

INDICE

Premessa.....	2
Legenda.....	2
funzionale alla comprensione degli estratti cartografici rappresentati nelle singole controdeduzioni alle osservazioni.....	2
PARERE: A (Parere di Compatibilità al PTCP da parte della provincia di Brescia)	3
PARERE: B (ATS Brescia)	8
OSSERVAZIONE: n. 01.....	9
OSSERVAZIONE: n. 02.....	10
OSSERVAZIONE: n. 03.....	11
OSSERVAZIONE: n. 04.....	12
OSSERVAZIONE: n. 05.....	13
OSSERVAZIONE: n. 06.....	14
OSSERVAZIONE: n. 07.....	15
OSSERVAZIONE: n. 08.....	16
OSSERVAZIONE: n. 09.....	17
OSSERVAZIONE: n. 10.....	18
OSSERVAZIONE: n. 11.....	20
OSSERVAZIONE: n. 12.....	21
OSSERVAZIONE: n. 13.....	22
OSSERVAZIONE: n. 14.....	23
OSSERVAZIONE: n. 15.....	24
OSSERVAZIONE: n. 16.....	25
OSSERVAZIONE: n. 17.....	26
OSSERVAZIONE: n. 18.....	27
OSSERVAZIONE: n. 19.....	28
OSSERVAZIONE: n. 20.....	29
OSSERVAZIONE: n. 21.....	30
OSSERVAZIONE: n. 22.....	31
OSSERVAZIONE: n. 23.....	32
OSSERVAZIONE: n. 24.....	33
OSSERVAZIONE: n. 25.....	34
OSSERVAZIONE: n. 26.....	35
OSSERVAZIONE: n. 27.....	36
OSSERVAZIONE: n. 28.....	37
OSSERVAZIONE: n. 29.....	38
OSSERVAZIONE: n. 30.....	39
OSSERVAZIONE: n. 31.....	40
OSSERVAZIONE: n. 32.....	41
OSSERVAZIONE: n. 33.....	42
OSSERVAZIONE: n. 34.....	43
OSSERVAZIONE: n. 35.....	44
OSSERVAZIONE: n. 36.....	45
OSSERVAZIONE: n. 37.....	46

Premessa

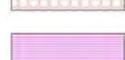
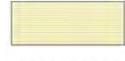
Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 27/11/2018, il comune di Muscoline ha adottato la presente Variante al Piano di Governo del Territorio. Decorsi 30 giorni dal deposito degli atti, avvenuto in data 11/12/2018, ogni cittadino, ente o portatore di interessi diffusi sul territorio ha avuto facoltà di avanzare delle osservazioni durante i successivi 30 giorni. Contestualmente al periodo di pubblicazione gli elaborati di variante sono stati trasmessi alla provincia di Brescia e alla come previsto dal comma 5 dell’art. 13 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. Di seguito si riportano le osservazioni avanzate dalla cittadinanza. La sintesi di ogni parere/osservazione è seguita da una controdeduzione proposta dal redattore della variante e dalla proposta di votazione da sottoporre all’organo consiliare.

Legenda

funzionale alla comprensione degli estratti cartografici rappresentati nelle singole controdeduzioni alle osservazioni

Piano delle Regole

Tavola R.1 “Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale”

	individuazione osservazioni cartografabili
	nuclei di antica formazione
	ambito residenziale consolidato
	tessuto edilizio di trasformazione
	ambito produttivo consolidato
	servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti
	servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto
	verde privato
	ambito rurale di tutela dell'abitato
	ambito di tutela paesistico-ambientale: boschi
	ambito rurale di salvaguardia ambientale e di valorizzazione culturale
	ambito agricolo produttivo
	ambiti fluviali
	ambito di trasformazione
	comparto soggetto a piano attuativo convenzionato o in itinere
	comparto soggetto a normativa particolareggiata
	percorsi di connessione
	percorsi rurali
	percorsi ciclo pedonali in progetto
	viabilità di progetto
	perimetro "Comprensorio delle Colline Moreniche e del fiume Chiese"
	fascia di rispetto da depuratore
	fascia di rispetto cimiteriale
	fascia di rispetto da elettrodotti
	fascia di rispetto stradale
	fascia di rispetto da pozzi

PARERE: A (Parere di Compatibilità al PTCP da parte della provincia di Brescia)

ENTE: Provincia di Brescia – Area della Pianificazione Socio-Economica e Territoriale – Settore della Pianificazione Territoriale

PROTOCOLLO: n° 1724

DATA: 03/04/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: /

CONTENUTI: il parere di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Brescia si articola in prescrizioni (non soggette a votazione da parte del Consiglio Comunale che devono essere recepite in quanto parte integrante del parere di compatibilità stesso ma per le quali si propone comunque una presa d'atto da parte del Consiglio Comunale quantomeno per i contenuti esplicativi delle controdeduzioni), in indirizzi, direttive, raccomandazioni ed osservazioni, sulle quali il Consiglio Comunale si esprime singolarmente fornendo debita motivazione in caso di non accoglimento. Il presente parere non presenta osservazioni ma esclusivamente prescrizioni frutto anche di concertazione con il comune in sede di conferenza dei servizi.

In premessa si vogliono sintetizzare le conclusioni contenute nel parere provinciale:

“Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla variante in esame, sulla base delle risultanze istruttorie, si propone valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP condizionata al recepimento delle prescrizioni e raccomandazioni contenute nel presente atto, ed in particolare quelle evidenziate in grassetto ai punti 6.1.1 Parere del Settore Strade, 6.2.2 - Ambiti a Rischio, 6.2.3 - Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale, 6.4.1 - Ambiti destinati all'Attività Agricola di interesse Strategico - AAS nonché agli impegni assunti dal Comune in sede di confronto”.

Di seguito si riportano in sintesi le prescrizioni contenute nella **Relazione istruttoria** del parere di compatibilità al PTCP (punto 6 “Valutazione di compatibilità con il PTCP”):

(6.1 Sistema delle infrastrutture – 6.1.1 Parere del Settore Strade)

Si prescrive di inserire nelle NTA del PGT uno specifico comma relativo alle fasce di rispetto delle strade provinciali, ove sia definito che la determinazione di tali fasce deve essere effettuata con riferimento al Regolamento viario provinciale.

- Si prende atto della prescrizione segnalando che le NTA variate già prevedono tale adempimento al comma 3 dell'articolo 1.26.

(6.2 Sistema ambientale – 6.2.2 Ambiti a rischio)

La dichiarazione di asseverazione circa la congruità delle previsioni urbanistiche della variante al PGT con i contenuti dello studio geologico vigente (All. 6 d.G.R. Lombardia n. X/6738 del 19.06.2017) è conforme a quanto previsto dalla d.G.R. Lombardia n. IX/2616/11 e s.m.i. in attuazione dell'art. 57 comma 1 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12. La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà essere parte integrante della Variante di che trattasi. Lo documentazione presentata non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle “Norme Tecniche per le Costruzioni”) che dovranno essere richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative della variante in questione.

- Si prende atto dei contenuti di merito espressi nel parere provinciale.

(6.2 Sistema ambientale – 6.2.3 Ambiente biotico e Rete ecologica provinciale)

Si riportino all'art. 1.13 delle disposizioni generali “Norme per l'attuazione del progetto della rete ecologica comunale” i riferimenti agli articoli del PTCP corrispondenti agli Elementi della RER e REP citati, e sui quali si fonda la REC.

- Si prende atto dei contenuti di merito e si ritiene di aggiornare la normativa in oggetto come prescritto.

Nelle schede degli AdT 1-2-3-4-6-7-8 si inserisce la necessità di redigere un “piano paesistico con dettagli di approfondimento estesi al contesto”, ma senza citare (o integrare a quello) la rete ecologica. E' necessario prevedere mitigazioni e/o compensazioni ecologiche anche solo per il fatto di appartenere alla RER (Primo e Secondo livello).

- Si prende atto dei contenuti di merito espressi nel parere provinciale e si sottolinea che i citati disposti inerenti agli AdT in oggetto non sono stati oggetto di variante, reiterando il PGT in variante le previsioni vigenti. Ricordando che l'articolo 1.13 delle NTA in variante prevede norme generali per l'attuazione del progetto della REC, cui anche le previsioni di trasformazione sono vincolate, si prevede l'integrazione delle schede di progetto degli AdT con puntuale richiamo al rispetto delle disposizioni in tema di mitigazione/compensazione ecologica.

Se nella relazione illustrativa si afferma che i Varchi insediativi a rischio di occlusione sono di norma inedificabili, si rileva che ad es. la azione M25 è prevista nel Varco n. 101 e la R1 nel Varco 102. Sul punto è necessario riportare le norme di cui al PTCP (Art. 52), per garantire la coesistenza delle necessità antropiche dell'area con quella di salvaguardia del Varco e della sua funzionalità ecologica.

- Preso atto dei contenuti di merito, si sottolinea quanto segue.

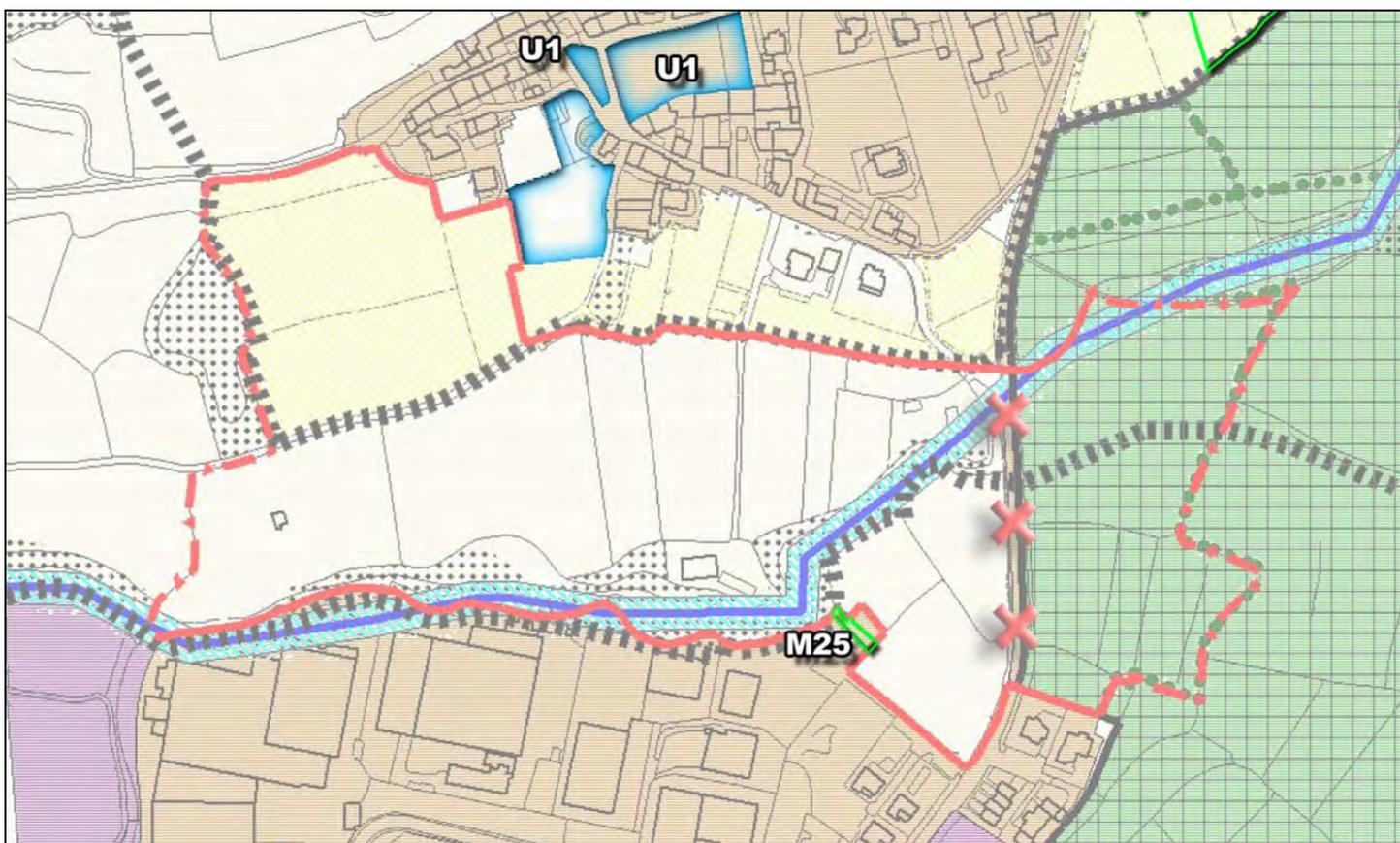
La tavola operativa della REC recepisce i varchi in oggetto, definiti a livello sovraordinato, e li ridefinisce puntualmente secondo il principio del maggior dettaglio affidato alla cartografia in scala 1:5000. In tal senso, la ridefinizione degli areali ricompresi nei varchi è stata effettuata tenendo conto del reale uso dei suoli; ad esempio, con inerenza al varco 101, sono state escluse le aree che allo stato di fatto risultano recintate, pavimentate e pertinenziali ad attività in essere e che, per tali caratteristiche, non possono logicamente essere ricomprese nel predetto varco per propria definizione.

La modifica M25 – di limitatissima estensione - non è ricompresa di fatto all'interno del predetto varco.

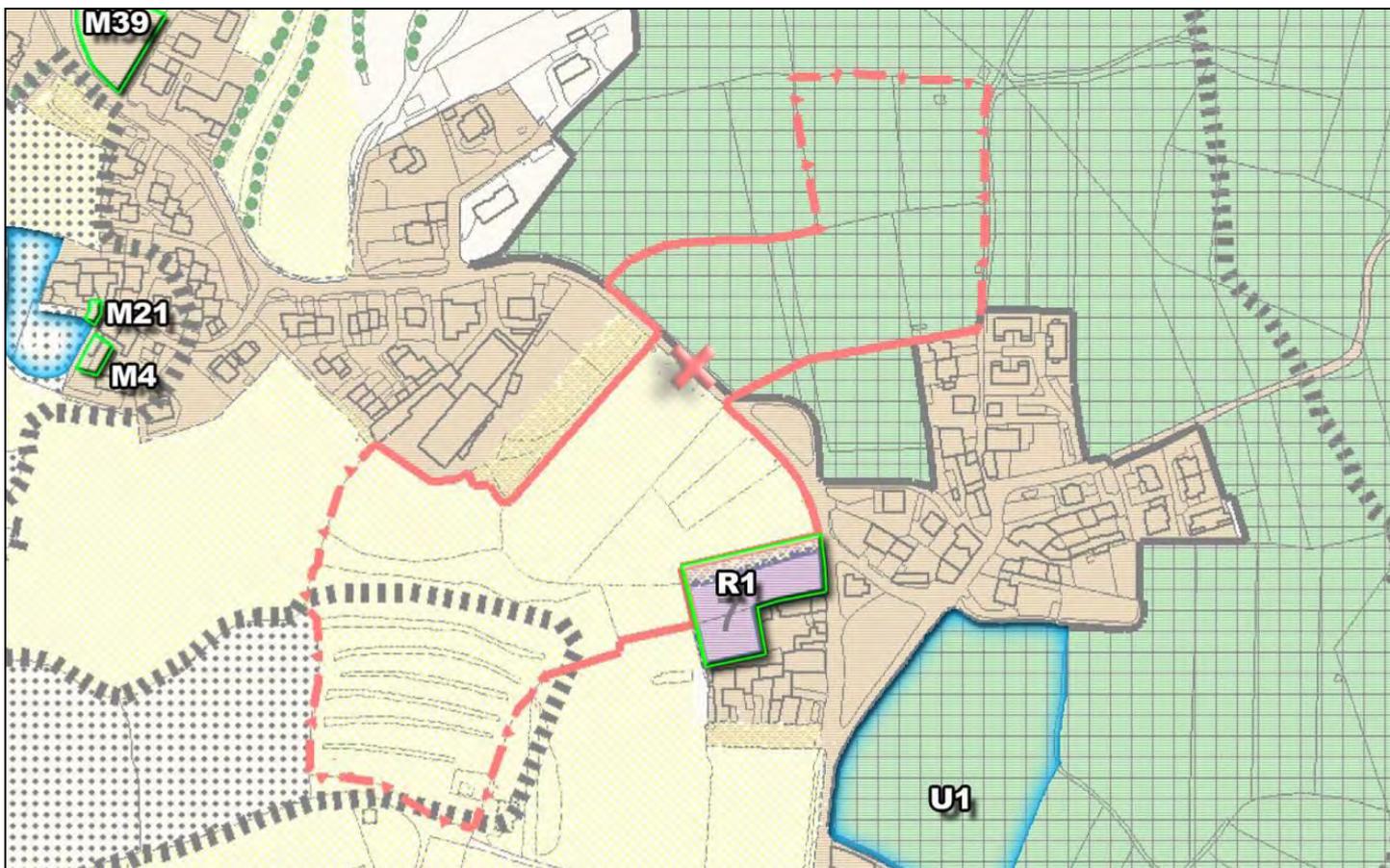
Per quanto attiene alla rettifica R1, si evidenzia che essa riguarda la riduzione di previsioni di trasformazione, allineandosi puntualmente agli obiettivi prefissati con l'individuazione del varco 102, comunque non interessato dalla predetta azione.

Nel complesso, non si rilevano interferenze fra le previsioni di Piano puntuali e gli obiettivi e le prescrizioni relative ai varchi, recepiti nel progetto di REC adeguandoli puntualmente al reale stato dei luoghi, elemento significativo per le finalità dei varchi stessi.

Per il riscontro di quanto asserito, con le elaborazioni grafiche a seguire si procede a localizzare le azioni puntuali di variante sulla carta della REC del PGT adottato ed in salvaguardia.



Estratto della carta della REC del PGT adottato ed in salvaguardia con sovrapposizione degli ambiti di modifica: in rosso è rappresentato il varco 101; nessuna azione di variante, né alcuna previsione di Piano, consta interferire con il varco in parola, perfezionato nella consistenza rispetto allo stato di fatto delle aree.



Estratto della carta della REC del PGT adottato ed in salvaguardia con sovrapposizione degli ambiti di modifica: in rosso è rappresentato il varco 102; nessuna azione di variante, né alcuna previsione di Piano, consta interferire con il varco in parola, perfezionato nella consistenza rispetto allo stato di fatto delle aree.

Si precisi che sia il PdS che il PdR contribuiscono alla realizzazione della rete ecologica, secondo gli obiettivi di Piano e pertanto si ritiene sia opportuno fare il rimando almeno all'articolo delle disposizioni generali 1.13.

- Preso atto dei contenuti di merito, si sottolinea che quanto osservato è già sostanziato nel corpus normativo di Piano, il cui articolo 1.13 è di carattere generale – come ivi dichiarato – e, pertanto, inerente a tutti gli atti del PGT.

Si prevedano le mitigazioni necessarie (non limitandosi al solo approfondimento dell'aspetto paesaggistico, ma semmai integrandolo con l'aspetto ecologico) anche per le attuazioni previste con Permesso di Costruire Convenzionato o per i Comparti perimetrati soggetti a normativa particolareggiata, previsti nel PdR.

- Preso atto dei contenuti di merito, si sottolinea che anche in questo caso quanto osservato è già sostanziato nel corpus normativo di Piano, il cui articolo 1.13 è di carattere generale – come ivi dichiarato – e, pertanto, inerente a tutti gli atti del PGT. Le opere mitigative/compensative saranno da concordare puntualmente con l'organo comunale ai sensi di tali disposti, ed in particolare con riferimento al comma 25 nel predetto articolo. Ciò con debito riferimento alle puntuali previsioni di Piano per i comparti sottoposti a normativa particolareggiata, la cui previsione già tiene debito conto del ruolo delle aree nel quadro generale del progetto della REC. Si ricorda in tal senso che generalmente le previsioni in deroga sono funzionali ad interventi di limitata entità, comunque entro il tessuto consolidato o in ampliamento di edifici esistenti, senza ripercussioni rilevanti rispetto alla permeabilità della rete ecologica, così come irrilevanti ai medesimi fini sono le norme in deroga in ambito agricolo che prevedono l'edificazione di manufatti accessori.

Per facilitare la collocazione di azioni per la tutela e la costruzione della rete ecologica, si ritiene utile vengano individuate sul territorio "aree per la compensazione ecologica", ad es. nei pressi del Corridoio ecologico primario o in altri elementi della rete che si ritiene di poter tutelare o riequipaggiare tramite le compensazioni.

- Preso atto dei contenuti di merito, si ritiene utile implementare il comma 17 dell'articolo 1.13 delle NTA adottate ed in salvaguardia dichiarando esplicitamente il ruolo di aree per la compensazione ecologica delle aree del corridoio ecologico primario.

(6.4 Ambiti agricoli – 6.4.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico)

La modifica M17 propone l'individuazione di piano di recupero per la riconversione ai fini residenziali di edifici agricoli esistenti. L'area è per buona parte in area di rispetto cimiteriale. Il Piano di Recupero proposto interessa tutta l'area. La variante propone un cambio di funzione da agricola a residenziale dei fabbricati mantenendo la destinazione dell'area che rimane agricola. La variante proposta non è compatibile con il PTCP, che vede inserite le aree interessate negli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse Strategico e pertanto dovrà essere stralciata.

- Si prende atto dei contenuti di merito e si provvede a stralciare le previsioni in oggetto, riconsegnando le aree alla disciplina delle norme generali di Piano e di zona.

La modifica M25, di modeste dimensioni (circa 500 mq), che interessa parzialmente AAS (circa 350mq), propone l'estensione produttiva consolidata a tutta l'area aziendale. La previsione proposta non rientra nelle casistiche di cui agli artt. 75 e 76 del PTCP, risultando quindi incompatibile e pertanto se ne chiede lo stralcio.

- Si precisa che la modifica in oggetto estende la destinazione produttiva alle aree pertinenziali degli insediamenti esistenti per un'area inferiore a 160 mq; tuttavia, rilevata la prevalenza dei disposti provinciali rispetto alla subvariante puntuale, si provvede allo stralcio della stessa, ripristinando la situazione consolidata nello strumento urbanistico comunale vigente.

La modifica M38, che interessa AAS, propone la modifica della destinazione urbanistica a verde privato. Sulla base dello stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 76, c.1 della Normativa del PTCP, si ritiene compatibile la rettifica adottata.

- Si prende atto della compatibilità della previsione di variante.

(7 Confronto con il comune – Variante M17)



Si propone l'individuazione di piano di recupero per la riconversione ai fini residenziali di edifici agricoli esistenti. L'area è per buona parte in area di rispetto cimiteriale. Il Piano di Recupero proposto interessa tutta l'area; non risulta all'evidenza se l'attività di allevamento sia ancora attiva. La variante propone un cambio di funzione da agricola a residenziale su tutta l'area; sul punto il Comune conferma che gli edifici non risultano dismessi dall'attività agricola. La Provincia sul punto rileva che la variante proposta non è compatibile con il PTCP, che vede inserite le aree interessate negli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

- Come già svolto in disamina delle medesime prescrizioni affrontate al precedente punto 6.4, si prende atto dei contenuti di merito e si provvede a stralciare le previsioni in oggetto, riconsegnando le aree alla disciplina delle norme generali di Piano e di zona.

(7 Confronto con il comune – Variante M8)



La modifica interessa l'Ambito di Trasformazione 3 - Residenziale. La richiesta di variante prevede la possibilità di ridefinire la capacità edificatoria con l'individuazione di comparti autonomi a volumetria definita estranei all'Ambito ed a proprietà di terzi. Il parere di compatibilità reso sul pgt vigente vincolava alla prescrizione di realizzazione dei volumi solo entro il perimetro A, oltre il quale l'area è a tutela dell'Abitato. Il sede di V as la Provincia ha confermato il parere reso al fine anche di compatitare il nucleo urbano e limitare i fenomeni conurbativi. Sul punto il Comune specifica la necessità di realizzare, in sinergia con l'attuazione della previsione urbanistica, un'intersezione a rotatoria presso l'incrocio in lato ovest (o comunque la messa in sicurezza dell'incrocio che attualmente presenta problemi). Tale opera necessariamente andrà ad interessare la porzione ovest dell'ambito di trasformazione e pertanto si conferma la necessità di distribuire l'edificazione su tutto l'ambito. Si rileva tra l'altro che le previsioni di Piano del Comune di Puegango prevedono già un'edificazione prospiciente tutto il fronte nord dell'ambito di trasformazione. La Provincia chiede comunque di prevedere una distribuzione planimetrica che concentri l'edificazione il più possibile in prossimità dell'ambito consolidato garantendo una fascia permeabile verso Est. Il Comune prende atto e si impegna a riportare la previsione nella scheda di progetto.

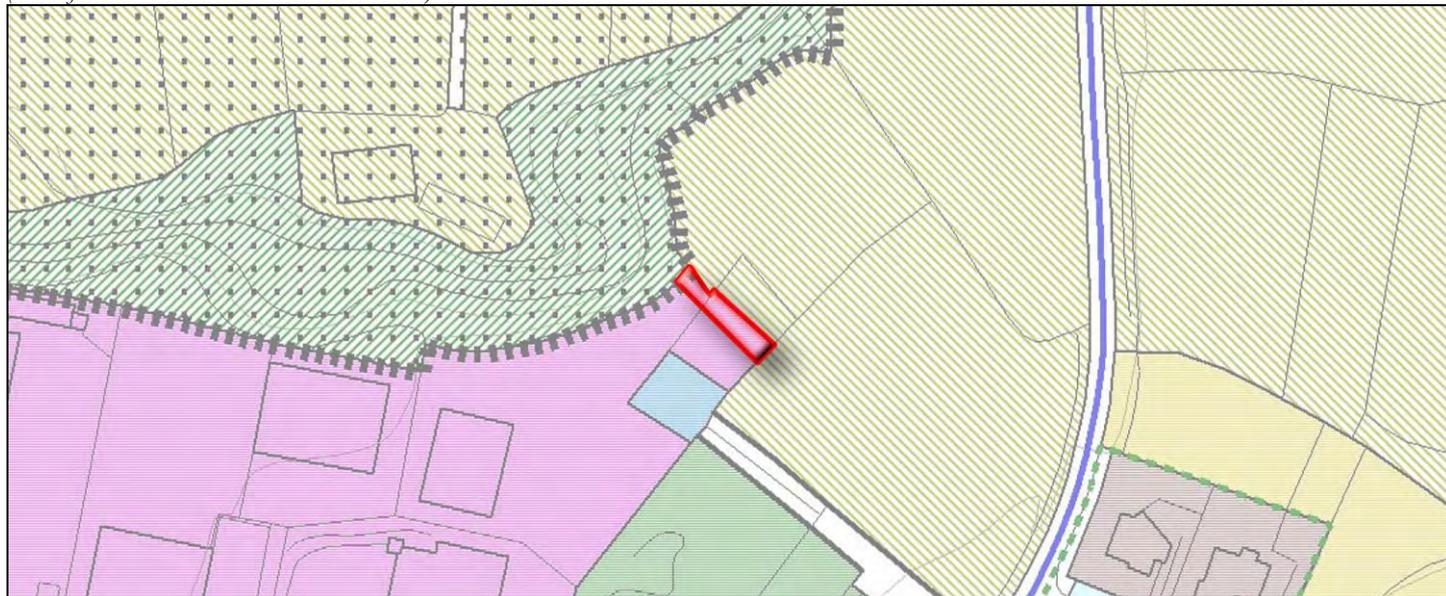
- Si prende atto dei contenuti di merito e si provvede ad integrare la scheda di progetto dell'ambito in disamina in conformità a quanto concordato con la Provincia in sede di concertazione.

(7 Confronto con il comune – Variante U3)

La modifica interessa edifici esistenti in zona agricola non più adibiti all'uso agricolo, per i quali si integra il comma 7 dell'art. 4.21 delle NTA specificando gli interventi ammissibili su tali fabbricati quali "manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed ampliamento", quest'ultimo già previsto dal medesimo articolato. La Provincia raccomanda il rispetto della normativa vigente in merito alle demolizioni e ricostruzioni. Il Comune prende atto specificando che si impegna a modificare la normativa di cui al punto 4.21, c.7, eliminando la definizione di "demolizione con ricostruzione".

- Si prende atto dei contenuti di merito e si provvede ad integrare la norma di riferimento in conformità a quanto concordato con la Provincia in sede di concertazione.

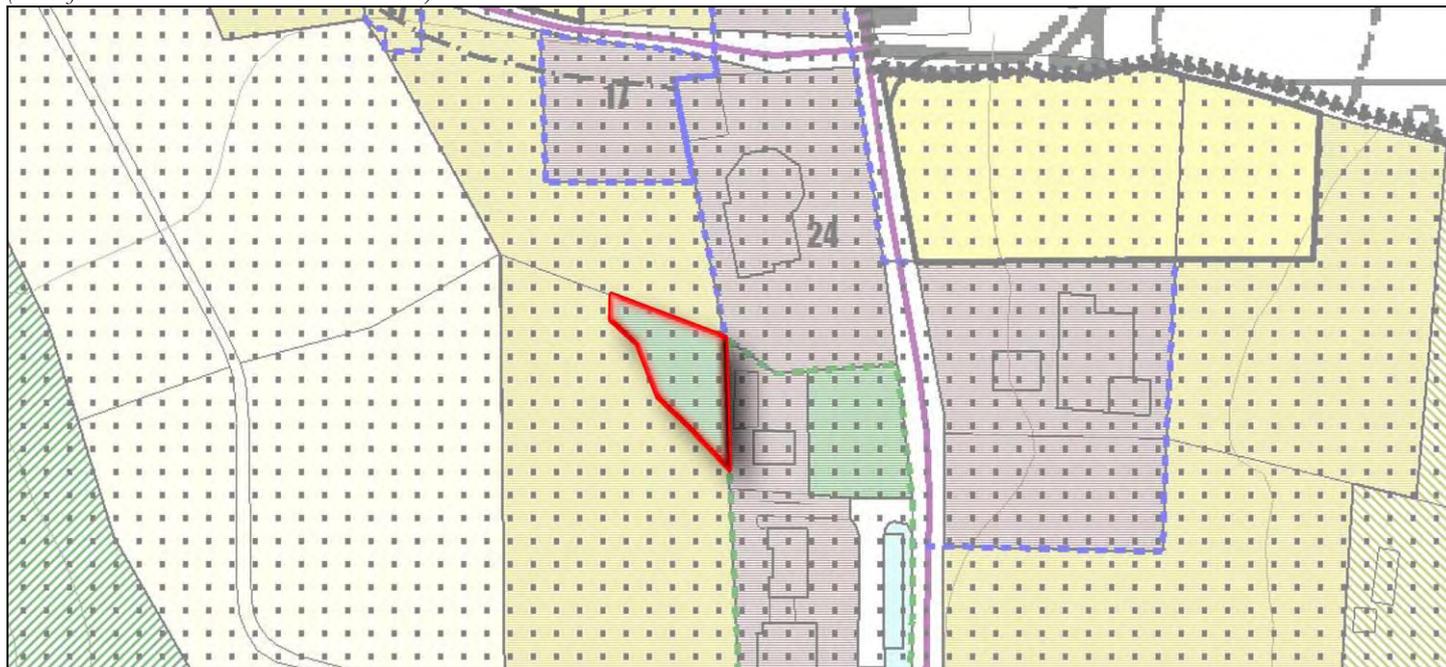
(7 Confronto con il comune – Variante M25)



La Provincia chiarisce che la previsione proposta non rientra nelle casistiche di cui agli artt. 75 e 76 del PTCP, risultando quindi incompatibile e pertanto se ne chiede lo stralcio. Il Comune prende atto e provvederà al relativo stralcio.

- Come già svolto in disamina delle medesime prescrizioni affrontate al precedente punto 6.4, si prende atto dei contenuti di merito e si provvede a stralciare le previsioni in oggetto, riconsegnando le aree alla disciplina delle norme generali di Piano e di zona.

(7 Confronto con il comune – Variante M38)



Si chiede la modifica della destinazione vigente (ambito rurale di tutela dell'abitato) a verde privato. L'area è ricompresa in Aree Agricole di Interesse Strategico. La Provincia rileva che sulla base dello stato dei luoghi si ritiene compatibile la rettifica adottata. Il Comune prende atto.

- Come già svolto in disamina delle medesime considerazioni affrontate al precedente punto 6.4, si prende atto dei contenuti di merito che sanciscono la conformità delle previsioni puntuali di variante.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA: (si rimanda ai contenuti grafici sopra riportati)

CONTRODEDUZIONE: presa d'atto delle modalità di recepimento delle prescrizioni della provincia. Si propone l'accoglimento (presa d'atto) con le motivazioni e con i contenuti espressi.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: prescrizioni accolte per le motivazioni e con i contenuti espressi nelle controdeduzioni.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

PARERE: B (ATS Brescia)

ENTE: ATS Brescia – Equipe Territoriale Igiene 3 Garda

PROTOCOLLO: n° 689

DATA: 05/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: /

CONTENUTI: si premette che in occasione di conferenza servizi del 30/10/2018 per la verifica di esclusione della variante in oggetto dalla VAS la scrivente agenzia osservava:

1. la necessità di rispettare il vincolo di inedificabilità nelle zone di rispetto cimiteriale, in riferimento alla variante n. 17;
2. la necessità di arretramenti e opere di mitigazione al fine di evitare molestie alle aree edificate ad uso residenziale ubicate in vicinanza di insediamenti produttivi esistenti per i quali si acconsente un ampliamento, in riferimento alle varianti M18 e M40;
3. l'opportunità di estendere il civico servizio di collettamento fognario nelle zone attualmente non servite in cui si prevede l'edificazione di nuovi edifici residenziali o l'ampliamento di edifici residenziali esistenti;
4. la necessità di recepire nelle Norme Tecniche di Attuazione quanto previsto dal Decreto dell'ASL di Brescia n. 608 del 04/12/2014 e successive modifiche e integrazioni, in materia di distanze degli allevamenti di animali dalle zone e dagli edifici residenziali.

Dall'esame degli atti adottati ed in salvaguardia si evince, rispettivamente, che:

1. risulta rispettato il vincolo d'inedificabilità della zona di rispetto cimiteriale, in quanto l'edificazione sarà esterna al perimetro della stessa;
2. risultano recepite le prescrizioni della scrivente ATS per la variante M40, ma non per la variante M18;
3. il Comune di Muscoline prende atto del suggerimento, ma menziona la possibilità nelle zone non servite da pubblica fognatura di recapitare gli scarichi negli strati superficiali del sottosuolo, con autorizzazione provinciale in conformità alla vigente normativa in materia;
4. il Comune di Muscoline è incorso in un errore materiale nella trascrizione della data del Decreto ASL n. 608, erroneamente indicata come 04/12/2004 invece di 04/12/2014; nella sostanza della prescrizione ATS, il Comune non ha comunque ritenuto di dover recepire il testo della delibera ASL all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, in quanto sottolinea che la Delibera è vigente indipendentemente dalla trascrizione della stessa all'interno delle suddette Norme Tecniche.

Si ritengono pertanto valutati positivamente i punti 1) e 3), mentre risultano necessarie le seguenti osservazioni.

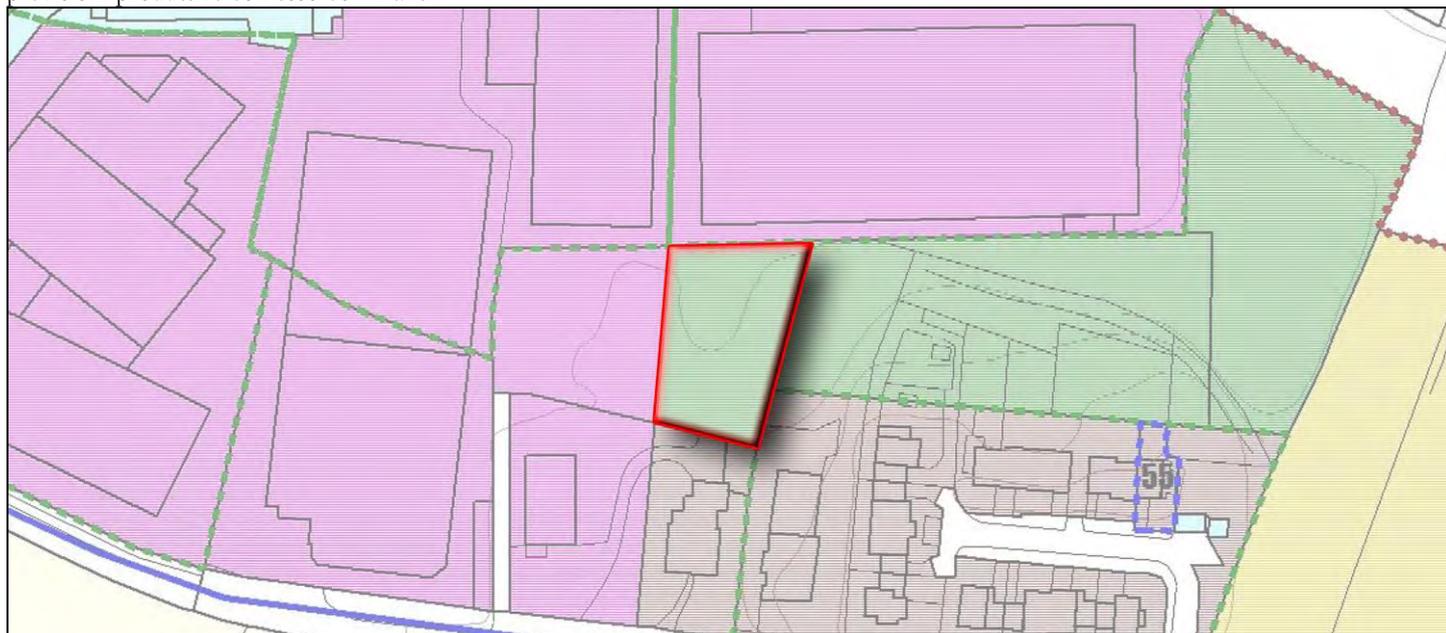
Punto 2: la prescrizione su arretramenti e opere di mitigazione deve essere recepita anche per la variante M18.

Punto 4: si ribadisce la necessità di recepire nella documentazione di variante la proposta di modifica del capitolo X del Regolamento d'Igiene in quanto Regolamento Comunale.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA: /

CONTRODEDUZIONE: si prende atto di quanto osservato sottolineando la coerenza, dichiarata dalla stessa agenzia, di quanto ai punti 1 e 3 sopra esposti.

Per quel che riguarda il **punto 2**, si ribadisce che la variante M18 prevede la riduzione delle vigenti aree ad uso produttivo proprio in corrispondenza di insediamenti residenziali esistenti (vedasi estratto a seguire). Rilevando che laddove tali insediamenti confinano con il tessuto produttivo il PGT riconosce il mero stato di fatto delle attività esistenti, non si evince la necessità di ottemperare a quanto suggerito in virtù dell'azione indiretta di filtro svolta dalle aree a verde privato che il PGT in variante prevede tra l'insediamento residenziale e le previsioni produttive con esso confinanti.



Per quanto attiene al **punto 4**, preso atto del refuso collaborativamente segnalato, si ribadisce la posizione del Comune già rimarcata in sede di conferenza servizi.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: (vedasi estratto sopra riportato)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 01

RICHIEDENTE: GHILARDELLI Marco, legale rappresentante di ELETTROLINEE srl

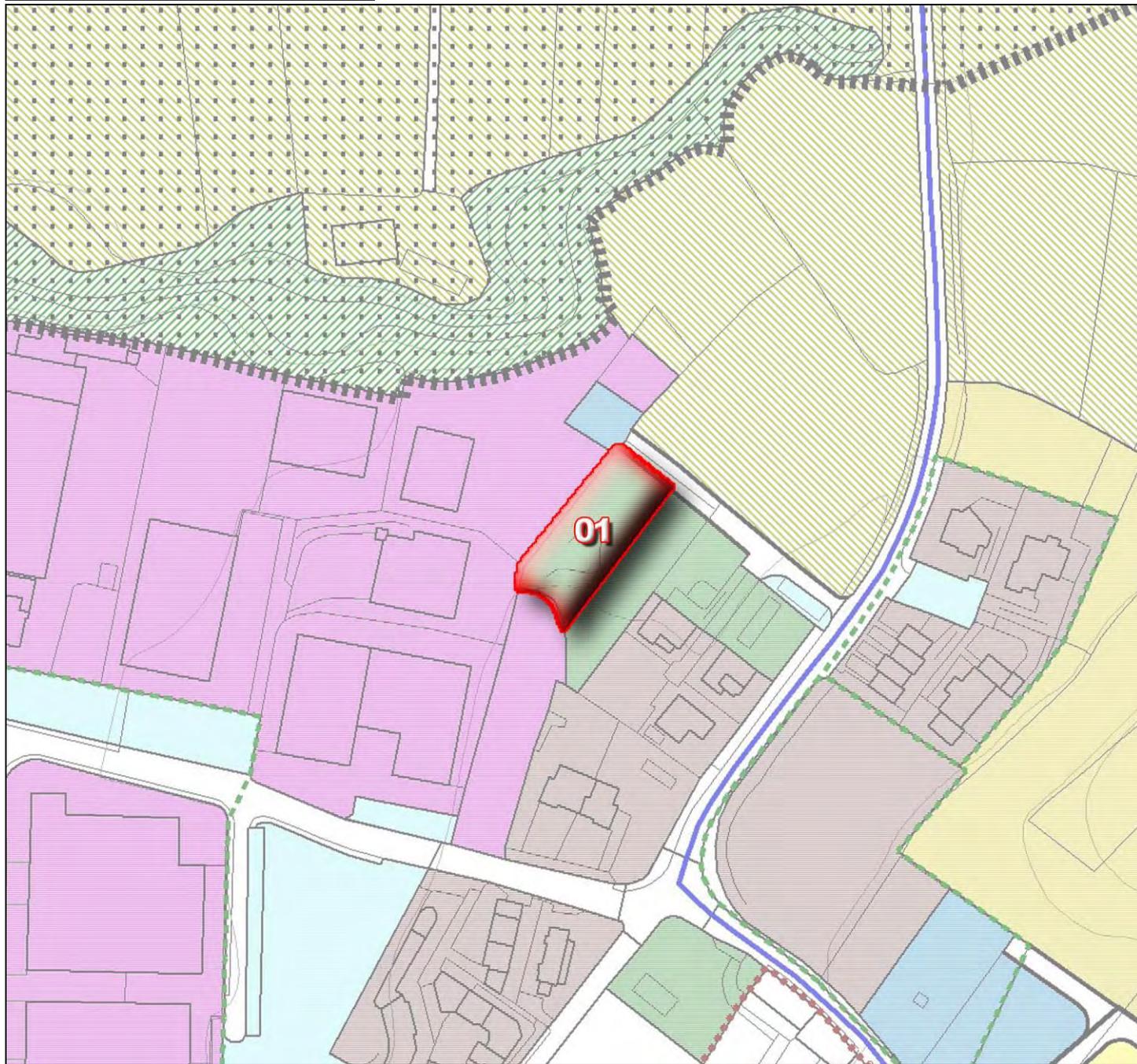
PROTOCOLLO: n° 378

DATA: 22/01/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 1675 e 1879, foglio 1

OGGETTO: funzionalmente alle necessità di sviluppo aziendali, si richiede il cambio di destinazione urbanistica in favore di una destinazione produttiva consolidata degli immobili di proprietà in oggetto, appartenenti alla superficie aziendale della società scrivente, attualmente utilizzati come parcheggi pertinenziali e classificati dal PGT vigente e da quello adottato ed in salvaguardia come verde privato.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: il contesto urbano di riferimento è caratterizzato da una situazione di commistione urbanistica determinato dalle previsioni dello strumento urbanistico previgente; il PGT, preso atto delle situazioni puntuali, si prefigge l'obiettivo di consentire il prosieguo delle attività autorizzate, prevedendo parimenti misure di controllo volte ad evitare i possibili effetti negativi conseguenti all'incedere del processo conurbativo. Tale funzione è affidata alle misure di tutela previste per le zone a verde privato ove si collocano le aree all'oggetto dell'osservazione. In relazione a ciò, non si ritiene ammissibile la proposta di erodere tali aree in favore di un'espansione del tessuto produttivo.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 02

RICHIEDENTE: PERINI Gianpietro

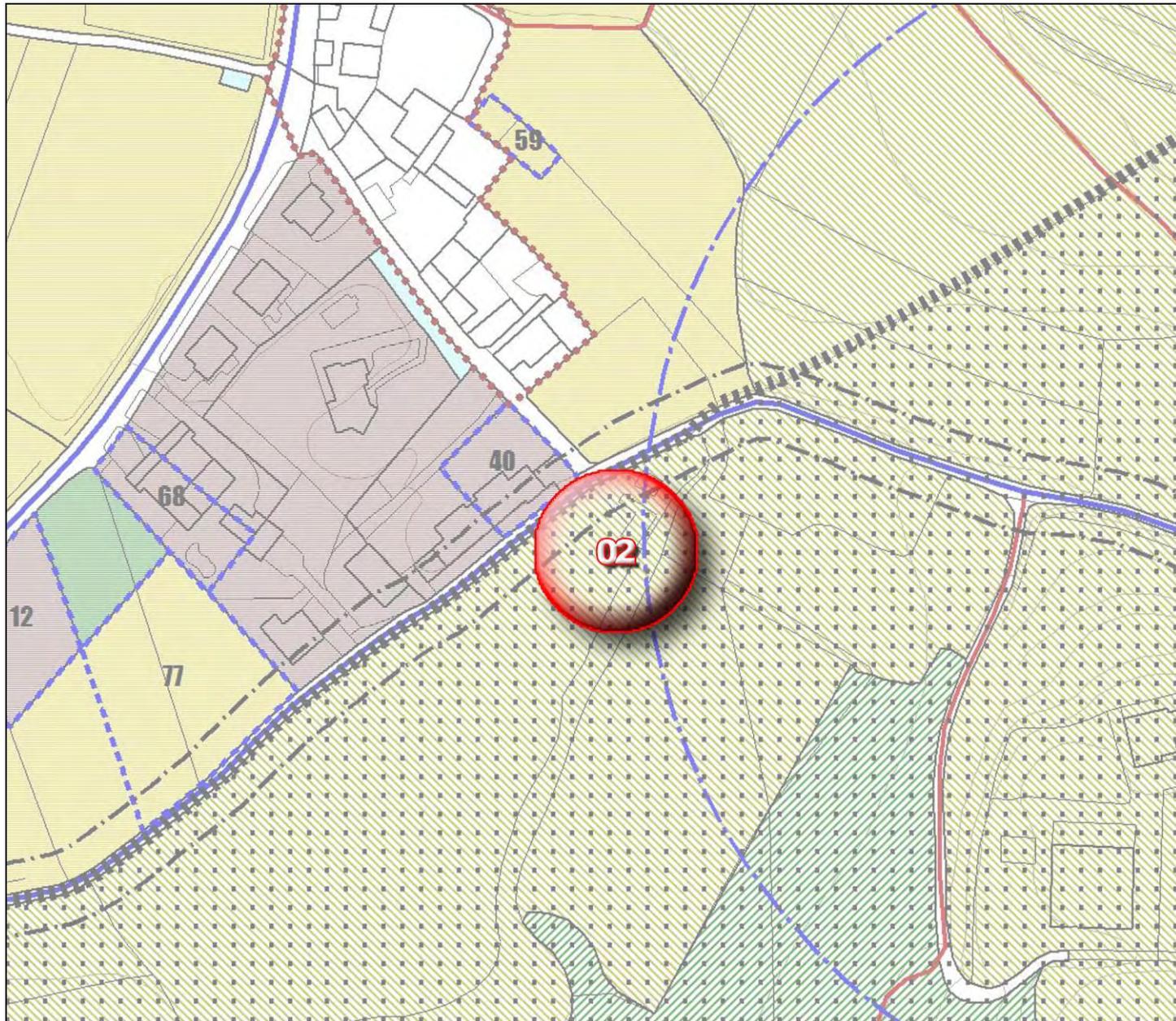
PROTOCOLLO: n° 466

DATA: 24/01/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 636, foglio 1, sez. A

OGGETTO: si chiede la possibilità di edificare, presso gli immobili di proprietà, ricompresi in ambiti rurali di salvaguardia ambientale e valorizzazione culturale dal PGT adottato ed in salvaguardia, un porticato per il ricovero di attrezzature agricole, da realizzarsi con tipologie costruttive e materiche consone al contesto. Si richiede altresì la possibilità di applicare, sui lotti in oggetto, gli indici ed i parametri di cui all'articolo 4.19 delle NTA del PGT, come già previsto dal PGT adottato ed in salvaguardia in proposizione della modifica 29 della Relazione illustrativa di variante.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: la possibilità di procedere alla realizzazione di strutture accessorie funzionali al deposito di attrezzature agricole è ammessa dalle norme generali di zona e dai disposti di cui al comma 8bis dell'articolo 4.15 delle NTA, opportunamente conformati in relazione alle dimensioni dei fondi ed alla rilevanza agricola o ambientale/naturalistica dei siti. Si ritiene pertanto che la realizzabilità di quanto richiesto debba avvenire entro i parametri ed i contenuti della norma generale già sostanziata nel PGT.

Per quanto attiene alla richiesta di assoggettare le aree in oggetto alla disciplina degli ambiti agricoli produttivi, si ritiene che gli immobili in disamina non presentino caratteristiche intrinseche e contestuali idonee ad una caratterizzazione di tale fattispecie, anche datane la vicinanza al tessuto urbano consolidato residenziale, anche di matrice storica.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 03

RICHIEDENTE: CALABRIA Flavio

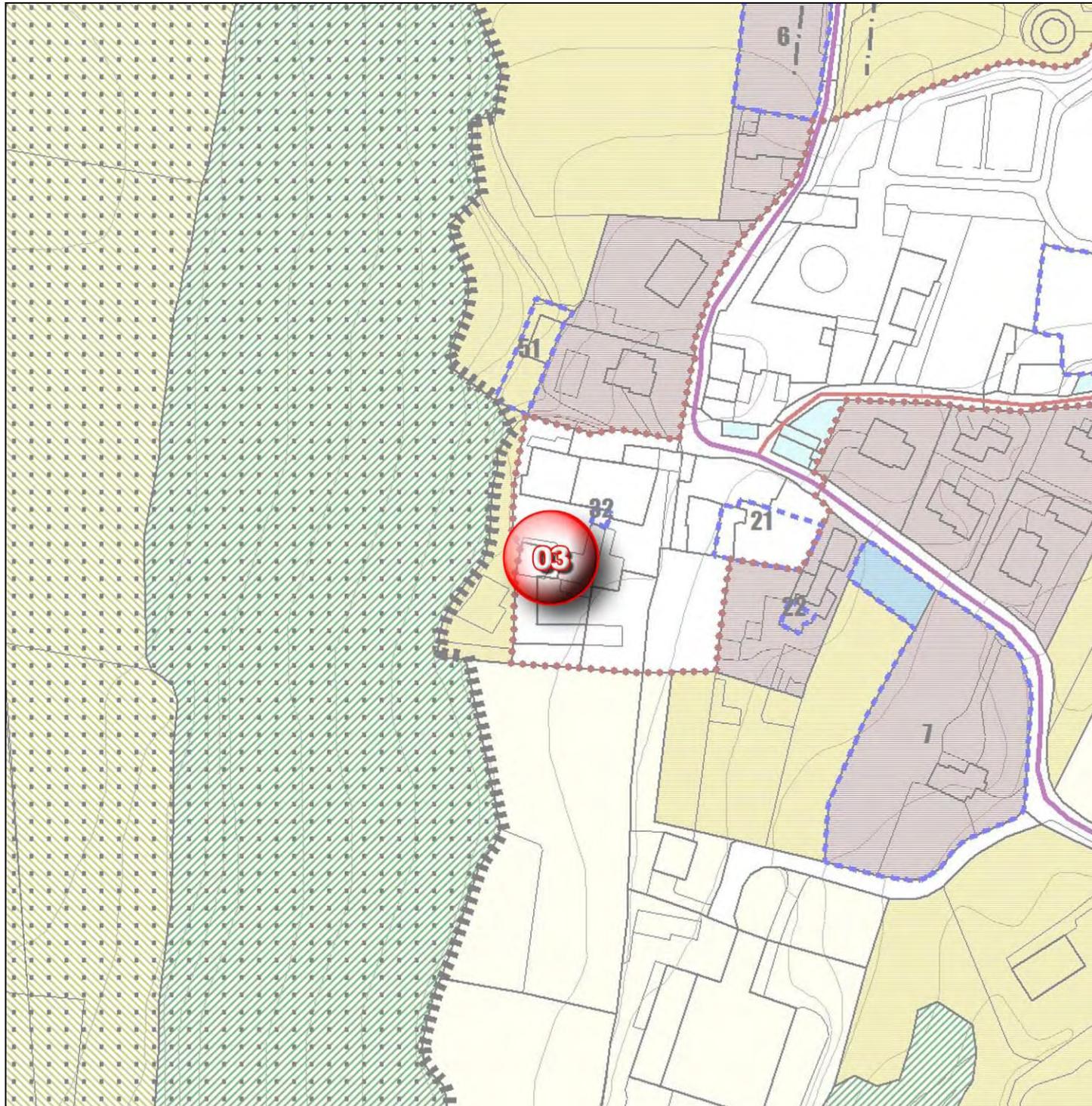
PROTOCOLLO: n° 467

DATA: 24/01/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 172, foglio 6

OGGETTO: si chiede il ripristino di parte della volumetria stralciata con la modifica 41 della Relazione illustrativa di variante del PGT adottato ed in salvaguardia in accoglimento di parte dei contenuti di cui all'istanza di riferimento (protocollo 2210 del 16/05/2016).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: con riferimento ai contenuti del PGT vigente presso gli immobili in oggetto e considerato che quanto ivi previsto dal PGT in variante è stato proposto esclusivamente in esito all'istanza sopra richiamata, quanto osservato risulta accoglibile e coerente con i contenuti dello strumento urbanistico vigente.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 04

RICHIEDENTE: PUGLIESE Felice

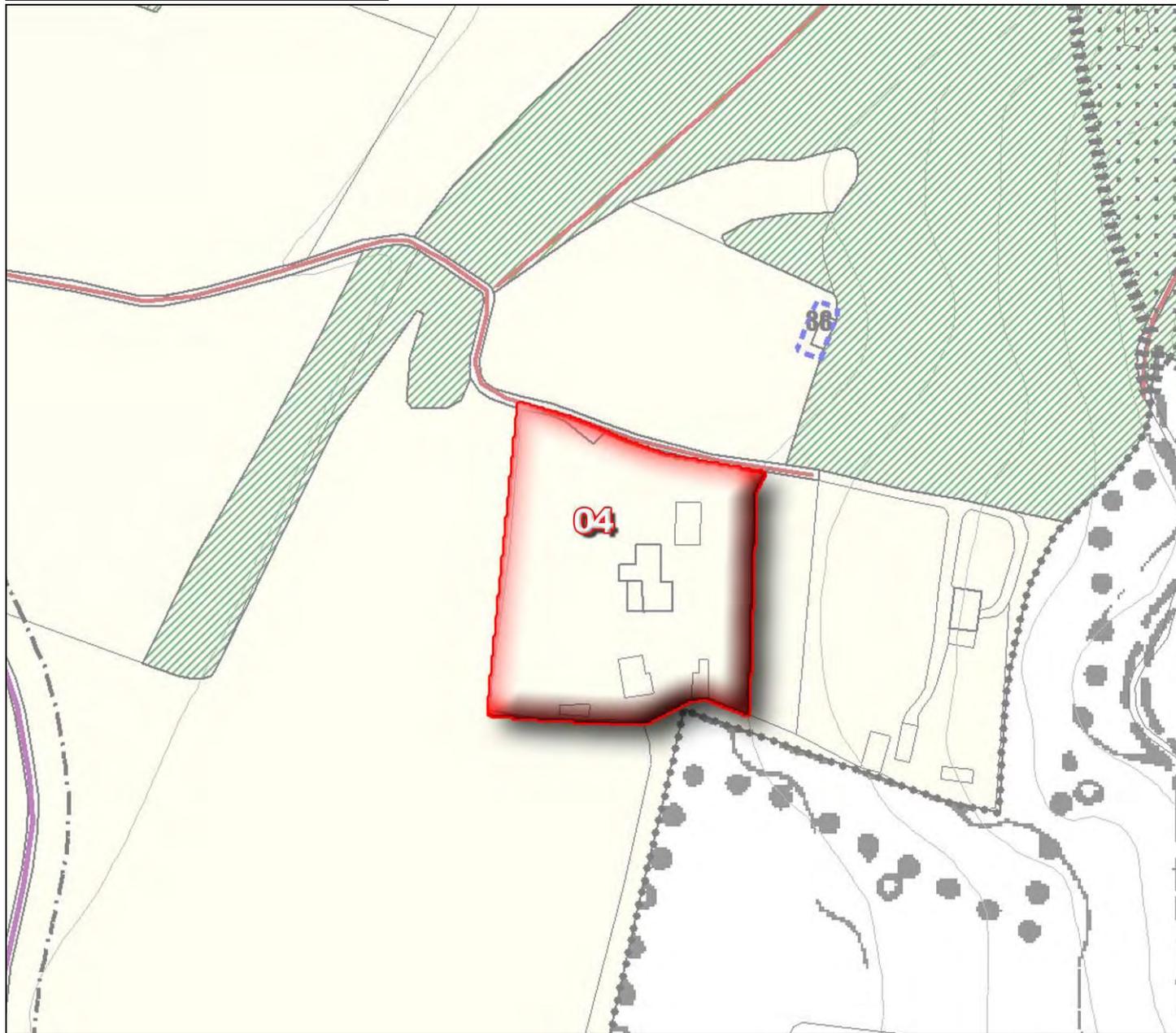
PROTOCOLLO: n° 468

DATA: 24/01/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 388, foglio 4

OGGETTO: si chiede la possibilità di intervenire su manufatti accessori esistenti (portici) in zona agricola produttiva con opere di uniformazione altimetrica e tamponamento; si chiede altresì di poter procedere alla realizzazione di una terrazza a copertura di uno dei predetti portici esistenti.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: con riferimento alle politiche territoriali rivolte alla riqualificazione funzionale degli immobili esistenti e legittimamente realizzati, visti ed analizzati i documenti progettuali allegati all'osservazione per farne integrante e sostanziale e considerate le condizioni dell'insediamento in oggetto ed il proprio rapporto rispetto al sistema di contesto, si ritiene ammissibile, attraverso la conformazione ed il recepimento presso il corpus normativo di Piano di norme pianificatorie particolareggiate, la proposta di procedere al tamponamento del portico esistente costituendo un volume di un solo piano fuori terra entro i sedimi esistenti. Al contempo, anche al fine del contenimento dell'impatto paesistico dell'insediamento, non si ritiene ammissibile la realizzazione di ulteriore volume attraverso il tamponamento della copertura attuale funzionale al parcheggio dei veicoli, anche in virtù della localizzazione della copertura esistente, slegata dall'edificio principale, ritenuto peraltro che la funzione dell'accessorio sia idoneo nella propria strutturazione allo stato di fatto.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione parzialmente accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 05

RICHIEDENTE: SEMINARIO Emanuele

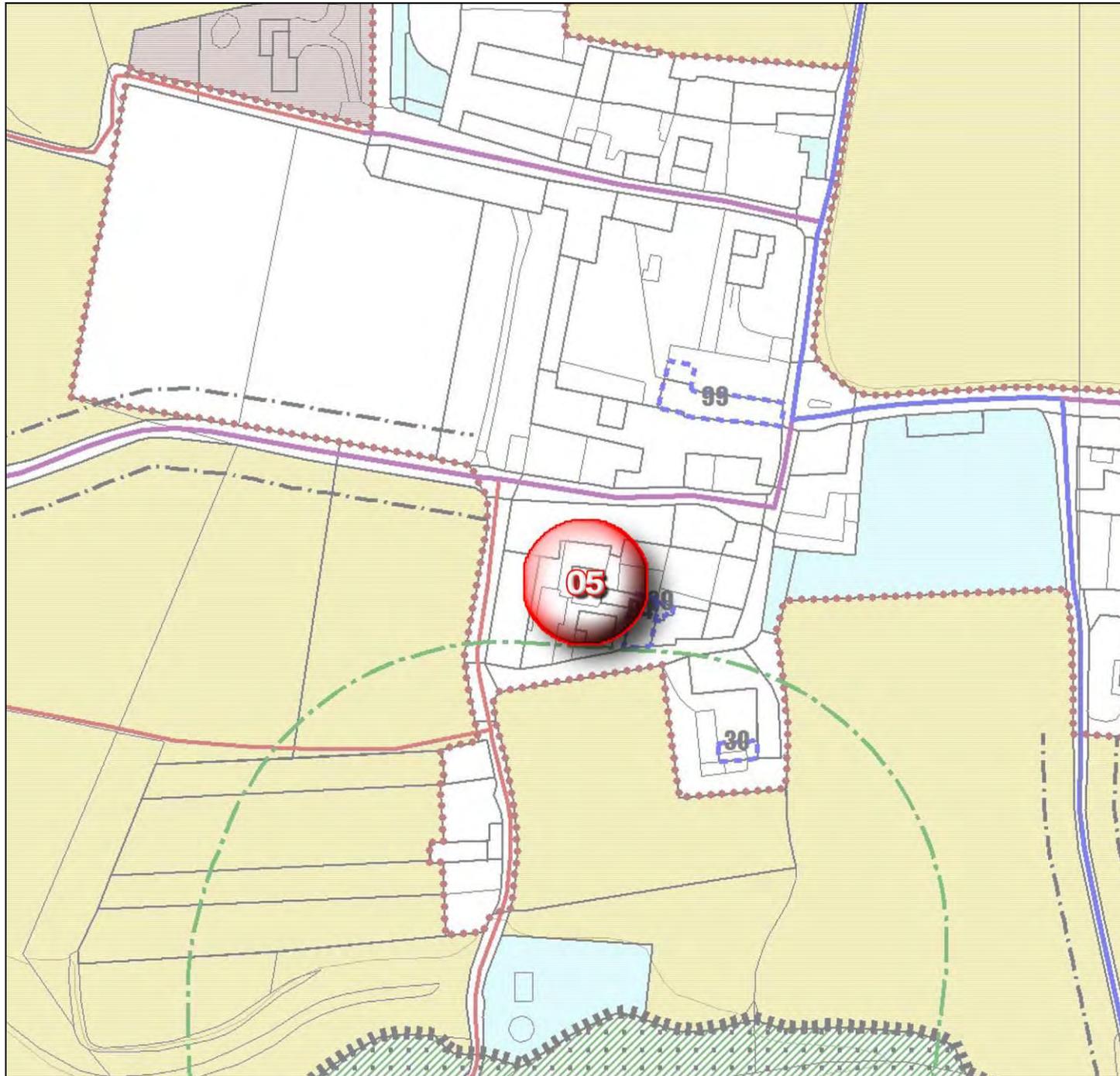
PROTOCOLLO: n° 469

DATA: 24/01/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 42, subalterno 13, foglio 4

OGGETTO: si chiede di prevedere interventi presso la corte interna di un agglomerato del nucleo antico di Longavina funzionali alla realizzazione di un portico con soprastanti volumetrie residenziali per 80 mc.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: preso atto delle esigenze abitative rimostrate con l'osservazione, si rileva che le attività di pianificazione puntuale presso i NAF funzionali all'ottimizzazione ed al potenziamento del tessuto urbano consolidato, nel rispetto delle caratteristiche di pregio e rilevanza storico-ambientale del contesto, siano condivisibili ed in linea con la vigente legislazione in materia di contenimento delle previsioni di consumo di suolo. Pertanto, anche in esito alle verifiche del caso inerenti alle caratteristiche intrinseche dei siti in oggetto, quanto richiesto si ritiene ammissibile con la previsione di disposizioni puntuali, secondo la metodologia pianificatoria consolidata del PGT vigente e di quello adottato ed in salvaguardia.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 06

RICHIEDENTE: PODAVINI Claudio

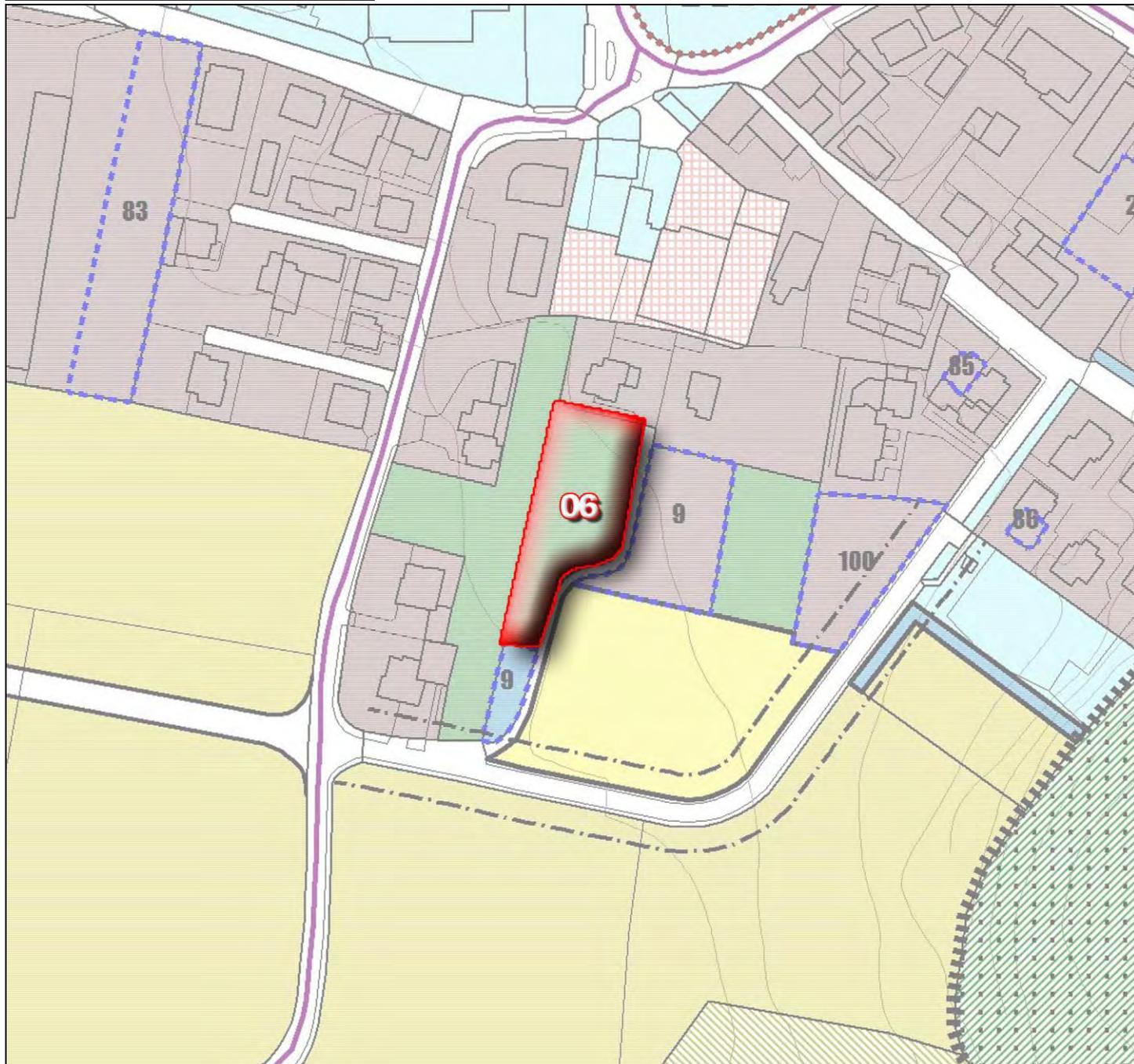
PROTOCOLLO: n° 478

DATA: 25/01/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 4811 e 4812, foglio 5

OGGETTO: si chiede la possibilità di procedere alla recinzione di aree classificate dal PGT vigente e da quello adottato ed in salvaguardia come verde privato, pertinenti ad un'abitazione esistente, mediante l'edificazione di un muro in calcestruzzo dell'altezza di 0,20 m con soprastante rete plastificata dell'altezza di 1,50 m.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: premesso che la metodologia pianificatoria del PGT vigente, riconfermata dal PGT in variante, prevede la fattispecie del verde privato ad identificare e normare episodi territoriali ineditati o scarsamente edificati in ambito urbano, o comunque generalmente pertinenti ad insediamenti residenziali, si comprende la necessità di procedere, di norma, alla delimitazione dei fondi mediante opere funzionalmente idonee ed adeguate al contesto. In accoglimento della presente osservazione, si propone pertanto la modifica delle NTA al fine di ammettere presso le aree di cui all'articolo 4.12 la recinzione dei confini di proprietà mediante l'edificazione di muretti in calcestruzzo con altezza non superiore a 0,20 m con soprastante rete plastificata dell'altezza di 1,50 m.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 07

RICHIEDENTE: PIETTA Renato, *utilizzatore* dei terreni in oggetto

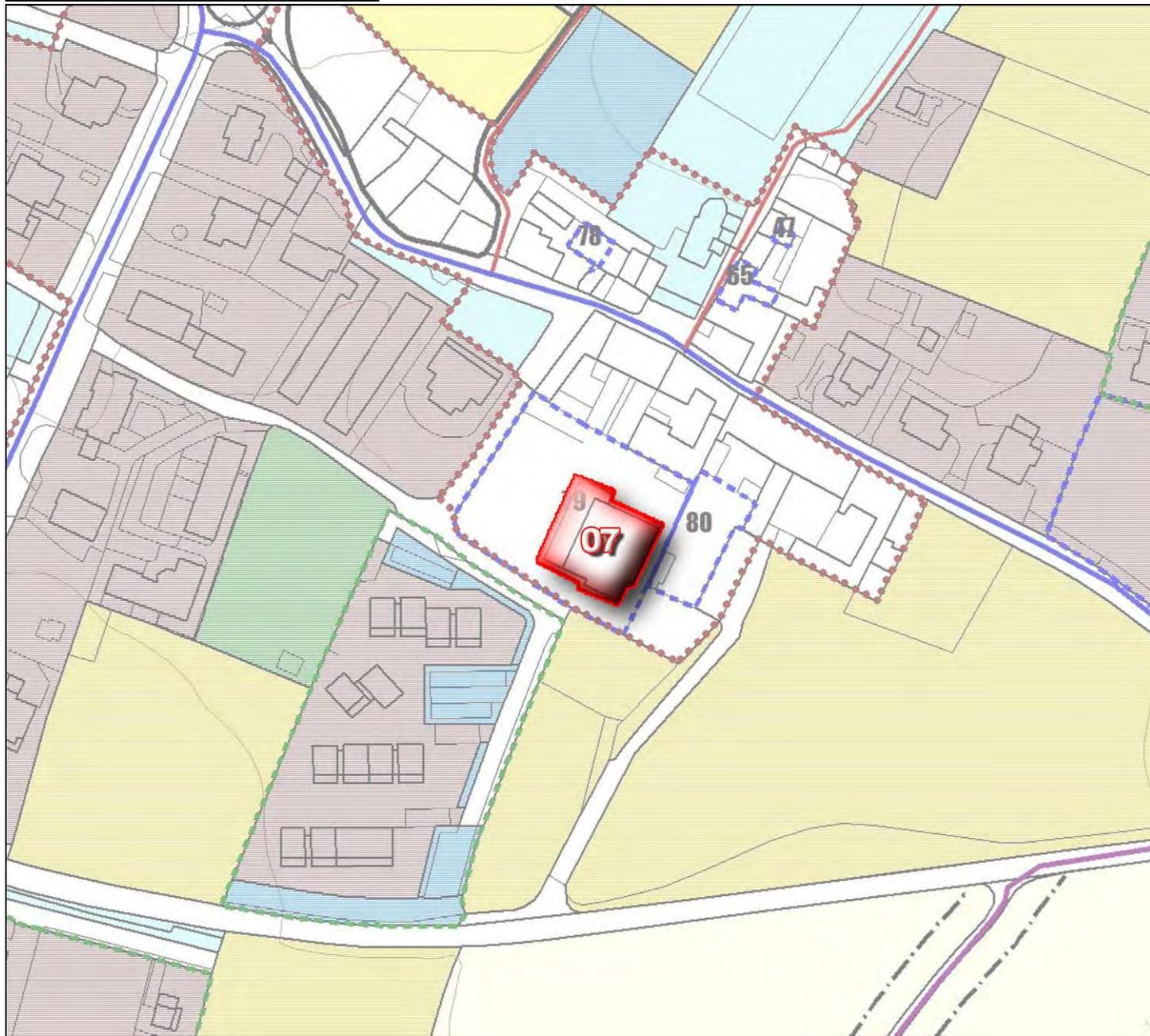
PROTOCOLLO: n° 501

DATA: 28/01/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 169, foglio 5

OGGETTO: si chiede la riduzione del perimetro del NAF di Castrezzone al fine di escludere una stalla esistente dalla potestà e dalle restrizioni dell'articolo 4.8 delle NTA del PGT.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si premette che l'edificio all'oggetto dell'osservazione risulta ricompreso entro il perimetro del comparto soggetto a disposizioni particolareggiate n. 79, introdotto dal PGT in variante in esito alle richieste di cui all'istanza protocollata al numero 5576 del 27/11/2015. Ciò debitamente sottolineato e preso atto dei contenuti di cui alla presente osservazione, si rileva che la struttura in oggetto, oltre ad appartenere al tessuto urbano di matrice storica, risulta insediata su aree attorniate da realtà residenziali che caratterizzano la vocazione del distretto di appartenenza secondo il principio della prevalenza e della vocazione dei luoghi; in tal senso, risulta necessario il controllo delle attività agricole esistenti – e zootecniche in particolare – a salvaguardia di potenziali episodi conurbativi non coerenti, nonché il controllo della qualità dell'edificato secondo le norme puntuali di Piano connesse al tessuto dei Nuclei di Antica Formazione. In ragione di quanto svolto, non appare condivisibile lo stralcio strumentale delle aree in oggetto dal perimetro del NAF di riferimento.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione e nell'allegato grafico esplicativo.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 08

RICHIEDENTE: VENTURINI Marco

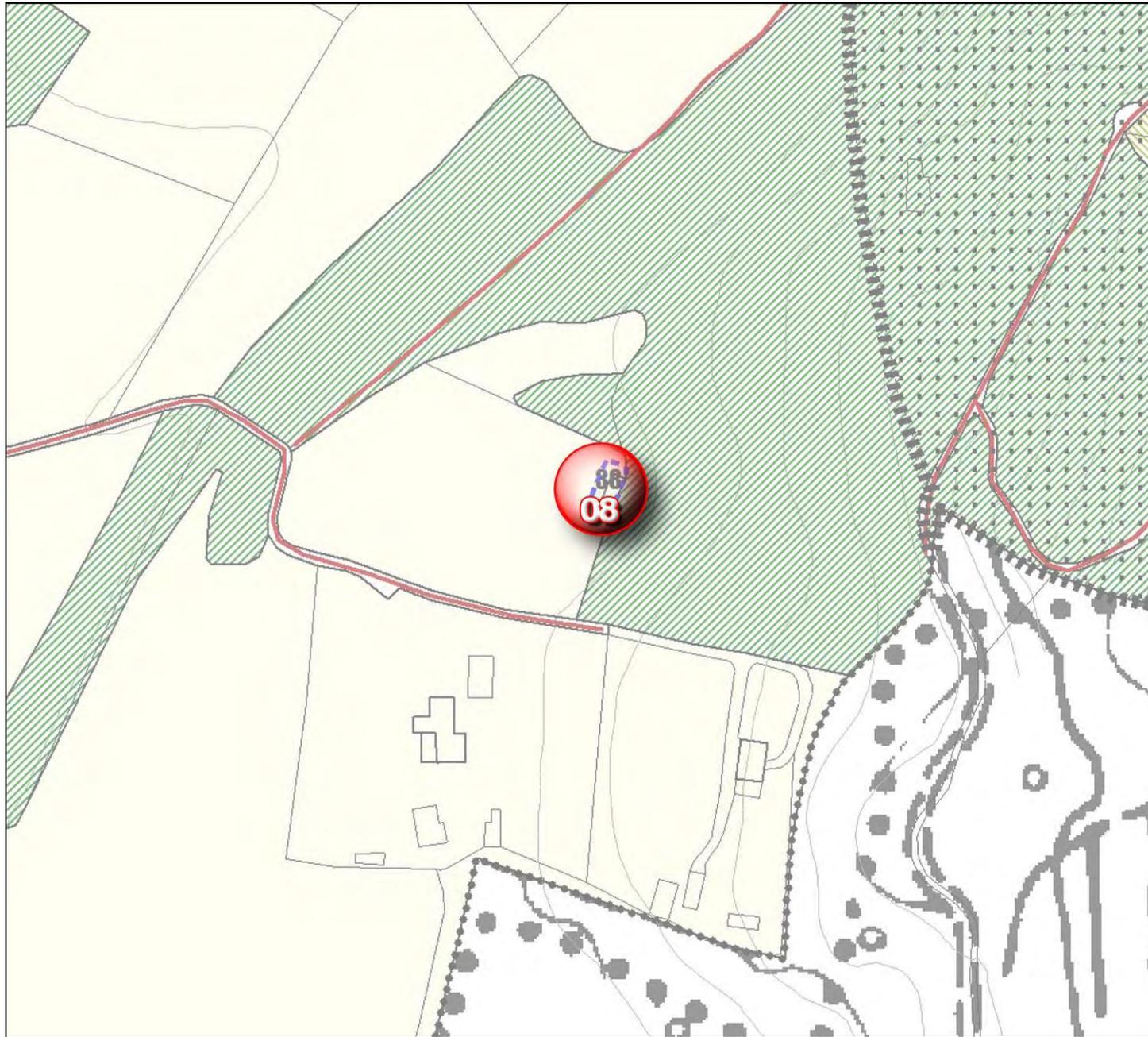
PROTOCOLLO: n° 502

DATA: 28/01/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 352, subalterno 8, foglio 4

OGGETTO: si chiede il cambio di destinazione d'uso, anche parziale, del pianterreno di un edificio esistente in ambito extraurbano, in località Tese, azionato dal PGT vigente e da quello adottato ad in salvaguardia come ambito agricolo produttivo.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si premette che l'edificio all'oggetto dell'osservazione risulta ricompreso entro il perimetro del comparto soggetto a disposizioni particolareggiate n. 38, modificato dal PGT in variante in esito alle richieste di cui all'istanza protocollata ai numeri 5182, 5183 e 5184 del 09/11/2015. Attraverso le norme in deroga di cui all'articolo 4.19, comma 6, presso gli immobili in oggetto il PGT adottato ed in salvaguardia ammette l'edificazione di ulteriori 60 mq in ampliamento alle preesistenze funzionalmente ad attività di apicoltura, anche in assenza dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 60 della legge urbanistica regionale. Ciò debitamente sottolineato e preso atto dei contenuti di cui alla presente osservazione, si ritiene che, sia in relazione alla zona urbanistica di riferimento, sia alle previsioni di variante delineate in ordine a specifica richiesta della proprietà, ogni attività entro il predetto comparto debba avvenire esclusivamente nel rispetto delle norme generali di zona integrate e/o derogate in base alle previsioni particolareggiate di cui al comparto 38 in oggetto così come previsto dal PGT adottato ed in salvaguardia.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 09

RICHIEDENTE: SERUGHETTI Diego

PROTOCOLLO: n° 605

DATA: 31/01/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 4406, subalterni 2 e 3, foglio 10

OGGETTO: si chiede l'integrazione del comma 4 dell'articolo 4.12 delle NTA come segue (le parti aggiunte sono riportate in corsivo):

“Non è ammessa alcuna nuova edificazione ad esclusione di autorimesse e posti auto pertinenziali *a edifici residenziali esistenti localizzati negli ambiti a verde privato stessi o negli ambiti di piano adiacenti agli stessi, previo parere favorevole obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio;* è altresì consentita la realizzazione di manufatti quali piscine private, campi da tennis ed attrezzature per il gioco in genere al servizio di edifici *residenziali* esistenti localizzati negli ambiti di verde privato stessi o negli ambiti di piano adiacenti agli stessi previo parere favorevole obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio. *E' espressamente vietato qualsiasi utilizzo dell'area diverso da quelli citati nel presente articolo.*”

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA: /

CONTRODEDUZIONE: preso atto dello spirito contributivo dell'osservazione, si propone l'integrazione dei disposti di norma come suggerito per un'inequivocabile applicazione delle NTA di merito, specificando altresì, ai medesimi fini, che, in virtù del valore paesistico-ambientale dei siti sancito al comma 1 dell'articolo di riferimento, le autorimesse ammissibili dovranno essere interrante e realizzate nei limiti parametrici sanciti dalla L 122/1989.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 10

RICHIEDENTE: DI MARTINO Vittorio (A) e DI MARTINO Enrico, legale rappresentante della Società Agricola I Frassini srl (B)

PROTOCOLLO: n° 616

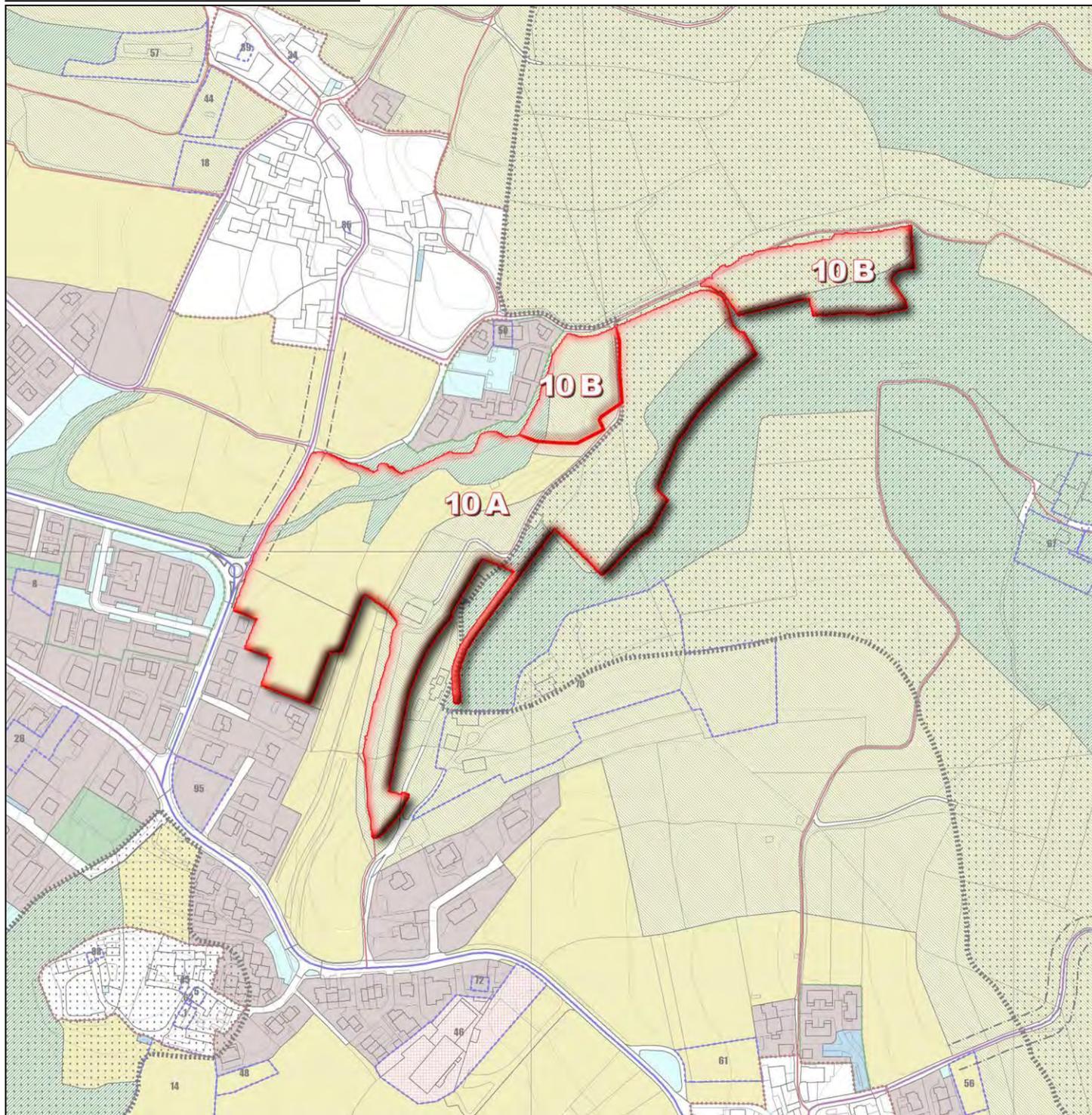
DATA: 31/01/2019

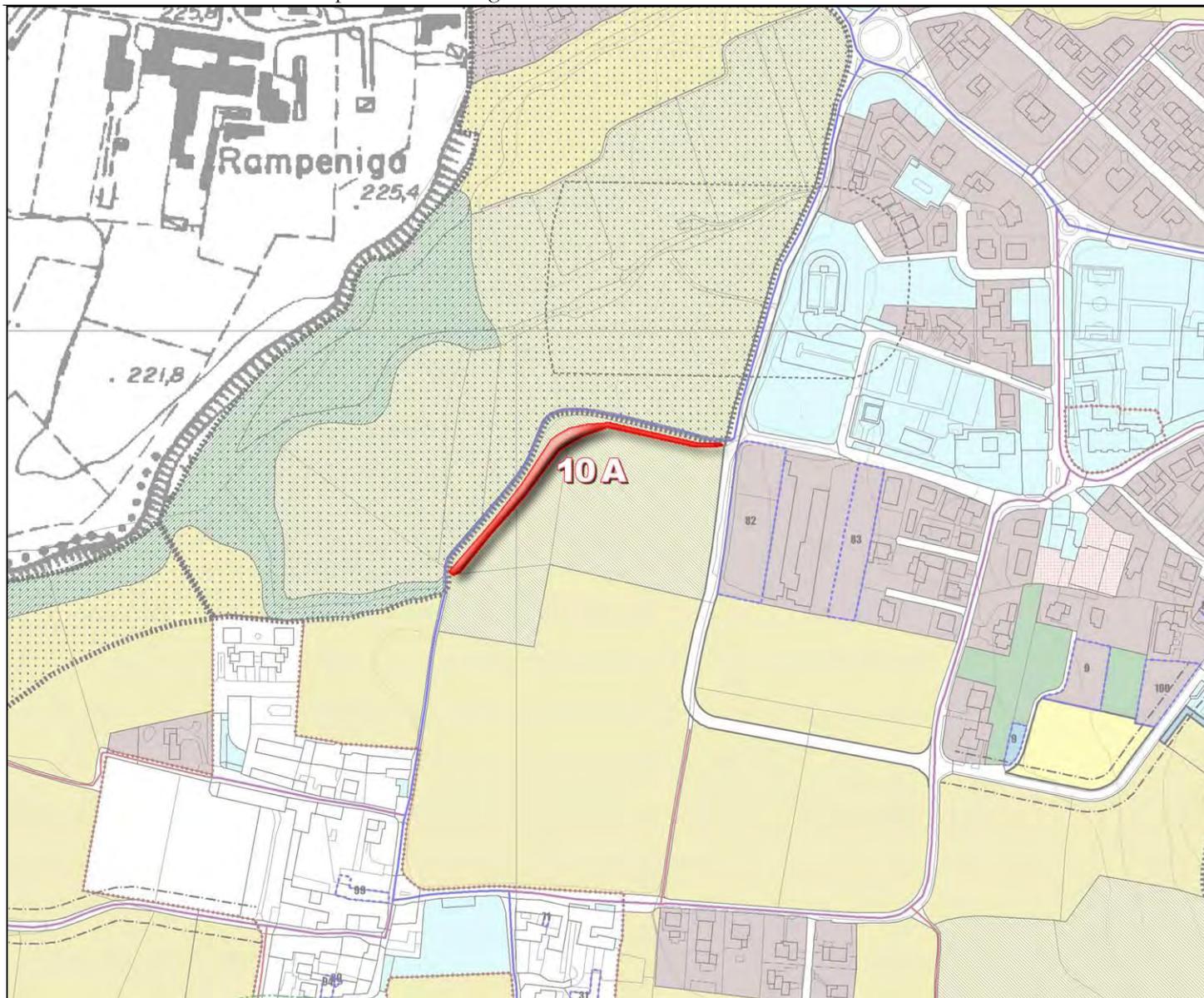
RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 198, 215, 278, 888, 894, 909, 912, 913, 914, 917, 919, 921, 1064, 1737, 1901, 1903, 2713, 3519, 3990, 4542, foglio 1 (A); mappali 1061, 1062, 1065, 1066, 1071, foglio 1 (B)

OGGETTO

1. Si chiede che gli immobili in oggetto, ad eccezione della particella 908, vengano azionati come ambiti agricoli produttivi in quanto utilizzati da un'azienda agricola esistente (A e B); in subordine (B) si chiede che il Piano assegni alle aree possibilità edificatorie aggiuntive pari a 500 mq slp funzionali al potenziamento delle attività aziendali.
2. Si chiede lo stralcio dalle cartografie di Piano di un percorso rurale inesistente localizzato presso il mappale 1901 (A e B).
3. Si chiede lo stralcio dalle cartografie di Piano del percorso rurale localizzato presso il mappale 2713 in quanto trattasi di accesso privato (A e B).
4. Si chiede lo spostamento sul sedime di una capezzagna esistente del percorso ciclopedonale individuato sulle particelle 53, 54 e 148 (A e B).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:





CONTRODEDUZIONE: si premette che la duplice osservazione formulata in un unico documento consta essere equivocabile in ragione degli allegati e dei contenuti in subordinate, che non è chiaro se attengano a tutte le aree richiamate ovvero a parte di esse, e premettendo inoltre che lo strumento urbanistico comunale adottato ed in salvaguardia non prevede modifiche sostanziali, per tutte le aree in oggetto, rispetto a quanto sostanziato nel PGT vigente, si controdeducono puntualmente i contenuti dell'osservazione come segue.

1. La metodologia pianificatoria del PGT di Muscoline prevede la differenziazione del territorio agricolo ed extraurbano in relazione sia allo stato di fatto delle aree e delle realtà ivi insediate che in esito agli approfondimenti delle analisi di Piano di natura agronomica e paesaggistica. In tal senso, le differenti classificazioni di Piano per i territori extraurbani ed agricoli tengono conto delle caratteristiche intrinseche dei luoghi come della rilevanza degli stessi rispetto al contesto paesaggistico di inserimento, tenendo debito conto della prossimità agli assi di fruizione territoriale e paesistica, come delle eventuali situazioni di interferenza con assi di reciprocità visiva fra elementi territoriali significativi. In ragione di tali principi fondanti la pianificazione locale, appare del tutto inadeguato procedere alla classificazione strumentale delle aree in ragione esclusivamente dell'appartenenza delle stesse a realtà produttive agricole puntualmente identificate. Ciò premesso, si ritiene che, anche per la richiesta in subordinate relativa a potenzialità *aggiuntive*, debbano essere applicati gli indici ed i parametri stabiliti dalle norme generali di Piano, considerando altresì che presso gli immobili extraurbani segnalati al gruppo B – relativi all'osservante che ha formalizzato la richiesta in subordinate – non constano attualmente esistere edifici agricoli.
2. Si prende atto dei contenuti del presente punto dell'osservazione e si procede alla correzione degli elaborati operativi di Piano in coerenza con lo stato dei luoghi.
3. Si prende atto dei contenuti del presente punto dell'osservazione e si procede alla correzione degli elaborati operativi di Piano in coerenza con lo stato dei luoghi.
4. Si prende atto dei contenuti del presente punto dell'osservazione e si procede alla correzione degli elaborati operativi di Piano in coerenza con lo stato dei luoghi.

Nota: la presente osservazione è integrata e modificata dalla successiva osservazione 36, cui si rimanda.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione parzialmente accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta

OSSERVAZIONE: n. 11

RICHIEDENTE: BARDELLONI Giada

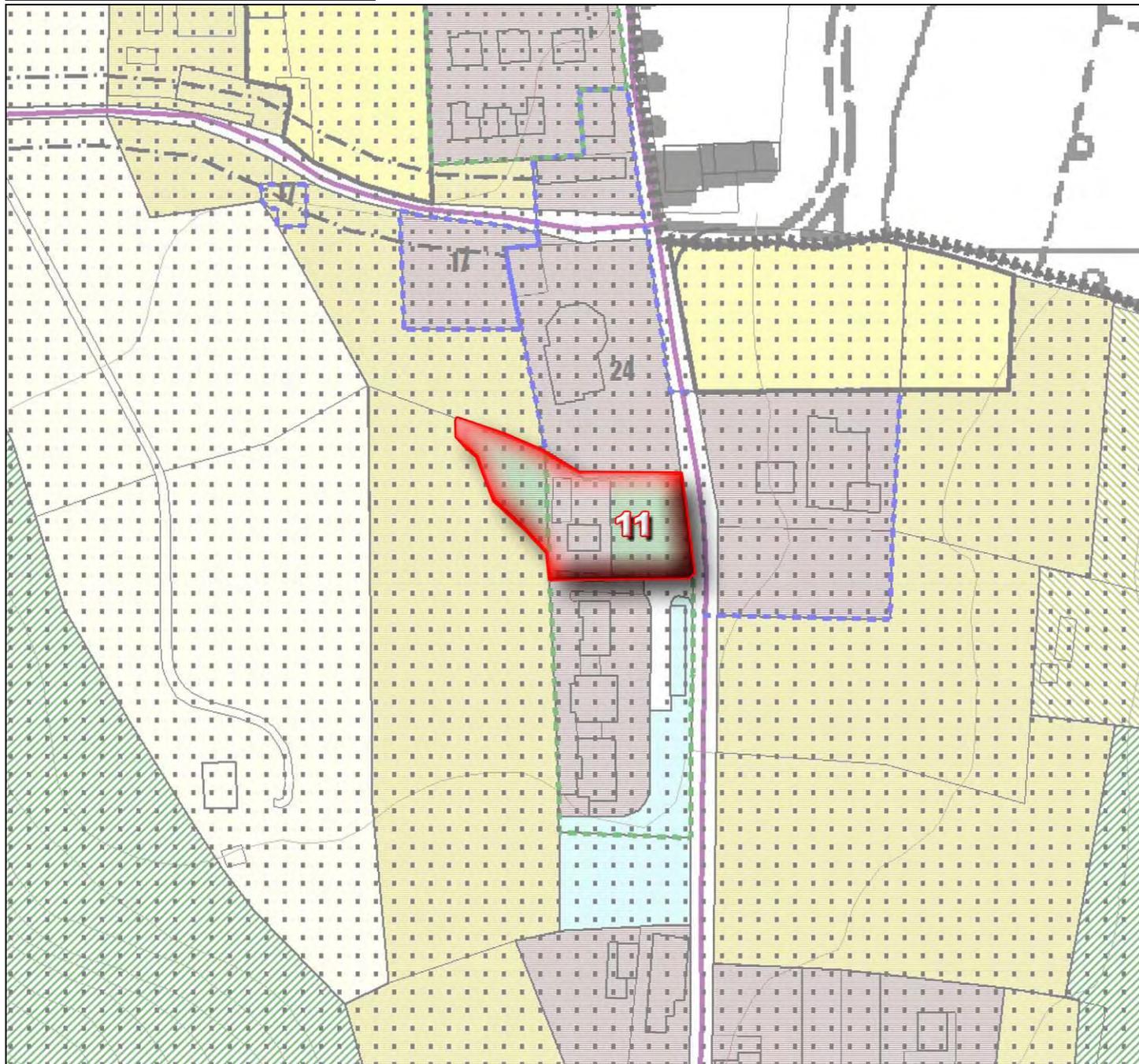
PROTOCOLLO: n° 618 (A) e 975 (B)

DATA: 31/01/2019 (A) e 20/02/2019 (B)

RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 1272 (parte) e 4788, foglio 1

OGGETTO: si chiede la modifica della classificazione urbanistica degli immobili di cui alle particelle 4788 e 1272 in favore di una destinazione ad ambiti residenziali consolidati, onde poter procedere alla recinzione delle aree, di pertinenza di un'abitazione (insistete sul mappale 1272), ed alla realizzazione di una piscina.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si premette che la classificazione a verde privato delle aree di cui al mappale 4788 è stata introdotta dal PGT adottato ed in salvaguardia in virtù della richiesta di cui al protocollo 1122 del 06/03/2018, sostanziata nella modifica 38 della Relazione illustrativa del PGT in variante. Preso atto dei contenuti dell'osservazione di cui al protocollo 618/2019 e delle relative integrazioni di cui al protocollo 975/2019, si ritiene accoglibile, in relazione al contesto urbanistico di riferimento, l'estensione della destinazione urbanistica Ambito residenziale consolidato all'intero mappale 1272, al fine di permettere la sistemazione degli spazi residenziali pertinenziali all'edificio esistente. Si richiamano altresì le modifiche proposte al testo di norma a recepimento della controdeduzione all'osservazione 06.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 12**RICHIEDENTE:** BODEI Francesca, titolare dell'azienda agricola La Guarda di Bodei Francesca**PROTOCOLLO:** n° 655**DATA:** 04/02/2019**RIFERIMENTO CATASTALE:** /

OGGETTO: si chiede la correzione dei disposti contrastanti di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'articolo 4.18 *Ambito rurale di salvaguardia ambientale e valorizzazione culturale* delle NTA. Si ritengono contrastanti le previsioni di cui all'articolo 6, laddove ammettono “(...) l'ampliamento delle strutture e degli edifici esistenti ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della legge regionale 12/2005 e s. m. e i. Tale possibilità, riservata esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività produttive, per le attività agrituristiche e per le attività di tipo didattico (“fattorie didattiche”), con esclusione quindi della residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda per le quali potranno essere destinati gli edifici esistenti nel limite massimo di 200 mq. di slp per azienda, potrà essere attuata applicando gli indici edificatori sopra previsti e comunque secondo le indicazioni di seguito riportate. Tale ampliamento potrà avere una superficie coperta massima inderogabile di 200 mq per le aziende la cui superficie aziendale destinata a legnose agrarie (vigneti, frutteti e uliveti) sia superiore a 2 Ha ed inferiore a 3 Ha, di 300 mq di SC nel caso la superficie aziendale destinata a legnose agrarie (vigneti, frutteti e uliveti) sia superiore a 3 Ha ed inferiore a 4 Ha e di 400 mq di SC nel caso di superficie aziendale destinata a legnose agrarie (vigneti, frutteti e uliveti) superiore a 4 Ha (...)”, ma, ai sensi del penultimo periodo del medesimo comma, le predette possibilità sono attuabili solamente nel caso in cui gli indici di cui ai commi 4 e 5 del medesimo articolo consentano l'insediamento di superfici superiori.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA: /

CONTRODEDUZIONE: si premette che l'articolo in oggetto, relativamente ai commi 4, 5 e 6, non è stato oggetto di modifiche introdotte dal procedimento di variante in controdeduzione; ciò premesso, si prende atto del contenuto contributivo dell'osservazione e, al fine di consentire una chiara ed inequivocabile applicazione dei disposti derogatori ivi sanciti si propone lo stralcio del penultimo periodo del comma 6, come di seguito riportato.

Articolo 4.18 – Ambito rurale di salvaguardia ambientale e di valorizzazione culturale

(Omissis)

“6. E' altresì consentito l'ampliamento delle strutture e degli edifici esistenti ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della legge regionale 12/2005 e s. m. e i. Tale possibilità, riservata esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività produttive, per le attività agrituristiche e per le attività di tipo didattico (“fattorie didattiche”), con esclusione quindi della residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda per le quali potranno essere destinati gli edifici esistenti nel limite massimo di 200 mq. di slp per azienda, potrà essere attuata applicando gli indici edificatori sopra previsti e comunque secondo le indicazioni di seguito riportate. Tale ampliamento potrà avere una superficie coperta massima inderogabile di 200 mq per le aziende la cui superficie aziendale destinata a legnose agrarie (vigneti, frutteti e uliveti) sia superiore a 2 Ha ed inferiore a 3 Ha, di 300 mq di SC nel caso la superficie aziendale destinata a legnose agrarie (vigneti, frutteti e uliveti) sia superiore a 3 Ha ed inferiore a 4 Ha e di 400 mq di SC nel caso di superficie aziendale destinata a legnose agrarie (vigneti, frutteti e uliveti) superiore a 4 Ha. Tali possibilità si attuano solamente nel caso gli indici consentano l'insediamento di superfici superiori. Tali attrezzature in ampliamento dovranno essere localizzate entro un raggio massimo di 75 m dagli edifici esistenti a destinazione agricola.”

(Omissis)

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:** osservazione accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.**PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta

OSSERVAZIONE: n. 13

RICHIEDENTE: RIDOLI Claudio

PROTOCOLLO: n° 690

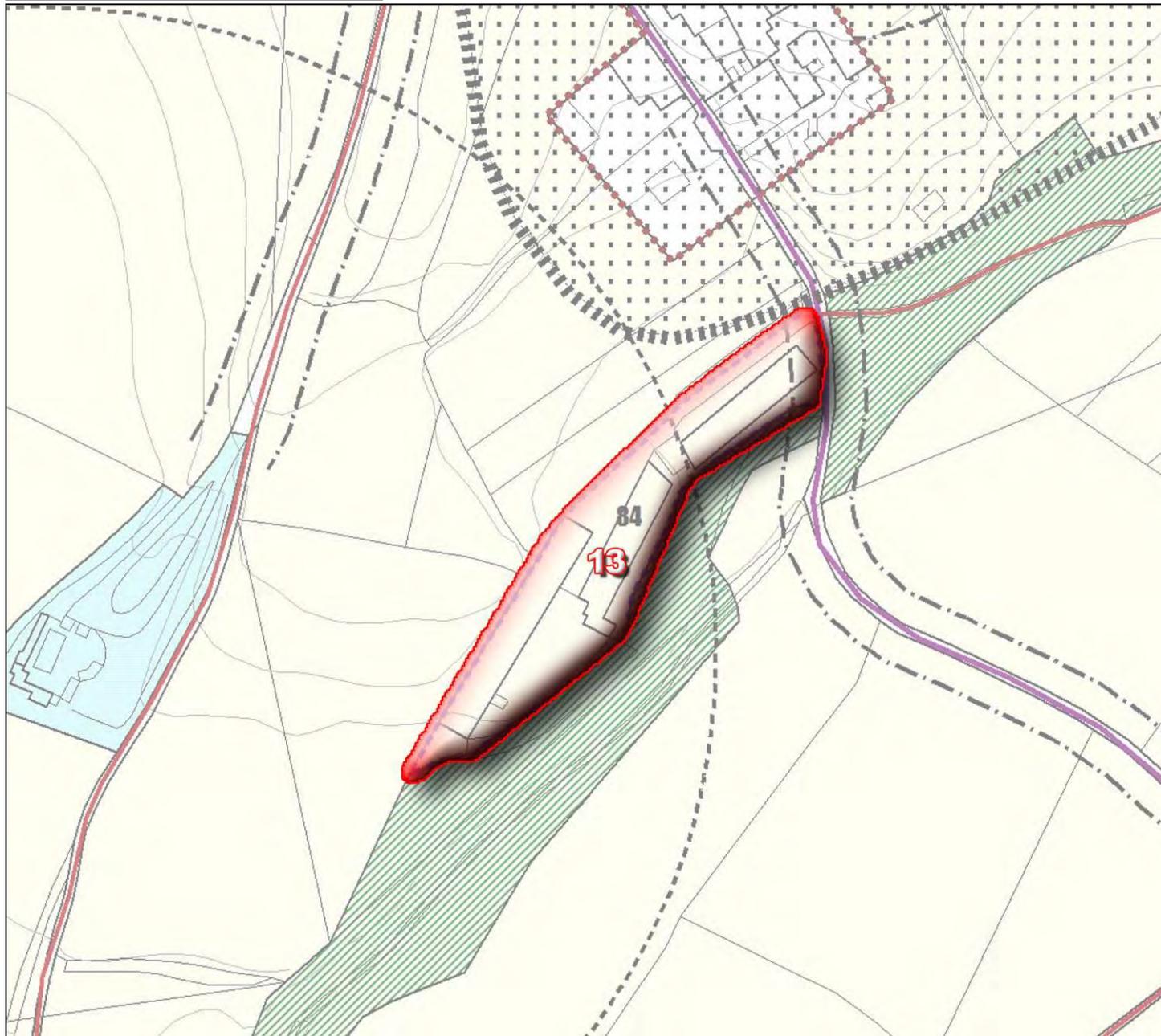
DATA: 05/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 197, 200, 250, 251, 254, 307, 325 e 1073, foglio 4

OGGETTO: con inerenza alle previsioni sostanziate nel comparto assoggettato a normativa particolareggiata individuato al numero 84 ed introdotto dalla modifica 17 della Relazione illustrativa di variante, si chiede quanto segue.

1. Che la slp massima ammissibile nel comparto sia portata da 600 mq a 900 mq.
2. La possibilità di prevedere più unità abitative.
3. Che non sia richiesta la corresponsione, o la monetizzazione, dello standard urbanistico, o che quanto meno possa essere detratto il 10% del produttivo esistente.
4. Che, nel rispetto del vincolo edificatorio entro il sedime dei fabbricati esistenti, siano estese le pertinenze del comparto 84 all'intera proprietà funzionalmente alla sistemazione delle opere pertinenziali ed accessorie (autorimesse, piscine, recinzioni, strade, eccetera).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: quanto all'oggetto dell'osservazione non risulta accoglibile in ordine alle prescrizioni della Provincia di Brescia espresse in sede di richiesta di parere di compatibilità della variante in disamina al PTCP, attraverso cui l'ente sovraordinato dispone lo stralcio delle puntuali previsioni di variante di cui al comparto 84 in *Ambito rurale di salvaguardia ambientale e di valorizzazione culturale*.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 14

RICHIEDENTE: DEWERE Karin Berhe M., presidente del consiglio di amministrazione di DAM srl

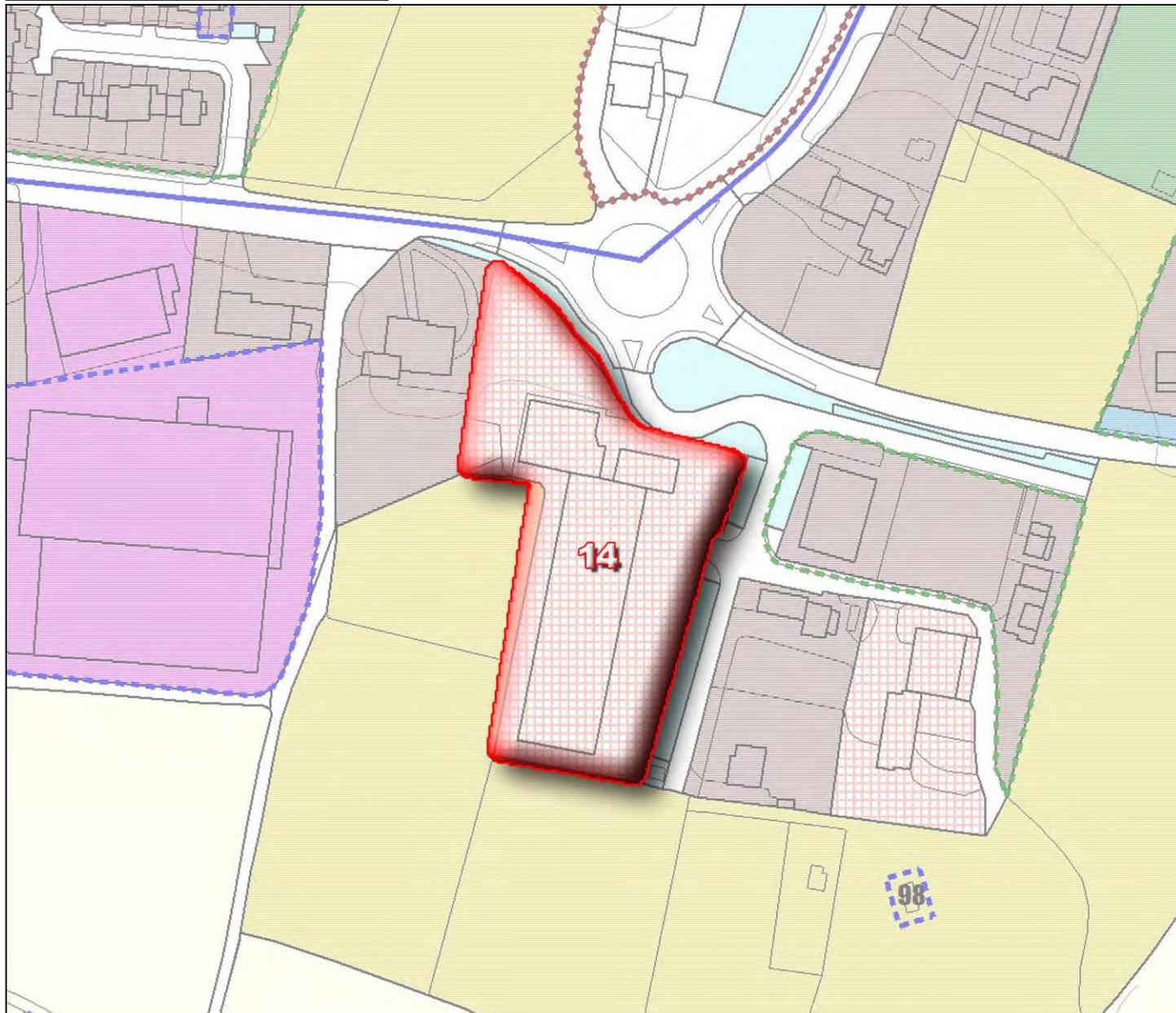
PROTOCOLLO: n° 693

DATA: 05/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 1070, foglio 1

OGGETTO: si chiede la possibilità di implementare di ulteriori 600 mq di superficie coperta la potenzialità edificatoria di una realtà produttiva esistente sita sui mappali in oggetto, azionata dal PGT vigente e da quello adottato ed in salvaguardia come tessuto edilizio di trasformazione.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: premesso che le aree in oggetto non sono state interessate da azioni puntuali di variante e preso parimenti atto delle esigenze aziendali, si rileva che le attività di che trattasi sono assoggettate ai disposti di cui all'articolo 4.10 delle NTA del PGT. Il PGT individua con tali aree le realtà in tutto o in parte produttive inserite in un contesto prevalentemente residenziale, determinando episodi conurbativi che il progetto di Piano intende risolvere mediante azioni puntuali di riconversione in assonanza ai contenuti del PdR per il tessuto urbano residenziale consolidato. In tal senso, nel rispetto dei diritti regolarmente acquisiti con l'edificazione pregressa delle attività esistenti, la norma di riferimento fa salve le realtà le cui lavorazioni risultino compatibili con gli usi residenziali. Ciò considerato, la richiesta di cui alla presente osservazione di ammettere ulteriori incrementi delle attività esistenti in luogo delle previsioni di riconversione auspiccate dal PGT contrasta con gli obiettivi di Piano dichiarati con l'individuazione e la regolamentazione del tessuto edilizio di trasformazione stesso. Pertanto, con specifico riferimento alle caratteristiche dei siti e del loro contesto di inserimento, non si ritiene di procedere all'integrazione del Piano con le norme in deroga richieste.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 15

RICHIEDENTE: MARENDA Giandomenico

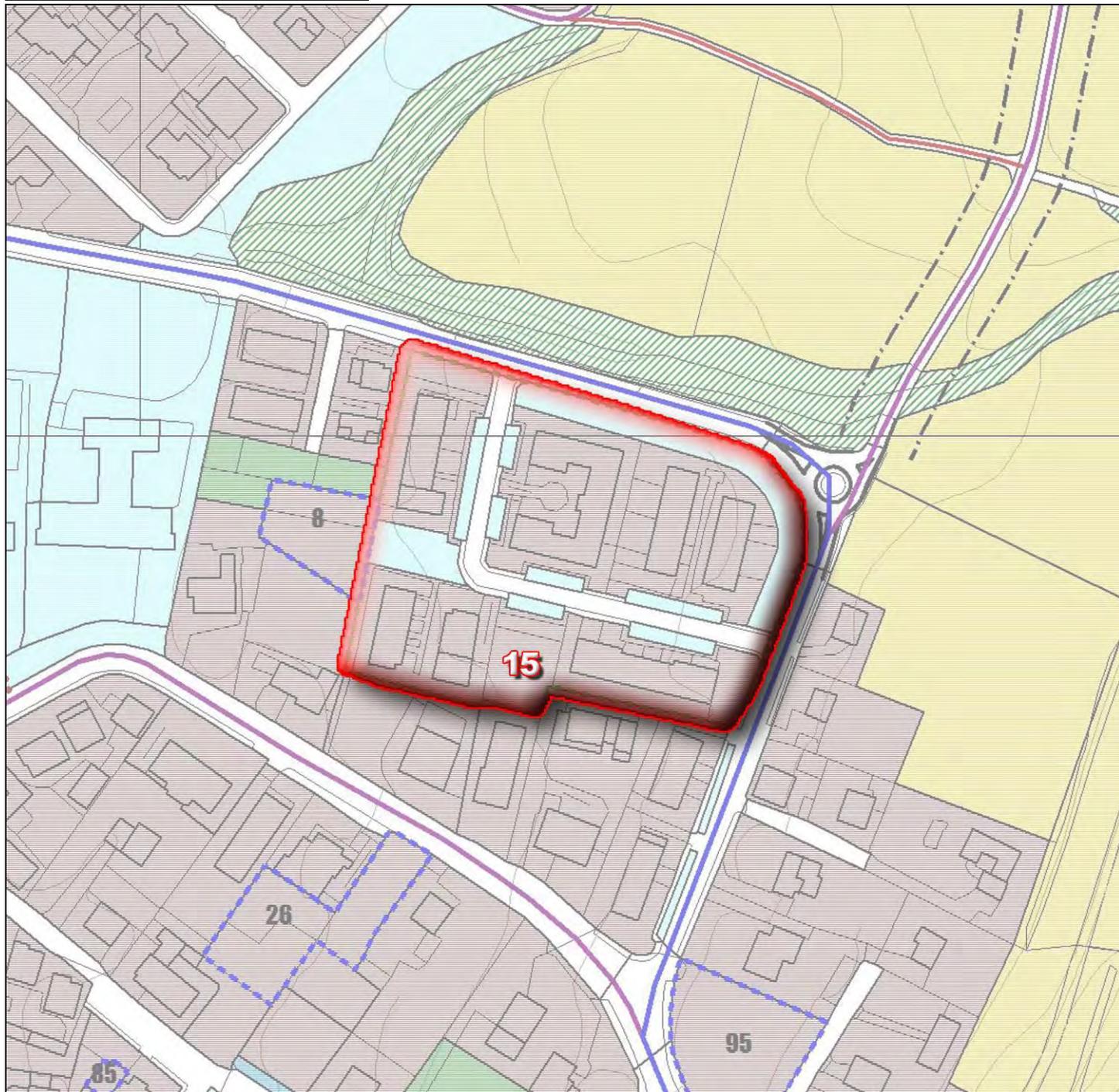
PROTOCOLLO: n° 731

DATA: 07/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 3879, foglio 5

OGGETTO: si chiede l'aggiornamento delle cartografie di Piano prendendo atto dello stato di attuazione di un comparto assoggettato a pianificazione attuativa convenzionata, con conseguente possibilità presso le aree di proprietà di procedere all'edificazione diretta di un nuovo edificio residenziale di circa 120 mq slp.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: preso atto dei contenuti dell'osservazione si ritiene di aggiornare le cartografie operative di riferimento in ragione dell'effettiva decadenza dei vincoli convenzionali, con contestuale assoggettamento delle aree precedentemente ricomprese entro il perimetro previgente ai disposti di cui agli articoli di riferimento secondo l'azzoneamento del PGT adottato ed in salvaguardia. Le possibilità di intervento presso le aree di proprietà saranno pertanto definite dalle norme generali di Piano e di zona, in base a tale azzoneamento.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione parzialmente accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 16

RICHIEDENTE: SCALFI Fulvio

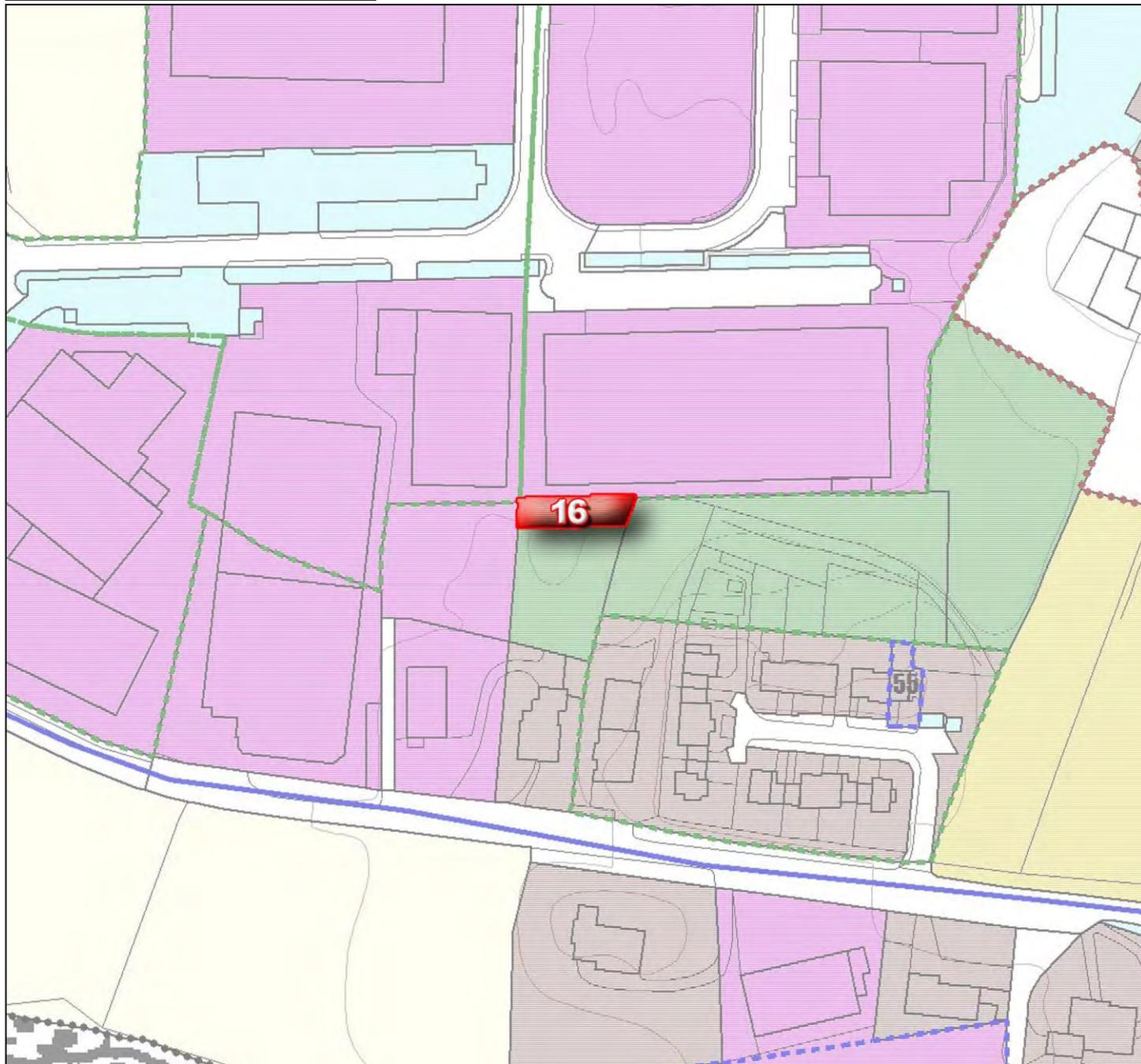
PROTOCOLLO: n° 732

DATA: 07/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 1089, foglio 1

OGGETTO: si chiede la modifica della destinazione urbanistica di parte delle aree in oggetto da verde privato a produttivo consolidato funzionalmente alla realizzazione di un'area di transito per automezzi a connessione di attività artigianali esistenti, così da evitare il transito dei mezzi su infrastrutture viarie pubbliche.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si premette che la classificazione a verde privato di parte delle aree di cui al mappale 1089 è stata introdotta dal PGT adottato ed in salvaguardia in virtù della richiesta di cui al protocollo 5680 del 30/11/2015, sostanziata nella modifica 18 della Relazione illustrativa del PGT in variante. Ciò premesso, preso atto dei contenuti di cui alla presente osservazione, non si ritiene ammissibile procedere ad ammettere sui siti l'incedere del tessuto produttivo ad erosione dell'ambito a verde privato in virtù della funzione di filtro svolto indirettamente dalle aree, site in zone a potenziale commistione urbanistica, in applicazione delle norme di cui all'articolo 4.12 delle NTA.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 17

RICHIEDENTE: CONTER Giorgio

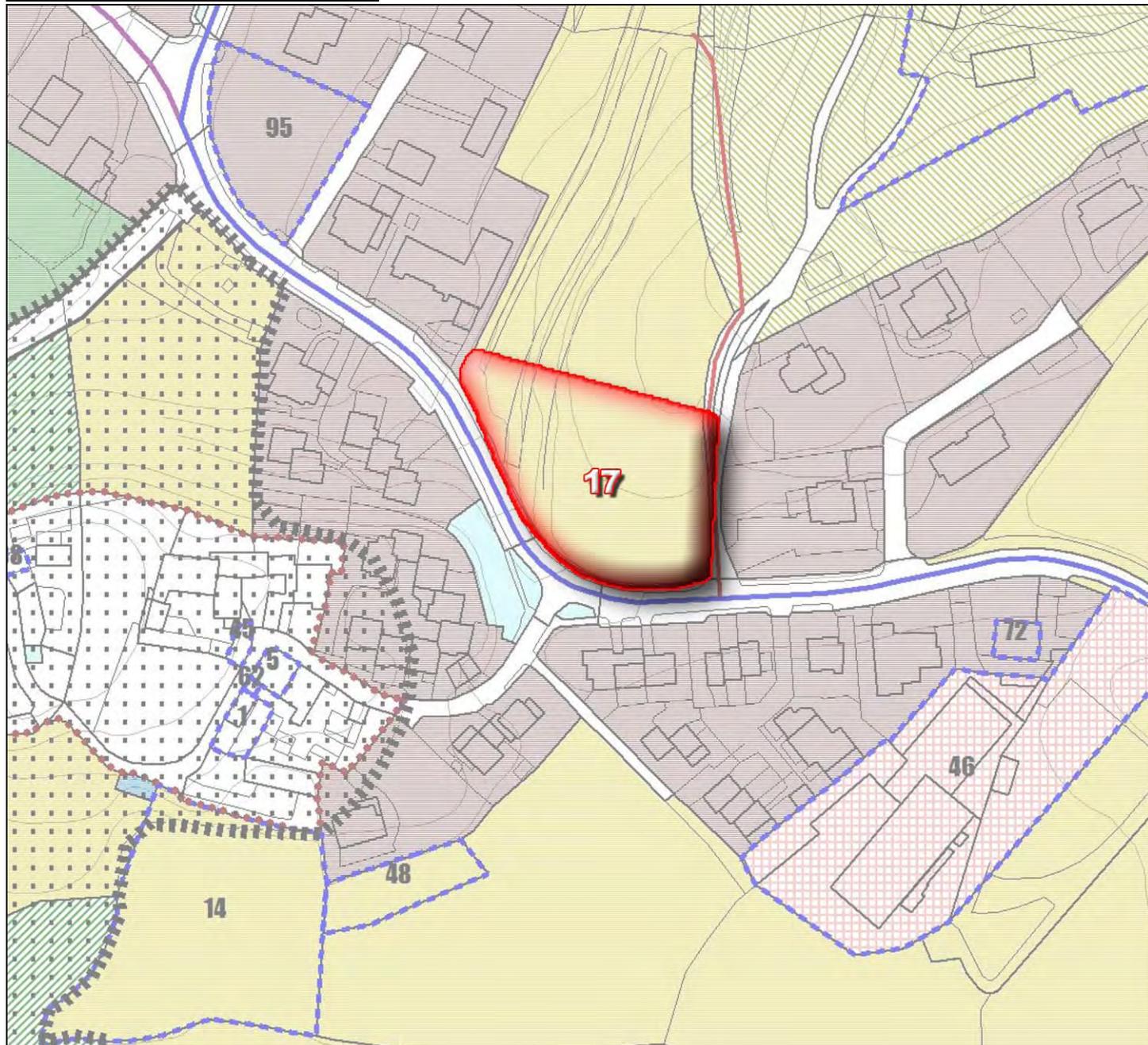
PROTOCOLLO: n° 733

DATA: 07/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 4447 (parte), foglio 1

OGGETTO: si chiede la possibilità di edificare ai fini residenziali 250 mq slp in aree individuate come ambiti rurali di tutela dell'abitato dal PGT adottato ed in salvaguardia, come già ammesso dal Piano per situazioni analoghe.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si premette che gli immobili richiamati constano essere già stati oggetto di istanza dai contenuti analoghi a quanto richiesto attualmente in sede di osservazione, seppure le potenzialità richieste in questa sede siano di minore entità (250 mq slp in luogo di 500 mq slp); si tratta dell'istanza di cui al protocollo n. 5612 del 30/11/2015. In sede di analisi dei contributi avanzati alla pubblica Amministrazione precedentemente all'avvio della variante al PGT, quanto proposto con la predetta richiesta veniva ritenuto non accoglibile in relazione ai vincoli imposti – in particolare – dalla LR 31/2014, nonché in relazione all'appartenenza dei siti (compreso il mappale 4447) – in particolare – agli ambiti agricoli di interesse strategico definiti dal PTCP vigente. Dato il permanere, anche attualmente, delle medesime condizioni dirimenti e puntualizzando che le previsioni puntuali di Piano sostanziate in comparti soggetti a normativa particolareggiata in ambito agricolo non sono strumentali alla deroga delle norme e delle previsioni sovraordinate, non si ritiene ammissibile quanto richiesto.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 18

RICHIEDENTE: MORI Giovanni, legale rappresentante di MORI.FIN srl

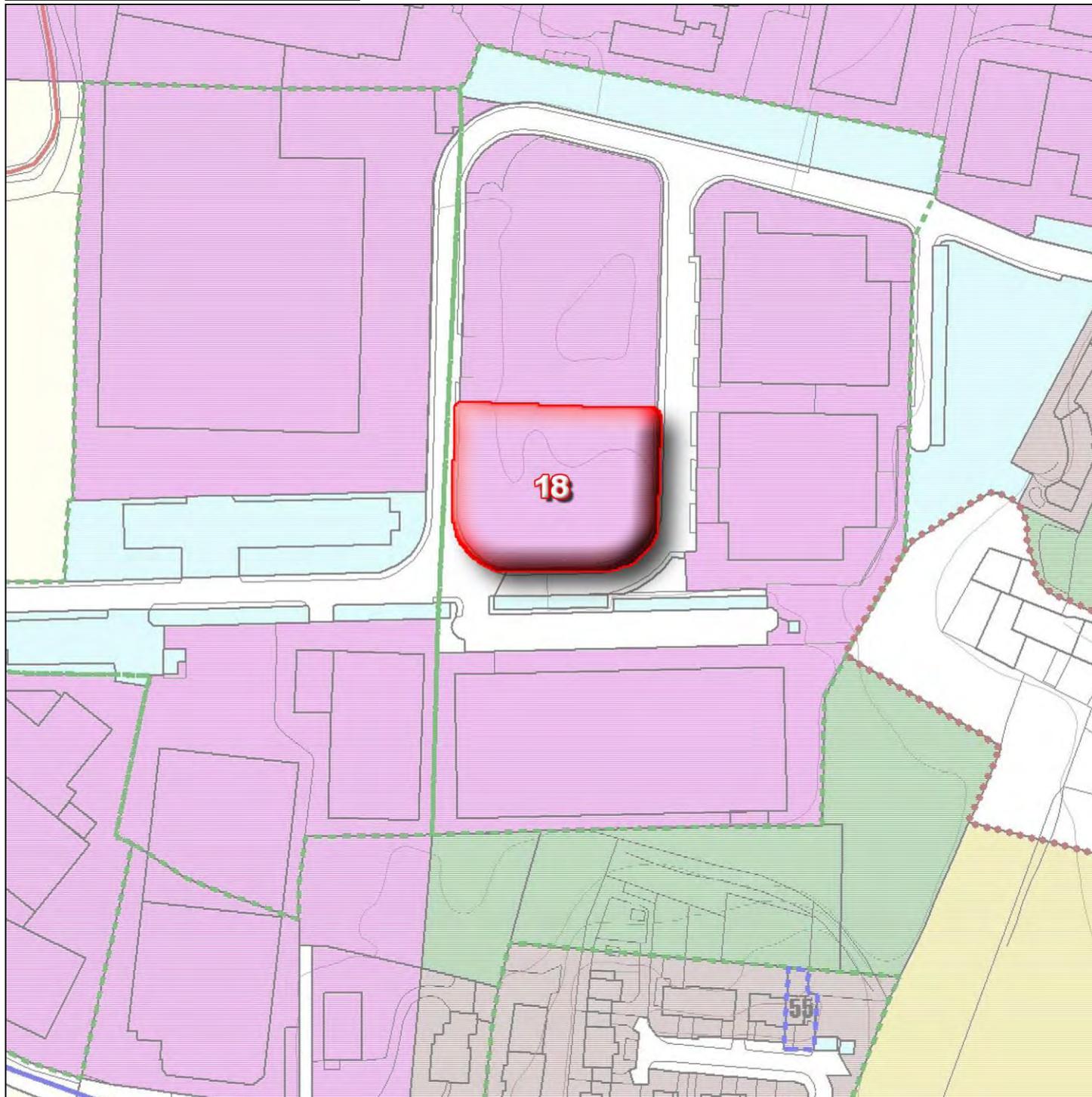
PROTOCOLLO: n° 734

DATA: 07/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 1049 e 1116, foglio 1

OGGETTO: con specifico riferimento a necessità individuali riferite ad un progetto di nuova costruzione di un edificio produttivo di circa 1.247 mq slp, in fase di realizzazione, si chiede la modifica VI alinea del comma 4 dell'articolo 1.15 delle NTA elevando a 1.500 mq la soglia di slp assoggettabile di norma a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si premette che i disposti normativi di merito non sono stati oggetto di modifica in seguito alla presente variante; ciò premesso, le quote definite dalla norma in disamina sono ritenute congrue nella misura stabilita dal PGT vigente e confermata dalle NTA del PGT adottato ed in salvaguardia.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 19

RICHIEDENTE: BERSANINI Paolo

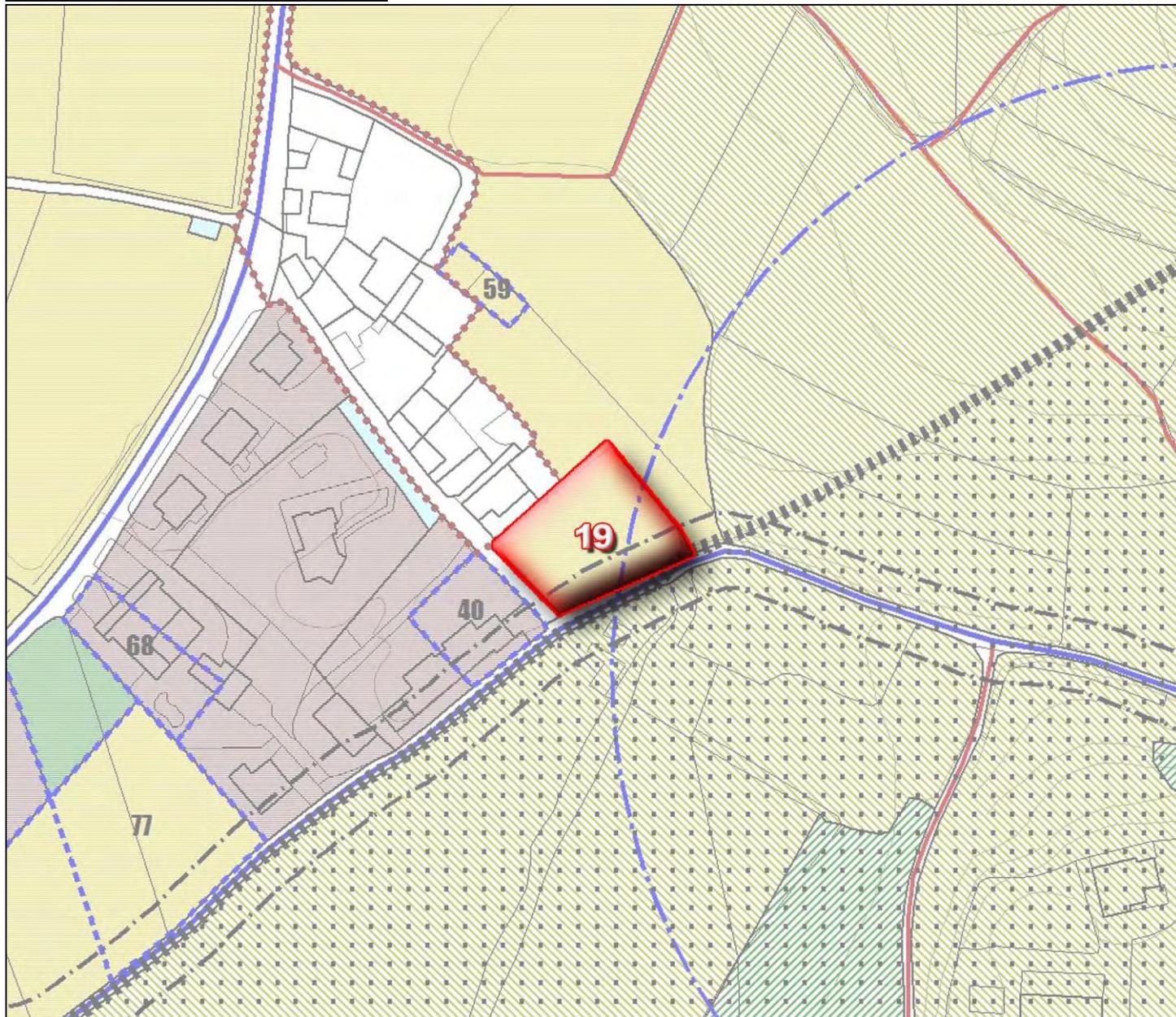
PROTOCOLLO: n° 735

DATA: 07/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 639, foglio 1

OGGETTO: si chiede la possibilità di costruire un nuovo locale di circa 25-30 mq, con funzione di ricovero attrezzi, su aree classificate dal PGT adottato ed in salvaguardia come *Ambiti rurali di tutela dell'abitato*.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si premette che le aree all'oggetto dell'osservazione sono state coinvolte dalla modifica d'ufficio 1 illustrata nella relazione di variante, finalizzata – nella fattispecie puntuale degli immobili in disamina – all'eliminazione dei terreni agricoli dal perimetro del NAF. Ciò premesso si ritiene che quanto richiesto con la presente osservazione sia coerente con le politiche territoriali locali indirizzate al mantenimento ed alla valorizzazione territoriale mediante la manutenzione dei suoli, cui le concessioni puntuali di edificare volumi accessori per lo stoccaggio di utensili e mezzi anche in deroga alle norme generali di Piano sono connesse e già integrate nella metodologia pianificatoria dello strumento urbanistico comunale. Si propone pertanto di integrare le previsioni di Piano relative alle aree in oggetto mediante l'individuazione di un ulteriore comparto assoggettato a normativa particolareggiata che ammetta la realizzazione di un edificio accessorio da destinare al ricovero di attrezzature per la manutenzione e la cura dei fondi, realizzabile con titolo abilitativo semplice ed in aderenza alle edificazioni esistenti; tale manufatto non potrà avere SC superiore a 30 mq ed altezza superiore a 2,50 m, in analogia ad altre casistiche contemplate dal PGT in variante (cfr. modifica 44 della Relazione illustrativa di variante).

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione parzialmente accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 20

RICHIEDENTE: LOMBARDI Andrea

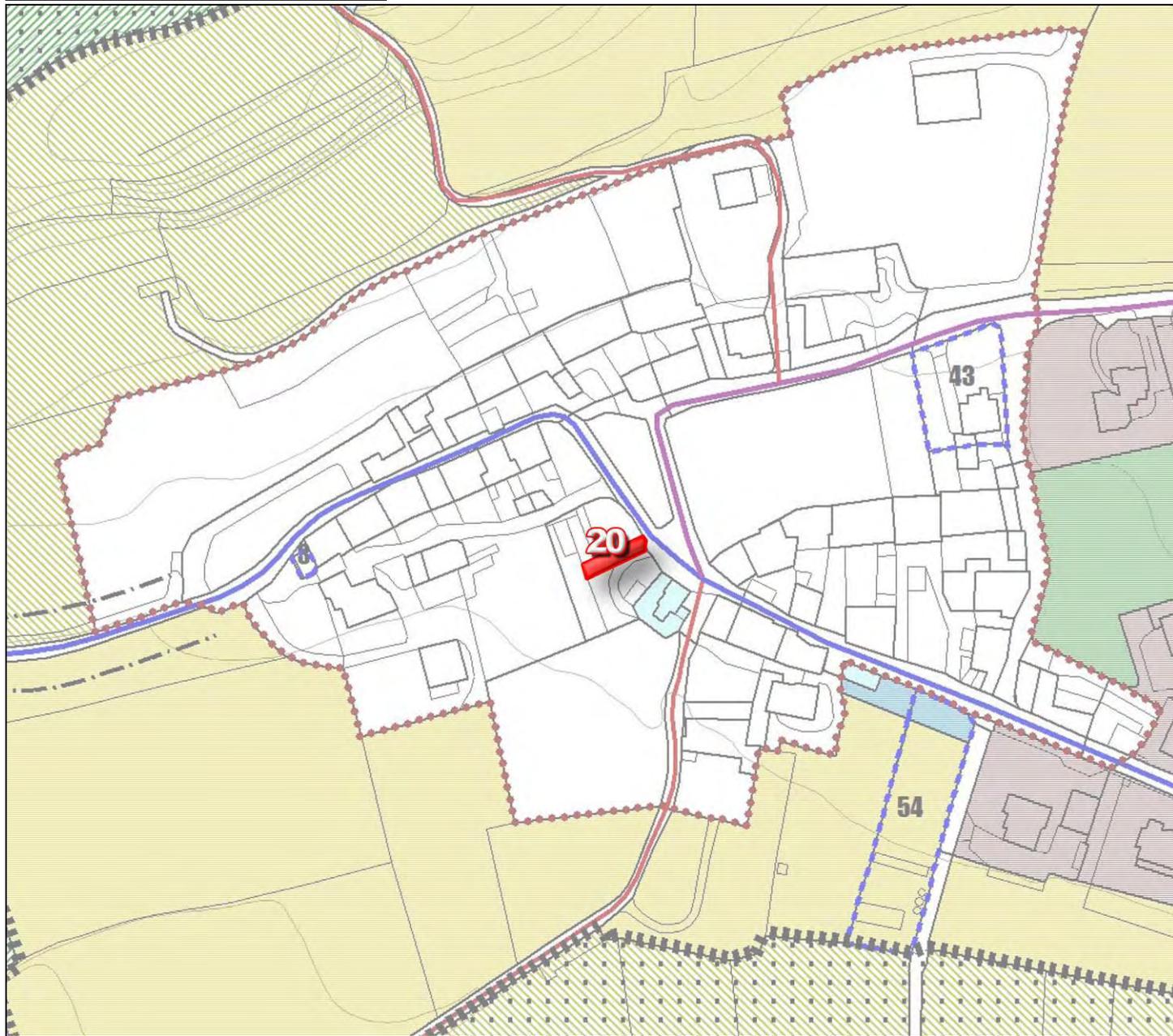
PROTOCOLLO: n° 736

DATA: 07/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 2247 e 4746, foglio 1

OGGETTO: funzionalmente a necessità logistiche connesse alla propria attività di autotrasportatore autonomo, con mezzo pesante proprio, si chiede la possibilità di utilizzare una parte di almeno 100 mq delle aree in oggetto, già recintate ed accessibili, per il parcheggio del veicolo da lavoro.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si premette che le aree all’oggetto dell’osservazione sono state coinvolte dalla modifica d’ufficio 1 illustrata nella relazione di variante, finalizzata – nella fattispecie puntuale degli immobili in disamina – allo stralcio dal perimetro del NAF di azzonamenti di tipo agricolo. Ciò premesso si evidenzia che le particelle catastali in oggetto risultano sottoposte alla disciplina di cui all’articolo 4.8 “Nuclei di Antica Formazione” delle NTA del PGT, i cui disposti generali ammettono l’utilizzo delle aree pertinenziali per parcheggi pertinenziali a funzioni ed attività ammesse ed ammissibili. L’attività di autotrasportatore autonomo appartiene al settore economico professionale “trasporti e logistica”, attività di tipo terziario-commerciale. Considerando il limitato impatto attendibile in relazione alla ridotta dimensione delle aree e dei veicoli ivi parcabili, con riferimento agli imperativi di tutela e salvaguardia del tessuto edilizio di matrice storica si ritiene di sancire l’ammissibilità dell’uso dei suoli richiesto attraverso disposizioni particolari presso gli immobili del NAF di riferimento.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta

OSSERVAZIONE: n. 21

RICHIEDENTE: TONOLI Giorgio

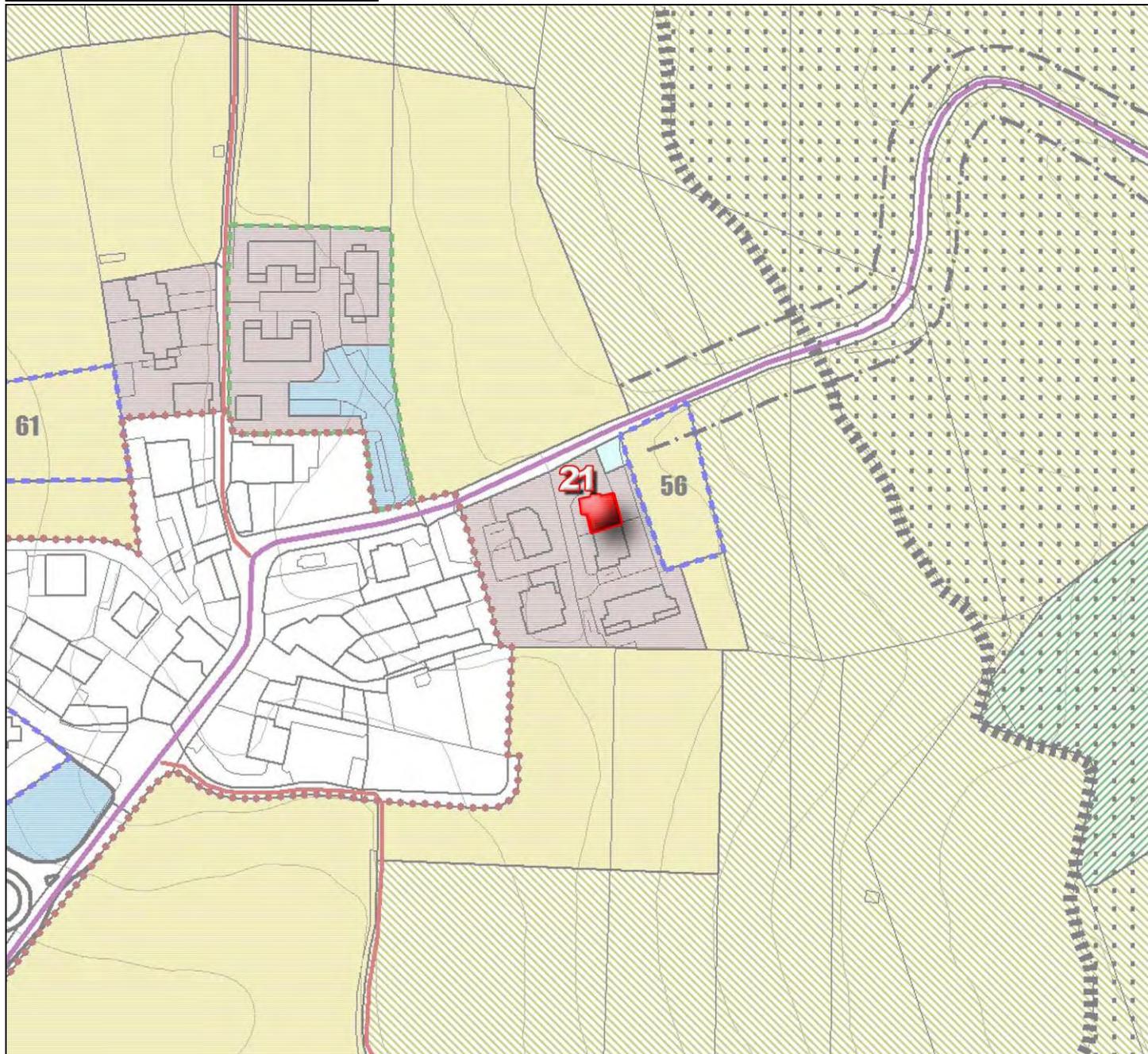
PROTOCOLLO: n° 741

DATA: 08/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 4385, foglio 10

OGGETTO: si chiede la possibilità di sopralzare di un ulteriore piano un fabbricato esistente – avente un solo piano fuori terra - compreso in *Ambiti residenziali consolidati*.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: gli immobili in oggetto sono subordinati, sia dal PGT vigente che da quello in variante adottato ed in salvaguardia, ai disposti di cui all'articolo 4.9 "Ambiti residenziali consolidati", i cui contenuti non vietano a priori quanto richiesto con l'osservazione, nel rispetto – in particolare – dei parametri di cui al comma 6. Rilevato che le necessità di potenziamento della ricettività residenziale manifestate con l'osservazione sono coerenti con gli obiettivi delle politiche territoriali di adeguamento ed ottimizzazione del tessuto urbano consolidato e con il contesto di inserimento delle preesistenze, coerentemente con la ratio urbanistica del PGT vigente e di variante, si ritiene ammissibile la predisposizione di previsioni in deroga agli indici di edificabilità, prevedendo la possibilità di procedere al sopralzo del fabbricato esistente per un un ulteriore piano fuori terra, comunque nel rispetto dell'altezza massima di zona e della superficie coperta esistente, in accoglimento della richiesta puntuale.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 22

RICHIEDENTE: TONOLI Giancarlo

PROTOCOLLO: n° 742

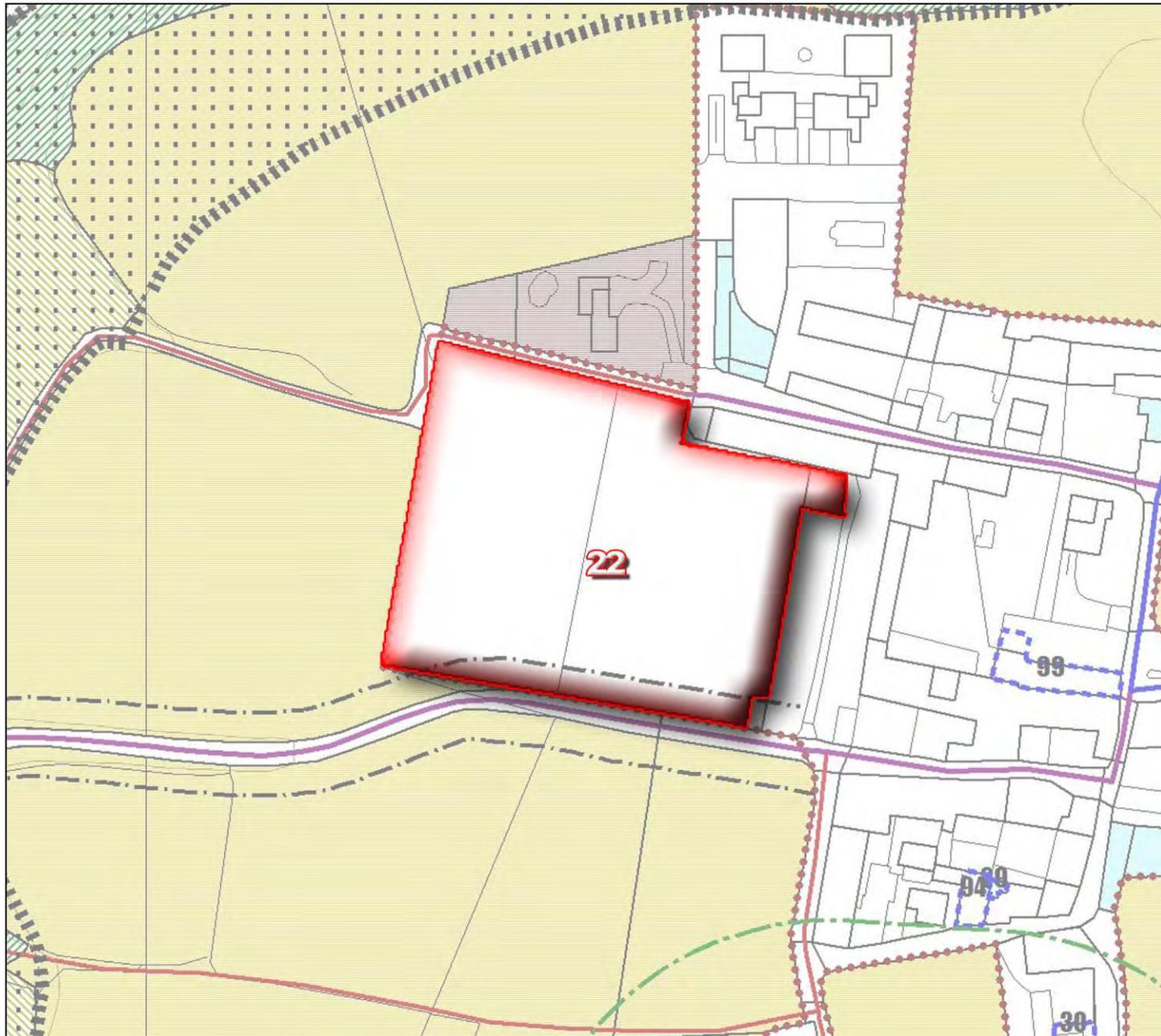
DATA: 08/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 4250, foglio 1

OGGETTO: presso aree inedificate ricomprese in un brolo di matrice storica del NAF di Longavina e limitrofe al territorio rurale, si chiede la possibilità di realizzare, per esclusive finalità private:

1. un campo da addestramento e lavoro equestre delle dimensioni di 35 m x 50 m recintato con staccionata in legno di tipo tradizionale;
2. tre aree per la stabulazione dei cavalli, recintate con staccionate in legno di tipo tradizionale;
3. un paddock esterno e zona di riposo con struttura in legno delle dimensioni di 4 m x 5 m ed altezza media pari a 2,50 m.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si premette che le aree all'oggetto dell'osservazione sono state coinvolte dalla modifica d'ufficio 1 illustrata nella relazione di variante, finalizzata – nella fattispecie puntuale degli immobili in disamina – allo stralcio dal perimetro del NAF di azionamenti di tipo agricolo. Ciò premesso, in relazione alle caratteristiche dimensionali, morfologiche, localizzative ed intrinseche dei siti, si ritiene che le proposte avanzate siano compatibili ed ammissibili mediante previsioni puntuali e dettagliate ad integrazione delle norme di zona, secondo la prassi pianificatoria alla base del PGT vigente e confermata nel PGT in variante, attuabili mediante titolo abilitativo convenzionato.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 23

RICHIEDENTE: RONCADORI Stefano, amministratore unico della R.Metal srl

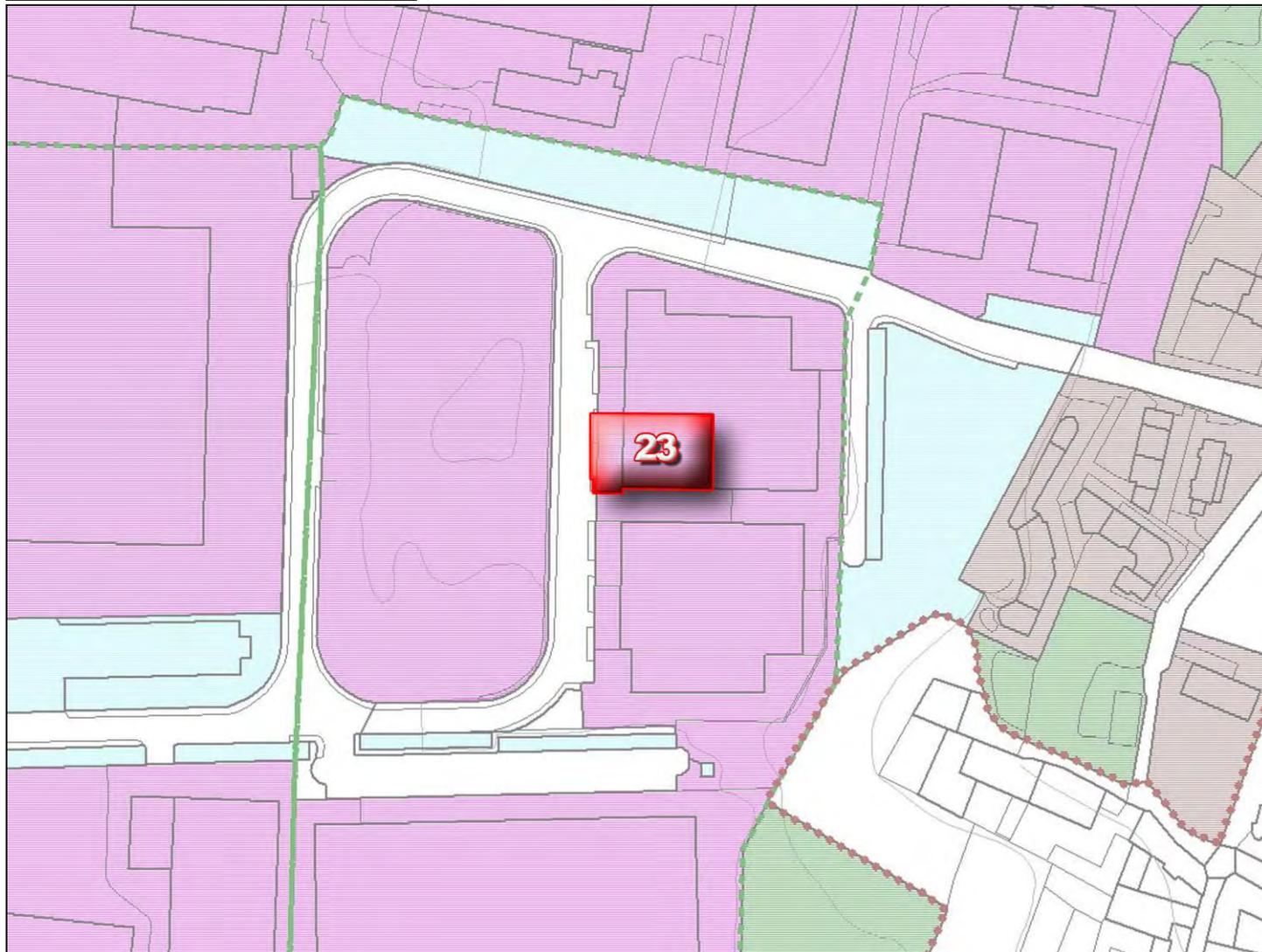
PROTOCOLLO: n° 748

DATA: 08/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 1084, subalterni 18 e 19, foglio 1

OGGETTO: si chiede la deroga ai disposti di cui all'articolo 4.13 "Ambiti produttivi consolidati", comma 4 (attività di lavorazione escluse) al fine di destinare un fabbricato esistente ad attività di messa in riserva e recupero di rifiuti non pericolosi, per il potenziamento e lo sviluppo dell'attività societaria, regolarmente autorizzata ed in esercizio presso edifici adiacenti.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: la variante in oggetto non ha mutato i contenuti dell'articolo 4 dell'articolo 4.13 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, che dispone l'esclusione – fra il resto - di "(...) fonderie di alluminio, fonderie di ghisa, inceneritori, concerie, cartiere, raffinerie di metalli, impianti chimici o petrolchimici, pressofusione di alluminio, stampaggio a caldo di ottone o sue leghe, attività di recupero di cui al punto 3.2.3 lettera A del D.M. 5.2.1998, decapaggio dei metalli, burattatura, centrali termoelettriche, acciaierie, trattamento di rifiuti solidi ed assimilabili agli urbani e dei liquami e cernita e deposito stracci, altre attività di recupero (materiali ferrosi, rifiuti speciali non pericolosi ecc), stampaggio guarnizioni in gomma e lavorazione della gomma, verniciature industriali, impianti di produzione asfalti e/o trattamento di prodotti assimilabili (...)" dalle attività ammissibili di norma presso gli Ambiti produttivi consolidati del PGT. Il controllo puntuale delle attività insediabili sul territorio ai fini della salvaguardia ambientale e della salute umana è caposaldo imprescindibile delle politiche territoriali dell'Amministrazione comunale; in tal senso, la posizione del Comune rispetto al tema delle attività artigianali/industriali non ammesse di norma sul territorio comunale non è mutata. Ciò premesso, la situazione specifica per l'attività in oggetto risulta differente, in quanto legittimata da idonea autorizzazione puntuale. Con riferimento all'autorizzazione di merito e alle tipologie della lavorazione autorizzate, si ritiene ammissibile a livello puntuale l'utilizzo dell'intero corpo di fabbrica esistente per lo svolgimento delle attività, che saranno comunque vincolate alle prassi ed alle autorizzazioni sovraordinate, ed a condizione che le stesse siano limitate al trattamento di rifiuti non pericolosi. Per quanto sopra svolto, si ritiene ammissibile l'accoglimento dei contenuti dell'osservazione mediante previsioni puntuali integrativi delle norme generali di Piano.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 24

RICHIEDENTE: BENTIVOGLIO Giorgio

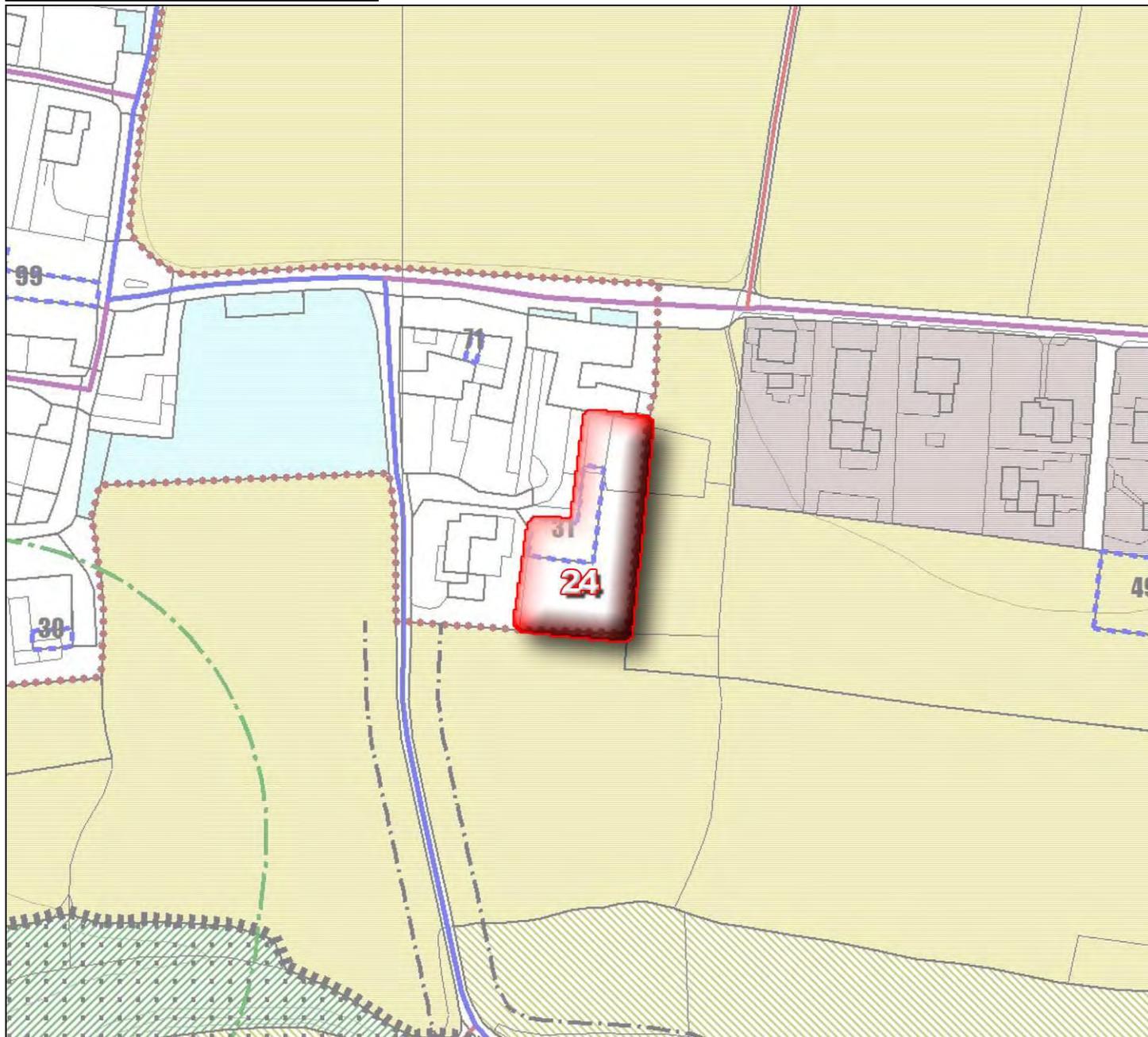
PROTOCOLLO: n° 750

DATA: 08/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 11, 2290, 2291, 4715, 4716, 4717, foglio 1

OGGETTO: si chiede la modifica di previsioni puntuali in deroga presso il NAF di Longavina, sostanziate nel PGT vigente con il comparto n. 31 – confermato dal PGT di variante -, del quale si chiede lo spostamento al limite orientale del NAF medesimo, onde distaccare le future edificazioni dai confini di proprietà e dagli altri edifici, nonché permettere l'edificazione di 4 edifici unifamigliari, collegati da porticati, per una volumetria di 2.484 mc.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: le norme particolareggiate relative al comparto in oggetto sono regolamentate dal comma 29 dell'articolo 4.8 delle NTA vigenti, confermato senza modifiche nel corpus normativo di variante. Per tale comparto il PGT prevede la possibilità di edificare una superficie coperta pari a 414 mq per un'altezza massima pari a 2 piani, stimando pertanto la potenzialità massima in 828 mq slp, equivalenti a 2.484. Preso atto che la proposta avanzata con l'osservazione in disamina rispetta il peso insediativo definito dalla norma di riferimento, si ritiene ammissibile procedere ad un'ridelimitazione del comparto vigente al fine di consentire una razionale distribuzione degli edifici entro la proprietà. Si ricorda comunque che la proposta planivolumetrica progettata sarà valutata dalla competente Commissione per il paesaggio, che si esprimerà nel merito del corretto inserimento delle previsioni rispetto al contesto.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 25

RICHIEDENTE: ZOTTI Fabio

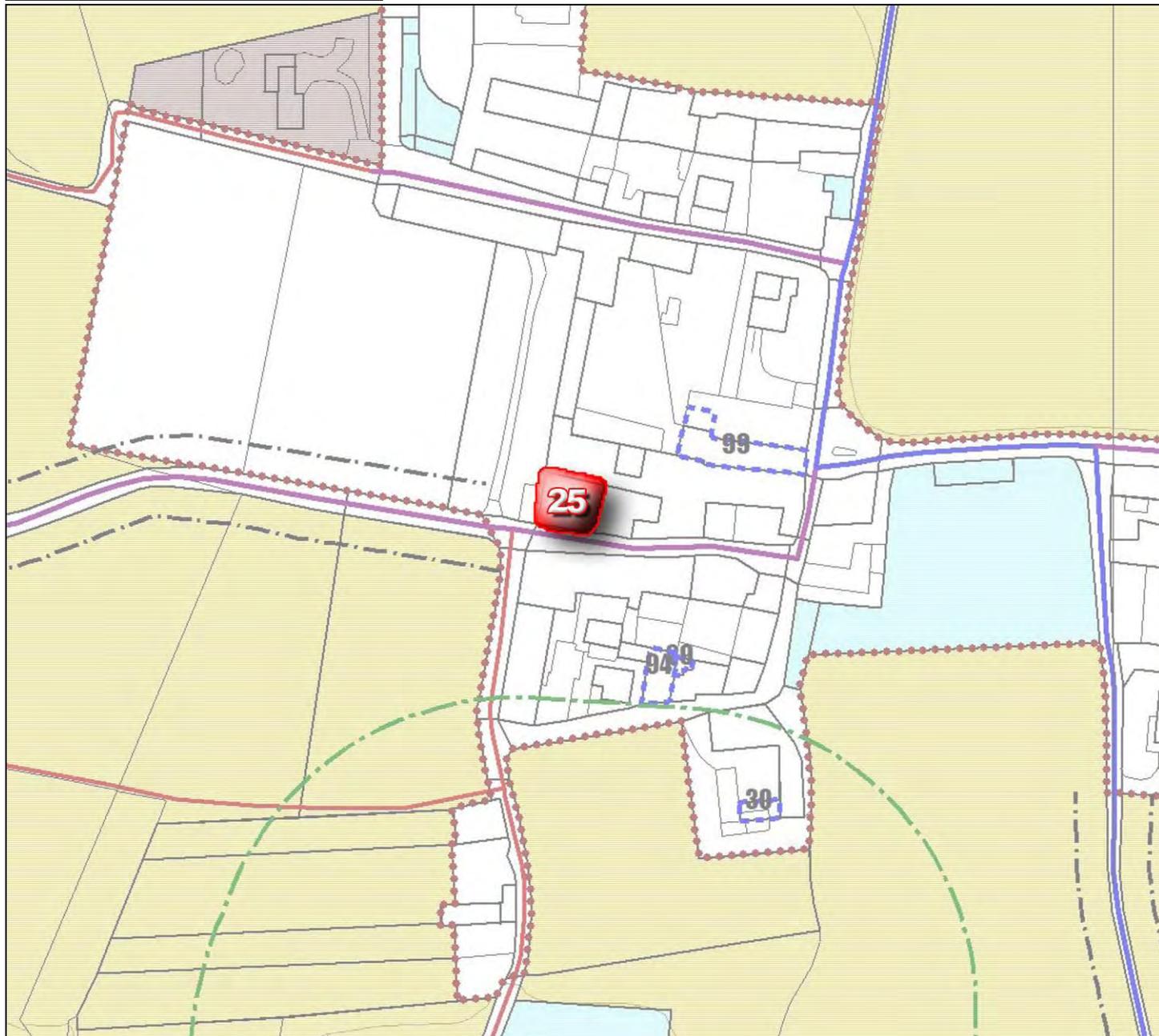
PROTOCOLLO: n° 751

DATA: 08/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 2033, subalterno 6, foglio 4

OGGETTO: si chiede la possibilità di edificare un portico - di 5 m x 7 m - aderente ad un muro di cinta presso il nucleo antico di Langavina, funzionalmente a necessità di ricovero di autovetture. Si esprime la volontà di procedere al ripristino del portico originario dell'edificio principale a compensazione dell'accoglimento di quanto richiesto.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: date le caratteristiche delle strutture originarie e superstiti a delimitazione del cortile ove viene proposta la realizzazione della copertura accessoria, quanto proposto si ritiene accoglibile in virtù della coerenza con i luoghi e con la metodologia pianificatoria particolareggiata presso i NAF del comune. Tenendo conto che il ripristino delle condizioni originarie dell'edificio storico è altresì obiettivo prioritario del progetto di Piano, si ritiene di integrare le previsioni puntuali del PGT ammettendo la realizzazione di una struttura da realizzarsi coerentemente con le norme prestazionali di cui all'articolo 4.8 delle NTA. La realizzazione di tale struttura, subordinata dunque al ripristino del portico originario dell'edificio principale, sarà ammessa nel rispetto della tutela delle murature a recinzione della corte e della localizzazione a ridosso dell'angolo sud-est delle pertinenze stesse, prevedendo due lati aperti ed un'altezza inferiore al punto più basso del predetto muro di cinta, onde evitare la percezione del nuovo elemento dalla pubblica via.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 26

RICHIEDENTE: FANTONI Renzo

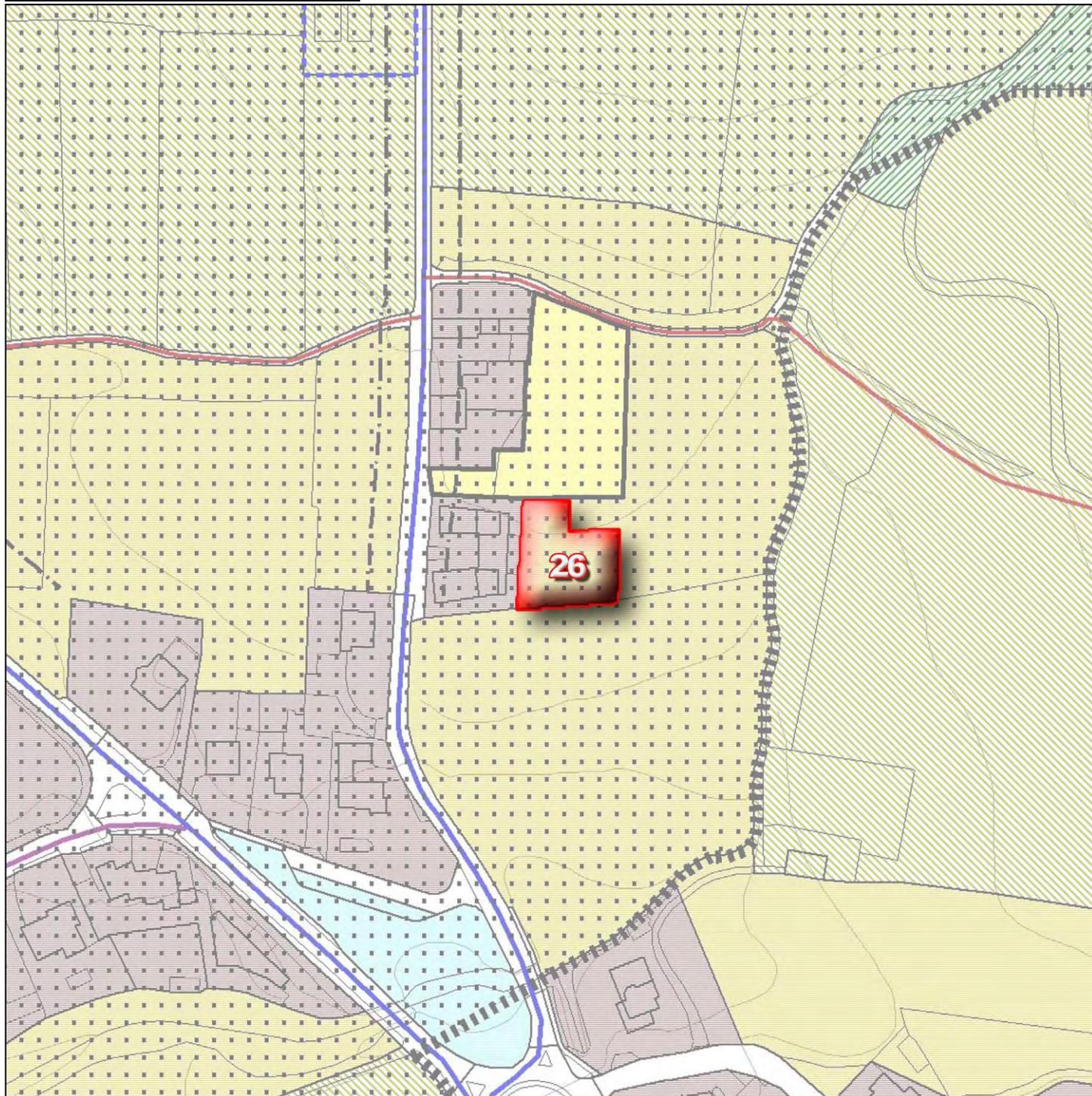
PROTOCOLLO: n° 752

DATA: 08/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 4658, foglio 105

OGGETTO: si chiede la concessione dell'edificabilità su immobili classificati dal PGT vigente, come da quello adottato ed in salvaguardia, come *Ambiti rurali di tutela dell'abitato*, a ridosso di *Ambiti residenziali consolidati*.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: le aree all'oggetto dell'osservazione sono estranee al tessuto urbano consolidato ed inedificate. La loro appartenenza agli *Ambiti rurali di tutela dell'abitato* preclude qualsiasi previsione di trasformazione che non contempli l'individuazione di un nuovo Ambito di Trasformazione, analogamente alle previsioni a nord delle aree in disamina. Ciò risulta impraticabile, in particolare, in relazione ai vincoli imposti dalla LR 31/2014 ed in relazione al fatto che una tale eventualità comporterebbe la riadozione del Piano.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta

OSSERVAZIONE: n. 27

RICHIEDENTE: PAPA Fabrizio e CAVAGNINI Claudia

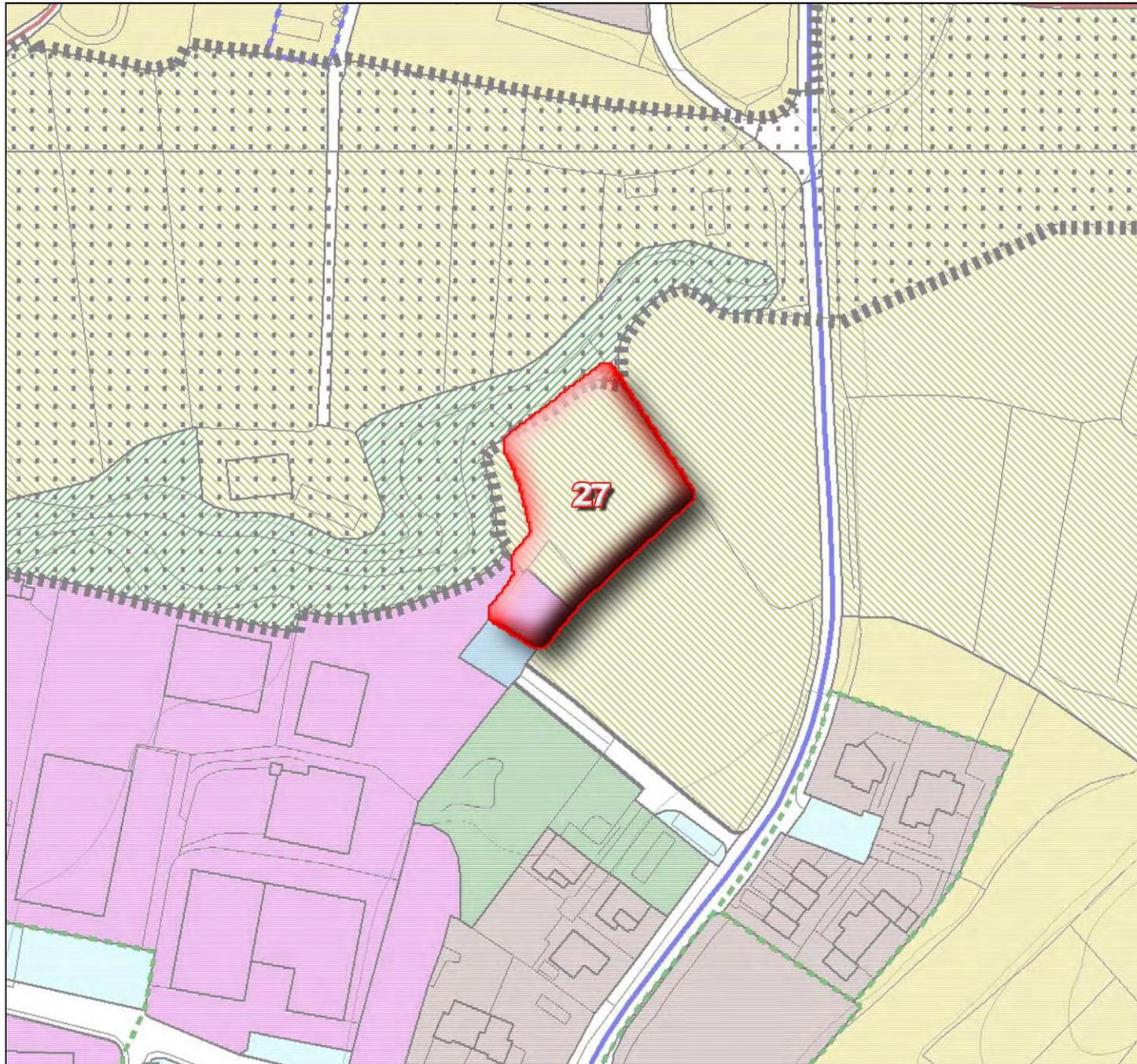
PROTOCOLLO: n° 753

DATA: 08/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 4393, foglio 1

OGGETTO: si chiede il cambio di azionamento degli immobili in oggetto, classificati dal PGT vigente come *Ambiti di salvaguardia ambientale e valorizzazione culturale*, in favore di una destinazione urbanistica produttiva.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si premette che, in esito alla richiesta di cui al protocollo comunale n. 771 del 17/02/2016, il PGT in variante ha proposto la modifica 25 di cui alla Relazione illustrativa di variante, la quale provvedeva alla rettifica – in ampliamento - dell'azionamento delle aree produttive esistenti in relazione alla consistenza delle pertinenze. Ciò premesso si rileva che i vincoli imposti dalla pianificazione di livello gerarchicamente superiore non consentono l'espansione del tessuto produttivo presso gli areali in oggetto in quanto il PTCP di Brescia annovera le aree presso gli ambiti agricoli di interesse strategico, inidonei alla destinazione urbanistica richiesta. Si ricorda in questa sede che eventuali proposte di variante funzionali alle esigenze aziendali potranno essere promosse e valutate mediante procedura ex articolo 8 del DPR 160/2010.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni espresse nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 28

RICHIEDENTE: FRANZONI Virginio e BACCOLO Giuliana

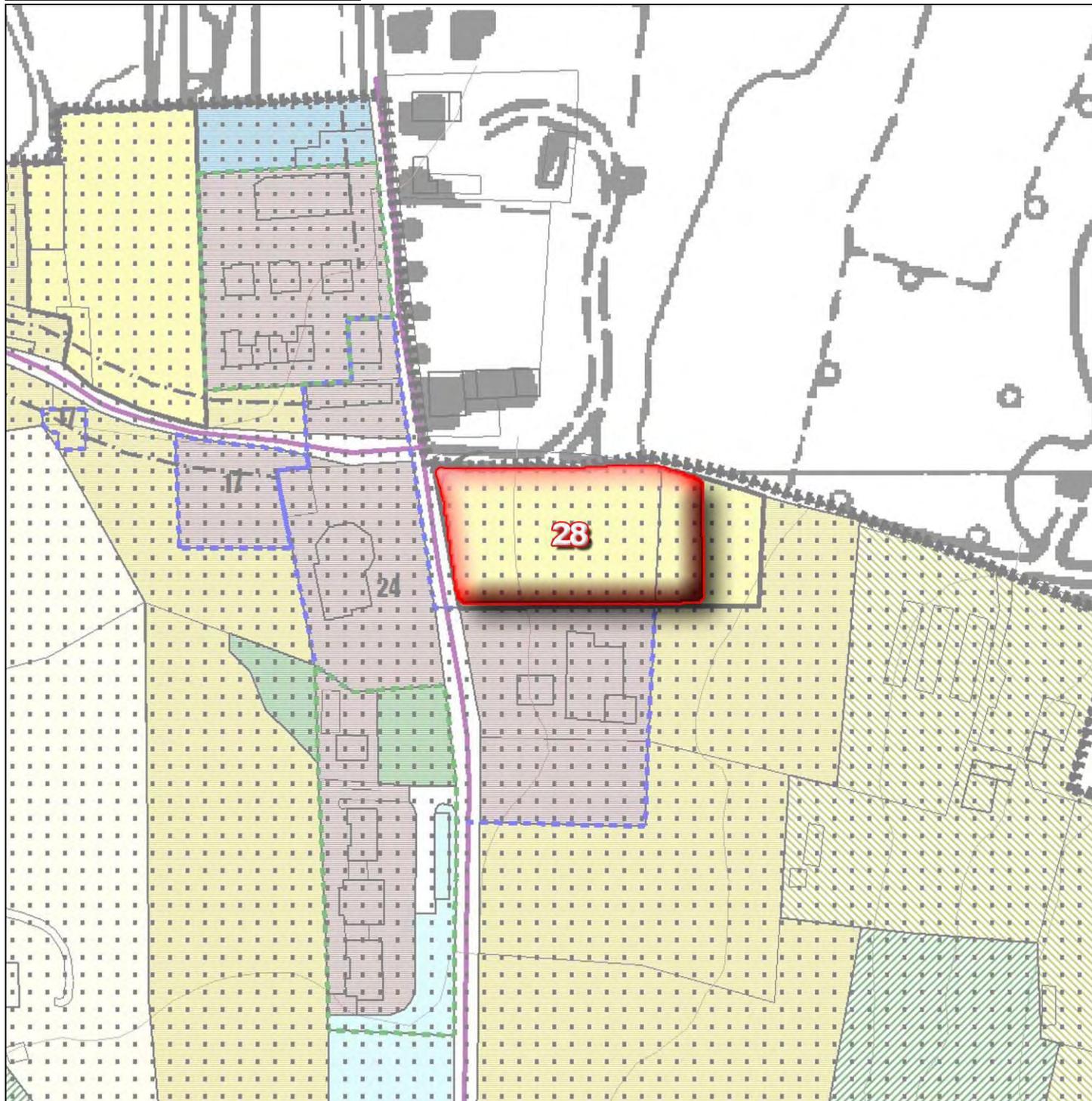
PROTOCOLLO: n° 754

DATA: 08/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 1222, 3754 e 3759, foglio 1

OGGETTO: si chiede, in caso di stralcio delle previsioni di cui alla modifica 8 della Relazione illustrativa di variante, di prevedere l'ampliamento del perimetro di edificabilità di cui alla Norma particolare della scheda di progetto dell'Ambito di Trasformazione 3 delle NTA vigenti. L'ampliamento è richiesto, nello specifico, traslando verso est, di 12 m, il limite orientale del predetto poligono edificatorio.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: date le previsioni puntuali del PGT adottato ed in salvaguardia integrate dai contenuti di merito del parere di compatibilità della variante al PTCP di Brescia vigente, si ritengono non necessarie le modifiche proposte con la presente osservazione.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 29

RICHIEDENTE: CONTER Giorgio

PROTOCOLLO: n° 759

DATA: 08/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: /

OGGETTO: si chiede l'aggiornamento delle cartografie operative di Piano mediante l'eliminazione dei perimetri riferiti a Piani Attuativi i cui obblighi convenzionali siano stati adempiuti.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA: /

CONTRODEDUZIONE: si prende atto del contenuto contributivo dell'osservazione, condiviso in generale funzionalmente all'operatività dello strumento urbanistico comunale. Dalle verifiche di merito effettuate si è rilevato che la fattispecie interessa ad oggi il comparto di cui alla precedente osservazione 15, cui si rimanda, oltre a quelli già interessati dalle azioni di adeguamento, in relazione allo stato di attuazione delle previsioni vigenti, esplicate nella relazione illustrativa di variante e sostanziate nelle cartografie del PdR adottato ed in salvaguardia.

ALLEGATI GRAFICI ESPLICATIVI: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 30

RICHIEDENTE: PERINI Emanuela

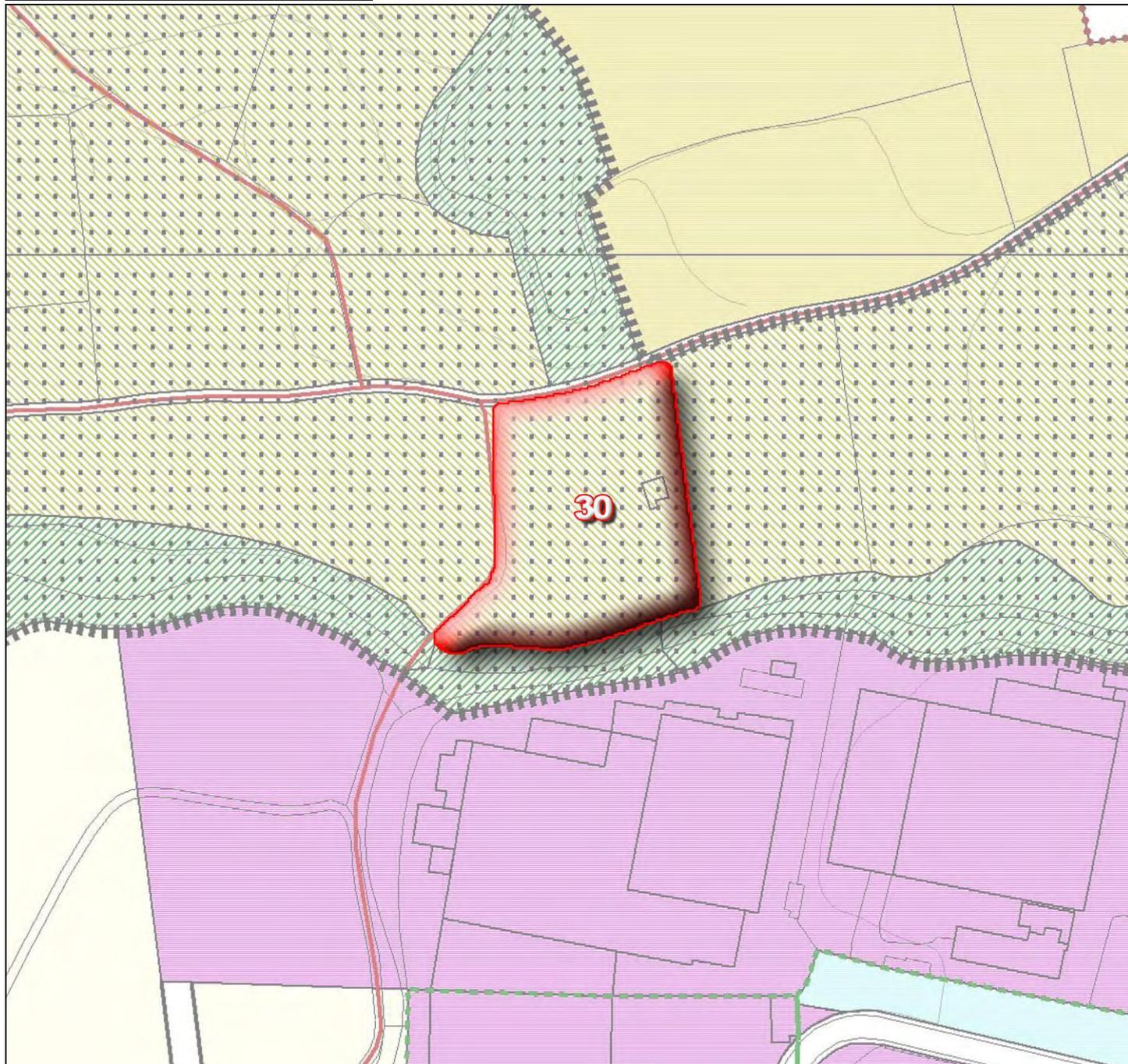
PROTOCOLLO: n° 760

DATA: 08/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 4814 e 4815, foglio 1

OGGETTO: si chiede la possibilità di recintare l'intera proprietà in oggetto, azionata dal PGT vigente e da quello adottato ed in salvaguardia come *Ambito di salvaguardia ambientale e valorizzazione culturale*, mediante rete metallica plastificata sorretta da piantini in ferro dell'altezza di circa 1,20-1,50 m al fine di consentire l'allevamento di animali da cortile.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: in relazione alla loro ubicazione, anche rispetto ai nuclei urbani a nord e a sud costituenti frammentazione della permeabilità ecologica, nonché alle caratteristiche ambientali e morfologiche dei siti, le aree in disamina assumo un ruolo preponderante nel progetto della rete ecologica comunale integrato presso lo strumento urbanistico locale con la variante in oggetto. Risulta pertanto necessario che siano rispettate pedissequamente, anche in tema di recinzione delle aree extraurbane, le disposizioni di cui all'articolo 1.13 delle NTA del PGT adottato ed in salvaguardia, unitamente alle ulteriori disposizioni generali di norma relative alle opere in oggetto.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 31

RICHIEDENTE: TONNI Dino e FRANZONI Pierina

PROTOCOLLO: n° 769

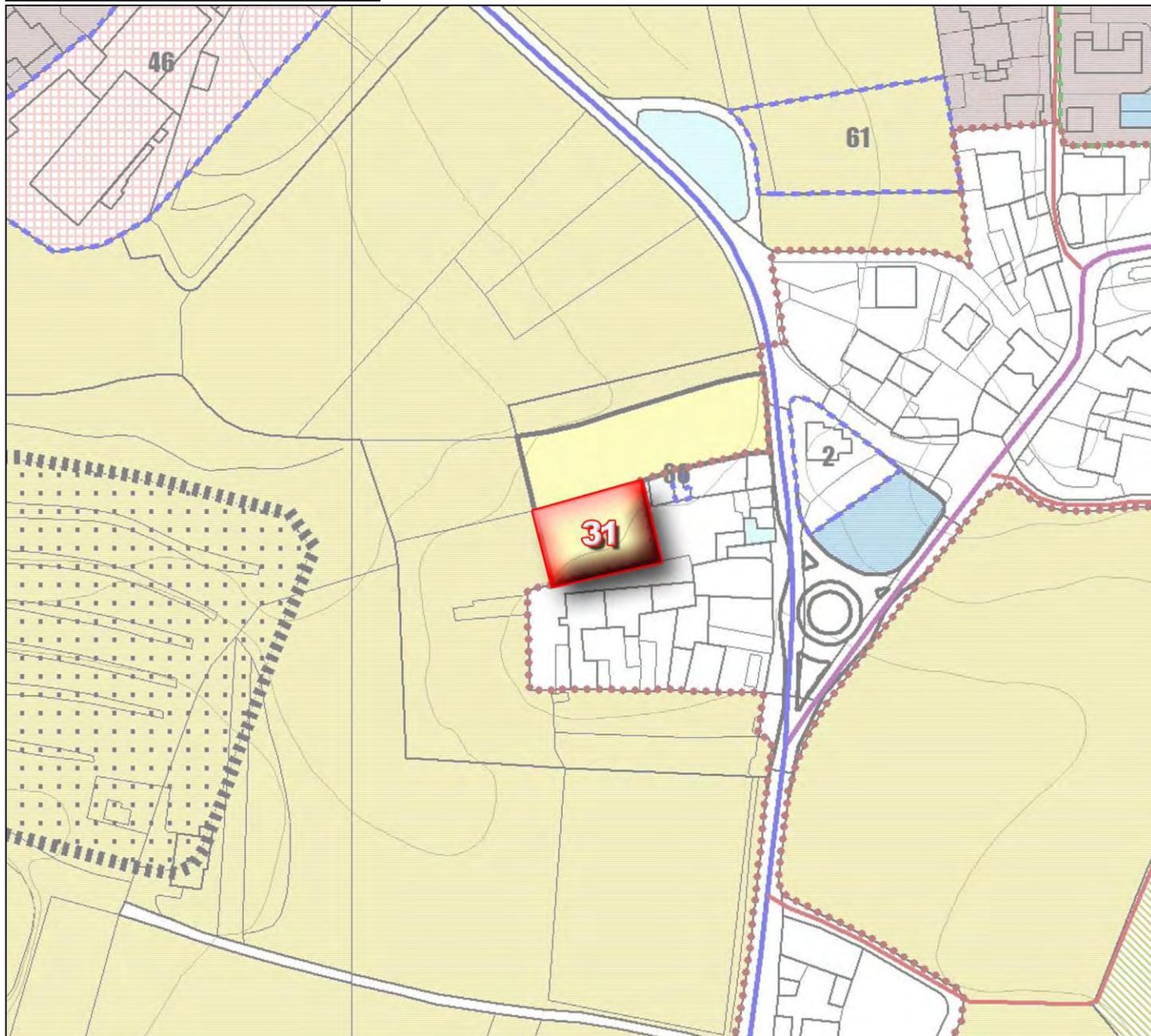
DATA: 09/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 4606, foglio 10

OGGETTO: si chiede lo stralcio degli immobili in oggetto dalle previsioni di cui all’Ambito di Trasformazione 7 in quanto vincolati da oltre vent’anni alla superficie aziendale dell’azienda agricola n. 105163, con contestuale riconoscimento sulle aree medesime di una destinazione urbanistica di tipo agricolo.

Si chiede parimenti “(...) di stralciare dal Piano delle Regole la dicitura sono escluse le attività agricole.”

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: premettendo che la variante ha coinvolto l’Ambito di Trasformazione in oggetto in seguito alla rettifica 1 illustrata nella relazione di variante senza riguardare puntualmente gli immobili oggetto di osservazione, quindi già ricompresi nell’AdT 7, si prende atto delle volontà e delle necessità rimostre e si ritiene la riduzione delle previsioni di trasformazione coerente con gli obiettivi della variante e con le vigenti norme in materia di consumo di suolo.

Con riferimento alla seconda parte della richiesta, non si comprende la volontà degli osservanti e, ritenendo urbanisticamente illogico “(...) stralciare dal Piano delle Regole la dicitura sono escluse le attività agricole (...)” [sic], si respinge il presente punto dell’osservazione.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione parzialmente accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 32

RICHIEDENTE: GASPARI Gian Domenico

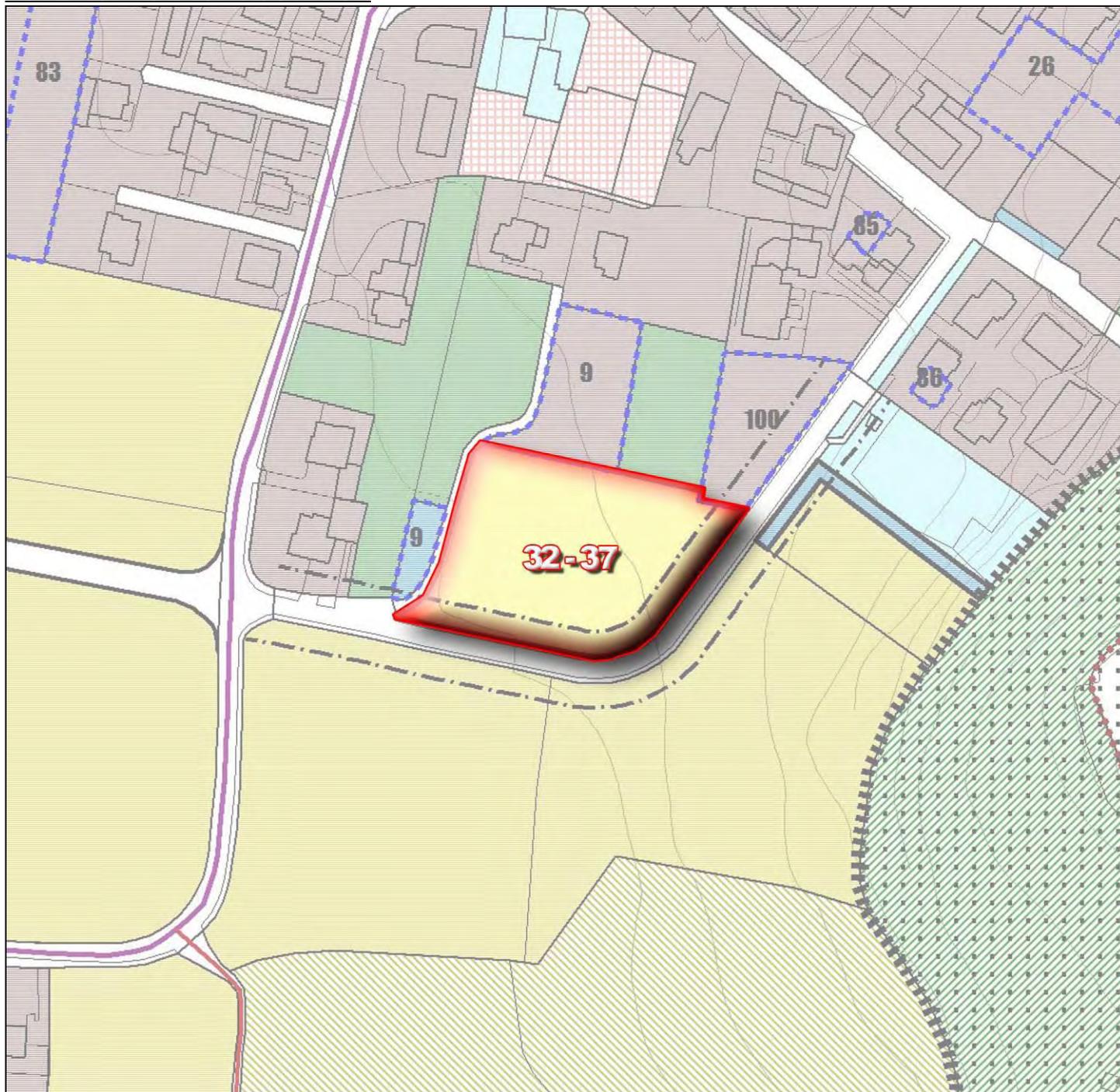
PROTOCOLLO: n° 771

DATA: 11/02/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 4320, foglio 1

OGGETTO: si chiede lo stralcio delle previsioni di cui all'Ambito di Trasformazione 6 con contestuale riclassificazione delle aree a verde privato in quanto la corresponsione dello standard di qualità richiesto dalla norma non permette la sostenibilità economica dell'intervento previsto.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE:

Preso atto di quanto osservato, si ritiene che la controdeduzione alla presente osservazione non possa assolutamente prescindere da quella della successiva osservazione 37, che sostituisce di fatto le richieste qui formalizzate. Si rimanda pertanto alle controdeduzioni della successiva osservazione 37, respingendo – per effetto dei contenuti della stessa osservazione 37 – la presente osservazione 32.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione non accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 33

RICHIEDENTE: BERSANINI Alessandro

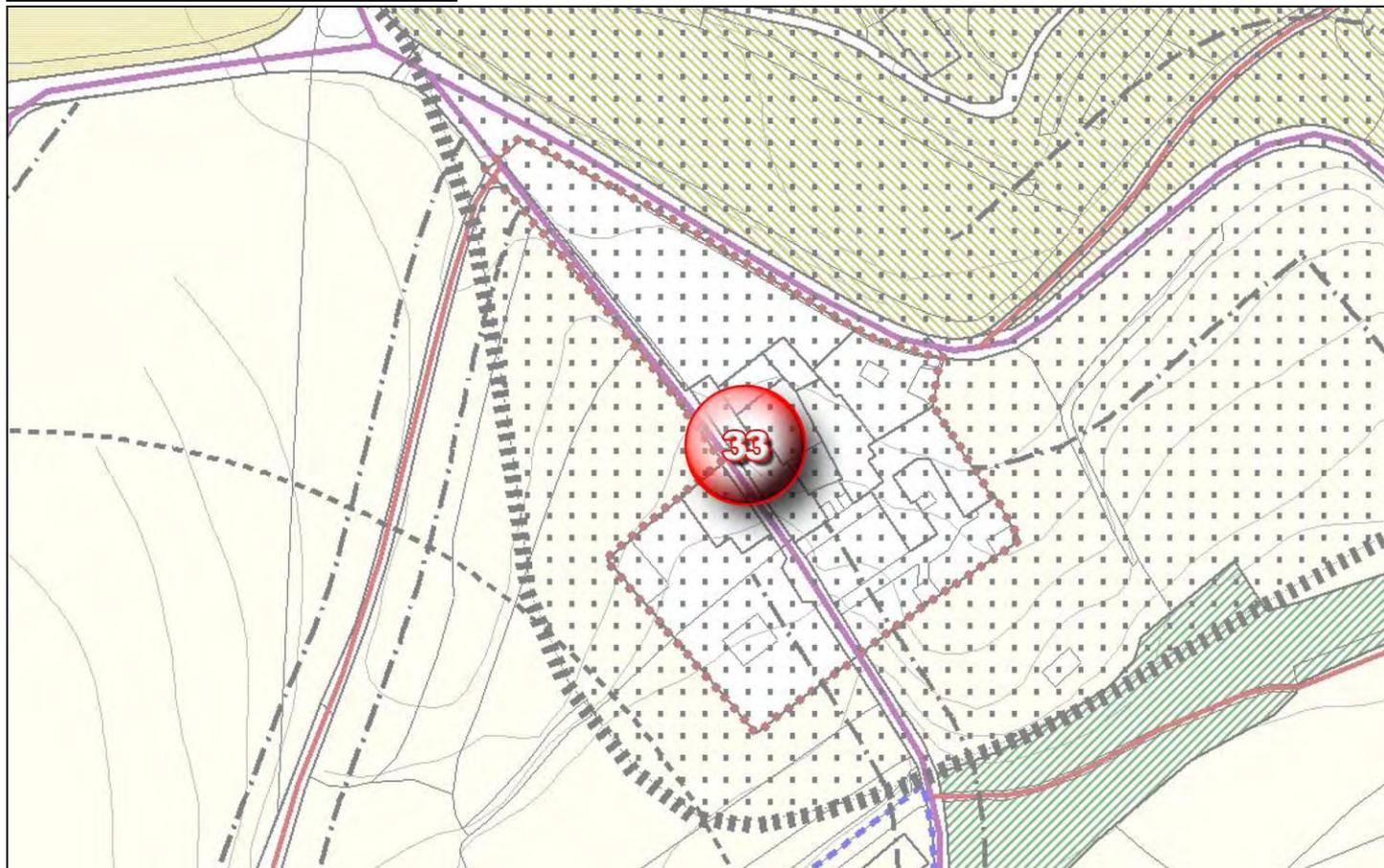
PROTOCOLLO: n° 1410

DATA: 14/03/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 274, foglio 2

OGGETTO: si chiede di assegnare categoria d'intervento A4 ad un fabbricato ricompreso nel NAF di Tese, classificato dal PGT vigente come edificio A3. Ciò in relazione agli interventi di ristrutturazione pesante che hanno coinvolto l'edificio in passato, modificandolo, e funzionalmente alla necessità di realizzare una nuova unità abitativa. In subordine si chiede la possibilità di poter procedere al tamponamento della loggia esistente mediante interventi in muratura.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: preso atto delle necessità rimostre dall'osservante, si ritiene tuttavia che l'ipotesi di procedere alla modifica strumentale della categoria d'intervento non sia coerente con la ratio dello studio di dettaglio dei Nuclei di Antica Formazione del PGT. La metodologia pianificatoria per gli interventi nei nuclei antichi prevede in primis la salvaguardia e la valorizzazione delle testimonianze dell'architettura tradizionale locale anche rispetto al ruolo di ogni singolo episodio edilizio nel contesto d'inserimento. I volumi oggetto di osservazione – non interessati da azioni puntuali di variante –, nonostante gli interventi di ristrutturazione citati nell'osservazione, mantengono ancora un ruolo chiave nella lettura della cotina edilizia che costituisce il nucleo storico di Tese, soprattutto da un punto di vista tipologico; ne risulta la necessità di salvaguardarne i connotati in ragione della percepibilità dell'agglomerato edilizio – di cui il fabbricato costituisce parte integrante ed inasstraibile –, obiettivo strettamente connesso alla classificazione dell'edificio secondo il PGT, che lo rinvia all'applicazione delle norme generali per le architetture con categoria d'intervento di tipo A3. Si considera parimenti che obiettivo non secondario dell'Amministrazione comunale è altresì, attraverso la variante in oggetto, rispondere alle oggettive esigenze abitative della popolazione prioritariamente laddove sia ammissibile la razionalizzazione funzionale dell'edificato esistente nel rispetto delle proprie peculiarità storico-ambientali e paesaggistiche di contesto. Le caratteristiche dell'agglomerato edilizio laddove i volumi all'oggetto dell'osservazione si inseriscono consentirebbero di intervenire sui fronti prospicienti la corte interna senza che vi siano ripercussioni paesistico-percettive dai punti di osservazione del borgo lungo la viabilità pubblica (ed in particolare lungo via Tese); in ragione di ciò, considerate altresì le opere edilizie che hanno comunque modificato il fabbricato originario (che – come detto – mantiene esclusivamente un ruolo significativo da un punto di vista tipologico), si ritiene ammissibile prevedere la possibilità di procedere al tamponamento del loggiato mediante interventi in muratura – comunque da subordinare al parere vincolante della Commissione per il paesaggio – secondo la logica della pianificazione di dettaglio alla base del PGT vigente e di quello in variante, individuando le opportune prescrizioni particolareggiate.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione parzialmente accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 34

RICHIEDENTE: PERINI arch. Antonello

PROTOCOLLO: n° 1584

DATA: 25/03/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: /

OGGETTO: onde consentire una maggiormente agevole attività di recupero degli edifici appartenenti ai NAF, anche per edifici con categoria di intervento A2 e A3, si chiede:

1. di poter procedere ad interventi che contemplino la modifica delle forometrie esistenti, anche prospicienti la pubblica via, senza vincolo alla predisposizione di piano di recupero e, comunque, previo parere vincolante della Commissione per il paesaggio;
2. che sia data alla Commissione per il paesaggio la facoltà di valutare l'ammissibilità di interventi di tamponamento di portici e logge con elementi trasparenti anche non a tutta altezza, nel caso di edifici privi di particolare pregio tipologico.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA: /

CONTRODEDUZIONE: preso atto dello spirito contributivo delle proposte e tenuto conto dell'obiettivo della pubblica Amministrazione di agevolare le operazioni di recupero e riqualificazione dell'edificato esistente nel rispetto dei connotati di rilevanza storico-architettonica, si controdeducono puntualmente i contenuti dell'osservazione come segue.

1. Il comma 12 dell'articolo 4.8 delle NTA prevede – fra il resto - che “(...) *Prevvia approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime planivolumetrico esistente. In tale caso è ammesso lo spostamento delle aperture preesistenti ovvero la creazione di nuove aperture nel rispetto del contesto urbano, soprattutto per le cortine edilizie lungo le pubbliche vie. L'ammissibilità di tale intervento è comunque subordinata al parere favorevole obbligatorio e vincolante della commissione del Paesaggio (...)*”; tale norma è interamente coordinata rispetto all'intervento edilizio principale – demolizione con ricostruzione – che, in virtù del proprio potenziale peso rispetto al contesto di inserimento del singolo fabbricato, deve essere sottoposto ad idonea modalità attuativa. Ciò premesso, si ritiene che le sole operazioni di spostamento delle forometrie esistenti, svincolate da ulteriori opere edilizie, possano essere ammissibili su edifici di categoria A3 (non interessati, quindi, da particolari vincoli tipologici), mediante titolo edilizio semplice, anche sui fronti prospicienti la pubblica via o spazi pubblici in generale, comunque qualora sia garantito il corretto inserimento delle previsioni rispetto al contesto e, in particolare, in relazione al disegno architettonico ed alle partiture caratterizzanti i fronti adiacenti, soprattutto nel caso di sistemi a cortina. In ragione di ciò, si propone l'integrazione dei disposti di norma di riferimento in accoglimento del presente punto dell'osservazione, prevedendo il subordine dei progetti puntuali al parere vincolante della Commissione per il paesaggio.
2. Il comma 12 dell'articolo 4.8 delle NTA ammette “(...) *la chiusura di logge e porticati purché siano rispettate la partitura edilizia del fabbricato esistente e solo con elementi trasparenti per l'intera altezza delle partiture stesse (...)*”, nel rispetto dei disposti generali del comma 8 del medesimo articolo, che stabilisce che “(...) *la chiusura di logge e porticati, se ammessa dalle specifiche delle singole categorie di intervento, deve rispettare la partitura edilizia del fabbricato esistente e deve essere effettuata solo con elementi trasparenti, per l'intera altezza delle partiture stesse, che garantiscano: la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e la ritmicità della facciata (...)*”; il testo di riferimento sancisce inoltre, al comma 12, che “(...) *Per i soli edifici individuati con categoria di intervento A3, previa approvazione di Piano di Recupero, la chiusura di logge e porticati è ammessa, per esigenze funzionali dei locali delimitati dalla loggia/porticato stessi, anche con l'utilizzo della muratura. La valutazione dell'ammissibilità dell'intervento è subordinata al giudizio obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio (...)*”. Nel complesso, il corpo normativo rivolto al tamponamento di portici e logge di edifici classificati con categoria di intervento A3 (escluse quindi le casistiche A3* in virtù del loro pregio tipologico appositamente riconosciuti in sede di analisi del tessuto edilizio storico) appare, in linea generale, funzionalmente adeguato sia agli obiettivi di tutela e salvaguardia che di recupero funzionale posti dal PGT. Tuttavia, in relazione alla variabilità delle casistiche riscontrabili a livello locale non solo in relazione alle edificazioni originarie, ma anche – e soprattutto – agli interventi successivi effettuati sulle stesse, appare utile e ragionevole integrare le norme di Piano al fine di consentire alla competente Commissione per il Paesaggio valutazioni circa l'ammissibilità di interventi di tamponamento difformi da quelli stabiliti in linea generale dal testo di norma. Ciò in specifica relazione alla visibilità dell'edificato dai punti di osservazione pubblici e rispetto al complesso delle caratteristiche architettoniche sia dell'edificio interessato che del proprio sistema edilizio di inserimento. Per quel che attiene al vincolo – ove espressamente dichiarato – di subordinare tali interventi a piano di recupero, si ritiene, sempre al fine di agevolare le operazioni di recupero funzionale dell'edificato, di realizzare gli interventi in parola attraverso titolo abilitativo semplice, eccettuati i casi previsti dal comma 4 dell'articolo 1.15 delle NTA di variante.

Per quanto invece attiene alle categorie di intervento A2 e A3*, i disposti normativi del PGT adottato ed in salvaguardia appaiono coerenti con le caratteristiche dell'edificato riscontrate in sede di rilievo e pianificazione puntuali.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione parzialmente accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 35

RICHIEDENTE: GOFFI Salvatore

PROTOCOLLO: n° 1635

DATA: 27/03/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: /

OGGETTO: si chiede che il Piano disponga le opportune misure di tutela finalizzate alla salvaguardia della bellezza naturale del rio che da Moniga del Bosco scende a Terzago, anche mediante opportune prescrizioni di divieto di taglio della vegetazione ripariale.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:

CONTRODEDUZIONE: preso atto dello spirito contributivo della proposta, si ritiene che il corpus normativo del PGT adottato ed in salvaguardia sia adeguatamente indirizzato alla tutela dei sistemi paesistico-naturalistici di particolare pregio, anche con riferimento all'integrazione presso il Piano del progetto della Rete ecologica comunale e delle relative misure di preservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale. Si richiamano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le norme generali di cui all'articolo 1.12, che sanciscono – fra il resto – che:

(...) L'abbattimento di alberi, anche quando non più vegetanti, è soggetto ad autorizzazione a seguito di specifica richiesta agli uffici comunali competenti, nella quale devono essere indicate le caratteristiche delle piante da abbattere e le motivazioni dell'abbattimento (...);

(...) Nelle aree a destinazione agricola e a verde privato sono oggetto di protezione e tutela i filari di alberi e le siepi. L'estirpazione di siepi o filari (estirpazione delle ceppaie) deve essere autorizzata dagli uffici comunali competenti. Nel caso di estirpazioni motivate da opere, il filare deve essere ricostituito. Sono consentite, senza alcuna autorizzazione, le manutenzioni con ceduazione e/o capitozzatura e le operazioni di governo disetaneo secondo la normale conduzione agraria (...); nonché le norme generali di cui all'articolo 1.13, introdotte dalla variante in disamina, che sanciscono – fra il resto – che:

(Corridoi ecologici primari) “(...) ogni intervento di manutenzione/sistemazione degli ambienti liberi da edificazione dovrà perseguire l'obiettivo di conservazione/potenziamento della vegetazione (arborea e arbustiva) propria dell'ecosistema, in particolare lungo le sponde e gli ambienti ripariali, elementi che, unitamente all'idrografia, assumono ruolo fondamentale di connessione ecologica. Dovrà essere perseguito primariamente l'obiettivo di recupero e valorizzazione dell'ecosistema fluviale, preservando ed accrescendo la ricchezza degli elementi naturali, anche attraverso interventi diffusi di rinfoltimento, con l'obiettivo non secondario di creare una trama continua del sistema del verde spontaneo dell'ambiente ripariale. (...) E' vietata l'alterazione/interruzione dei tracciati originari del sistema irriguo, pur restando tuttavia ammissibile (...) la tombinatura di rogge e canali ai soli fini irrigui (...)”;

(Aree ad elevato valore naturalistico) “(...) il progetto della REC persegue l'obiettivo di mantenimento degli ecosistemi naturali e paraturali per il loro ruolo ecologico, nonché la valorizzazione delle unità ecosistemiche anche attraverso idonei programmi di gestione dei boschi rivolti alla protezione idrogeologica, con contestuale controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni e favorendo – nel caso - azioni di sviluppo locale ecosostenibile. (...) Diviene prioritario il principio di salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e funzionalità ecologica (...). Dovrà essere valutata l'opportunità di attivare azioni materiali rivolte alla ricognizione, la conservazione ed il miglioramento della qualità degli habitat peculiari (...)”;

(Ambiti urbani e periurbani preferenziali della ricostruzione ecologica diffusa) “(...) dovrà essere perseguito l'obiettivo della riqualificazione estesa attraverso approfondimenti per l'eventuale inserimento di nuovi elementi ecosistemici d'appoggio alla Rete Ecologica. (...) In riferimento alle caratteristiche connotanti le aree di cui al presente comma, un ruolo preponderante per l'attuazione del progetto della Rete Ecologica sarà rivestito dal concorso fra gli enti nell'attivazione di azioni di assetto fruttivo e consolidamento ecologico attraverso progetti di riqualificazione paesistico-ecologica che tengano conto anche dei risultati dei sistemi di controllo e monitoraggio (...)”;

(Principali barriere infrastrutturali ed insediative) “(...) le aree riservate a verde, pubbliche e private, con funzione di “filtro” o “polmoni verdi” della trama urbana specificamente previste dal Piano, nonché la vegetazione ripariale dei corpi idrici minori, vanno di norma preservate e valorizzate con opere di manutenzione idonee, comunque ricercando la connessione con gli altri elementi della rete ecologica (...) in modo da aumentare la permeabilità ecologica degli elementi (...)”;

(Corridoi ecologici di interesse locale) “(...) aree di protezione dei corpi idrici in corrispondenza dei principali corsi d'acqua. All'interno di tali aree vanno evitate alterazioni e/o interruzioni dei tracciati esistenti. Gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde degli stessi dovranno essere realizzati preferenzialmente impiegando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, col contestuale mantenimento della diversità ambientale esistente, o suo miglioramento. (...) La realizzazione di opere lineari di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica. Le alberature esistenti saranno oggetto di tutela (...)”.

Alla luce dei contenuti delle NTA adottate ed in salvaguardia, nonché tenuto conto delle autorizzazioni comunque in capo agli enti ed agli organi preposti, non si ritiene necessario modificare ulteriormente lo strumento urbanistico comunale per effetto dei contenuti della presente osservazione, che può ritenersi implicitamente accolta.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione implicitamente accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------

OSSERVAZIONE: n. 36

RICHIEDENTE: DI MARTINO Enrico, titolare dell'azienda agricola Cascina Belmonte

PROTOCOLLO: n° 1745

DATA: 04/04/2019

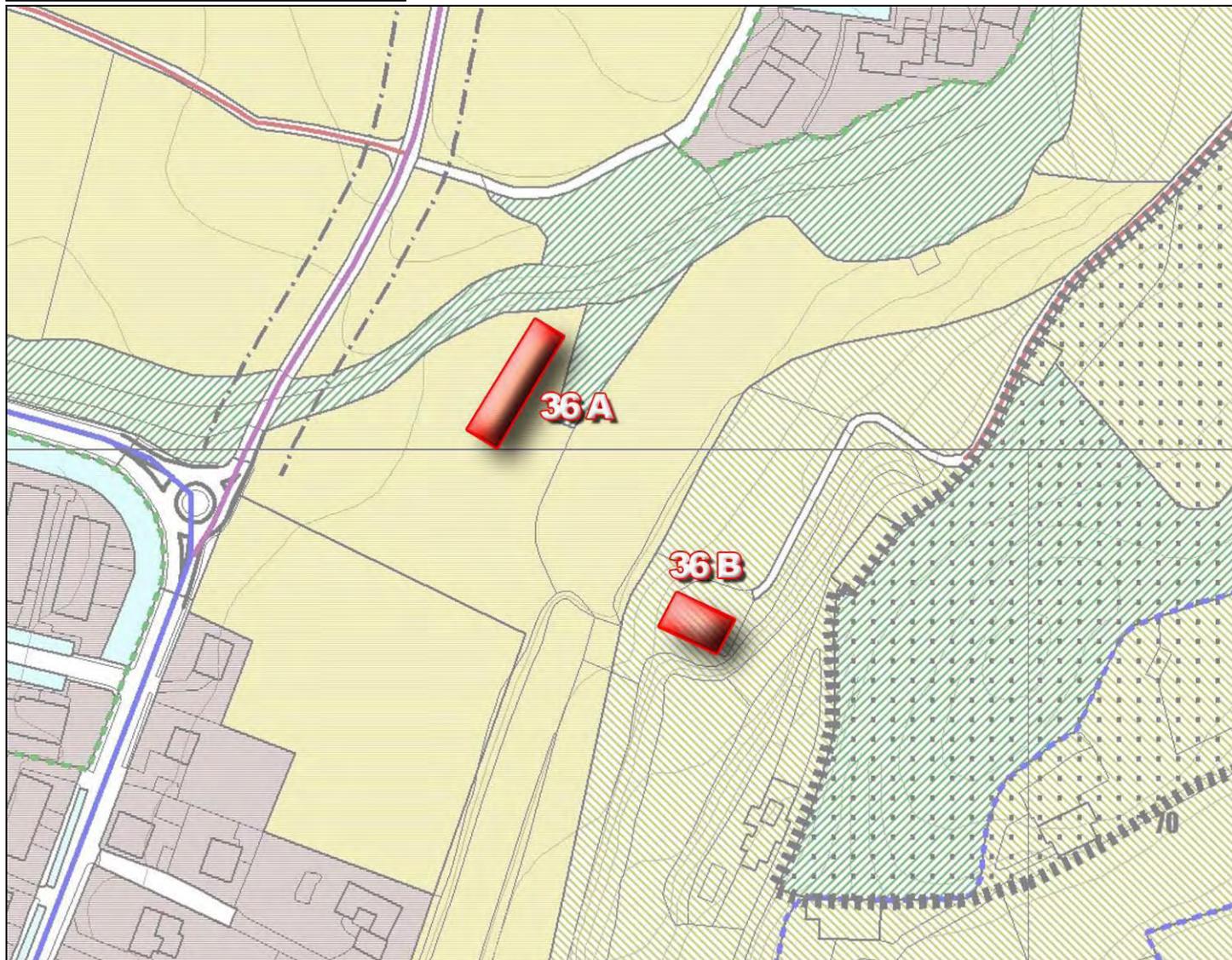
RIFERIMENTO CATASTALE: mappali 198 (individuazione 36 A) e 4467 (individuazione 36 B), foglio 1

OGGETTO: ad integrazione e parziale sostituzione dei contenuti dell'osservazione di cui al protocollo 616 del 31/01/2019 (osservazione 10), si chiede:

36 A: l'ampliamento di ulteriori 400 mq di superficie coperta per la costruzione di un nuovo deposito cestoni, bottiglie e botti;

36 B: l'ampliamento del fabbricato esistente adibito a deposito per la realizzazione di un nuovo portico con superficie di 100 mq.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: prendendo atto del valore integrativo e sostitutivo della presente osservazione rispetto ai contenuti della precedente osservazione 10, si controdeduce quanto segue.

36 A: preso atto del fatto che il mappale segnalato consta essere sostanzialmente ineditato, non si ritiene ammissibile in situ la concessione in deroga di 400 mq di SC; si rimanda, per l'edificazione in situ, all'applicazione delle norme generali di zona, tenuto conto – ove previsto dalle stesse - del concorso dell'intera superficie aziendale alla definizione della capacità edificatoria complessiva.

36 B: la richiesta di procedere alla realizzazione di manufatti accessori funzionali all'azienda agricola esistente da edificarsi a ridosso dei fabbricati esistenti appare sostenibile, nella misura proposta dall'osservante, in relazione alle politiche territoriali relative al soddisfacimento delle necessità delle realtà economiche insediate sul territorio comunale nel pieno rispetto degli imprescindibili imperativi di salvaguardia paesistica del contesto rurale. Si propone pertanto l'integrazione degli elaborati operativi di Piano mediante l'individuazione di un nuovo comparto assoggettato a normativa particolareggiata, secondo la metodologia pianificatoria consolidata nel PGT vigente ed in variante, in accoglimento del presente punto dell'osservazione.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione parzialmente accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta

OSSERVAZIONE: n. 37

RICHIEDENTE: GASPARI Gian Domenico

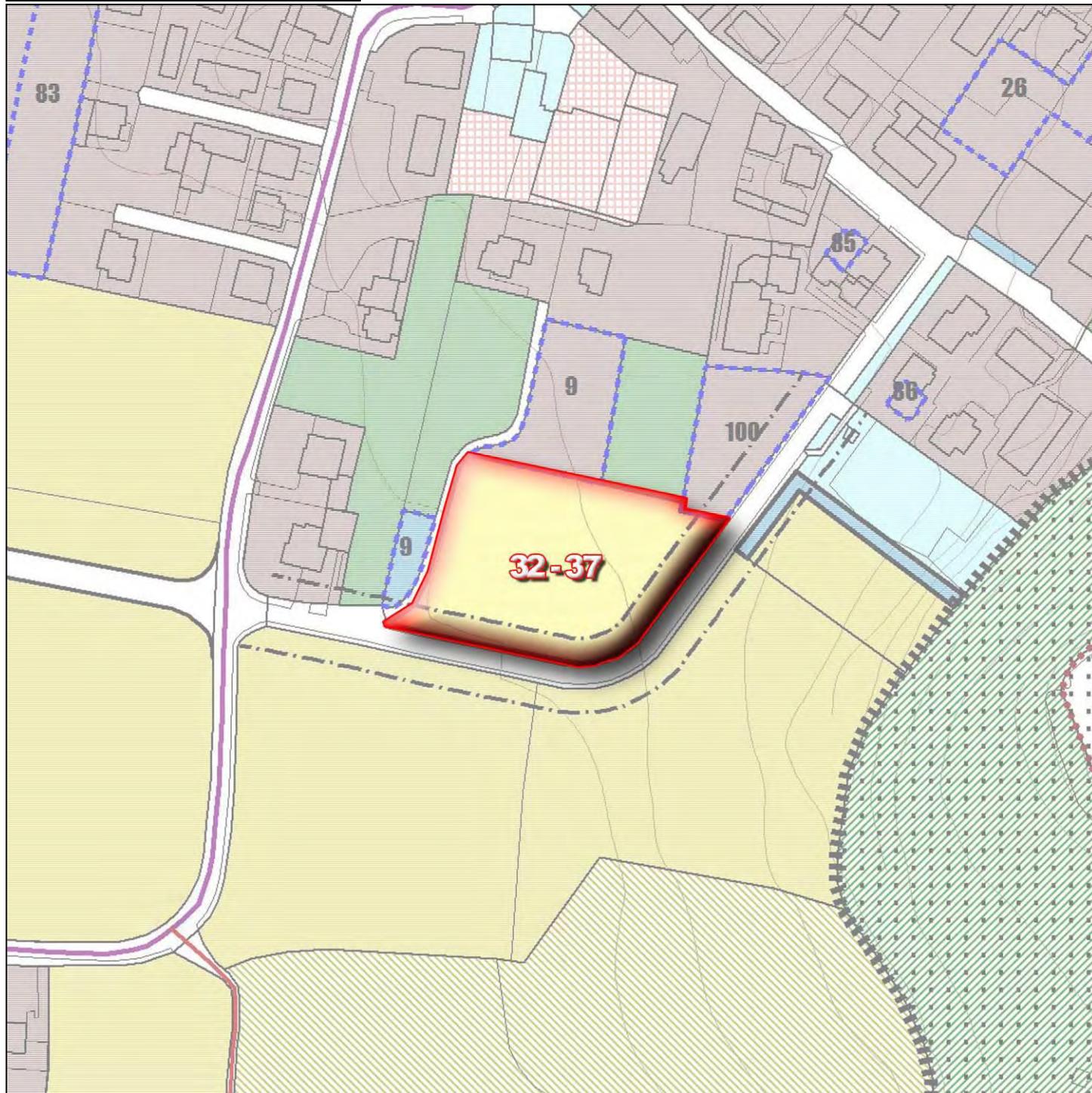
PROTOCOLLO: n° 1747

DATA: 04/04/2019

RIFERIMENTO CATASTALE: mappale 4320, foglio 1

OGGETTO: in relazione alla prevista riduzione dei valori unitari per la corresponsione dello standard aggiuntivo, si ritiene di accettare la proposta di variante relativa all'AdT6.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:



CONTRODEDUZIONE: si prende atto dei contenuti della presente osservazione, sostanzialmente sostitutivi di quelli formalizzati con la precedente osservazione 32, e si confermano le previsioni insediative dell'AdT 6 così come sostanziate nel PGT adottato ed in salvaguardia.

ALLEGATO GRAFICO ESPLICATIVO: /

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: osservazione accolta per le motivazioni e con i contenuti espressi nella controdeduzione.

PARERE CONSIGLIO COMUNALE SU PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

n. votanti	n. favorevoli	n. contrari	n. astenuti	accolta	parz. accolta	non accolta
------------	---------------	-------------	-------------	---------	---------------	-------------