

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>226</b>	
PROTOCOLLO:	158163	12/11/2015 11:37:35
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BONOMI METALLI SPA	
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  
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:

1. di ricomprendere l'intera area di proprietà nel perimetro del centro abitato.
2. Di apportare al progetto speciale PRe12 le seguenti modifiche:
  - modificare il sedime 1 al fine di consentire l'edificabilità di almeno 10.000 mq coperti anche utilizzando il metodo della slp assegnata
  - acconsentire al mantenimento degli edifici esistenti. In tal caso l'ampliamento si limiterebbe a 7.800 mq
  - di eliminare, nel caso lo si ritenesse utile, la porzione di proprietà all'interno del sedime 2.
  - di rendere autonomo l'intervento sul sedime 1 e sulle aree ad esso collegate.
  - di eliminare il sedime edificabile a forma triangolare posto a sud degli edifici residenziali.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

- 1) Si ritiene accoglibile la richiesta. La nuova individuazione del perimetro del centro abitato, sarà definita con successiva Delibera di Giunta Comunale.
- 2) Per quanto riguarda le richieste di modifiche alle previsioni contenute nel PSe12 BONOMI METALLI, si specifica quanto segue:
  - 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 i 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.  
Per quanto sopra, la richiesta è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

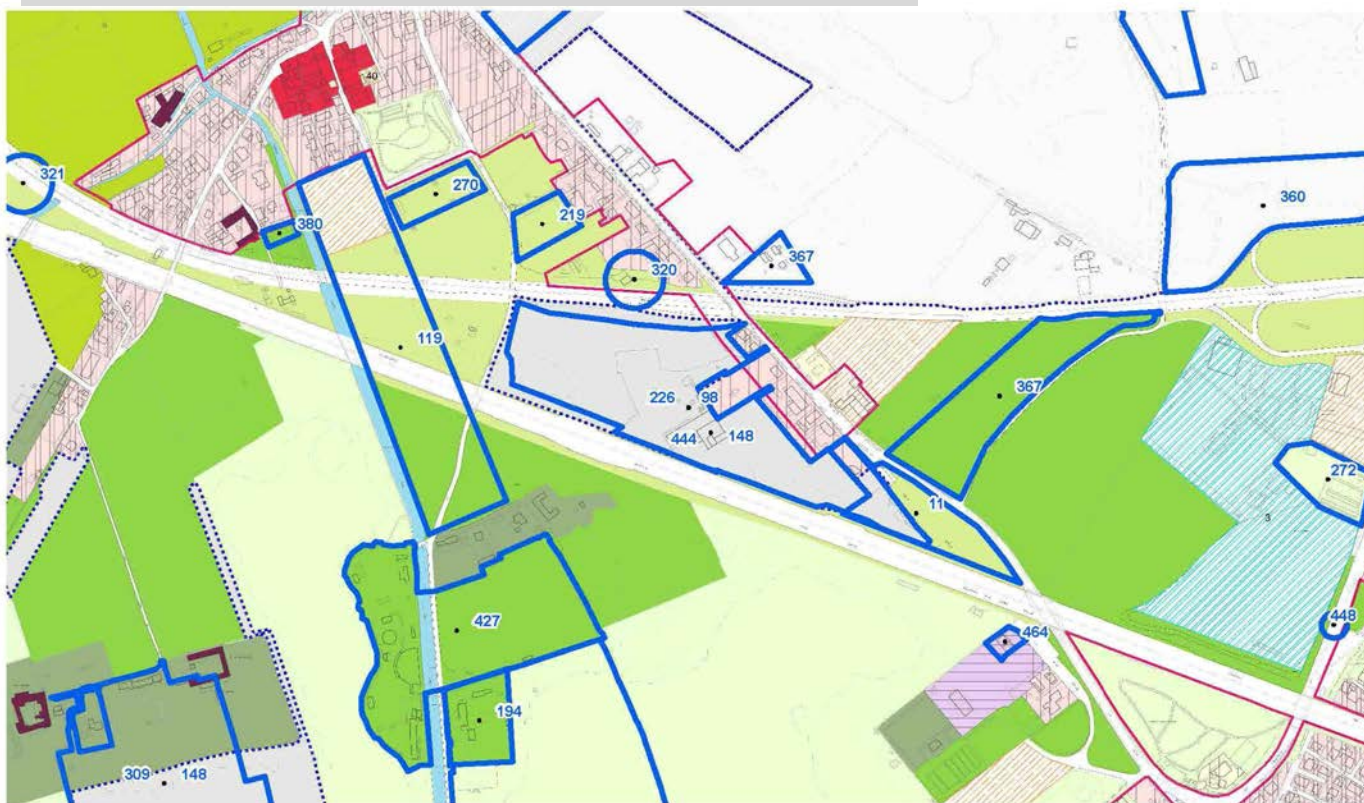
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*





## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 226

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>227</b>	
PROTOCOLLO:	158175	12/11/2015 11:48:55
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	RONCHI GIOVANNI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Malta  
QUARTIERE FOLZANO  
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: In riferimenti sono in realtà al PGT vigente

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

Si chiede di modificare la destinazione degli edifici esistenti da agricola a 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.

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 227

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>228</b>	
PROTOCOLLO:	158183	12/11/2015 11:52:10
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	IMMOBILIARE CAIONVICO SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Chiappa
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	DP/PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Aree rurali periurbane
	PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	Ex ambito Z2

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

Si chiede che, per eliminare il mascherato esproprio delle aree e dei diritti edificatori a queste connesse, venga mantenuta la previsione urbanistica prevista dal Piano di Governo del Territorio vigente, che riconosce alle aree inserite ora nell parco delle cave una potenzialità edificatoria di 30.000 mq di superficie lorda di pavimento; Ciò anche per in ragione delle valutazioni più sopra riportate in ordine alle imitazioni imposte dalla legge regionale numero 31/2014.

**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:** 29/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

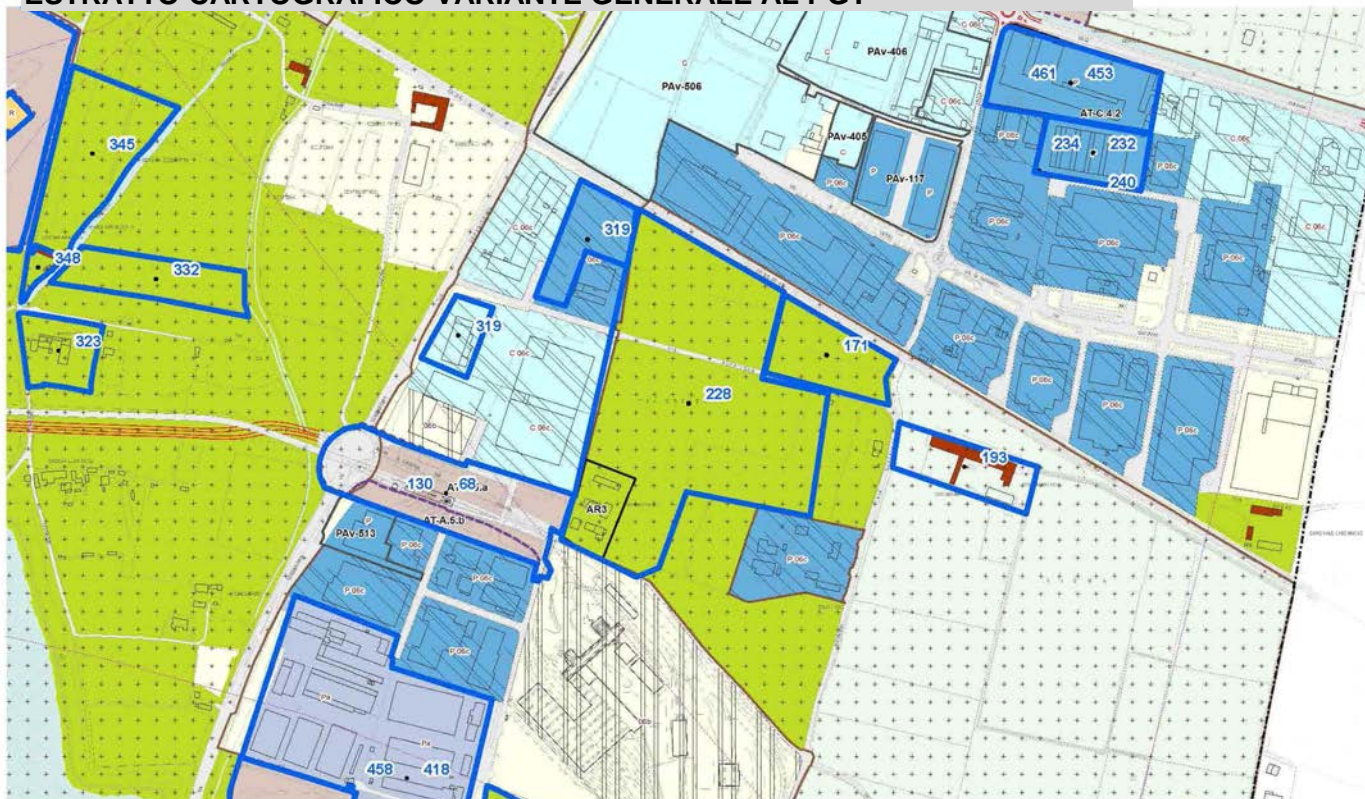
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Chiappa
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	DP/PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Aree rurali periurbane
	PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si chiede che venga, poi, eliminata la previsione che inserisce la cascina e le strutture produttivo-agricole esistenti, oltre alle aree pertinenziali (per una superficie di circa 7900 mq di ST) nell'area di rinaturalizzazione AR3 e che venga, anzi, data la possibilità di localizzare proprio su queste aree-anche mediante ampliamento- le superfici edificatorie;

**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. Si precisa comunque che nelle more della rinaturalizzazione, nonché in alternativa ad essa è consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti ai scopi agricoli.

Con la presente si coglie l'occasione per rettificare i contenuti dell' art. 88 includendo quanto disposto per l'ambito di rinaturalizzazione AR3 e riportato nella schede dell' Ambito di trasformazione AT-A5.

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

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 29/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

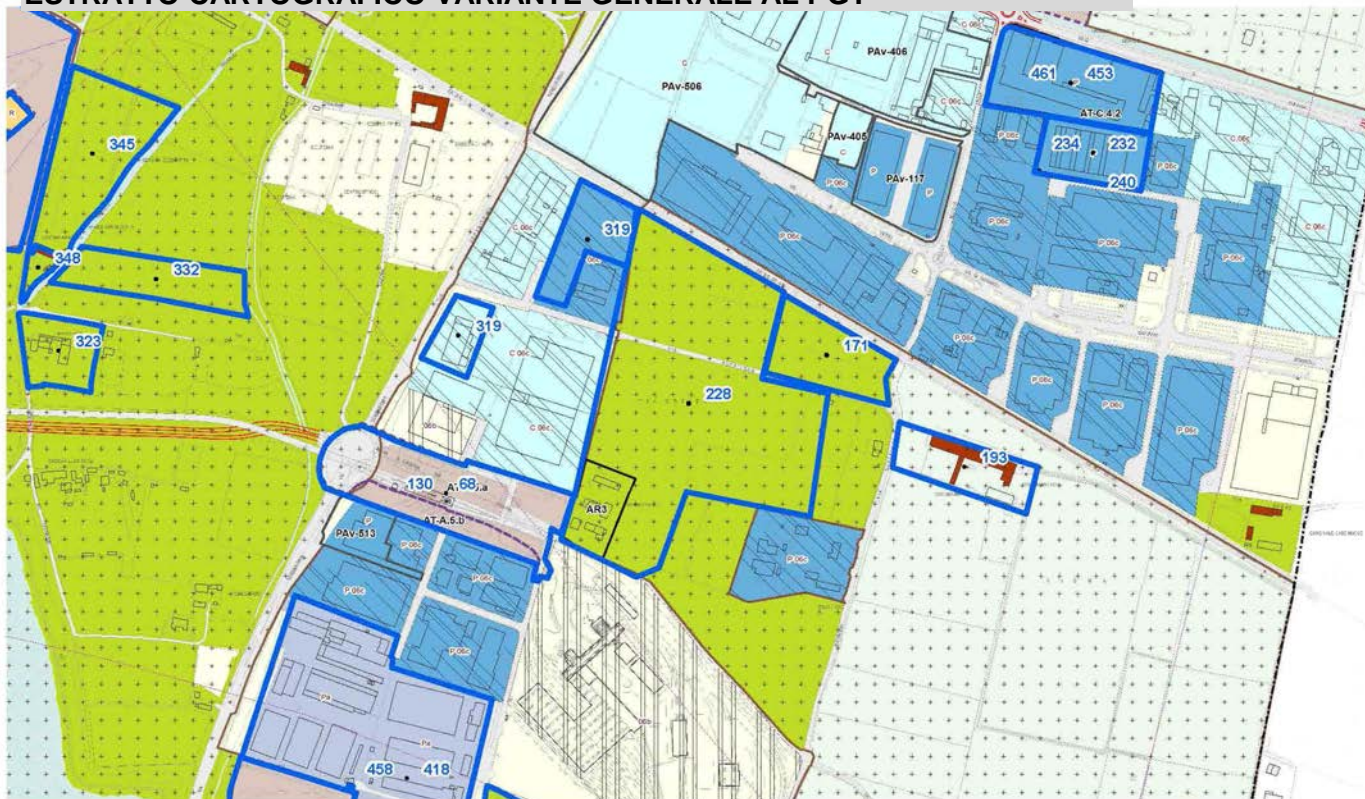
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 228

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>229</b>	
PROTOCOLLO:	158191	12/11/2015 11:55:50
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Congregazione Suore Maestre di S.Dorotea	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Filzi  
QUARTIERE BORGIO TRENTO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede la correzione della classificazione urbanistica in quanto non tutti gli edifici, di proprietà della Congregazione, sono "Servizi per l'istruzione di base – scuola dell'infanzia (I1b)"

Si chiede quindi una nuova classificazione, come meglio illustrato nell'allegato 9 , rispettivamente in:

- SERVIZIO RELIGIOSO – CONVENTO
- RESIDENZA O SERVIZIO RELIGIOSO – CONVENTO
- SERVIZIO SOCIALE – SCUOLA DELL'INFANZIA

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si propone di accogliere la richiesta, si rimanda all'elaborato riportato nel testo dell'osservazione dove si distingue il lotto a servizi con destinazioni d'uso diverse:

- R-Servizio Religioso (nord del lotto);
- Nucleo Storico (centro del lotto);
- I1b-Scuola dell'infanzia (sud del lotto).

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

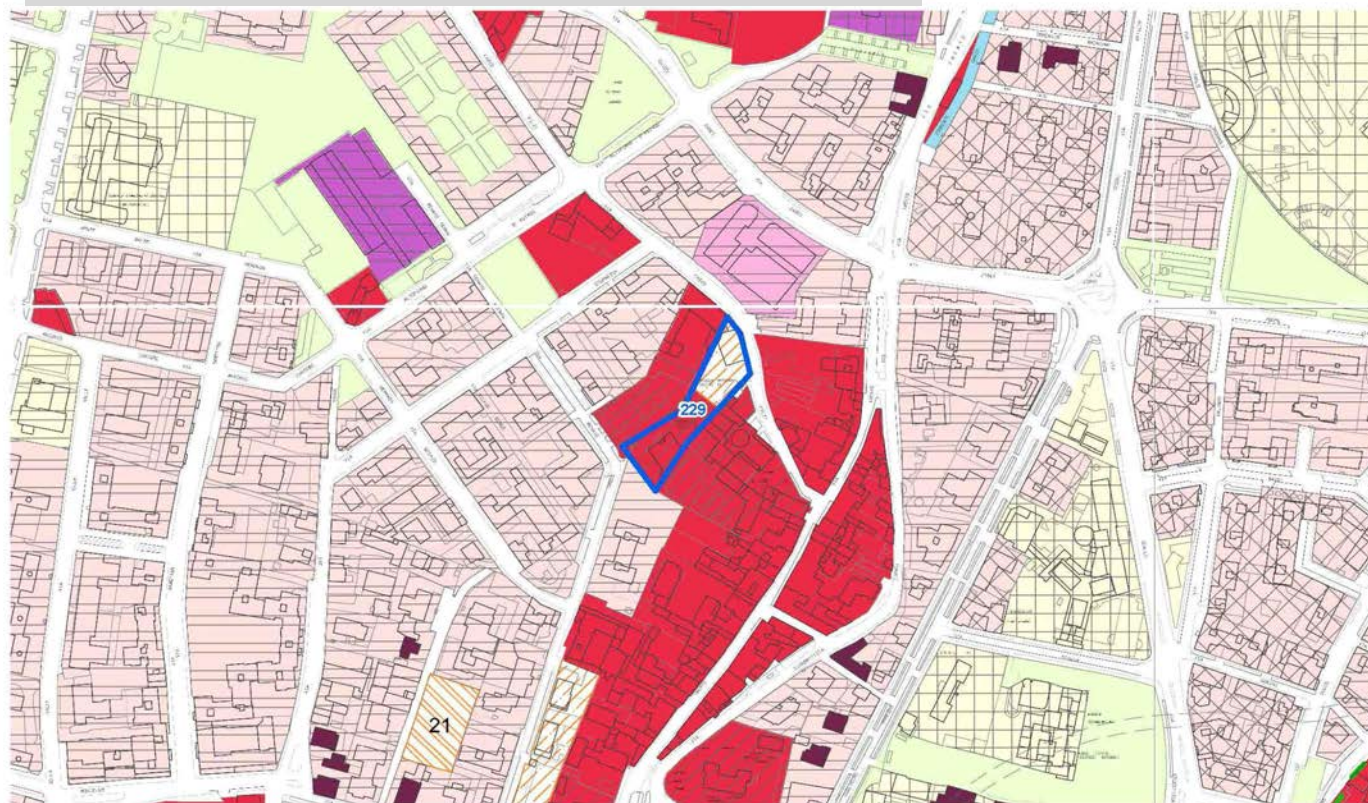
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

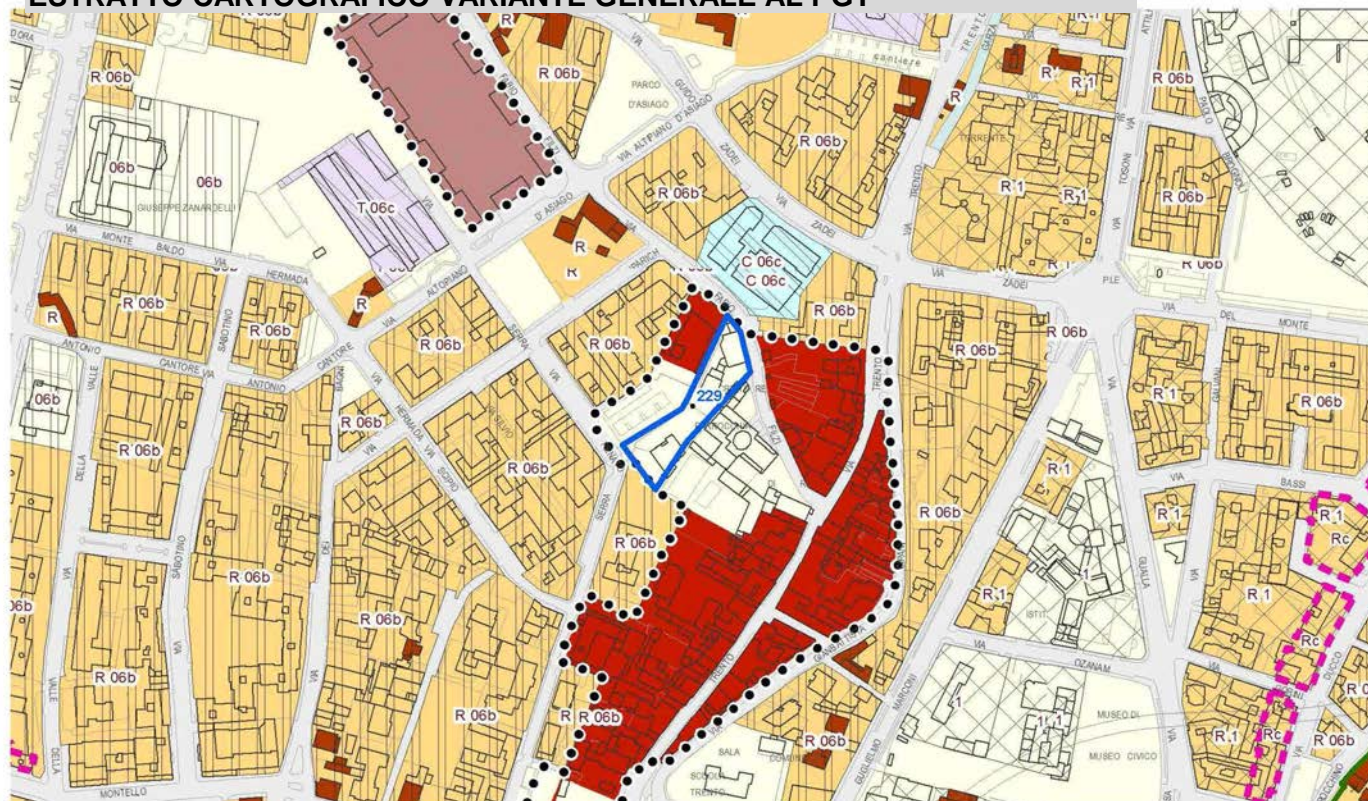
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 229

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°	230	
PROTOCOLLO:	158215	12/11/2015 12:11:33
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Nuovi Assetti Urbani SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DON BOSCO

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Con riferimento alla tavola "V-DG04.1 Interferenze componente paesaggio", si chiede di rimuovere l'edificio rientrante fra gli "edifici storici" in quanto tale edificio è stato demolito da ormai oltre 3 anni, in forza della SCIA PROT. 017587 del 04/03/2011, come previsto dal Piano Attuativo presentato da Nuovi Assetti Urbani S.p.A. in data 23/03/2007 prot. n. 12789/2007 nell'ambito del sito ex Magazzini Generali. Si trasmette SCIA relativa relativa a demolizione di edificio collocato in PAV - 505

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La componente paesistica non è stata oggetto di variante. Si rimanda la rettifica richiesta, alla prossima revisione di tali elaborati. Si conferma che tale vincolo sull'edificio demolito non compare invece sulla tavola prescrittiva V-PR02 AZIONI DI PIANO. Per quanto la richiesta sia legittima nel contenuto, non apporta modifiche agli elaborati di variante, pertanto non è formalmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

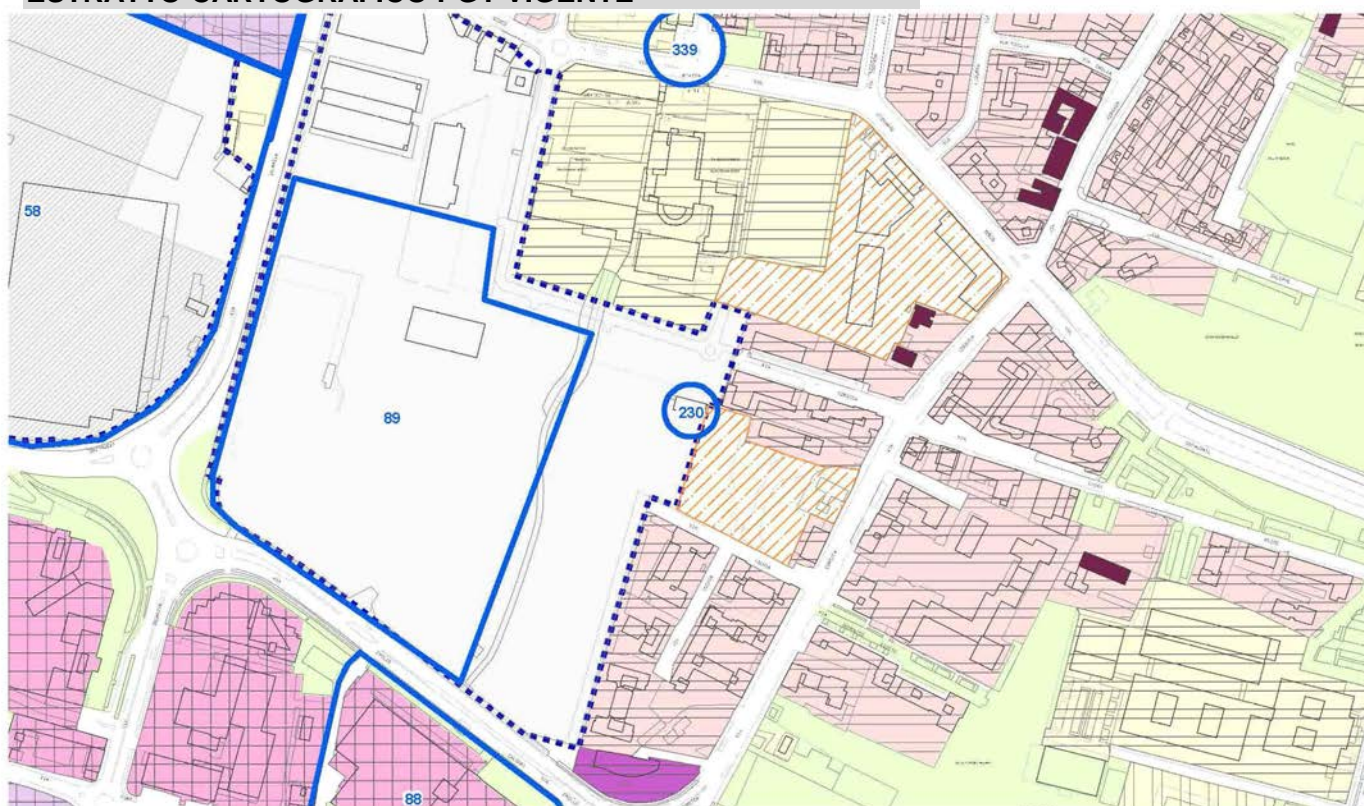
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

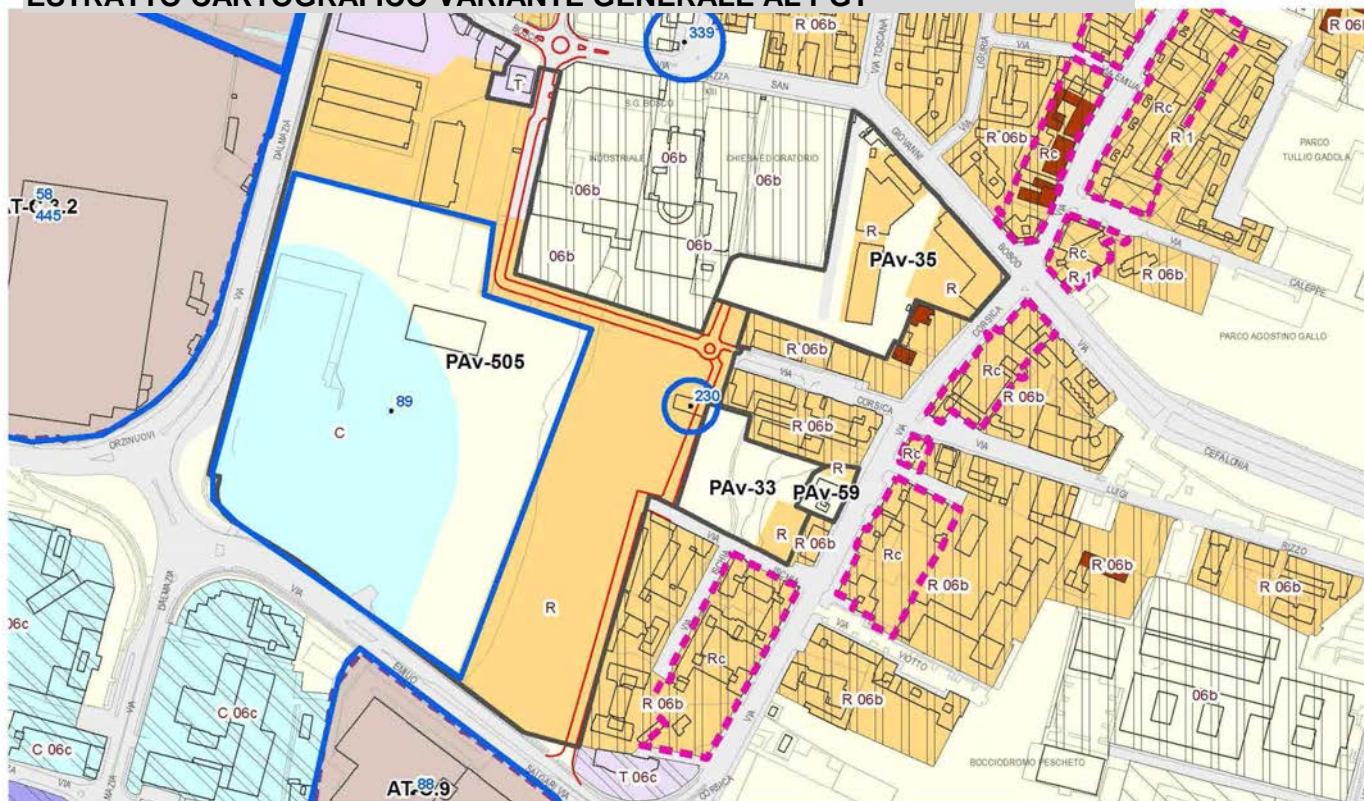
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 230

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°	231	
PROTOCOLLO:	158220	12/11/2015 12:14:46
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	MONTINI BARBARA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Triumplina  
QUARTIERE VILL. PREALPINO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: NS02 STOCCHETTA

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

Si chiede la riclassificazione dei fabbricati da Tessuto di antica formazione a Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Accertata la non presenza di caratteristiche con il Nucleo storico NS02 STOCCHETTA, si ritiene accoglibile la richiesta. L'area sarà ricondotta la Tessuto a prevalente destinazione Commerciale C06c, in analogia con l'intorno.

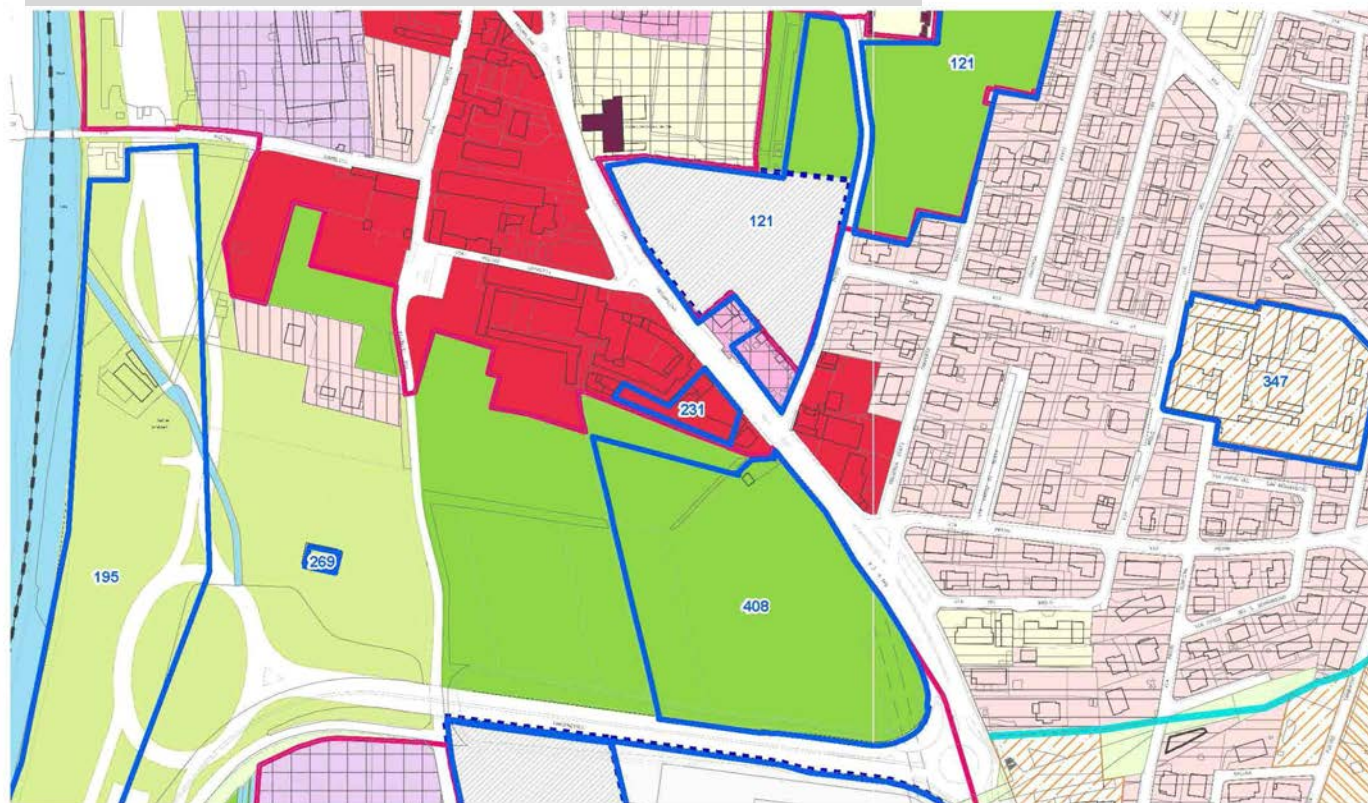
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

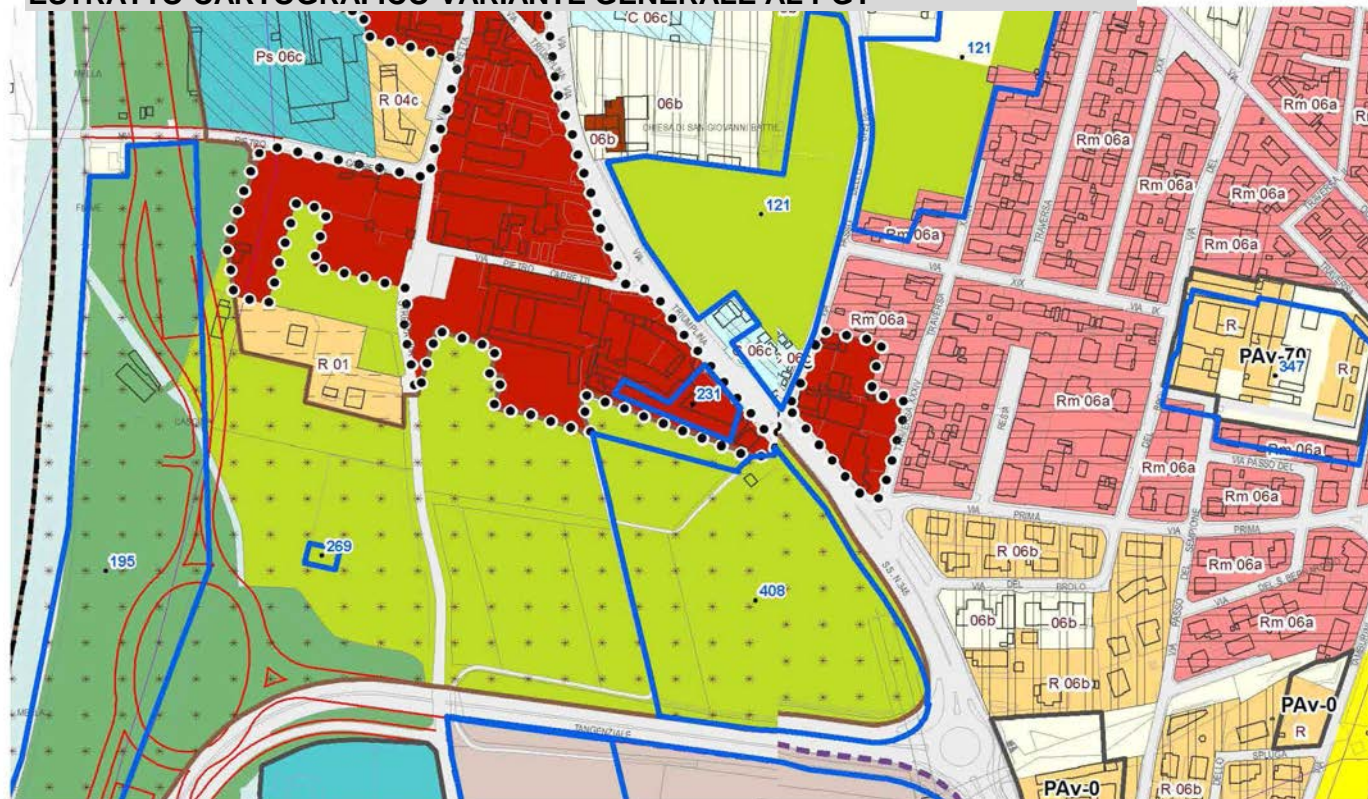
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 231

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°	232	
PROTOCOLLO:	158223	12/11/2015 12:16:20
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SARA SRL DI BENUSSI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

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

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

Si chiede che il fabbricato da riconvertire facente parte di una zona omogenea di fabbricati artigianali e/o produttivi venga scorporato dal comparto posto a nord prospiciente Viale S.Eufemia di tutt'altra natura e vocazione funzionale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La Slp complessiva assegnata interessa solo "l'ambito di sviluppo" entro cui avviene la trasformazione, l'esclusione dall'Ambito dell'edificio esistente, per il quale è prevista la conservazione, non implica uno stravolgimento degli obiettivi generali e dei criteri insediativi dell'AT; l'obiettivo principale dell'Ambito però è finalizzato alla riqualificazione del fronte su Viale S. Eufemia, a tale scopo si ritiene che la viabilità esistente, interna al comparto, debba essere ancora inclusa nella nuova perimetrazione d'Ambito al fine di garantire una corretta accessibilità ad aree parcani da prevedere a sud a garanzia di una riqualificazione da attuare a nord su Viale S. Eufemia. Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente la richiesta provvedendo a modificare l'ambito di trasformazione escludendo il solo edificio industriale posto a sud del comparto che verrà classificato come tessuto produttivo "P06 c".

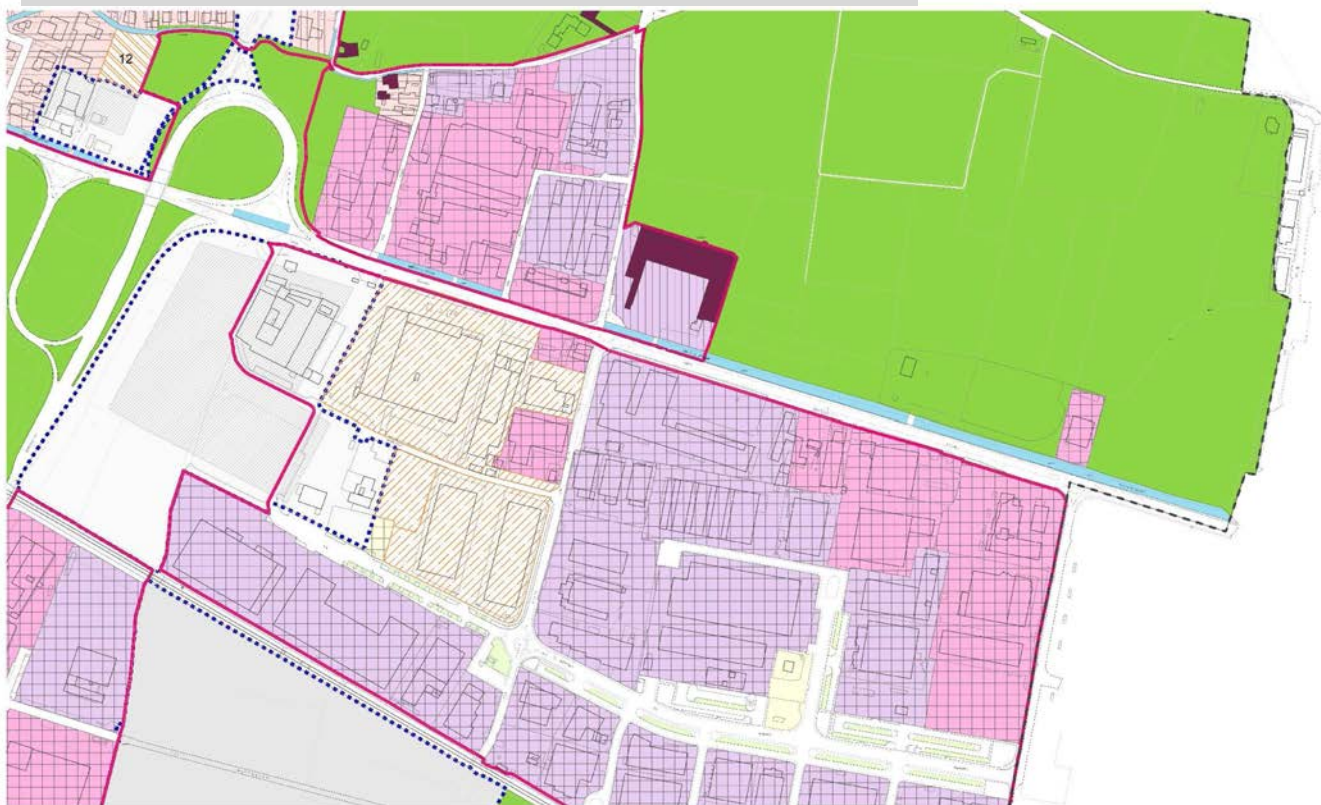
ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

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. 232

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>233</b>	
PROTOCOLLO:	158227	12/11/2015 12:18:32
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Arici Giuseppe	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	



**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Deretti  
QUARTIERE FORNACI  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

Estensione PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede che venga assegnata all'area in oggetto destinazione produttiva e artigianale, destinazione che appare più consona alle caratteristiche del lotto di visibilità, di viabilità e di completamento delle aree urbanistiche produttive e artigianali circostanti, che costituiscono anche una continuità prospettica sul fronte strada della tangenziale

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

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

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

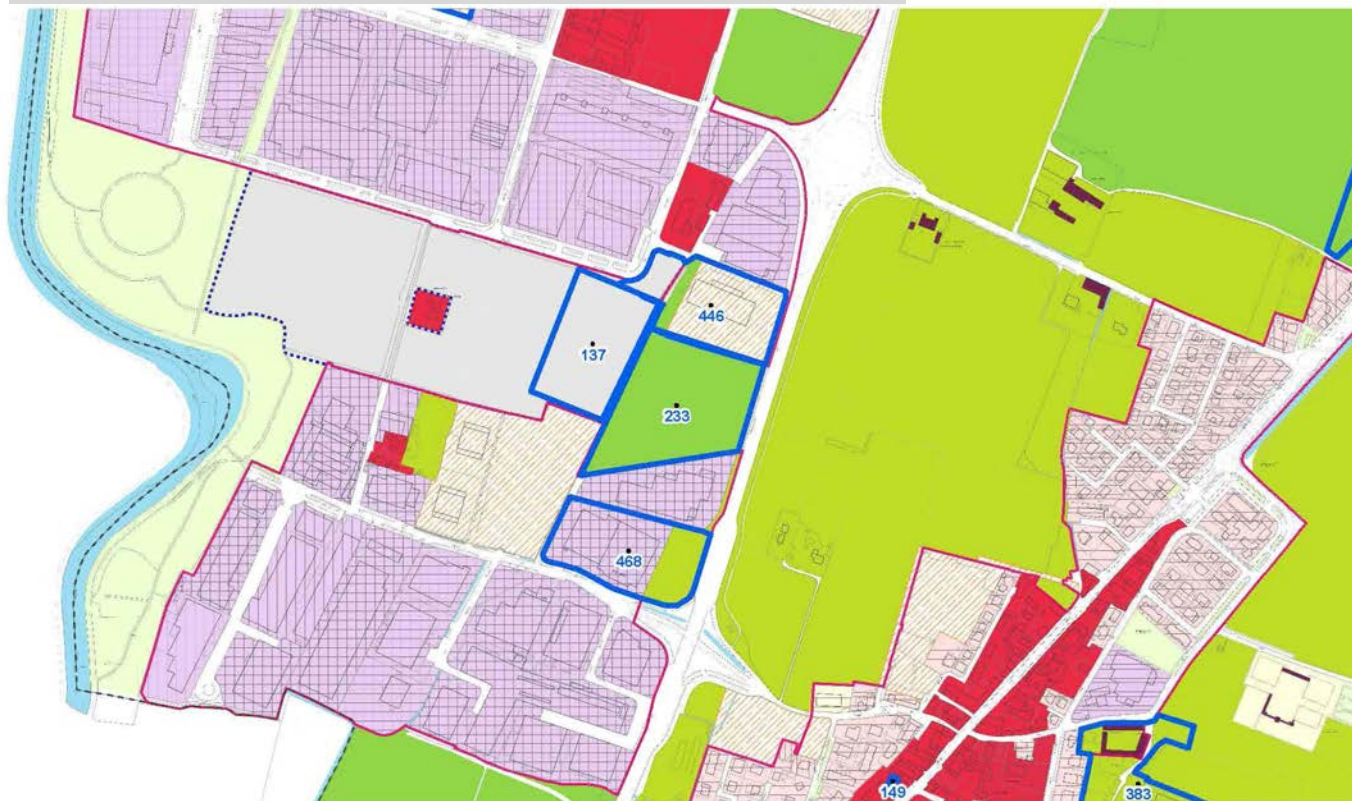
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Deretti  
QUARTIERE FORNACI  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

In subordine al Quesito 1 si chiede che comunque venga mantenuta la qualifica di area agricola di cintura escludendo il mappale dall'ambito del Parco del Mella e quindi dalla perimetrazione del PLIS (il cui centro risulta più a Ovest).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'area oggetto di osservazione riguarda un corridoio e un varco insediativo della rete ecologica comunale, con la finalità di connettere il Corridoio primario della rete ecologica regionale rappresentato dal Fiume Mella con l'ambito agricolo a sud della Città. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON 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. 233

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°	234	
PROTOCOLLO:	158239	12/11/2015 12:25:34
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SARA SRL DI BENUSSI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

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

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

Si chiede che il fabbricato da riconvertire facente parte di una zona omogenea di fabbricati artigianali e/o produttivi venga scorporato dal comparto posto a nord prospiciente Viale S.Eufemia di tutt'altra natura e vocazione funzionale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La SIp complessiva assegnata interessa solo "l'ambito di sviluppo" entro cui avviene la trasformazione, l'esclusione dall'Ambito dell'edificio esistente, per il quale è prevista la conservazione, non implica uno stravolgimento degli obiettivi generali e dei criteri insediativi dell'AT; l'obiettivo principale dell'Ambito però è finalizzato alla riqualificazione del fronte su Viale S. Eufemia, a tale scopo si ritiene che la viabilità esistente, interna al comparto, debba essere ancora inclusa nella nuova perimetrazione d'Ambito al fine di garantire una corretta accessibilità ad aree parcani da prevedere a sud a garanzia di una riqualificazione da attuare a nord su Viale S. Eufemia. Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente la richiesta provvedendo a modificare l'ambito di trasformazione escludendo il solo edificio industriale posto a sud del comparto che verrà classificato come tessuto produttivo "P06 c".

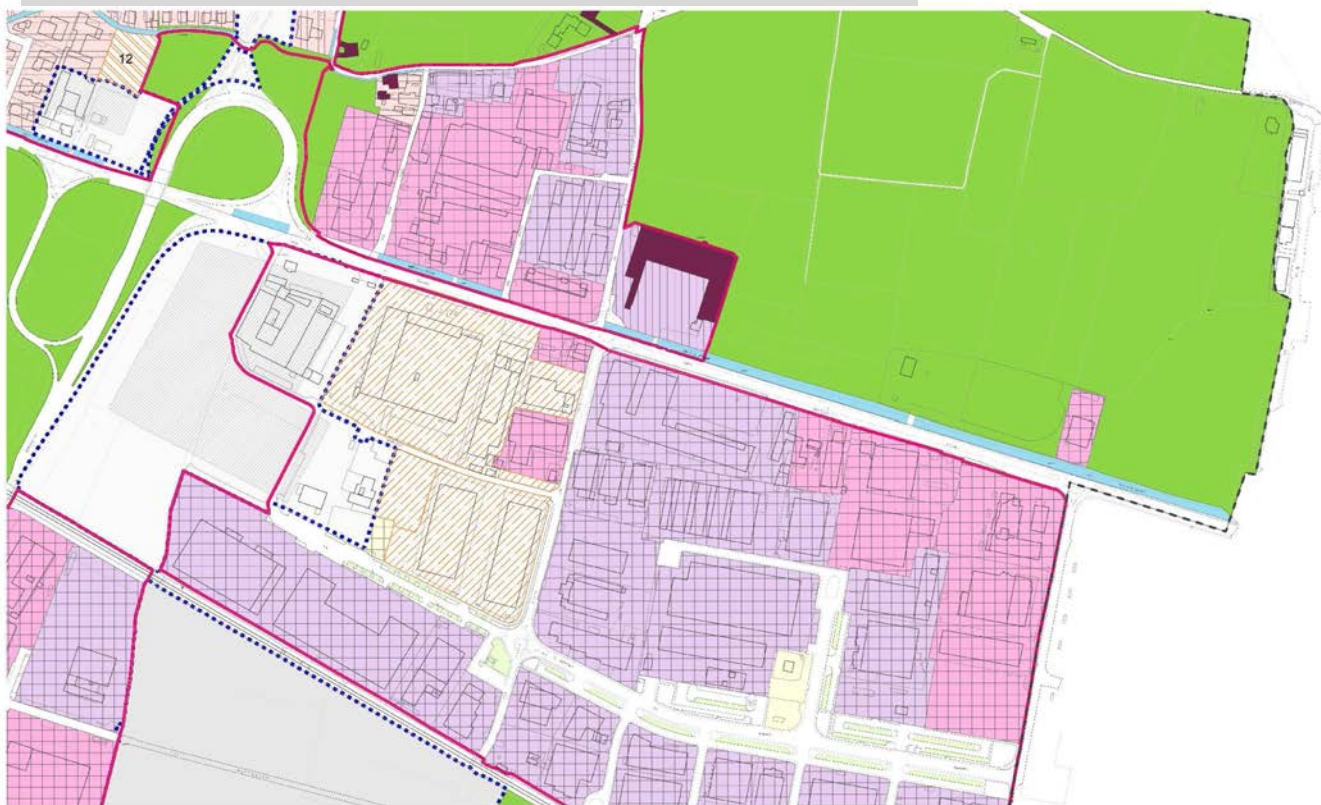
ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

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. 234

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>235</b>	
PROTOCOLLO:	158245	12/11/2015 12:29:24
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Italia Nostra	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>6</b>	

**Quesito: 1 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Chiusure  
QUARTIERE: CHIUSURE  
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: PSo1 STRUTTURA SOCIOSANITARIA – VIA CHIUSURE

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

Qualora fosse confermata la necessità d'individuare a Brescia una o più sedi per RSA, suggeriremmo con convinzione d'utilizzare per tale scopo l'area del cosiddetto "Ronchettino" (AT-E2), perfetta per localizzazione e tipologia dell'edificato. Dato il carattere strategico di quest'area (l'unica di tutto il quartiere ma addirittura di tutta l'asta lineare di 12,5 km del percorso cittadino del fiume Mella) in riva dx, la si ritiene infatti irrinunciabile nella sua destinazione a Parco attrezzato: collegata come risulta nel citato progetto esecutivo con ponti ciclo-pedonali alla sponda opposta in riva sx e si chiede pertanto l'eliminazione della previsione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'area in oggetto, rappresenta indubbiamente una risorsa irrinunciabile ai fini della strutturazione dell'estensione del PLIS delle Colline sull'asta del fiume Mella. Tuttavia è importante anche per assicurare un'adeguata offerta di servizi socio-assistenziali nella zona ovest. L'area in questione, interessata da previsioni di trasformazione residenziale fin dal PRG, ha consolidato la vocazione a servizio nel PGT vigente, con una destinazione a RSA, sulla quale sono già state effettuate elaborazioni progettuali che, se da un lato potevano essere attuate in conformità al PGT vigente, dall'altro sono risultate inattuabili (nei contenuti originali), rispetto alla variante che ha già operato una restrizione dell'area da impegnare per la struttura.

Le considerazioni soprariportate, inducono a proporre una revisione della previsione del PSo1 nei termini che seguono:

L'area in oggetto, rappresenta indubbiamente una risorsa irrinunciabile ai fini della strutturazione dell'estensione del PLIS delle Colline sull'asta del fiume Mella. Tuttavia è importante anche per assicurare un'adeguata offerta di servizi socio-assistenziali nella zona ovest. L'area in questione, interessata da previsioni di trasformazione residenziale fin dal PRG, ha consolidato la vocazione a servizio nel PGT vigente, con una destinazione a RSA, sulla quale sono già state effettuate elaborazioni progettuali che, se da un lato potevano essere attuate in conformità al PGT vigente, dall'altro sono risultate inattuabili (nei contenuti originali), rispetto alla variante che ha già operato una restrizione dell'area da impegnare per la struttura.

Le considerazioni soprariportate, inducono a proporre una revisione della previsione del PSo1 nei termini che seguono:

-il perimetro del progetto speciale avrà una estensione di circa 7.000 mq, e sarà individuato in continuità con l'ambito residenziale a nord-est.

- l'area da destinare a verde pubblico (2), di circa 2.000 mq e con accesso da Via Chiusure, costituirà anche il corridoio di permeabilità fruitiva dal quartiere verso il Parco del Mella.

- il sedime per l'edificazione (1), di circa 5.000 mq, avrà una slp di 6.000 mq, da destinare a Servizi (S2a - case di cura ed rsa), o ad alloggi per anziani, con servizi ambulatoriali annessi. Tale sedime comprende anche i mappali 555, 690 e 740 foglio 60, la cui slp, derivante dall'indice fondiario, concorre alla determinazione della slp complessiva di 6.000 mq.

- le rimanenti aree del mappale 764 foglio 60, non più incluse nel perimetro del progetto speciale, saranno rinaturalizzate (in ragione e in funzione del PLIS) e cedute all'Amministrazione.

- L'accesso alla nuova struttura dovrà avvenire da Via dei Britannici.

- lo strumento attuativo sarà un Permesso di Costruire convenzionato.

Per quanto sopra, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, nella misura in cui, pur non eliminando la previsione di trasformazione, riconfigura il progetto nell'ottica di salvaguardare una significativa porzione dell'area naturale.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016



**Quesito: 1 di 6**

**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 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via serenissima
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - B.4 VIA BUFFALORA - ITALGROS

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

Non condividiamo la destinazione a centro logistico di un'area inserita nel PLIS delle Cave, addirittura dell'unica area già a suo tempo convenzionata con il Comune nella prospettiva dello stesso PLIS. Perciò si chiede lo stralcio di tale destinazione incongrua e la restituzione dell'area relativa, com'è proprio, al Parco delle Cave.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'Ambito, ai fini degli obiettivi, conferma di fatto le previsioni già contenute nel PGT 2012. Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

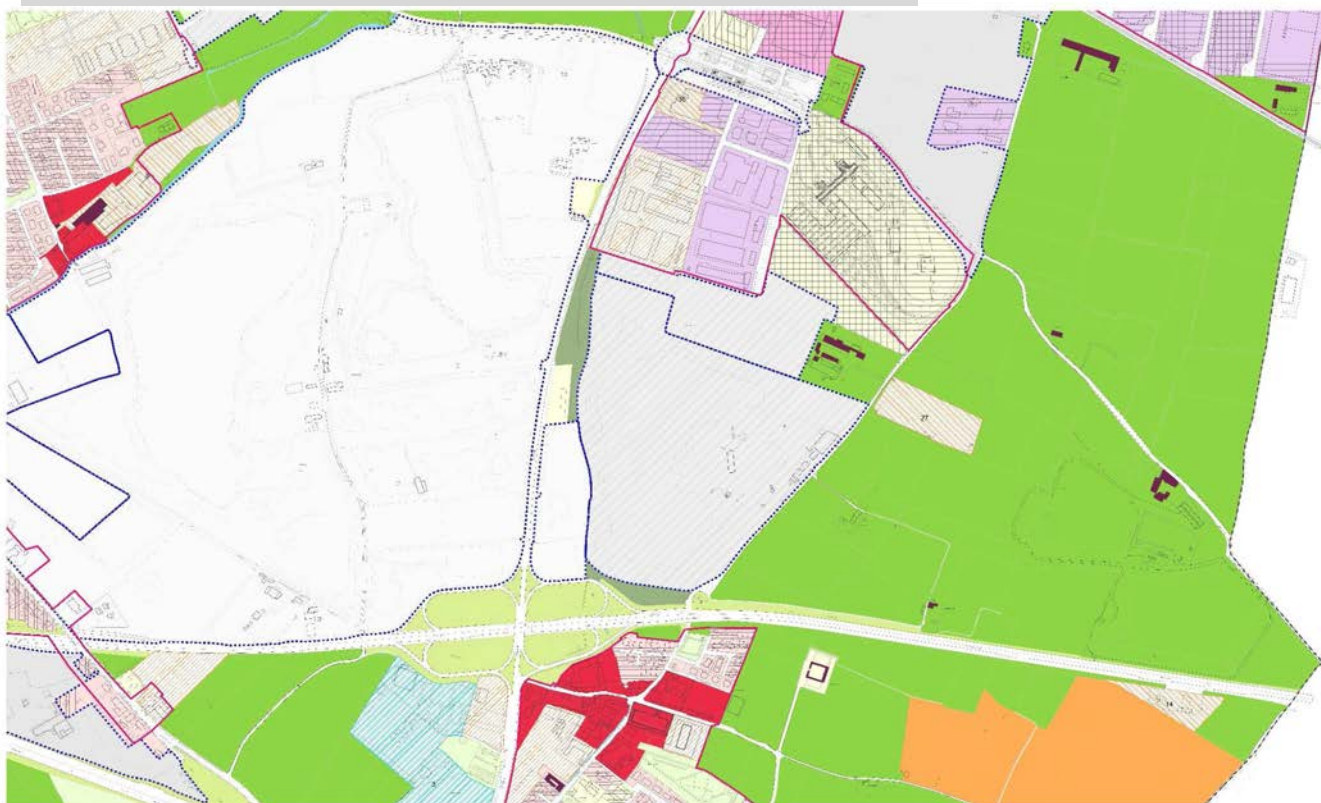
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** NON ACCOGLIBILE

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 29/01/2016

**Quesito: 2 di 6**

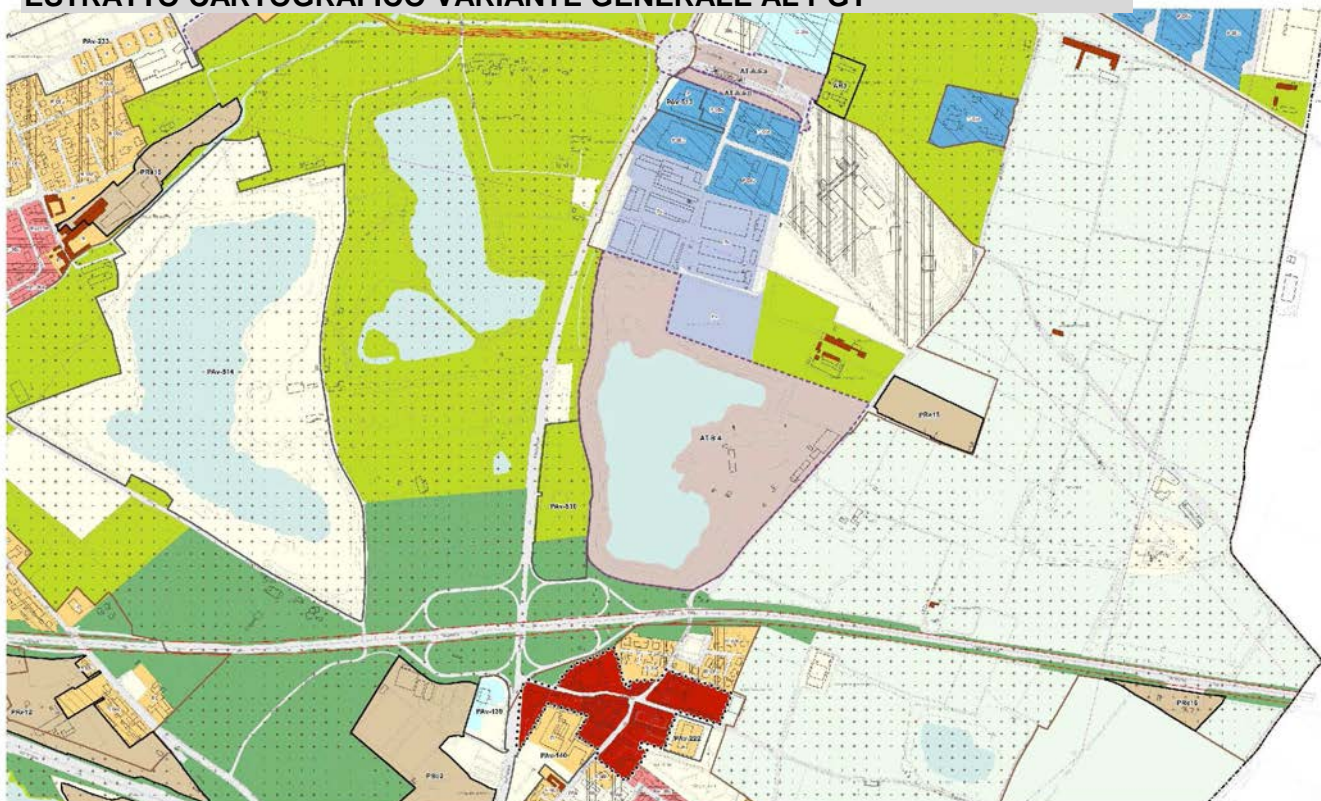
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 3 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Comparto Milano  
QUARTIERE: PORTA MILANO  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - C.6 COMPARTO MILANO

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

La concessione di ulteriori 30.000 mq di edificazione a fronte della ventilata minaccia di causa legale per il rimborso dei costi della bonifica appare ingiustificata e comporterebbe una grave compromissione di un'area caratterizzata dalla presenza di edifici storici monumentali (cimitero vantiniano) e di costruzioni di valore storico testimoniale di archeologia industriale. Un'ulteriore edificazione di tale consistenza potrebbe concretizzarsi solo nella realizzazione di plurimi edifici troppo alti rispetto allo skyline della città, pertanto la previsione andrebbe eliminata o almeno ridotta in modo molto significativo.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Come citato al punto 2 della scheda d'Ambito, l'obiettivo della trasformazione è "completare, definire e concludere la morfologia urbana disaggregata" tramite la "previsione di tipologie edilizie compatibili con la morfologia al contorno" che garantiscano la "riqualificazione e il miglioramento degli spazi aperti pubblici" che sono da "valorizzare in continuità spaziale al fine di generare relazioni ambientali con l'edificato" nel rispetto dei vincoli amministrativi (rispetto cimiteriale) e dei componenti del paesaggio storico quali "filari d'alberi, edifici storici e complesso Vantiniano".

I criteri insediativi indicati al punto 8, della scheda, prevedono che "la SIp aggiuntiva debba integrarsi ai corpi edilizi già previsti nel P.P. approvato", "l'ampliamento volumetrico non dovrà pregiudicare le componenti di tutela delle architetture industriali da salvaguardare".

Le prescrizioni particolari prevedono, al punto 9 della scheda, che "la variante al P.P. dovrà esplicitare la programmazione degli interventi, attribuendo massima priorità al recupero delle ex industrie oggetto di tutela, così come già previsto nel P.P."; in oltre la SIp aggiuntiva (30.000 mq) è corrisposta (ai sensi dell'art. 21 della L.R. 26/2003) quale compensazione per la bonifica dei siti contaminati al fine di garantire la conclusione della riqualificazione complessiva dell'Ambito.

Lo schema progettuale esemplificativo riportato al punto 15, della scheda, è puramente simulativo e la trasformazione deve essere attuata tramite variante al P.P. con progetto che l'Amministrazione deve condividere. Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

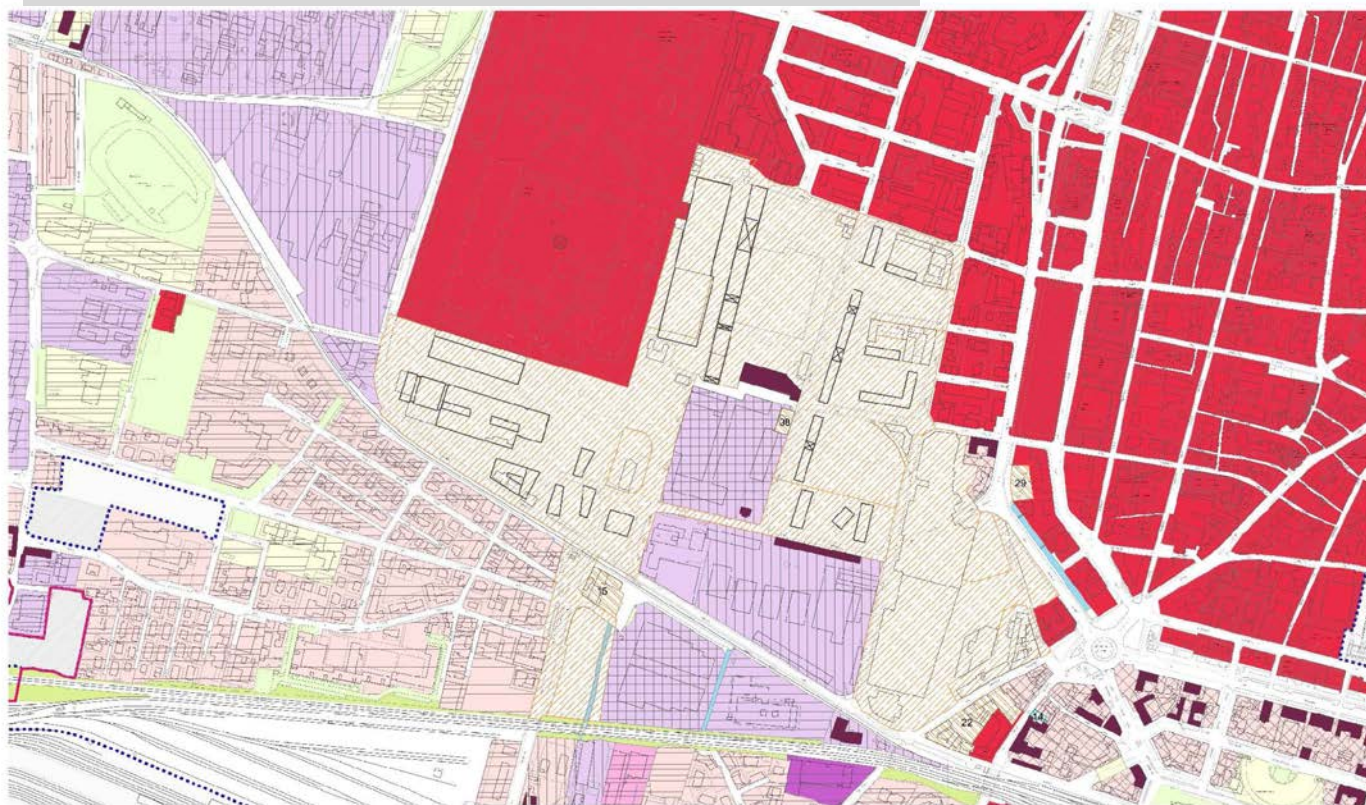




**Quesito: 3 di 6**

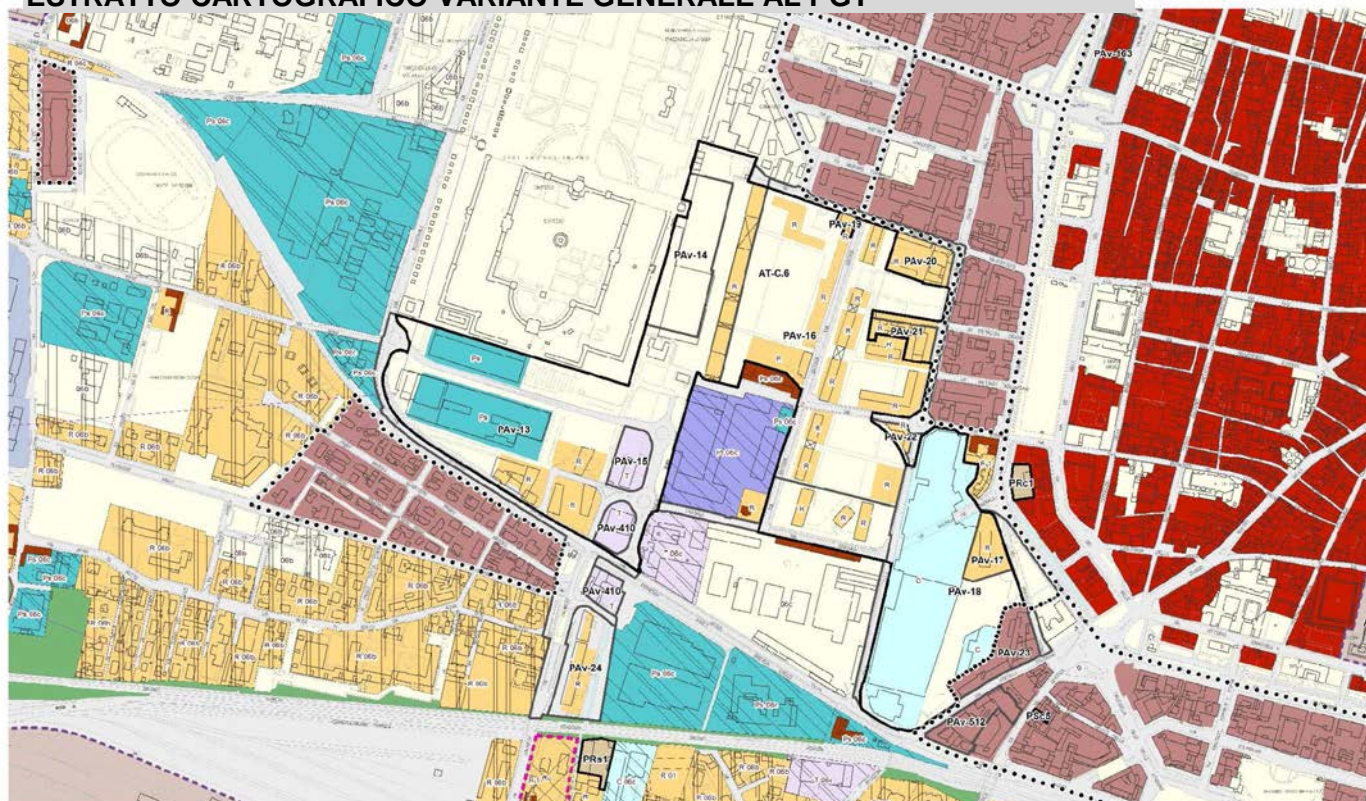
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*





**Quesito: 4 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Triumplina
QUARTIERE	VILL. PREALPINO
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.2 CASAZZA

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

Sembra inopportuno gravare le aree destinate a corridoio ecologico di cospicue edificazioni che ne contraddirebbero la vocazione. Piuttosto si ritiene che, ove fosse necessario premiare la sistemazione/destinazione a corridoio ecologico di tali aree, si destinassero i relativi "diritti edificatori" ad ambiti dove si prevede di promuovere la rigenerazione urbana.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La trasformazione, che interessa un'area già urbanizzata (ex conceria Colombo), è finalizzata alla conclusione della rigenerazione urbana attuata con il complesso "Futura" e determinante "l'accesso nord alla città" caratterizzato dalla presenza della stazione metropolitana e dall'intersezione con un sistema viario sovra comunale; Per quanto sopra, si propone di non accogliere.

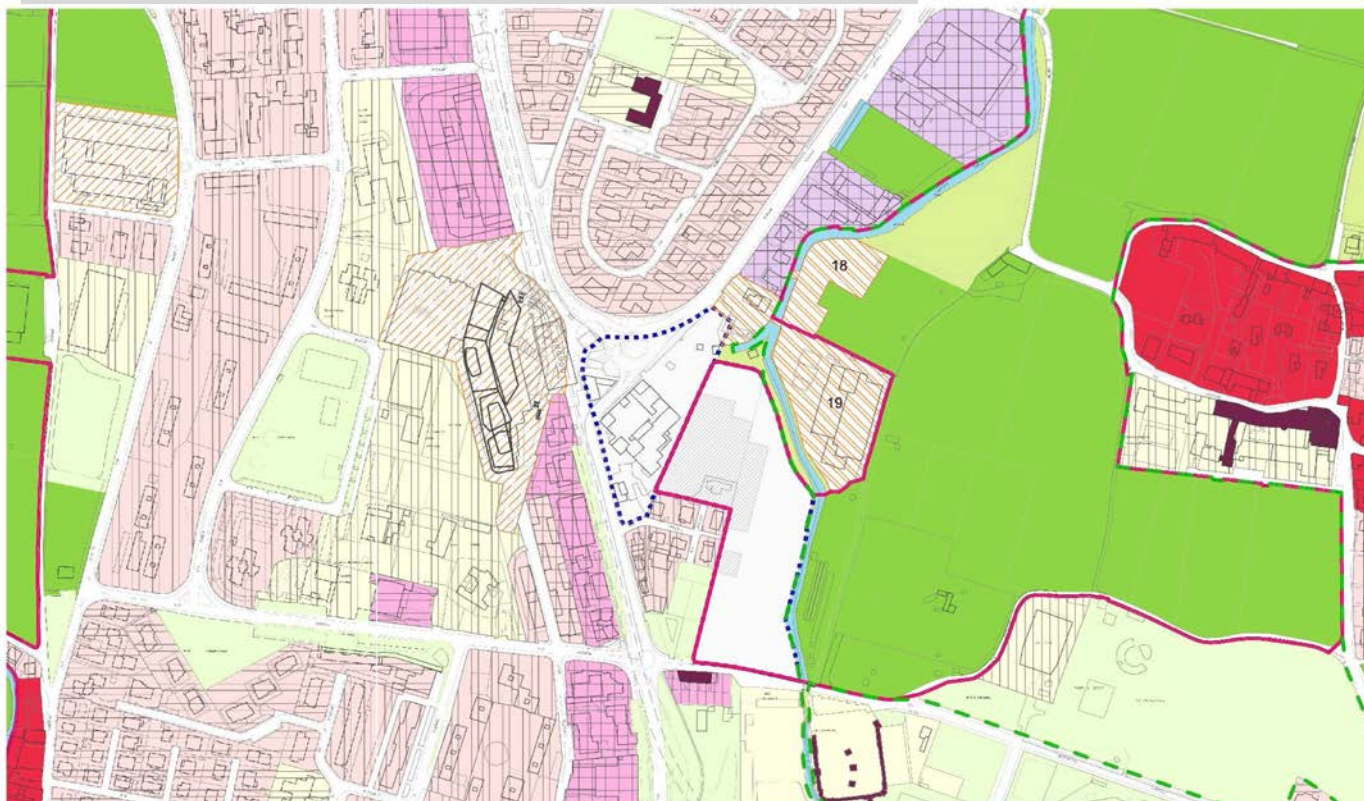
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** NON ACCOGLIBILE

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

**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 Labirinto  
QUARTIERE: FORNACI  
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.3 VIA LABIRINTO

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

Sembra inopportuno gravare le aree destinate a corridoio ecologico di cospicue edificazioni che ne contraddirebbero la vocazione. Piuttosto si ritiene che, ove fosse necessario premiare la sistemazione/destinazione a corridoio ecologico di tali aree, si destinassero i relativi "diritti edificatori" ad ambiti dove si prevede di promuovere la rigenerazione urbana.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Al fine di attuare gli obiettivi principali dell'intervento la variante ha introdotto un ridimensionamento dell'edificazione rispetto alle previsioni del PGT vigente (da 17.507,18 a 7.800 mq di Slp); la nuova individuazione dell'ambito di sviluppo del progetto, persegue l'attuazione di tali obiettivi (tutela del paesaggio agricolo esistente, riqualificazione del paesaggio agricolo degradato, costruzione della rete verde e delle connessioni verdi a garanzia della biodiversità) e la salvaguardia del corridoio ecologico in direzione est-ovest. La richiesta, coerente con le strategie del progetto, può essere parzialmente recepita nella scheda di progetto, mediante l'aggiunta al paragrafo 9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE della specifica che "Sarà riconosciuta la proprietà della slp eventualmente non utilizzata sull'ambito e la possibilità che la stessa sia trasferita altrove, a condizione che a tale rinuncia corrisponda anche un proporzionale aumento delle aree utili al potenziamento del corridoio ecologico". Per i motivi sopra esposti si propone di accogliere parzialmente.

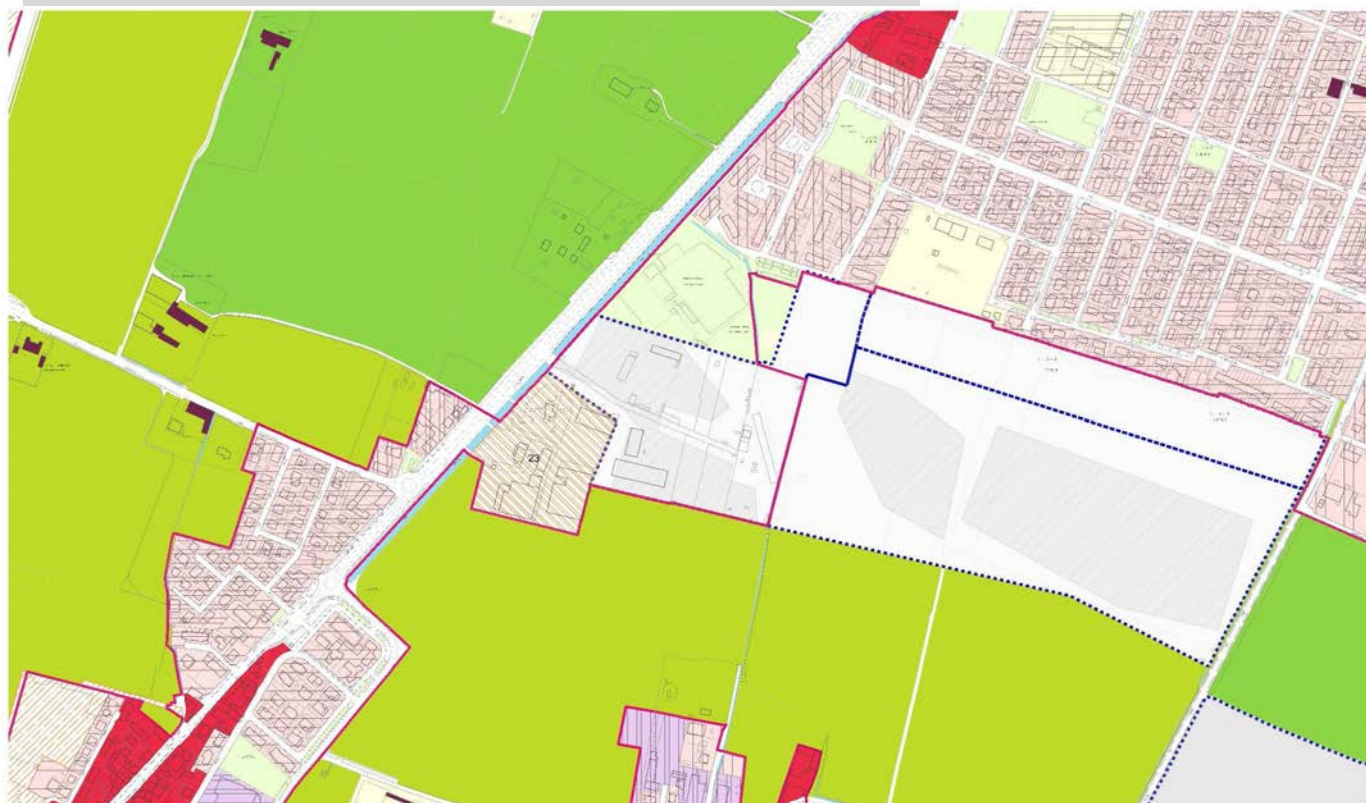
ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 5 di 6**

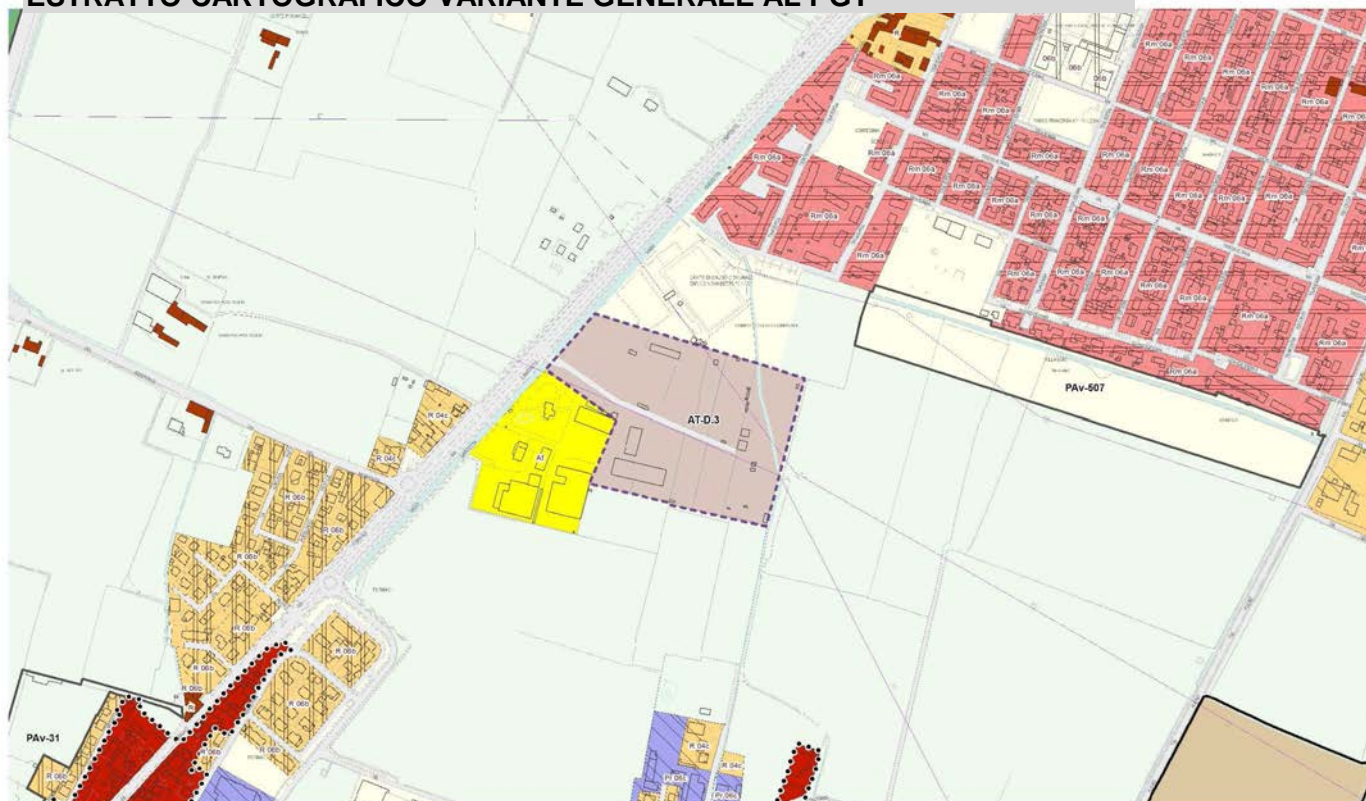
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 6 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01  
NOTE: AT - A.6 VIA SOSTEGNO

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

L'area interessata è in posizione molto delicata, dato il contesto urbano e la vicinanza della stazione ferroviaria. E' indubbio il suo ruolo di raccordo, anche se appare fuori scala la concentrazione su di essa del traffico di trasporto pubblico intercomunale su gomma (da attestare piuttosto in zona Poliambulanza, sempre servita dal metrobuss ma assai più accessibile da fuori città). Di primaria importanza la salvaguardia dell'integrità del Parco Tarello.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si propone di non accogliere in quanto la SIp assegnata è coerente con il ruolo "centrale" assunto dall'Ambito e l'intorno urbano rappresentato da Brescia 2; la concentrazione di trasporto pubblico intercomunale su gomma è ipotizzata in funzione dell'attuazione di una modalità di interscambio richiesta dalla presenza delle stazioni ferroviarie a nord, FS, Alta Capacità e dalla stazione metro a sud; peraltro la conferma di tale ipotesi e l'eventuale numero delle linee dovrà essere confermata e approfondita dal redigendo PUMS. Infine l'Ambito prevede la realizzazione di un'ampia area verde in continuità ed ampliamento del parco Tarello.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

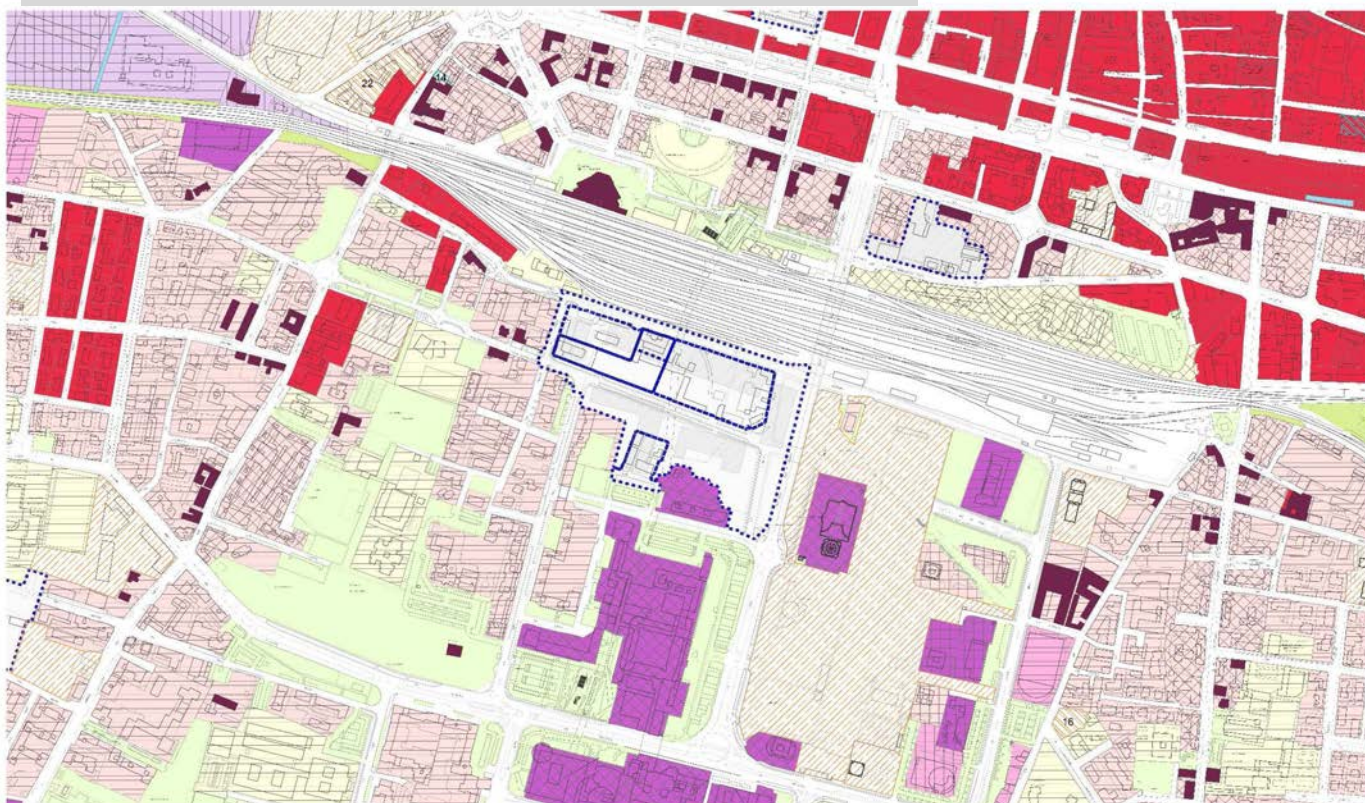
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016



**Quesito: 6 di 6**

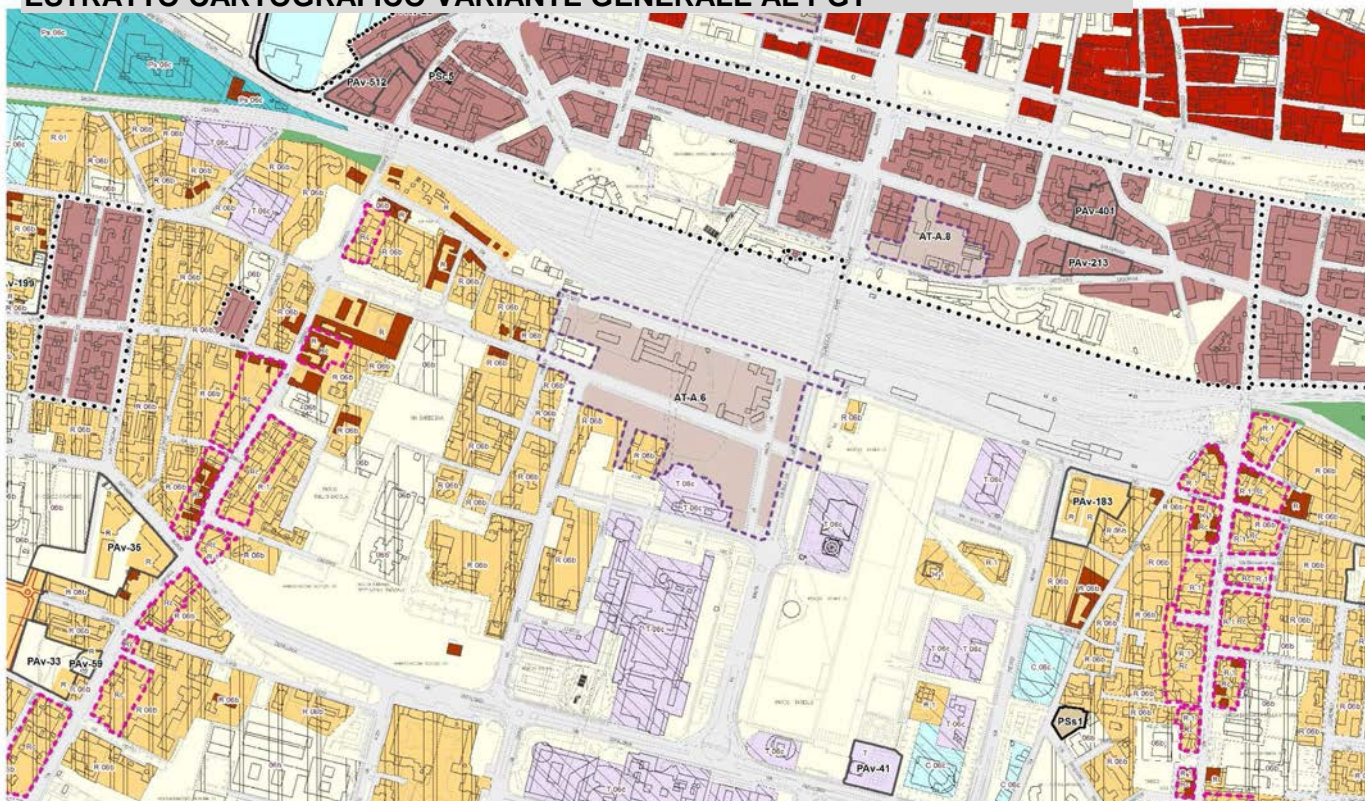
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 235

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>236</b>	
PROTOCOLLO:	158249	12/11/2015 12:32:21
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BANCA VALSABBINA SCpA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario	
QUESITI TOTALI N°:	<b>6</b>	

**Quesito: 1 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Foscolo, Via Leonardo da Vinci

QUARTIERE S. EUSTACCHIO

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 083

NOTE: Pav-96 Ex Enel Piano di recupero d.C.C. N° 13/3095PG del 29/01/2010

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

Si richiede di prevedere, in variante al piano di recupero approvato, che sia concessa una flessibilità distributiva e quantitativa della SLP attribuita ad ogni singola destinazione d'uso, considerata come percentuale sulla SLP residua complessiva (isolato 1+2), all'interno dei seguenti range di oscillazione:

artigianale dallo 0% al 4%;

commerciale dal 10% al 15%;

direzionale dal 10% al 15%;

residenziale dal 30% al 90%.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di prevedere in variante al Piano di recupero flessibilità funzionale coerentemente con quanto espresso in osservazione. Per quanto sopra la richiesta è accoglibile.

In sede di modifica degli elaborati di Piano si provvederà ad inserire specifica previsione all'art. 83 delle NTA.

ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE

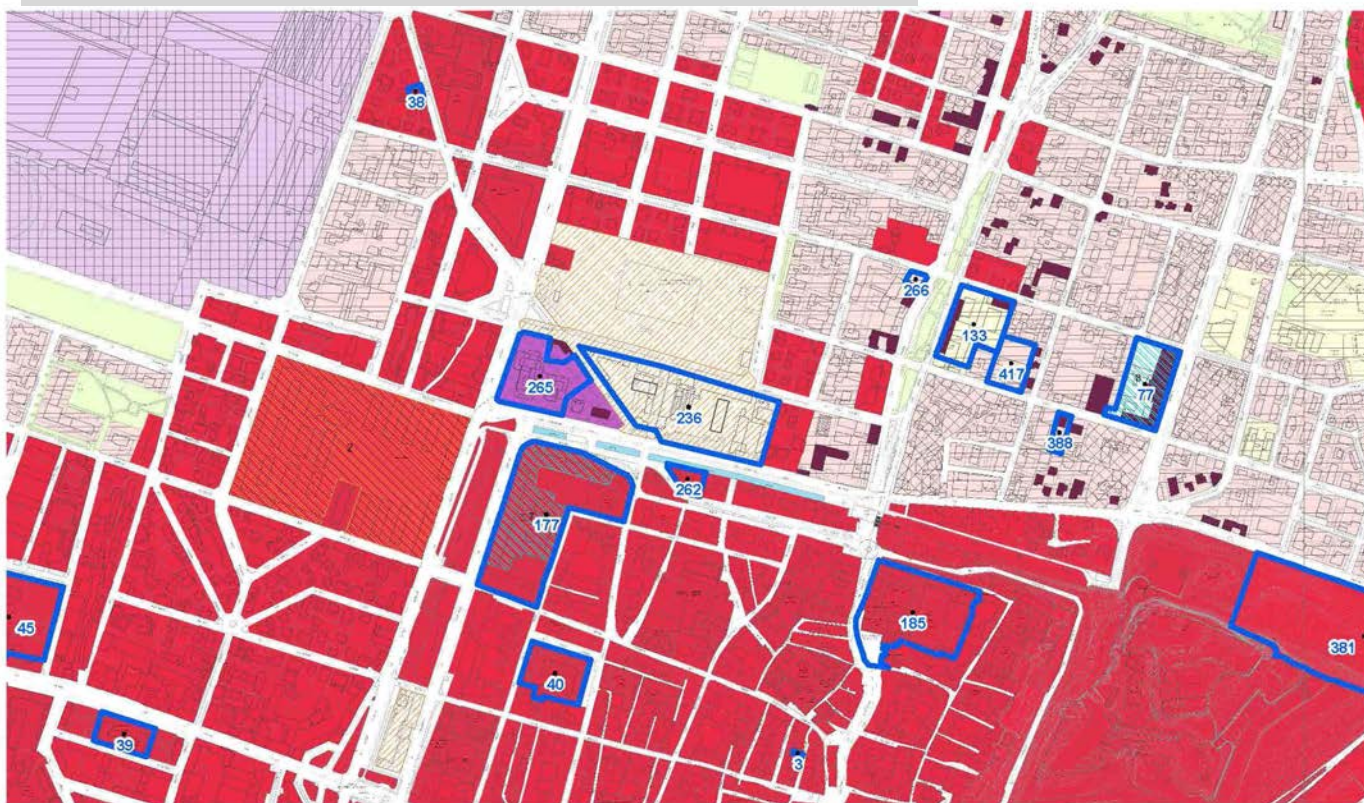
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016



**Quesito: 1 di 6**

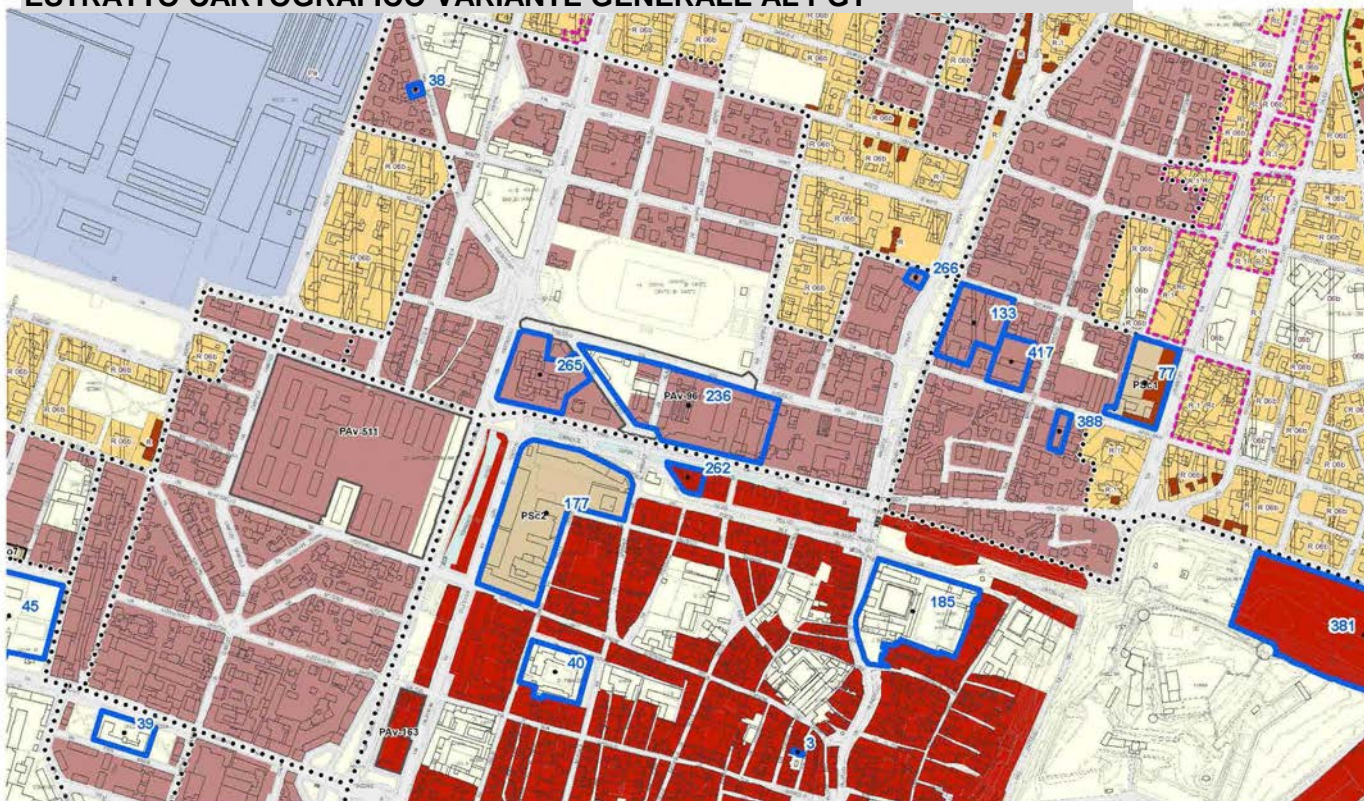
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





**Quesito: 2 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Foscolo, Via Leonardo da Vinci  
QUARTIERE S. EUSTACCHIO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 083

NOTE:

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

Si richiede di prevedere, in variante al piano di recupero approvato, che si possano inserire all'interno del complesso attività commerciali di vicinato o medie strutture con superfici di vendita fino a mq 600, con la possibilità di valutare caso per caso anche l'inserimento di attività commerciali con superficie di vendita fino a mq 1.500.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene ammissibile all'interno del complesso l'inserimento di attività commerciali di medie superfici di vendita fino a 600 mq. Per quanto sopra la richiesta è accoglibile parzialmente.  
In sede di modifica degli elaborati di Piano si provvederà ad inserire specifica previsione all'art. 83 delle NTA.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

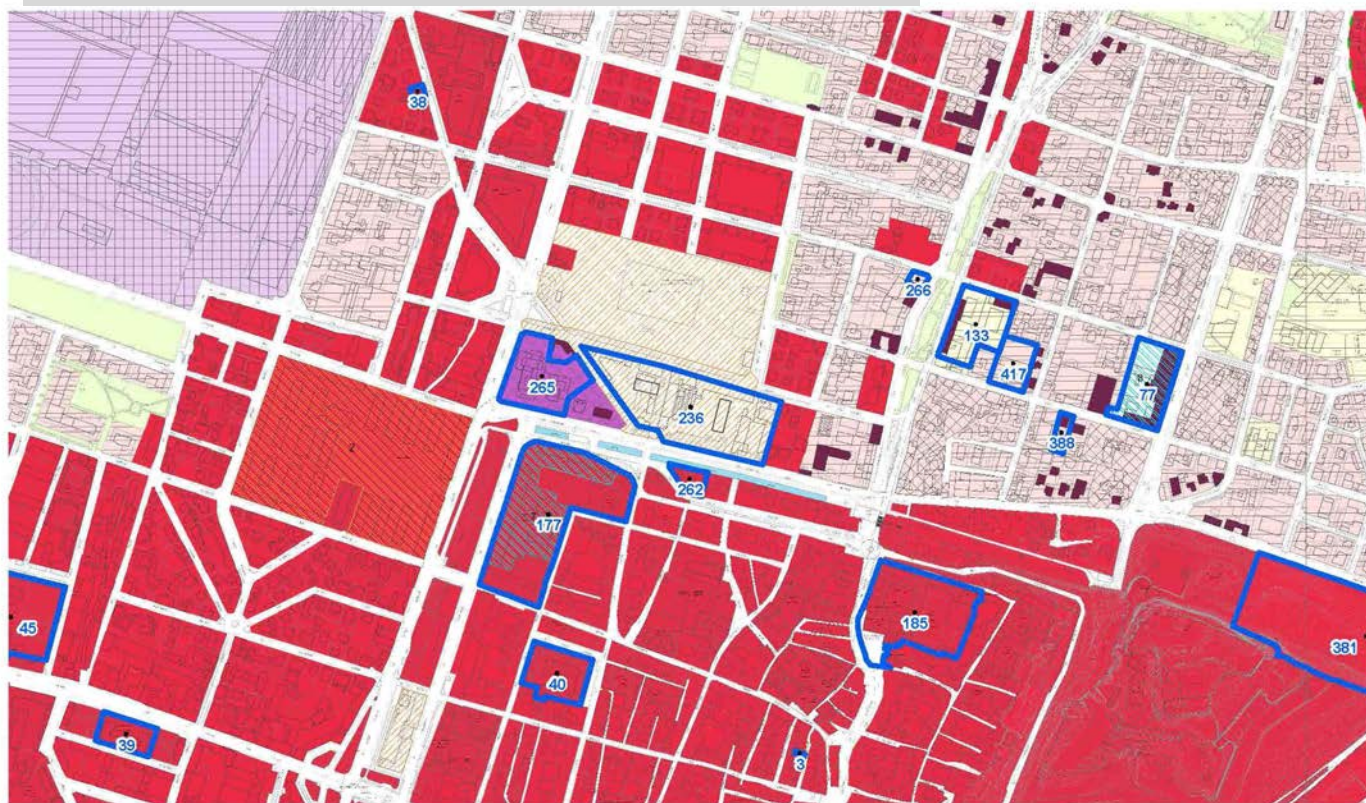
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016



**Quesito: 2 di 6**

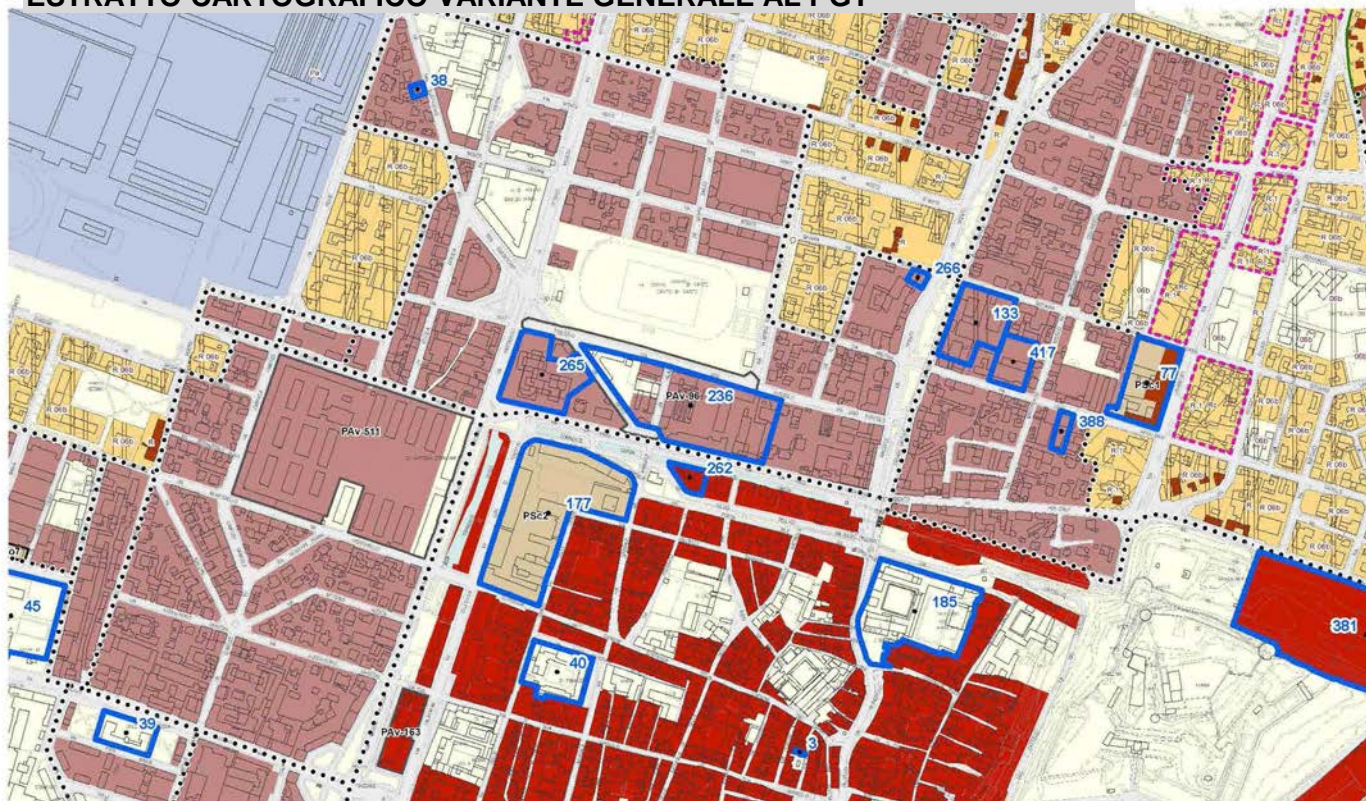
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





**Quesito: 3 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Foscolo, Via Leonardo da Vinci  
QUARTIERE S. EUSTACCHIO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 083

NOTE:

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

Si richiede di prevedere, in variante al piano di recupero approvato, che venga confermata la realizzazione delle sole opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti per: le opere di urbanizzazione primarie per la sistemazione di via Foscolo pari a € 212.966,98; le opere di urbanizzazione secondarie per la realizzazione del parco pari a € 224.049,21.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Fermo restando che l'importo delle opere dovrà corrispondere indicativamente all' ammontare degli oneri di urbanizzazione, l'amministrazione comunale si riserva di definire in sede di modifica della convenzione relativa al PA opere alternative a quanto già convenzionato e indicato in osservazione.  
In sede di modifica degli elaborati di Piano si provvederà ad inserire specifica previsione all'art. 83 delle NTA. Per quanto sopra la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

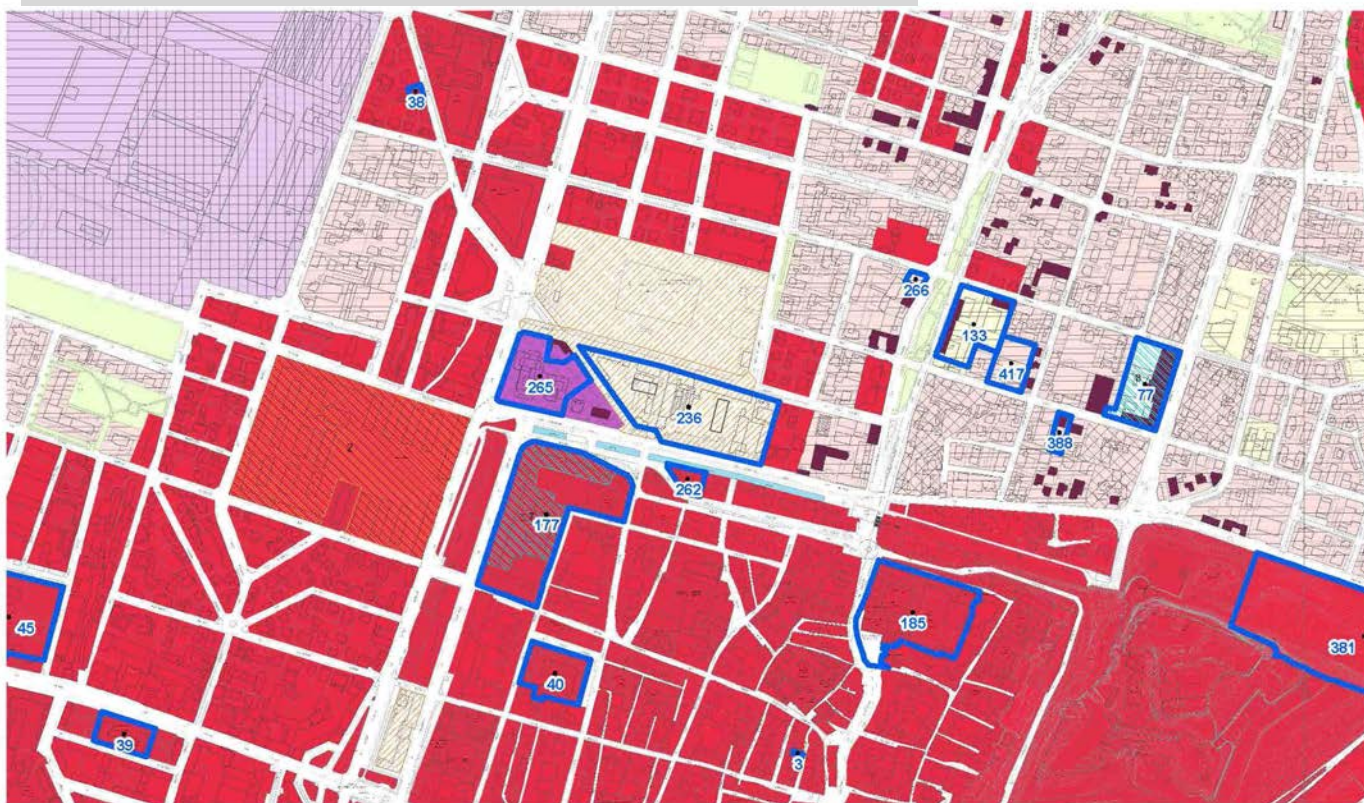
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016



**Quesito: 3 di 6**

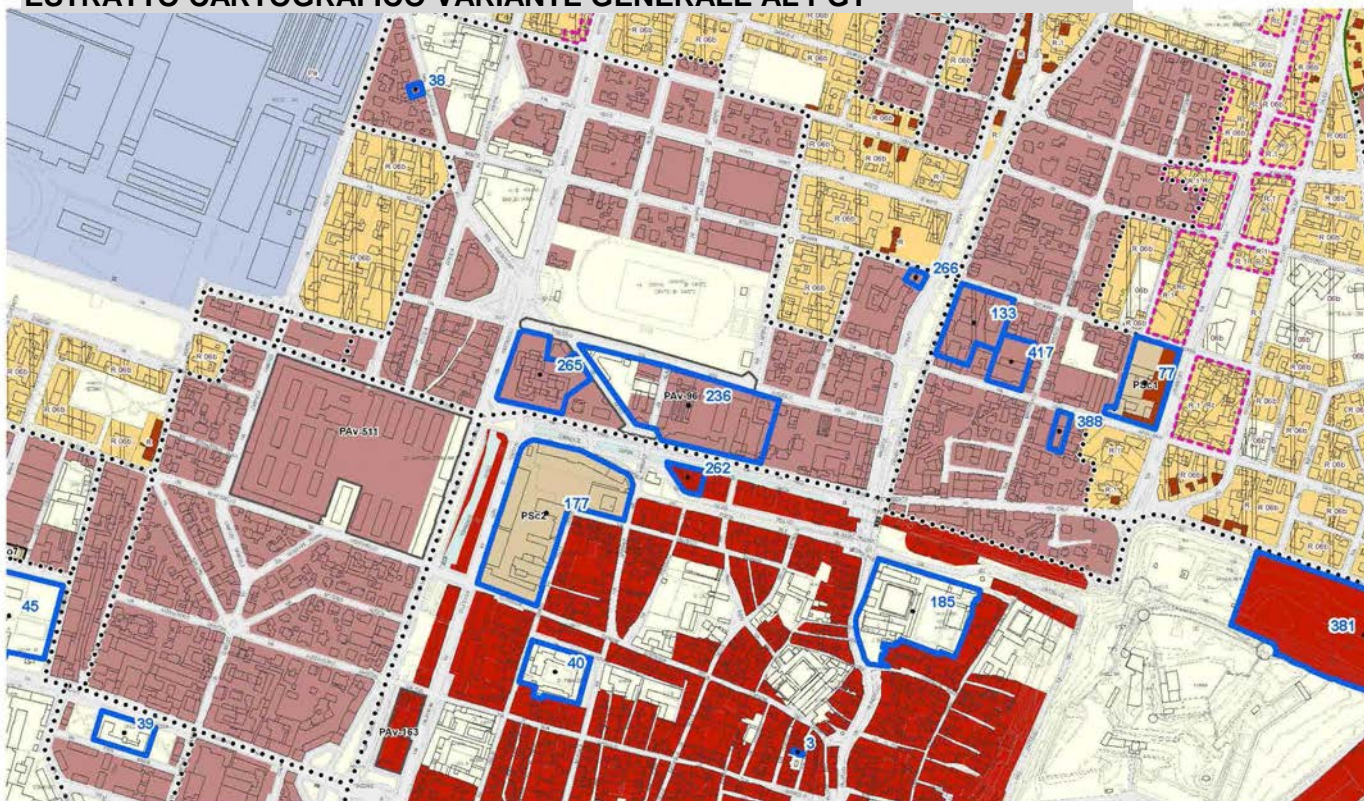
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





**Quesito: 4 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Foscolo, Via Leonardo da Vinci  
QUARTIERE S. EUSTACCHIO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 083

NOTE:

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

Si richiede di prevedere, in variante al piano di recupero approvato, che l'importo del contributo straordinario pari a € 400.000,00 per la realizzazione della zona sportiva per la riqualificazione di Campo Marte venga ricompreso fra le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Fermo restando che l'importo delle opere dovrà corrispondere indicativamente all' ammontare degli oneri di urbanizzazione, l'amministrazione comunale si riserva di definire, in sede di modifica della convenzione relativa al PA , opere alternative a quanto già convenzionato e richiamato nell' osservazione.  
In sede di modifica degli elaborati di Piano si provvederà ad inserire specifica previsione all'art. 83 delle NTA. Per quanto sopra la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

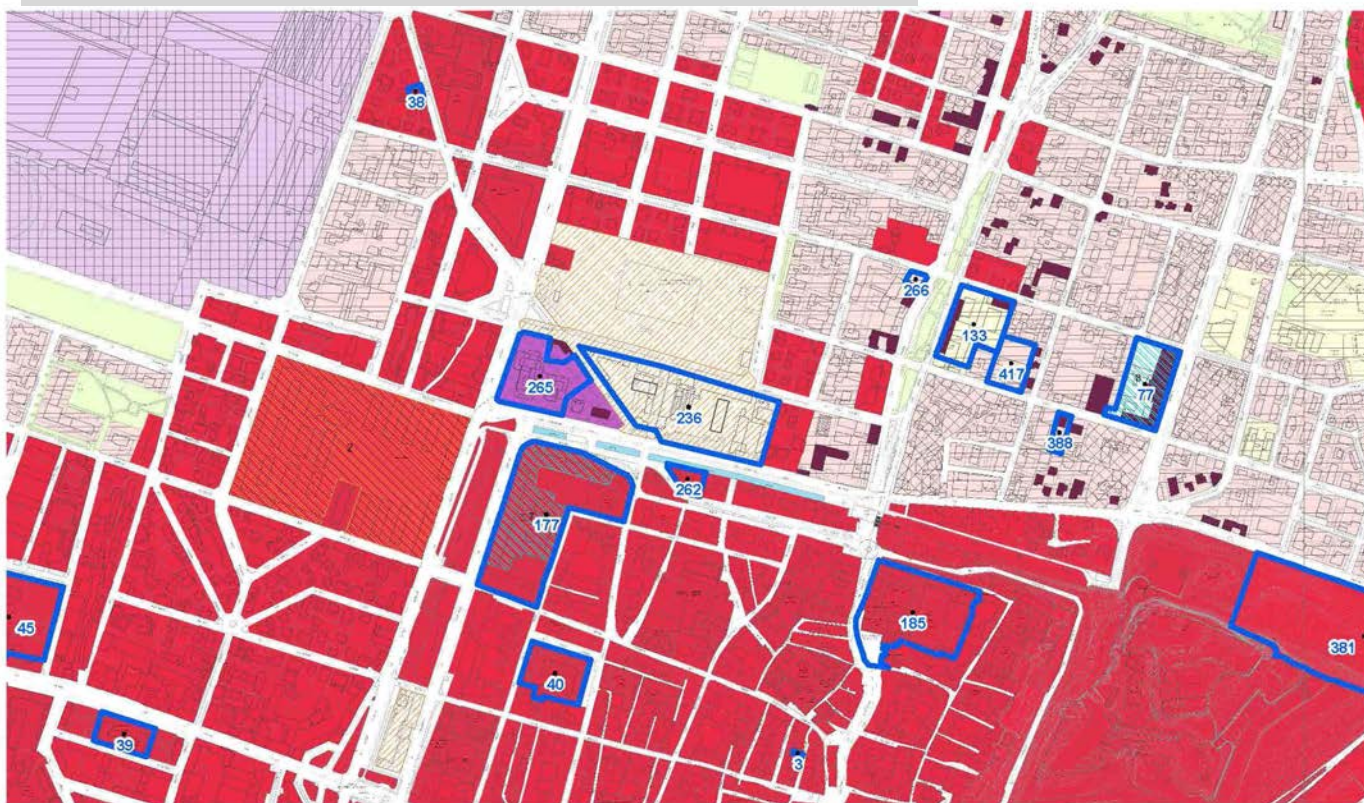
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016



**Quesito: 4 di 6**

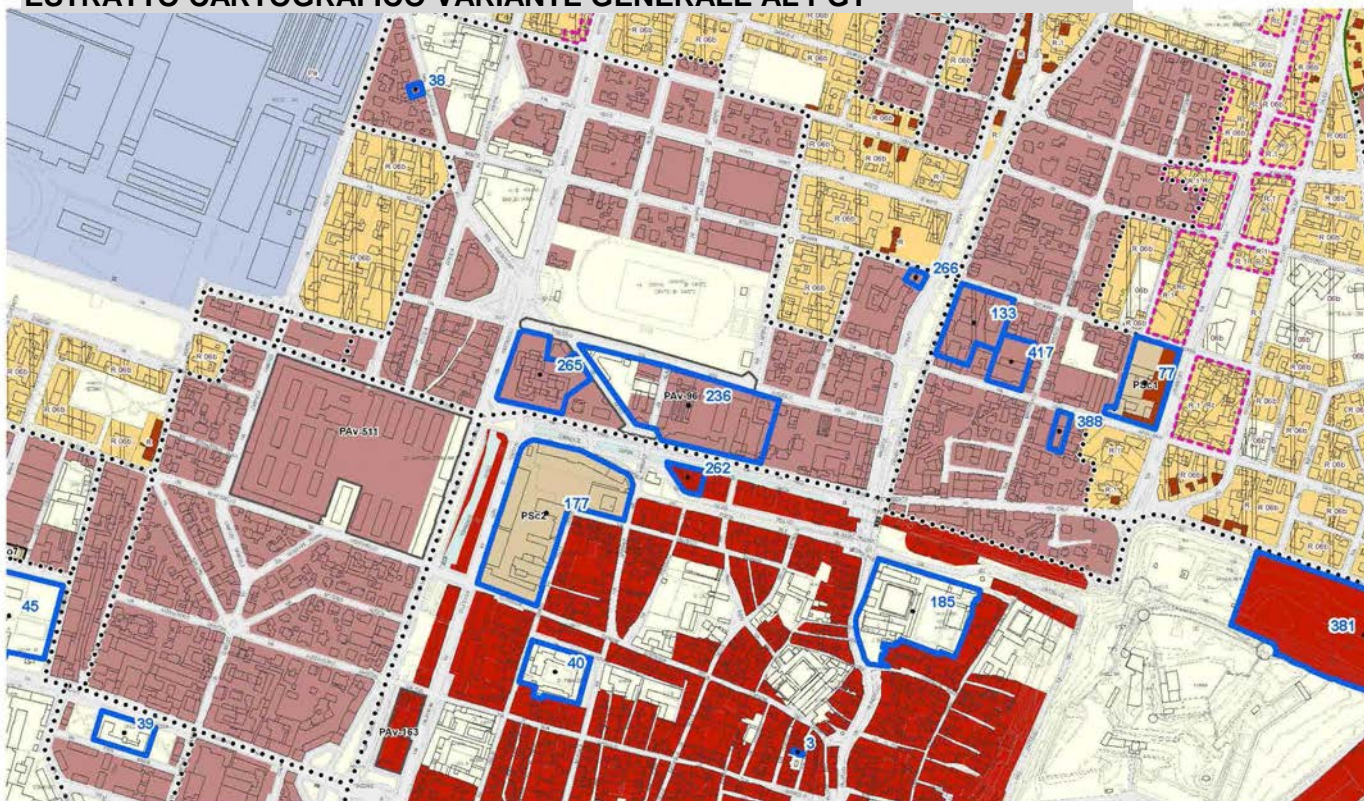
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





**Quesito: 5 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Foscolo, Via Leonardo da Vinci  
QUARTIERE S. EUSTACCHIO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 083

NOTE:

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

Si richiede di prevedere, in variante al piano di recupero approvato, che l'importo di € 1.000.000 per la realizzazione di una palestra all'interno dell'isolato 1 (come opera di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri dovuti), unitamente alla quota di residenza convenzionata dovuta per un'eventuale SLP residenziale superiore ai 7.000 mq, vengano compensati con la cessione di una porzione di mq 1.800 di SLP (comprese le murature perimetrali) collocata al piano terra dei fabbricati E-F prospicienti Via Milazzo.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La cessione degli immobili è da intendersi non nello stato di fatto, bensì completati di tutte le opere necessarie a renderli utilizzabili, senza ulteriori esborsi a carico dell'amministrazione.  
Per quanto sopra la richiesta è parzialmente accoglibile. In sede di modifica degli elaborati di Piano si provvederà ad inserire specifica previsione all'art. 83 delle NTA.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

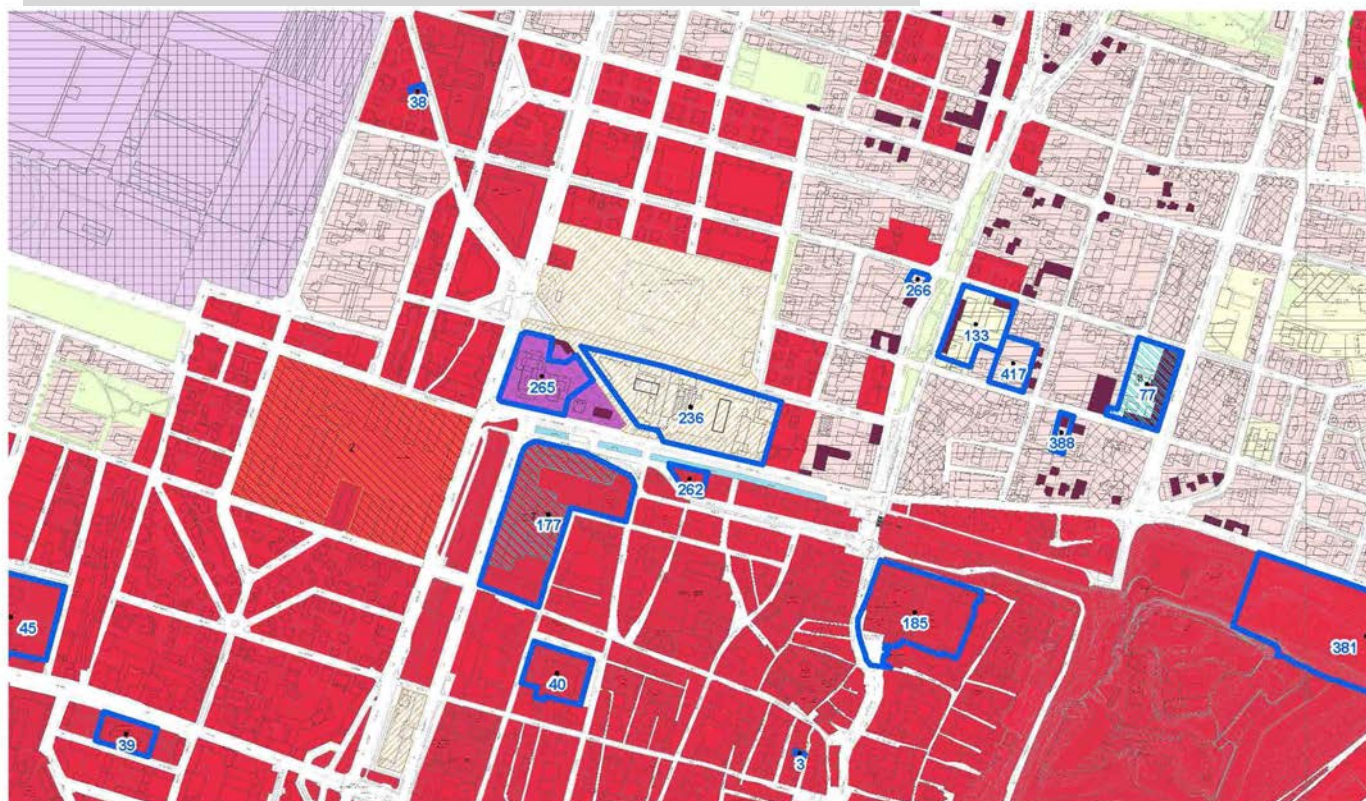
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016



**Quesito: 5 di 6**

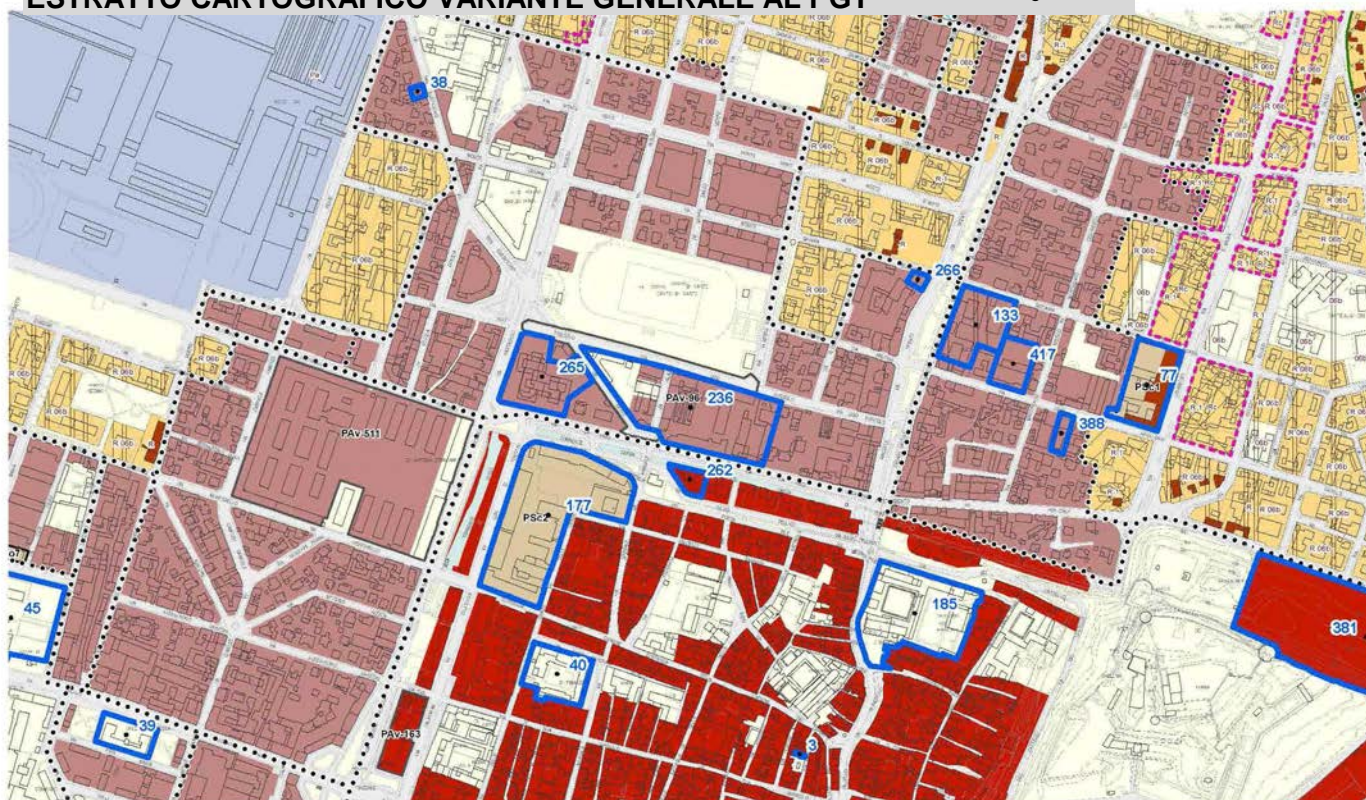
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





**Quesito: 6 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Foscolo, Via Leonardo da Vinci  
QUARTIERE S. EUSTACCHIO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 083

NOTE:

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

Si richiede di prevedere, in variante al piano di recupero approvato, che venga rivista la disciplina della piazza asservita ad uso pubblico al fine di garantire una progettazione che agevoli un ampio percorso di attraversamento con sosta, regolamentato negli orari di apertura e chiusura, il cui arredo urbano potrebbe essere definito in sede di convenzione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile la richiesta demandando la definizione di quanto sopra in sede di definizione del PA. In sede di modifica degli elaborati di Piano si provvederà ad inserire specifica previsione all'art. 83 delle NTA.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

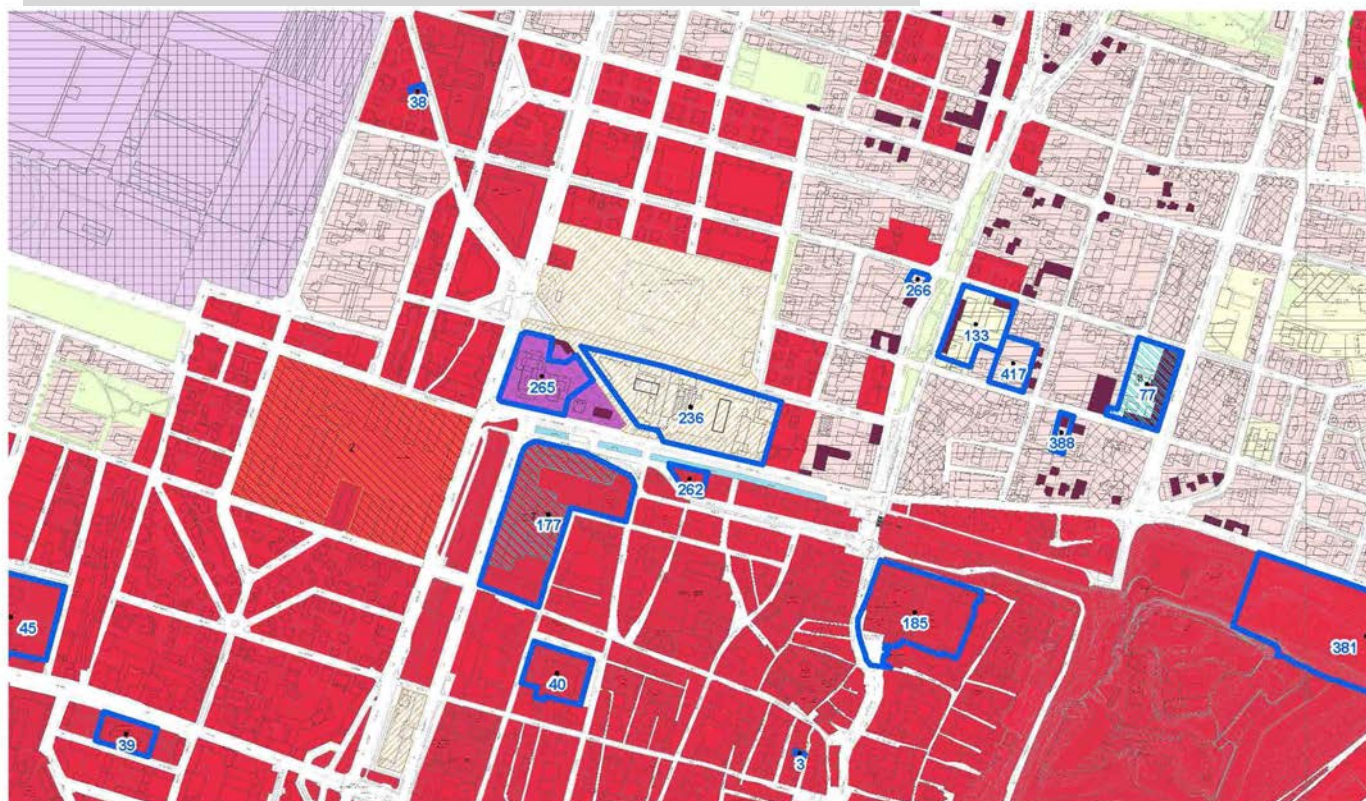
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016



**Quesito: 6 di 6**

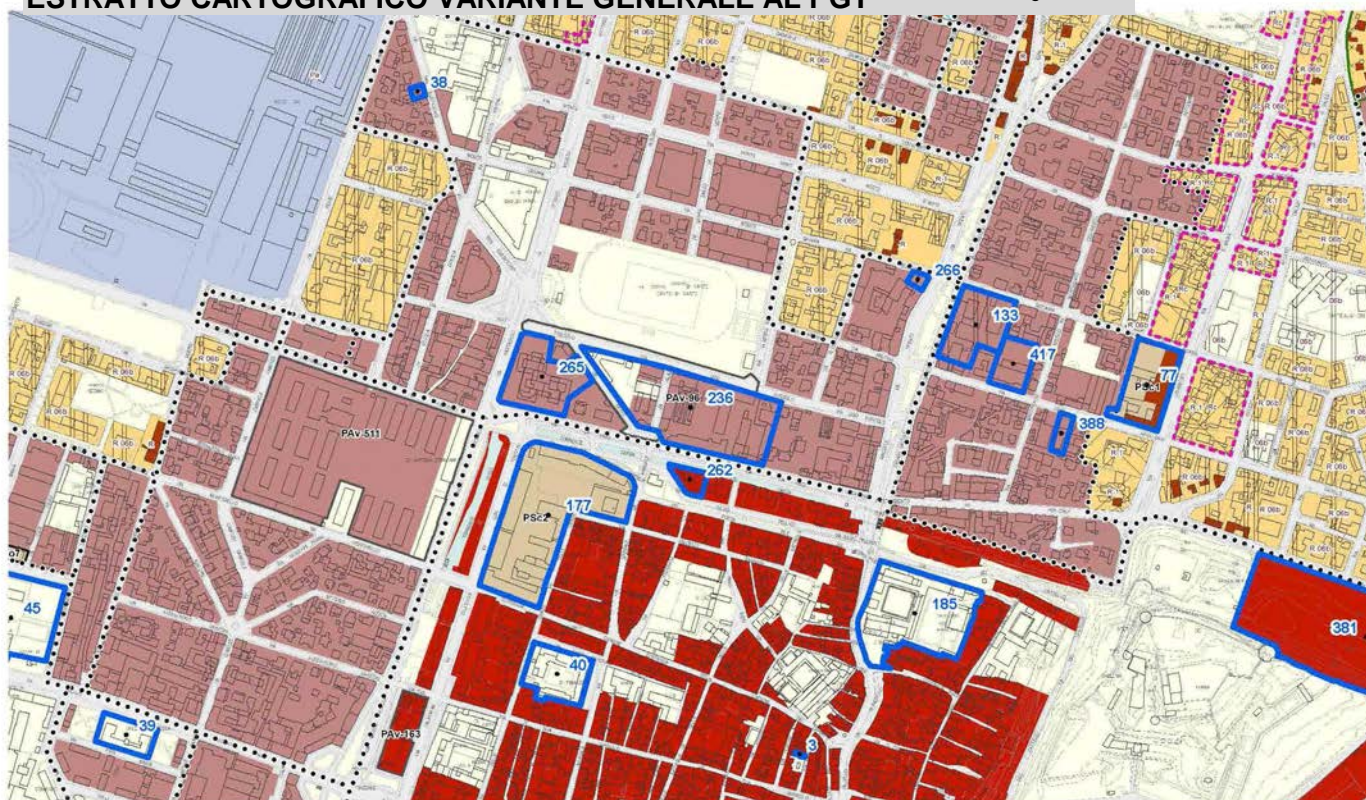
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 236

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>237</b>	
PROTOCOLLO:	158251	12/11/2015 12:33:15
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	brembati federico	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Valsabbina  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Progetti Speciali disciplinati dal Piano dei Servizi

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall03  
NOTE: PSn4 TRIUMPLINA VALSABBINA

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

Si osserva che in occasione dell' adozione della seconda variante al Piano del Governo del Territorio, all' area in oggetto viene indicata una destinazione funzionale: servizi-ospedalieri e sociali, con una possibilità edificatoria di SLP 523 mq su una area perimetrata di 5227 mq. Si chiede un incremento di possibilità edificatoria in quanto l' SLP assegnata è insufficiente per rendere realizzabile un intervento con la destinazione sancita.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il PGT vigente vincola tutta l'area in oggetto alla non trasformabilità. La Variante, nell'ottica di incentivarne una riqualificazione, visto lo stato di degrado complessivo, con serre in disuso e ampie superfici impermeabilizzate, ha previsto la possibilità di insediare volumetrie, con destinazione per Servizi Ospedalieri o sociali, ma secondo un rapporto compatibile con la sensibilità del contesto. Visto anche il parere espresso dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio in sede di Vas, che sottopone a cautela tale trasformazione, auspicando al contempo un aumento della fascia verde di rispetto del fiume, si ritiene la richiesta non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016



## 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. 237

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>238</b>	
PROTOCOLLO:	158252	12/11/2015 12:33:38
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BRESCIANI GIULIETTA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

Si chiede il riconoscimento all'area in oggetto dei medesimi parametri urbanistici attribuiti ad aree comparabili, ed in particolare il mantenimento dell'indice Territoriale di Progetto attribuito nel PGT vigente, nella misura di 0,60mq/mq.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il progetto attribuisce all'area un indice di edificabilità (0,3 mq/mq) in linea con i criteri di attribuzione degli indici di base ad aree con caratteristiche analoghe (aree dismesse). In più, il lotto si pone tra il fronte degli insediamenti e un'ampia porzione di aree rurali periurbane. Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

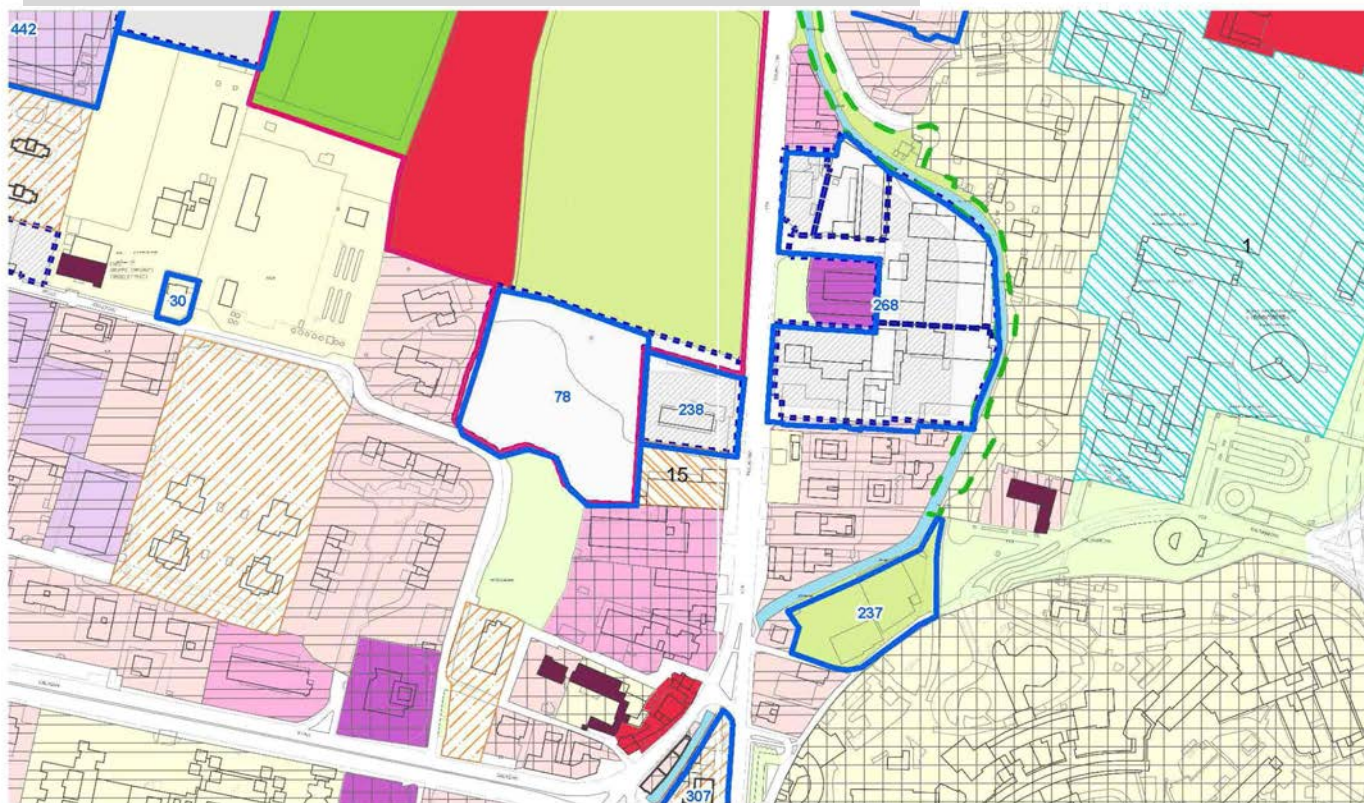
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** NON ACCOGLIBILE

**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. 238

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>239</b>	
PROTOCOLLO:	158255	12/11/2015 12:35:46
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Congregazione Suore Maestre di S.Dorotea	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via torricella
QUARTIERE	URAGO
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Progetti Speciali del Piano delle Regole
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano dei Servizi
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall03
NOTE:	PS02 TORRICELLA SOPRA

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

Si chiede la divisione urbanistica dell'area con una diversa classificazione del convento (servizio religioso) e della cascina (ambito agricolo pedecollinare).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il Piano dei Servizi individua come attrezzature per il Servizio Religioso tutti gli edifici ricompresi nel mappale 65 Foglio 25. Il Progetto Speciale PPro2, che interessa tali immobili, ne concede 200 mq di ampliamento (una tantum), per esigenze legate al servizio. Poiché non è individuabile, in assenza di un progetto edilizio, ove tale ampliamento ricada, gli immobili sono tutti vincolati al servizio, poiché lo stesso aumento non sarebbe riconosciuto per una funzione residenziale. La richiesta non è pertanto accoglibile.

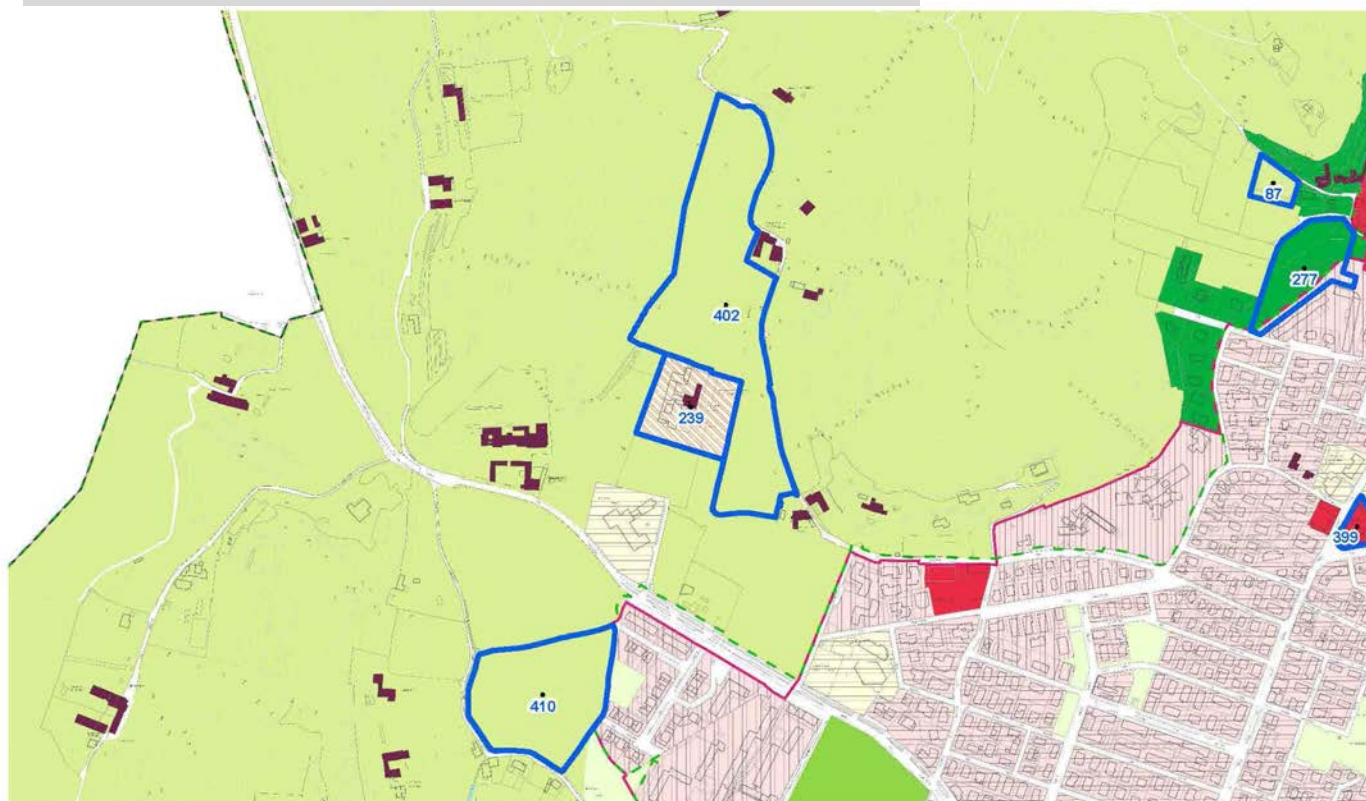
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** NON ACCOGLIBILE

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 25/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*





**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via torricella
QUARTIERE	URAGO
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Progetti Speciali del Piano delle Regole
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano dei Servizi
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall03
NOTE:	PS02 TORRICELLA SOPRA

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

Si chiede il mantenimento del "previsto modesto ampliamento" di 200 mq solo sulla porzione della cascina per una possibile trasformazione dei depositi o del fienile in residenza.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta non è accoglibile, in quanto il Progetto (ovvero il 'modesto' ampliamento) è riconosciuto solo in virtù della eventuale necessità di ampliamento del Servizio Religioso e a questa destinazione dovrà essere destinato.

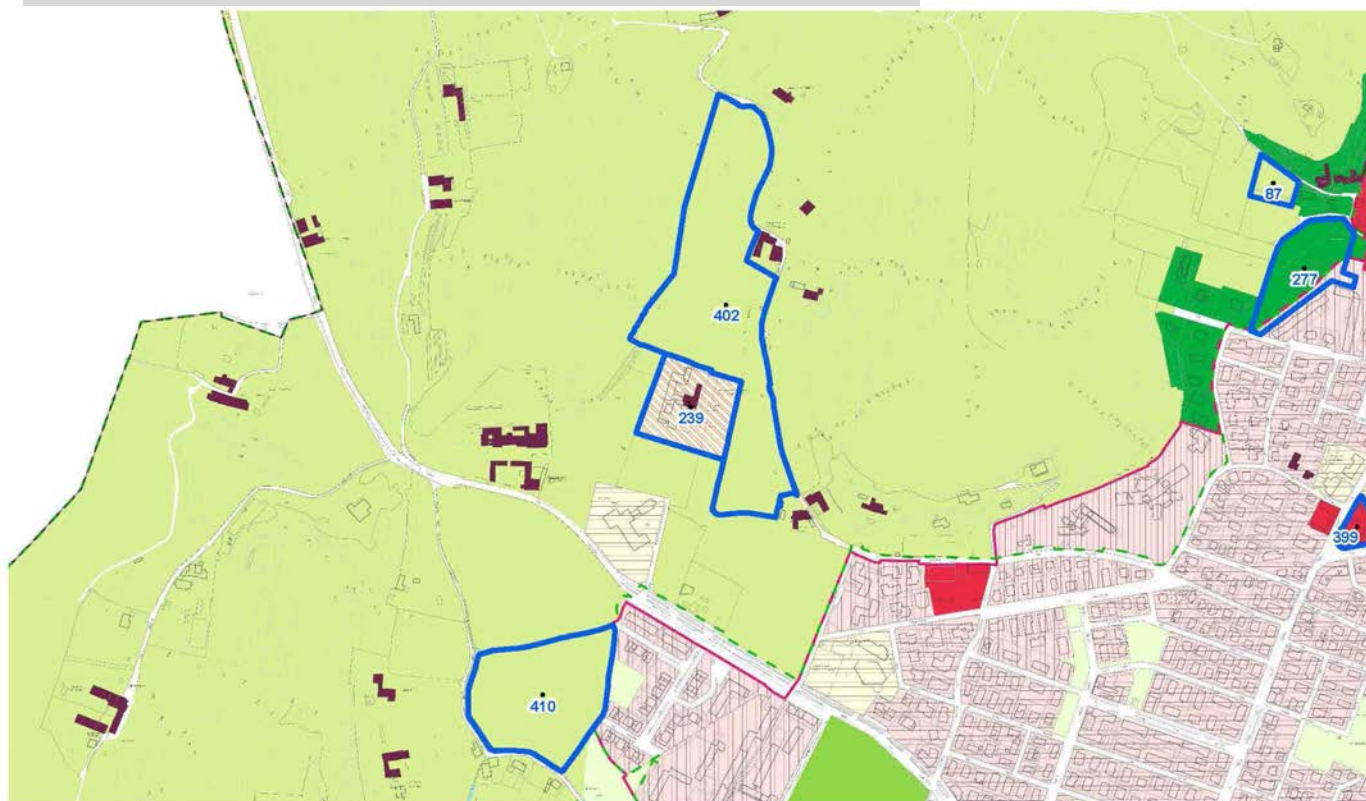
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** NON ACCOGLIBILE

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 25/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 239

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>240</b>	
PROTOCOLLO:	158258	12/11/2015 12:36:22
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SARA SRL DI BENUSSI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

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

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

Si chiede che il fabbricato da riconvertire facente parte di una zona omogenea di fabbricati artigianali e/o produttivi venga scorporato dal comparto posto a nord prospiciente Viale S.Eufemia di tutt'altra natura e vocazione funzionale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La SIp complessiva assegnata interessa solo "l'ambito di sviluppo" entro cui avviene la trasformazione, l'esclusione dall'Ambito dell'edificio esistente, per il quale è prevista la conservazione, non implica uno stravolgimento degli obiettivi generali e dei criteri insediativi dell'AT; l'obiettivo principale dell'Ambito però è finalizzato alla riqualificazione del fronte su Viale S. Eufemia, a tale scopo si ritiene che la viabilità esistente, interna al comparto, debba essere ancora inclusa nella nuova perimetrazione d'Ambito al fine di garantire una corretta accessibilità ad aree parcani da prevedere a sud a garanzia di una riqualificazione da attuare a nord su Viale S. Eufemia. Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente la richiesta provvedendo a modificare l'ambito di trasformazione escludendo il solo edificio industriale posto a sud del comparto che verrà classificato come tessuto produttivo "P06 c".

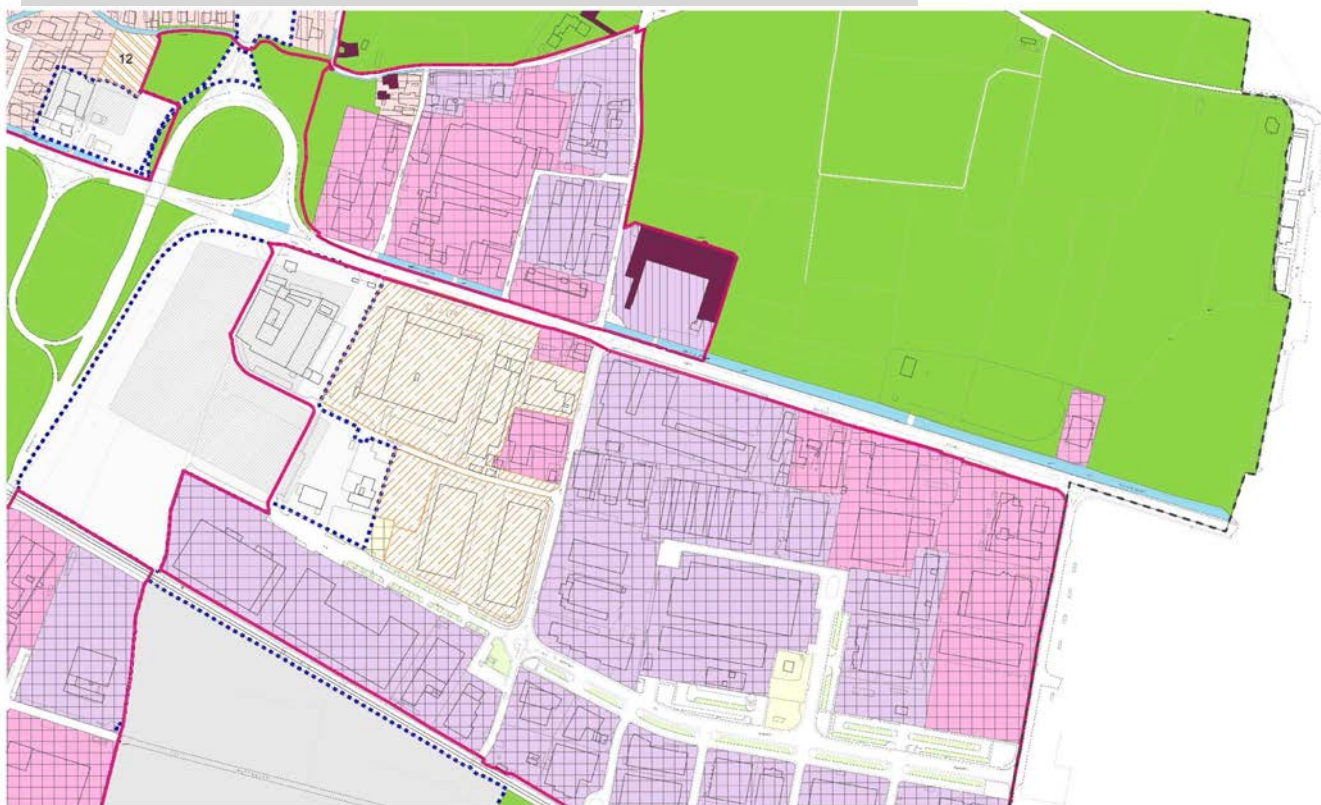
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

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. 240

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°	241	
PROTOCOLLO:	158260	12/11/2015 12:37:47
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	GAZZARDI MARIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Volta  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale  
Edifici isolati di valore storico e architettonico

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE:

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

Si chiede che gli immobili descritti vengano individuati nel Tessuto urbano consolidato tessuto a prevalente destinazione residenziale. L'eventuale accoglimento della presente osservazione unitamente all'acquisizione della proprietà comunale e alla proprietà del richiedente, consentirebbe la regolarizzazione del porticato, la continuazione dell'attività, nonché, nel proseguo, anche il riordino e recupero del piccolo ambito territoriale che verrebbe a costituirsi.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito urbano presenta caratteri speciali, meritevoli di tutela sotto il profilo tipologico ed è parte integrante della cortina degli edifici di via della Volta.  
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. 241

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°	242	
PROTOCOLLO:	158268	12/11/2015 12:41:54
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Soc. Coop. La Famiglia di Monteciana di Nave	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Labirinto  
QUARTIERE: FORNACI  
DOMINIO PGT: DP/PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01  
NOTE: AT - D.3 VIA LABIRINTO

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

Si richiede:

1. che con la seconda variante al Piano di Governo del Territorio l'ambito di trasformazione denominato AT-D.3 Labirinto comprenda nuovamente la SLP attribuita alla Soc. Coop. "La Famiglia di Monteciana di Nave in liquidazione", derivante dall'area di proprietà della stessa, confinante con l'area di proprietà della Società Immobiliare Jolly S.r.l.
2. A completamento del quesito 1 si chiede che i diritti edificatori della Soc. Coop. "La Famiglia di Monteciana di Nave in liquidazione" rimangano invariati rispetto a quanto definito dall'Ambito di Trasformazione denominato "AT-M3 Labirinto" inserito nel PGT vigente o quantomeno che alla Cooperativa sia attribuita un SLP proporzionata a quella attribuita alla Società Immobiliare Jolly S.r.l. con la seconda Variante al Piano di Governo del Territorio.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta di cui ai punti 1) e 2) è in contrasto con gli obiettivi (tutela del paesaggio agricolo esistente, riqualificazione del paesaggio agricolo degradato, costruzione della rete verde e delle connessioni verdi a garanzia della biodiversità) e i criteri insediativi dell'Ambito (riqualificazione del varco ambientale ecologico in direzione est-ovest, concentrare l'edificazione sul fronte sud); al fine di attuare tali obiettivi la variante ha introdotto un ridimensionamento dell'edificazione rispetto alle previsioni del PGT vigente (da 17.507,18 a 7.800 mq di Slp). Per i motivi sopra esposti si propone di non accogliere.

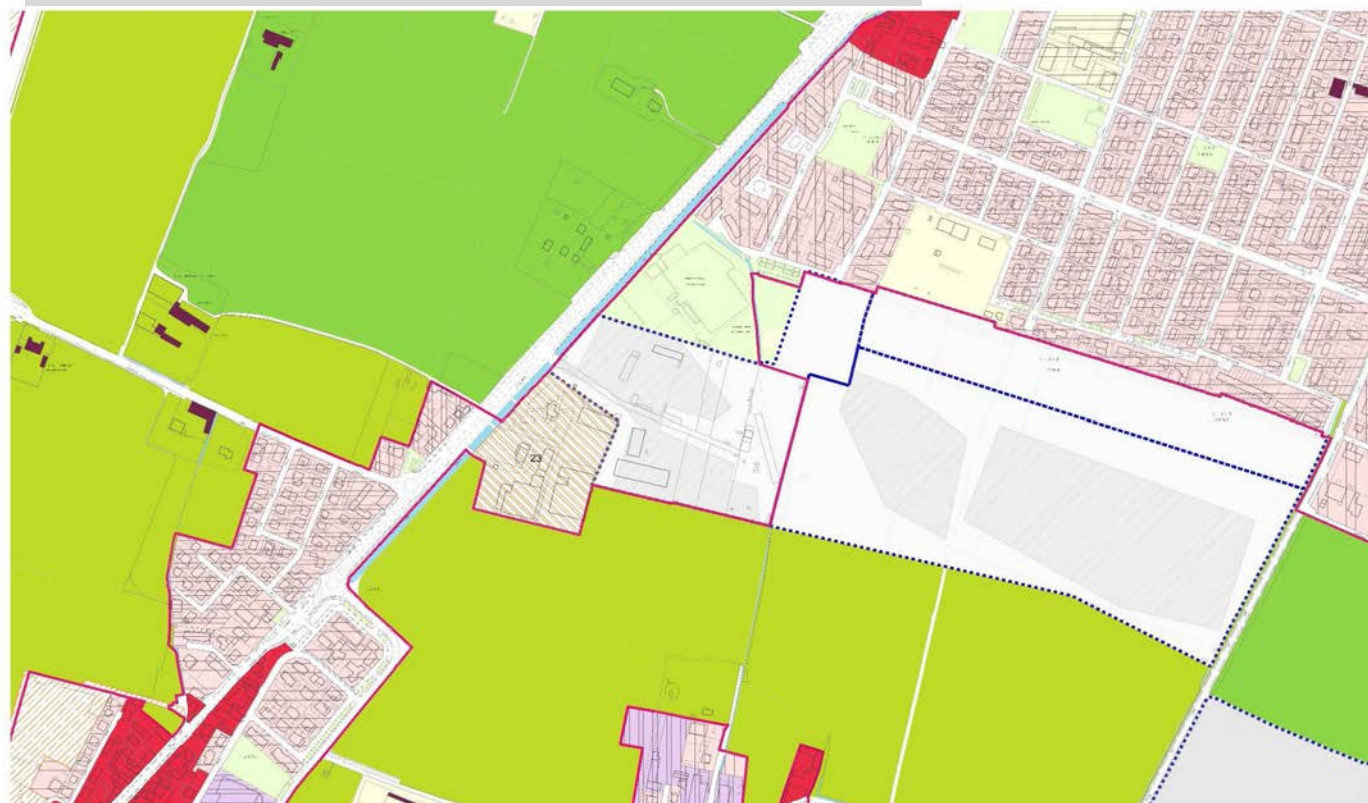
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

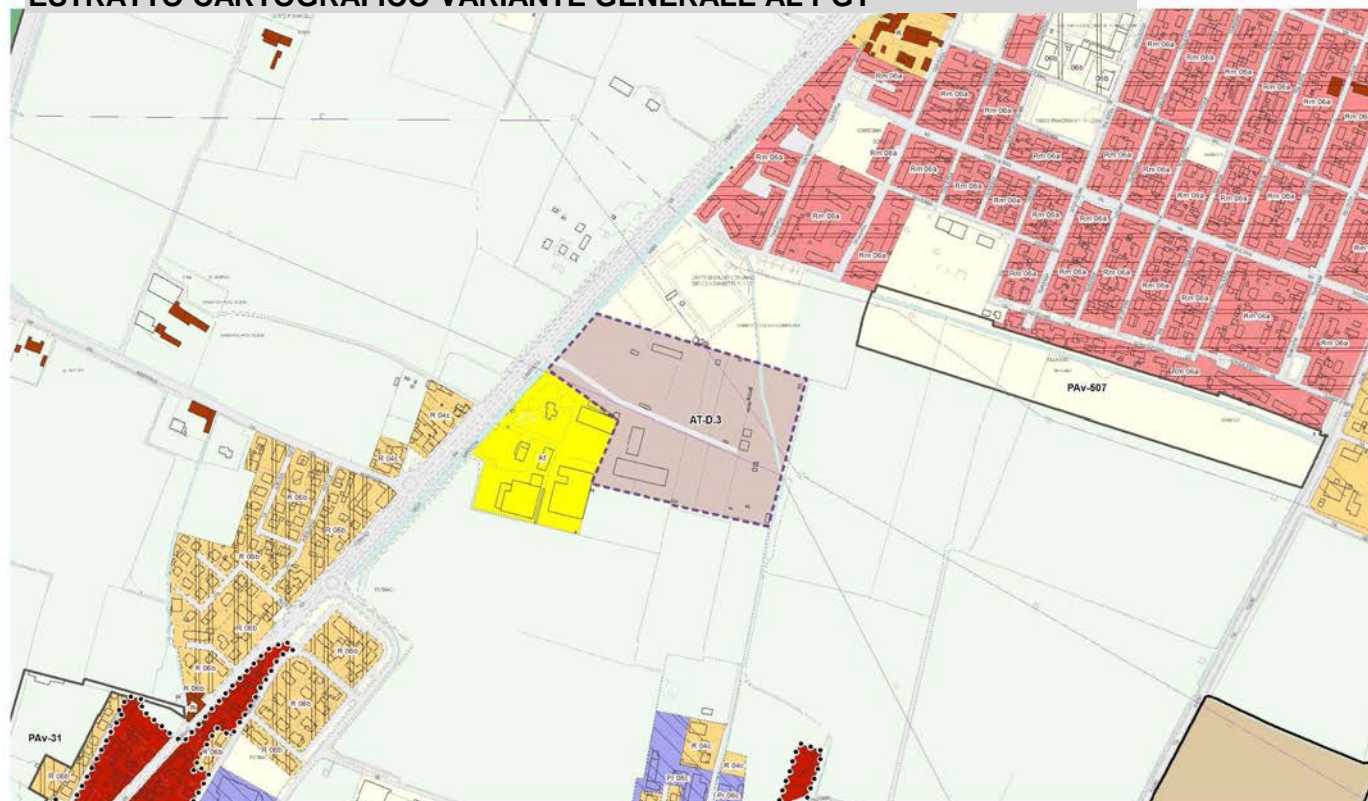
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 242

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°	243	
PROTOCOLLO:	158287	12/11/2015 12:53:29
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	IDEAL CLIMA SPA IN LIQUIDAZIONE	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Milano
QUARTIERE	PORTA MILANO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD

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

Si chiede un incremento della slp prevista in maniera da prevedere un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,5 mq/mq

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si propone di non accogliere in quanto le richieste sono in contrasto con gli obiettivi e gli indirizzi generali della Variante e gli obiettivi e i criteri insediativi dell'Ambito specifico e del suo contesto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

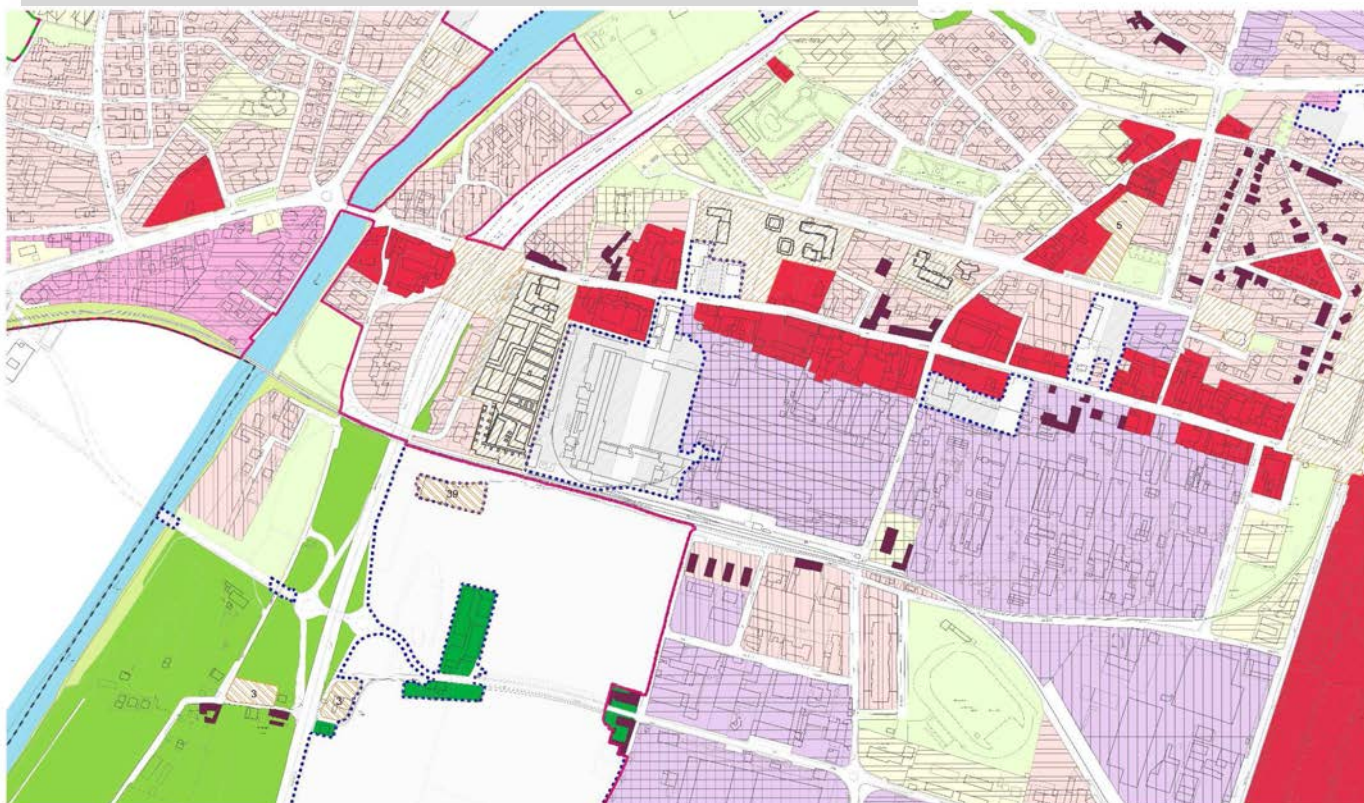
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

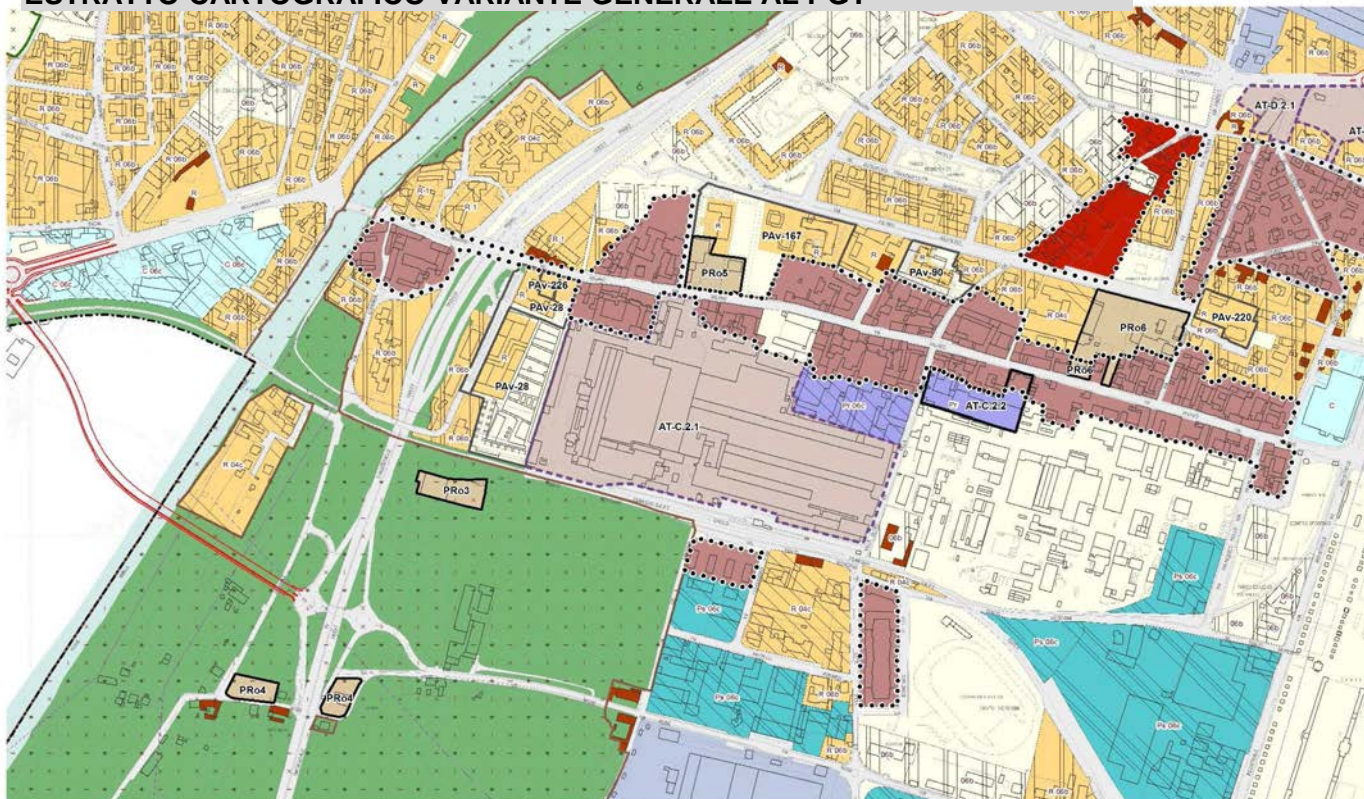
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 243

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.

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°	244	
PROTOCOLLO:	158314	12/11/2015 13:21:31
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Cuter Pierfrancesco	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Bernardino Varisco
QUARTIERE	PORTA VENEZIA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
	Area non soggetta a trasformazione urbanistica
	Perimetro del Parco delle Colline
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale
	Ambito di salvaguardia ambientale
	PLIS delle Colline
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si chiede di allineare il Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale e il perimetro del Plis delle Colline ai confini nord (a monte) della proprietà del richiedente, sovrapponendole alle corrispondenti linee catastali, secondo il medesimo criterio che si riscontra, peraltro, essere stato adottato con riferimento ai lotti attigui.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

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

Si segnala inoltre che l'area in oggetto è interessata da superfici boscate correttamente inserite fra le aree salvaguardia ambientale individuate dalla variante in coerenza con le aree non trasformabili del PGT vigente. Lo stesso è inserito nel perimetro del Plis delle Colline riconosciuto dalla Provincia nel 2002.

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

**ESITO PROPOSTA TECNICA:** NON ACCOGLIBILE

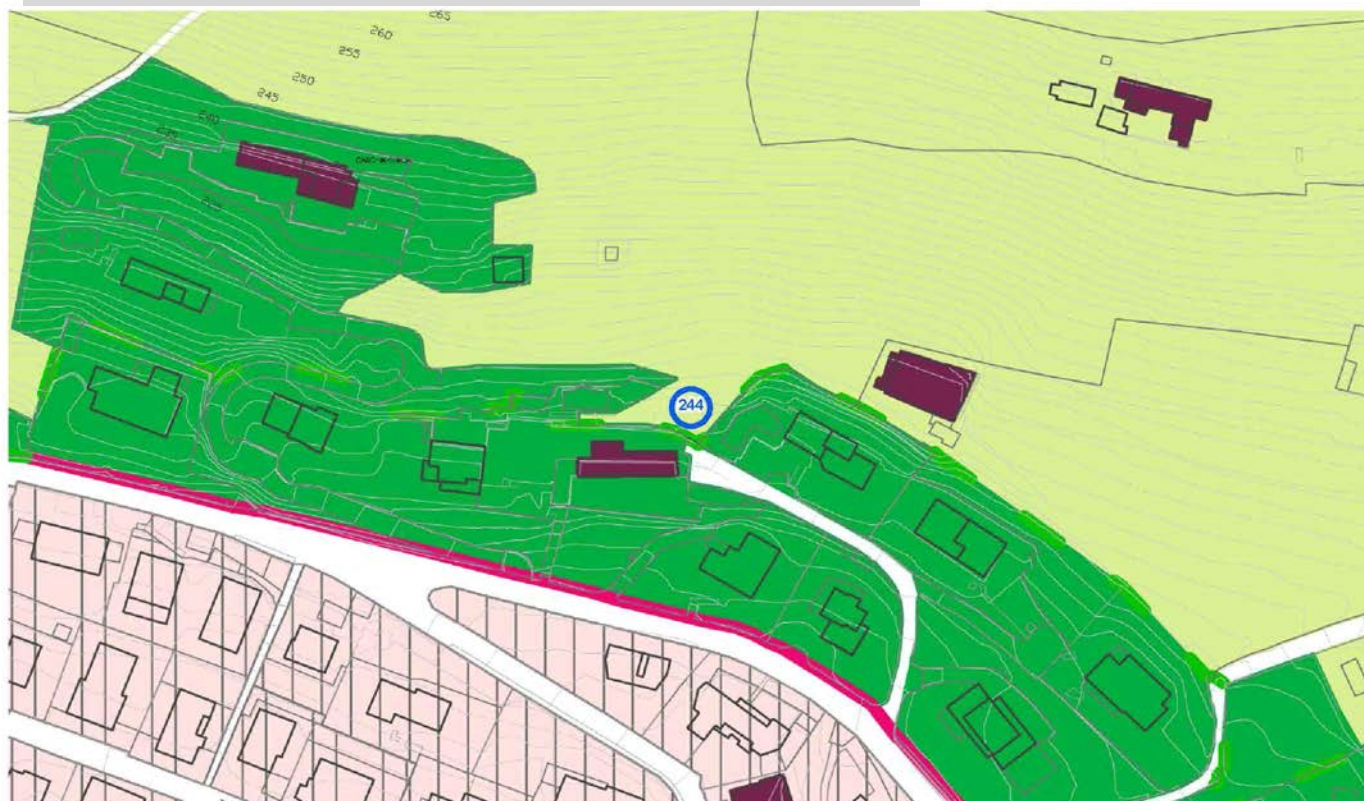
**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 16/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 244

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>245</b>	
PROTOCOLLO:	158320	12/11/2015 13:25:15
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	AREADOCKS SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Gerolamo San Gervasio  
QUARTIERE BRESCIA ANTICA  
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:

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

Si chiede che anche per il Tessuto storico di Via Diaz sia ammessa la media struttura di vendita, già possibile nel Tessuto storico limitrofo di Via Solferino

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il tessuto di Via Diaz viene parzialmente rivisto nel suo perimetro, includendo la parte caratterizzata in maniera prevalente da edifici a cortina nel limitrofo tessuto di Via Solferino , pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

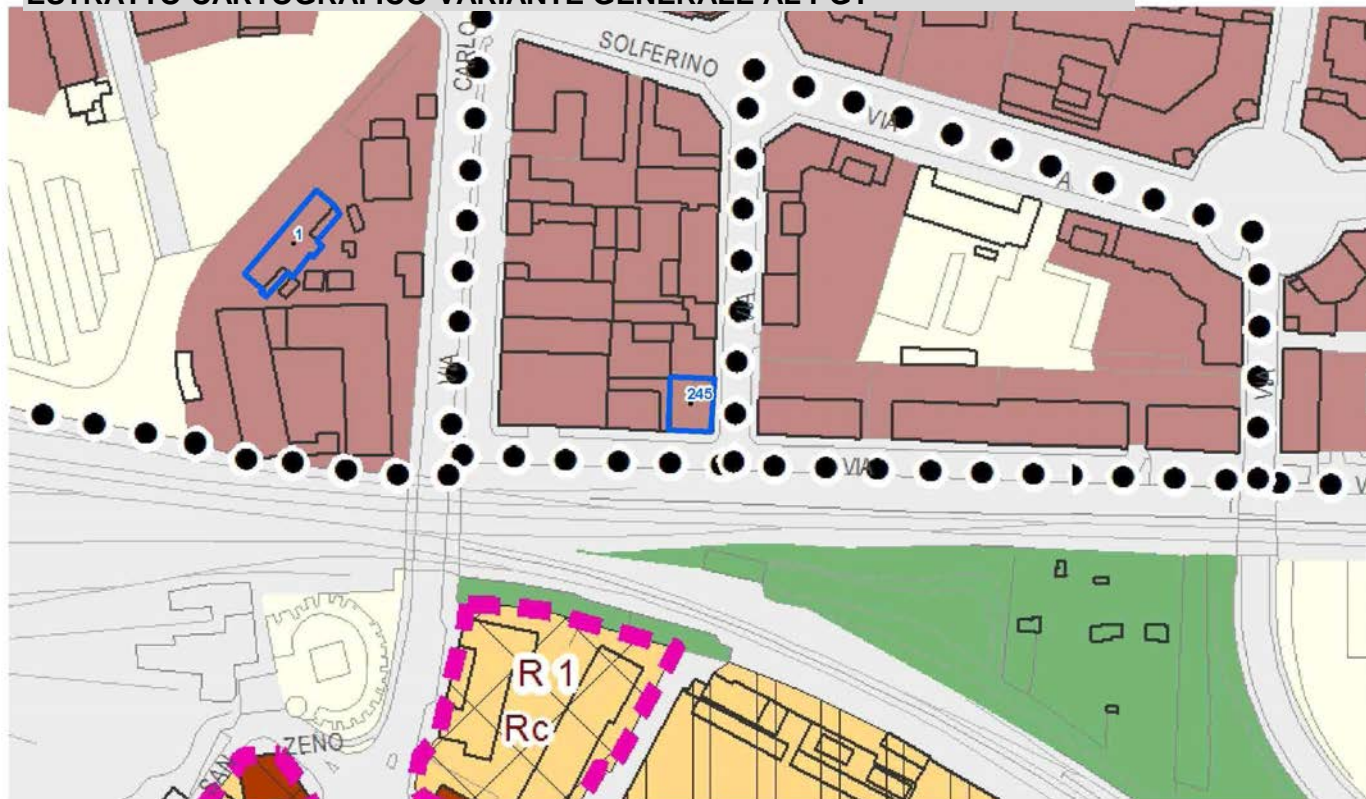
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 245

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°	246	
PROTOCOLLO:	158339	12/11/2015 13:54:38
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Acli provinciali di Brescia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Privato per NTA	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

La variante oggetto delle osservazioni è di particolare complessità, in particolare per la necessità di lettura e approfondimento dei tanti e complessi documenti di cui è composta. Per poter condividere pienamente le proposte con la cittadinanza e con gli enti esponenziali è opportuno ampliare i termini per la presentazione delle osservazioni di alcuni mesi, prevedendo nel contempo la disponibilità di tecnici dell'urbanistica ed eventualmente politici dell'assessorato a incontrare le organizzazioni che lo richiedano, anche in eventi/focus specifici.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

I tempi utili per la presentazione delle osservazioni sono normati dall'articolo 13, comma 4 della Legge Regionale 11-3-2005, n. 12 Legge per il governo del territorio, le osservazioni possono essere presentate per un periodo continuativo di 30 giorni successi alla data di conclusione del periodo di deposito degli atti adottati dal consiglio comunale. Per le motivazioni soprariportate la richiesta si ritiene non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 246

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>247</b>	
PROTOCOLLO:	158340	12/11/2015 13:57:39
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Arch. DONDA NICOLA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Privato per NTA	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 058

NOTE:

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

Si chiede di specificare che i palloni pressostatici (ad uso temporaneo, senza struttura di sostegno) sono sempre ammessi e che non determinano distanza dal confine.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 58 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*

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. 247

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>248</b>	
PROTOCOLLO:	158368	12/11/2015 14:29:33
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	LONATI ANDREA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Fenzi  
QUARTIERE CAIONVICO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Vedi osservazione 341 (osservazione identica)

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

Si chiede la modifica di parte dell'area di proprietà individuata attualmente come "Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva" in "Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni di attività insalubri" rendendo così omogenea l'intera area di proprietà.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Uno dei principi della variante del PGT riguarda la tutela e rafforzamento del lavoro pertanto l'osservazione è accoglibile classificando l'area in "Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri" con parametri urbanistici uguali a quelli delle aree limitrofe.

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. 248

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°	249	
PROTOCOLLO:	158374	12/11/2015 14:34:59
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Comincini Fiorenza per conto del Consiglio di Quartiere del Villaggio Sereno	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Verziano
QUARTIERE	VILLAGGIO SERENO
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano dei Servizi
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall03
NOTE:	PSs3 CARCERE DI VERZIANO

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

Si chiede che non venga riconfermata la previsione di costruzione del nuovo carcere nell'area di Verziano ma che, per tale servizio, venga individuata un'area alternativa, da ricercare tra le numerose aree dismesse presenti nel territorio cittadino.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le aree sono vincolate a servizio (previa acquisizione), in virtù del possibile ampliamento del Carcere. Tale previsione non trova attuazione in seno all'Amministrazione Comunale, ma presso il Ministero competente, il quale potrebbe anche individuare soluzioni alternative per soddisfare l'esigenza di un adeguamento della struttura di carceraria di Verziano, in vista della dismissione di Canton Mombello. Non potendo ad oggi escludere alcuna soluzione, le aree agricole incluse nel Progetto PSs3 devono essere mantenute disponibili per il servizio. La richiesta non è pertanto accoglibile.

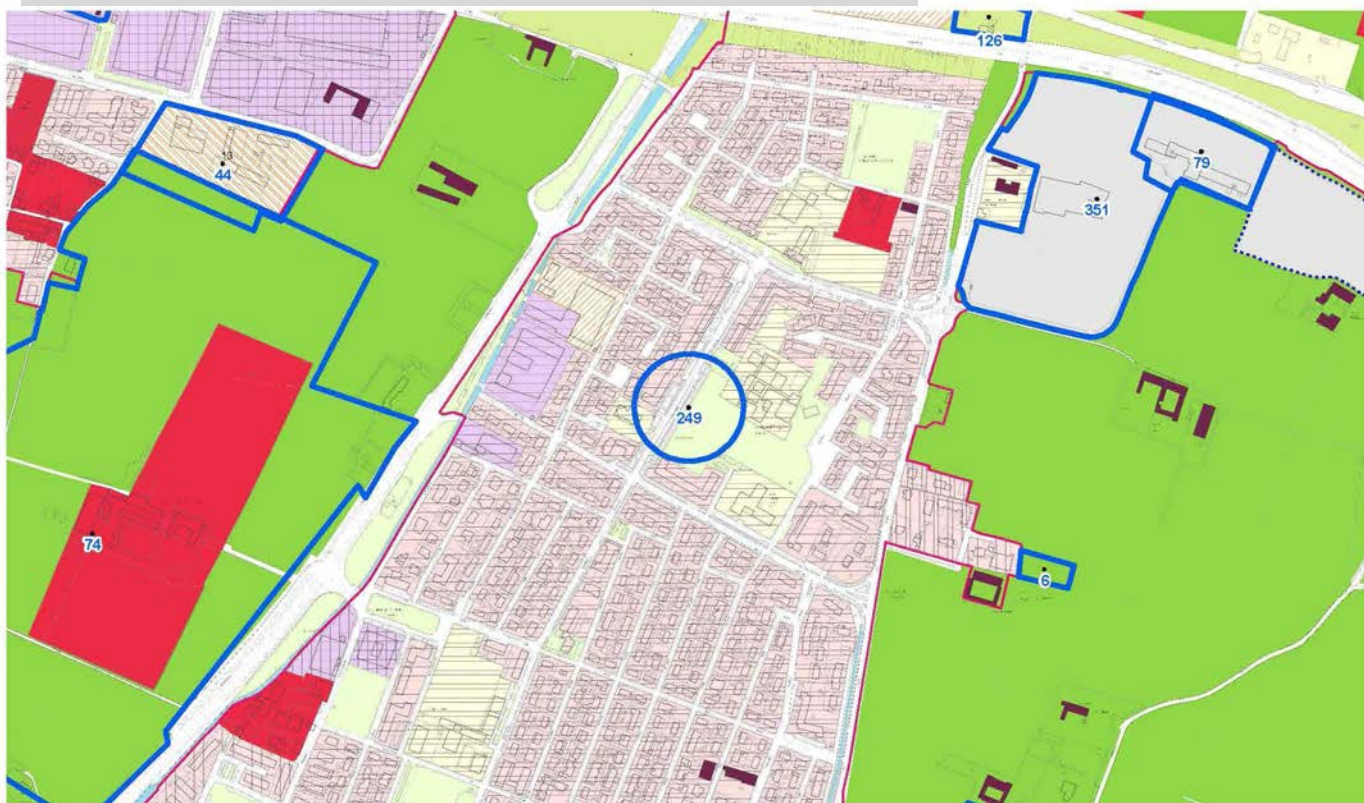
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** NON ACCOGLIBILE

**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. 249

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>250</b>	
PROTOCOLLO:	158376	12/11/2015 14:38:44
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SYSTEMA AMBIENTE SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via dei Santi, 58
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	PR/PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie  Area agricola di pianura
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico  Aree agricole di cintura  PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede che, relativamente al Piano delle Regole, tutto il perimetro individuato nell'allegato 1 venga, coerentemente con la effettiva e consolidata destinazione d'uso debitamente a suo tempo autorizzata, identificato entro le "ATTREZZATURE E SPAZI APERTI AD USO E DI INTERESSE PUBBLICO" ;  
si richiede altresì che, relativamente al piano dei servizi, il medesimo perimetro venga aggiornato affinché comprenda i mappali 53, 74, 90, 111.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene la richiesta non accoglibile. Si richiama la norma transitoria di cui all' art. 105 delle NTA adottate.

**ESITO PROPOSTA TECNICA:** NON ACCOGLIBILE

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 15/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

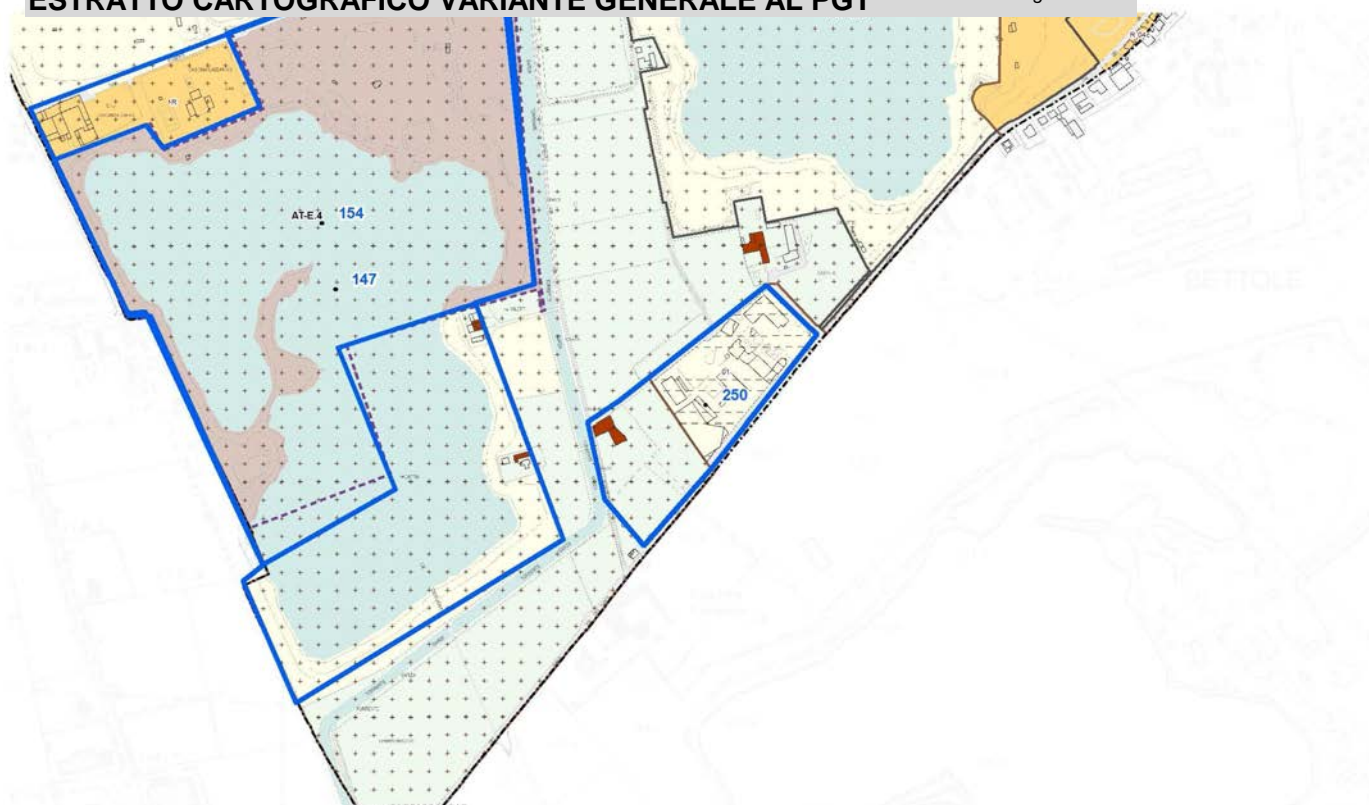
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 250

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°	251	
PROTOCOLLO:	158387	12/11/2015 14:47:48
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	MAC CONSULTANT SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Piazzale Cremona, 8  
QUARTIERE BRESCIA ANTICA  
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:

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

Si chiede che sull' immobile in oggetto si evidenzi la possibilità di porre in essere un intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele sia della sagoma che dei prospetti, così come ammissibile (sia dall' Art. 60 delle NTA del PGT vigente che dall' Art. 80 della variante al PGT) per gli edifici post 1945 significativamente alterati rispetto all'impianto architettonico tipologico originario, com'è di fatto rilevabile sull'edificio in oggetto stante i suoi citati bombardamenti del 1944 che ne hanno stravolto l'impianto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In fase di controdeduzione del Piano sono stati sviluppati approfondimenti per le parti di città classificate come "Tessuto storico" provvedendo alla classificazione degli edifici per tipologie edilizie. L'edificio oggetto di osservazione rientra in "classe 2" ovvero edifici con rilevanti caratteri tipologici o che si configurano come punti nodali dei tessuti storici e consolidati dalla città.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile, si richiamano comunque nella presente i disposti dell' art. 80 delle NTA.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

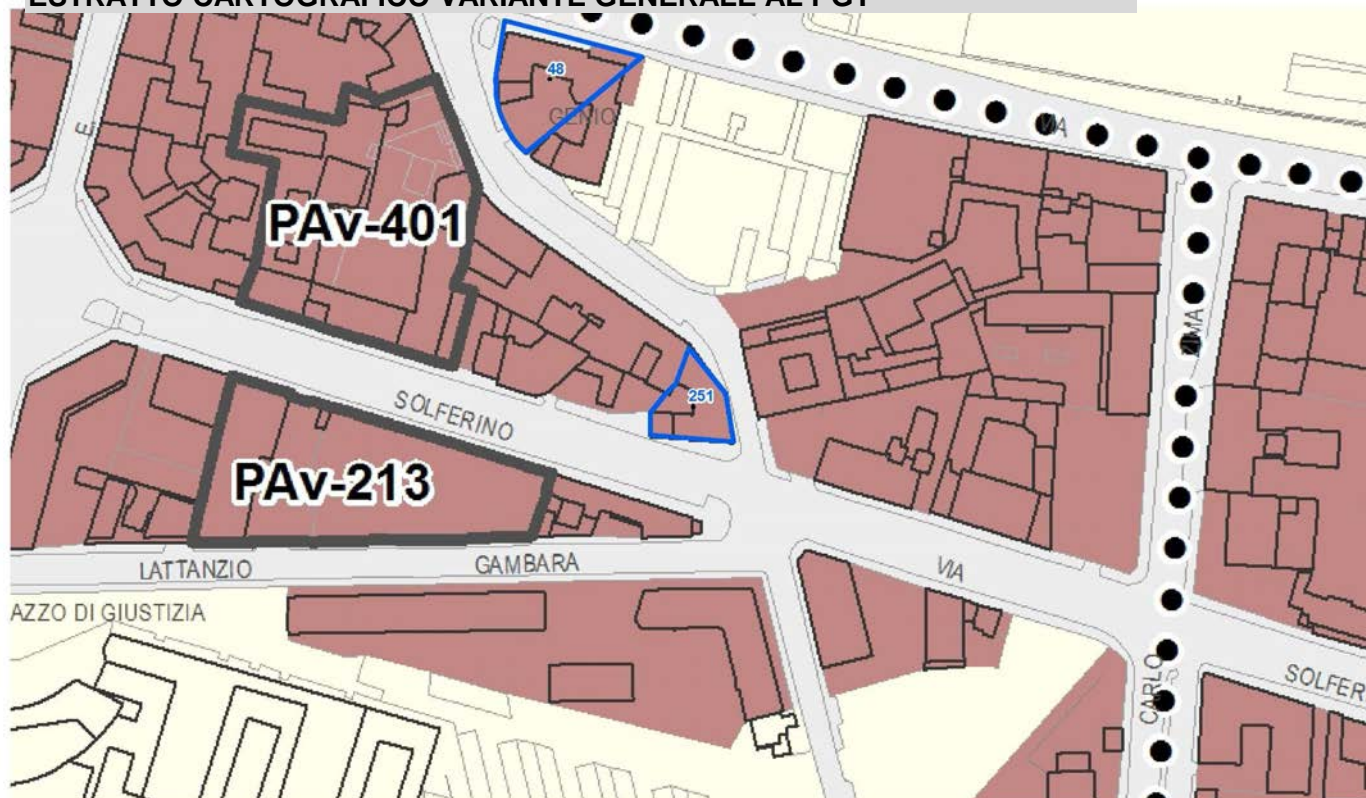
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 251

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>252</b>	
PROTOCOLLO:	158391	12/11/2015 14:49:52
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	LONATI ETTORE	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Foro Boario  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Area classificata nelle tavole del Piano dei Servizi di variante come "Spazi aperti - VP piazze"

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

Si chiede che l'area con destinazione "Spazi Aperti" assuma la destinazione Servizi per la Mobilità, riconfermando così quanto già previsto dal PAV 108, in particolare assegnando a tale area la zona omogenea "M2a - PARCHEGGI A RASO".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In conseguenza ad un errore materiale, si condivide la richiesta di cambio di classificazione dell'area, nelle tavole grafiche di dominio del Piano dei servizi, in "servizi per la mobilità - M2a parcheggi a raso". Per quanto sopra la richiesta è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

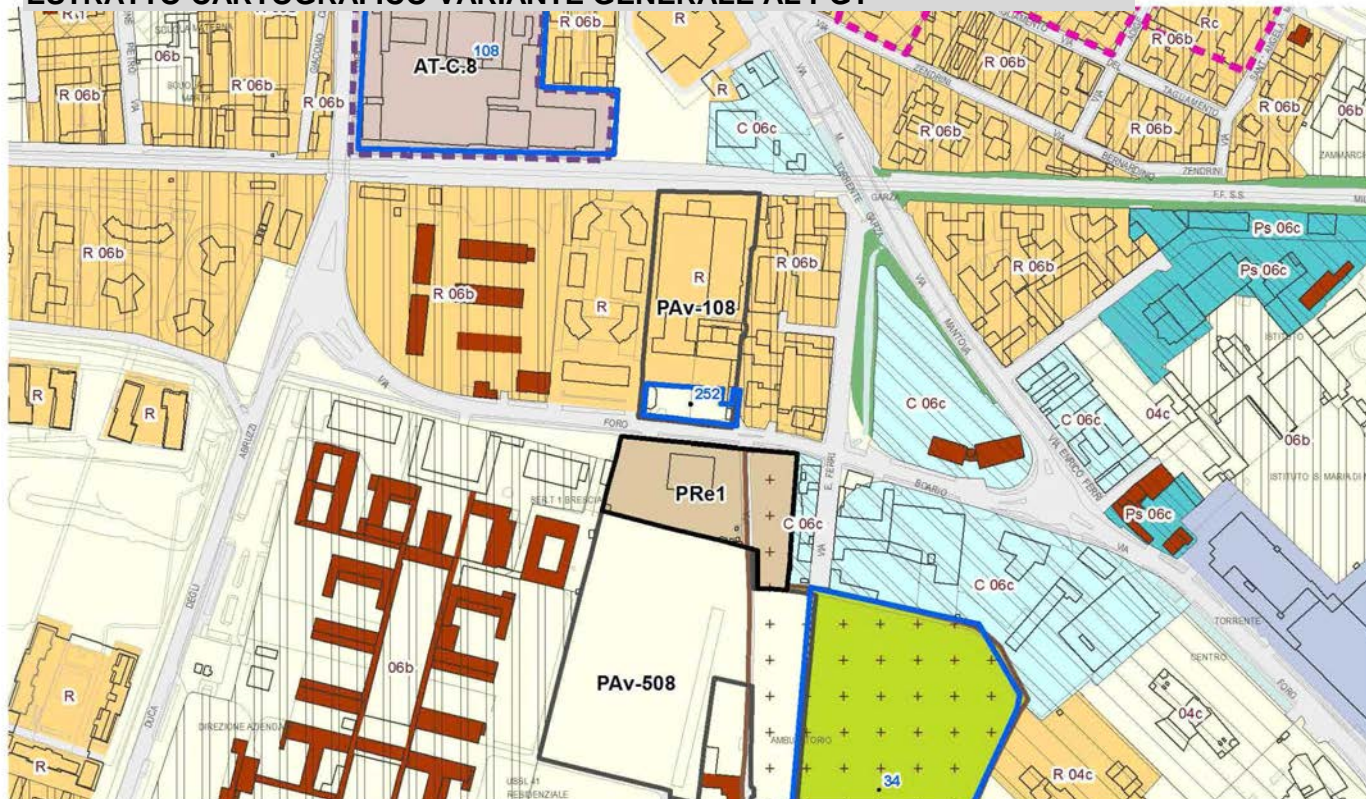
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 252

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>253</b>	
PROTOCOLLO:	158393	12/11/2015 14:51:15
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	MARTINETTO PIETRO	
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: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede:

1. che venga ripristinato integralmente l'ambito di trasformazione previsto dal Piano di Governo del Territorio vigente e, in particolare, venga ripristinata integralmente la previsione urbanistica che attribuiva edificabilità alle aree, sia nell'ambito di trasformazione, sia nel progetto speciale del piano dei servizi.  
2. Salva una valutazione congiunta con l'amministrazione comunale e riservatasi ogni definitiva decisione all'esito, la scrivente proprietà sarebbe disposta a valutare con l'amministrazione la possibilità di una diversa classificazione delle aree, che – rispetto a quanto previsto dalla variante adottata - pare risultare maggiormente ragionevole e consona con riferimento all'effettivo stato dei luoghi sia delle aree, sia dell'intorno. In particolare, si potrebbe prevedere che le aree individuate dai mappali numero 29 e 30 del foglio 180 del mappale 61 del foglio 177, per una superficie complessiva di circa 9.800 m<sup>2</sup>, siano destinate a servizi socio - assistenziali e sanitari (O- servizi ospedalieri; S – servizi sociali, ai sensi dell'art. NTA 55 del Piano dei Servizi), per una volumetria complessiva pari almeno a quanto previsto dal PA precedentemente approvato, che recepiva al potenzialità urbanistica complessiva attribuita dal PGT vigente alle aree (3.168 mq di SLP). Simile classificazione, che peraltro andrebbe individuata all'interno del piano dei servizi, pare più logica e ragionevole in particolare alla luce del fatto che gran parte delle aree limitrofe già risultano occupate o da esistente Istituto ospedaliero o da esistenti, e in parte in corso di ampliamento e recupero, strutture socio – assistenziali. L'attribuzione di simile destinazione urbanistica potrebbe consentire la creazione di un Polo sanitario e socio assistenziale di considerevole rilevanza, che consentirebbe uno sviluppo urbanistico di certo più consona e avrebbe, inoltre, delle ricadute occupazionali e di sistema assai importanti.

**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.  
Si segnala inoltre che per l'area in questione è già stato approvato uno schema di convenzione finalizzato all'acquisizione, rif. D.G. n. 499/107838 PG del 31/10/2013. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. In considerazione ai tempi per l'attuazione della suddetta convenzione risultano scaduti, si ritiene che al fine dell'acquisizione dell'area possano applicarsi i meccanismi della compensazione, di cui all'art. 53 lettera d delle NTA. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.



ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

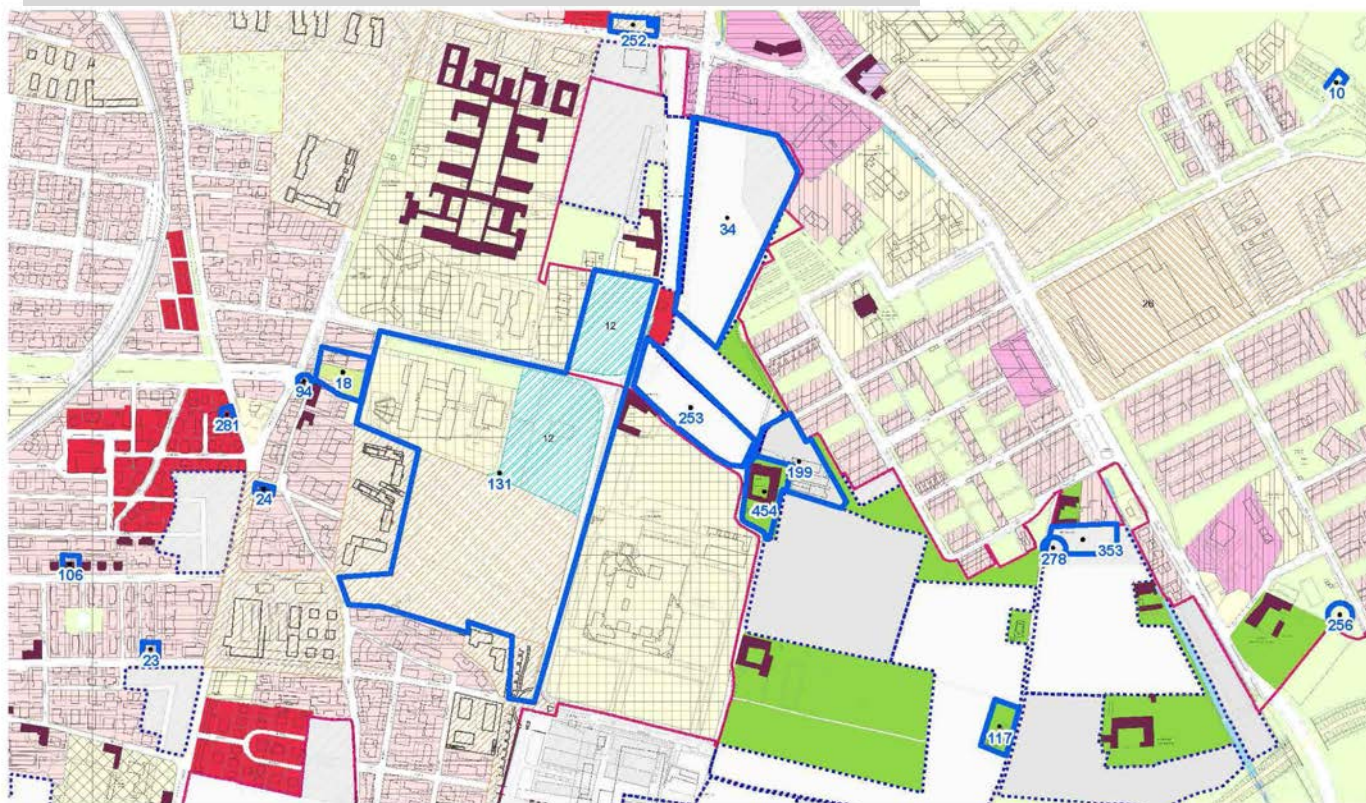
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

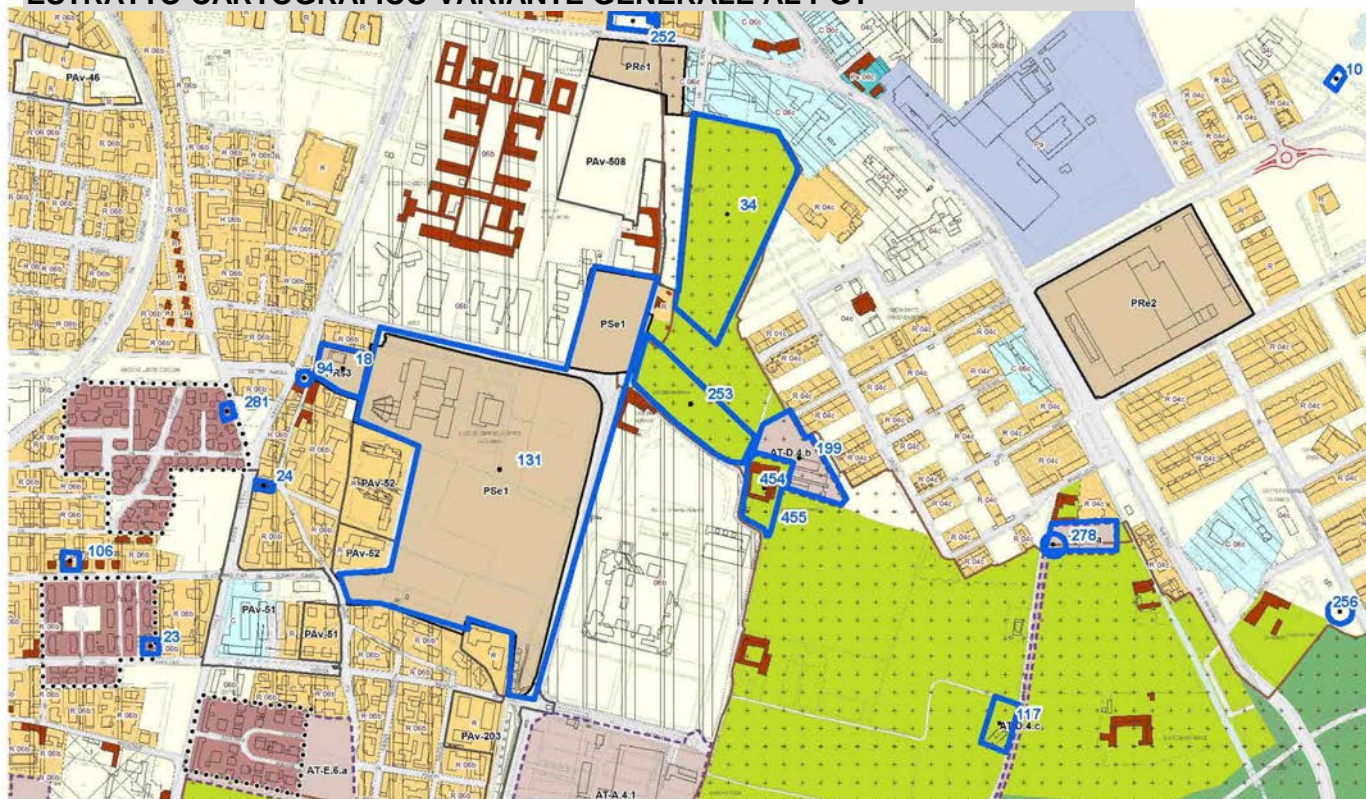
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 253

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°	254	
PROTOCOLLO:	158395	12/11/2015 14:52:06
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Comincini Fiorenza per conto del Consiglio di Quartiere del Villaggio Sereno	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:**

QUARTIERE

VILLAGGIO SERENO

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

Progetti Speciali disciplinati dal Piano dei Servizi

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NTAall03

NOTE:

PSs3 CARCERE DI VERZIANO

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

Il Consiglio di Quartiere del Villaggio Sereno chiede che non venga riconfermata la previsione di costruzione del nuovo carcere nell'area di Verzano ma che, per tale servizio, venga individuata un'area alternativa, da ricercare tra le numerose aree dismesse presenti nel territorio cittadino.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le aree sono vincolate a servizio (previa acquisizione), in virtù del possibile ampliamento del Carcere. Tale previsione non trova attuazione in seno all'Amministrazione Comunale, ma presso il Ministero competente, il quale potrebbe anche individuare soluzioni alternative per soddisfare l'esigenza di un adeguamento della struttura di carceraria di Verzano, in vista della dismissione di Canton Mombello. Non potendo ad oggi escludere alcuna soluzione, le aree agricole incluse nel Progetto PSs3 devono essere mantenute disponibili per il servizio. La richiesta non è pertanto accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

25/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

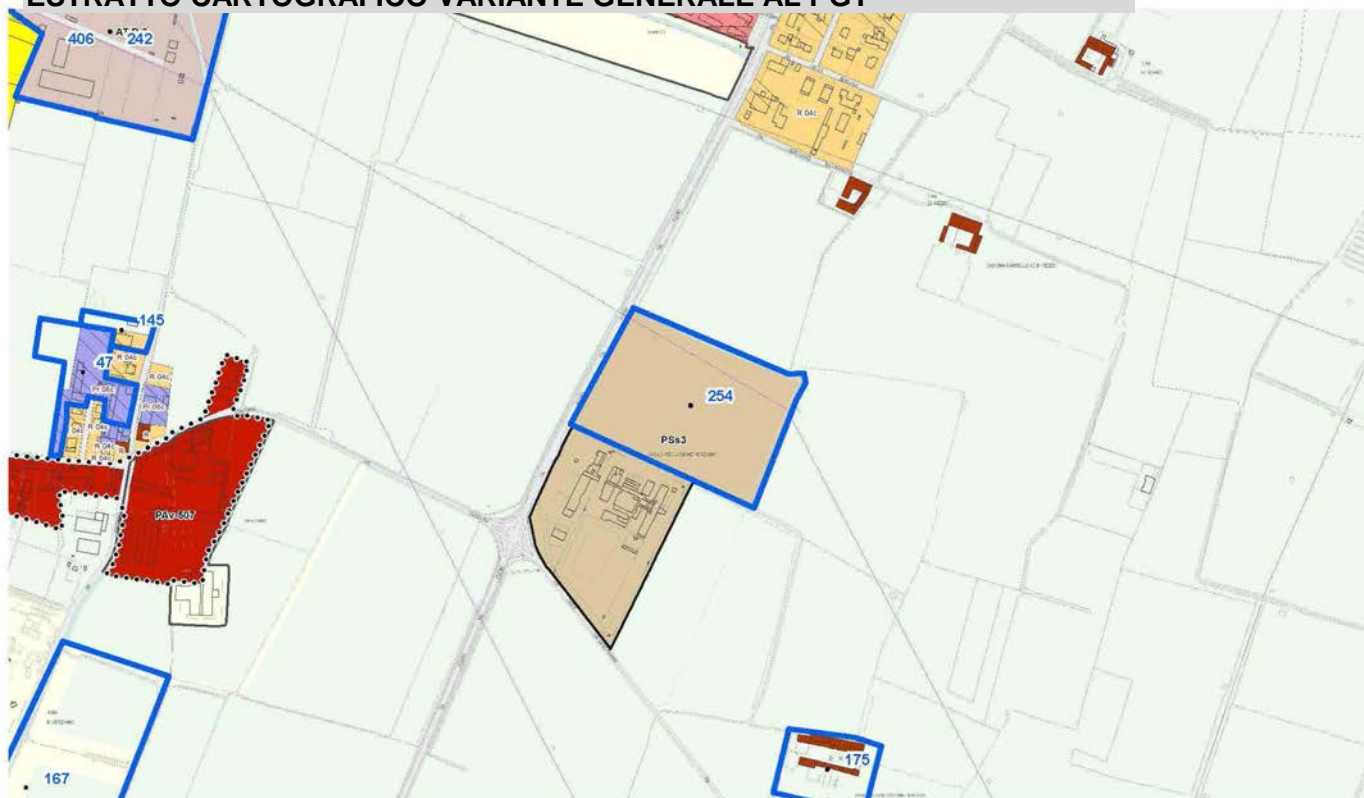
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 254

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>255</b>	
PROTOCOLLO:	158397	12/11/2015 14:53:15
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	CASA DI SALUTE MORO SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Francesco Crispi, 24
QUARTIERE	BRESCIA ANTICA
DOMINIO PGT:	PR/PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Servizio in Tessuto di antica formazione
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Nuclei storici  Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 077
NOTE:	

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

Si chiede l'integrazione delle NTA all' art. 77 punto a) "Casa Moro" come segue:  
"È altresì consentita la ristrutturazione senza complessiva demolizione e ricostruzione consentendo una redistribuzione ed un adeguamento interno, senza aumento di slp, con il mantenimento, oltre a quelle assentite dalla normativa propria dell'ambito anche di una destinazione d'uso socio-sanitaria (RSA) e/o il mantenimento dell' attuale destinazione".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si integra l'articolo nel senso richiesto, specificando la prescrizione che, in caso di cambio di destinazione d'uso, deve comunque essere mantenuta una quota a servizi sanitari, pertanto la richiesta è parzialmente accoglibile.

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

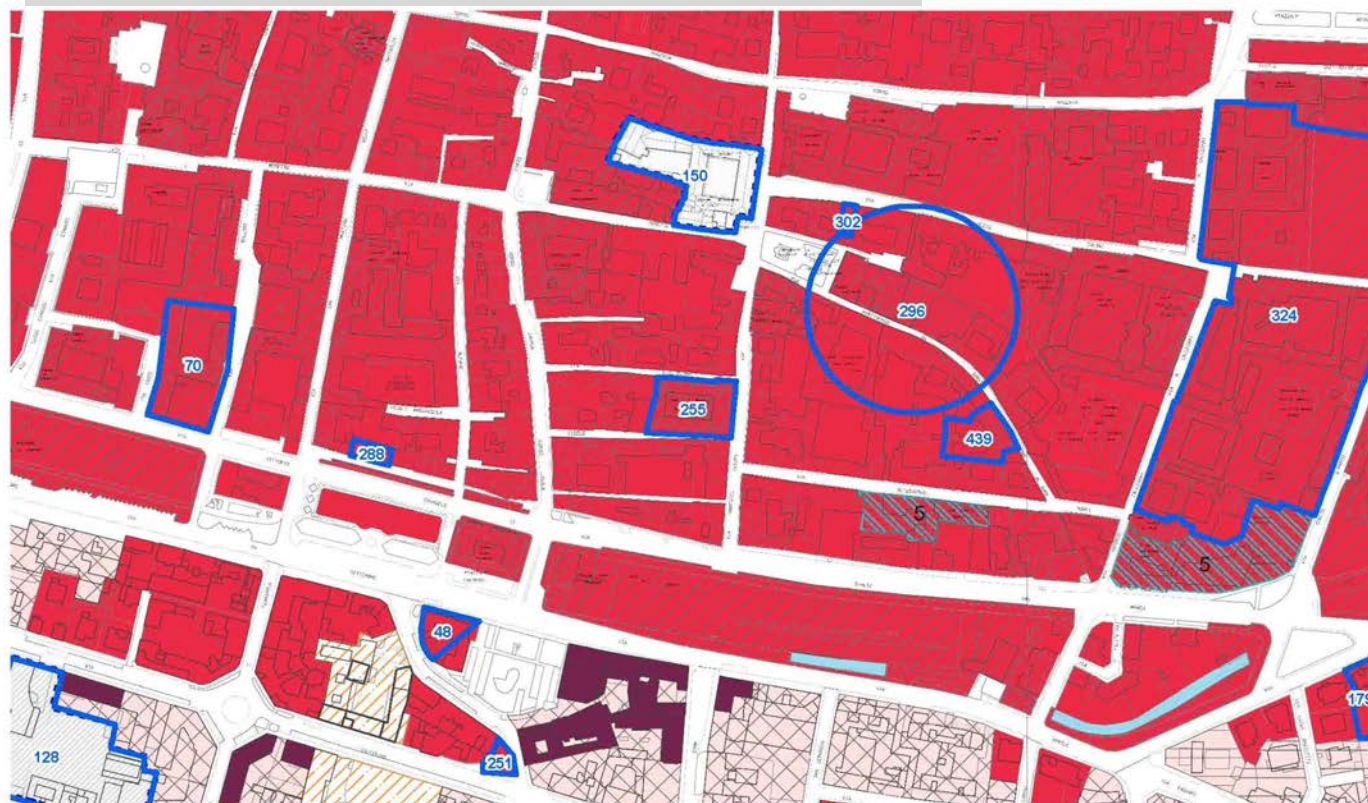
**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 27/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

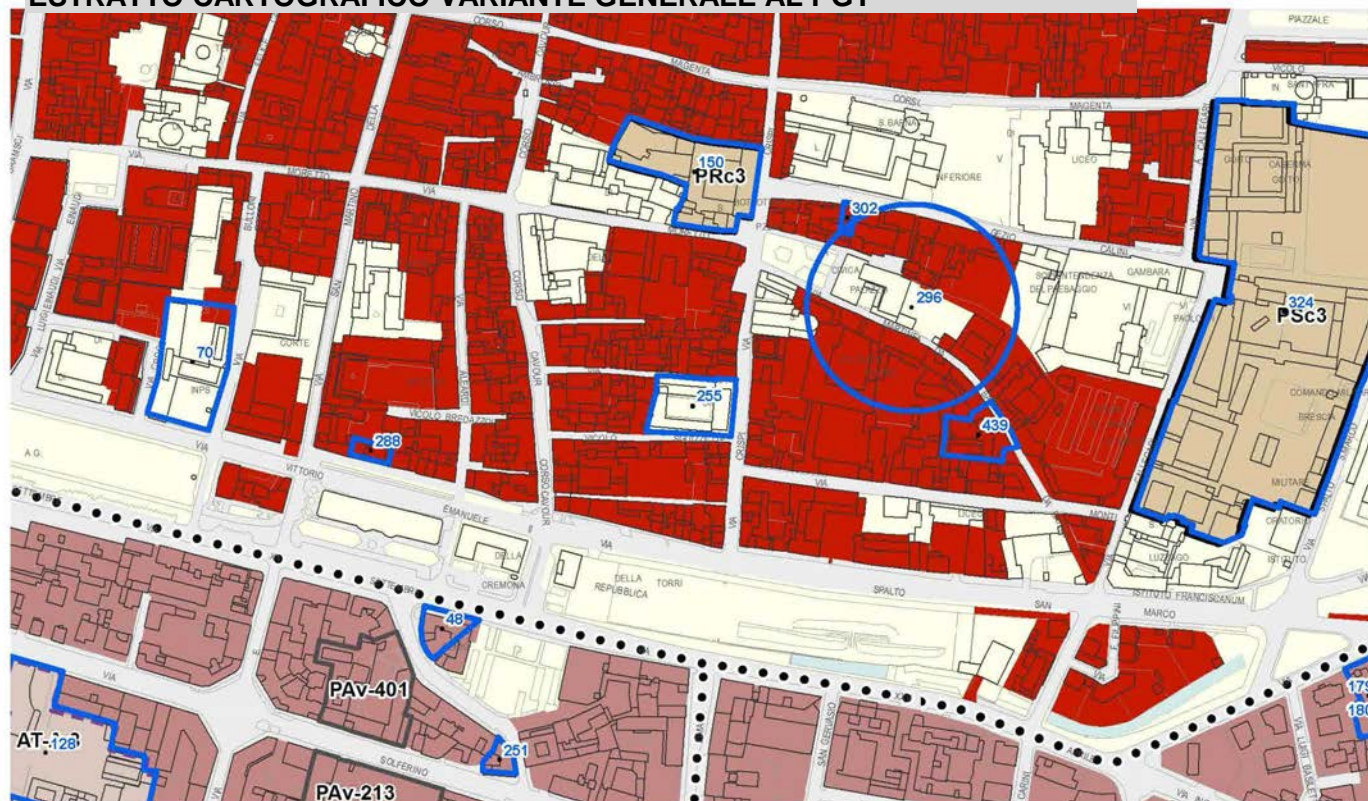
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 255

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>256</b>	
PROTOCOLLO:	158401	12/11/2015 14:57:43
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	DONINELLI AUSILIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	<b>7</b>	



**Quesito: 1 di 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Stazione Metrobus Poliambulanza e Via Tiziano  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Strada ciclopedonale di collegamento tra la stazione metrobus Poliambulanza e via Tiziano: necessità di dare certezza all'intervento al fine anche di favorire un utilizzo più intenso della metropolitana. E' necessario inserire tale intervento anche nel documento di piano oltre che nella tavola dei percorsi pedonali.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Oltre che nella tavola dei percorsi la previsione è esplicitata nel piano dei servizi come uno dei 33 progetti per 33 quartieri (vedi anche relazione). L'inserimento nel Documento di Piano non ha cogenza per questo tipo di servizio. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 1 di 7**

**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 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

S. POLO PARCO

DOMINIO PGT:

PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Area A.4.1: si chiede che il parcheggio provvisorio a lato della Poliambulanza (attivo a seguito di accordo triennale giunto ora in scadenza) termini la sua attività e l'area venga ripristinata allo "stato dei luoghi".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La variante destina l'area, utilizzata provvisoriamente per il parcheggio, ad area rurale periurbana, compresa nel PLIS delle Cave di San Polo e Buffalora. Peraltro sono già stati avviati i lavori di ripristino del suolo al valore naturale. Poiché la richiesta non produce modifiche agli atti di variante, in quanto già contemplata, la richiesta non è formalmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016



**Quesito: 2 di 7**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 3 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

S. POLO PARCO

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.4 PARCO S.POLO - VIA ROMIGLIA

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

Area A.T.D. 4.a: fermo restando che è necessario in ogni modo garantire l'uso della strada che porta alla stazione metrobus San Polo Parco, si esprimono perplessità circa la dimensione dell'area resa edificabile.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

I contenuti della trasformazione sono coerenti con gli obiettivi dell'Ambito e la morfologia del contesto; l'edificazione prevista (3.500 mq di SIp) è logica al "rafforzamento dell'identità morfologica del tessuto urbano consolidato e del suo margine" ed è consequenziale all'attuazione della "riqualificazione del paesaggio agricolo degradato" e alla "costruzione della rete verde" tramite la riqualificazione del varco ambientale in direzione Nord-Sud attualmente occupato da capannoni dismessi.

La Via Romiglia è interessata dalla sola realizzazione, in affiancamento, della pista ciclopedonale, la viabilità carraia non è compromessa né modificata.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

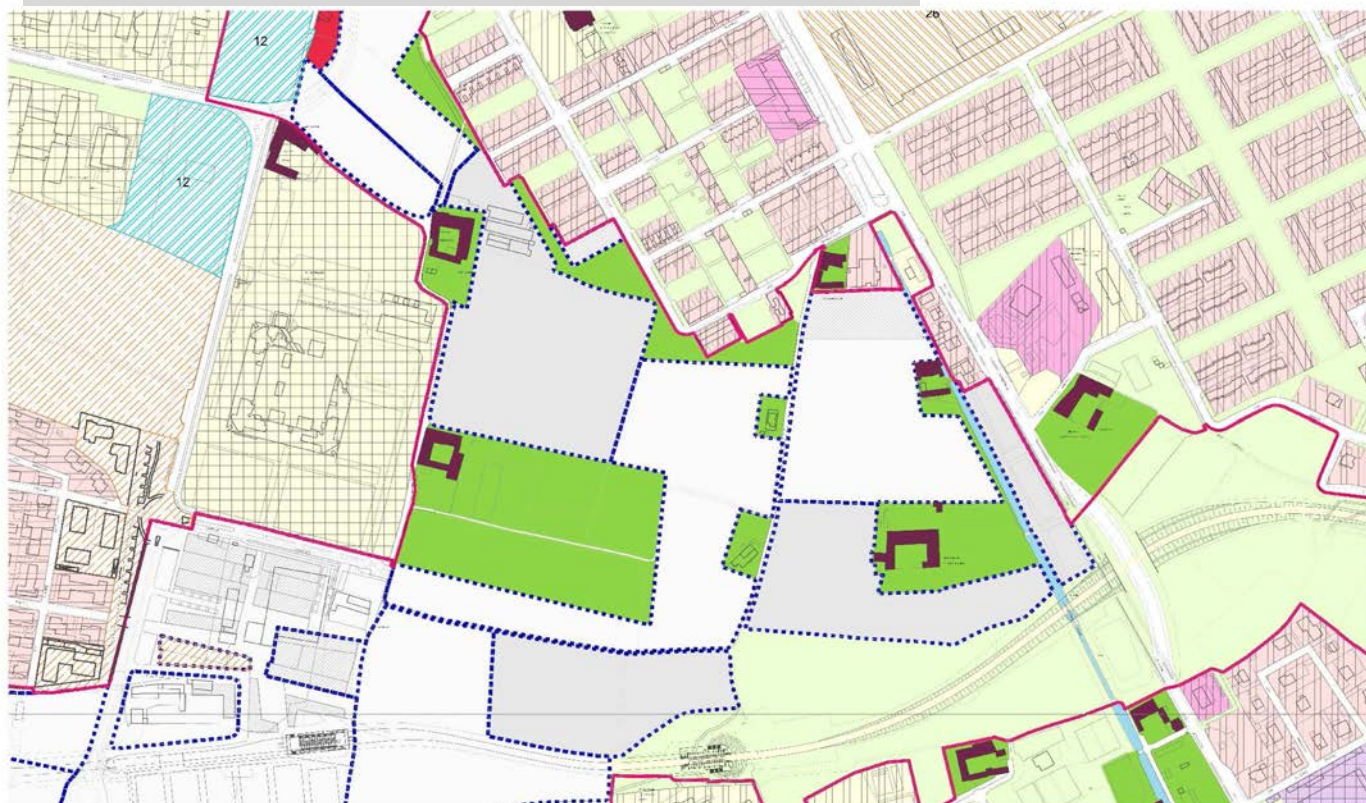
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

30/01/2016

**Quesito: 3 di 7**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*





**Quesito: 4 di 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Romiglia - Via Cellini  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
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.4 PARCO S.POLO - VIA ROMIGLIA

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

Area A.T.D. 4.b: è necessario garantire un transito ciclopedonale tra via Romiglia e via Cellini.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide quanto richiesto. La scheda verrà integrata precisando che l'opera dovrà essere eseguita nell' ambito della convenzione utilizzando a tal fine parte della qualità aggiuntiva.  
Per quanto sopra si ritiene la richiesta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

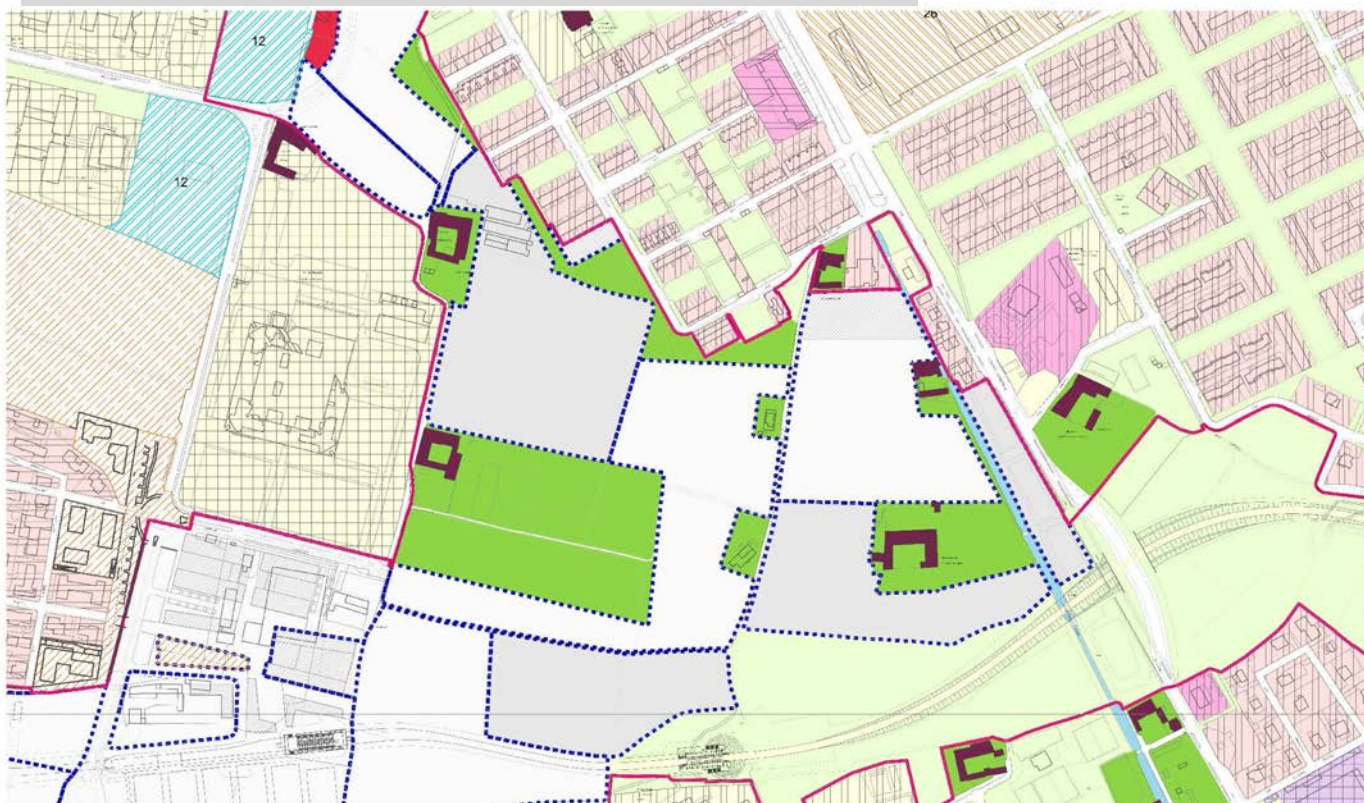
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016



**Quesito: 4 di 7**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 5 di 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via del Carso  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Ripristino della percorribilità dell'intera via del Carso, anche ai fini di una maggiore fruizione del Parco, prevedendo un attraversamento ciclopedonale sulla via Dario Morelli.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La tavola del piano dei servizi riporta la rete ciclopedonale esistente e di progetto. Nello specifico della richiesta, data la presenza della nuova ciclopista lungo il lato ovest di via Morelli, si è escluso il prolungamento di via Carso. Il percorso è differente ma i recapiti sono quelli richiesti. La richiesta, pur sostanzialmente già accolta nella variante, non introduce modifiche agli atti di variante, ed è pertanto formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 5 di 7**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE



**Quesito: 6 di 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Tosetti - Via Morelli  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Completamento, per il suo funzionale utilizzo, del sottopasso sito tra le vie Tosetti e Morelli, al fine di garantire il collegamento ciclopedonale con la stazione metrobus Poliambulanza.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene la richiesta utile all'affinamento delle prestazioni pubbliche attese dall'attuazione dell'intervento sull'ambito AT-A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA. In conseguenza all'accoglimento della presente richiesta, la scheda citata sarà integrata al paragrafo 10. PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE, con la specifica di "Completamento del sottopasso sito tra le vie Tosetti e Morelli, al fine di garantire il collegamento ciclopedonale con la stazione metrobus Poliambulanza".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016



**Quesito: 6 di 7**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 7 di 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via S. Polo  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Attraversamento ciclopedonale, parallelo al tratto di viadotto del metrobus che attraversa via San Polo, che consenta una mobilità interna al parco e tra i quartieri.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La proposta è già stata recepita in fase di adozione , attraverso specifica previsione del Piano dei Servizi. Pertanto la stessa, non introducendo modifiche agli atti di variante, è formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 7 di 7**

**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. 256

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°	257	
PROTOCOLLO:	158403	12/11/2015 14:58:48
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Comincini Fiorenza per conto del Consiglio di Quartiere del Villaggio Sereno	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

VILLAGGIO SERENO

DOMINIO PGT:

PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Il Consiglio di Quartiere del Villaggio Sereno, nel condividere l'impostazione generale data dal PGT al tema della mobilità, chiede che all'interno delle specifiche previsioni di Piano venga posta particolare attenzione:

- al miglioramento e messa in sicurezza di piste ciclabili che consentano una connessione con il tessuto cittadino e in particolare con la più vicina fermata del Metrobus, anche attraverso il servizio BiciMia (in questo senso la proposta del nostro CdQ all'interno de "33 progetti per 33 quartieri");
- all'aumento, anche in orario serale, delle corse degli autobus, con una migliore alternanza tra le due attuali linee, così da rendere più fruibile l'accesso al MetroBus e consentire ai cittadini di non utilizzare l'automobile.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Pur condividendo le proposte, per gli aspetti non di pertinenza del PGT (BiciMia, orari autobus) si rimanda agli enti preposti. Il Piano dei Servizi del PGT ha invece recepito il progetto "33x33" così come rilevato dall'osservante e pertanto si provvederà ad inserire nell'elenco dei 33X33 (V-DG00 Relazione Generale) e sull'elaborato V-PS01, l'individuazione della proposta di Stazioni BiciMia. La richiesta è parzialmente accoglibile..

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

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. 257

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°	258	
PROTOCOLLO:	158404	12/11/2015 14:59:17
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SOC VILLA BAIANA SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Emilio Morosini, 91  
QUARTIERE FIUMICELLO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Progetti Speciali del Piano delle Regole

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04  
NOTE: PRo3 MOROSINI

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

Si chiede per le aree in oggetto che venga mantenuta l'individuazione di "progetto speciale così come previsto nella Variante al PGT" ma che consenta l'edificazione delle superfici oggi assentite dal PGT Vigente (Mc 6044,04 pari a Mq. 1675,16 di Slp oltre a mq 3000 di Slp in atterro sui mappali 42 e 43) con le destinazioni previste dal Progetto Speciale R03 MOROSINI.

In sintesi la richiesta è così sintetizzabile:

DESTINAZIONI FUNZIONALI

Attività DIREZIONALI, Attività Ricettive, Attività di produzione di beni immateriali

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie area perimetrata Mq . 3146

Slp (Mq) 4675 Mq (compresa slp preesistente)

Strumento attuativo: Permesso di costruire.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile, in ragione della complessiva revisione, in riduzione delle nuove volumetrie, apportata in generale dalla Variante. Si confermano pertanto le previsioni contenute nella scheda di progetto.

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. 258

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>259</b>	
PROTOCOLLO:	158407	12/11/2015 15:05:50
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	MICO IMMOBILIARE SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>6</b>	

**Quesito: 1 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Stretta, 161  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede la modifica dell'ambito nel quale è ricompresa l'area sul quale insiste il capannone (P.IIa n. 38 del Fg. n. 9 N.C.T.R.) e la fascia di terreno adiacente (P.IIa n. 196 del fg. n. 9) attualmente classificate in Ambito Non Urbanizzato - Area di Rilevante Interesse Paesaggistico- Ambientale ed Ecologico (N.T.A. art. 66-b) proponendo per le stesse un ambito avente destinazione coerente con l'attività svolta all'interno del capannone (presumibilmente potrebbe essere attribuito AMBITO DELLA CITTÀ DI PIÙ RECENTE FORMAZIONE - d) TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA E ARTIGIANALE - Art. 62-d delle N.T.A. del P.G.T. VIGENTE. (Tov.PRO1 Quadro1 - 1 Variante)

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito è classificato nel PGT vigente come Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico. La variante tutela e rafforza tale previsione inserendo l'immobile nell'ambito non urbanizzato "aree rurali periurbane" e all'interno dell'estensione del PLIS delle Colline.  
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**

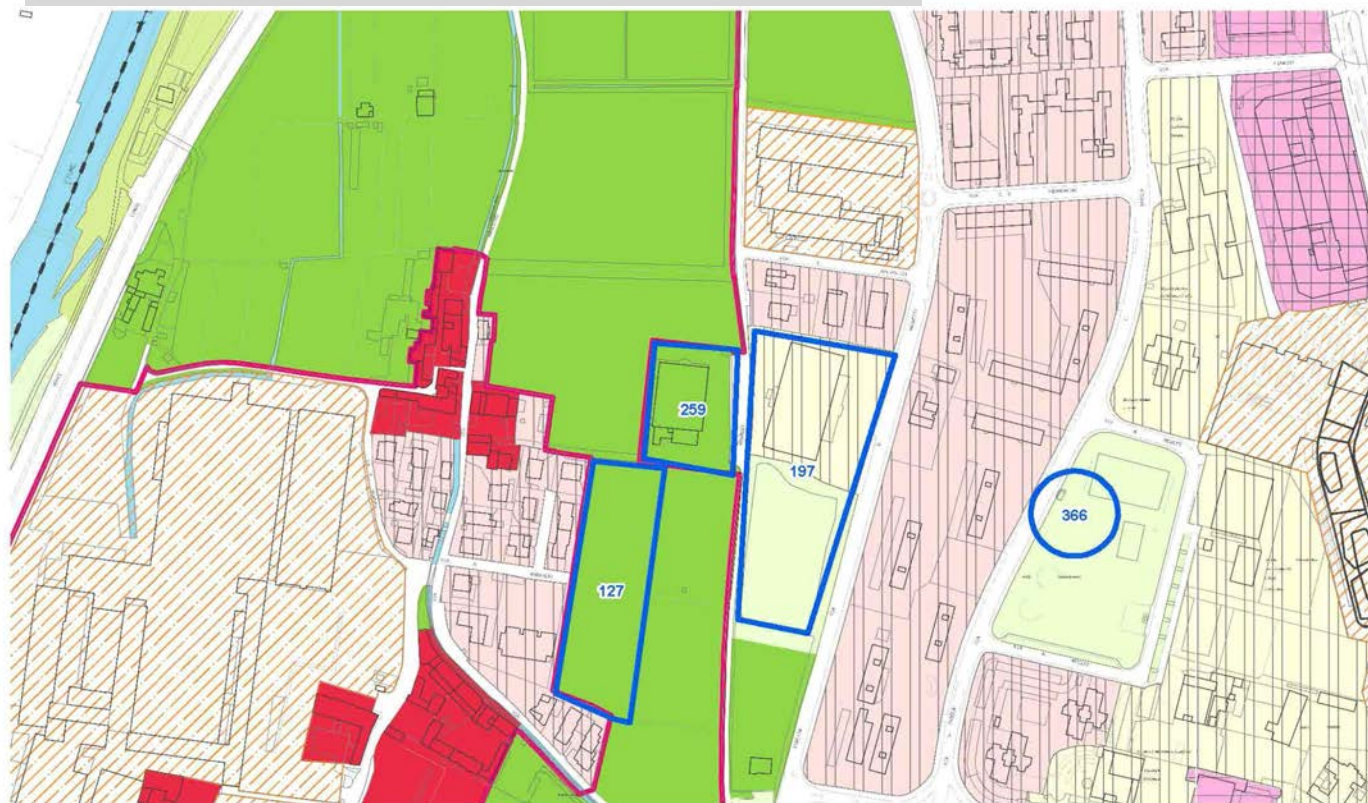
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

14/01/2016

**Quesito: 1 di 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 Stretta, 161  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede l'annessione della fascia di terreno adiacente al capannone (P.Ila n. 196 del Fg. n. 9) all'AMBITO DELLA CITTA' IN FORMAZIONE- Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato in quanto attualmente non compresa. (Tav. PRO1 Quadra1 -1 Variante)

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito è classificato nel PGT vigente come Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico. La variante tutela e rafforza tale previsione inserendo l'immobile nell'ambito non urbanizzato "aree rurali periurbane" e all'interno dell'estensione del PLIS delle Colline.

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.

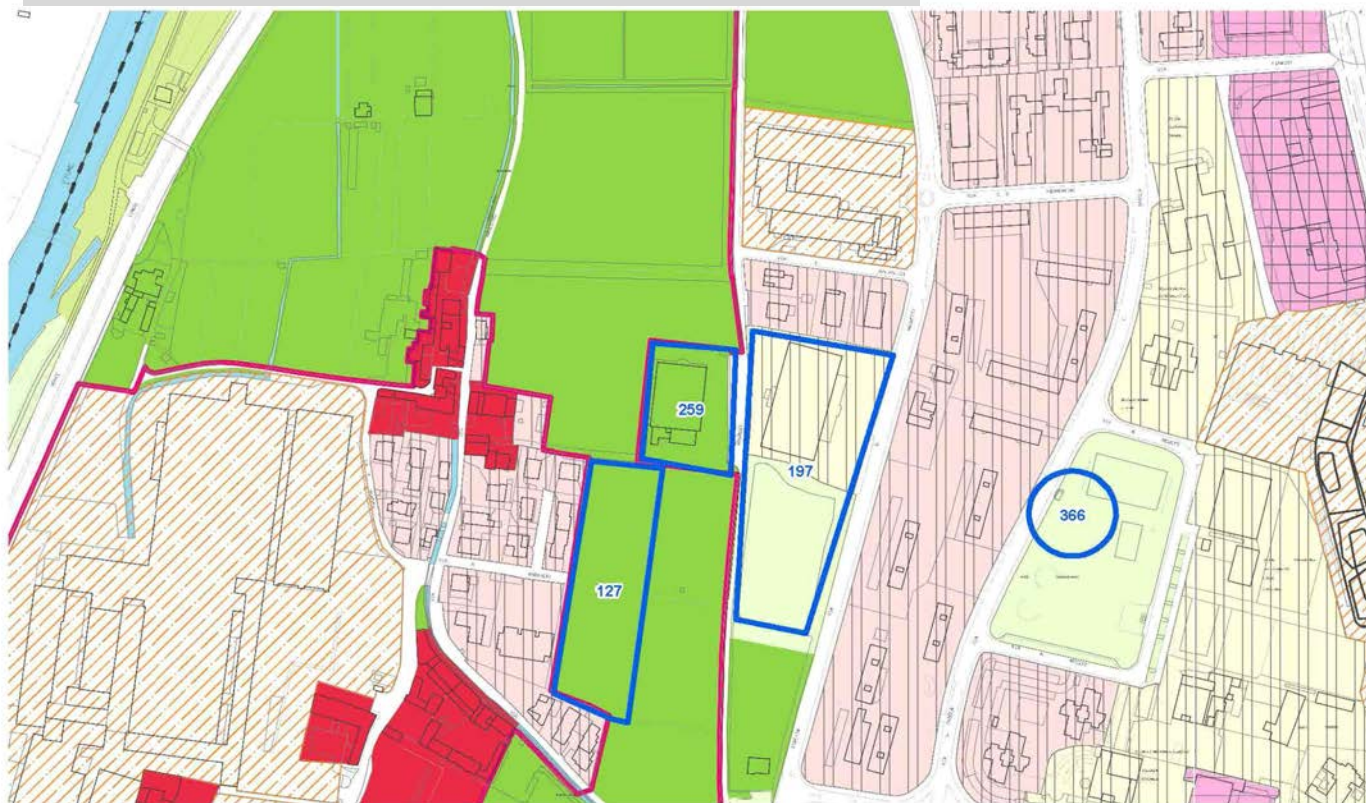
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 2 di 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 Stretta, 161  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede l'esclusione del mappale n. 38 e del mappa le n. 196 del Fg. 9 N.C.T.R. dalle AREE RURA PERIURBANE e dall'estensione dell'IS DELLE COLLINE (Tov. V-PR02 Quadro 1 - 2A Variante).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito è classificato nel PGT vigente come Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico. La variante tutela e rafforza tale previsione inserendo l'immobile nell'ambito non urbanizzato "aree rurali periurbane" e all'interno dell'estensione del PLIS delle Colline.  
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**

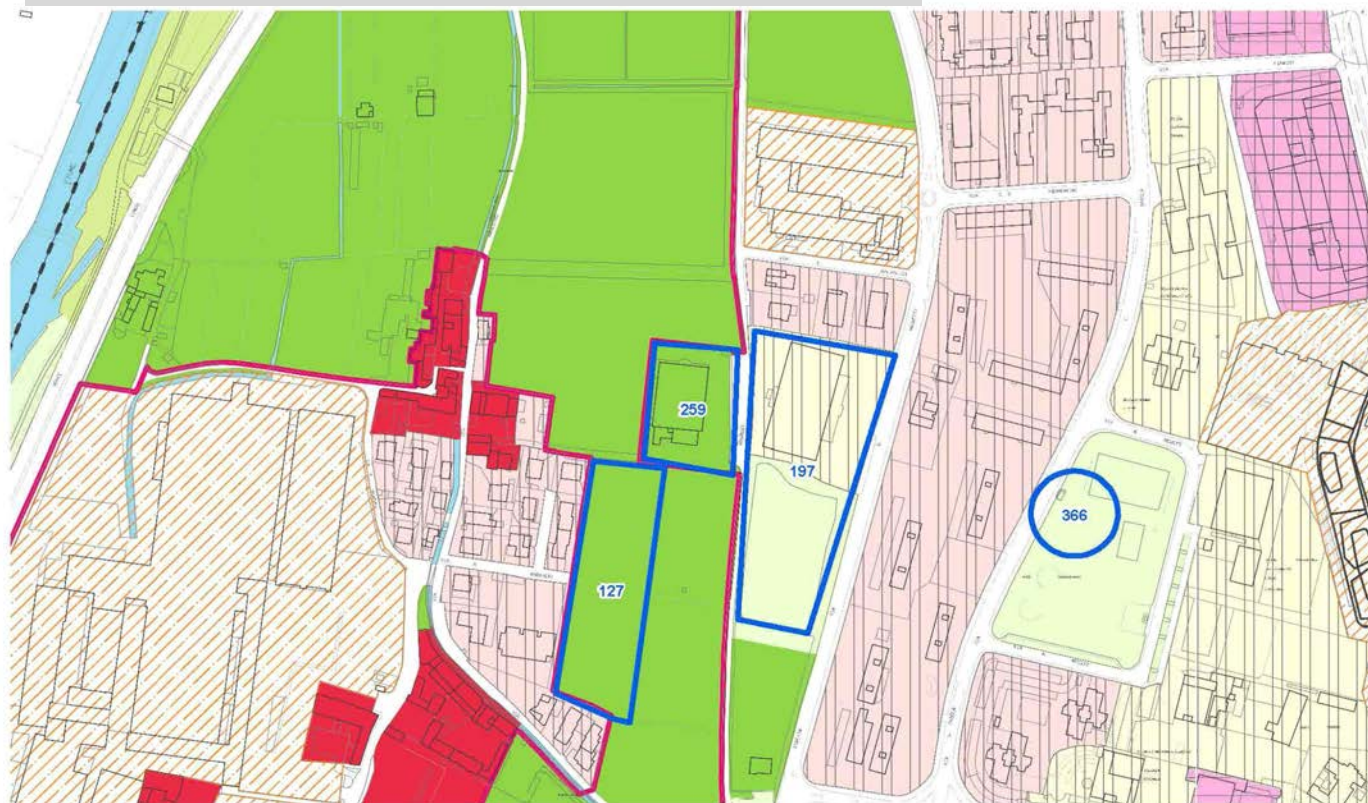
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016



**Quesito: 3 di 6**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*





**Quesito: 4 di 6**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Stretta, 161  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede l'esclusione del mappa le n. 196 dalle aree agricole aventi qualità di coltura SEMINATIV (Tov. V-PR04.1 - 2 Variante).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito è classificato nel PGT vigente come Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico. La variante tutela e rafforza tale previsione inserendo l'immobile nell'ambito non urbanizzato "aree rurali periurbane" e all'interno dell'estensione del PLIS delle Colline.  
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.

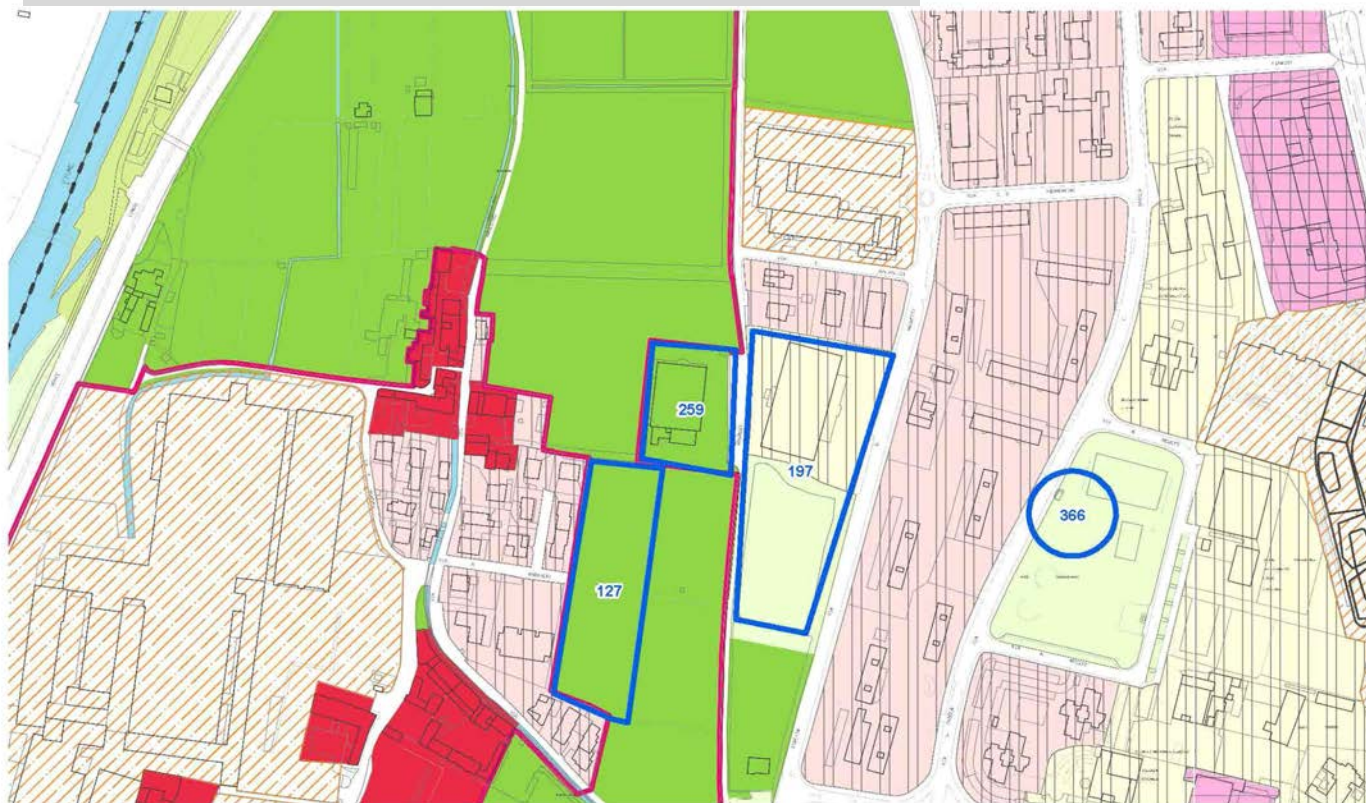
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 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 Stretta, 161  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede l'esclusione sia del mappale n. 38 che del mappale n. 196 dalle AREE DI VALOR PAESAGGISTICO-AMBIENTALE DEL PIANO DELLE REGOLE av V-R04.2 - 2A Variante).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito è classificato nel PGT vigente come Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico. La variante tutela e rafforza tale previsione inserendo l'immobile nell'ambito non urbanizzato "aree rurali periurbane" e all'interno dell'estensione del PLIS delle Colline.  
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**

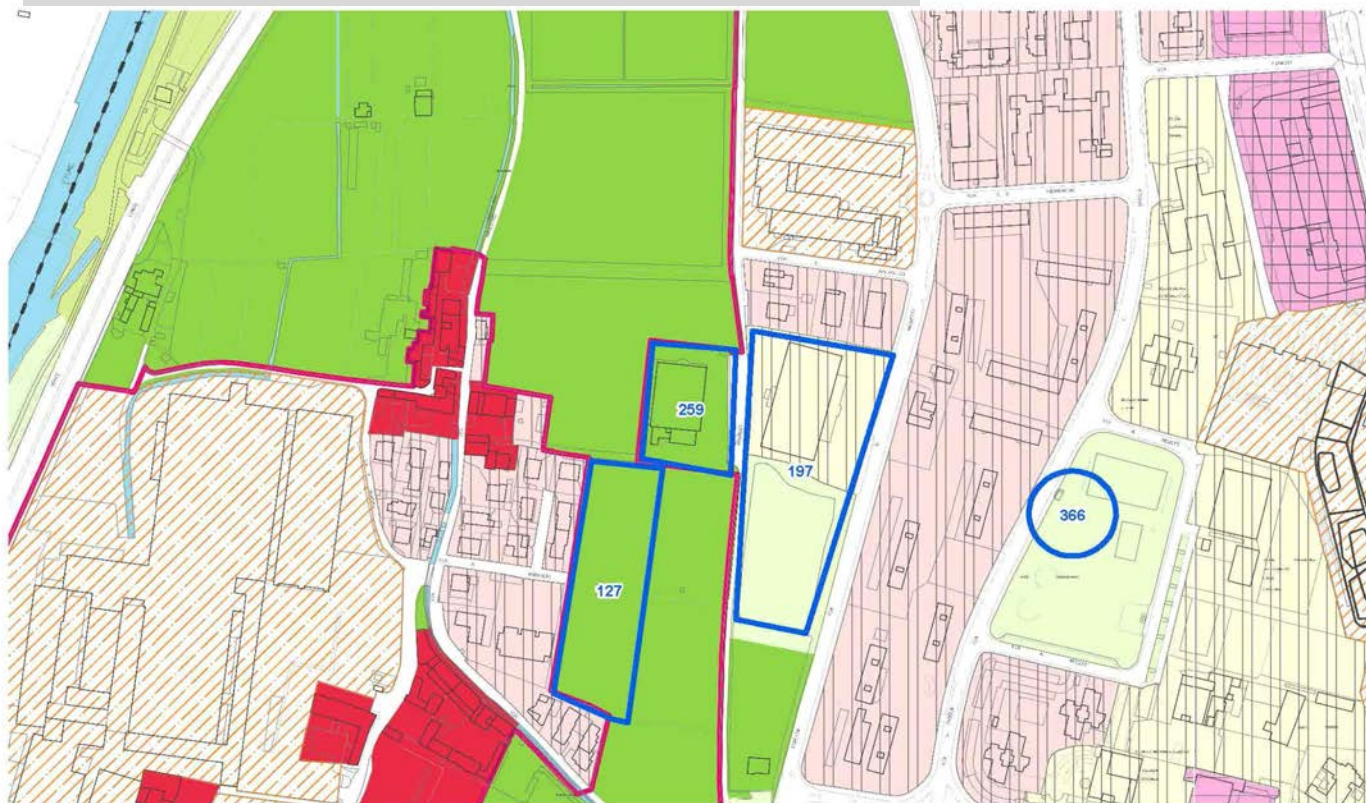
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016



**Quesito: 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 Stretta, 161  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede di rendere possibile l'attuazione di interventi di adeguamento funzionale e tecnologico indispensabili all'azienda (estendendo nel caso l'applicazione dell'Art. 81 delle N.T.A. del P.G.T. vigente- ex Art. 124 N.T.A. Vecchio P.R.G. -alle attività esistenti alla data di approvazione del P.G.T.,vincolandoli nel caso a valutazioni di impatto paesistico).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Per quanto riguarda le possibilità di adeguamento si rimanda all'art. 84 così come riscritto a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

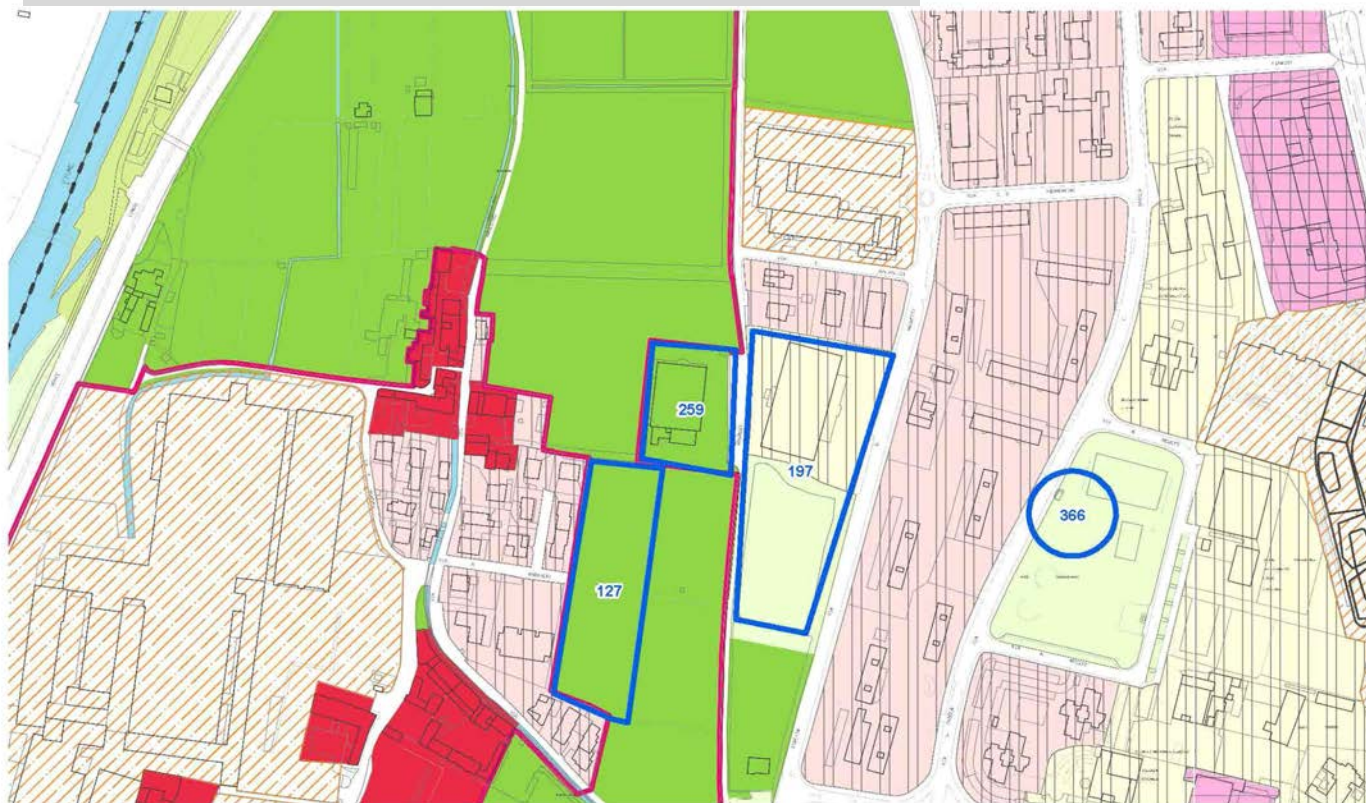
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**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. 259

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°	260	
PROTOCOLLO:	158408	12/11/2015 15:13:03
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	FARONI ALFONSO, NOVALI PIERINA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Carducci
QUARTIERE	FIUMICELLO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale
	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 - D.2.1 TRIVELLINI OVEST

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

Si propone la realizzazione di un intervento mirato alla riqualificazione polifunzionale e complessiva dell'area secondo i dati indicativi riportati in allegato:

- 1) la demolizione del fabbricato dismesso con ripristino del livello di sicurezza del cittadino e di igiene dei luoghi e conseguente eliminazione di atti di vandalismo, immondizia abbandonata ed effrazioni;
- 2) la realizzazione di un edificio per attività commerciali di media superficie di livello 2 o 3 destinato sia alle attività con presenza di alimentare che non alimentare;
- 3) la realizzazione di un edificio a due piani fuori terra per attività commerciali di vicinato o destinata a servizi;
- 4) recupero funzionale del fabbricato esistente destinato ad uffici con il mantenimento della medesima destinazione d'uso;
- 5) la demolizione del muro di cinta cieco per aumentare la permeabilità dell'area a nord ed alleggerire il traffico veicolare su via Carducci vista la rotatoria su via Volturmo nelle previsioni di piano;
- 6) SUPERFICI INDICATIVE PROPOSTA PROGETTUALE
  - SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 5.230
  - S.L.P. COMMERCIALE M.S.V.livello 2 o 3MQ 1.300
  - S.L.P. DIREZIONALE MQ 500
  - S.L.P. COMMERCIALE VICINATO - SERVIZIMQ 240

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Lo schema planimetrico di progetto allegato all'osservazione è in contrasto con gli obiettivi della trasformazione che mirano a "valorizzare e definire gli assetti degli spazi aperti e dei luoghi dello stare, determinare continuità spaziale con l'intorno e generare relazioni con l'edificato", "completando e concludendo la morfologia urbana disaggregata" tramite la "previsione di tipologie edilizie compatibili con la morfologia al contorno" garantendo "una risoluzione unitaria del disegno urbano che risolva le specificità dell'area integrandole con l'intorno"; la proposta allegata disattende tali obiettivi in quanto non restituisce spazi aperti verdi pubblici in una continuità con l'intorno attuando la riqualificazione del fronte di Via Volturmo; per quanto si propone di non accogliere;

Con riferimento alle richieste sopra elencate si riporta quanto segue:

1. la demolizione del fabbricato esistente, ricadente nel perimetro d'ambito, può già essere attuata all'interno dello scenario B); per quanto sopra si propone di non accogliere;
2. la funzione commerciale per MSV fino a 600 mq di SV può essere ritenuta compatibile con gli obiettivi e i criteri insediativi specifici dell'ambito e del contesto; considerando che il fabbricato esistente, da demolirsi, ha una SIp pari

a circa 1.100 mq e che la SIp complessiva realizzabile vale 1.210 mq (1.100 + 10% di 1.100), si ritiene che la funzione commerciale per MSV fino a 600 mq di SV è accoglibile fino a un massimo del 50%; per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente;

3. per quanto riguarda la funzione commerciale si rimanda al punto 2. sopra descritto; relativamente al numero di piani la scheda non prescrive un numero massimo di piani e rimanda alla fase di piano attuativo l'approfondimento in merito, lo "schema esemplificativo" al punto 15 simula un massimo di 2 piani coerentemente con la morfologia al contorno e gli obiettivi posti, per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente;

4. all'interno dello scenario A) (mantenimento edificio esistente) la scheda prevede già che la destinazione esistente (uffici) possa essere mantenuta; per quanto sopra si propone di non accogliere;

5. la scheda prevede la demolizione delle recinzioni poste a nord fronte Via Volturmo e il mantenimento della recinzione in pietra posta a ovest prospiciente via Canossi, questa ultima può essere interessata dalla realizzazione di un varco al fine di connettere gli spazi pubblici; è comunque la fase di Piano Attuativo a stabilire il progetto più consono e coerente con i contenuti della scheda; per quanto sopra si propone di non accogliere;

6. Con riferimento alla SIp e alle funzioni richieste ed assegnate:

- la superficie territoriale individuata (4.905) deve essere verificata catastalmente e topograficamente in fase di Piano Attuativo, resta fermo il fatto che il fabbricato a sud, posto su via Carducci, è escluso dal perimetro d'Ambito; per quanto sopra si propone di non accogliere;

- relativamente alla funzione commerciale e alla percentuale assegnata si rimanda al sopra descritto punto 2.; si propone di non accogliere;

- relativamente alla funzione direzionale e alla percentuale assegnata (30% max) si ritiene che un aumento della percentuale non garantisca il mix funzionale; si propone di non accogliere.

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

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

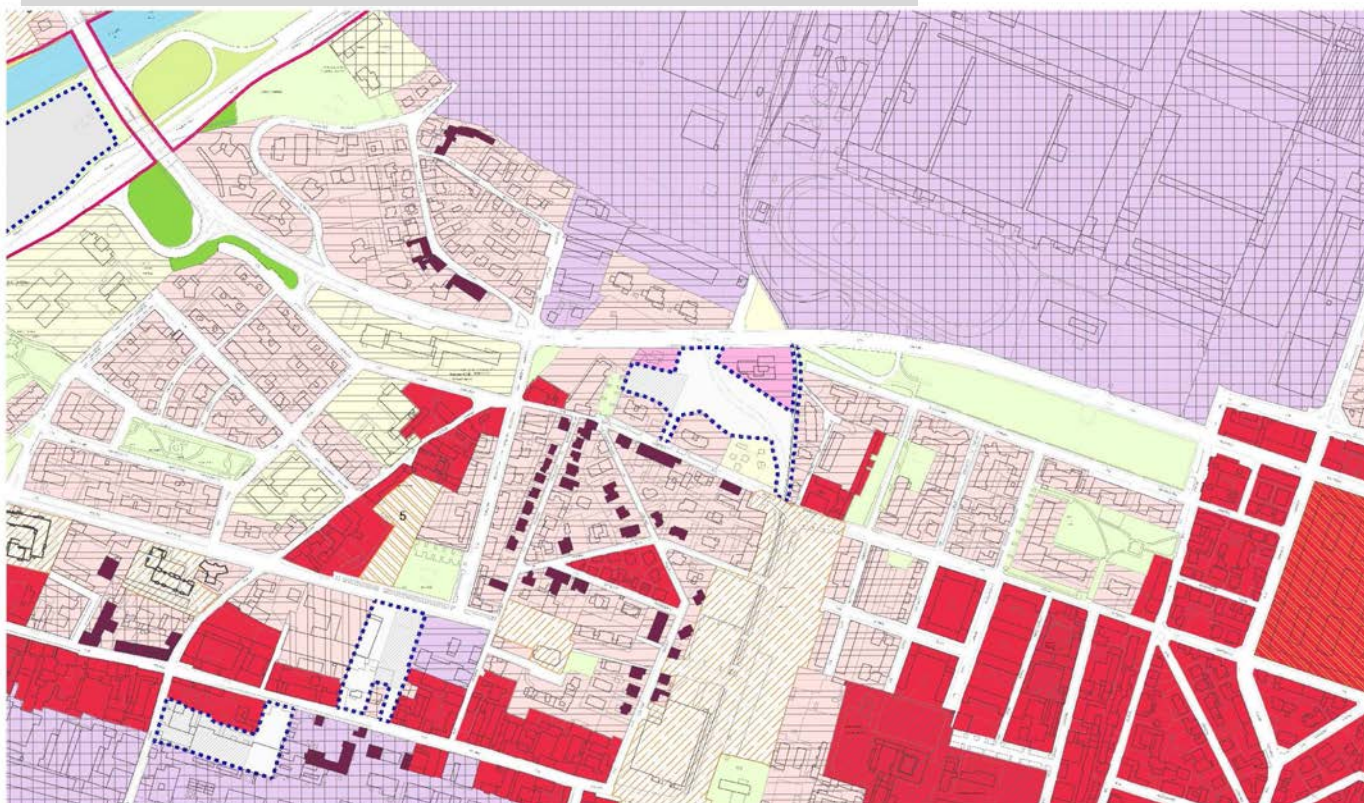
28/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

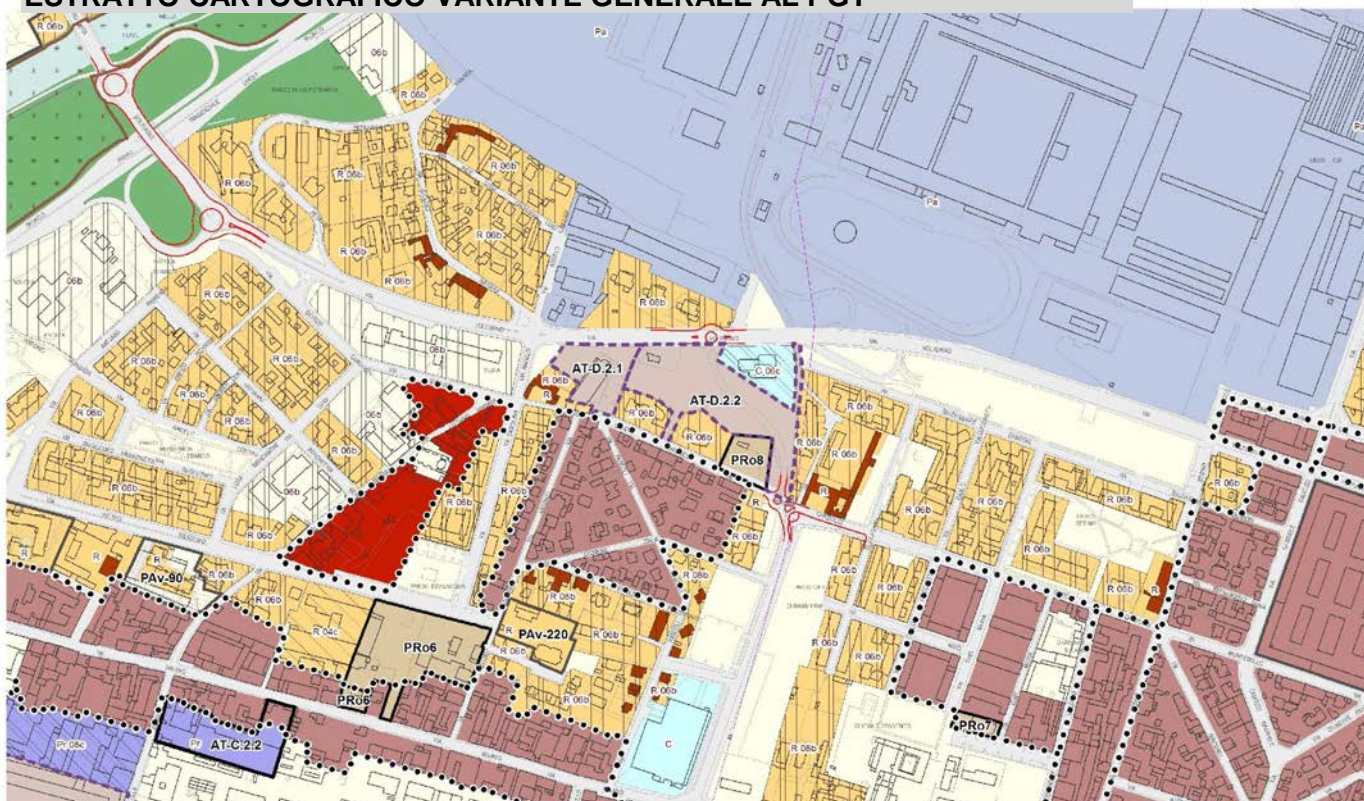
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 260

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°	261	
PROTOCOLLO:	158412	12/11/2015 15:16:48
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	STEFANUTTI MAURIZIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	4	

**Quesito: 1 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Giosuè carducci, 23-25
QUARTIERE	PORTA MILANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale
	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuti storici
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 080
NOTE:	TS17 Via Stoppani

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

In merito alle NTA, si chiede di precisare esplicitamente la differenza fra:  
1.edifici anteriori al 1945;  
2.edifici di origine storica (anteriori al 1945)  
3.edifici di origine moderna (successivi al 1945)  
Non risulta chiaro se il punto 1 e 2 siano la stessa categoria o siano due categorie nettamente diverse e quale sia eventualmente la discriminante fra le due.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene la richiesta accoglibile. Si propone pertanto di correggere il testo della norma chiarendo che le disposizioni delle prime due categorie si riferiscono ai medesimi edifici.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

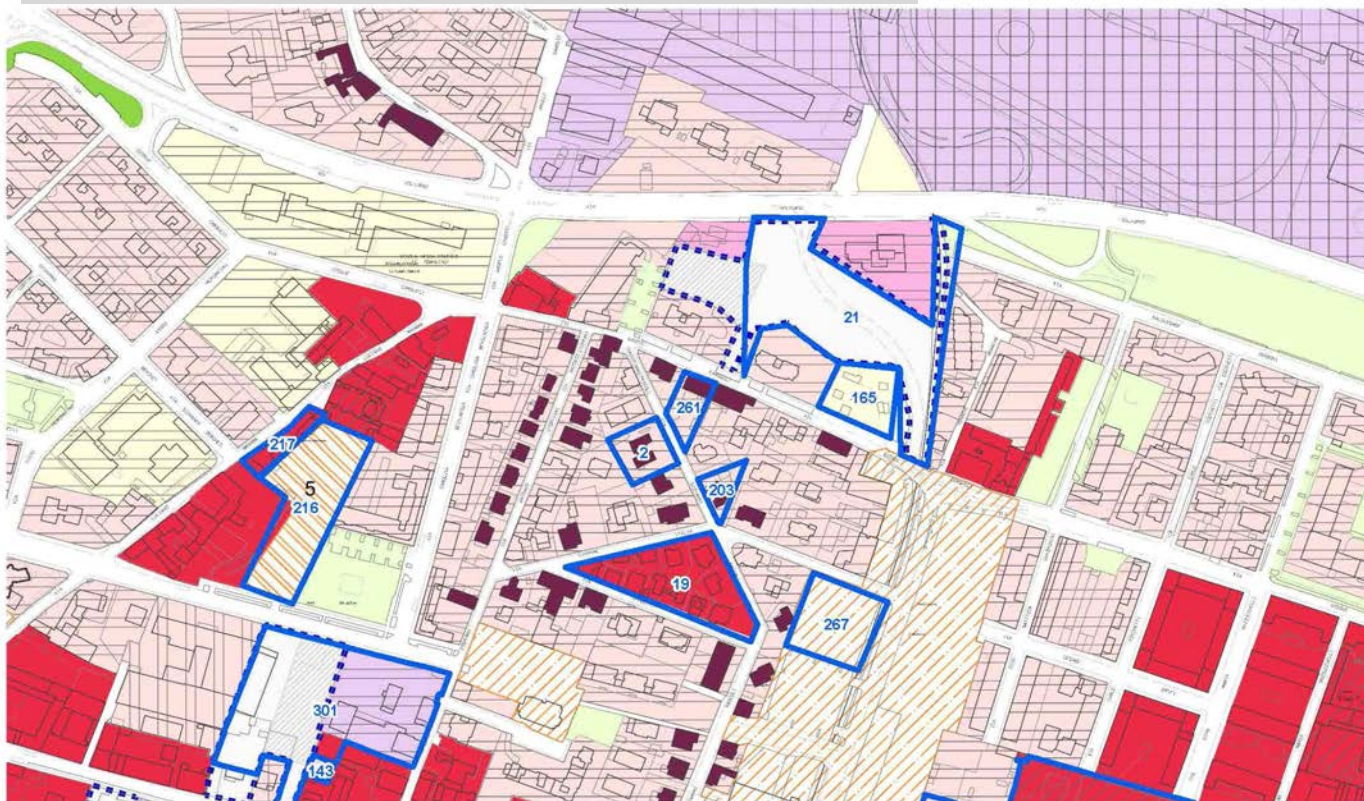
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016



**Quesito: 1 di 4**

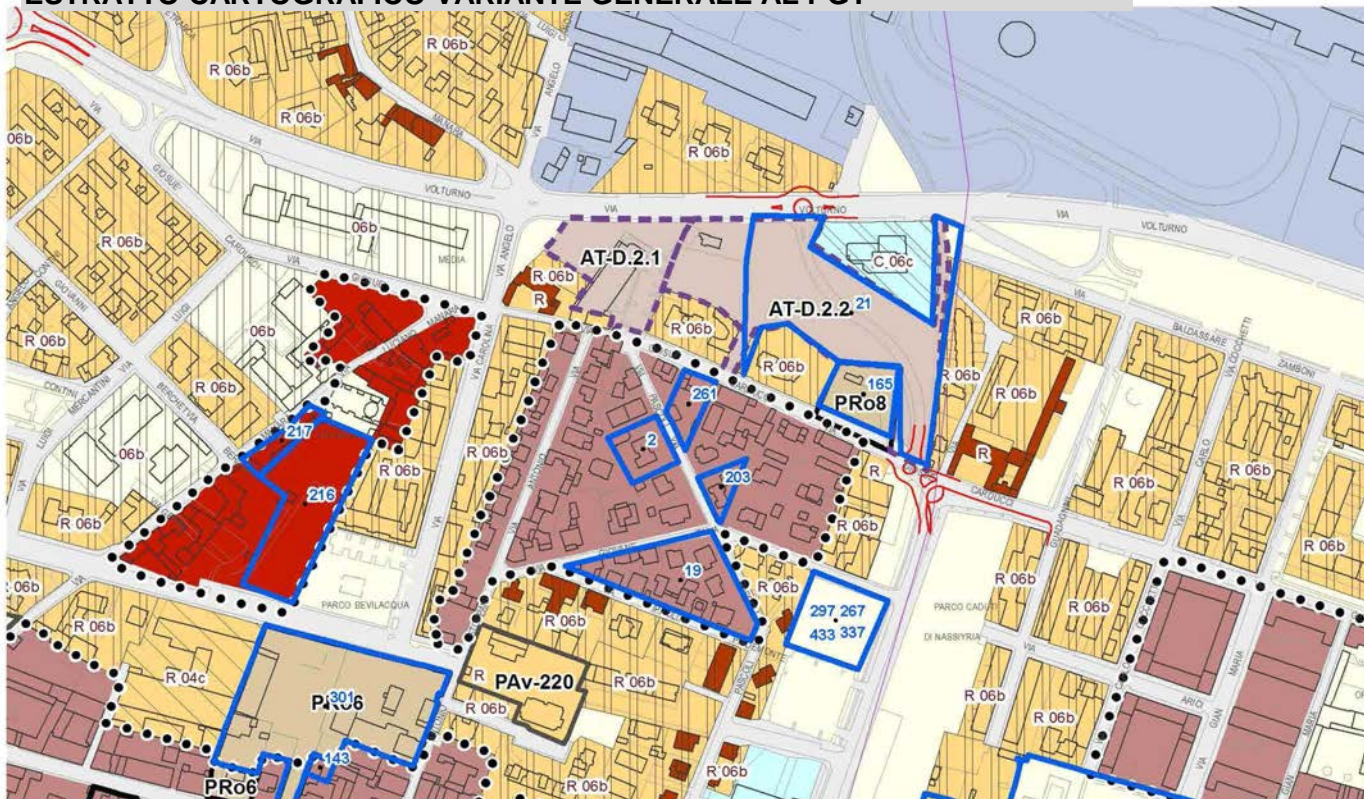
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





**Quesito: 2 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Giosuè carducci, 23-25
QUARTIERE	PORTA MILANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale
	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuti storici
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 080
NOTE:	TS17 Via stoppani

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

Si richiede la possibilità di poter recuperare l'edificio con un aumento dell'altezza del piano sottotetto, tramite un'operazione di sopralzo e abbassamento dell'ultima soletta calpestabile al fine di ottenere le altezze adeguate per il recupero abitativo, mantenendo comunque invariato il numero dei piani.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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, che con specifiche precisazioni, rende possibile il sovralzo. La richiesta è pertanto parzialmente accoglibile.

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

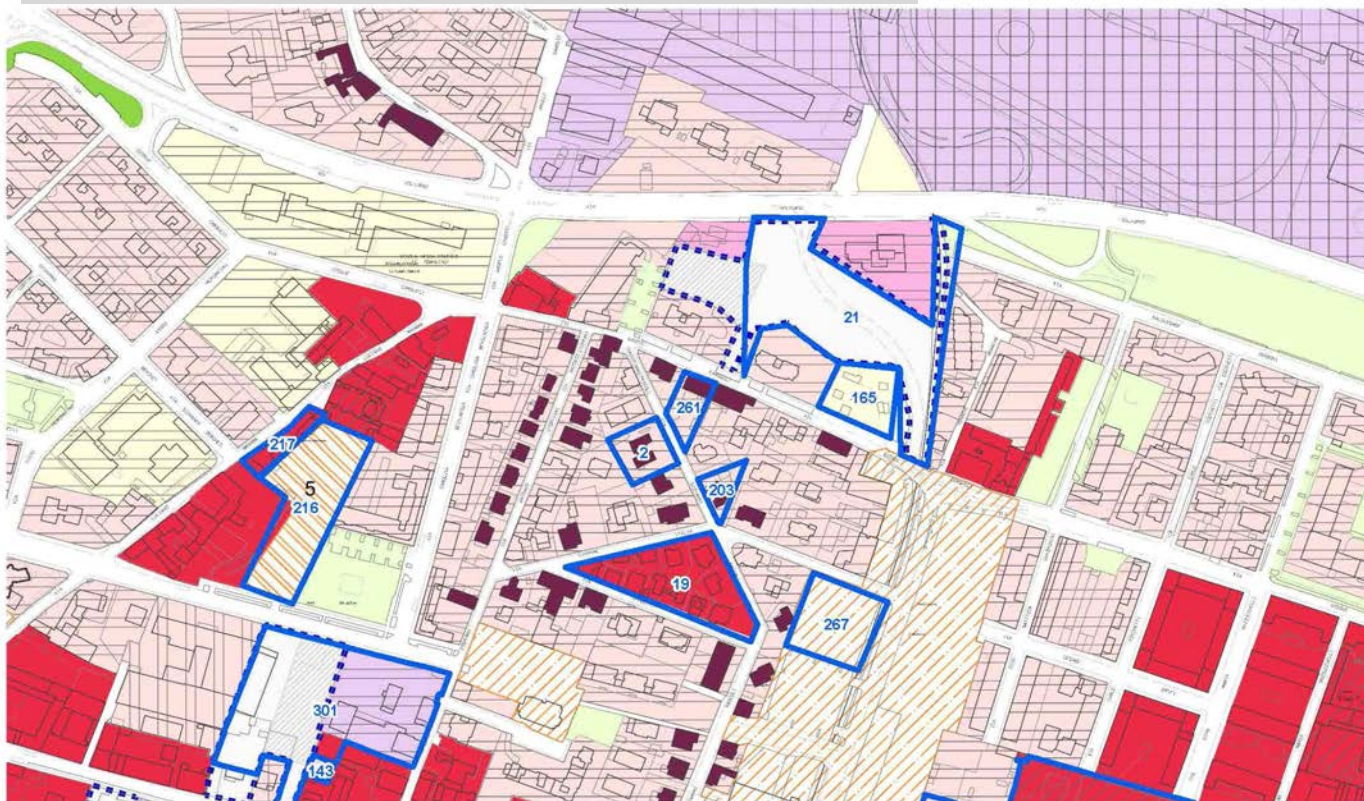
**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 28/01/2016



**Quesito: 2 di 4**

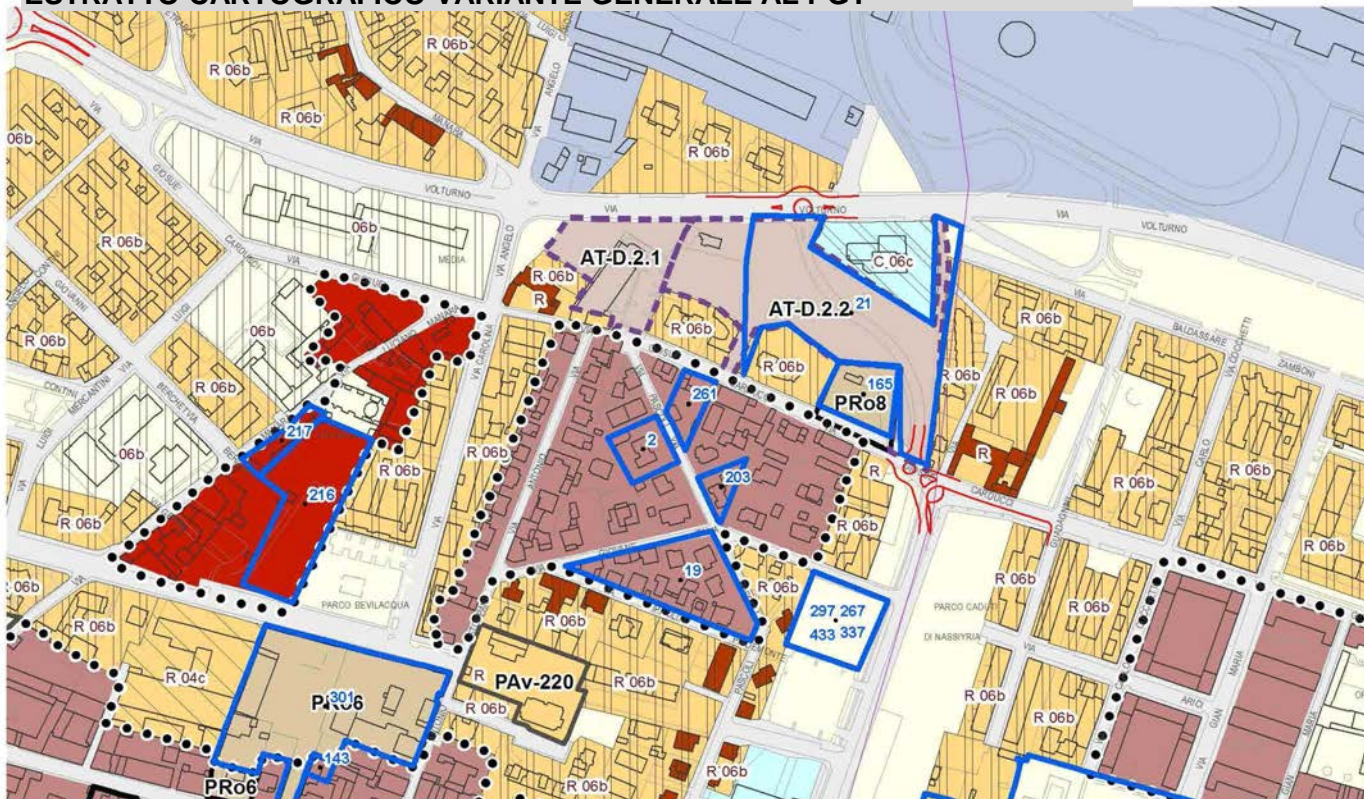
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





**Quesito: 3 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Giosuè carducci, 23-25
QUARTIERE	PORTA MILANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale
	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuti storici
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 080
NOTE:	TS17 Via stoppani

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

Si chiede la possibilità di intervenire sull'area e sul fabbricato attraverso lo strumento del "Piano di Recupero di iniziativa privata", prevedendolo già nello strumento urbanistico in adozione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le modalità di intervento sono fissate dalla norma, non si ritiene ammissibile che possano essere derogate con Piano di recupero peraltro limitato ad un solo edificio. Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile.

**ESITO PROPOSTA TECNICA:** NON ACCOGLIBILE

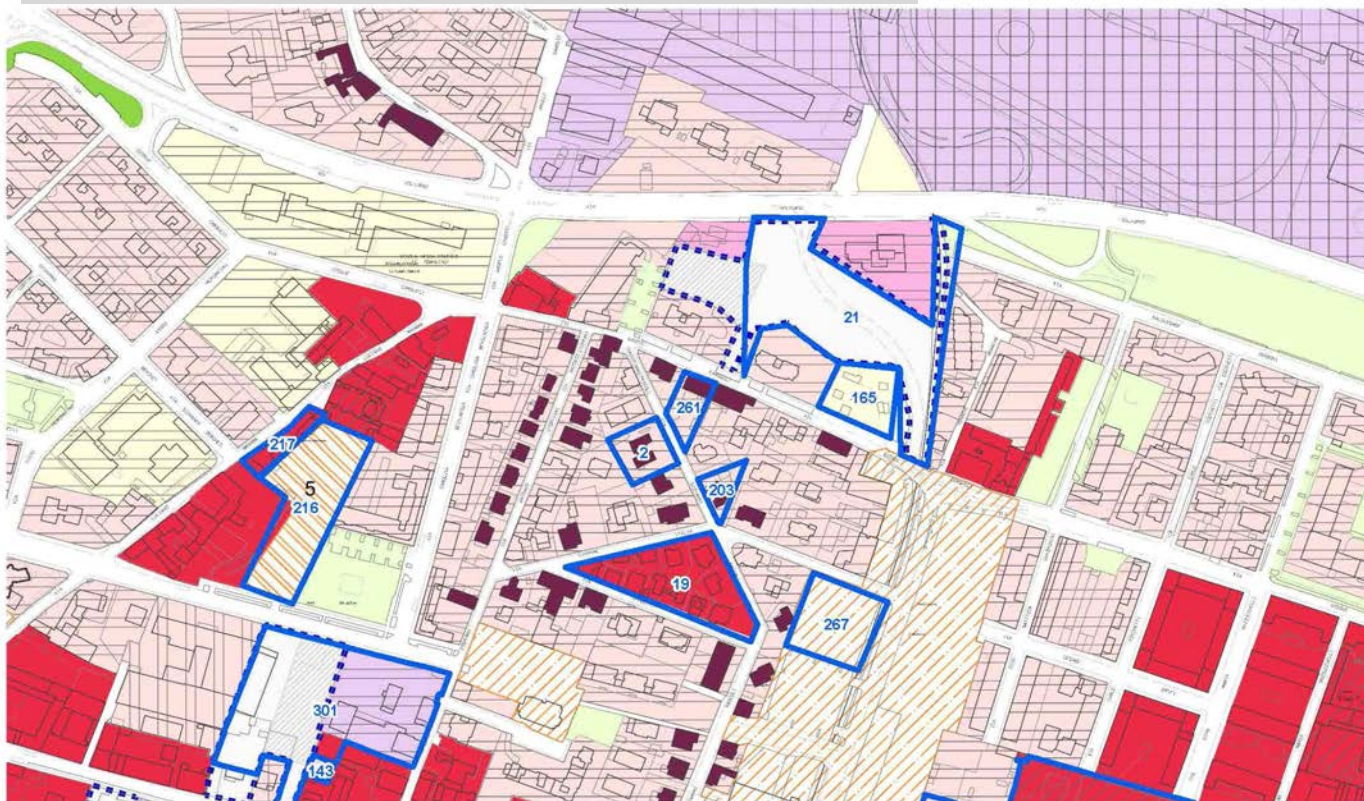
**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 28/01/2016



**Quesito: 3 di 4**

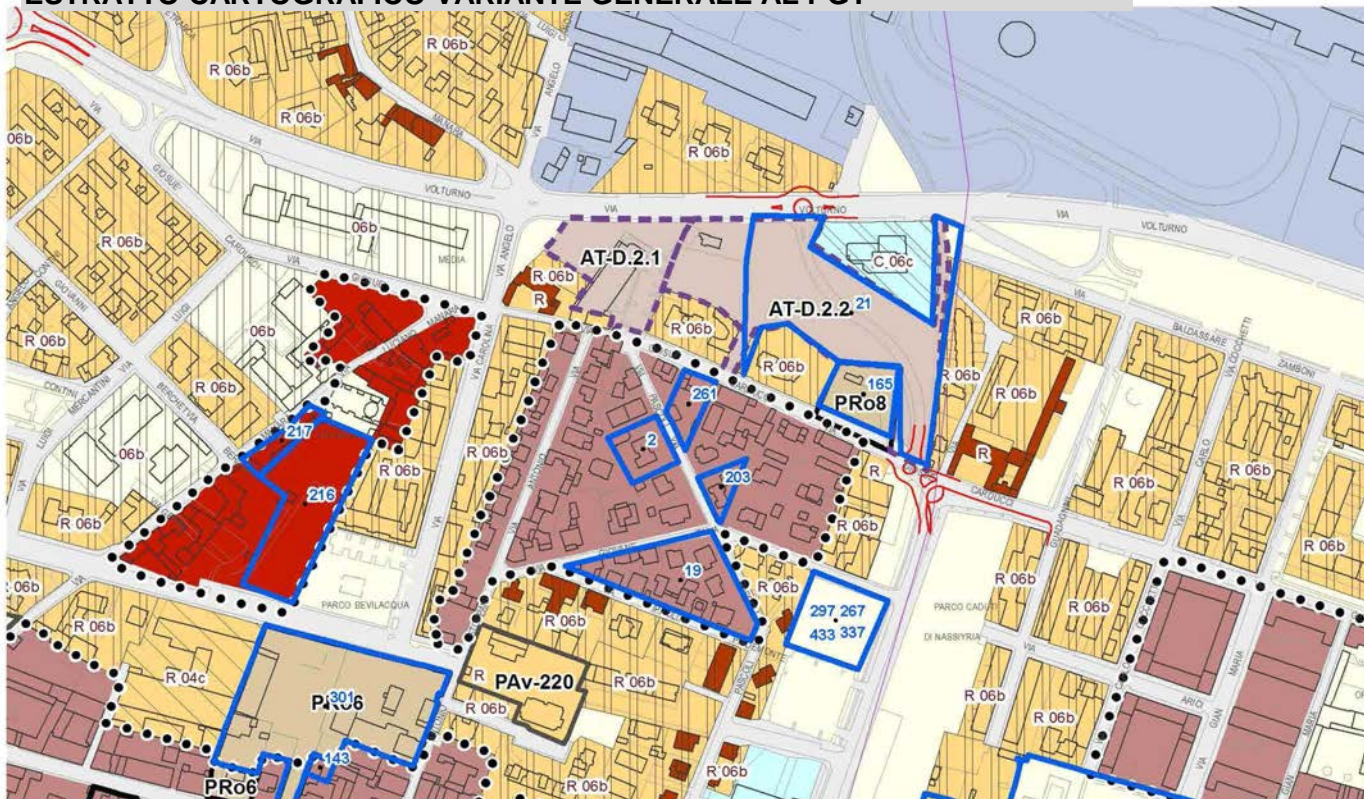
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





**Quesito: 4 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Giosuè carducci, 23-25
QUARTIERE	PORTA MILANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale
	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuti storici
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 080
NOTE:	TS17 Via stoppani

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

Il lotto è attualmente saturo e non presenta SLP residua da edificare. Nel giardino di proprietà, sono presenti un porticato con struttura in legno ed un piccolo edificio a confine adibito a ripostiglio (edificati successivamente al '45), entrambi condonati in passato. Risultano essere sia per la loro tipologia edilizia ed elementi di finiture che per la loro posizione nel lotto elementi architettonicamente estranei al contesto e non in armonia con l'edificio di proprietà. Considerando, quindi, i due fabbricati condonati come superfetazioni non compatibili con il contesto ma allo stesso tempo volumi acquisiti poiché condonati, si propone la RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA: demolizione del portico e del ripostiglio esterno condonati recuperando così la volumetria già esistente per la costruzione di un nuovo corpo indipendente.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le modifiche richieste non sono compatibili con un intervento di risanamento conservativo o di ristrutturazione volti a salvaguardare identità morfologica e tipologica del tessuto.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

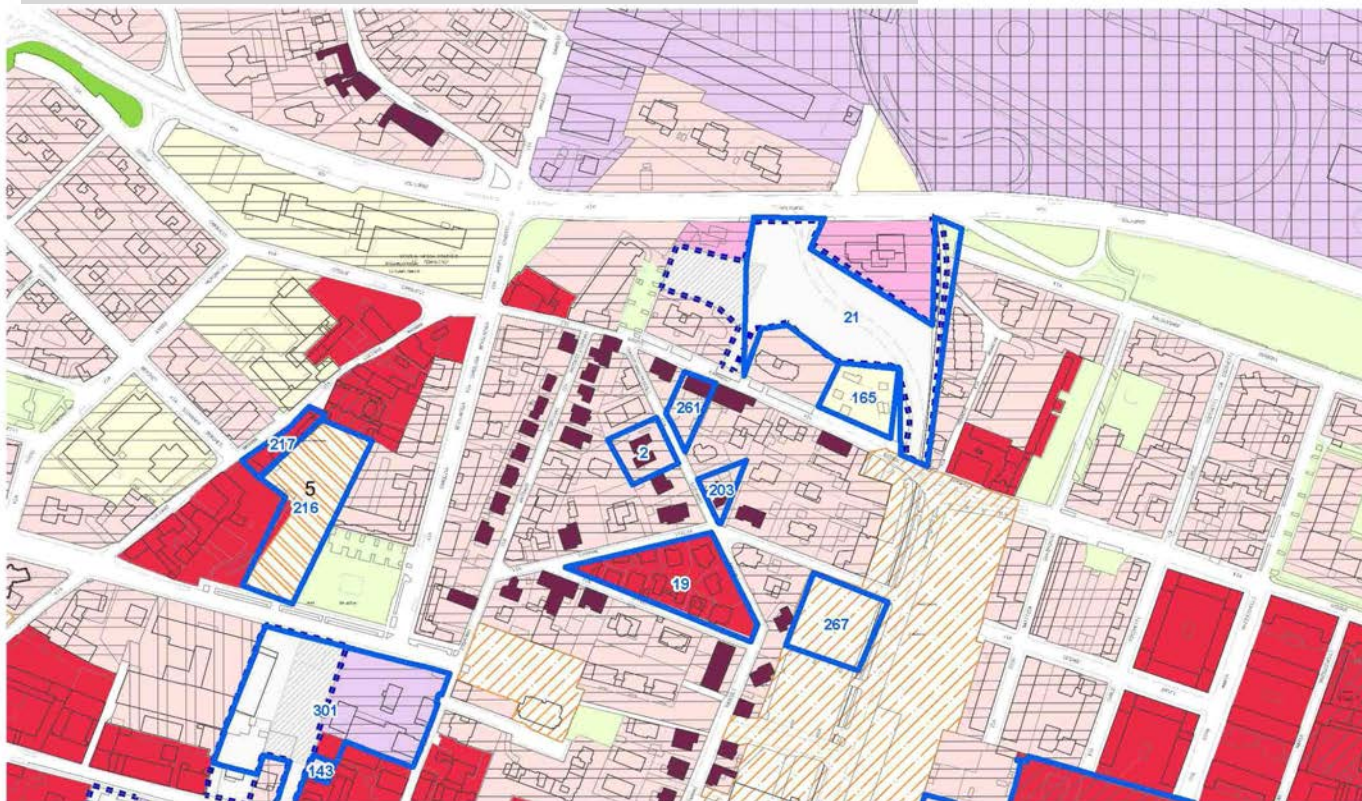
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016



**Quesito: 4 di 4**

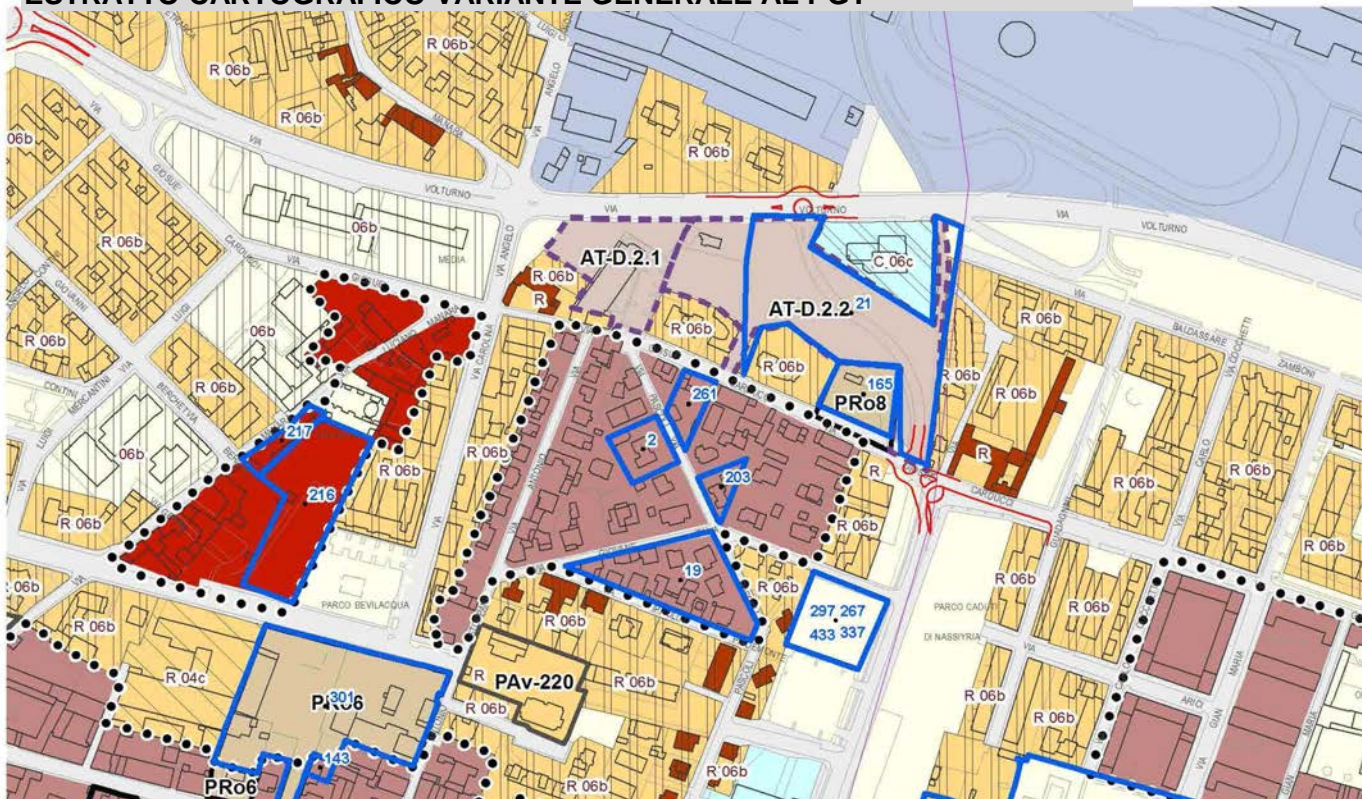
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 261

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°	262	
PROTOCOLLO:	158420	12/11/2015 15:31:04
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Scotti Claudia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via silvio Pellico, 24  
QUARTIERE CENTRO STORICO NORD  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede la possibilità, relativamente all'edificio accessorio (ex casa custode), oggetto di rilevanti rimaneggiamenti negli anni '60 ed in condizioni fatiscenti, la possibilità di demolizione e ricostruzione nel rispetto della sagoma esterna e nel rispetto del disegno dei prospetti esterni di interesse, riservandosi la libertà di distribuzione interna e dei vani interrati. La finalità della richiesta consiste nella possibilità di riedificazione in classe energetica A con criteri di insonorizzazione a norma vigente.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Valutato lo stato dei luoghi si ritiene che l'edificio in oggetto caratterizza parte del nucleo principale conservando caratteri propri e pertanto meritevoli di conservazione.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

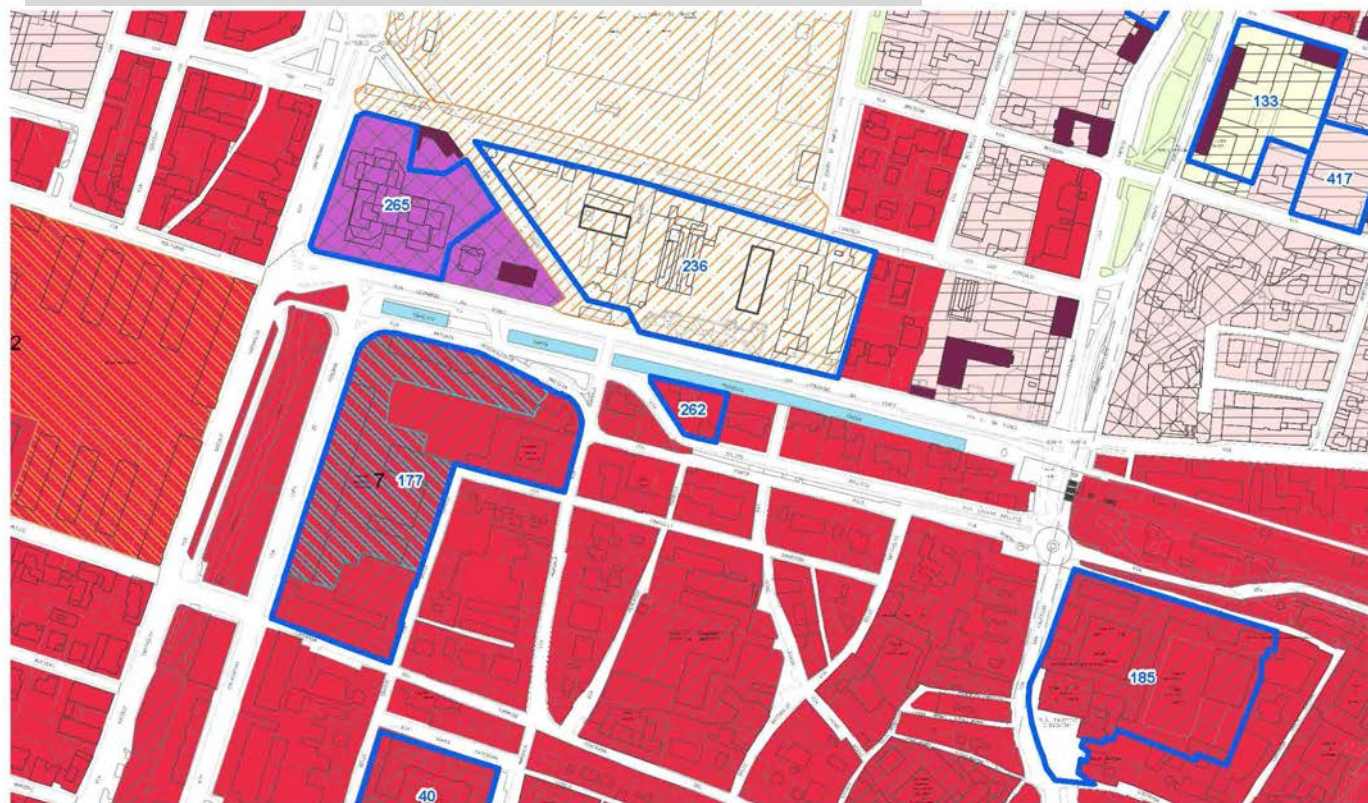
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

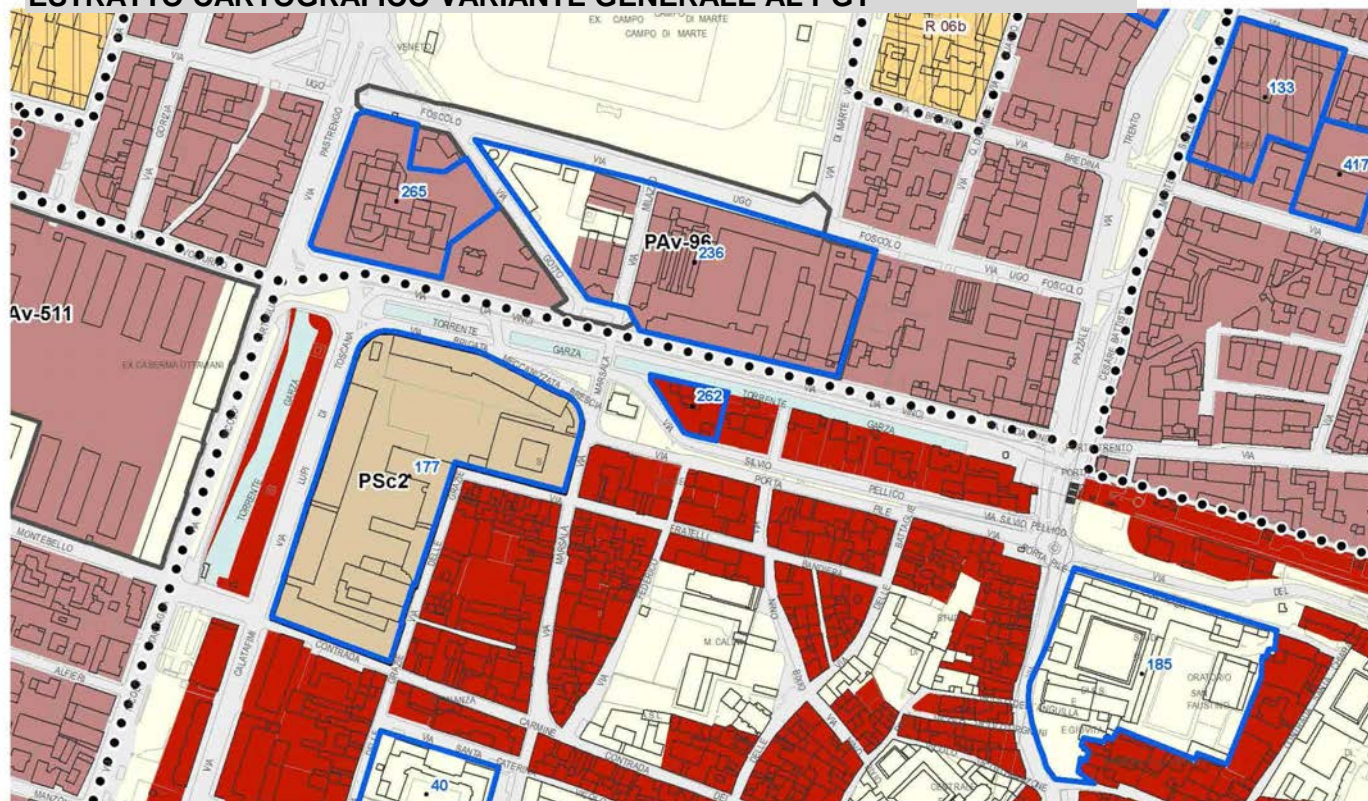
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 262

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°	263	
PROTOCOLLO:	158429	12/11/2015 15:41:19
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Allegri n. 117
QUARTIERE	S. POLO CIMABUE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 081
NOTE:	

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

Si chiede che nel testo dell'art. 81, in merito alle sezioni P e Ps venga prevista la possibilità di frazionamento e di stralcio delle superfici residenziali già esistenti alla data di approvazione del p.g.t., laddove si presenti la possibilità di una fruizione autonoma e distinta (non quindi se l'unità abitativa è direttamente inserita nel volume del capannone). Si chiede inoltre che possa venire prevista una congrua possibilità di adeguamento della slp esistente, per la regolarizzazione distributiva in essere e per le eventuali esigenze di adattamento igienico degli ambienti, che si propone nella misura del 25% di quella già autorizzata come abitazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La residenza non è compatibile con il tessuto se non nei casi in cui la stessa sia funzionale all'attività produttiva (abitazione del custode o dell'imprenditore), pertanto la richiesta non è accoglibile.

**ESITO PROPOSTA TECNICA:** NON ACCOGLIBILE

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 26/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

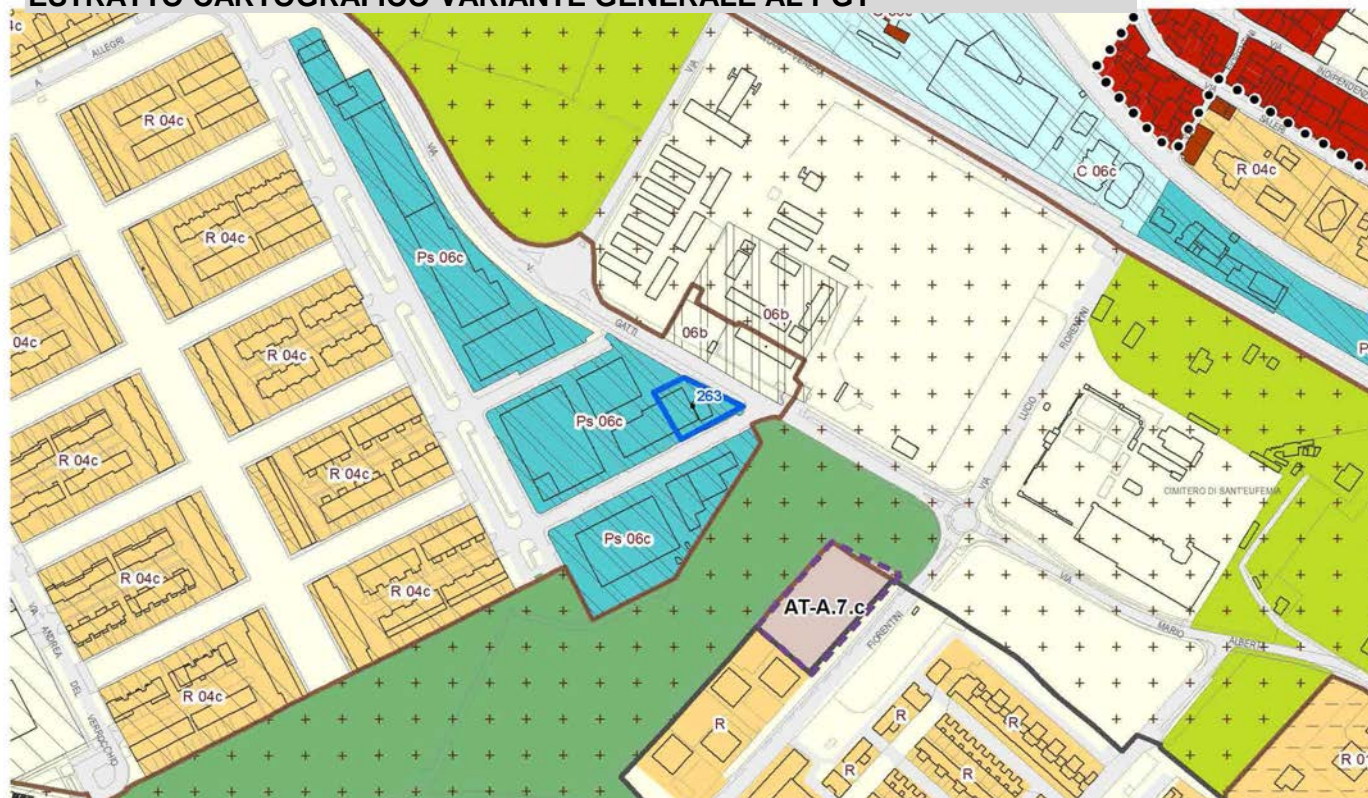
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 263

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>264</b>	
PROTOCOLLO:	158432	12/11/2015 15:44:53
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	EUTRA SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Parenzo, 47  
QUARTIERE: CHIESANUOVA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

Edifici isolati di valore storico e architettonico

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale senza indice edificatorio

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

Si richiede di mantenere la collocazione nel Tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, ma prevedendo per la stessa una ragionevole capacità edificatoria in coerenza con gli indici che caratterizzano gli ambiti circostanti, e consentendole quindi di essere opportunamente contestualizzata. Si propone a tal riguardo la possibilità di destinare il lotto a edilizia residenziale convenzionata: in questo modo si garantirebbe l'occupazione del costruito e sarebbe garantito l'accesso sui due lati prospicienti gli spazi ad uso pubblico, oltre alla mitigazione del nuovo edificato grazie alla presenza del verde privato.

**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. L'area in oggetto riveste inoltre un ruolo rilevante dal punto di vista della tutela percettiva dell'edificio storico e architettonico posto in lato est.

In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT.

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

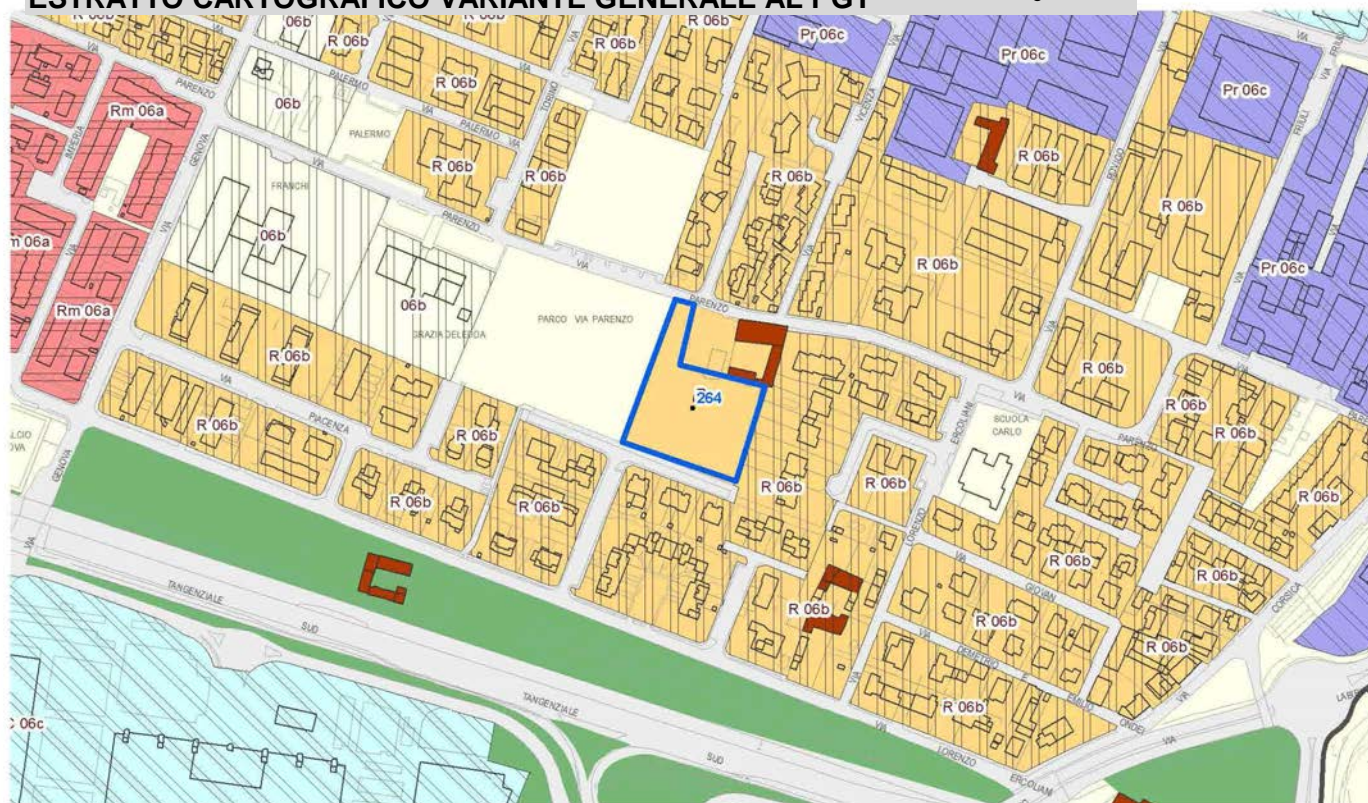
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016



## Piano delle Regole



## Piano delle Regole





## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 264

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>265</b>	
PROTOCOLLO:	158433	12/11/2015 15:44:58
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Fondo "Sigma", Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, gestito da IDeA Fimit Società di Gestione del Risparmio 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 Leonardo Da Vinci, 74  
QUARTIERE S. EUSTACCHIO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE:

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

Si chiede di identificare all'interno dei Tessuti Storici alcune classi specifiche di oggetti architettonici per disciplinare in modo appropriato gli immobili incongrui rispetto al tessuto circostante, come nel caso dell'immobile in oggetto , permettendo per tali edifici una maggior flessibilità di trasformazione, affinché si possa rispondere in modo più efficace a quelle che sono le strategie e gli obiettivi della Variante.

Nelle classi di oggetti architettonici sopra indicate, riconosca un incremento fino al massimo del 15% della S.I.p. esistente, calcolata in base all'Art.12 delle NTA, per le opere di manutenzione straordinaria , restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia finalizzate al miglioramento del livello di eco sostenibilità e alla ri-funzionalizzazione, che riguardino interi edifici esistenti , ovvero parti autonome di essi.

La S.I. p. derivante dall'incremento di cui al punto precedente possa essere utilizzata anche per l'ampliamento dei fabbricati stessi , anche al di fuori della sagoma e del volume esistenti , purché nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e tipologiche del tessuto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La disciplina dei tessuti di origine storica è volta a salvaguardarne l'identità tipologica e morfologica senza densificazioni.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

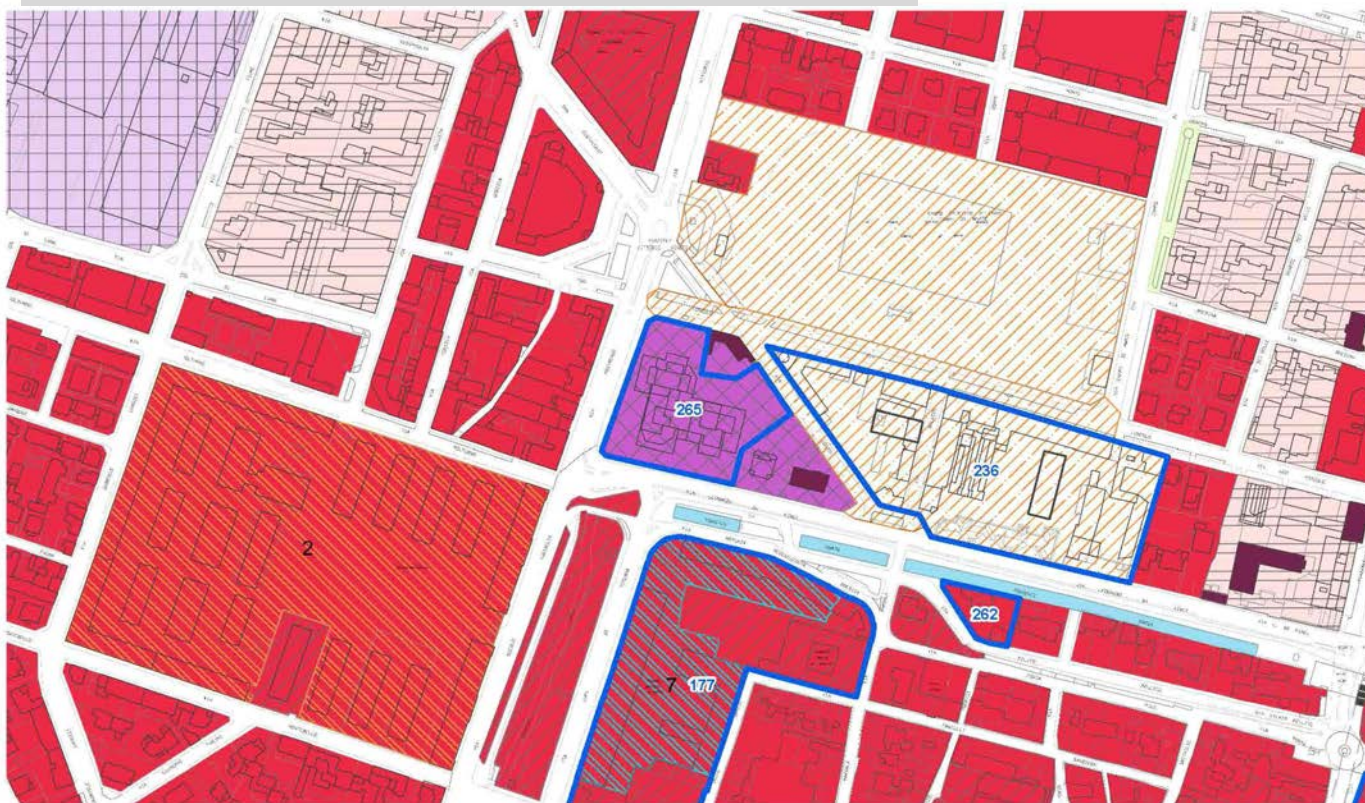
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

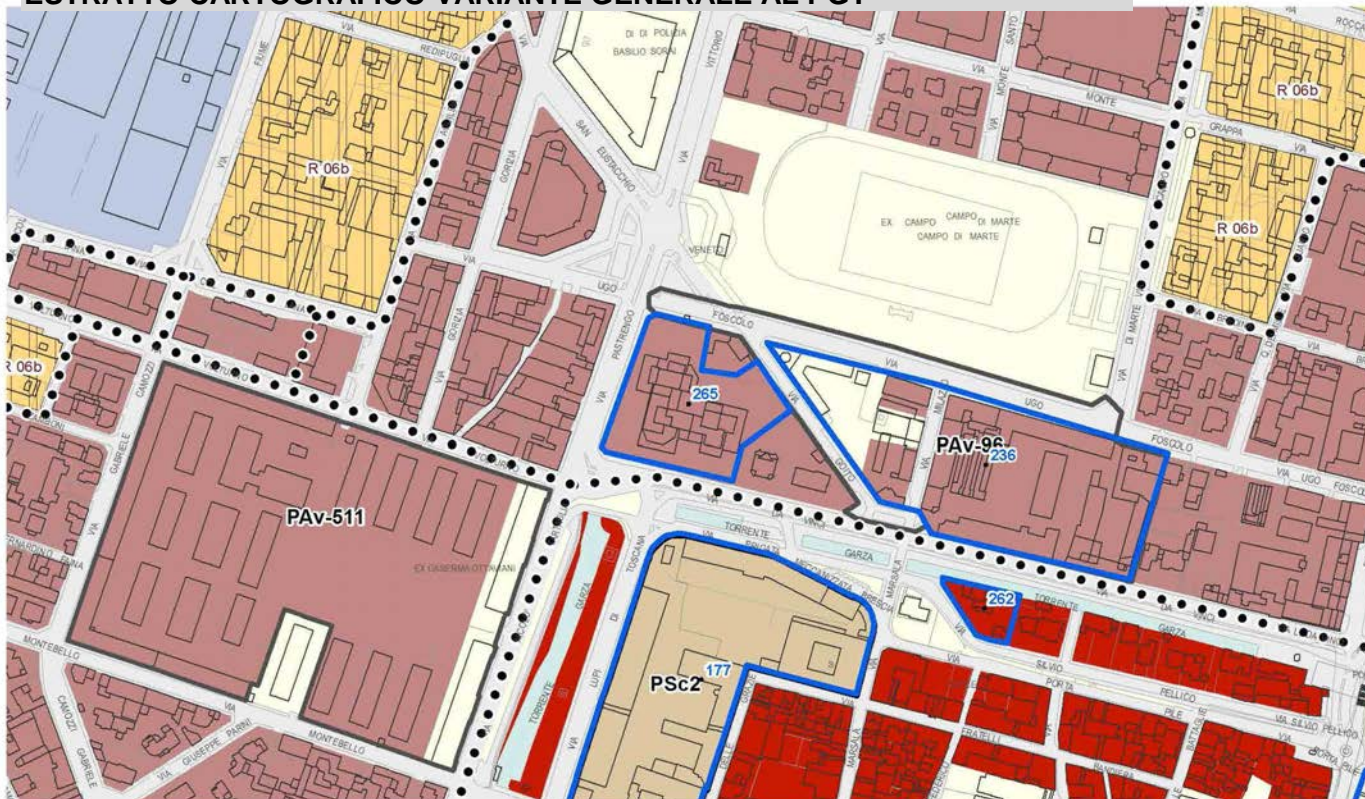
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 265

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°	266	
PROTOCOLLO:	158435	12/11/2015 15:46:56
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	GNUTTI GIULIANA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA TRENTO ANGOLO VIA BEZZECA  
QUARTIERE S. EUSTACCHIO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: TS12 Via Veneto

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

Si chiede la modifica della destinazione urbanistica in "tessuto a prevalente destinazione residenziale - R06b".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta non è accoglibile, in quanto l'edificio in oggetto è chiaramente parte di tessuto di origine storica in analogia con il reso dell'isolato. Per le possibilità di intervento, si rimanda all'art. 80 delle NTA (nello specifico, al tessuto TS12), così come modificato in seguito all'accoglimento, anche parziale, di Osservazioni.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

## 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. 266

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>267</b>	
PROTOCOLLO:	158449	12/11/2015 15:57:41
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BOSCAIN LAURA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA GIUSEPPE TRIVELLINI  
QUARTIERE PORTA MILANO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Dormitorio Via Trivellini

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

Si chiede che la destinazione d'uso del lotto di via Trivellini ( cfr. estratto) attualmente destinato a "servizi sociali" venga modificata in "verde pubblico". La motivazione di tale richiesta trova la sua ragione nell'altissima densità immobiliare della zona e nella conseguente necessità di conservare quei pochi spazi verdi attualmente presenti.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

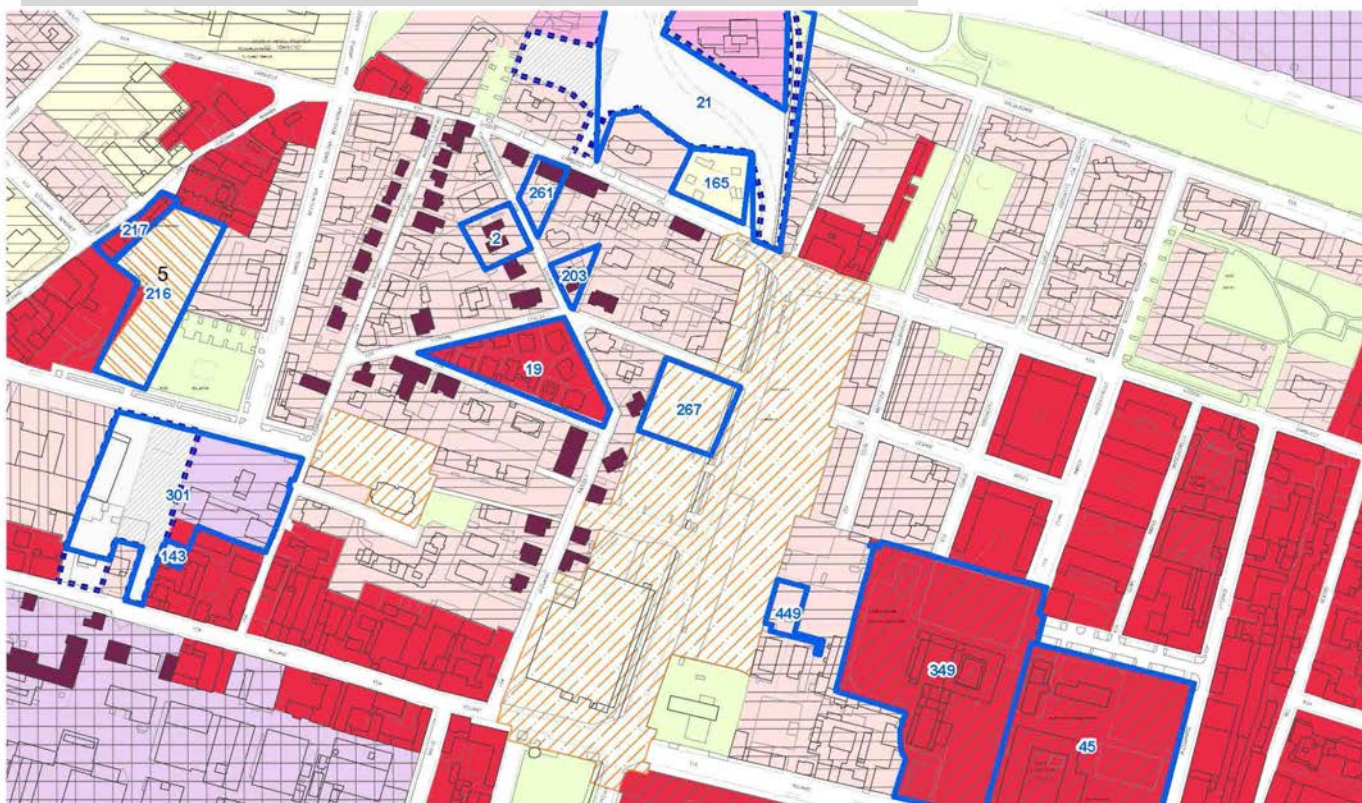
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

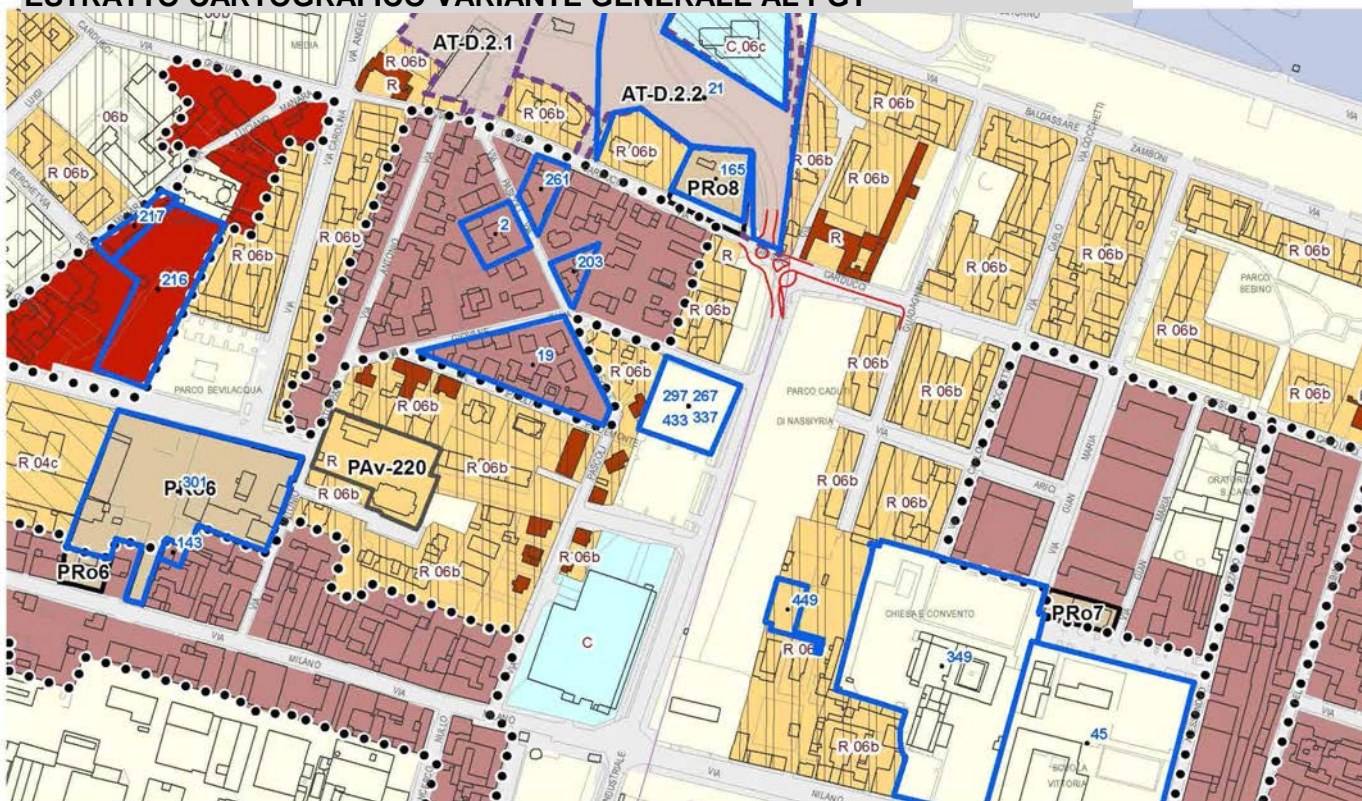
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 267

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>268</b>	
PROTOCOLLO:	158451	12/11/2015 15:59:42
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	MEMBER MASSIMO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA PERTUSATI - VIA TRIUMPLINA  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - E 1.1 VALSABBINA, AT - E.1.2 PERTUSATI

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

L'osservazione è finalizzata a una più articolata operatività immobiliare in essere che:

- tiene conto del fatto che l'area del distributore prospiciente Via Triumplina ed inserito nell'AT E.1.1, non è disponibile
- il lotto corrispondente all'ex Golgi, esterno a "AT-E 1.1" e "AT-E 1.2", con m<sup>2</sup> 3.500 di superficie e su cui sono edificati m<sup>2</sup> 2.625 di superficie commerciale, potrebbe entrare nel perimetro dell'intervento
- L'attivazione del progetto comporterebbe la demolizione di edifici industriali fatiscenti e il recupero dell'edificio dell'ex Golgi, in buono stato, e dell'area verde limitrofa alla roggia attrezzandola a parco urbano.

Si chiede di rivedere il progetto, in funzione della proposta progettuale allegata alla richiesta.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta e i contenuti dello schema planimetrico allegato all'osservazione sono in contrasto con le previsioni dell'Ambito in particolare:

- lo schema planimetrico propone un insediamento volumetrico che disattende quanto previsto al paragrafo 8.CRITERI INSEDIATIVI, 9.PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE e 14.SCHEMA PRESCRITTIVO della scheda d'ambito, in quanto non edifica "nell'ambito di sviluppo del progetto", non realizza il riallineamento volumetrico della cortina edilizia su Via Triumplina e compromette totalmente la riqualificazione ambientale prospiciente il torrente Garza (vedasi anche il parere espresso dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio in sede di Vas, che sottopone a cautela tale trasformazione, auspicando al contempo un aumento della fascia verde di rispetto del fiume);
- l'eventuale esclusione dell'area interessata dal benzinaiolo non giustifica uno spostamento della Slp assegnata all'AT E.1.1 Valsabbina all'interno della AT E.1.2 Pertusati.

In ragione di quanto esposto, si precisa che:

-Lo sviluppo di unico Piano Attuativo, che comprenda sia le previsioni dell'AT.E.1.1 ed AT E.1.2 è sempre possibile, così come è possibile che nell'ambito di sviluppo di tale progetto possa rientrare anche il complesso dell'ex Golgi (regolato per funzioni e parametri urbanistici, nel Piano delle Regole).

-In ragione dell'attività in essere del distributore, che può costituire impedimento all'attuazione delle previsioni sull'ambito, il lotto su cui insiste il distributore viene escluso dal perimetro del progetto e di conseguenza diminuisce in proporzione la slp attribuita all'AT E.1.1, che passa da 1.300 mq a 810 mq)

Per quanto sopra esposto si propone di accogliere parzialmente.





COMUNE DI BRESCIA

*Assessorato all'urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo Sostenibile*

*Area Pianificazione Urbana e Mobilità - Settore Urbanistica*

---

ESITO PROPOSTA TECNICA.

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

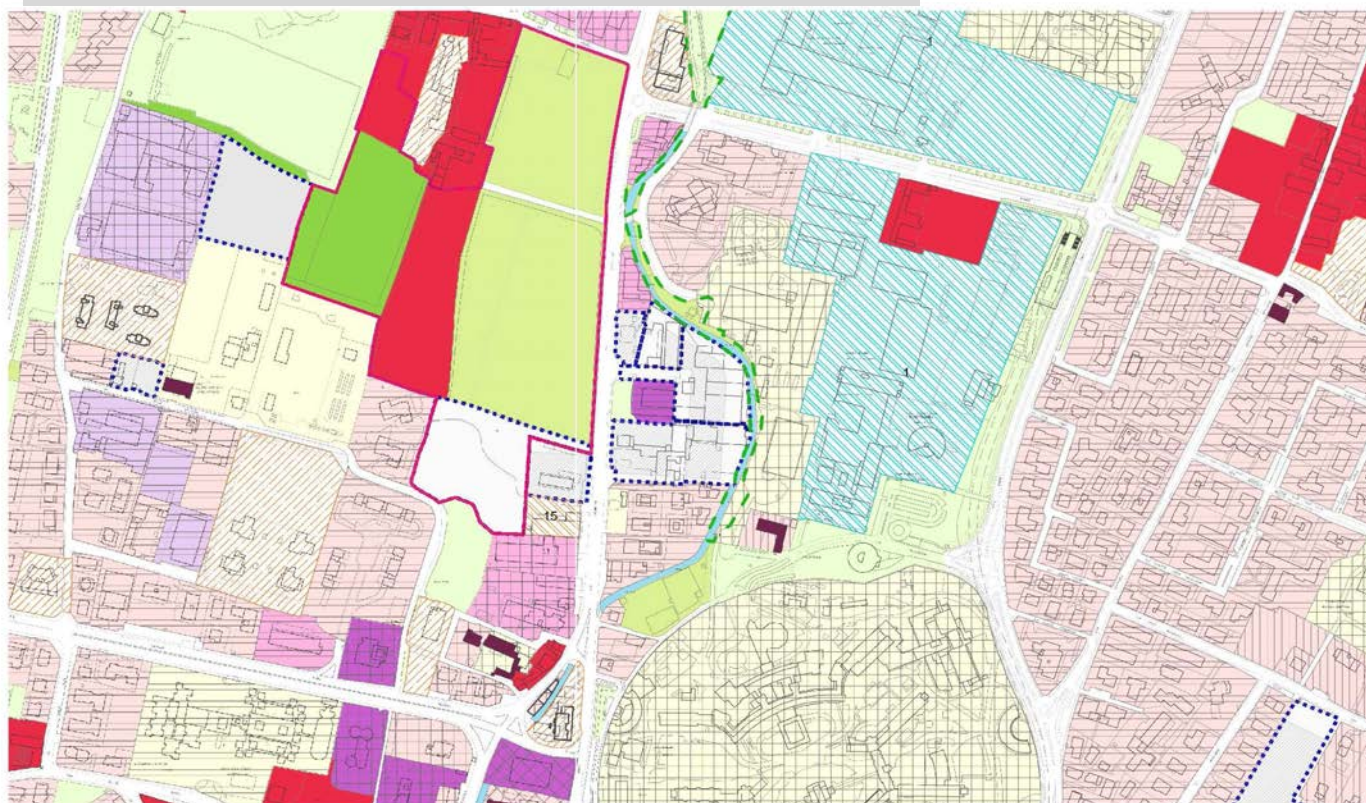
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

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. 268

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>269</b>	
PROTOCOLLO:	158462	12/11/2015 16:06:32
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Bravi Mori Nicola	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA STRETTA, 183/187  
QUARTIERE VILL. PREALPINO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

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

“Per l'edificio oggetto dell'osservazione (particella 33 del foglio 2 NCT ) è prevista la possibilità di effettuare esclusivamente interventi di ristrutturazione, ma nel caso di demolizione e ricostruzione con il mantenimento della sagoma: non esiste alcun motivo comprensibile e valido per applicare tale limitazione alla regola generale dello Stato che definisce le ristrutturazioni, e pertanto se ne richiede l'eliminazione, stante che gli edifici esistenti in cui l'intervento è ammesso sono solo quelli non "di valore storico o architettonico" e che l'Amministrazione Comunale esamina e valuta comunque l'intervento dal punto di vista ambientale e pertanto è in grado di discriminare in caso di grave alterazione dei caratteri rispetto al contesto. Per gli interventi che l'amministrazione "potrà autorizzare" in deroga alla suddetta norma limitativa è risibile la limitazione assoluta della superficie coperta o della superficie permeabile, (e pertanto se ne chiede l'eliminazione) vista la discrezionalità prevista per assentire l'intervento, inoltre nel contesto specifico non sarebbe certo rilevante un ridotto incremento di superficie coperta o impermeabile su un lotto di circa 15.000 mq rispetto ad un edificio complessivo esistente di 320 mq di slp. (sarebbe da consentire un eventuale aumento contenuto e valutabile dagli uffici preposti nell'ambito della propria valutazione ambientale)”.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'articolo è stato riformulato per effetto di altre osservazioni, limitando gli interventi ammessi per edifici diversi da quelli di valore storico e architettonico a servizio dell'attività agricola alla manutenzione straordinaria. Quanto agli interventi di demolizione e ricostruzione ammessi al fine di perseguire il miglioramento ambientale e paesistico o l'utilità pubblica, si ritiene la scelta di non aumentare la superficie coperta coerente con la finalità della norma. Per le motivazioni sopra esposte la richiesta non è accoglibile.

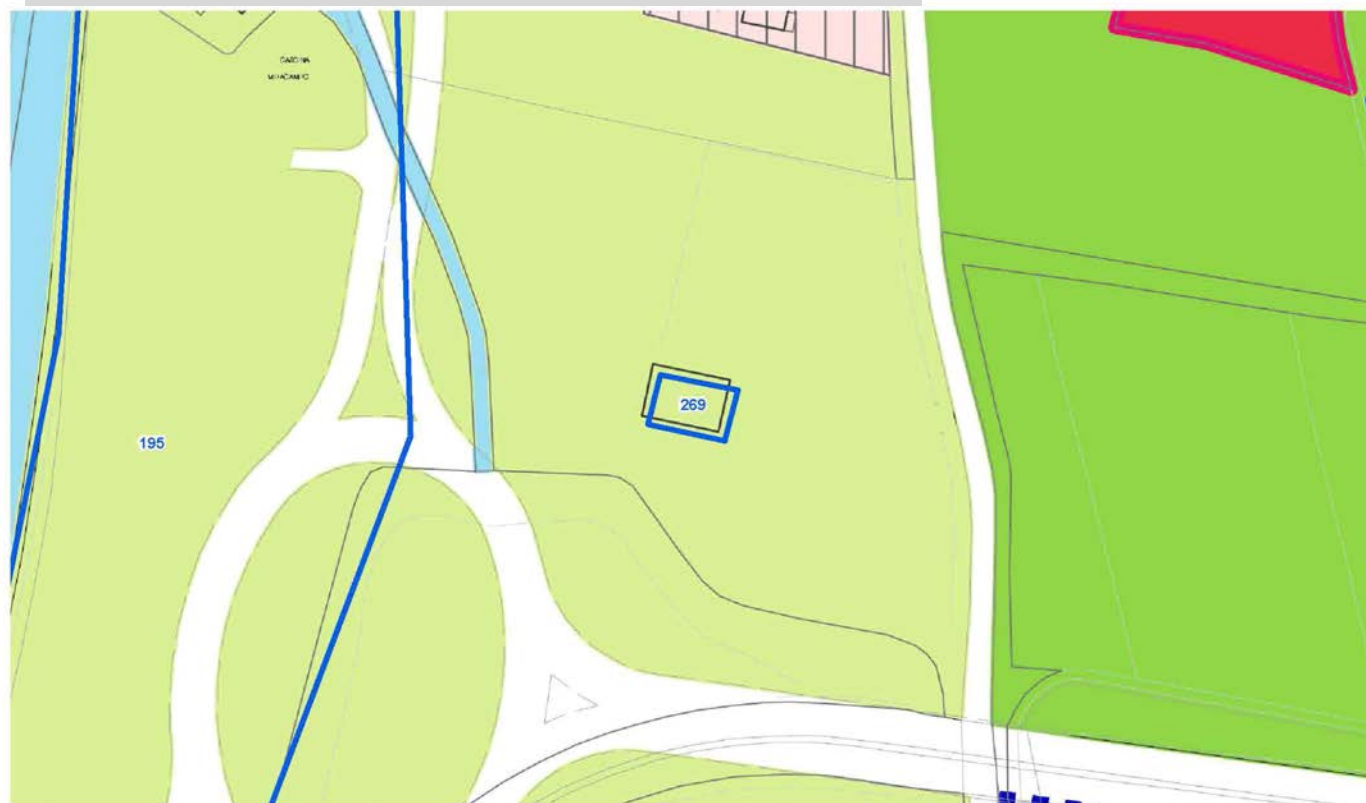
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

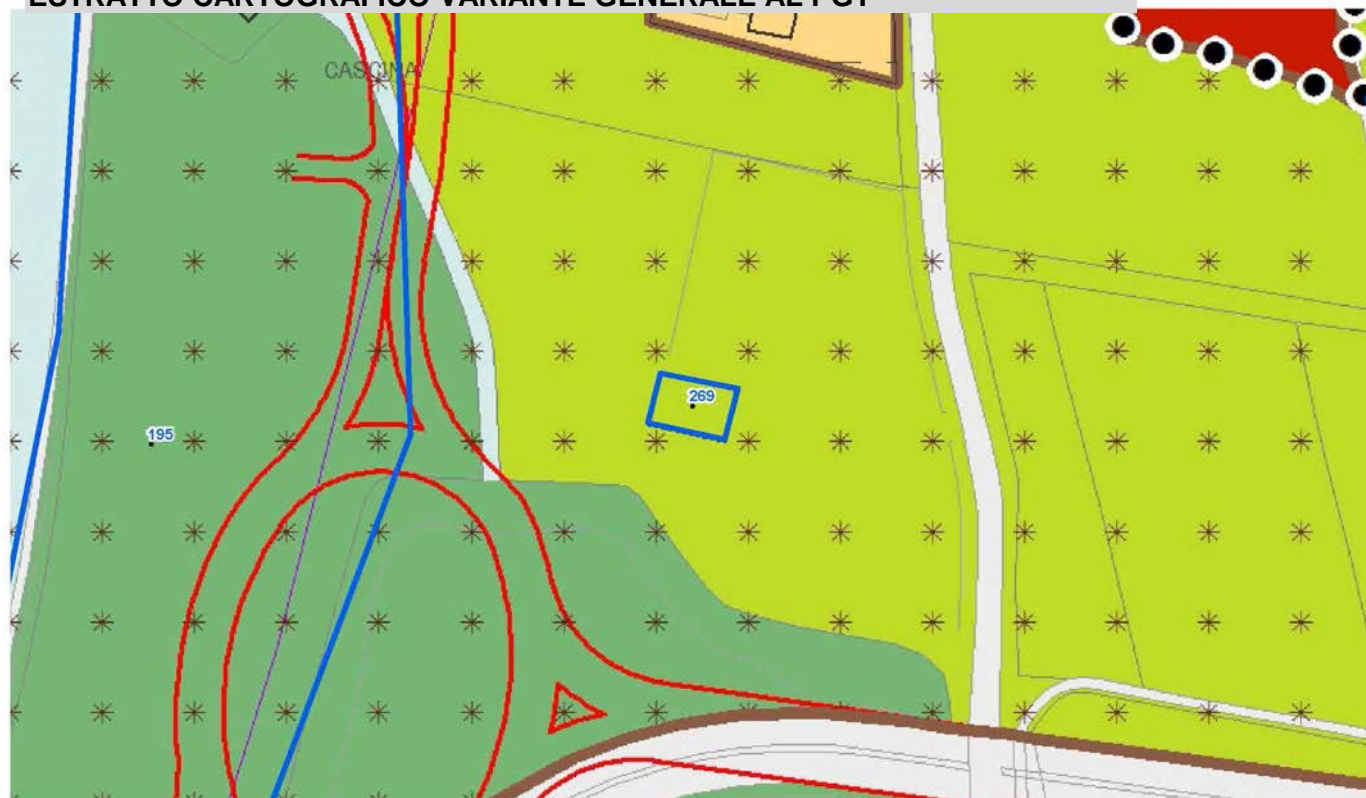
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 269

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>270</b>	
PROTOCOLLO:	158472	12/11/2015 16:22:55
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	casadio antonio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA CASOTTI  
QUARTIERE S. POLO CASE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si propone la variazione dell'area in oggetto da "Aree di salvaguardia e mitigazione ambientale" ad area edificabile residenziale, con eventuali prescrizioni architettoniche relative al futuro insediamento, tenuto conto del contesto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

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

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

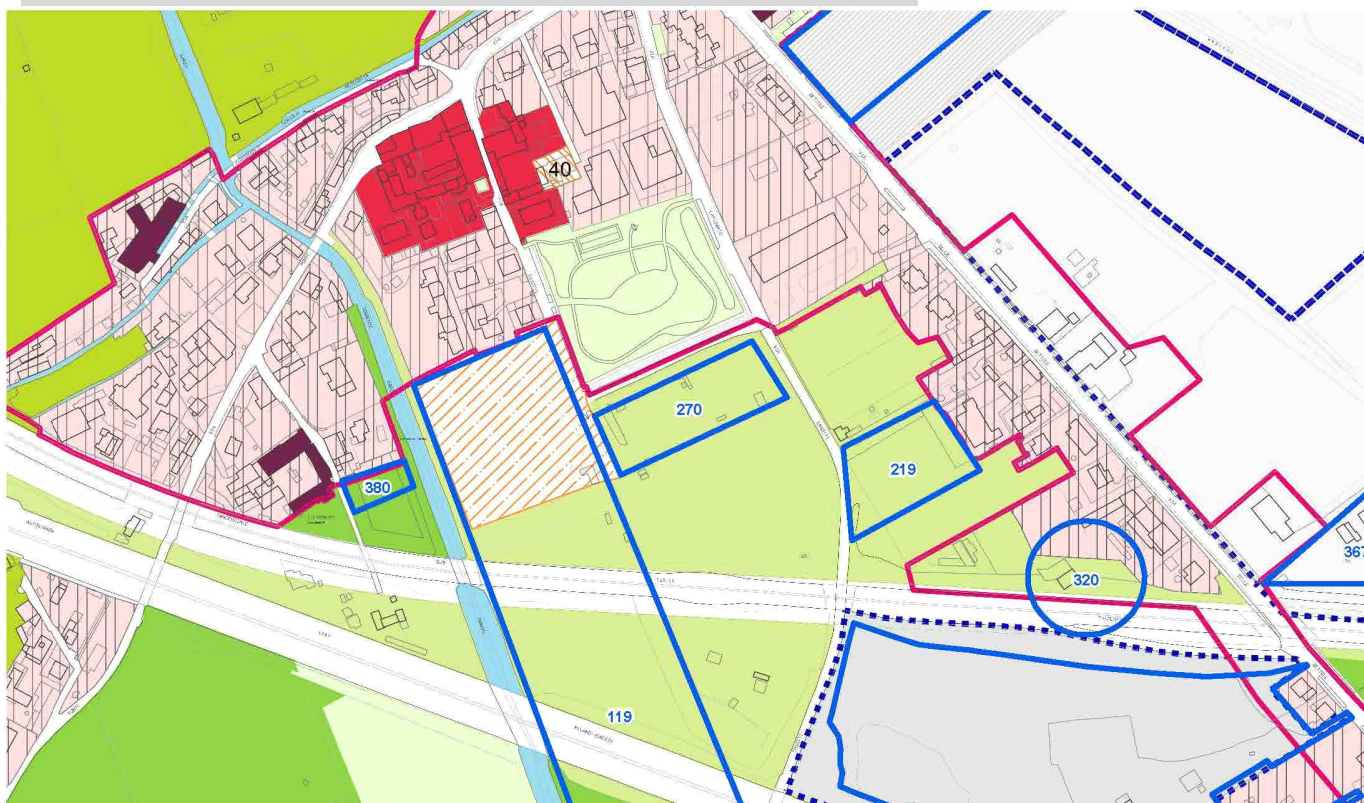
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

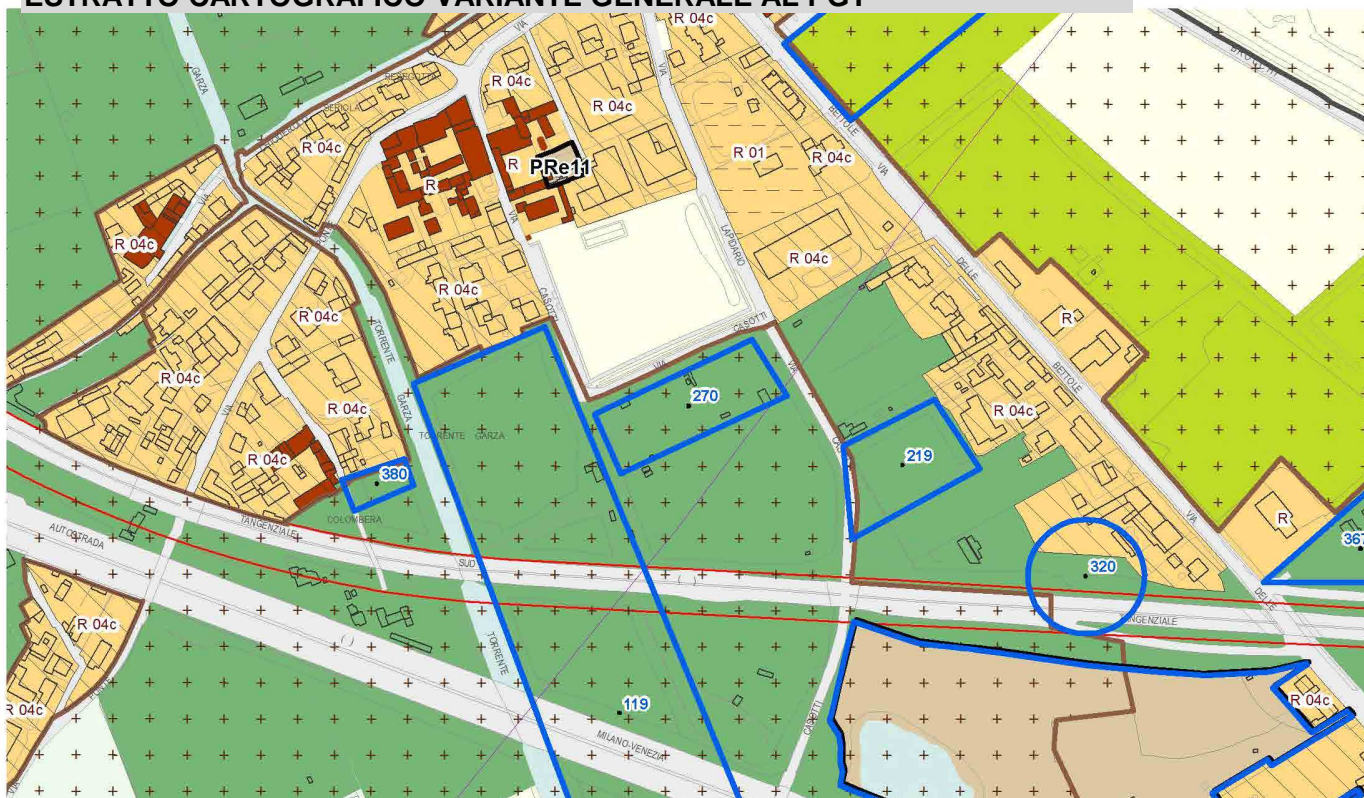
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 270

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>271</b>	
PROTOCOLLO:	158474	12/11/2015 16:24:36
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Acli provinciali di Brescia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Dalla lettura dei documenti non si rinviene, a prima vista, una particolare attenzione al fatto che per le aree individuate per nuova attività edilizia, pur ridotte nel complesso rispetto al PGT vigente, non si prevedano opportuni vincoli e correlati incentivi alla edilizia convenzionata e sociale, avendo conto del numero di immobili di edilizia libera attualmente esistenti e non utilizzati e al numero di domande di case popolari in capo al Comune. Si richiama l'attenzione sulla necessità di prevedere opportuni incentivi alla realizzazione di edilizia sostenibile sia dal punto di vista costruttivo che dal punto di vista energetico.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La Variante promuove una diffusa dislocazione sul territorio delle superfici da destinare ad edilizia residenziale sovvenzionata o convenzionata, confermando al contempo oltre 75.000 mq di slp sul comparto di Sanpolino, che mantiene la sua prerogativa di disponibilità di aree per l'edilizia residenziale pubblica. Inoltre vengono evidenziati contesti in cui è auspicabile la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata. Questa possibilità diventa un obbligo (ai sensi dell'art. 47 NTA), quando l'intervento preveda destinazione residenziale superiore a 7.000 mq, mediante la destinazione del 30% della superficie per le forme convenzionate. Anche la recente delibera di revisione in riduzione degli oneri di urbanizzazione (per l'edilizia residenziale pubblica o per edilizia sociale o convenzionata) è volta ad incentivare tali tipi di intervento. Per quanto attiene al tema della sostenibilità riguardo alle scelte realizzative, si rimanda al redigendo Regolamento Edilizio. La richiesta, pur sostanzialmente già accolta nella variante, non introduce modifiche agli atti di variante, ed è pertanto formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

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. 271

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°	272	
PROTOCOLLO:	158475	12/11/2015 16:26:36
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BELLOTTI AMEDEO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA SERENISSIMA  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Progetti Speciali del Piano dei Servizi

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall03

NOTE: PSe2 CENTRO SPORTIVO RIGAMONTI

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

Si chiede che l'ambito in oggetto identificato come "attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" venga ricompreso nella perimetrazione del Progetto Speciale del Piano dei servizi PSe2 "uniformando l'intero comparto di proprietà".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda PSe2 CENTRO SPORTIVO RIGAMONTI dell'elaborato V-NTAall04 Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi.

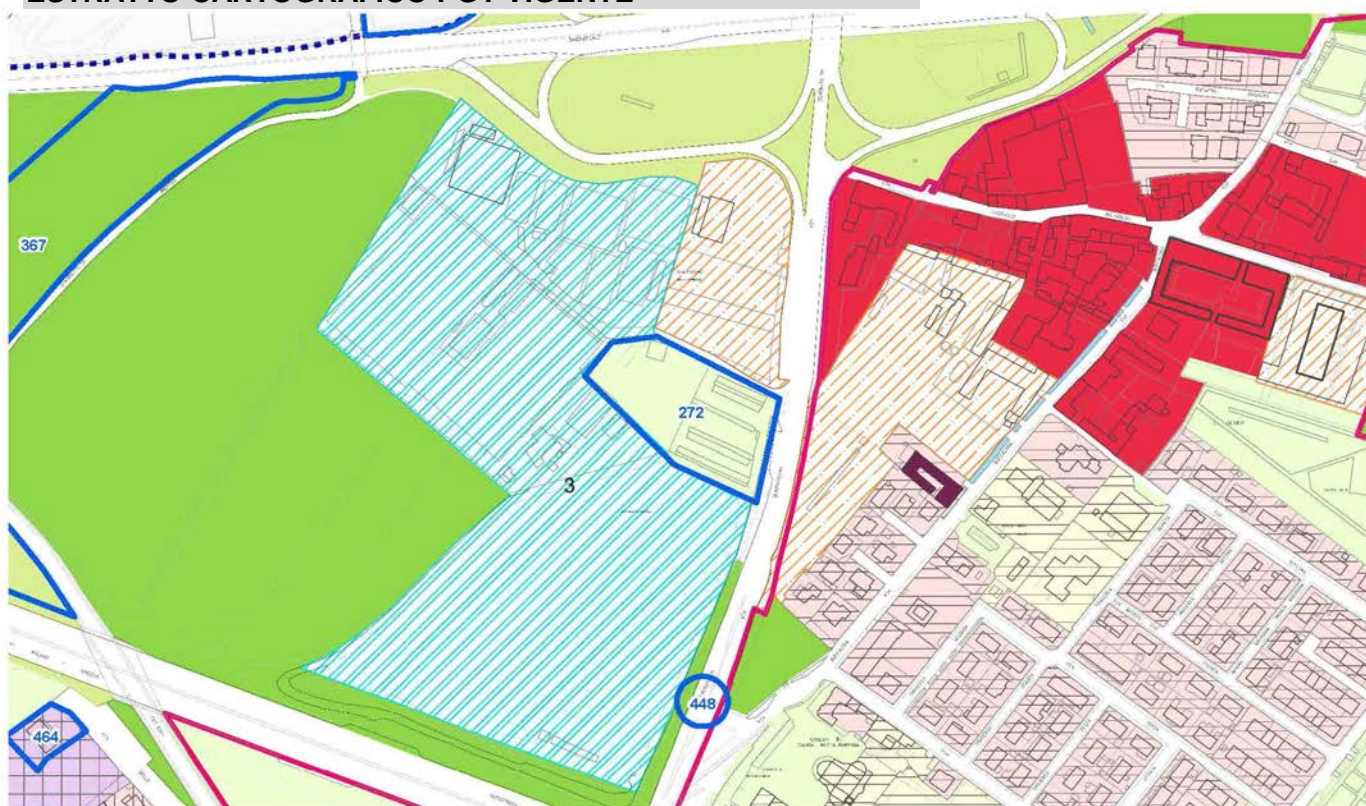
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

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. 272

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°	273	
PROTOCOLLO:	158477	12/11/2015 16:27:12
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Azienda Agricola Navarini	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA DELLE BETTOLE  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura  
PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede che venga riconsiderata la destinazione urbanistica dell'area in oggetto, conferendole una misurata capacità edificatoria (nei limiti di quella concessa ai due lotti confinanti), in modo da restituire all'ambito un ruolo più consono e sinergico alle zone residenziali e produttive circostanti. Si ipotizza l'inclusione nel Tessuto a prevalente destinazione residenziale ® con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 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.

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 273

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>274</b>	
PROTOCOLLO:	158478	12/11/2015 16:27:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Acli provinciali di Brescia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

**AREE NATURALI E CONTENIMENTO DELLE FONTI INQUINANTI** L'attenzione alla qualità della vita richiede di porre mano a quelle opere naturali che permettano di assorbire le diverse fonti inquinanti. Tra queste in particolare ma non solo la Zona est della città (San Polo e Buffalora in particolare) ove vi è necessità di preservare ed incrementare le aree verdi (boschive ed agricole) per tamponare gli effetti devastanti dell'inquinamento da insediamenti industriali unanimemente riconosciuto. Si propone di individuare e delimitare apposite aree/tampone (del tipo barriera verde) a ridosso delle grandi aree industriali e delle principali arterie di traffico. Per l'area sud-est della città, in particolare, si propone di stralciare i previsti insediamenti industriali (in particolare, il centro logistico ITALGROS che può essere previsto nella zona ex-Pietra, già logisticamente predisposta) e di limitare le dimensioni degli esistenti centri sportivi (promuovendo invece la delocalizzazione in favore di una presenza più distribuita) a favore della già prevista trasformazione in parco naturale (il c.d. parco delle cave).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la sollecitazione contenuta nella richiesta. Infatti, 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. Elemento evidente di tale indirizzo è l'istituzione di un ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale, principalmente in fregio alle infrastrutture, ma con ampie estensioni verso altre fonti di criticità. La stessa istituzione del PLIS Parco delle Cave di San Polo e Buffalora, ha reso necessaria una revisione delle previsioni sull'ambito, concertata con la Provincia, per la definizione della loro compatibilità con la natura del PLIS, escludendo dal perimetro dello stesso, quanto incompatibile, ma per varie ragioni, non annullabile. Le richieste, pur parzialmente già accolte di fatto nella variante, non introducono modifiche agli atti di variante e non sono pertanto formalmente accoglibili.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

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. 274

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>275</b>	
PROTOCOLLO:	158481	12/11/2015 16:28:58
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Geom. Rizzi Tiziana	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:**

**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

PLIS delle Colline

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:**

Art 081

**NOTE:**

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

Art. 81. Tessuti di recente formazione Rap tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico ambientale in tali tessuti non sono consentite nuove costruzioni. Nel caso di edifici uni e bifamiliari è consentito l'ampliamento una tantum del 20% della s.l.p. esistente al 30/06/2011, e comunque fino ad un massimo di 50 mq di slp. Nella parte di articolo 81, sopra riportato, si richiede di eliminare il limite di 50 mq di slp consentiti per l'ampliamento così come era previsto per l'articolo 66 b1 delle NTA del PGT vigente, ovvero in alternativa di elevarli ad un valore più congruo al tipo di intervento (si consiglia un valore di almeno 100 mq).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In considerazione dell'elevato valore paesistico ed ambientale del tessuto, gli ampliamenti di edifici esistenti devono rappresentare eventi di carattere eccezionale, consentito al solo scopo di permettere modesti ampliamenti di unità immobiliari esistenti per soddisfare esigenze familiari: in tal senso il limite di 50 mq appare congruo. Per le motivazioni soprariportate l'osservazione non è accoglibile.

**ESITO PROPOSTA TECNICA:**

**NON ACCOGLIBILE**

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:**

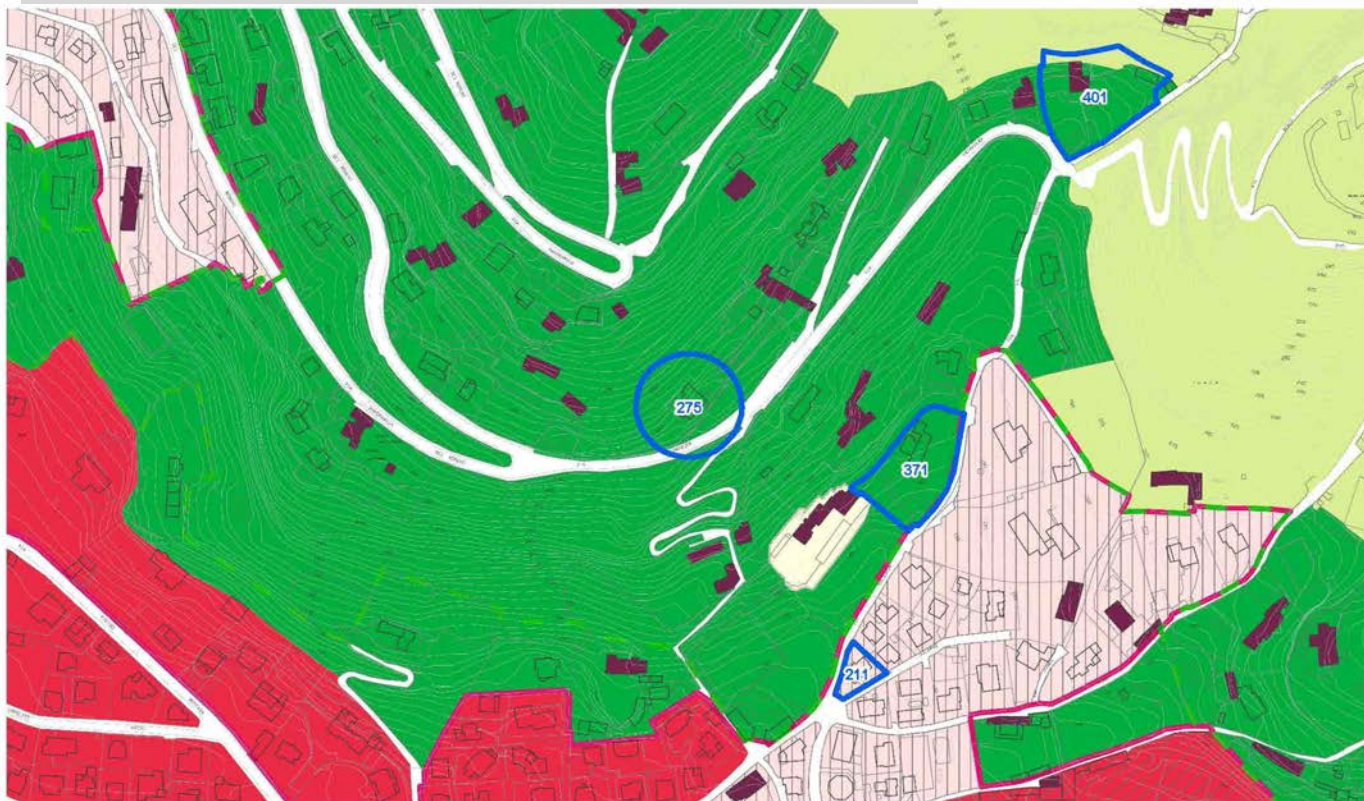
26/01/2016



**Quesito: 1 di 1**

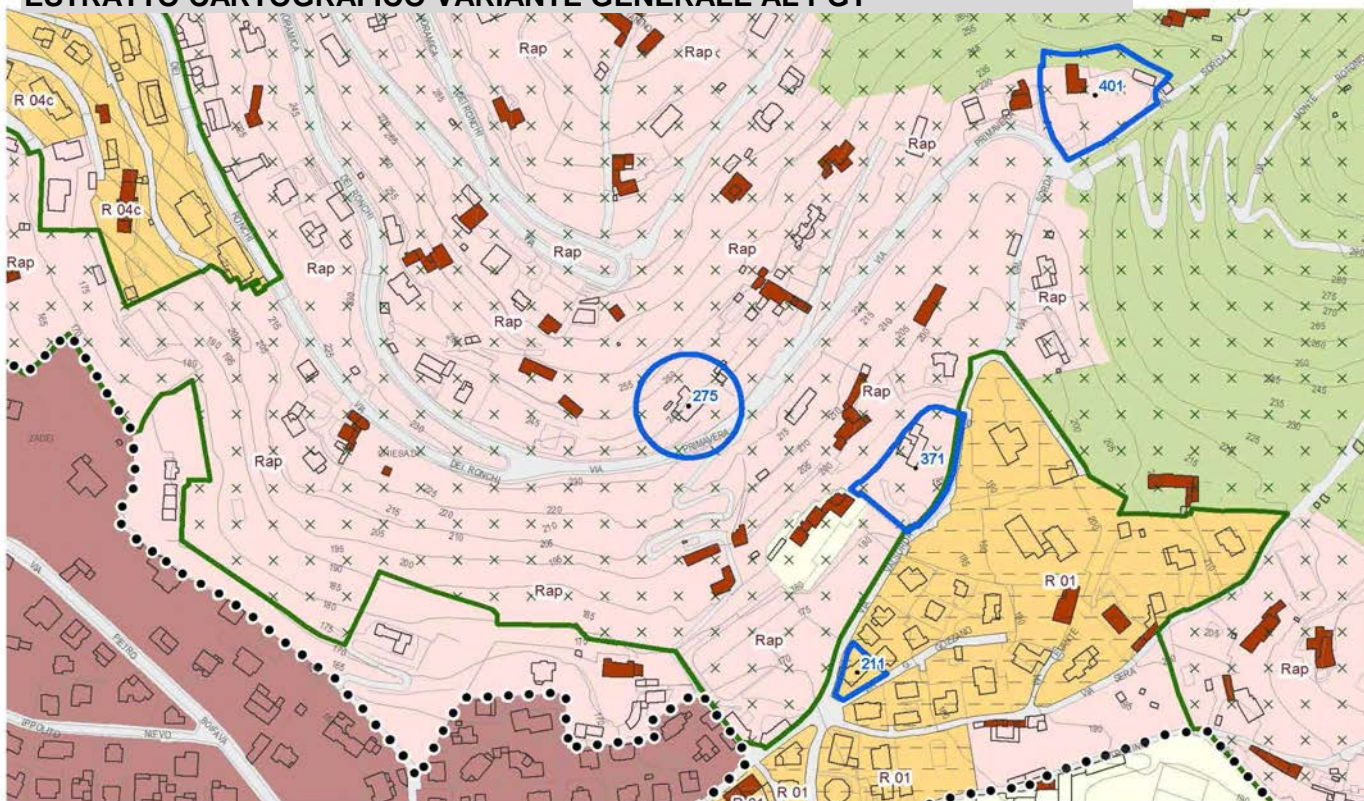
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 275

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>276</b>	
PROTOCOLLO:	158482	12/11/2015 16:29:48
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Acli provinciali di Brescia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

L'attenzione ai quartieri della città dove le persone quotidianamente vivono si risolve anche scongiurando il destino che siano spogliati di quei necessari servizi sociali e soprattutto commerciali che hanno da sempre garantito la promozione di relazioni interpersonali ed amicali necessarie per far vivere il quartiere e con essi la città. Si chiede pertanto di stralciare i progetti di nuove aree commerciali di medie e grandi dimensioni, prevedendo nel contempo vincoli di destinazione per gli immobili destinati ad ospitare i piccoli esercizi commerciali e i servizi sociali. Inoltre per favorire un'armonica partecipazione civica dei cittadini bisogna individuare in ogni quartiere almeno un immobile destinato alla realizzazione di spazi pubblici (sala civica o similare).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La Variante, attraverso le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, ha recepito le politiche dell'Assessorato ai Servizi Sociali, volte a creare una capillare dislocazione sul territorio dei punti di erogazione degli stessi, fino alla scala di quartiere. Con i Consigli di Quartiere è stato concordato un quadro di interventi minuti, individuati proprio partendo dalle esigenze che emergono dalla scala locale e che sono recepiti nel progetto 33 servizi per 33 quartieri. Inoltre, grande attenzione è stata posta alla tutela e incentivazione degli esercizi di vicinato, non escludendo superfici commerciali di medie dimensioni solo ove compatibili con il contesto. E' invece un'assoluta novità per un piano urbanistico a Brescia, non aver previsto alcuna nuova grande distribuzione. In virtù di quanto qui riassunto, che dimostra la condivisione con lo spirito dell'osservazione, non introducendo la stessa modifiche agli atti di variante, è formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

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. 276

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>277</b>	
PROTOCOLLO:	158483	12/11/2015 16:30:11
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Ferraresi Giovanni	
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:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale 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:	Art 081
NOTE:	

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

Si propone di ridistribuire sull'insieme delle aree di proprietà la capacità edificatoria oggi assegnata alla sola quota parte di superficie che nel PGT vigente è azionata come art 62-a e nell'adottato R con indice 0,4. Tale ridistribuzione porterebbe all'attribuzione all'intera superficie di un indice fondiario pari a 0,06 mq/mq e dunque così ridotto da poter essere certamente equiparato all'indice fondiario medio delle restanti aree edificate per le quali la variante in itinere prevede la conservazione dei volumi esistenti con incremento massimo del 20%. A corredo di quanto dedotto si rileva come oltre a risultare armonica alle scelte progettuali della variante, la soluzione proposta assolverebbe a funzione perequativa della mancata obiettiva possibilità di sfruttamento di aree assoggettate all'obbligo fiscale in ragione della loro riconosciuta capacità edificatoria.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta è in contrasto con i principi connessi all'utilizzo e trasferimento dei diritti edificatori, nonché con i caratteri dell' ambito di appartenenza contraddistinto da rada densità edilizia e ampi spazi verdi inedificati. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

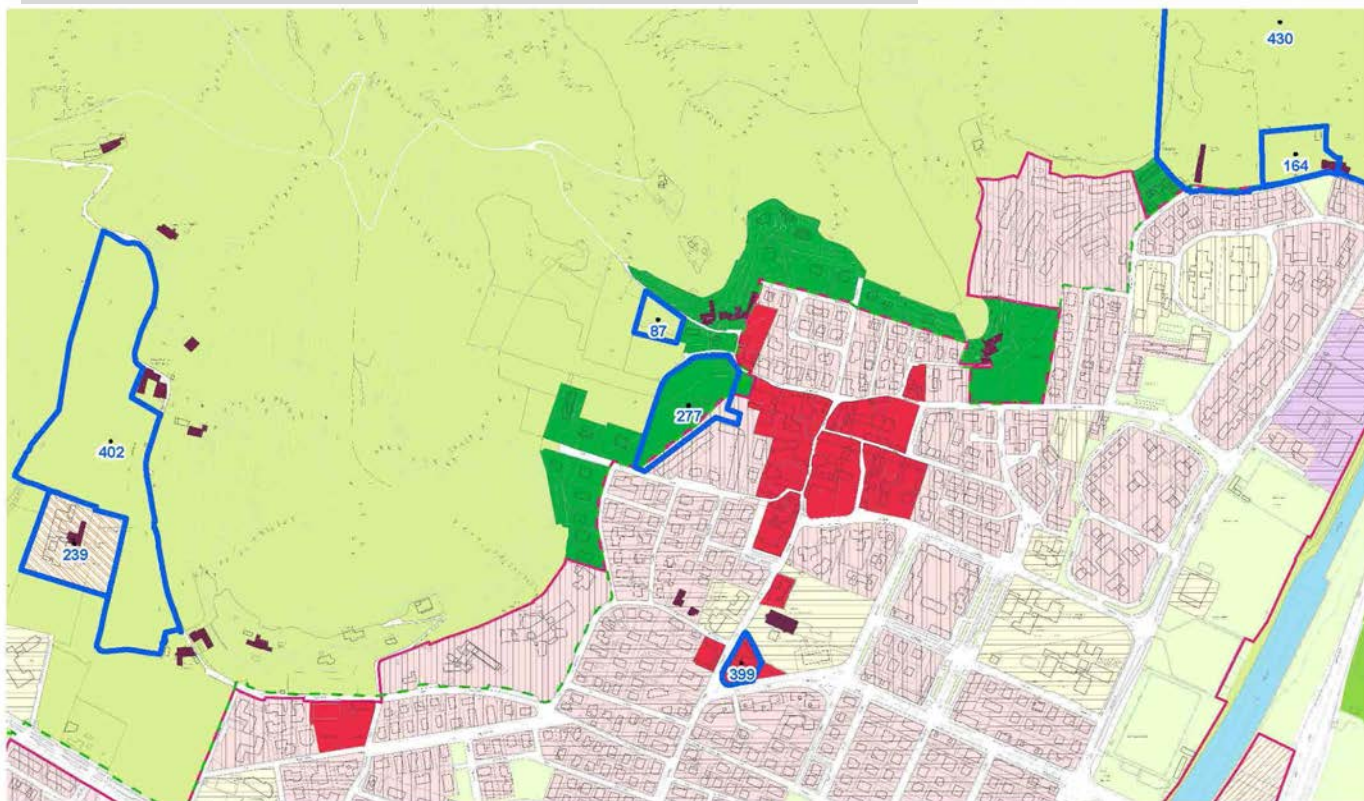
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

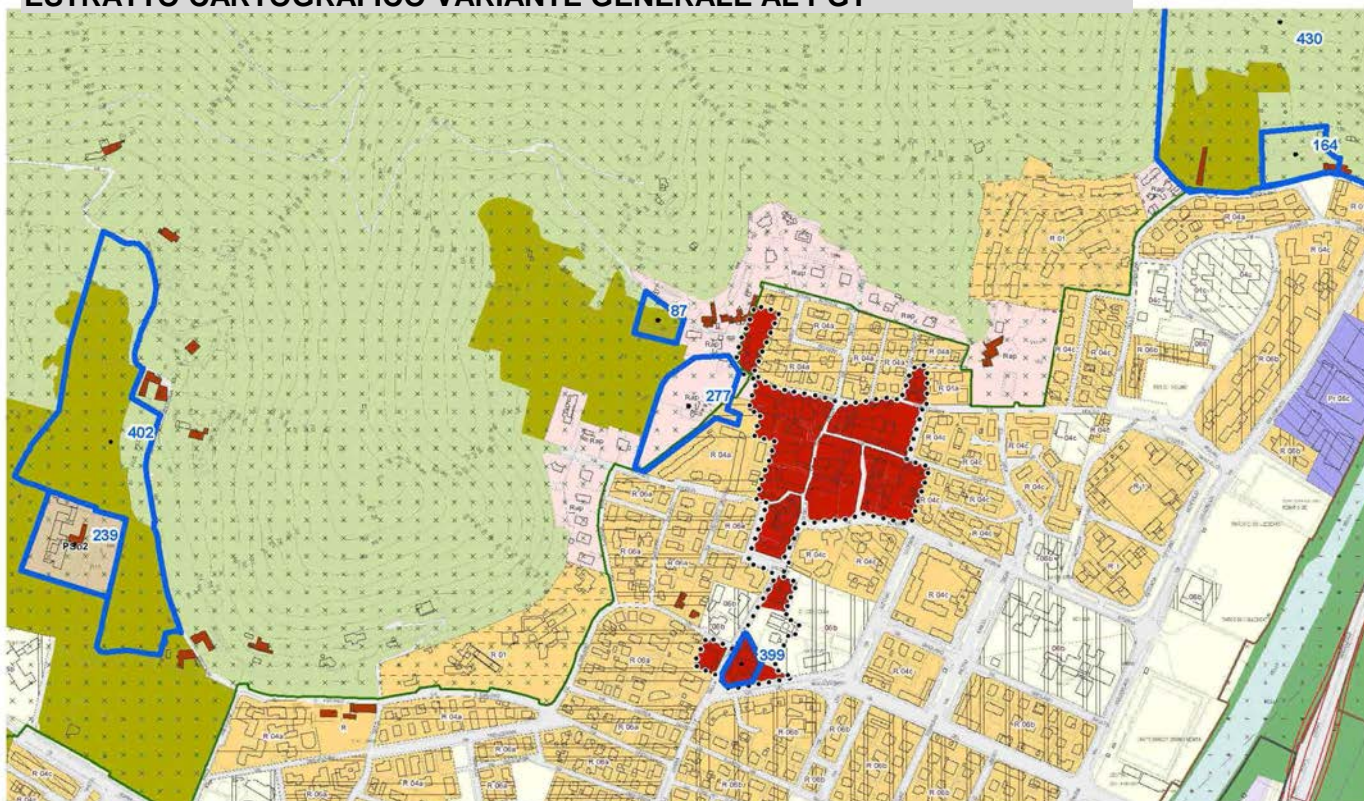
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 277

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°	278	
PROTOCOLLO:	158485	12/11/2015 16:30:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	CONGREGAZIONE SUORE MISSIONARIE DELLA SOCIETA' DI MARIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	2	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

S. POLO PARCO

DOMINIO PGT:

DP

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**

La variante adottata modifica l'attuale previsione dell'Ambito di Trasformazione P, e per quanto attiene la proprietà della Congregazione Suore Missionarie della Società di Maria, espunge le aree dall'Ambito di Trasformazione, aree che vengono disciplinate dal Piano delle Regole come aree "rurali periurbane" in cui sono consentite solo attività agricole con divieto di nuove edificazioni. Si chiede quindi che venga mantenuto l'Ambito di Trasformazione P, secondo quanto previsto dal Documento di Piano vigente.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Si segnala inoltre che l'area in oggetto è inclusa nel PLIS della Cave di Buffalora e S.Polo.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

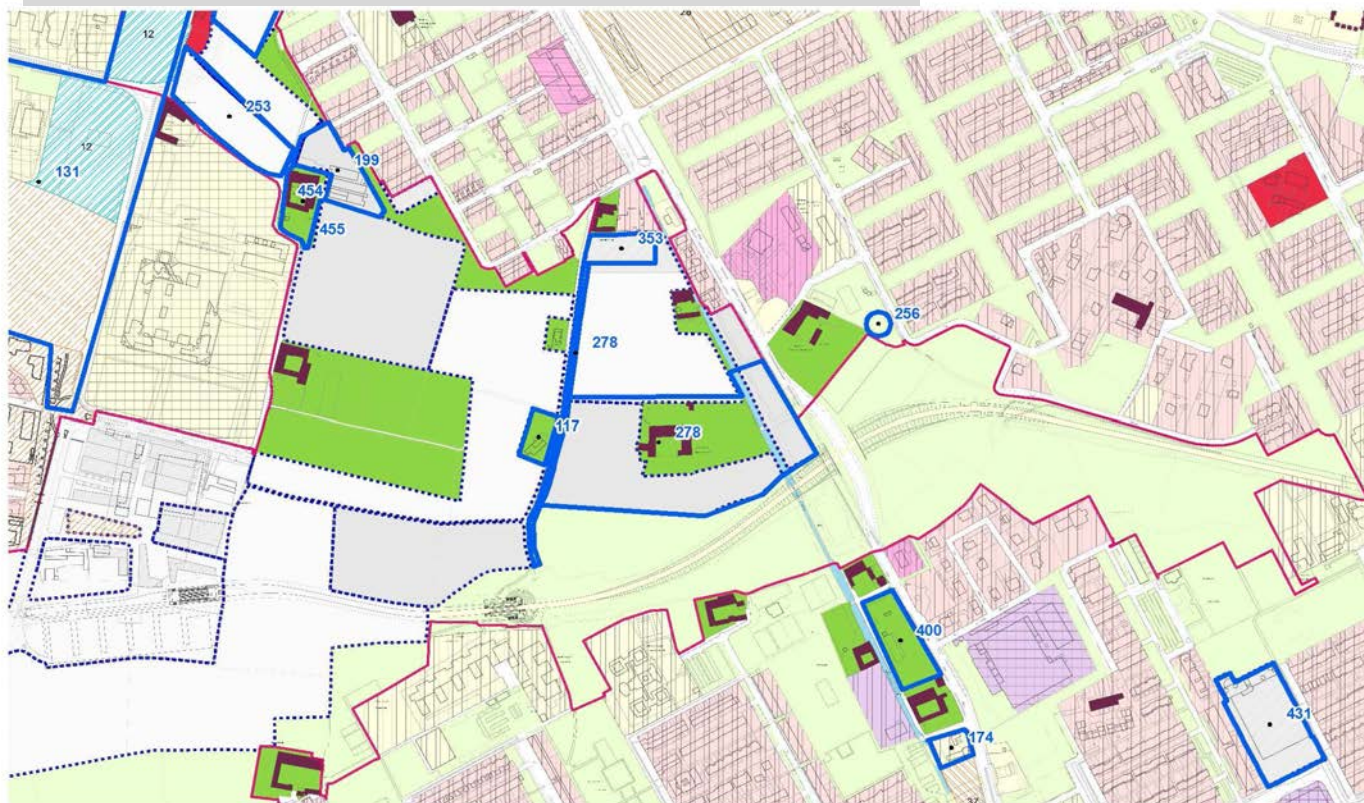
19/01/2016



**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:**

**QUARTIERE**

S. POLO PARCO

**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.4 PARCO S.POLO - VIA ROMIGLIA

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

La previsione urbanistica del lotto D.4.c omette di considerare che le aree sono attualmente, e pure per effetto della adottata variante, a destinazione agricola ed effettivamente coltivate. La realizzazione della pista ciclabile precluderà la possibilità di coltivazione a ridosso della stessa, dovendo almeno essere lasciata una adeguata fascia "di rispetto", di profondità pari a quella prevista dal lotto D.4.C., sia per motivi di sicurezza degli utenti che per ragioni anche igieniche connesse alla conduzione agricola. Inoltre è presente un vaso irriguo, che attualmente è in adiacenza alla strada Vicinale e che è intubato per un piccolo tratto per consentire il passaggio ai mezzi agricoli, ma che dovrà essere anch'esso riposizionato, poiché indispensabile per l'irrigazione dei campi.

Si chiede:

1. che venga ampliato il perimetro del lotto D.4.C. raddoppiando l'attuale profondità (da 3 a 6 metri) con previsioni di fascia destinata alla adeguata separazione tra pista ciclabile ed aree agricole.

2. che nella scheda relativa all'Ambito di Trasformazione AT-D4 al punto 9 "prescrizioni per la progettazione" sia inserita la previsione che una parte della SLP prevista pari a quella che sviluppa il terreno contraddistinto dal mappale 74, possa essere utilizzata anche per interventi di ampliamento della Casa della Congregazione Suore Missionarie insistente sul terreno contraddistinto dal mappale 29, con le precisazioni già inserite per il previsto sfruttamento di SLP a favore della Cascina Masserdotti, stante la assoluta identità della situazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1) il perimetro dell'AT D.4.c ha la duplice funzione di: individuare la superficie alla quale applicare l'indice di utilizzazione territoriale e determinare l'area in cui deve ricadere l'attuazione della pista ciclo pedonale; gli approfondimenti relativi agli ingombri di suddetta attuazione sono rimandati alla fase di Piano Attuativo che ha il compito di rilevare la reale consistenza dei luoghi e proporre un intervento consono alla risoluzione di eventuali problematiche.

Per quanto sopra si propone di non accogliere;

2) in virtù dell'accoglimento di una osservazione il mappale 74 non rientra più nell'ambito dell'AT in quanto lo stesso è già interessato nella Variante adottata da vincolo di acquisizione ai sensi dell'art. 53. Nell'ambito di tale procedura, l'Amministrazione si riserva la facoltà di acquisire una fascia anche più ampia di aree, al fine di strutturare al meglio le connessioni di fruizione del Parco e rispettare al contempo le necessità delle funzioni agricole al contorno.

Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente.

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





COMUNE DI BRESCIA

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

ESITO PROPOSTA TECNICA.

**ACCUGLIBILE PARZIALMENTE**

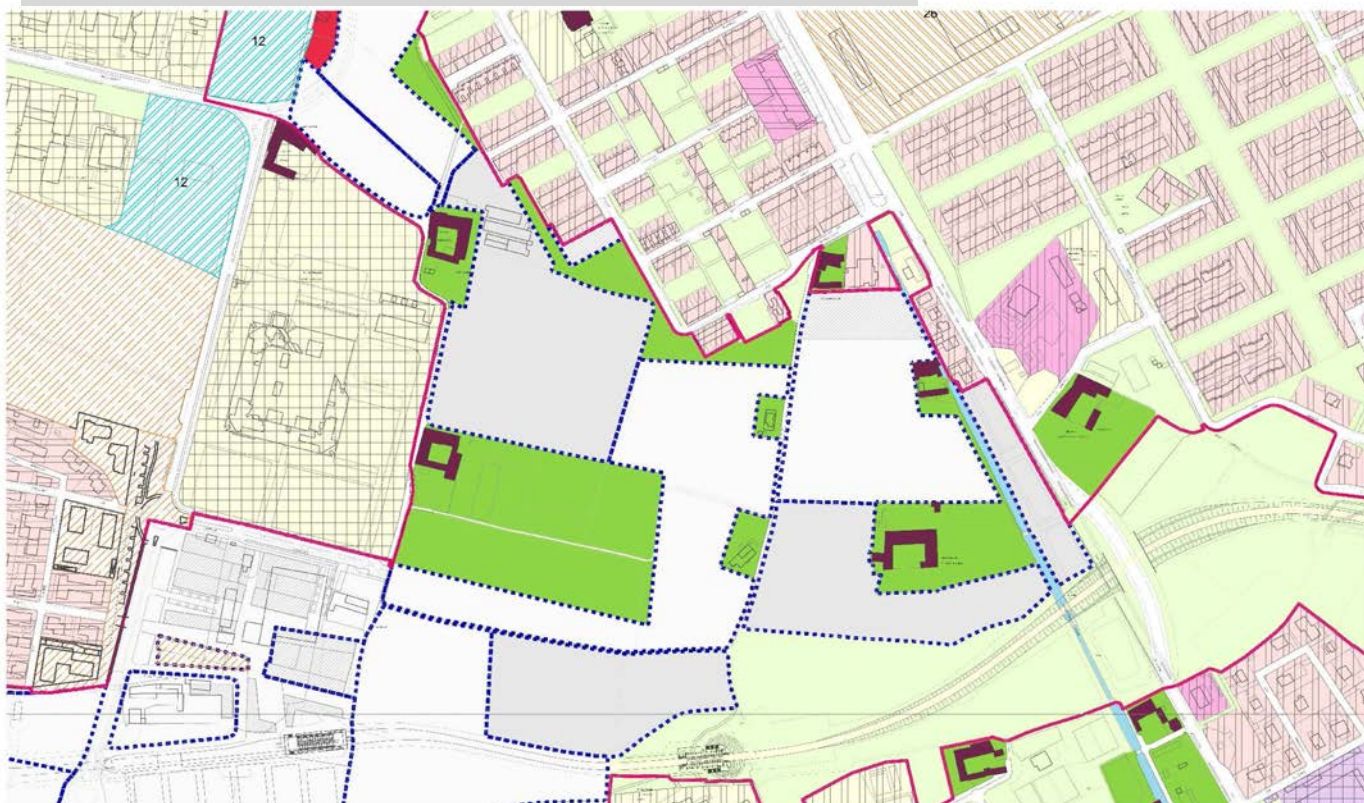
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

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. 278

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>279</b>	
PROTOCOLLO:	158488	12/11/2015 16:31:48
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Acli provinciali di Brescia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si ritiene che una efficace e solidale costruzione della città deve poggiare sulla presenza e possibilità di frequentazione da parte dei cittadini di luoghi di aggregazione e socializzazione. Unanimemente riconosciuti come tali sono ormai da diversi anni dopo la loro diffusione i parchi e le aree verdi. È peraltro necessario mantenere o riconvertire a questa funzione anche piccoli spazi presenti nei quartieri, coinvolgendo ove utile e necessario la cittadinanza nella gestione e manutenzione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Con i Consigli di Quartiere è stato concordato un quadro di interventi minuti, individuati proprio partendo dalle esigenze che emergono dalla scala locale e che sono recepite nel progetto 33 servizi per 33 quartieri, con particolare attenzione agli spazi aperti. In virtù di quanto detto, che dimostra la condivisione con lo spirito dell'osservazione, non introducendo la stessa modifiche agli atti di variante, è formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

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. 279

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>280</b>	
PROTOCOLLO:	158490	12/11/2015 16:33:49
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Acli provinciali di Brescia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Dagli incontri effettuati presso i circoli cittadini, è emersa chiara la disponibilità dei soci ACLI a muoversi in città utilizzando mezzi alternativi all'automobile privata. A questo fine, la metropolitana ha migliorato decisamente l'offerta, pur nella limitatezza della tratta. Si prende atto dell'individuazione di due ulteriori future linee veloci che intersechino la Metropolitana in diversi punti, tenendo conto che per essere competitive dovranno essere il più possibile su sede propria. Non si rinvergono nella variante, e si propongono, indicazioni specifiche sull'incentivo all'utilizzo dei parcheggi scambiatori, rivedendo e in qualche modo limitando anche fisicamente le strade di accesso alla città in corrispondenza dei punti di interscambio (attualmente, per la Metropolitana, a nord dalla Via Triumplina, a est da Viale Sant'Eufemia, a sud verso la Poliambulanza). Per il TPL su gomma non si evidenziano particolari scelte urbanistiche di incentivo, in particolare per quanto attiene al miglioramento della velocità commerciale: si propone di individuare e delimitare già nel PGT, ove possibile, percorsi riservati. Per le aree di eventuale nuova edificazione va primariamente valutato l'impatto con il TPL. L'utilizzo della bicicletta è poco incentivato nel nuovo PGT. Ciò dipende non tanto dalla mancanza di previsione di nuovi percorsi ciclabili, quanto dalla sicurezza degli stessi. Appaiono, pertanto, eccessivamente vaghe le indicazioni presenti nel PGT a riguardo. Infatti, non è sufficiente indicare i tracciati delle piste ciclabili, ma è necessario fissare delle caratteristiche minime. Ad esempio, il percorso ciclabile previsto a est, su Via Sant'Orsola, è assolutamente auspicabile ma impossibile da realizzare se non creando il senso unico su tale strada e questo implica la realizzazione del collegamento Via Serenissima/Via Goldoni, necessario per scaricare il traffico. Insomma, di primo acchito pare che tali percorsi siano stati individuati più sulla carta che nella realtà. Quindi, nel ribadire che la mobilità dolce deve essere ritenuta strategica, si chiede che vengano definite con maggiore precisione le caratteristiche qualitative che le piste ciclabili devono possedere per essere considerate tali (continuità alle intersezioni, sede propria, etc.). Non si apprezza una politica di miglioramento delle condizioni di mobilità a piedi che, al momento, rappresenta in città il maggior rischio per numero di incidenti.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

I temi oggetto dell'osservazione sono propri del redigendo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile. La variante al PGT ne ha già recepito le previsioni strategiche (ad esempio: estensione di linee veloci e relative fermate, adeguamenti della rete infrastrutturale sia carrabile che ciclabile), supportandole con azioni che si traducono in incentivazione all'uso del trasporto pubblico: ad esempio prevedendo funzioni attrattive da insediare nelle nuove volumetrie inserite presso alcune stazioni del metrobis, o evidenziando l'obbligo di assicurare l'integrazione di tutte le trasformazioni con adeguate connessioni fruibili di collegamento (o implementazione) alle esistenti. In virtù di

quanto qui riassunto, che dimostra la condivisione con lo spirito dell'osservazione, non introducendo la stessa modifiche agli atti di variante, è formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

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. 280

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.