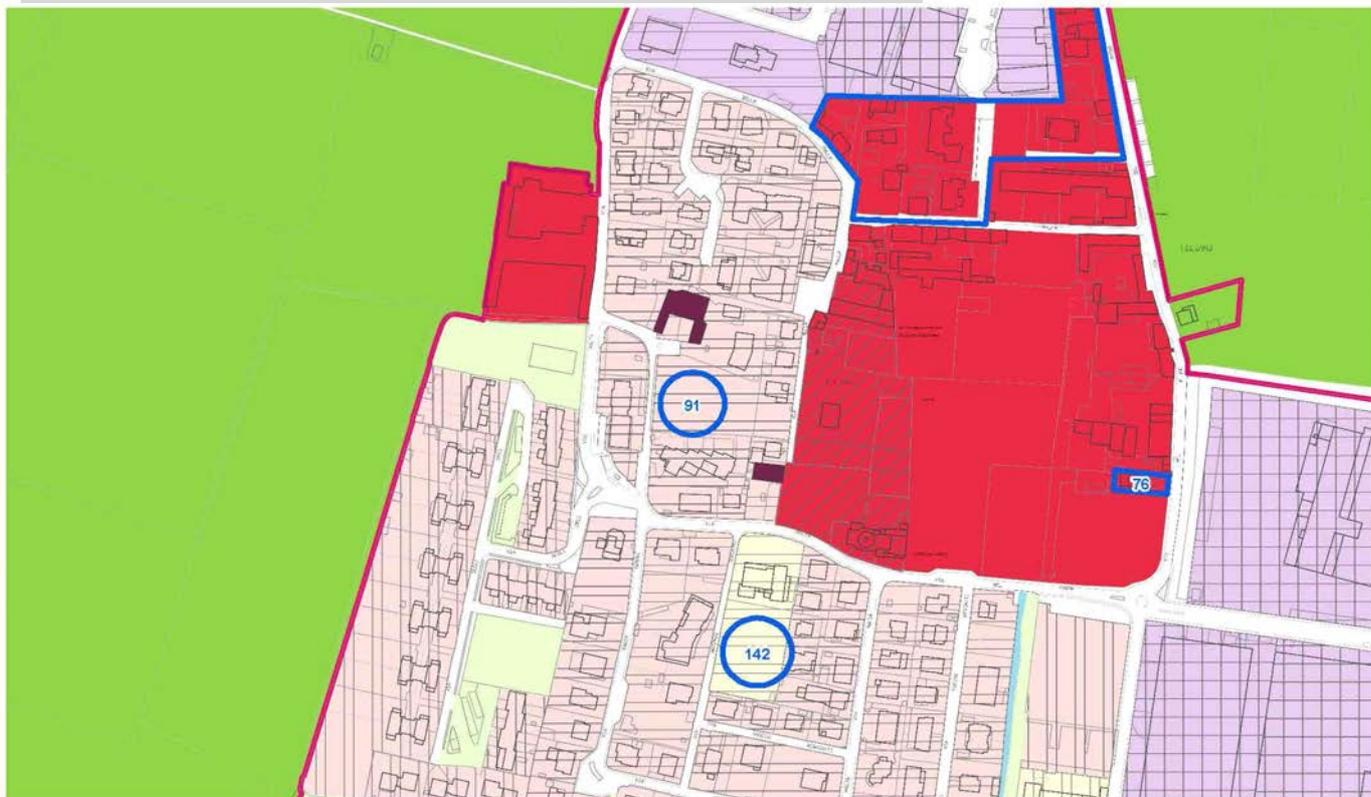
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 2 di 4**

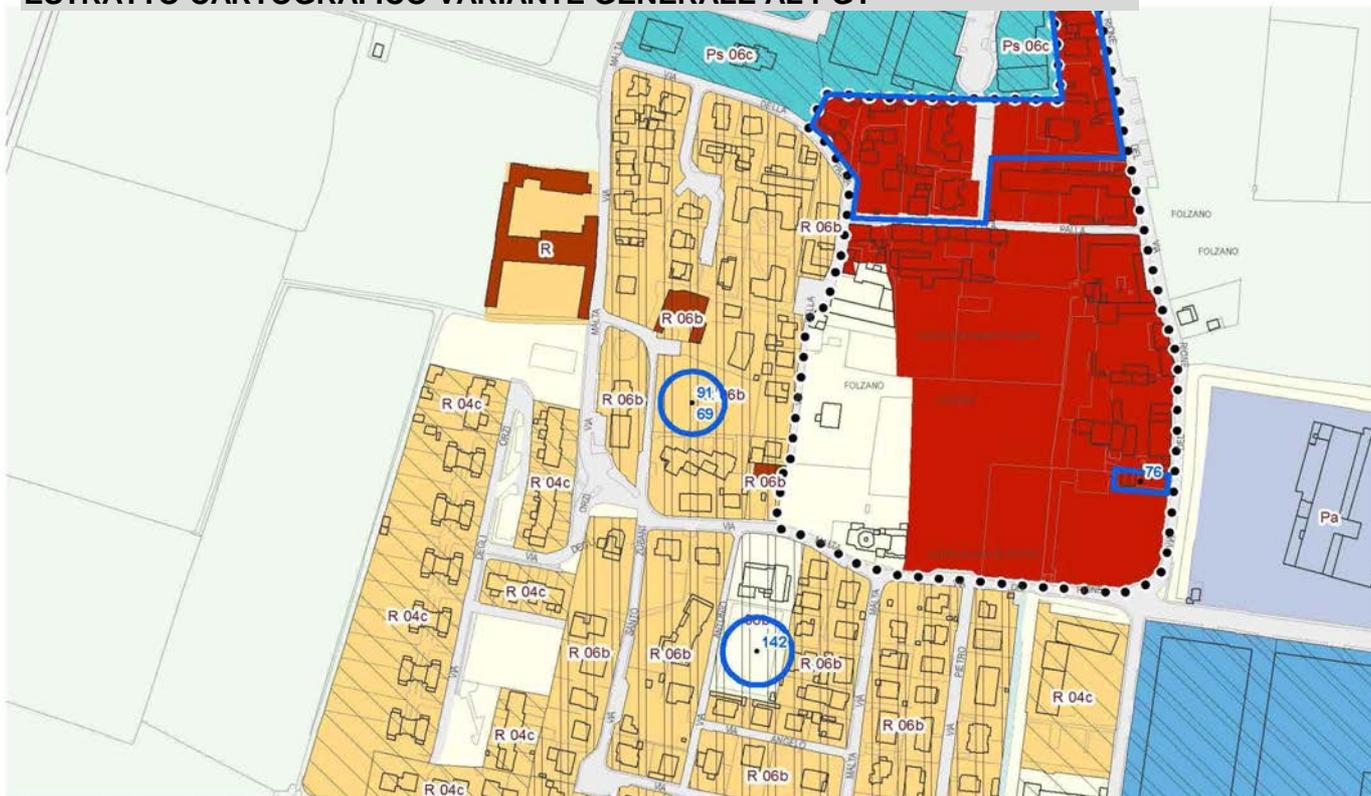
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 3 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Folzano  
QUARTIERE FOLZANO  
DOMINIO PGT:  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:  
  
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:  
  
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:  
NOTE: OSS. uguale alla 69 stesso richiedente

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

Si osserva che il potenziamento delle PISTE CICLABILI previsto nei precedenti piani va recuperato con particolare riferimento al progetto di Via Case sparse, per il quale l'amministrazione comunale ha prefigurato nel medio periodo la realizzazione di una pista ciclo-pedonale sul tracciato della condotta fognaria, anche per dare consistenza agli "itinerari ciclabili" che nel disegno del Piano ricalcano semplicemente le strade esistenti.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la sollecitazione dell'osservazione, infatti lungo via Case Sparse è già stata prevista la pista ciclabile (greenway). Gli elaborati prescrittivi che riportano tale previsione sono il Piano dei Servizi e il progetto della Rete Verde. Poiché la richiesta, condivisibile nella sostanza, non produce modifiche agli atti di variante, in quanto già contemplata, non è formalmente accoglibile ai fini dell'istruttoria.

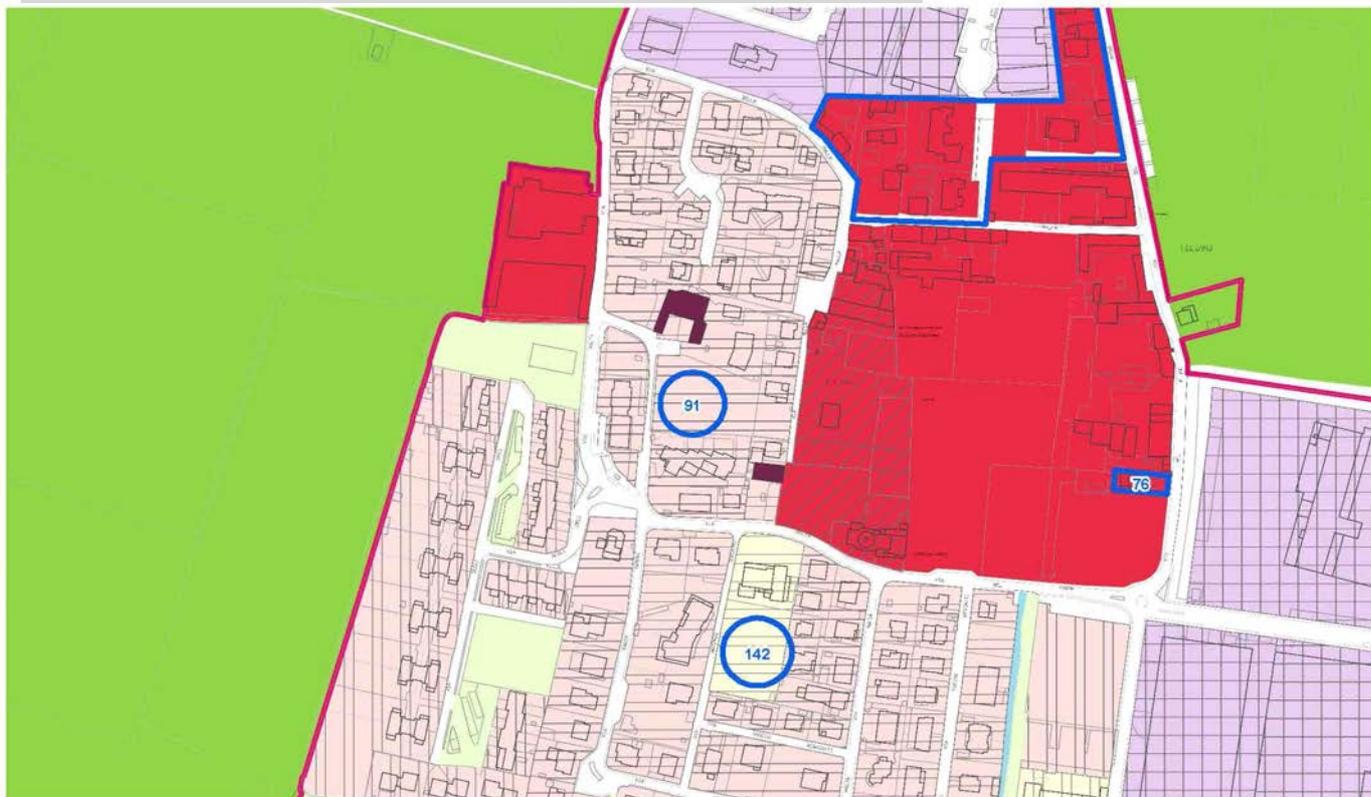
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 3 di 4**

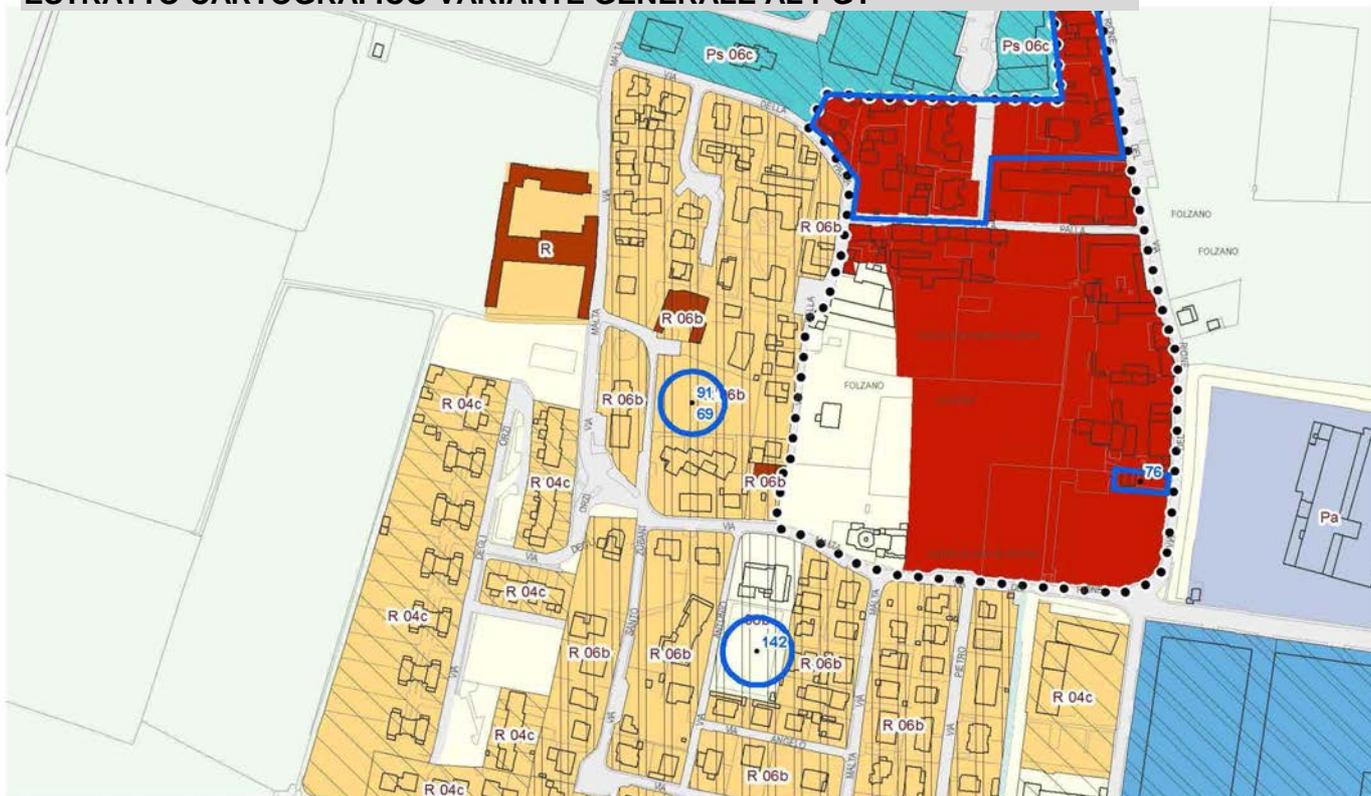
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 4 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Folzano  
QUARTIERE FOLZANO  
DOMINIO PGT:  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:  
  
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:  
  
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:  
NOTE: OSS. uguale alla 69 stesso richiedente

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

Si richiede che venga individuato un piano d'area e di comparto specifico per il quartiere Folzano, dove siano individuati gli indirizzi, le finalità, i tempi e l'esecutività degli interventi, ed in cui si tengano in adeguata considerazione i suggerimenti del consiglio di quartiere con l'impegno degli uffici comunali preposti a rapportarsi direttamente con esso in modo organico.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Pur condividendo lo spirito collaborativo dell'osservante, non si ritiene di esplicitare in questa variante di PGT piani o progetti specifici riguardanti il quartiere di Folzano; per quanto concerne i suggerimenti del Consiglio di Quartiere, gli Assessorati sono a disposizione per instaurare un proficuo rapporto tra territorio e uffici. Poiché la richiesta non produce modifiche agli atti di variante, non è formalmente accoglibile ai fini dell'istruttoria.

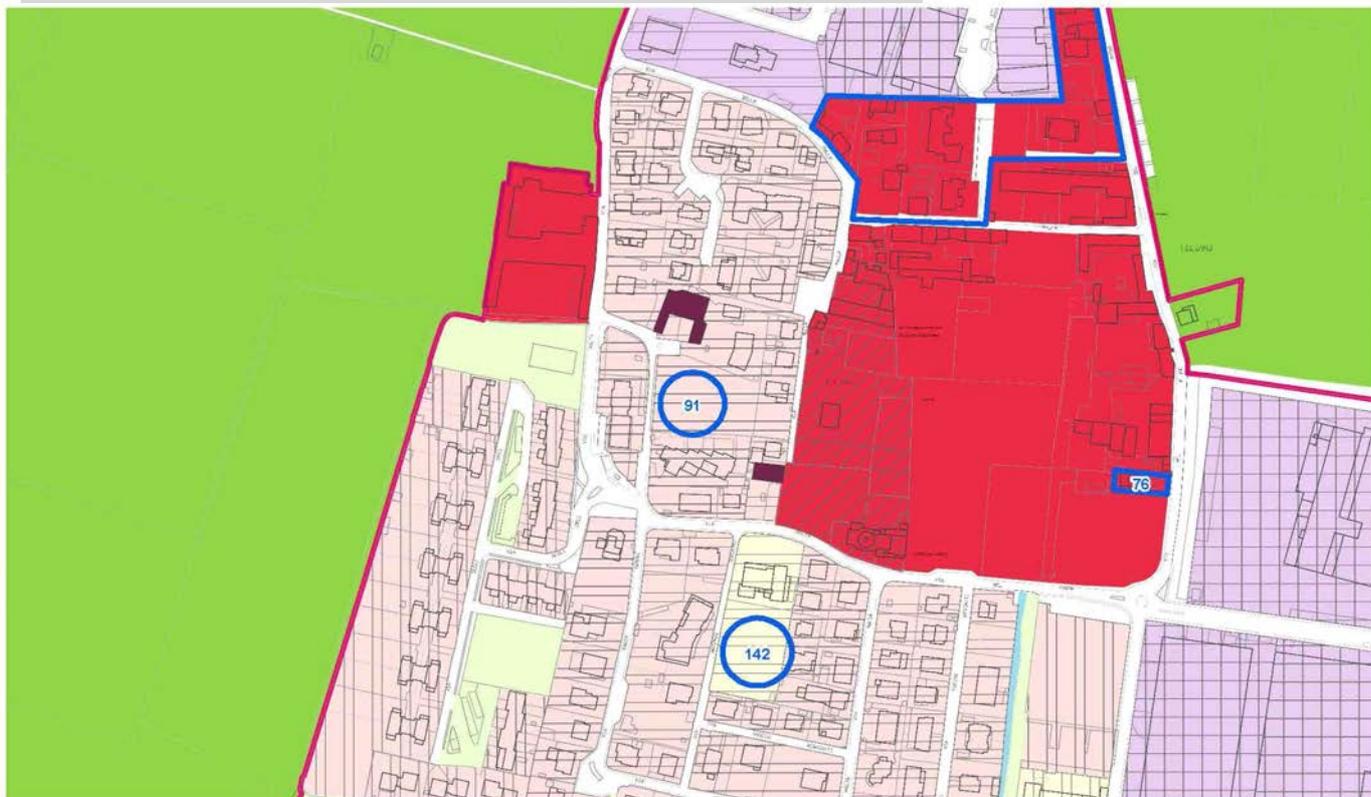
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 4 di 4**

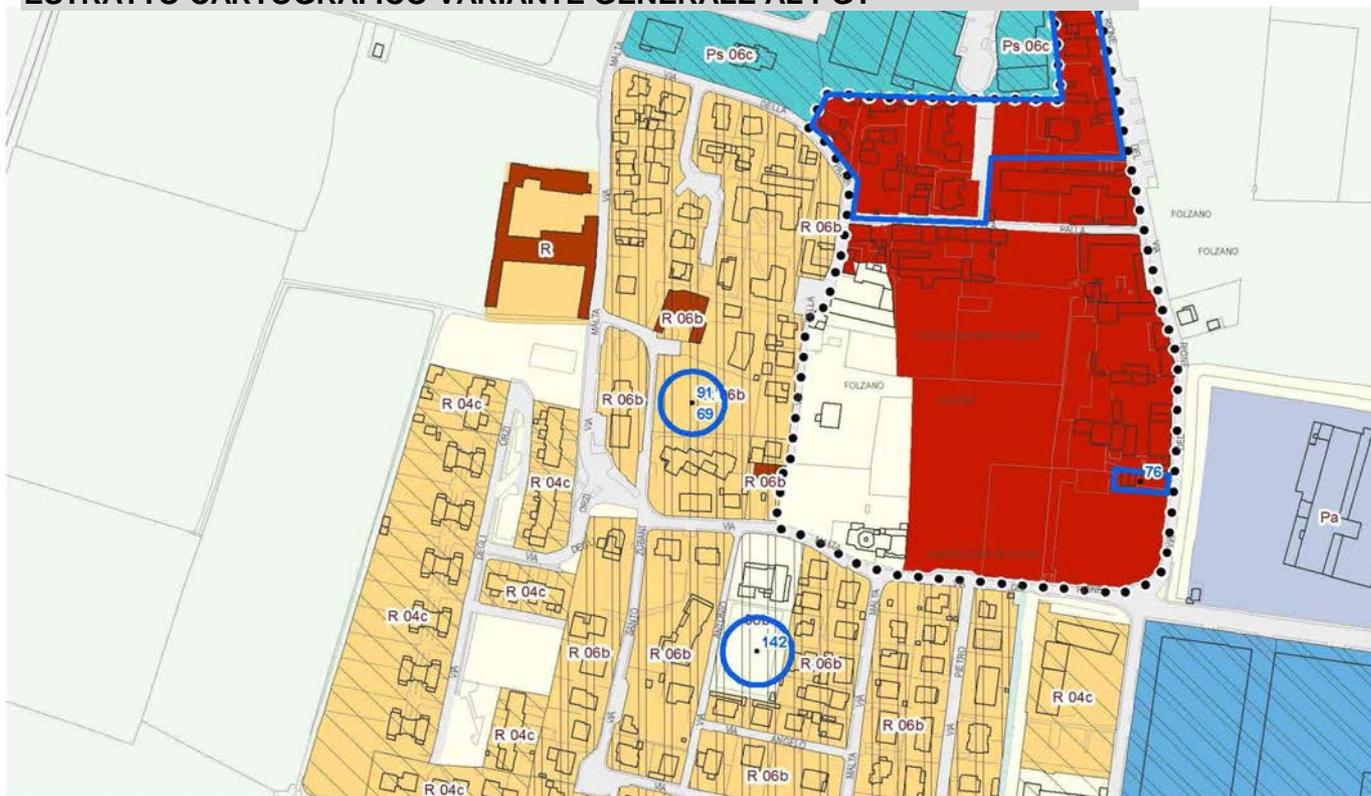
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 91

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>92</b>	
PROTOCOLLO:	156244	10/11/2015 09:14:45
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	LAVEZZO GIORGIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Valdaone  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede che venga mantenuto come da PGT attuale l'indice fondiario di 0.60 mq/mq, in linea con altri lotti vicino al lotto in oggetto, all'interno dello stesso comparto Costalunga.  
Allo stato attuale l'indice fondiario dell'esistente è superiore a 0.40 mq/mq come indicherebbe la variante del PGT.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La minimizzazione del consumo di suolo, l'analisi della morfologia del costruito e lo studio del paesaggio hanno portato a definire l'ambito osservato e il suo intorno come un tessuto residenziale concluso per densità e rapporto di copertura. Un indice elevato porterebbe ad una trasformazione non coerente al contesto territoriale in cui l'ambito si trova non tutelando l'identità morfologica del tessuto urbano.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 1 di 1

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 92

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>93</b>
PROTOCOLLO:	156255                      10/11/2015 09:21:44
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	MONTANARI LUIGI
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via S.Orsola, 139  
QUARTIERE CAIONVICO  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 079

NOTE: NS09 Caionvico

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

Dal nuovo PGT il suddetto immobile è classificato come edificio MODERNO nel Nucleo storico di Caionvico; chiedo perciò che mi sia consentito un piccolo ampliamento, verso il cortile, su mia proprietà esclusiva, per poter inserire un servizio igienico e conglobare la scala che adesso è esterna.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Nei nuclei antichi non è possibile ammettere interventi di ampliamento, anche modesto in quanto rischierebbero di snaturare l'equilibrio esistente tra superfici costruite e non e i rapporti volumetrici intercorrenti tra edifici limitrofi. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

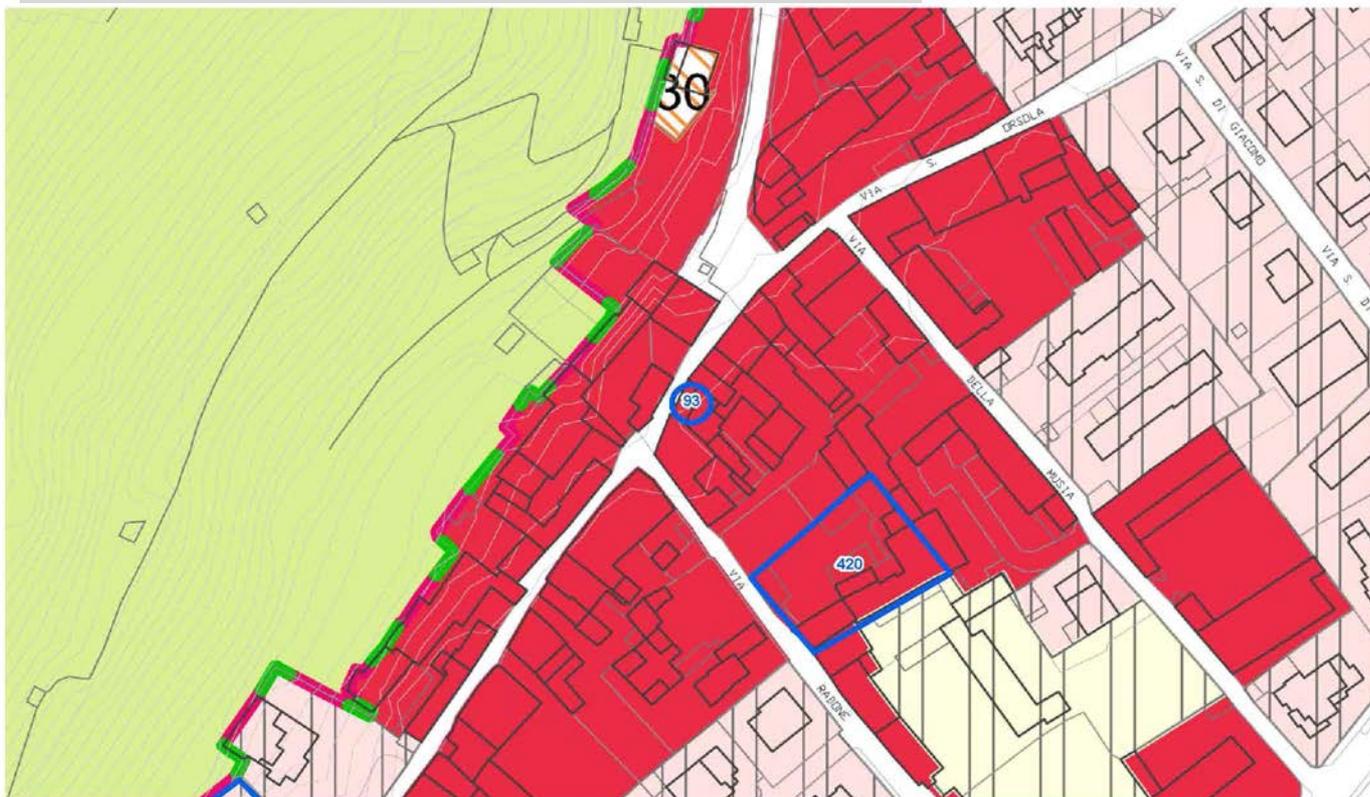
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 93

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>94</b>	
PROTOCOLLO:	156350	10/11/2015 11:04:53
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	D'Amato Nicola	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Viale Duca degli Abruzzi, 27

QUARTIERE: PORTA CREMONA

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Infrastrutture viarie, ferroviarie e metrobus

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede la rettifica della tavola del piano delle regole "V-PR02 q-4 azioni di piano" in quanto è stata erroneamente indicata una parte di area attualmente recintata e con presenza di costruzioni come area stradale di colore bianco. Si è provveduto a verificare con l'ufficio patrimonio di codesto Comune la proprietà di codesta area e risulta correttamente intestata allo scrivente. Alla luce di quanto sopra si richiede che suddetta area venga inserita interamente come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale 06b".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano, riclassificando l'area in oggetto come tessuto a prevalente destinazione residenziale, con indice R06b.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

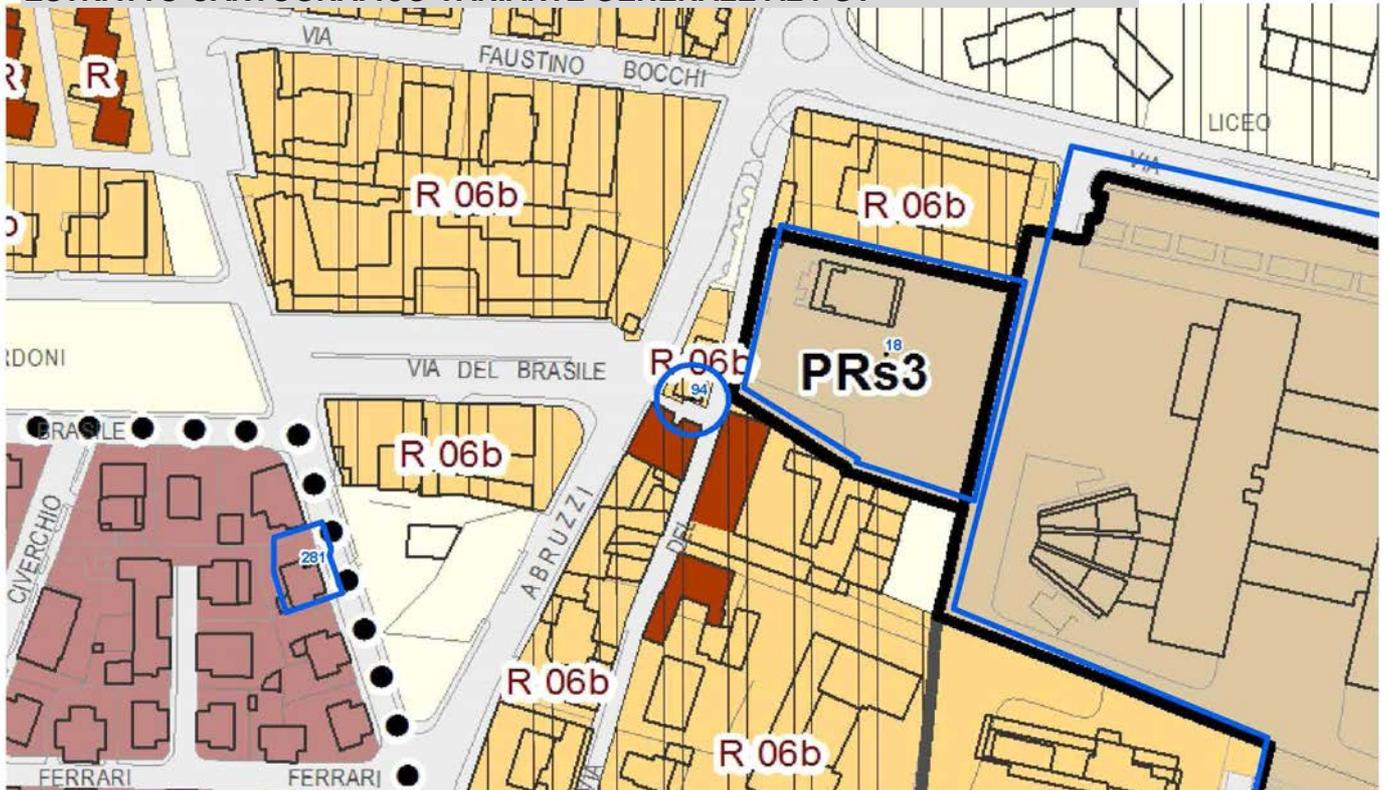
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 94

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>95</b>
PROTOCOLLO:	156451                      10/11/2015 11:47:20
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	CONGREGAZIONE ORATORIO DI BRESCIA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Pace, 10  
QUARTIERE CENTRO STORICO NORD  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Servizio in Tessuto di antica formazione

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede di uniformare tutto il blocco della Congregazione dell'oratorio di Brescia detto dei Padri della Pace, in quanto erroneamente, nella tavola PR02 - Azioni di Piano, non ne è stata inserita una parte, utilizzata dagli stessi per le loro attività, prospiciente la Via Pace al n. 10.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano, classificando la porzione in oggetto come "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico".

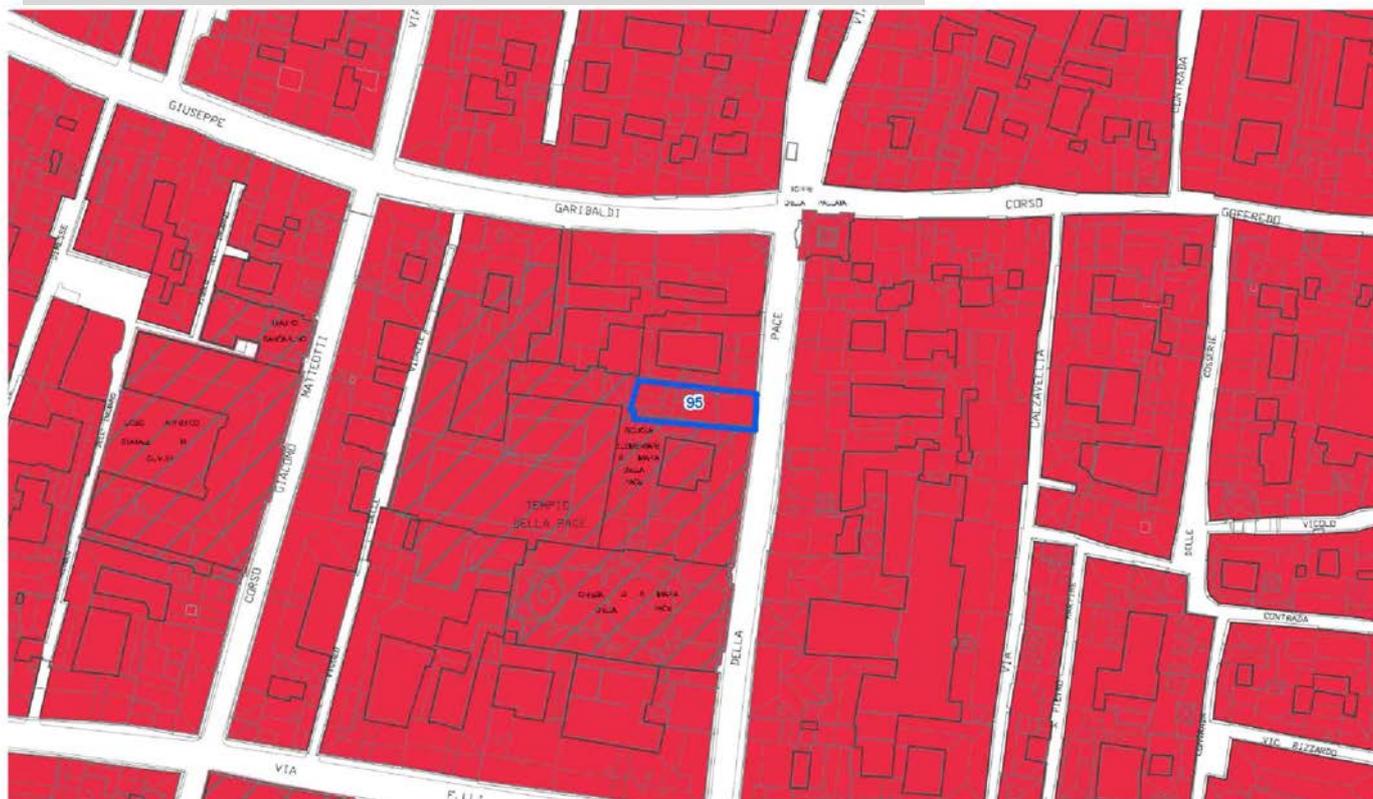
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

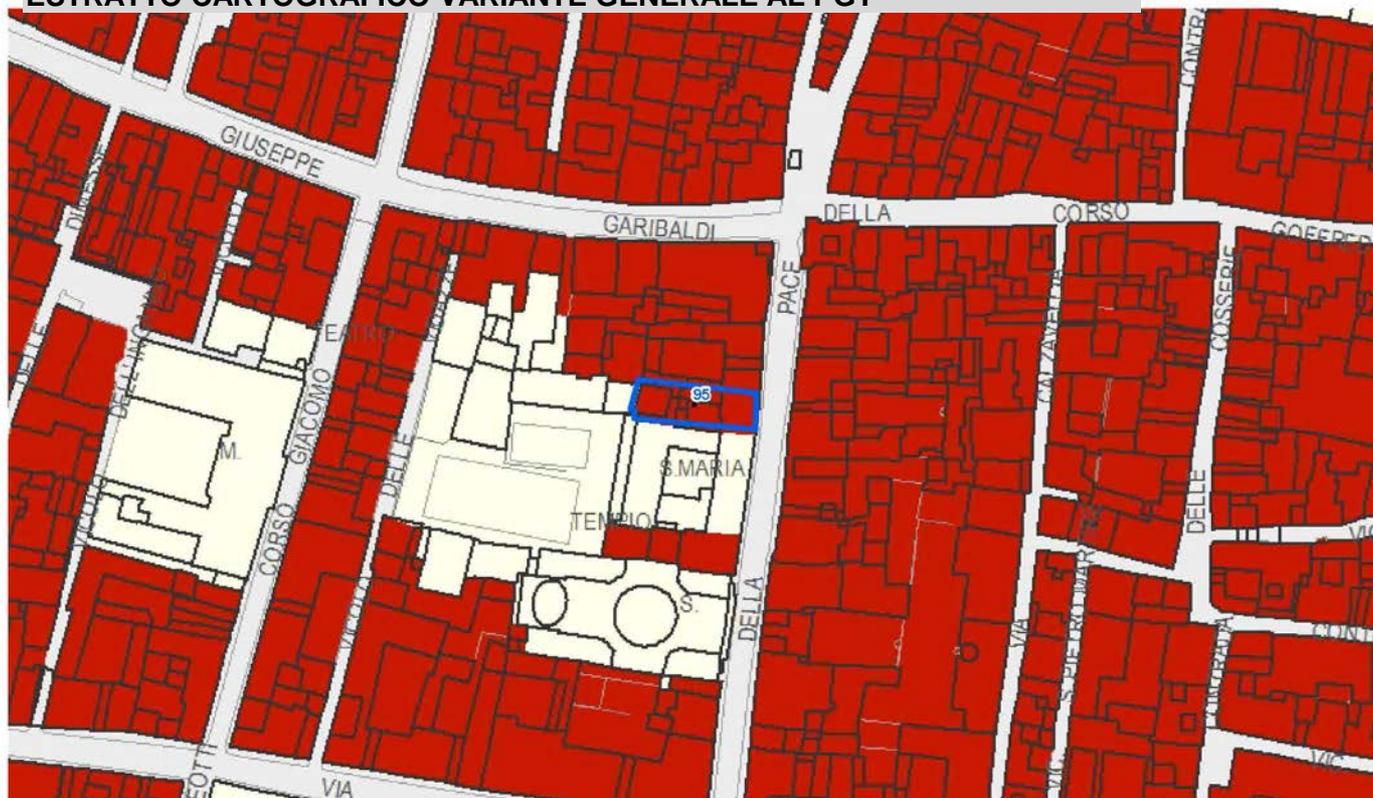
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 95

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>96</b>	
PROTOCOLLO:	156452	10/11/2015 11:47:44
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	CODISA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>4</b>	

**Quesito: 1 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Ferrini
QUARTIERE	S. BARTOLOMEO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - D.1 EX CIDNEO FERRINI

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

Si richiede che la previsione di trasformazione contenuta nella scheda (che riduce la SLP a 4480 mq) sia accompagnata da una revisione della viabilità, in quanto via Ferrini, in entrata ed in uscita, non è attualmente strutturata per avere un carico veicolare (e di persone) così elevato.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La scheda introduce una riduzione della Slp assegnata rispetto ai contenuti della At D.4 del vigente PGT diminuendola da 8.896,20 mq a 4.480 mq, tale variazione determina un ridimensionamento del carico urbanistico sull'area e conseguentemente sulla viabilità di Via Ferrini.  
Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

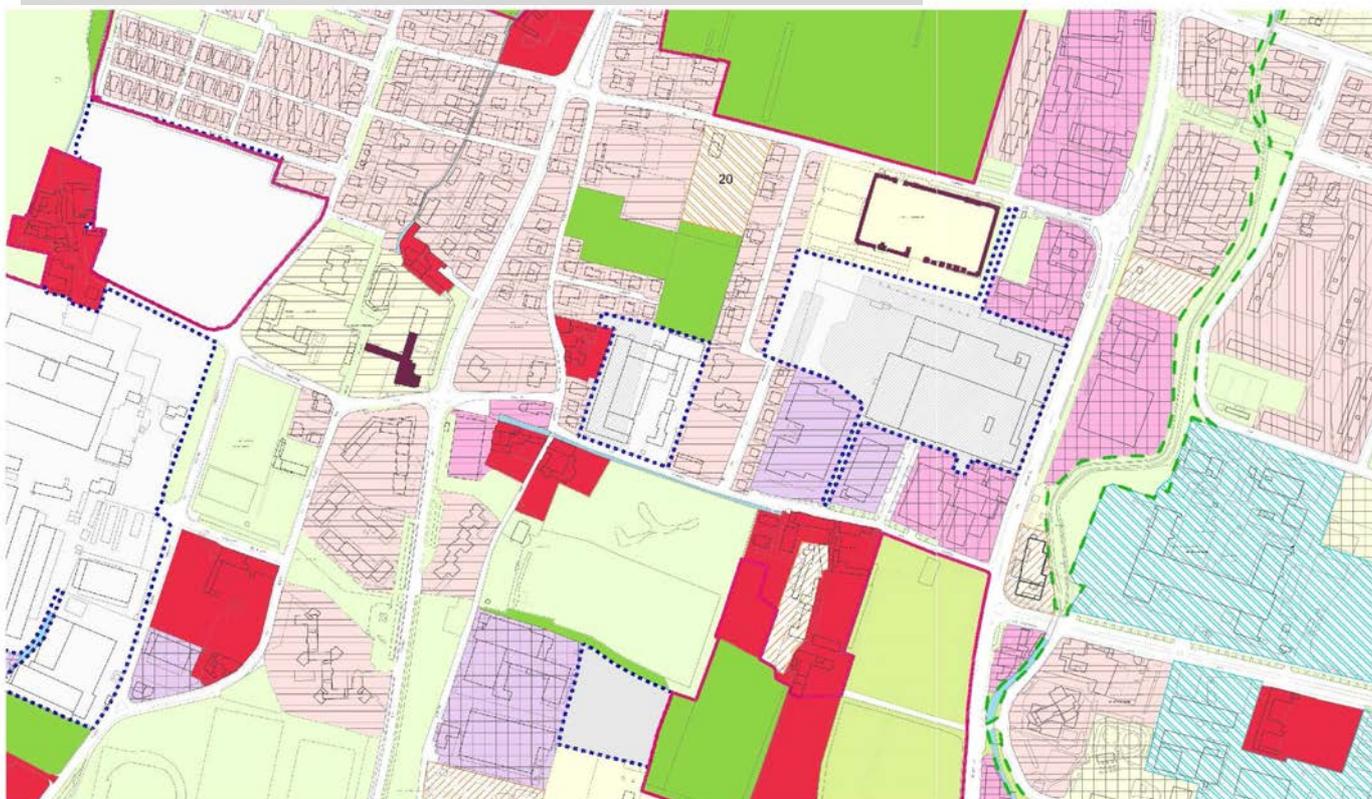
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 1 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via dell'Arsenale
QUARTIERE	CASAZZA
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - A.1. METROBUS PREALPINO

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

Si richiede che i diritti edificatori non si esercitino in loco, ma che possano essere trasferiti in altre aree, in modo che la proprietà non perda diritti acquisiti, al fine salvaguardare il pescheto, non mettere mano al parcheggio a raso della metropolitana e non creare un obbrobrio architettonico di 14 piani, che poco si abbina con l'edificato circostante.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

- L'Ambito è stato previsto coerentemente con gli indirizzi e gli obiettivi della Variante;  
- il pescheto è salvaguardato, non è edificabile ed è mantenuto con funzione agricola;  
- il parcheggio intermodale finzionale alla stazione della metropolitana viene confermato, può essere potenziato e migliorato nella sua conformazione attuale in funzione della trasformazione prevista senza incidere sull'area agricola a ovest mantenendo invariata la sua funzionalità;  
- il numero di 14 piani è massimo e non obbligatorio, la scheda non esclude la possibilità, in fase di Piano Attuativo, di edificare con un numero inferiore di piani.  
Per quanto sopra si propone di non accogliere.

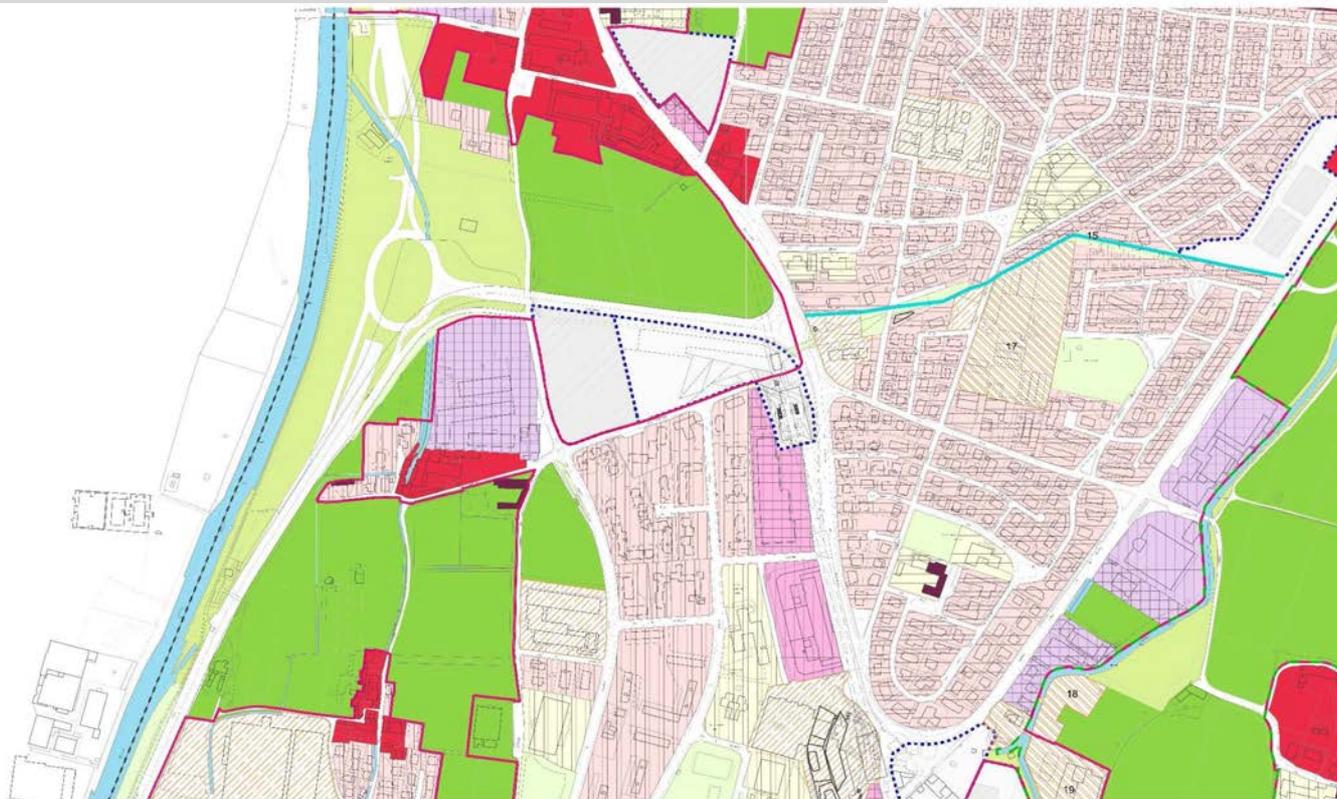
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 2 di 4**

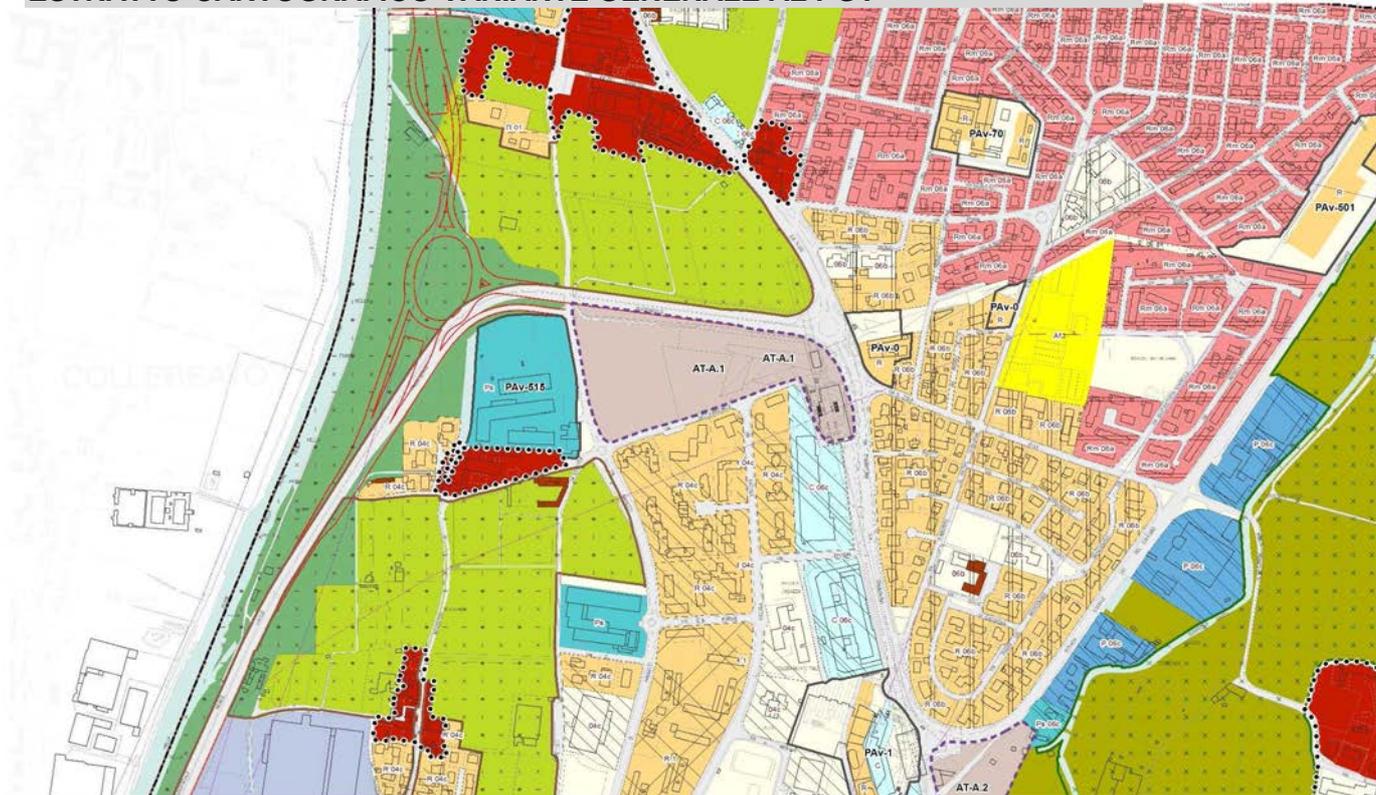
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 3 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Canovetti  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Grandi poli produttivi

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

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

Nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA All00) a pag 99 prevede che :  
"Ori Martin: l'eventuale Piano Attuativo in variante al PGT di cui al presente articolo dovrà prevedere interventi di mitigazione sull'area compresa tra lo stabilimento e il quartiere di S. Bartolomeo: a tal fine il Piano Attuativo in variante potrà prevedere anche misure di compensazione urbanistica ai sensi del precedente art. 45 assegnando diritti edificatori, che non possono essere esercitati in loco, ma che possono essere trasferiti secondo le modalità indicate nello stesso articolo".

Si ritiene che tale previsione, non vada incontro pienamente alle improcrastinabili necessità del quartiere che non può aspettare ipotetici Piani Attuativi. Pertanto considerata la necessità di realizzare con urgenza una cintura ambientale a difesa del quartiere, si chiede di incentivare/agevolare, attraverso idonei strumenti induttivi, l'immediata realizzazione di interventi di mitigazione.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accogliere in quanto gli interventi di mitigazione sull'area sono imprescindibili dall'attuazione del Piano Attuativo.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

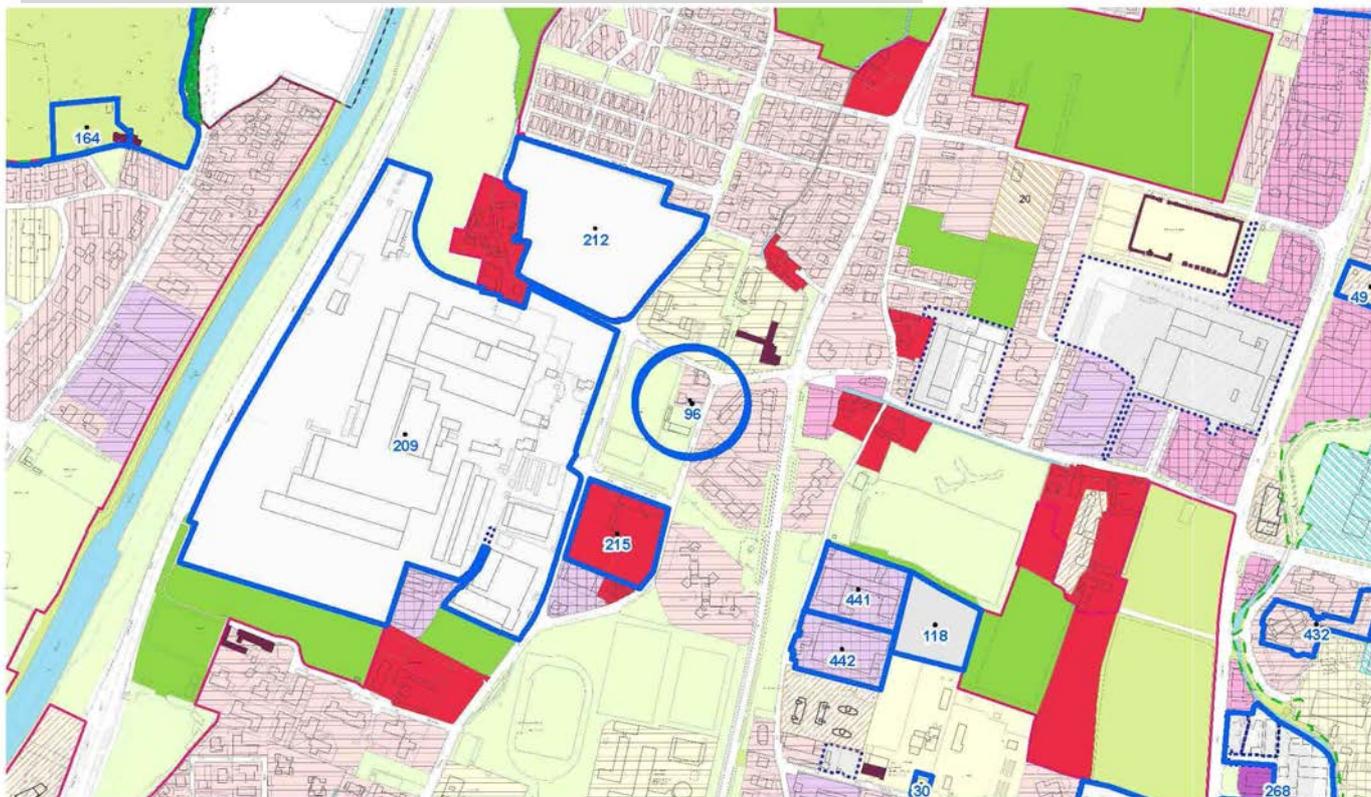
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

**Quesito: 3 di 4**

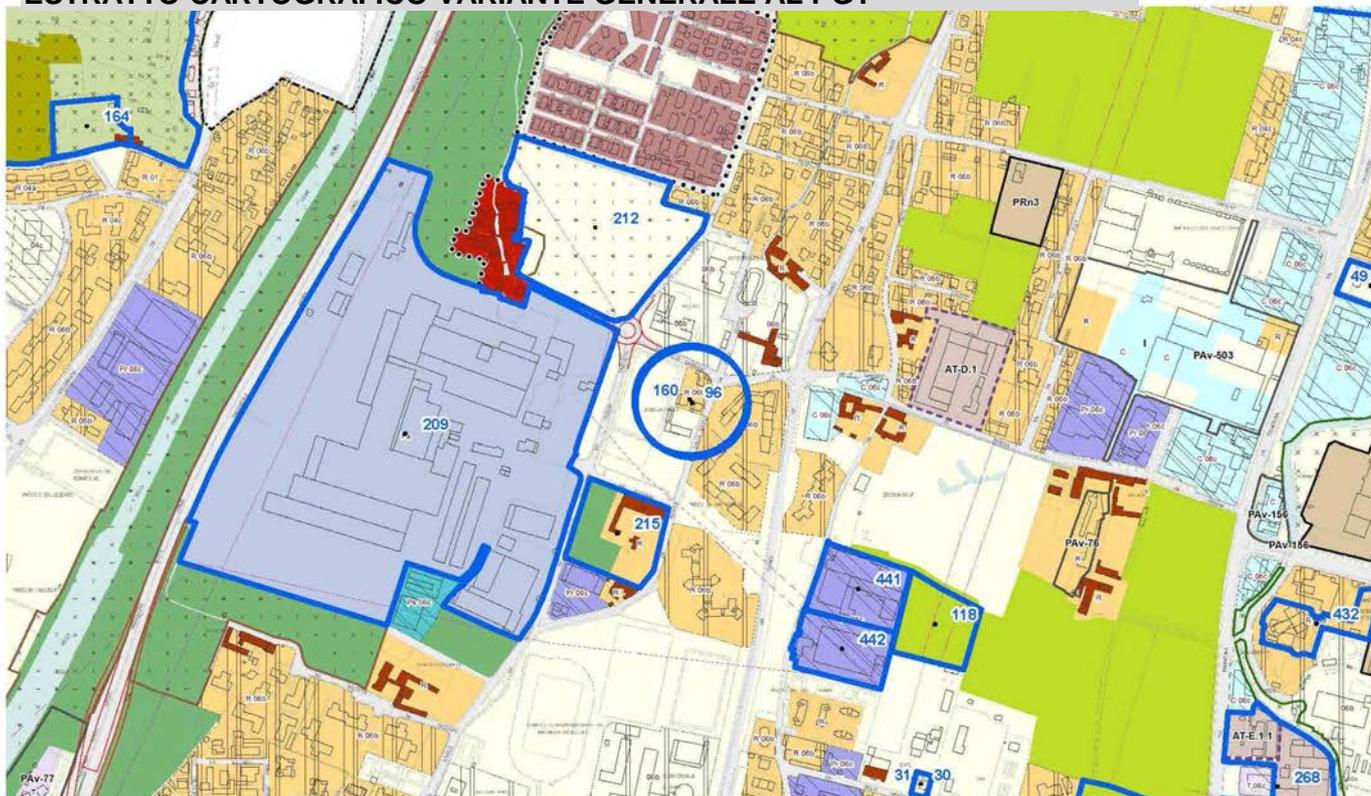
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 4 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Canovetti  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Grandi poli produttivi

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Considerata l'eliminazione della scheda T1 che prevedeva anche un ipotetico accesso allo stabilimento dalla tangenziale, si richiede di valutare interventi viabilistici per ridurre l'attuale impatto dei mezzi pesanti della Ori Martin all'interno del quartiere.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Pur condividendo l'attenzione richiesta, gli interventi e le modalità per ridurre l'attuale impatto dei mezzi pesanti della Ori Martin all'interno del quartiere, saranno oggetto di approfondimento del redigendo PUMS. La richiesta non introduce modifiche agli atti di variante, ed è pertanto formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

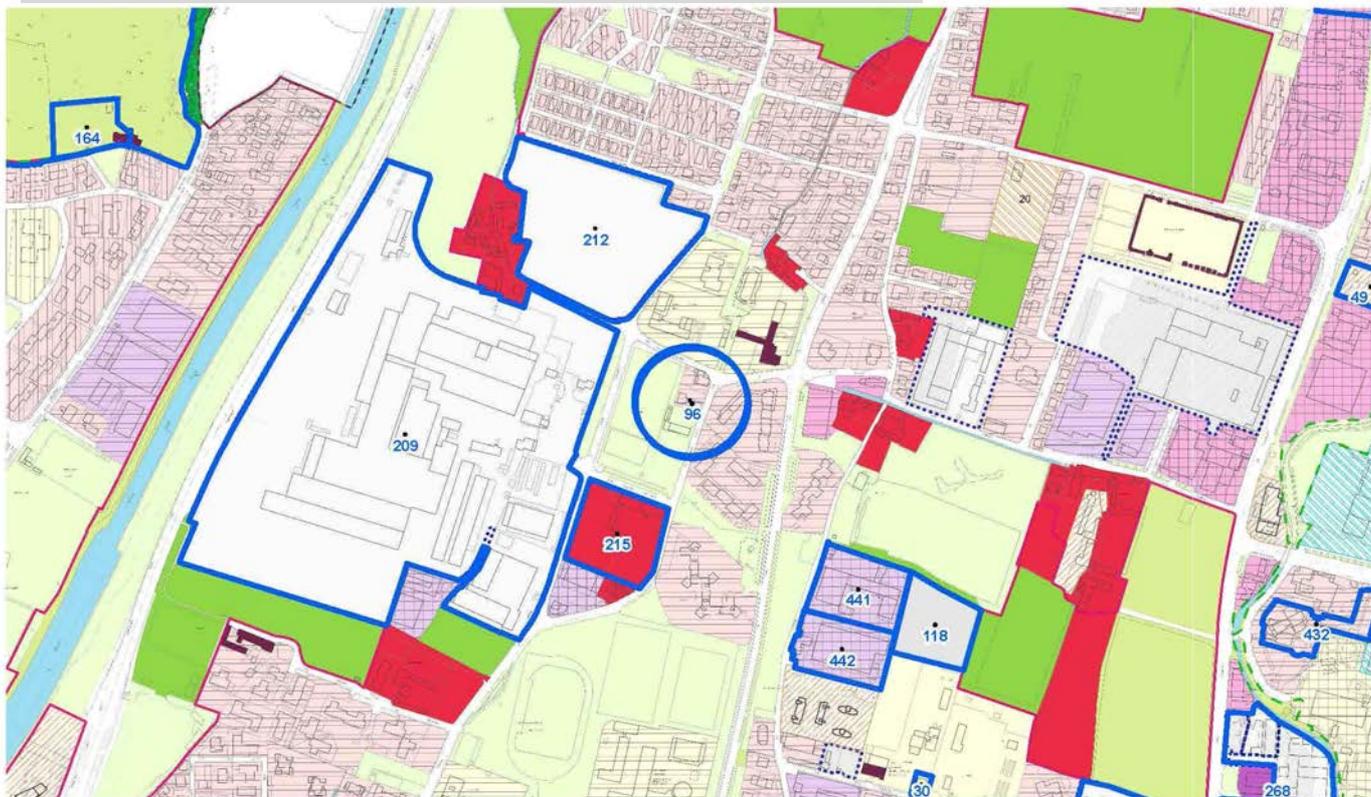
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

**Quesito: 4 di 4**

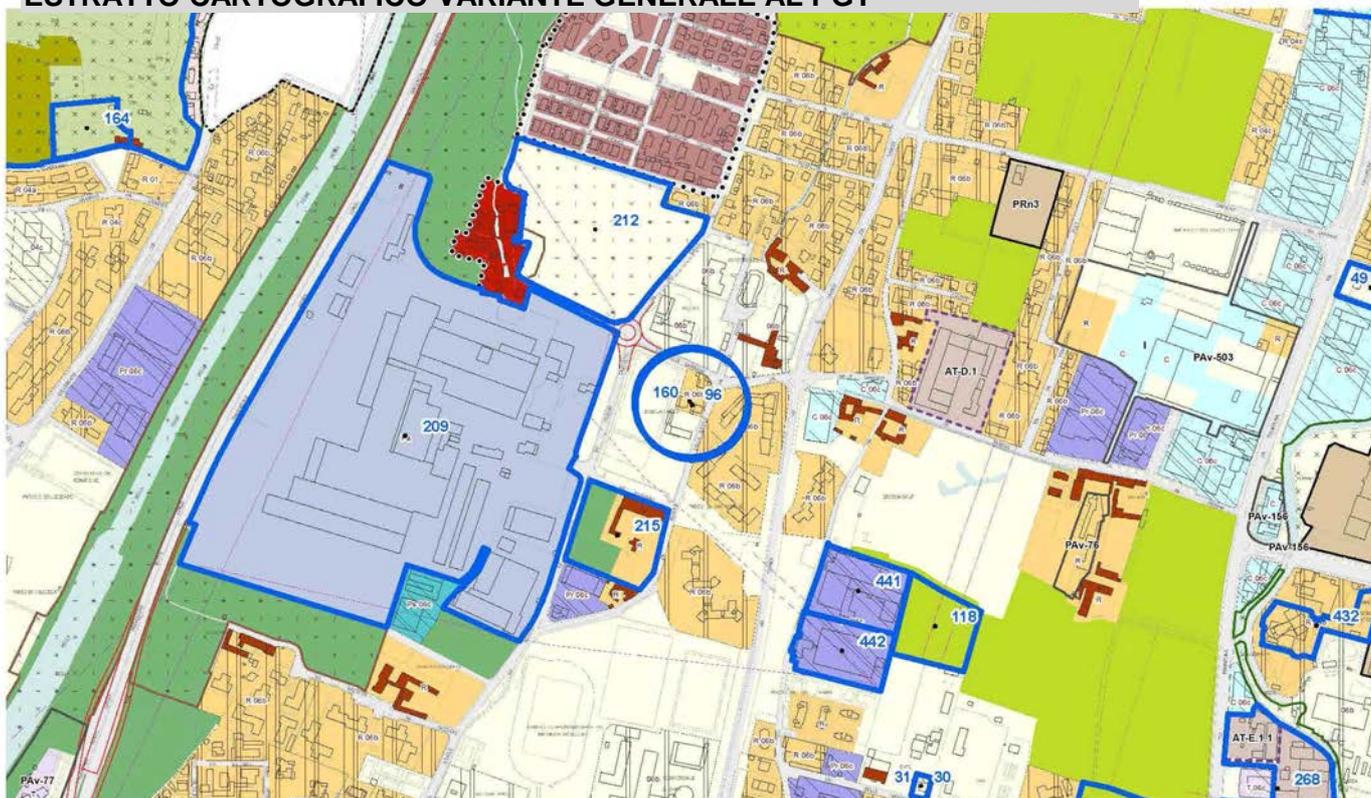
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 96

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>97</b>	
PROTOCOLLO:	156476	10/11/2015 11:59:25
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	guizzi pierangelo	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Dabbeni, 92
QUARTIERE	MOMPIANO
DOMINIO PGT:	NTA
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area non soggetta a trasformazione urbanistica  Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Aree agricole pedecollinari  Edifici isolati di valore storico e architettonico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 084
NOTE:	

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

Si richiede di valutare la possibilità di inserire alcuni elementi che consentano, previa l'autorizzazione paesaggistica e la valutazione urbanistica da parte degli uffici comunali, la realizzazione in deroga di ampliamenti ridotti in Aree Agricole Pedicollinari, limitrofe ai centri abitati. Si indicano alcuni possibili elementi che possano restringere le situazioni "derogabili": 1) Ampliamento di SLP non superiore 25% della SLP esistente. 2) Ampliamento di SLP non superiore al 10% della Superficie del Lotto. 3) Ampliamento che non preveda la diminuzione delle superfici a verde e la movimentazione del terreno. 4) Autorizzazione Paesaggistica obbligatoria.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La salvaguardia dell'integrità dei caratteri paesistico ambientali delle aree collinari e pedecollinari rappresenta uno dei principi strategici del PGT; non sono ammissibili ampliamenti per attività diverse da quelle agricole. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione non è accoglibile.

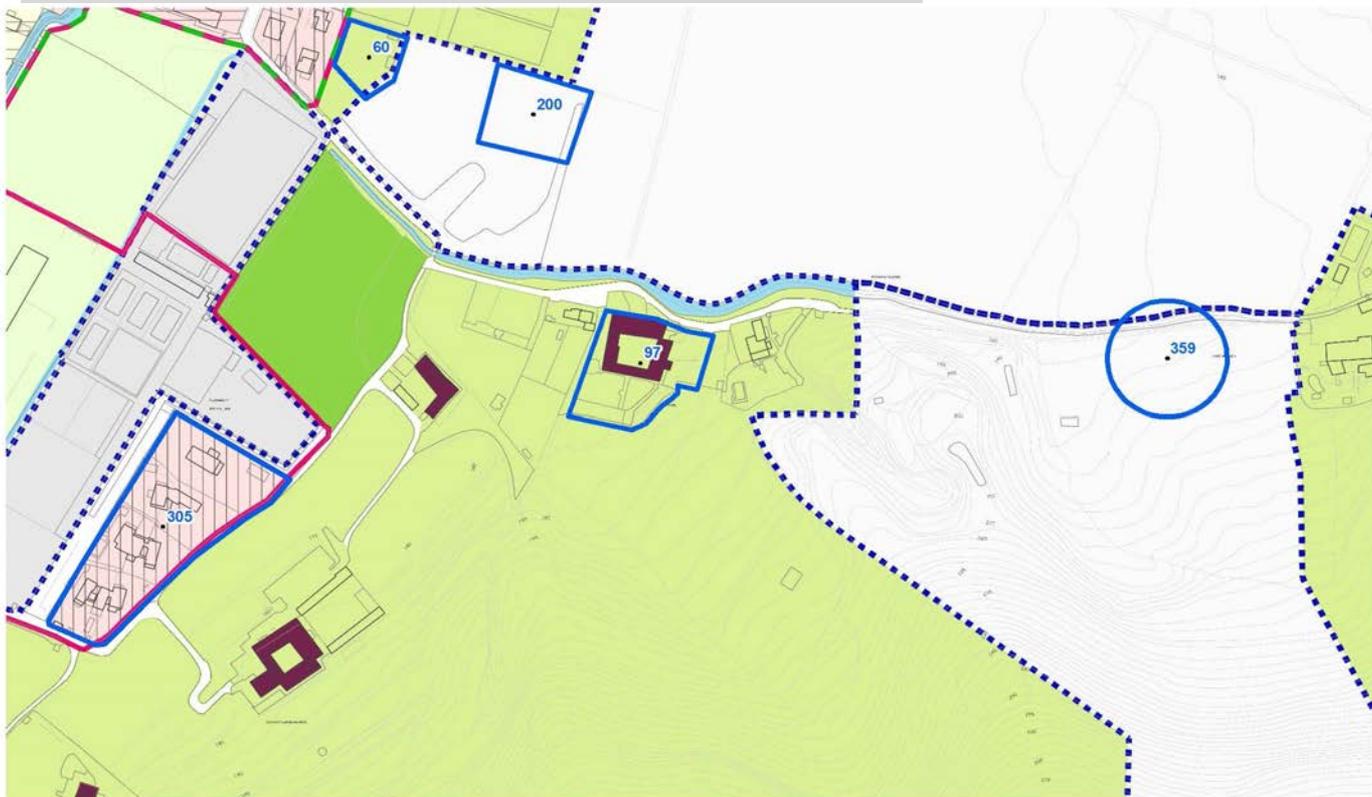
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 97

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>98</b>	
PROTOCOLLO:	156486	10/11/2015 12:02:39
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ROMANENGHI BATTISTA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>6</b>	

**Quesito: 1 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via delle Bettole
QUARTIERE	S. POLO CASE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRe12 BONOMI METALLI

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

Si richiede lo stralcio della previsione, in virtù dell'incompatibilità dell'attività svolta dalla Bonomi Metalli, con il limitrofo insediamento residenziale, nonché delle modalità con cui tale attività è svolta.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene non accoglibile la richiesta, tuttavia si rimanda alle modifiche apportate al progetto nell'ottica di mitigare gli impatti derivanti dall'attività produttiva, in conseguenza all'accoglimento, anche parziale di altre osservazioni.

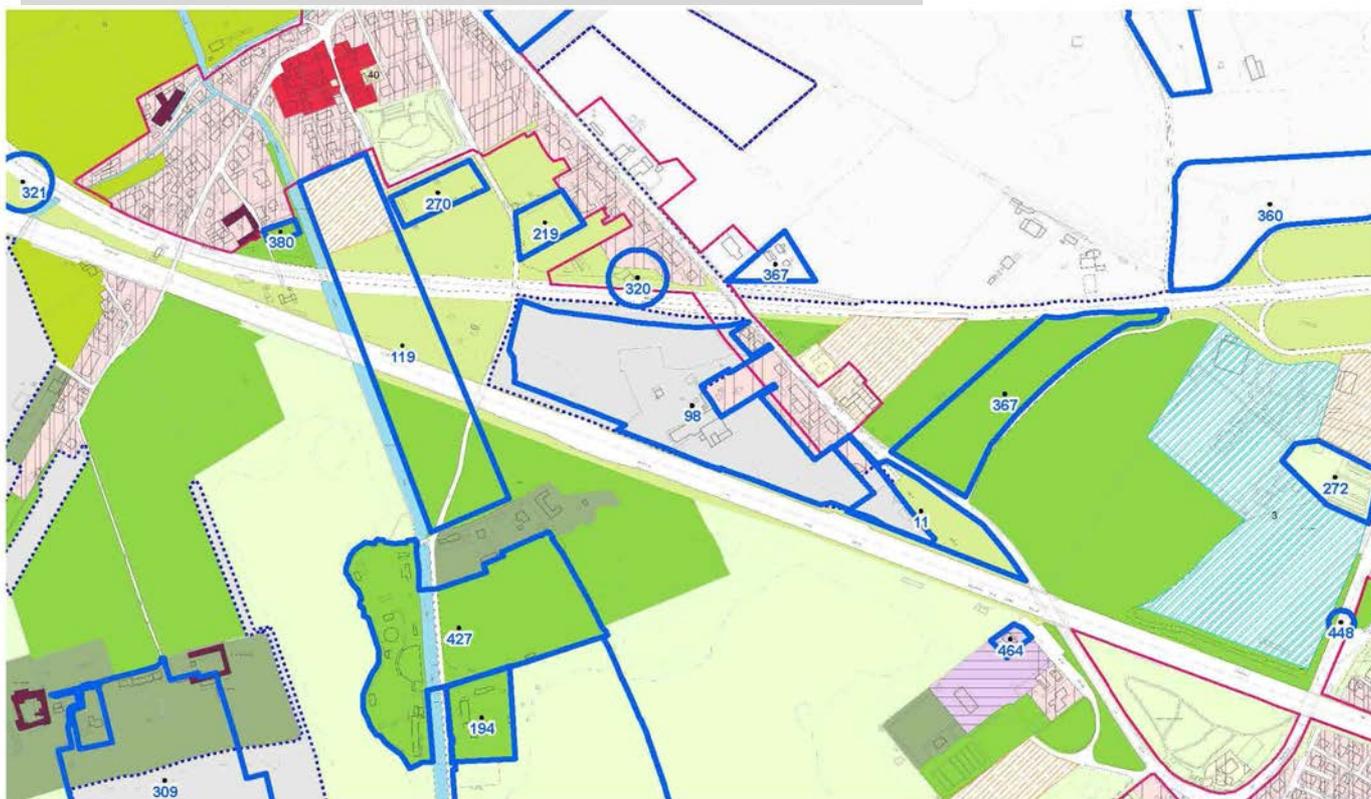
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 6**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:** NTAall04

**NOTE:** PRe12 BONOMI METALLI

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

In subordine alla richiesta di eliminazione della previsione, si richiede una modifica del layout del progetto relativo al sedime 1, tale per cui sia stralciato dal sedime edificabile, il triangolo a sud/est dell'area occupata dalla Italcementi e che questa area sia oggetto di bonifica completa con il totale lievo della platea e di tutti i manufatti in C.A. al fine di realizzare una zona a verde piantumata che ridia il giusto e meritato respiro a quest'area per troppi anni penalizzata e in deplorabile stato di degrado. L' area stralciata potrà essere compensata mediante un allargamento a NORD-OVEST a cavallo tra la tangenziale sud, via Casotti e l'autostrada A4, dove la ditta può rimanere più confinata, compartimentata su tutti i lati dal verde e arrecare decisamente meno problematiche. Si evidenzia inoltre la possibilità di sfruttamento, qualora fossi in previsione, anche dell'area attualmente occupata dalla ditta Italcementi il cui inglobamento consentirebbe, in una nuova chiave di lettura, di avere nuovo comparto residenziale in adiacenza agli esistenti mantenendo comunque un doveroso distacco di 20 m di fascia boscata dal nuovo collocamento della ditta Bonomi Metalli.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta è parzialmente accoglibile. Si modifica la previsione su Bonomi Metalli nel seguente modo:  
-Il nuovo perimetro d'intervento comprenderà le aree di proprietà di Bonomi Metalli e dell'impianto di betonaggio adiacente, mentre viene stralciata l'area su cui insiste Autoservice.  
-Viene esclusa dal sedime edificabile la porzione a forma triangolare posta a sud degli edifici residenziali, anche al fine di garantire la realizzazione di un'ampia fascia tampone a protezione degli insediamenti stessi. Le possibilità insediative andranno ad interessare il nuovo sedime che si delinea con l'annessione dell'impianto di betonaggio e con la modifica delle fasce di rispetto dalle infrastrutture, per effetto dell'annessione nel perimetro del centro abitato. Tale maggior possibilità insediativa dovrà però essere volta a trovare una distribuzione planivolumetrica tale da creare il maggior distacco possibile dagli insediamenti residenziali e la creazione di adeguati filtri di mitigazione.  
-E' consentito il mantenimento dei capannoni esistenti. La slp complessiva massima (comprensiva dell'esistente), non potrà in nessun caso superare 9.000 mq.  
-Tra le prestazioni pubbliche attese, in aggiunta a quanto già previsto in merito al ripristino ambientale, il Piano Attuativo dovrà contemplare la realizzazione di una connessione tra Via Casotti e Via delle Bettole.  
-Per le aree interessate da Autoservice e stralciate dal perimetro del PSe12, verrà individuato un autonomo Progetto speciale, al fine di perseguire l'obiettivo di riqualificazione ambientale dell'ambito tra via delle Bettole e l'autostrada, interessato da un varco della Rete Ecologica Comunale.  
-L'attuazione della trasformazione è da sottoporre a VAS specifica.



COMUNE DI BRESCIA

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

---

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

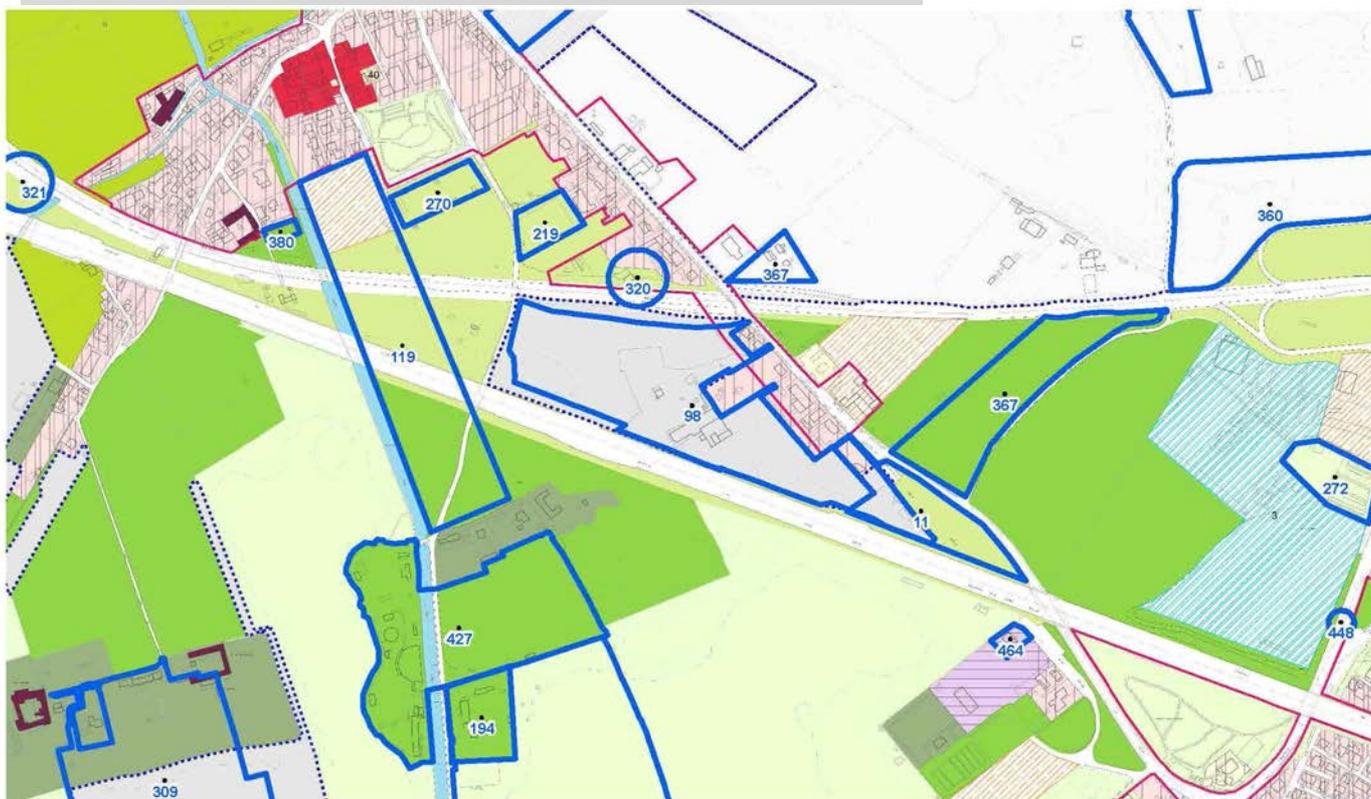
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

28/01/2016

**Quesito: 2 di 6**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 3 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRe12 BONOMI METALLI

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

In subordine alla richiesta di eliminazione della previsione, si richiede inoltre una riduzione del volume (in relazione anche a quello esistente) compatibilmente con la realizzazione, sull'area individuata, di un adeguato spazio coperto che venga adibito anche all'accatastamento dei materiali che non devono essere posizionati nuovamente all'esterno.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In conseguenza a quanto specificato al quesito 2, la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016



**Quesito: 4 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRe12 BONOMI METALLI

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

In subordine alla richiesta di eliminazione della previsione, si richiede inoltre di attuare una forte limitazione delle funzioni ammesse. La dicitura Attività Manifatturiere, Logistiche, trasporto e immagazzinaggio appare troppo generica e pericolosa. Conoscendo il trascorso della ditta in oggetto chiediamo che, oltre alle limitazioni per le attività insalubri sia chiarita bene la destinazione ed il tipo di attività che potrà svolgere compatibilmente con la vicinanza di un contesto residenziale al fine da evitare l'insorgere nuovamente di problematiche di qualsiasi genere ai residenti. In fase di piano attuativo il progetto da realizzarsi sull'area dovrà essere oggetto di attenta valutazione da parte degli organi competenti sotto ogni aspetto in relazione a possibili e incontrollabili sviluppi futuri.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il PRe12 adottato già prevedeva le limitazioni alle attività insalubri, oltre a rimandare a Vas specifica l'attuazione. Inoltre, nella revisione del progetto in fase di controdeduzioni alle osservazioni, sono state apportate modifiche alle previsioni prescrittive, proprio al fine di tutelare gli insediamenti residenziali limitrofi. Pertanto la richiesta non è accoglibile.

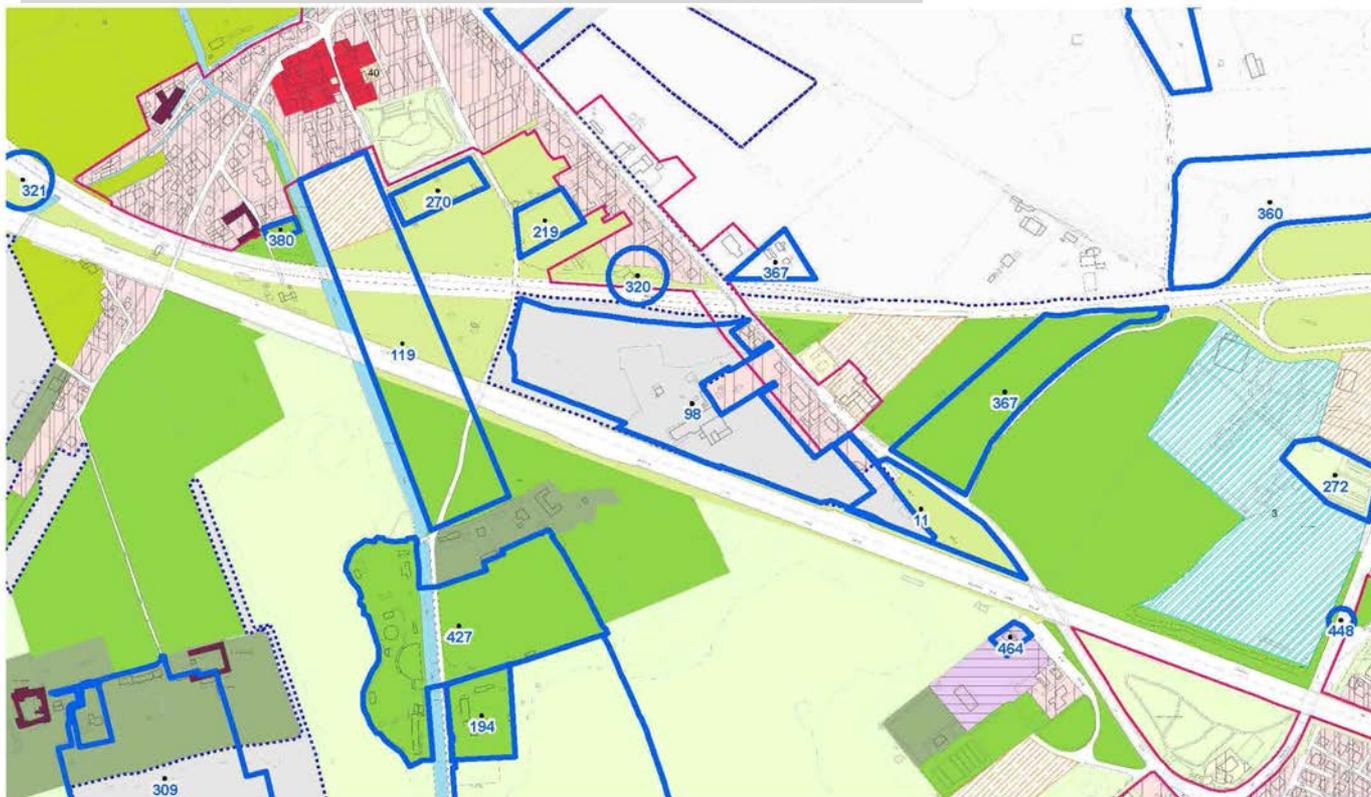
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 4 di 6**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 5 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRe12 BONOMI METALLI

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

In subordine alla richiesta di eliminazione della previsione, si richiede inoltre la demolizione di tutte le strutture e manufatti che eccedono dai limiti individuati e l'obbligo di ripristino ambientale per tutte le aree degradate esterne ai sedimi edificabili.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta è accoglibile, ma deve essere messa in relazione con le nuove previsioni contenute nel progetto così come modificato ed illustrato ai quesiti precedenti.

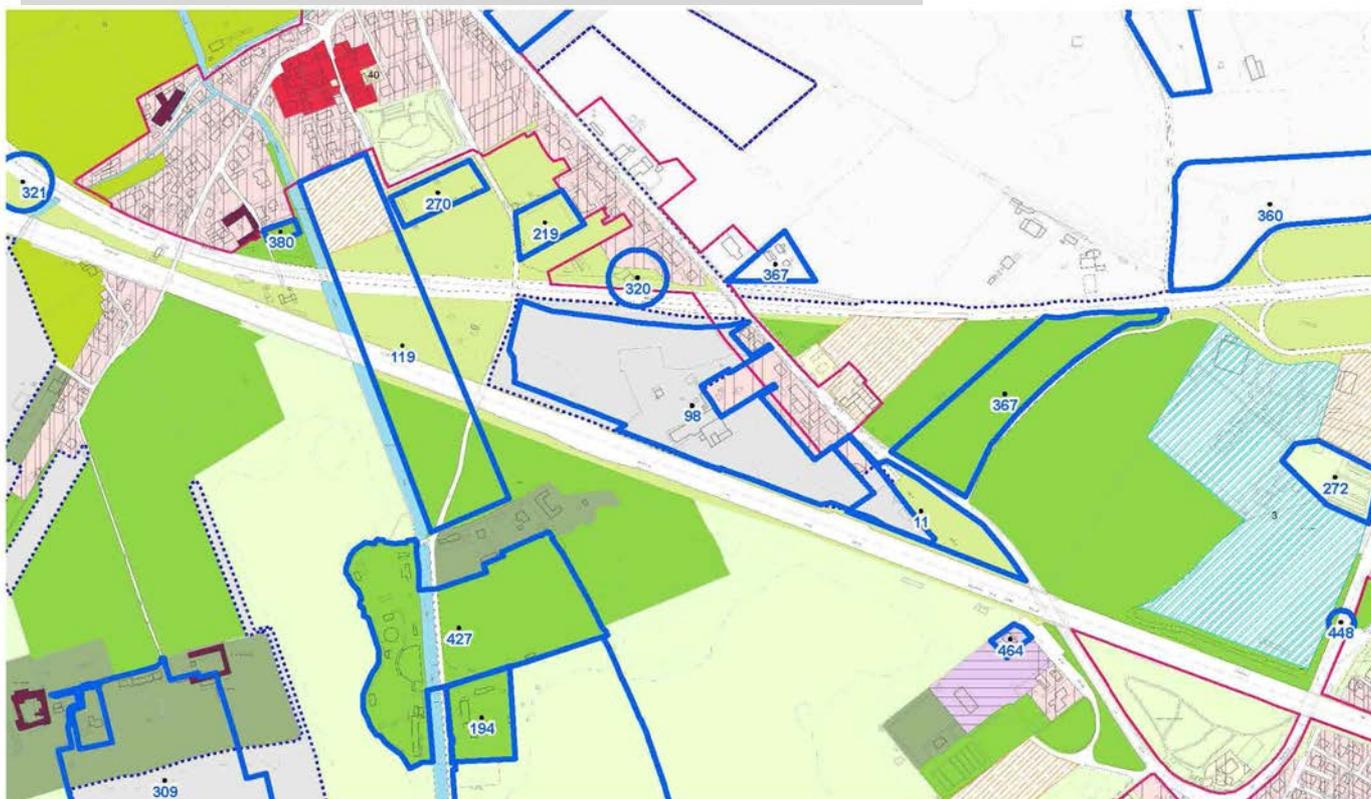
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 5 di 6**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 6 di 6**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

Per ciò che concerne il sedime 2 si chiede la possibilità di traslare l'edificabilità nel lotto a SUD-EST adiacente alla proprietà Autovalle già attualmente utilizzato come piazzale a deposito auto. Si ritiene infatti che questa porzione di area sia la più adatta ad un ampliamento volumetrico in quanto più facilmente sfruttabile e fruibile piuttosto che quella individuata come sedime 2 nel PR<sub>e</sub>12 che presenta un dislivello di 6 m rispetto Via Bettole. L'utilizzo inoltre di suddetta porzione impedirebbe di eseguire le dovute bonifiche che il degrado attuale dell'area impone necessariamente. Si ritiene che anche questa area debba essere soggetta, come la restante a bonifica da parte della ditta Bonomi Metalli prevedendo il lievo dei manufatti cementizi e platea per il completo ripristino come zona a verde piantumata. Si precisa e si richiede inoltre che, qualora la previsione di Piano per il sedime 2 sia confermata, sia prevista e adottata opportuna fascia boscata con limite di distanze di 20 m da rispettare rispetto all'edificato residenziale adiacente, al fine da evitare l'insorgere di altre problematiche future derivanti da un'ulteriore attività in aggiunta a quella esistente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta, in virtù dello stralcio dal PR<sub>e</sub>12 del sedime di Autoservice e del suo inquadramento in un nuovo progetto speciale che contempla le richieste avanzate qui dall'osservante. Tuttavia non si può accogliere in questa fase la prescrizione di una fascia di 20 m. Tale specifica è demandata alla fase di convenzionamento legata allo sviluppo del progetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 6 di 6**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 98

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>99</b>	
PROTOCOLLO:	156515	10/11/2015 12:15:52
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SPORT INVEST S.r.l.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via del Franzone  
QUARTIERE CHIUSURE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia ambientale

PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede che l'area attualmente classificata come "Area non soggetta a trasformazione urbanistica N.T.A. 66/c", vista la prossimità con il complesso ospedaliero Sant'Anna, venga inserita nel Piano dei Servizi del nuovo PGT come area adibita allo sviluppo urbanistico delle strutture ospedaliere e precisamente come area destinata a "Servizi sanitari ospedalieri". In alternativa, vista la vicinanza con il centro sportivo San Filippo, si chiede che l'area possa essere destinata a altre finalità per servizi sociali.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

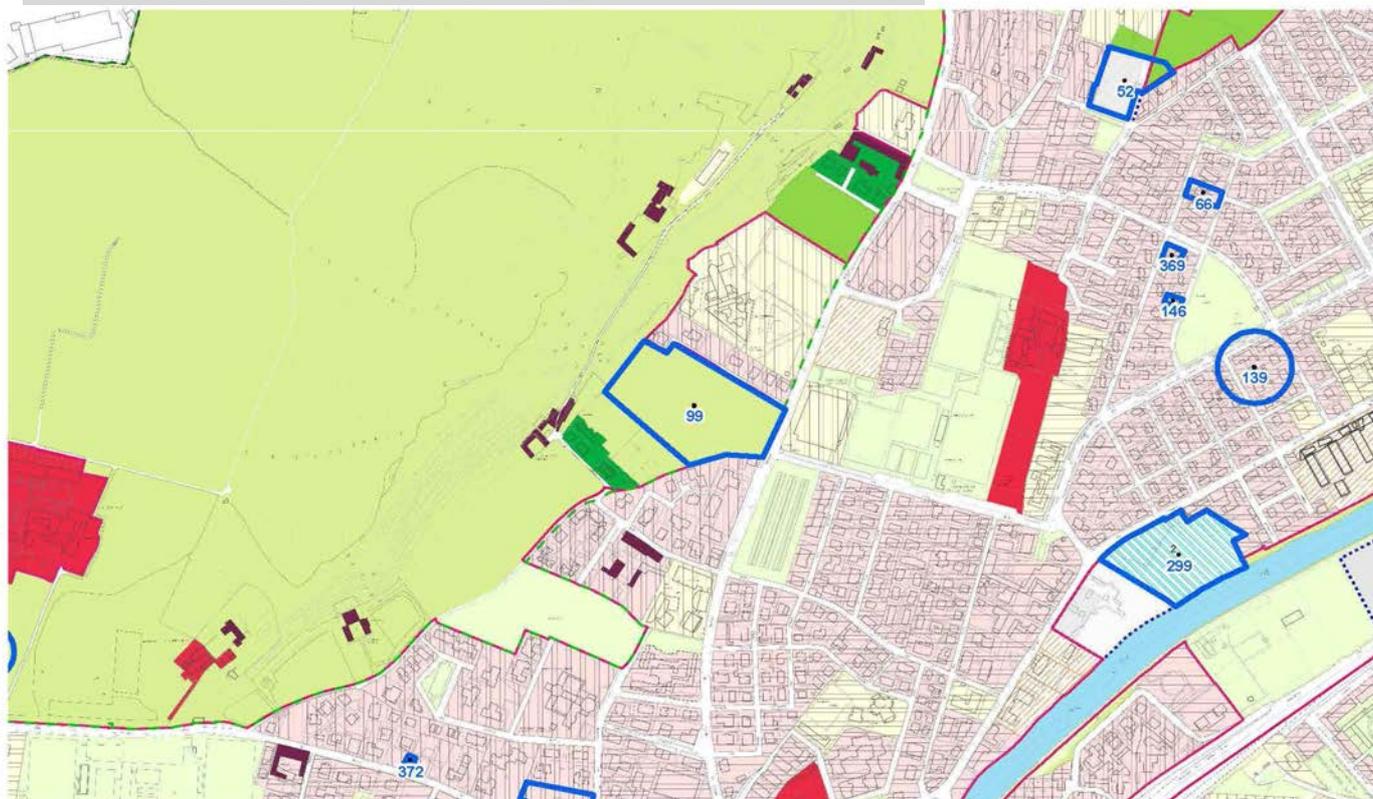
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 99

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>100</b>
PROTOCOLLO:	156565                      10/11/2015 12:35:31
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	BERTOLOTTI ROSA ELISABETTA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Mantova, 0  
QUARTIERE PORTA VENEZIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA Art.62 - a)

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

- 1) Si richiede la riclassificazione da "Tessuto a prevalente destinazione residenziale" R ad "Area con rilevante presenza di commercio" Rc.
- 2) In alternativa al quesito 1 si richiede la modifica dell'Art. 93 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT: che sia consentita la fusione di esistenti esercizi di vicinato in medie strutture di vendita con Superficie di Vendita fino a 600 mq.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

- 1) Il lato nord di via Mantova si presenta come tessuto prevalentemente residenziale con struttura tipologica che vede la coesistenza con gli esercizi commerciali posti principalmente al piano terre degli edifici stessi. Si ritiene pertanto accoglibile la richiesta di individuazione gli immobili come "aree residenziali con rilevante presenza di commercio".  
In sede di modifica degli elaborati grafici di Piano si propone pertanto la classificazione come "aree residenziali con rilevante presenza di commercio" della cortina edilizia (identificata come tessuto residenziale) afferente al tratto nord di via Mantova (più precisamente dall'incrocio ovest con via f.lli Lechi fino all'angolo est della stessa).
- 2) Considerato quanto sopra si ritiene il quesito 2 non accoglibile.

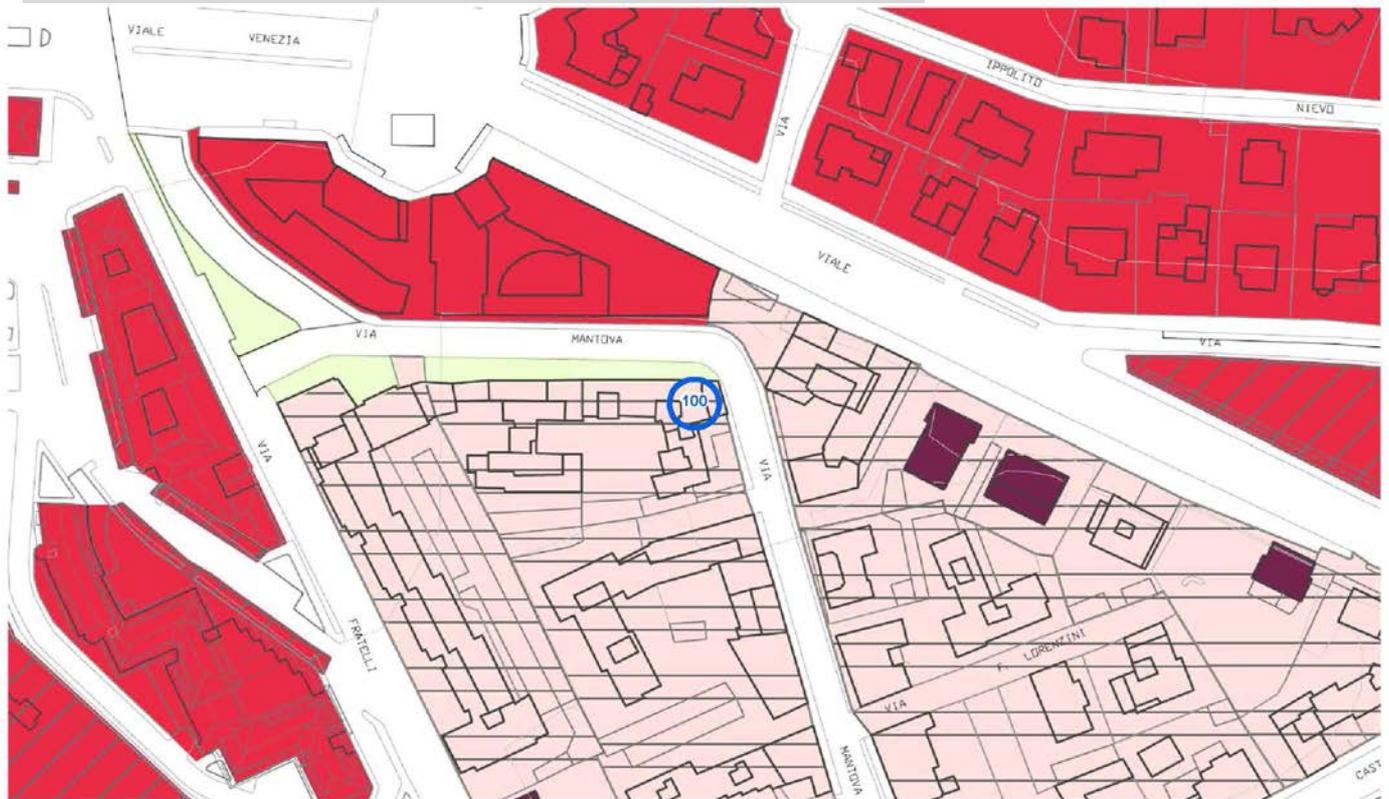
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

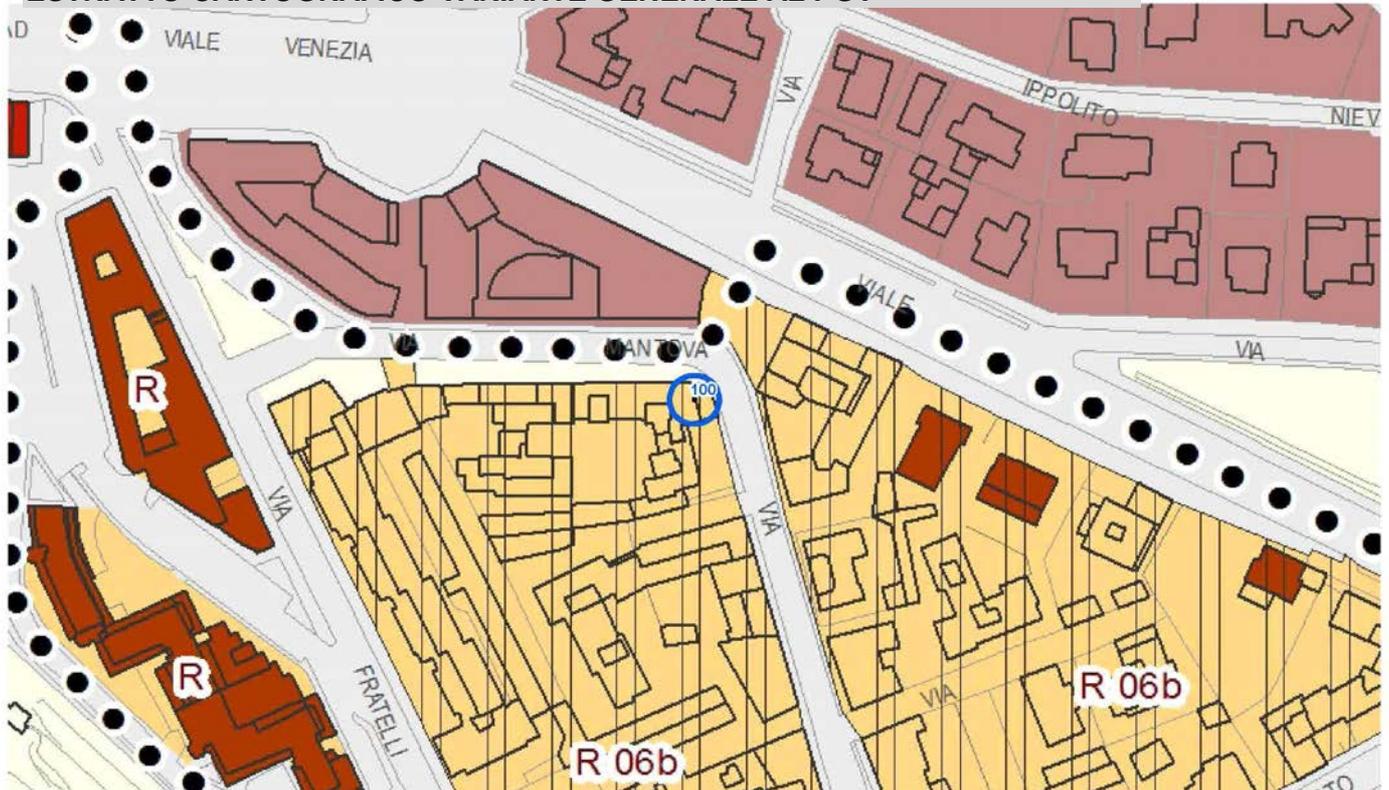
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 100

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>101</b>
PROTOCOLLO:	156592                      10/11/2015 12:50:59
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Inecos Srl
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Divisione Acqui  
QUARTIERE PRIMO MAGGIO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede di ripristinare quanto previsto nel "Progetto di trasformazione Divisione Acqui" Unità di intervento I3.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica. La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Per questo motivo si ritiene questa richiesta non accoglibile. Si rimanda comunque al quesito 2 proposto dall'osservante come alternativa.

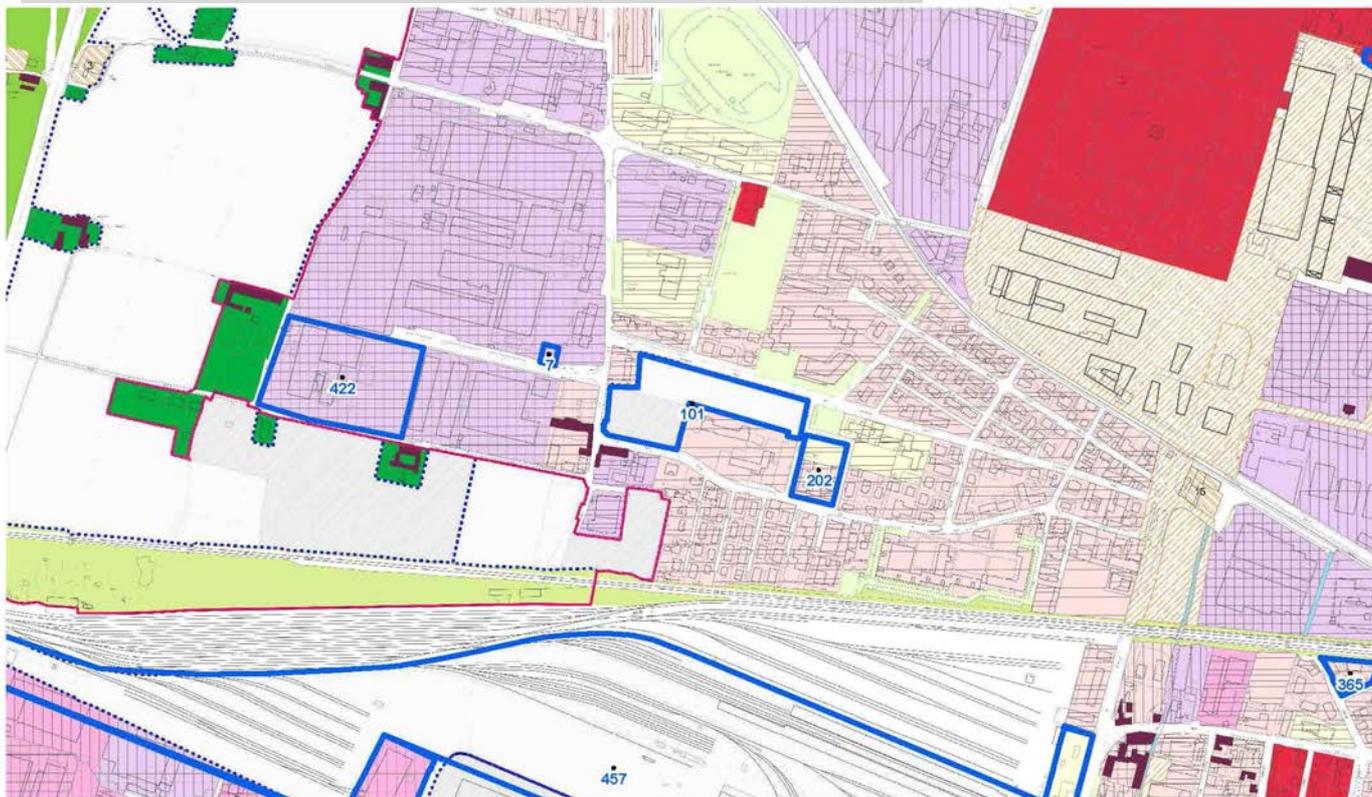
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

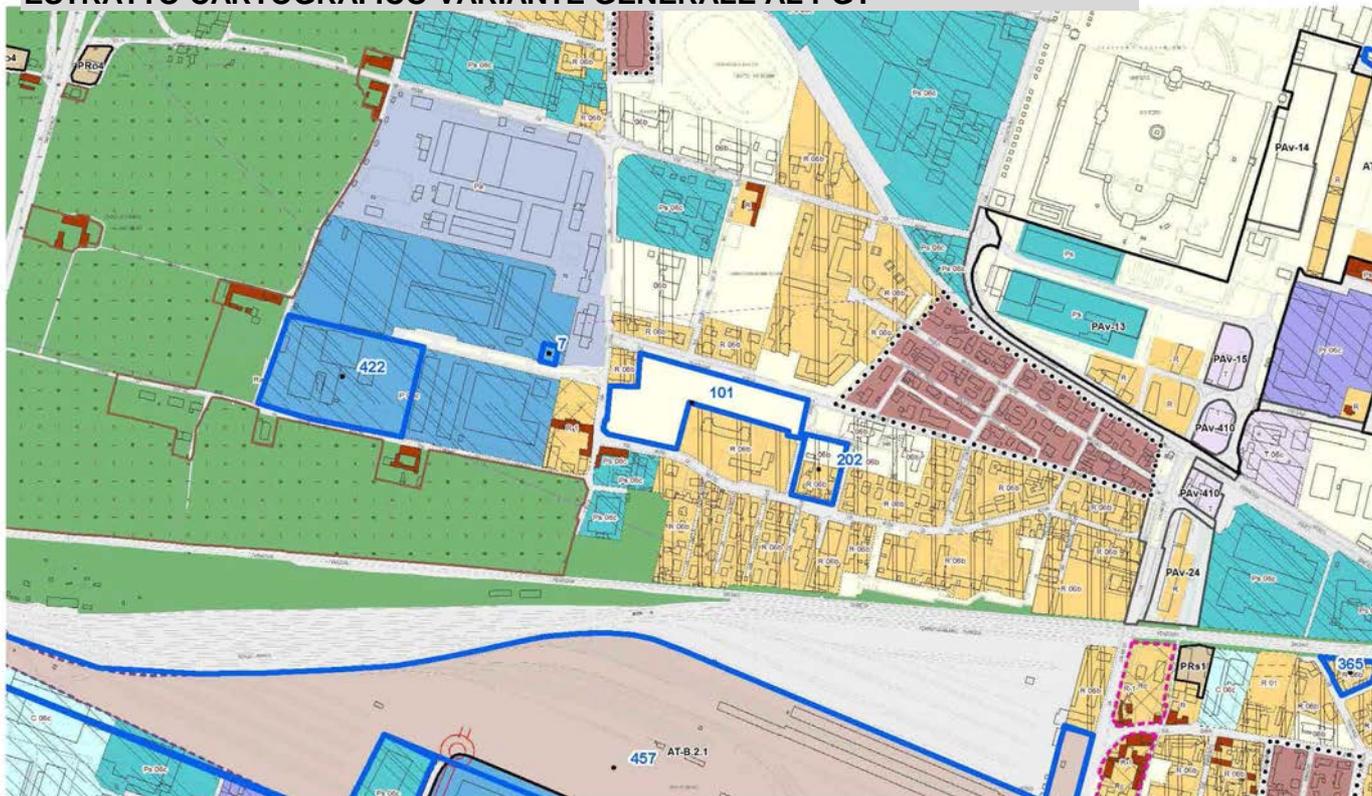
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Divisione Acqui  
QUARTIERE PRIMO MAGGIO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

In alternativa al quesito 1 si chiede di definire l'area oggetto dell'unità di intervento I3 come "Aree con vincolo di Acquisizione" (art. 53 lettera D delle NTA) del PdS, con indice di compensazioni pari a 0,4 mq/mq (necessario per la bonifica essendo l'area è situata nel sito inquinato Brescia – Caffaro).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si accoglie parzialmente la richiesta, definendo entrambe le aree a servizi (V1 e M2) con vincolo di acquisizione; l'indice di compensazione sarà pari a 0.1 mq/mq come previsto dall'art. 53 delle NTA. Per quanto riguarda la possibilità di un incremento dell'indice compensativo in relazione alle bonifiche da effettuarsi si rimanda alle NTA così come editate a seguito delle controdeduzioni.

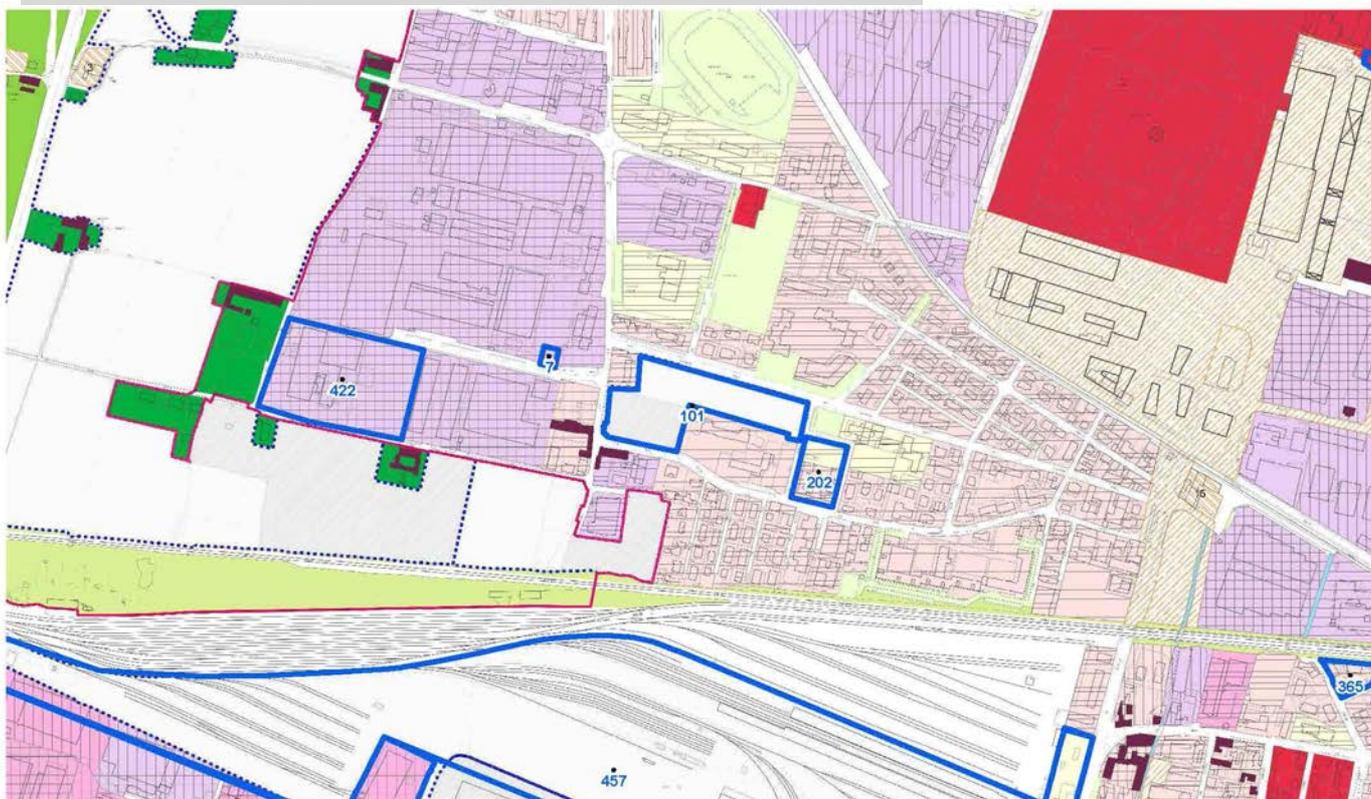
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

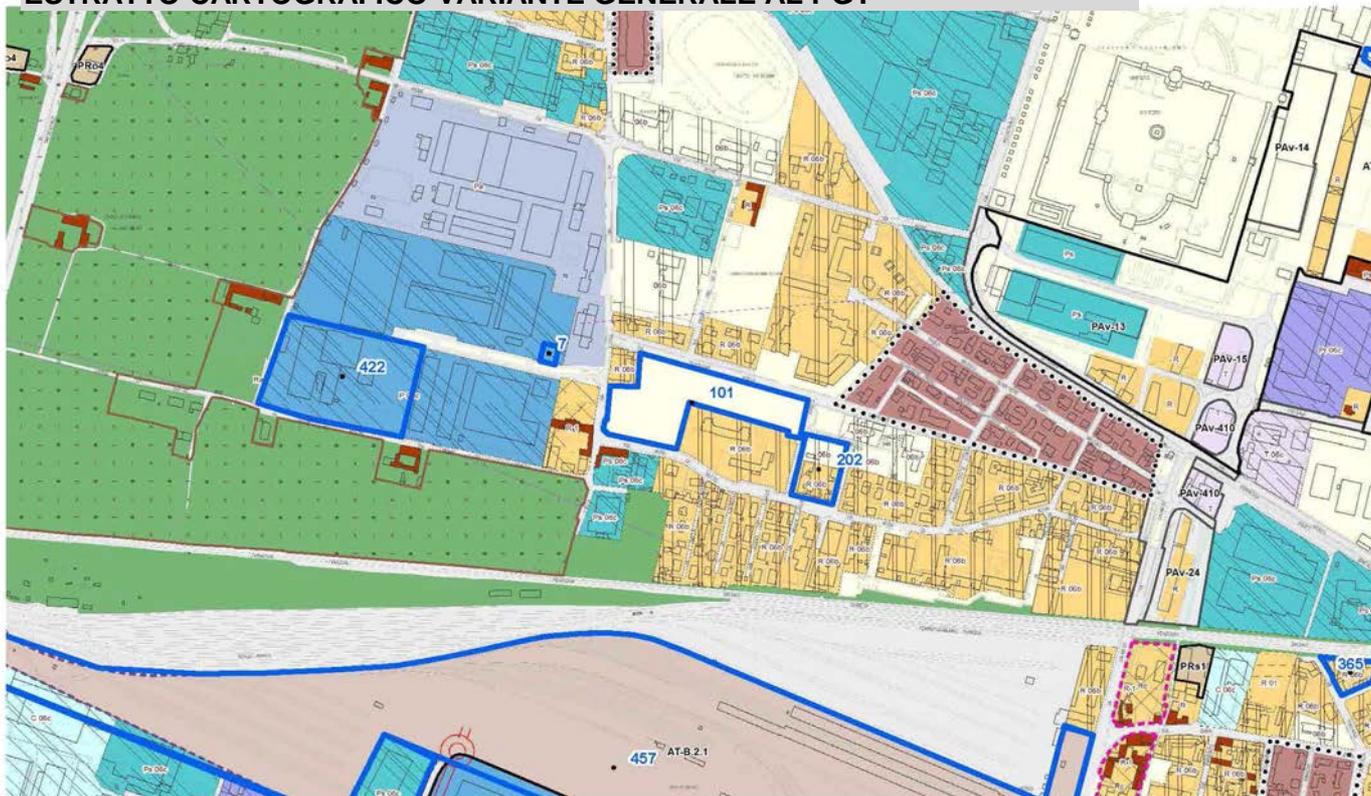
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 101

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>102</b>	
PROTOCOLLO:	156597	10/11/2015 12:53:46
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Valotti Ludovico	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Lazzaletto  
QUARTIERE CROCIFISSA DI ROSA  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - E.5 COSTALUNGA - VIA LAZZARETTO

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

In merito all'ambito AT-E.5 del DdP si chiede che la convenzione debba prevedere la cessione a favore del Comune dell'area attrezzata prima del rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire). L'area così acquisita dal Comune dovrà poi essere effettivamente adibita alla funzione prevista nella scheda di trasformazione (parco pubblico di quartiere); l'intervento dovrà preservare il più possibile gli alberi esistenti, limitandosi alla realizzazione di qualche vialetto (utile per passeggiate e corse) e delle attrezzature necessarie alla fruizione del parco (panchine, tavoli, sedie, giochi per bambini).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Così come indicato al punto 9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE della scheda d'ambito, è già prevista la cessione delle aree prima dell'inizio dell'attività edilizia, da destinare ad area verde pubblica. L'attuazione della riqualificazione degli spazi verdi sarà a invece a cura dell'Amministrazione che, nella programmazione delle opere pubbliche, redigerà un progetto da condividere con il quartiere. Per quanto sopra esposto, poiché una parte della richiesta è già contenuta nella scheda e una parte non è accoglibile, nel complesso la richiesta non è accoglibile in quanto non introduce modifiche agli elaborati di variante.

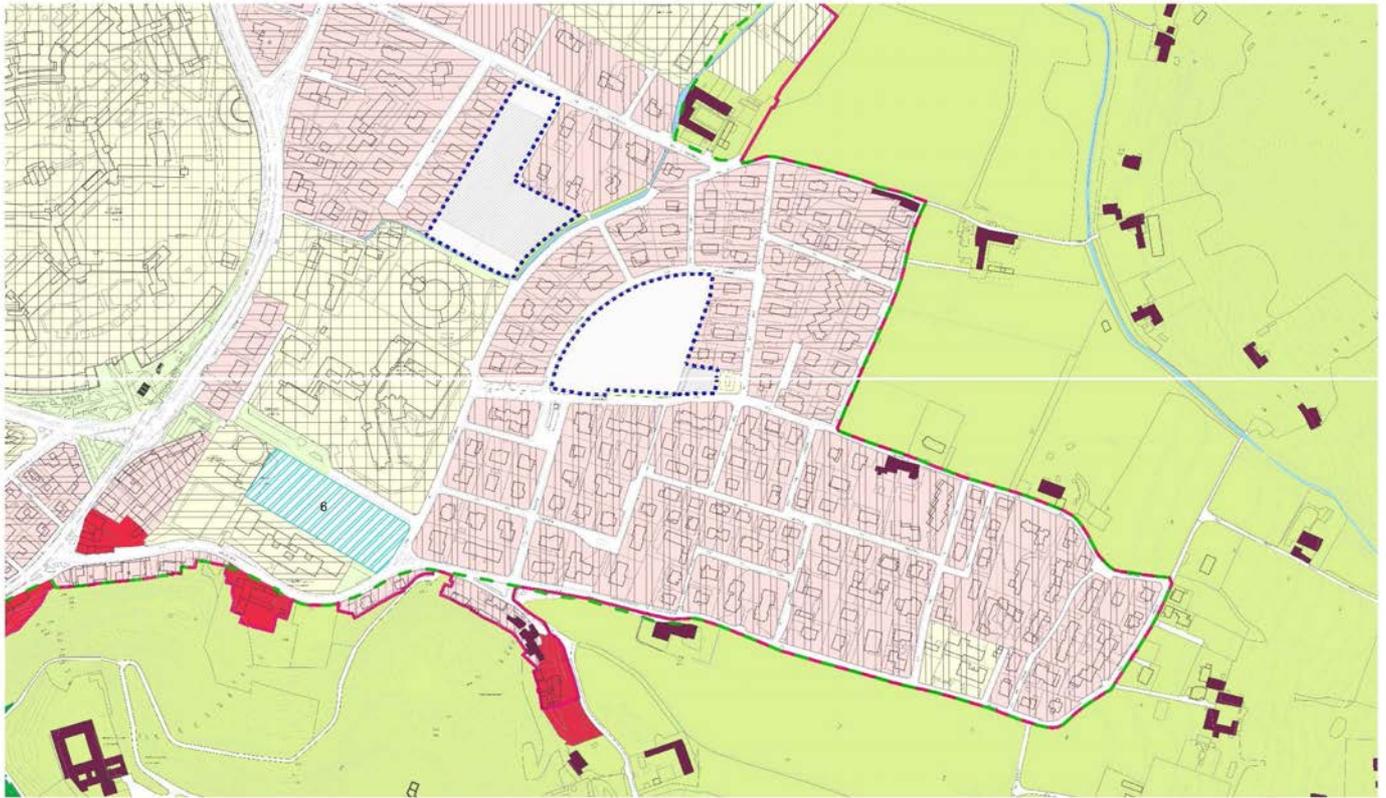
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

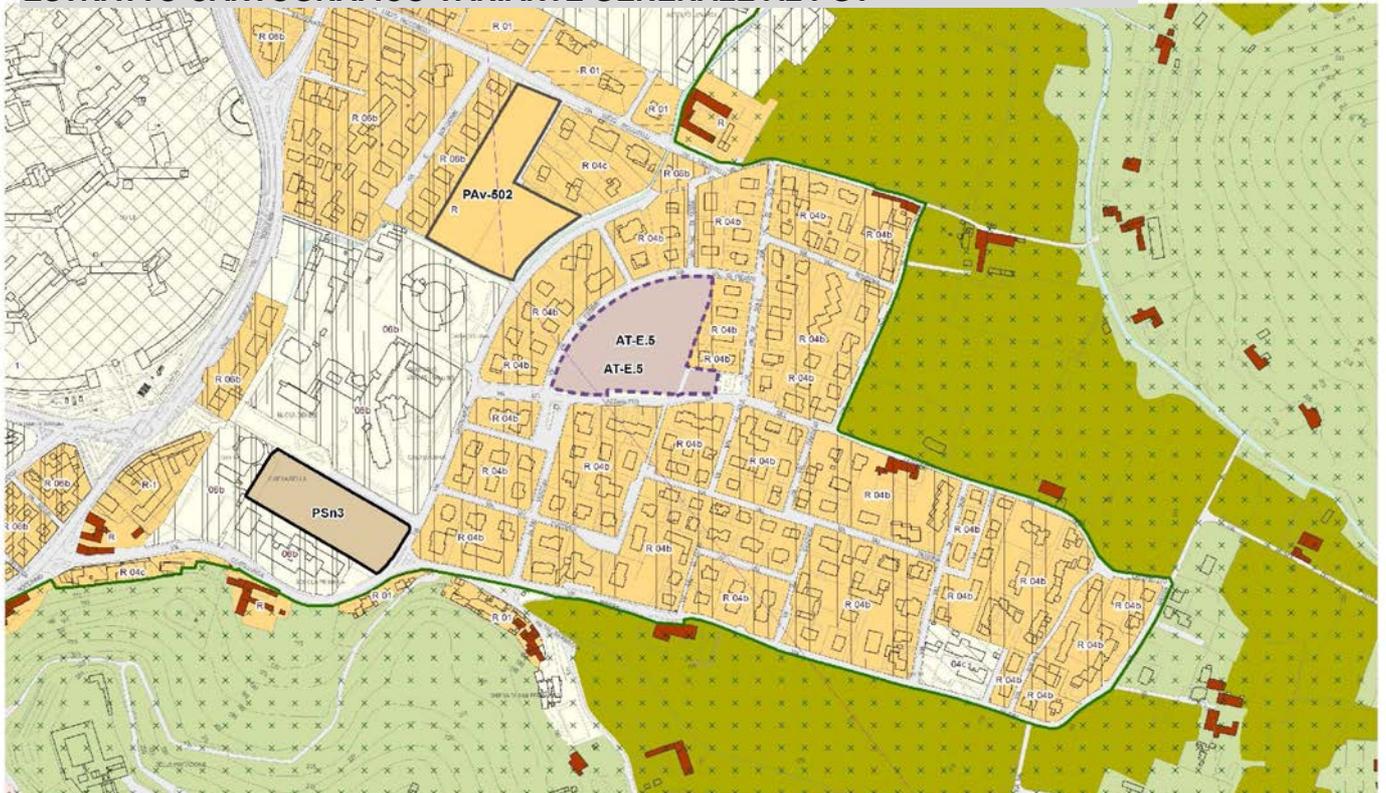
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 102

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>103</b>	
PROTOCOLLO:	156620	10/11/2015 13:20:56
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Valotti Ludovico	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Costalunga  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Progetti Speciali del Piano dei Servizi

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall03

NOTE: PSn3 DOMUS SALUTIS

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

In merito al PSn3 (Domus Salutis) si chiede che un terzo dell'area interessata dal progetto venga destinata all'ampliamento della Domus Salutis, un terzo a parcheggi liberamente accessibili al pubblico e un terzo a spazi verdi. Si ritiene, inoltre, che i parcheggi pertinenziali a servizio della struttura sanitaria dovranno essere interrati o in struttura.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Costalunga  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Progetti Speciali del Piano dei Servizi

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall03

NOTE:

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

Si chiede, come contromisura al traffico veicolare delle ore di punta, la realizzazione di una connessione ciclopedonale dell'area interessata in direzione Spedale Civile e un possibile ingresso Nord alla scuola Quasimodo.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si modifica il punto 4 "Criteri insediativi e prescrizioni per la progettazione" della scheda PSn 3 - Domus Salutis dell'Allegato 3 alle NTA, inserendo il seguente ulteriore punto: "Deve essere potenziato il collegamento ciclopedonale di connessione con l'Ospedale civile".

Le modalità di accesso al parcheggio della scuola Quasimodo sono demandate alla fase attuativa quando sarà nota l'esatta collocazione del parcheggio. Per quanto sopra esposto la richiesta è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 103

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>104</b>
PROTOCOLLO:	156622                      10/11/2015 13:23:10
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	BECCARIA GRAZIA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede la riclassificazione in R04c della porzione di proprietà perimetrata in rosso nell'allegato estratto dell'adottata Variante al PGT, conformemente alle risultanze del previgente PRG (zona B4R2). Su detta porzione sussiste un fabbricato di recente edificazione, che va quindi privato della retinatura di "Edificio di valore storico". Detto fabbricato ha sfruttato solo parzialmente l'edificabilità a suo tempo conferita dal PRG. Si chiede quindi che il nascente residuo volumetrico possa essere utilizzato in ampliamento dei corpi secondari-accessori all'edificio di effettivo valore storico ed architettonico.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica.  
La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo.  
Valutate le caratteristiche architettoniche dell'edificio oggetto di osservazione, nonché il ruolo rilevante che la sopraccitata area riveste dal punto di vista percettivo anche nei confronti dell' edificato storico circostante, si ritiene la richiesta in contrasto con i principi del PGT.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

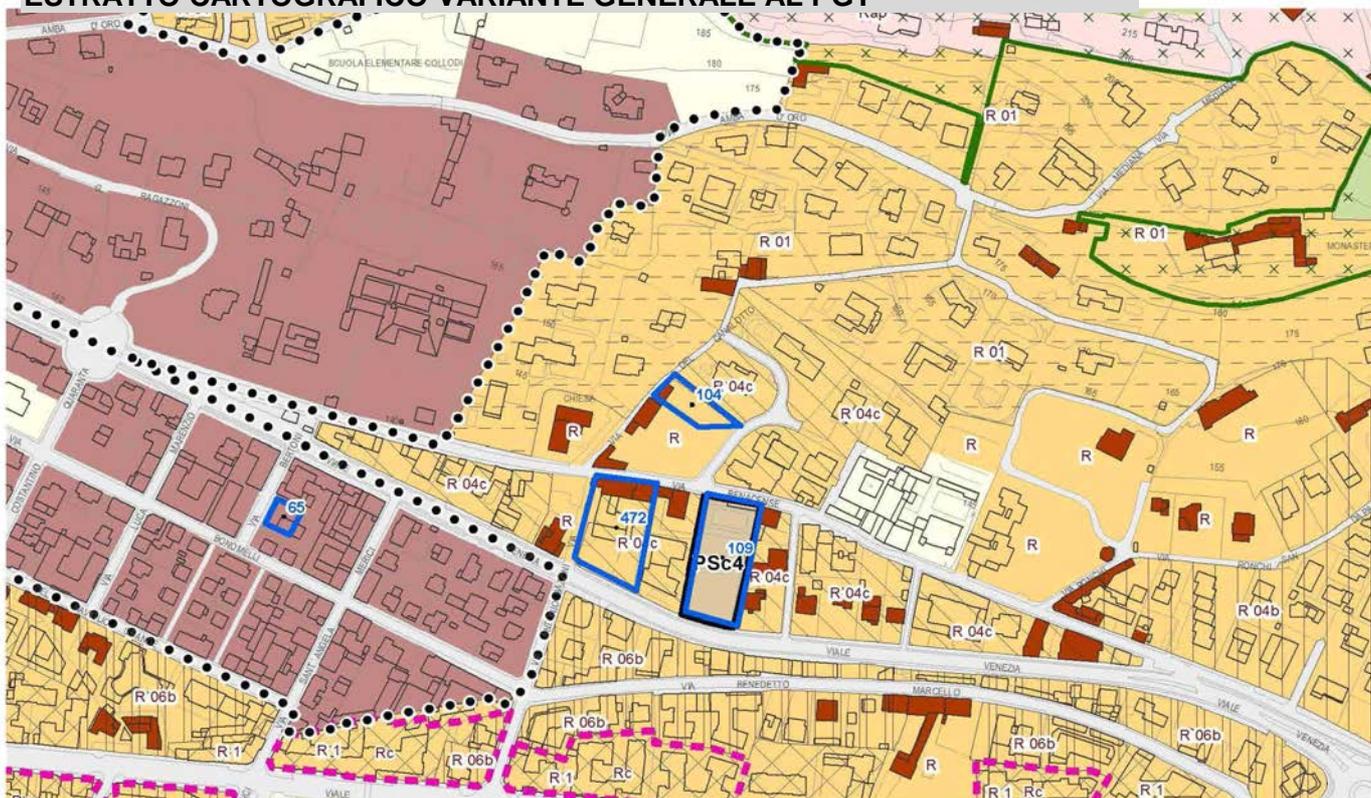
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 104

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>105</b>
PROTOCOLLO:	156642                      10/11/2015 13:53:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	FRAMORI SOC AGRICOLA DI NUCCIO MARTA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via San Gottardo 28  
QUARTIERE: PORTA VENEZIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia ambientale

PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede che il lotto di proprietà sia escluso dall'ambito di salvaguardia ambientale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'area oggetto di richiesta è inserita in ambito collinare ed è inclusa nel perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Colline di Brescia. Per tali aree il Piano delle Regole individua specifiche politiche finalizzate alla salvaguardia ed al potenziamento degli ambienti naturali e la valorizzazione dell' agricoltura. Per quanto sopra esposto la richiesta, che fra l'altro fa riferimento ad un ambito che non ha subito modifiche nelle previsioni rispetto al PGT vigente, non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

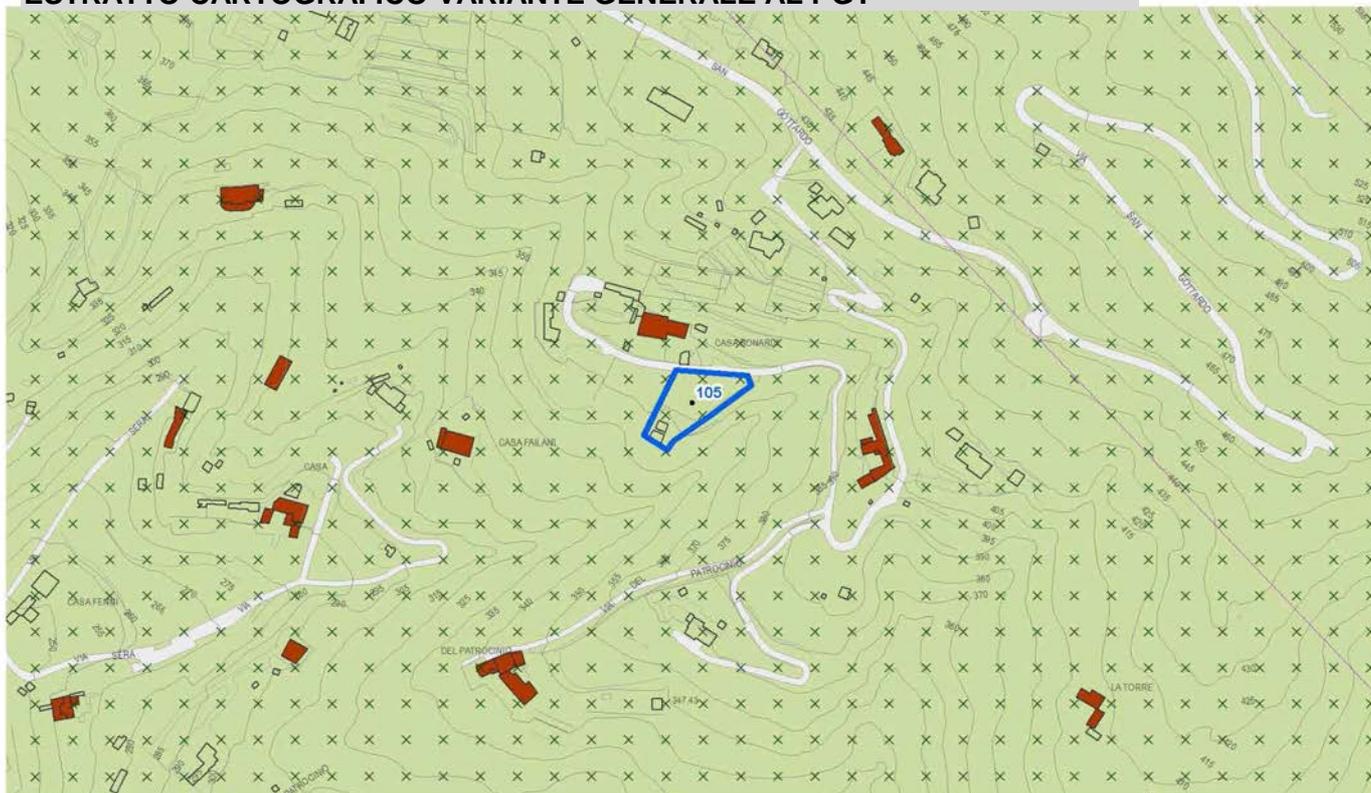
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via San Gottardo 28  
QUARTIERE: PORTA VENEZIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia ambientale

PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede che gli edifici esistenti sul fondo di proprietà, utilizzati come ricovero atrezzi, possano essere accorpati in un unico corpo e utilizzati come abitazione dal titolare dell'attività agricola.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'area oggetto di richiesta è inserita in ambito collinare ed è inclusa nel perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Colline di Brescia. Per tali aree il Piano delle Regole individua specifiche politiche finalizzate alla salvaguardia ed al potenziamento degli ambienti naturali e la valorizzazione dell' agricoltura. Si ritiene di demandare quanto richiesto in osservazione all' applicazione della normativa afferente le aree di valore paesistico –ambientale di cui alle NTA.

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

14/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

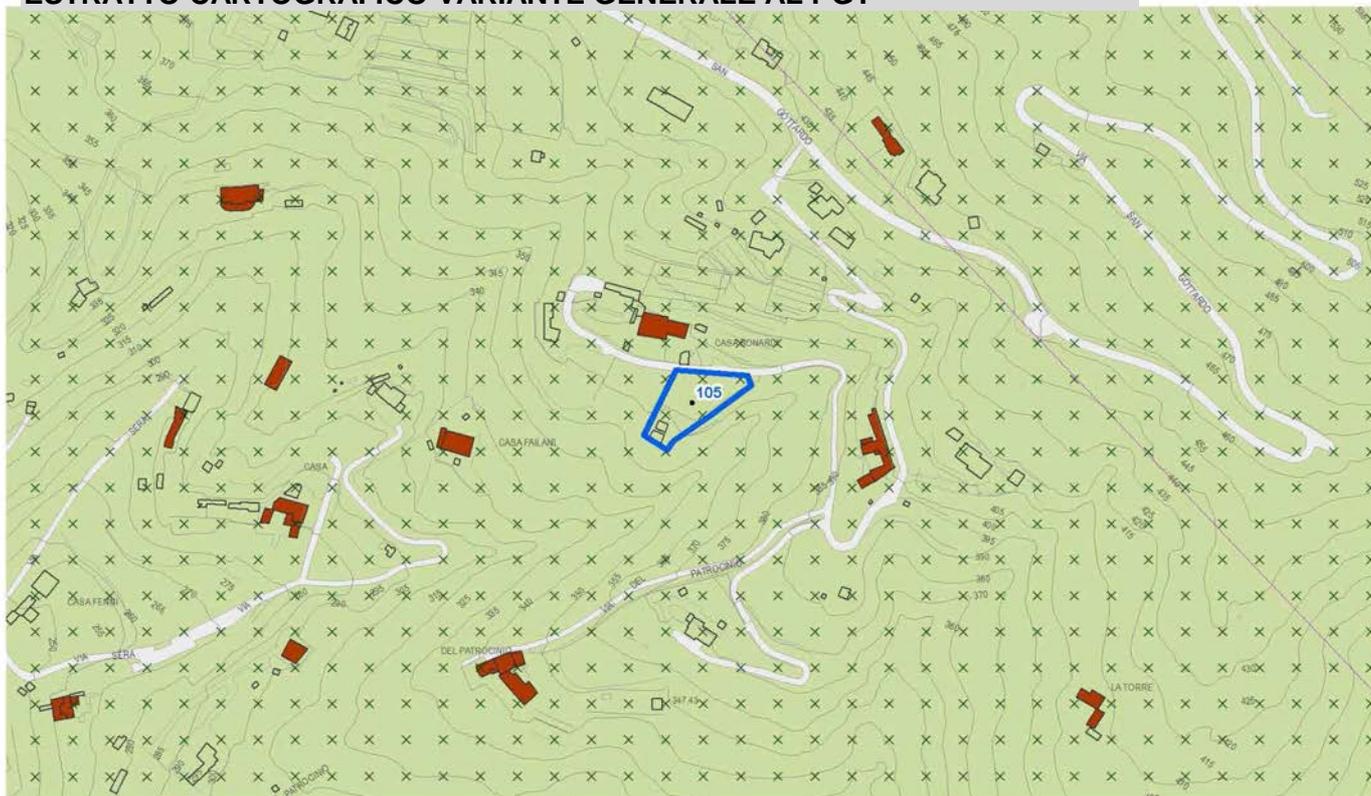
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 105

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>106</b>	
PROTOCOLLO:	156674	10/11/2015 14:10:59
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	TERZI VALERIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Ottorino Villa, 21/23
QUARTIERE	PORTA CREMONA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale  Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale  Edifici isolati di valore storico e architettonico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede di togliere il vincolo di edificio di valore storico e architettonico essendo edificio costruito in edilizia popolare.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'immobile presenta caratteristiche di pregio e fa parte di una serie di villette a sud del Villaggio Ferrari meritevoli di essere tutelate.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

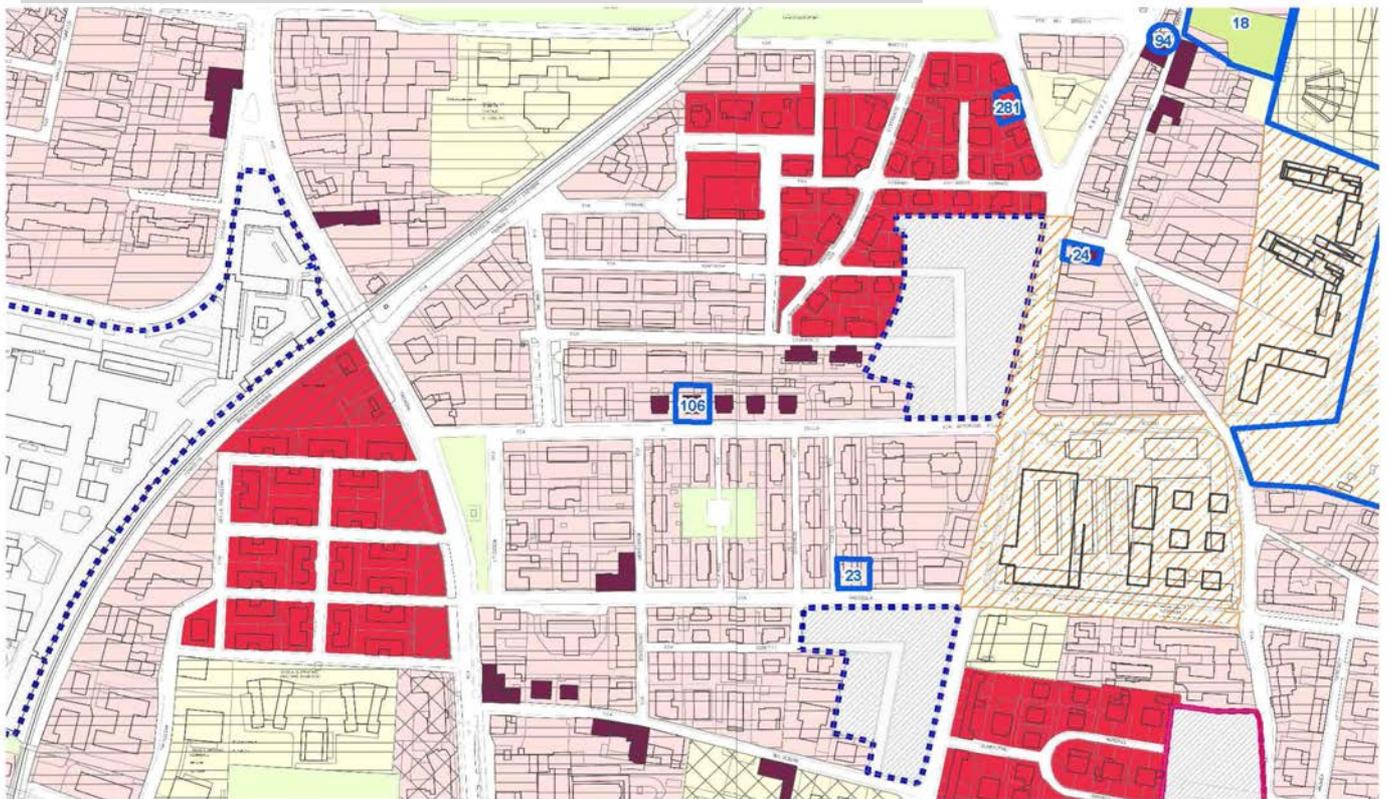
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 106

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>107</b>	
PROTOCOLLO:	156697	10/11/2015 14:22:57
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Zola Marisa	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Flero  
QUARTIERE VILLAGGIO SERENO  
DOMINIO PGT:  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede quindi il cambiamento di destinazione urbanistica dall'attuale "Aree agricole di cintura" a "Tessuto a prevalente destinazione residenziale" con indice edificatorio di 0,40 mq/mq.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 107

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>108</b>	
PROTOCOLLO:	156717	10/11/2015 14:41:02
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	LA SCUOLA SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:** via Luigi Cadorna, 11  
**QUARTIERE** PORTA VENEZIA  
**DOMINIO PGT:** DP  
**DESTINAZIONE PGT VIGENTE:** Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:** NTAall01

**NOTE:** AT - C.8 EDITRICE LA SCUOLA

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

Si richiede:

- 1.di prevedere un'attuazione delle previsioni complessive di trasformazione del comparto, AT C.8 EDITRICE LA SCUOLA, con più piani attuativi distinti ed autonomi, ma coerenti con un progetto complessivo d'insieme (un masterplan) in cui vengono definiti armonicamente gli assetti delle singole porzioni.
- 2.di prevedere, in attesa che vengano realizzati i piani attuativi, un cambio di destinazione d'uso di singole parti del complesso, in modo da rendere possibile la fruizione delle attuali volumetrie.
- 3.di poter definire le percentuali del mix funzionale finale previste attualmente nella scheda d'ambito, in modo da consentire per attività artigianali, attività di produzione di beni immateriali, attività commerciali, attività ricettive, attività direzionali da un minimo di slp del 0% ad un massimo del 50%; mentre la residenza da un minimo del 20% ad un massimo del 70%.
- 4.di poter scomputare la previsione della slp da destinare a servizi.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. Fermo restando gli obiettivi della trasformazione, i criteri insediativi, i parametri urbanistici e le funzioni ammesse, la scheda sarà oggetto di modifica al fine di restituire all'intervento una maggior flessibilità; sarà quindi introdotta una doppia possibilità:

- scenario 1) mantenimento delle volumetrie esistenti con possibilità di ristrutturazione e frazionamento dei fabbricati, attuando le opere di urbanizzazioni richieste dalla tipologia dell'intervento, in tal caso le destinazioni ammesse sono riferibili sia alle funzioni esistenti sia alle funzioni ammesse dalla scheda;

- scenario 2) attuazione della trasformazione secondo le indicazioni contenute nella scheda d'Ambito, a tal riguardo la scheda non esclude la possibilità che in fase di Piano Attuativo siano previsti degli stralci funzionali distinti ed autonomi attuabili in fasi successive; per quanto sopra esposto si propone di accogliere parzialmente;

2. vedasi accoglimento parziale di cui al punto 1..

3. Considerata la centralità e il ruolo attrattivo a cui deve mirare l'Ambito tramite un mixitè delle funzioni insediabili si propone di accogliere la richiesta per il solo scenario 2); .

4. Per le stesse considerazioni riportate al punto 3 (centralità dell'area, ruolo attrattivo e presenza di un mixitè delle funzioni) l'Ambito necessita di funzioni a Servizi.

Per quanto sopra esposto si propone di accogliere parzialmente.

**ESITO PROPOSTA TECNICA:**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**



COMUNE DI BRESCIA

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

---

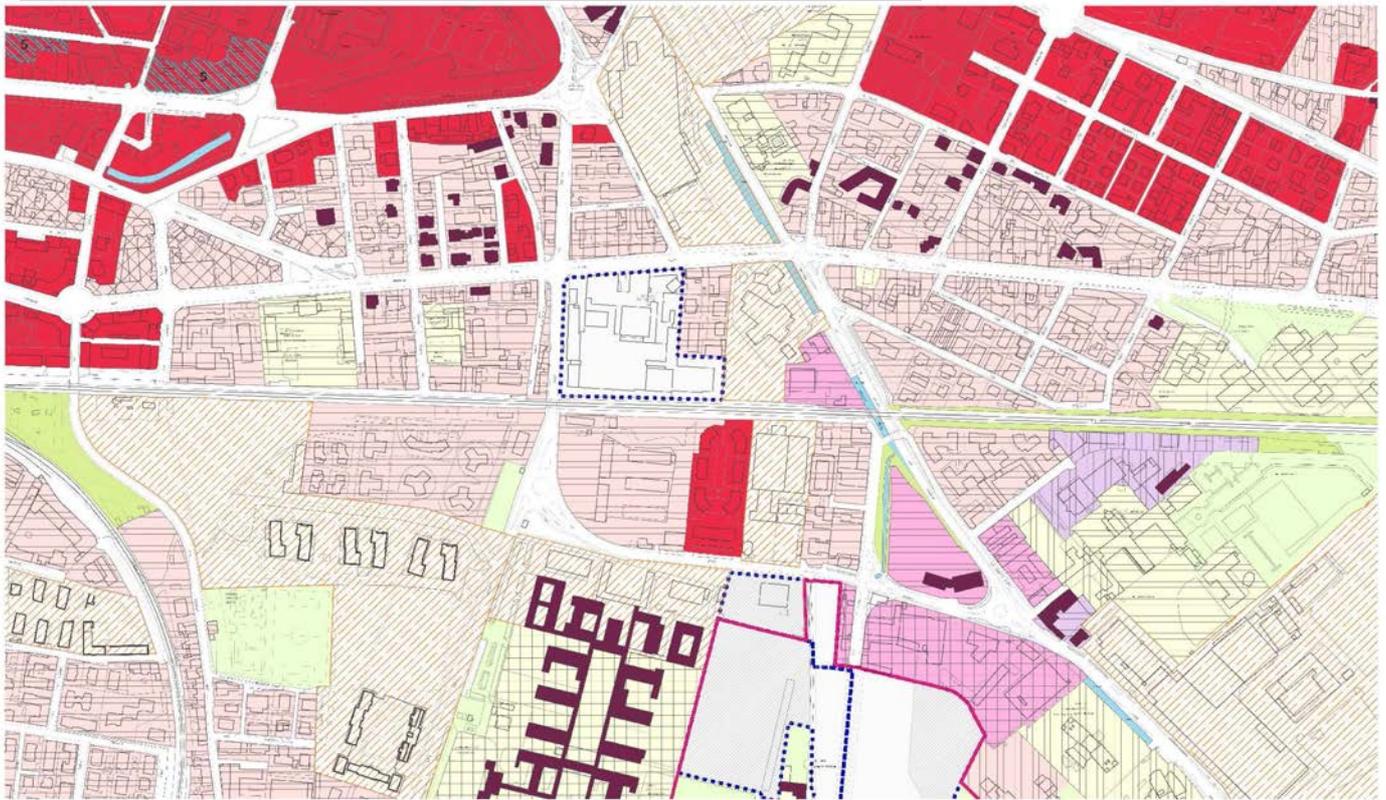
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

30/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 108

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>109</b>	
PROTOCOLLO:	156719	10/11/2015 14:41:51
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Bodini Pierantonio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Benacense, 24, 26
QUARTIERE	PORTA VENEZIA
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Progetti Speciali del Piano dei Servizi
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano dei Servizi
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall03
NOTE:	PSc4 AREA SPORTIVA VIA BENACENSE

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

Si richiede di valutare la possibilità che nel corso della futura gestione dell'impianto sportivo (PSc4 Area sportiva) possa essere riservato un limitato accesso gratuito per qualche ora alla settimana (per esempio la domenica pomeriggio e un paio di sere nei giorni feriali) ai giovani della parrocchia per riprendere a svolgere l'attività sportiva calcistica (per esempio la partecipazione al campionato CSI).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'osservazione riguarda le modalità di gestione e di accesso all'impianto sportivo, che non sono modalità disciplinate dal PGT. Tuttavia si ritiene possibile, nell'ottica di tutela di servizio al quartiere, introdurre nella scheda PSc4 al paragrafo 7. **ULTERIORI PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE** la specifica che "Le modalità di gestione del servizio sportivo, saranno regolate da apposita convenzione".  
Per quanto sopra esposto la richiesta è parzialmente accoglibile.

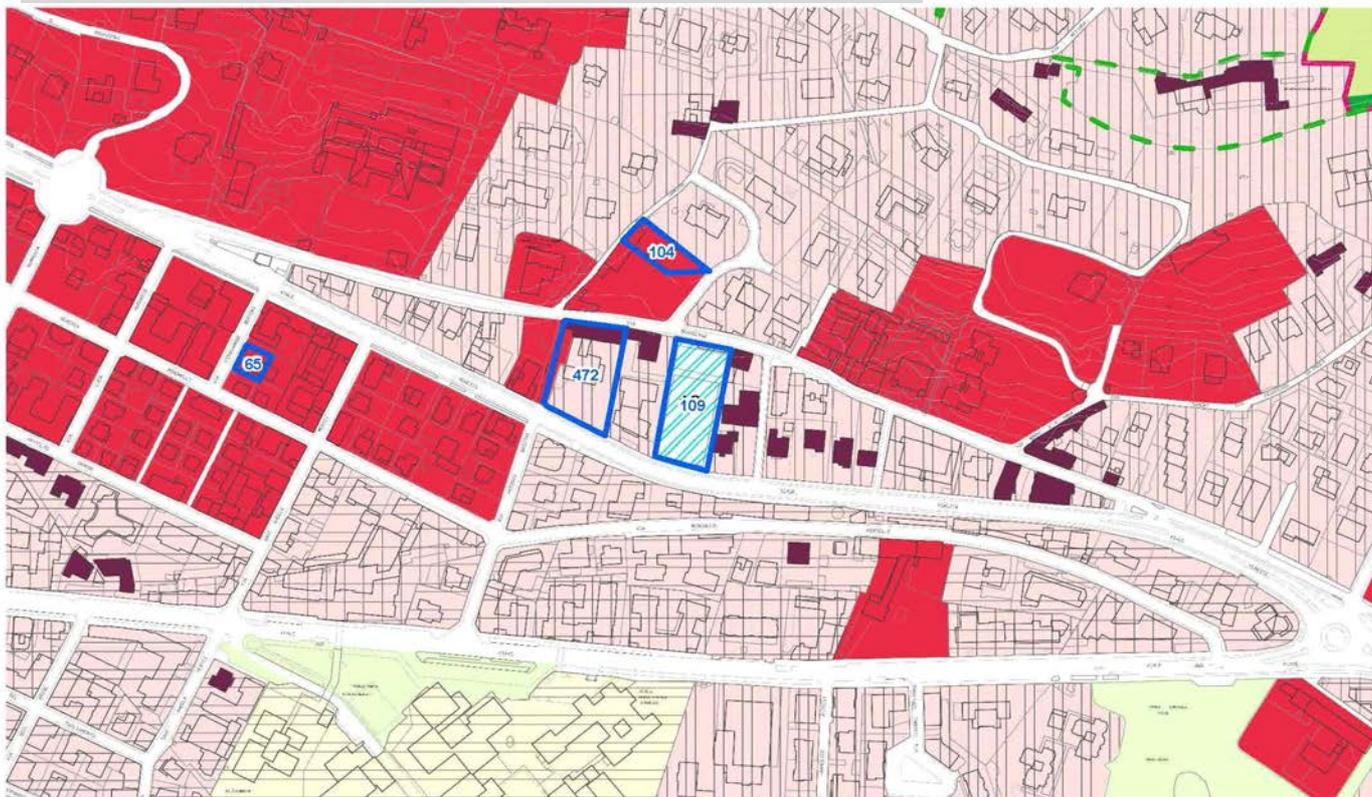
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 25/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

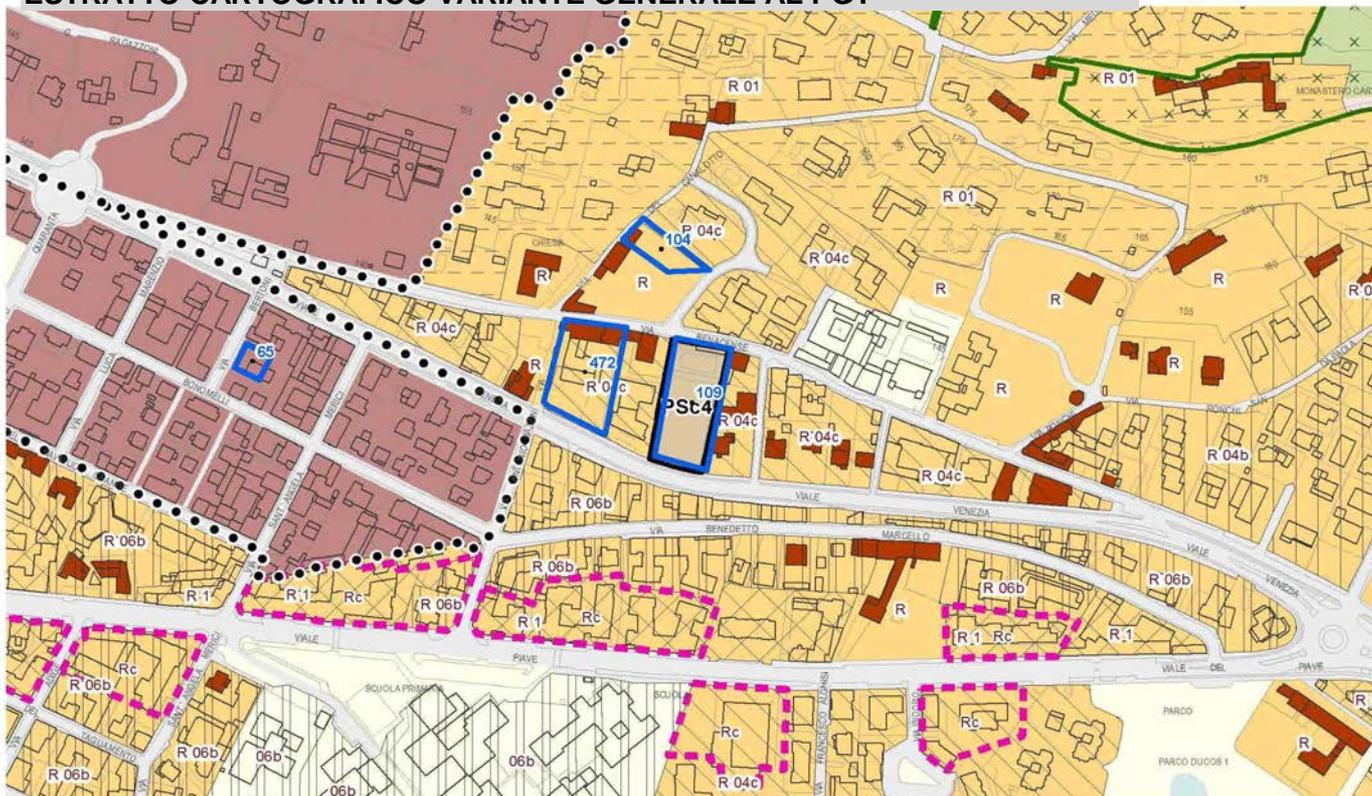
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 109

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.