



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Alletto
Candida Mignani

- sindaco -
- segretario comunale -
- assessore al territorio -



Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del Approvato D.C.C. n° ... del BURL N° ... del

Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/2016

Schedatura osservazioni con parere Consiglio Comunale

PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara
urb. Sara Bertuletti
geom. Manuela Seno

PROCEDIMENTO V.A.S.

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile
arch. Domenico Leo - autorità procedente
arch. Francesco Adobati - autorità competente





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERTOCCHI VITTORIO

PROPOSTA N. 1 - del 14 giugno 2016 prot 9719

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede che venga eliminato il divieto di alterazione della balza/terrazzamento come previsto dall'art. 35.9 delle NTA del PdR. La balza non esiste in loco ed è solamente indicata cartograficamente, il terrazzamento esistente ha un dislivello favorevole di 2 metri circa.

NOTE UFFICIO TECNICO

In cartografia è individuata una sola linea, serve sopralluogo per verificare se effettivamente è da considerarsi un terrazzamento per cui è necessaria la tutela. Da quanto scrivono, anche se persistente, probabilmente ha già subito delle alterazioni

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

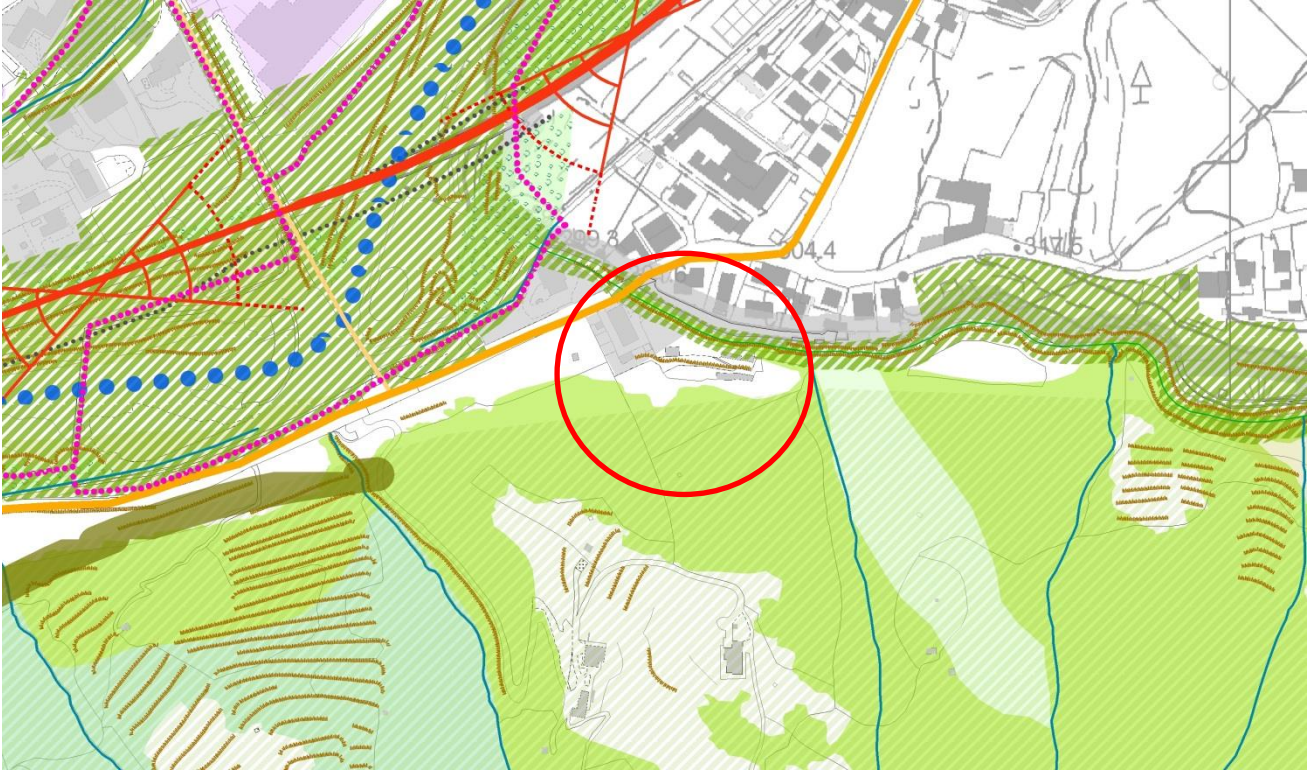
Il consigliere Matteo Morbi lascia la commissione in quanto tecnico del richiedente.

La commissione esprime parere favorevole in quanto non compromette l'aspetto paesaggistico del luogo

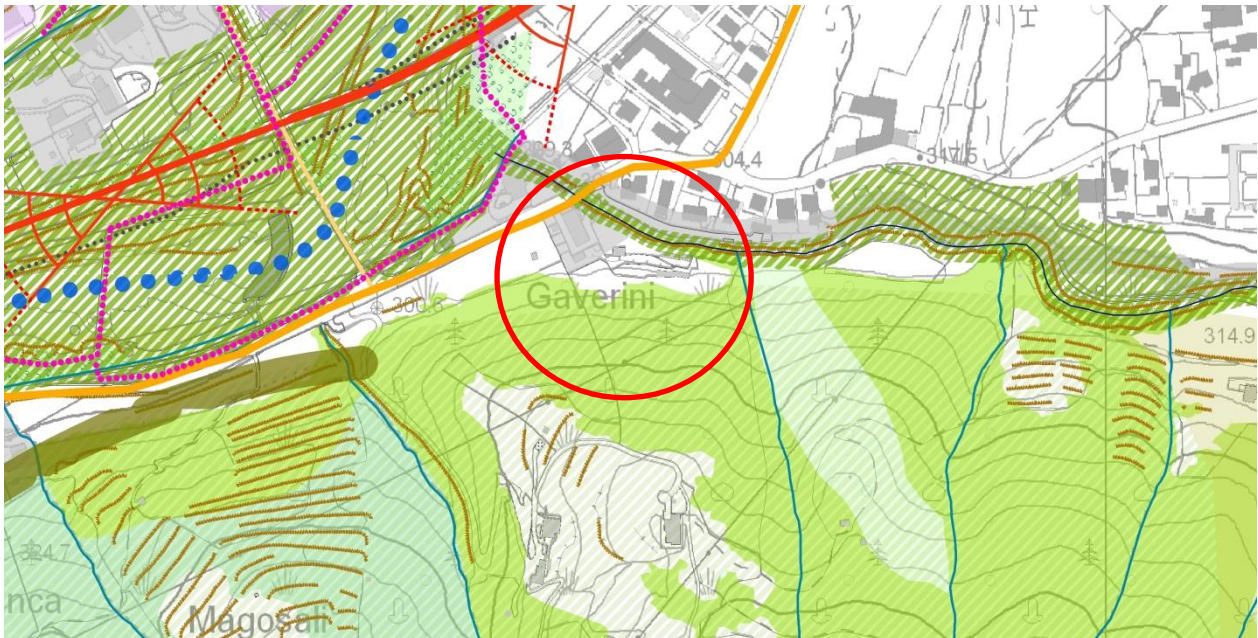
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERTOCCHI VITTORIO

PROPOSTA N. 2 (1 di 2) - del 14 giugno 2016 prot 9720

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta è tesa a introdurre la modifica della destinazione urbanistica della particella 5691, stralciandola dall'ambito R5 in quanto non esistono edifici nel mappale di proprietà

NOTE UFFICIO TECNICO

accoglibile, l'area dove esiste il fabbricato non è proprietà dell'osservante. Da modificare in area panoramica

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

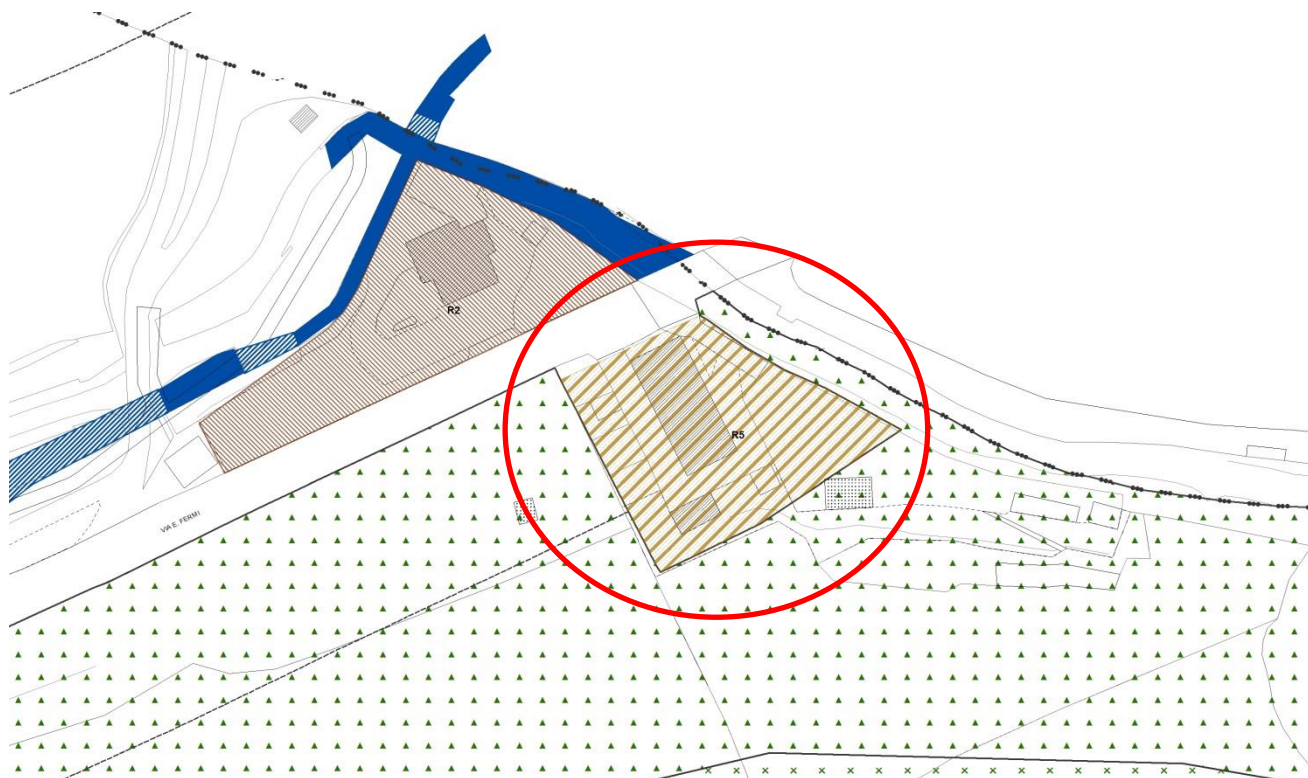
Il consigliere Matteo Morbi lascia la commissione in quanto tecnico del richiedente.

La commissione esprime parere favorevole in quanto sul mappale oggetto di richiesta, non sono presenti edifici

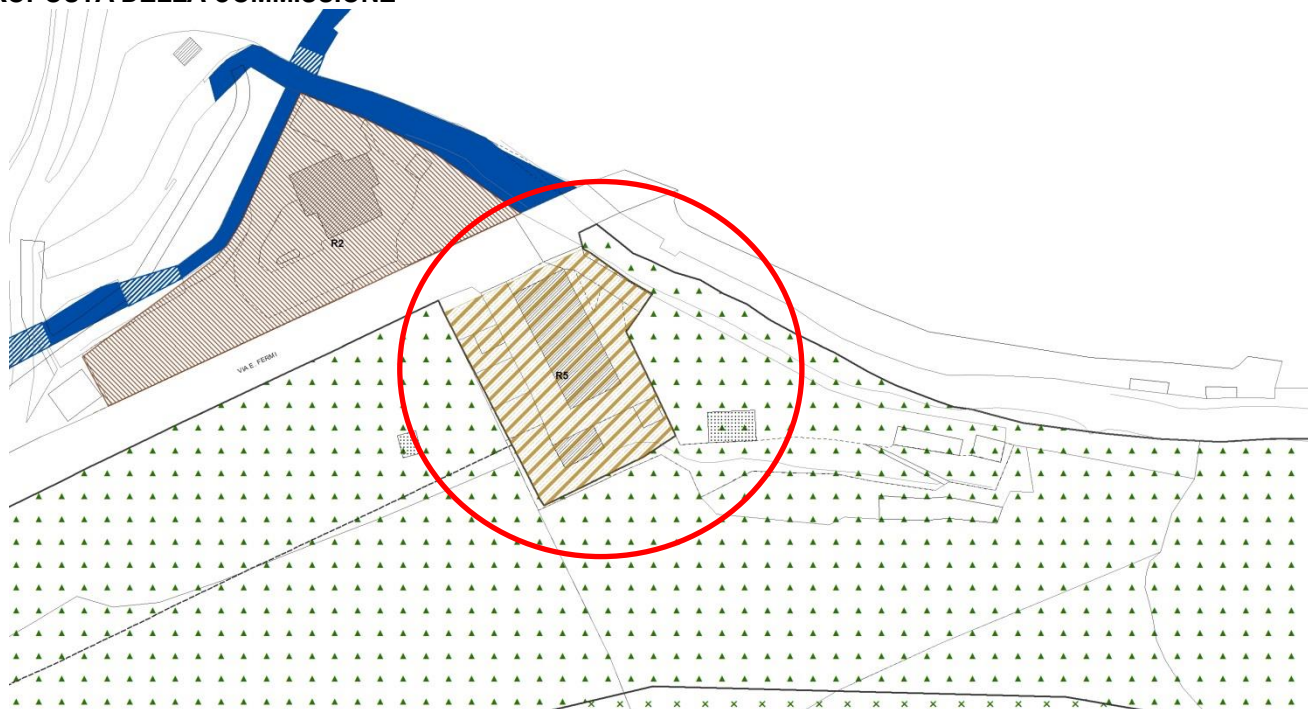
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERTOCCHI VITTORIO

PROPOSTA N. 2 (2 di 2) - del 14 giugno 2016 prot 9720

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta è tesa ad ottenere che sui restanti mappali di proprietà possa essere prevista la possibilità di realizzare un edificio per lo stoccaggio di legname ed il ricovero degli animali, presumibilmente di maggiori dimensioni rispetto a quanto già possibile

NOTE UFFICIO TECNICO

si ritiene che la dimensione indicata nelle NTA sia sufficiente per lo svolgimento di attività di tipo non professionale. Inoltre aumentare le superfici possibili andrebbe concordato con il Comune di Alzano con il quale abbiamo definito dimensioni comuni

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

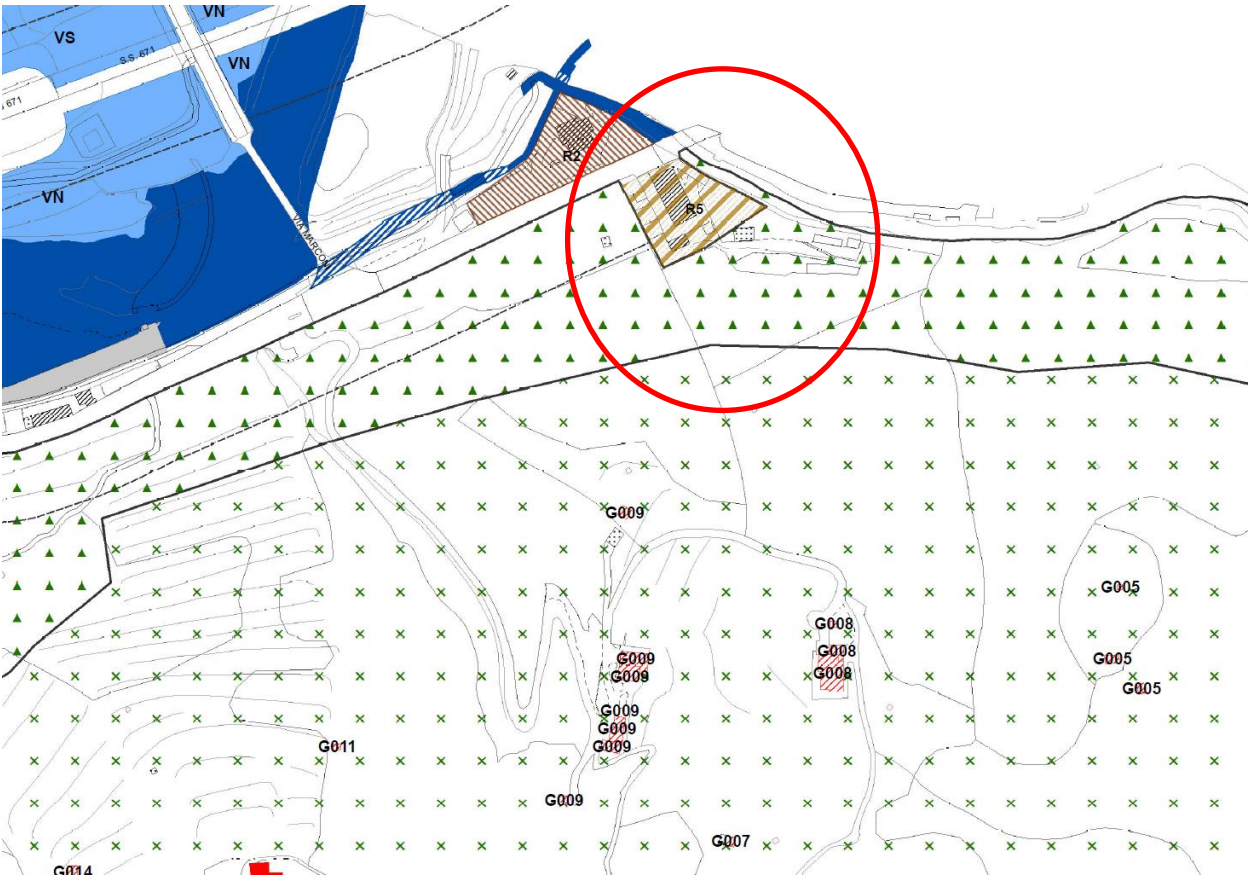
Verbale n° del

Il consigliere Matteo Morbi lascia la commissione in quanto tecnico del richiedente. Tenuto conto che l'aumento delle superfici previste per depositi andrebbe concordato con il Comune di Alzano con il quale sono state definite le dimensioni in sede di variante 4 al PGT, la commissione esprime parere contrario in quanto ritiene che la dimensione indicata nelle NTA sia sufficiente per lo svolgimento di attività di tipo non professionale.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta condividendo il parere della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CORTINOVIS MAURA

PROPOSTA N. 3 - del 20 giugno 2016 prot 10021

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta è indirizzata ad eliminare la previsione di allargamento stradale per poter realizzare un accesso per una rimessa di miniauto o moto e di poter costruire il cappotto perimetrale sporgente 12 cm rispetto all'esistente sulla facciata sovrastante.

NOTE UFFICIO TECNICO

Con la variante 4 è stata eliminata l'edificabilità del mappale limitrofo n. 4196, portandolo da R6 a verde privato.
Possibile l'accoglimento

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

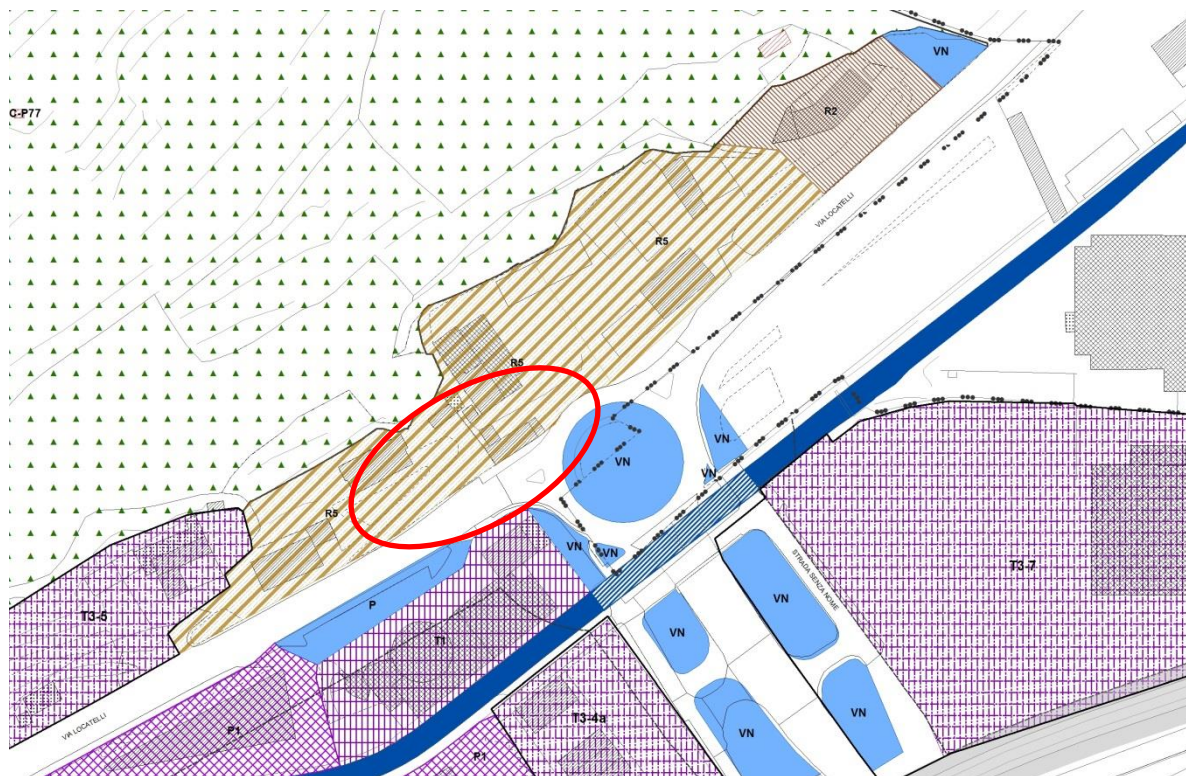
Verbale n° del

Tenuto conto dello stato dei luoghi, degli accordi tra il privato e la Provincia, la commissione esprime parere favorevole

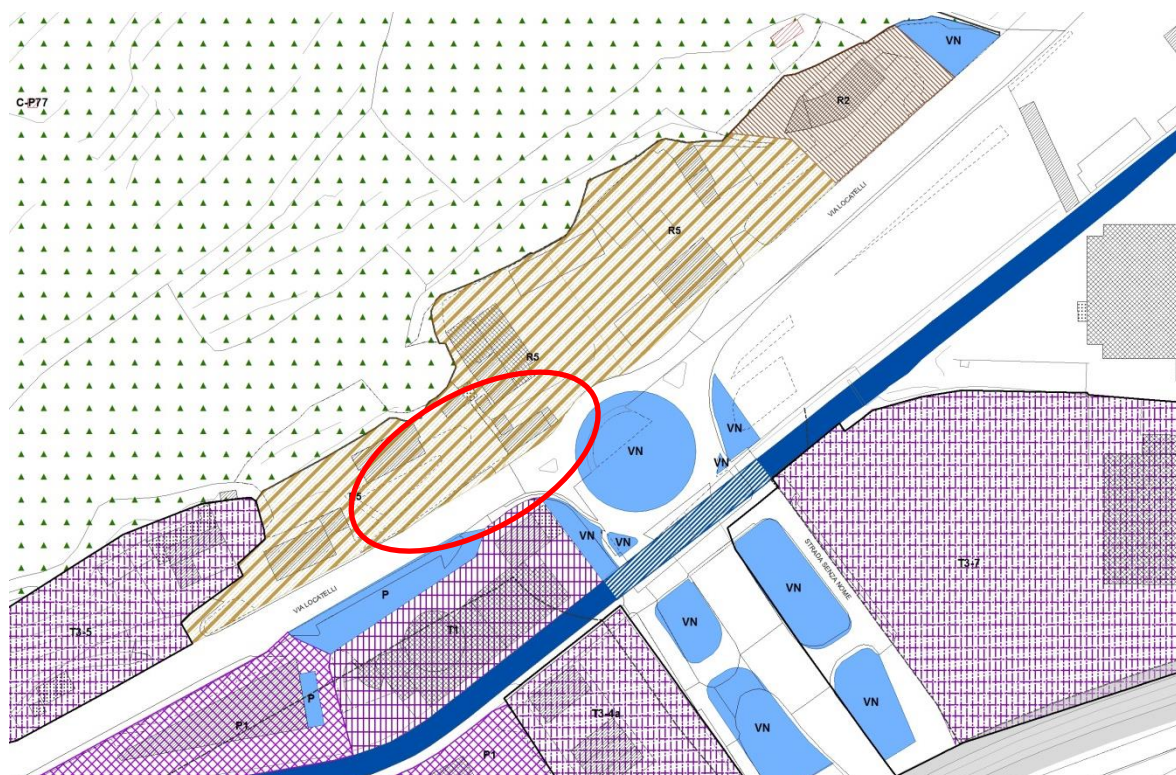
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: SAVOLDI SILVANA

PROPOSTA N. 4 - del 21 giugno 2016 prot 10090

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede, viste le dimensioni ridotte del lotto, la modifica della destinazione urbanistica del terreno da R6 a Verde Privato

NOTE UFFICIO TECNICO

Possibile l'accoglimento

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

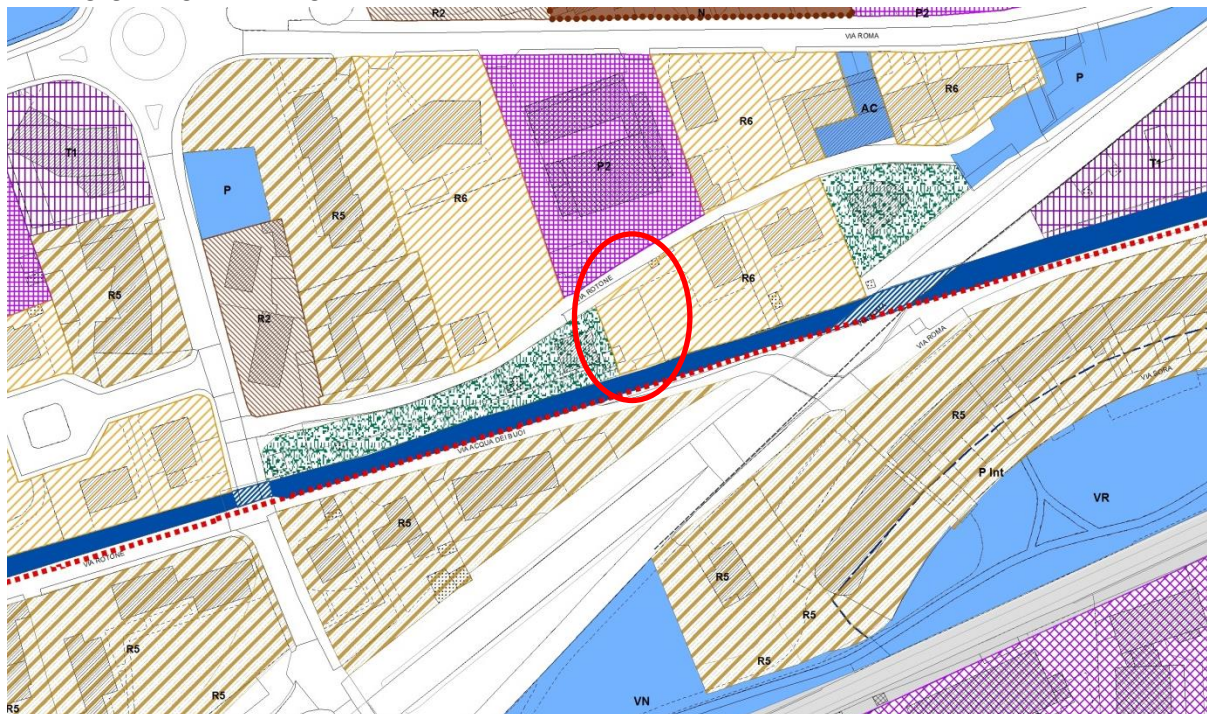
Verbale n° del

In considerazione delle dimensioni del lotto e della medesima modifica della proprietà limitrofa introdotta con la variante 4 al PGT, la commissione esprime parere favorevole

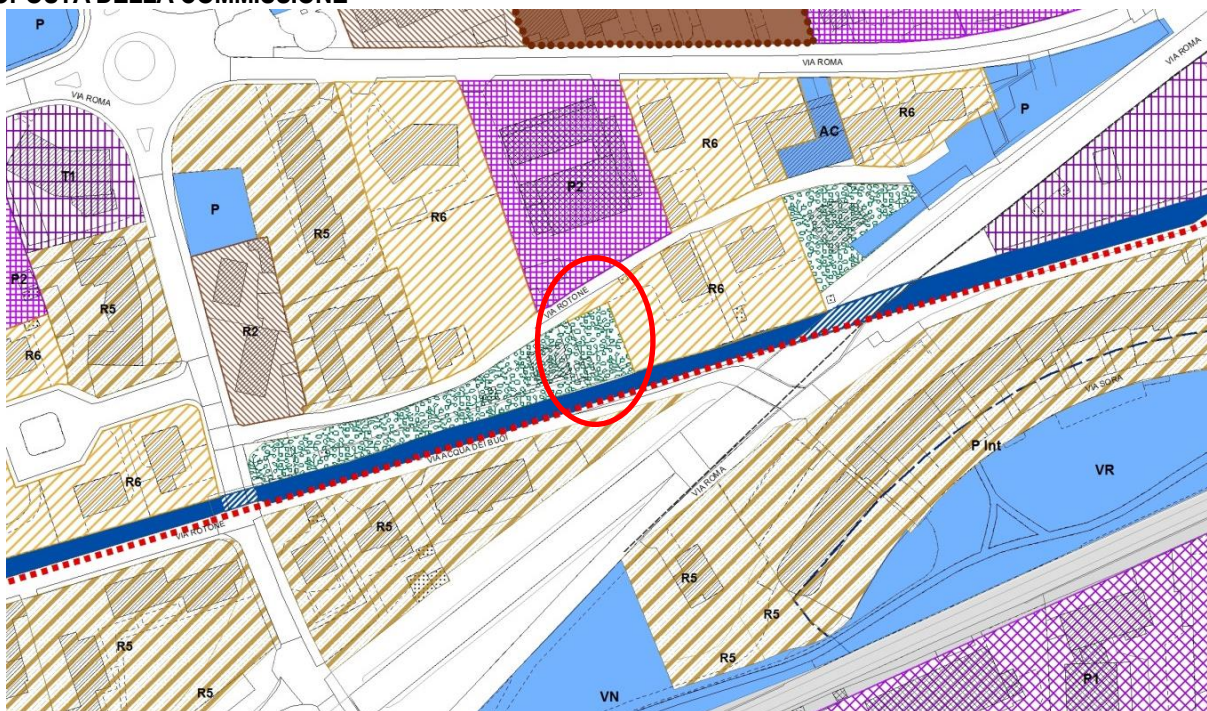
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: GHILARDI TARCISIO

PROPOSTA N. 5 - del 23 giugno 2016 prot 10286

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede la rettifica del reticolo idrico minore in Frazione Salmezza n. 8.3.1: da sopralluoghi e analisi effettuate, non risulta alcun elemento morfologico che segnali la presenza del ramo preso in esame

NOTE UFFICIO TECNICO

Si evidenzia che per rettificare il reticolo idrico serve preventivamente il parere dello STER

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

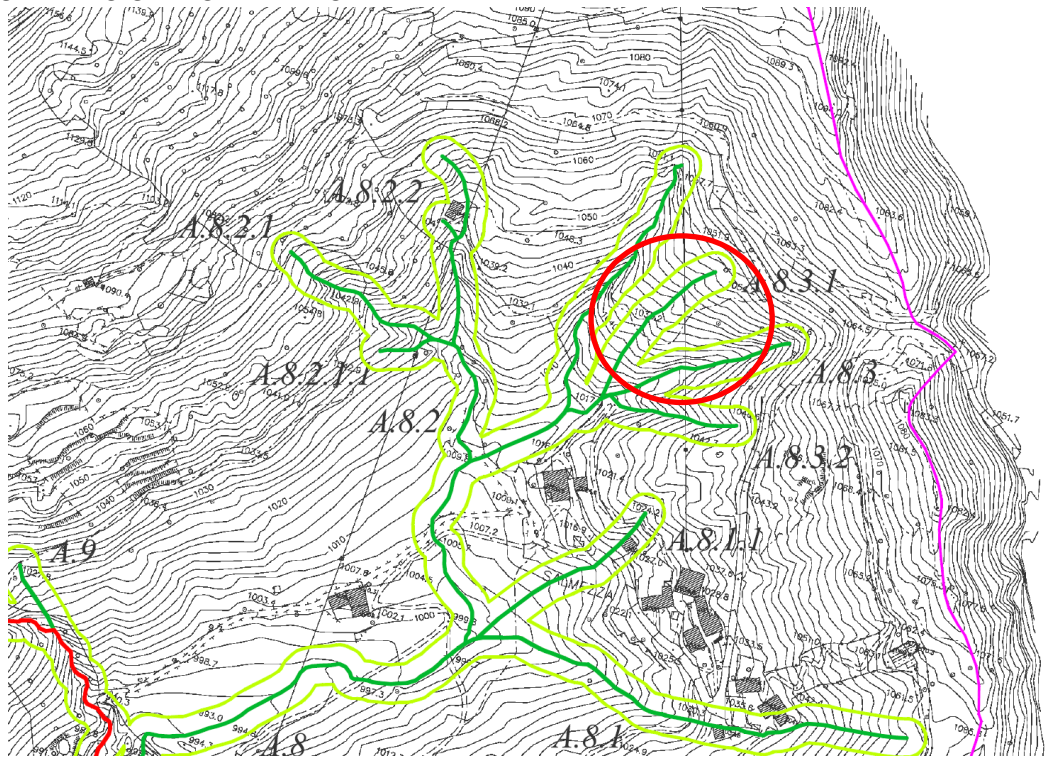
Verbale n° del

Poichè non risulta chiaro dalla cartografia, se esiste un compluvio, la commissione esprime parere contrario anche tenuto conto che probabilmente quel compluvio serve come scarico della soprastante strada. Si procederà a chiedere un parere allo STER. In caso di accoglimento della richiesta da parte dello STER, con la prossima variante, si valuterà se procedere alla rettifica del reticolo idrico minore in Frazione Salmezza n. 8.3.1.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta.

ESTRATTO STATO DI FATTO



DI
SELVINO



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: GHILARDI AURELIO - A nome e per conto dei 10 comproprietari

PROPOSTA N. 6 - del 24 giugno 2016 **prot 10297**

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

Gli osservanti chiedono che l'indice dell'area di decollo per il terreno di proprietà venga triplicato da 0,10 mc/mq a 0,35 mc/mq

NOTE UFFICIO TECNICO

La richiesta appare eccessiva. Da valutare nell'ambito delle scelte generali sulle aree di decollo

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

La commissione esprime parere contrario in quanto tale modifica non può essere assunta per una singola area per tutte le aree simili e, considerato che gli indici di tutte le aree di decollo sono stati differenziati per tipologia ed uso dell'area per servizi individuata, la modifica avrebbe ripercussione anche sull'indice delle aree individuate con altri indici. Verrà esaminata nell'ambito delle scelte generali sulle aree di decollo, dopo che la Regione avrà definito le linee guida sul consumo di suolo.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta condividendo il parere della Commissione Territorio.



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: ZENONI ADRIANO

PROPOSTA N. 7 - del 28 giugno 2016 prot 10511

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante, ritenendo le previsioni urbanistiche penalizzanti, chiede:

a) eliminazione dell'obbligo delle perequazione sull'ambito P3-4b e ripristino dell'edificabilità complessiva di 4.000 mq di slp per poter realizzare un fabbricato industriale di complessivi 4.000 mq disposti su due piani nel quale esercitare la propria attività tessile,

b) cambio di destinazione dell'area VN 1 con l'introduzione di una possibilità edificatoria pari a 3.000 mq di slp disposta su un piano destinata alla realizzazione di un edificio da utilizzare come deposito, esposizione e polo logistico per la distribuzione dei prodotti on-line mentre gli uffici, direzionali e non, verrebbero allocati nella vecchia cascina una volta ristrutturata.

La Ditta si dichiara disponibile alla cessione gratuita al Comune dell'area VN2 e di tutto il sedime stradale che conduce alla passerella pedonale che collega Nembro con Pradalunga.

Viene evidenziato che la previsione urbanistica relativa alle aree di sua proprietà assunta in sede di PGT adottato, prevedendo un vincolo a carattere espropriativo delle aree sotto "mutate spoglie", e senza prevedere alcun indennizzo, viola i principi di buon andamento, razionalità e trasparenza dell'azione della PA. Viene contestato, inoltre, il fatto di avere reiterato tale vincolo in assenza di motivazione e, in ogni caso, senza previsione di indennizzi (e fa riserva di ogni azione e/o ragione).

NOTE UFFICIO TECNICO

Richiesta difficilmente accoglibile nel suo insieme, i punti a) e b) non rispecchiano i principi guida del PGT in ordine all'obiettivo dichiarato di riqualificazione all'uso pubblico delle aree sul Fiume Serio. Per quanto riguarda la presunta reiterazione del vincolo, avendo l'area assegnata un a propria edificabilità non può ritenersi ricadente nella fattispecie supposta.

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

Tenuto conto del parere tecnico, valutata la strategia pianificatoria alla base dell'individuazione delle aree di decollo legata, nel caso particolare, all'acquisizione all'uso pubblico delle aree libere in rapporto con il Fiume Serio per il completamento del Parco Fluviale, tenuto conto altresì, che i proprietari sono stati incontrati più volte e che è stata più volte chiesta la presentazione di un piano industriale, mai pervenuto, la commissione esprime parere contrario.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta condividendo il parere della Commissione Territorio.



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: AMBRA BARCELLA - PAOLA BARCELLA - MARIA MOTTA

PROPOSTA N. 8 - del 28 giugno 2016 prot 10524

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

Gli osservanti chiedono che il lotto di proprietà attualmente in ambito R5, venga riportato in ambito R6, così da poter realizzare un ampliamento del fabbricato.

NOTE UFFICIO TECNICO

Precedentemente consegnato contributo a PGT 2015 FT.

L'ambito di riferimento della richiesta presenta sia aree R5 che aree R6 (modificate su apposita richiesta). Risulterebbe incoerente non accogliere questa osservazione

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

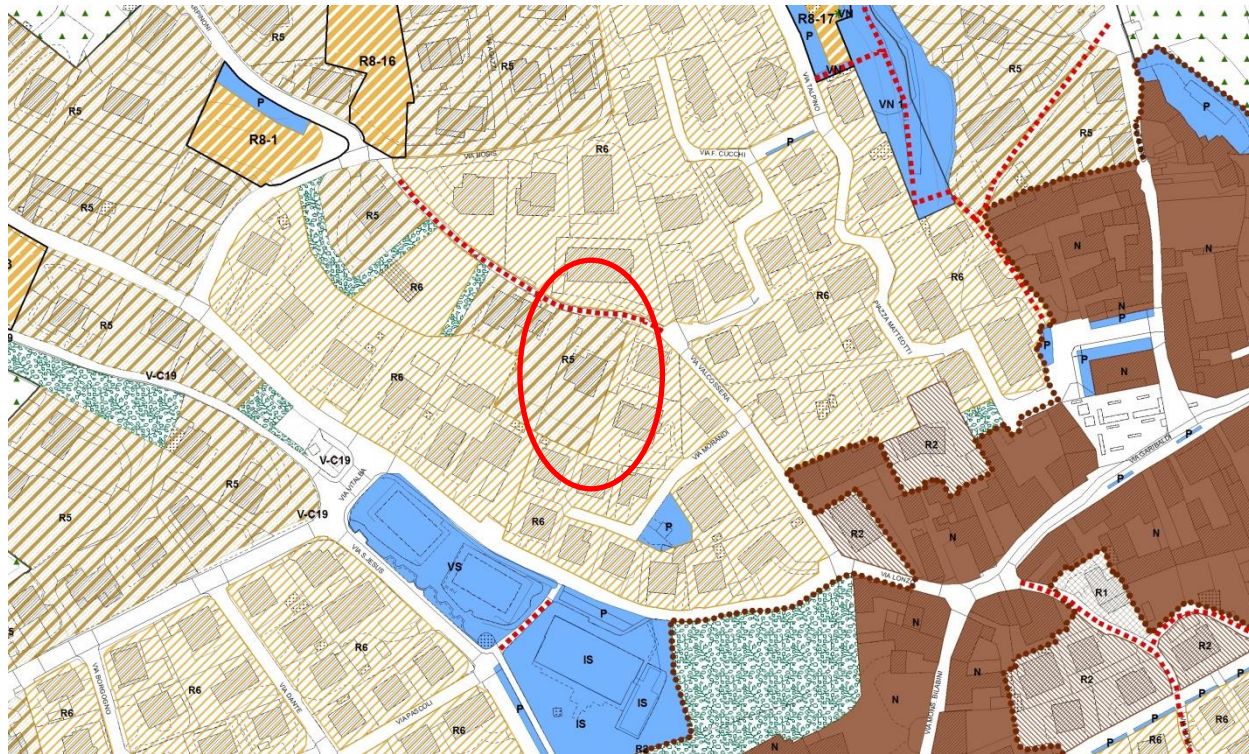
Verbale n° del

La commissione esprime parere favorevole

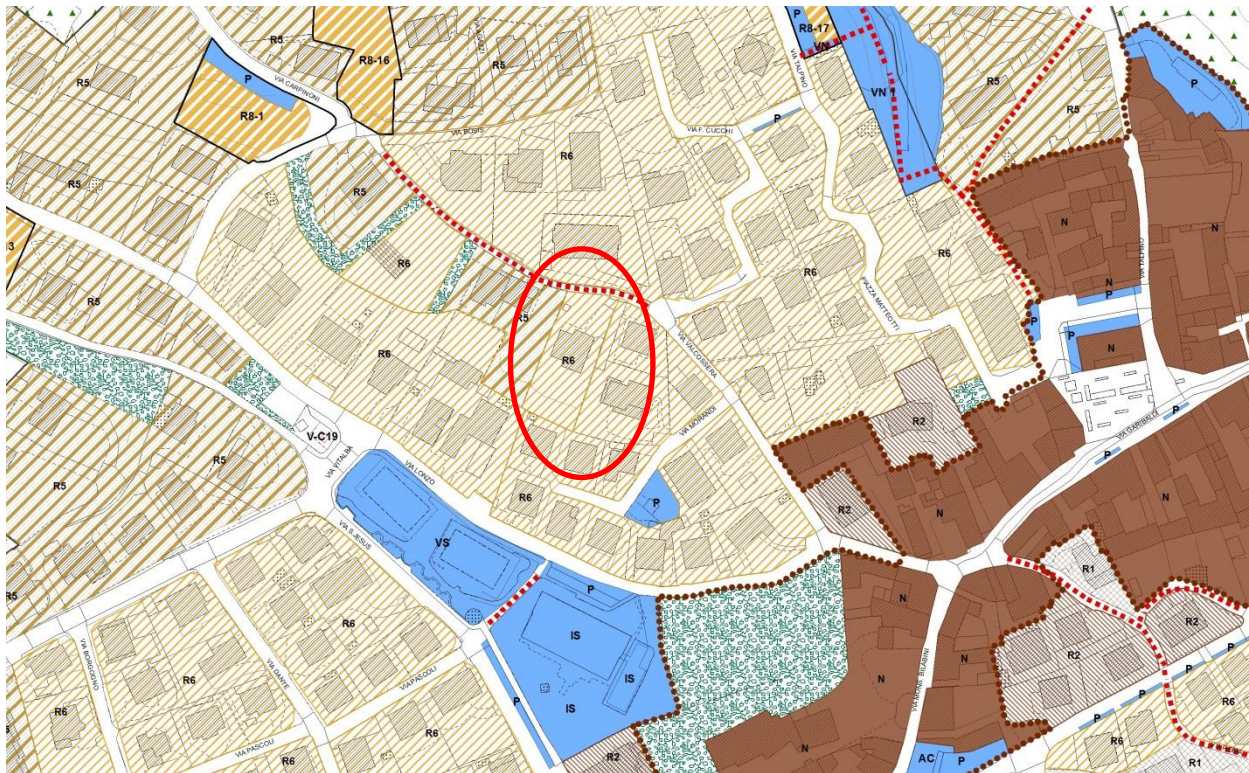
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: LUSSANA PAOLO

PROPOSTA N. 9 - del 01 luglio 2016 prot 11126

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede che l'ambito territoriale per il quale è stato previsto l'ampliamento del PLIS, venga mantenuto un parco a gestione comunale e non un parco provinciale o regionale.

NOTE UFFICIO TECNICO

Osservazione di carattere generale in linea con i programmi dell'Amministrazione

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

Verbale n° del

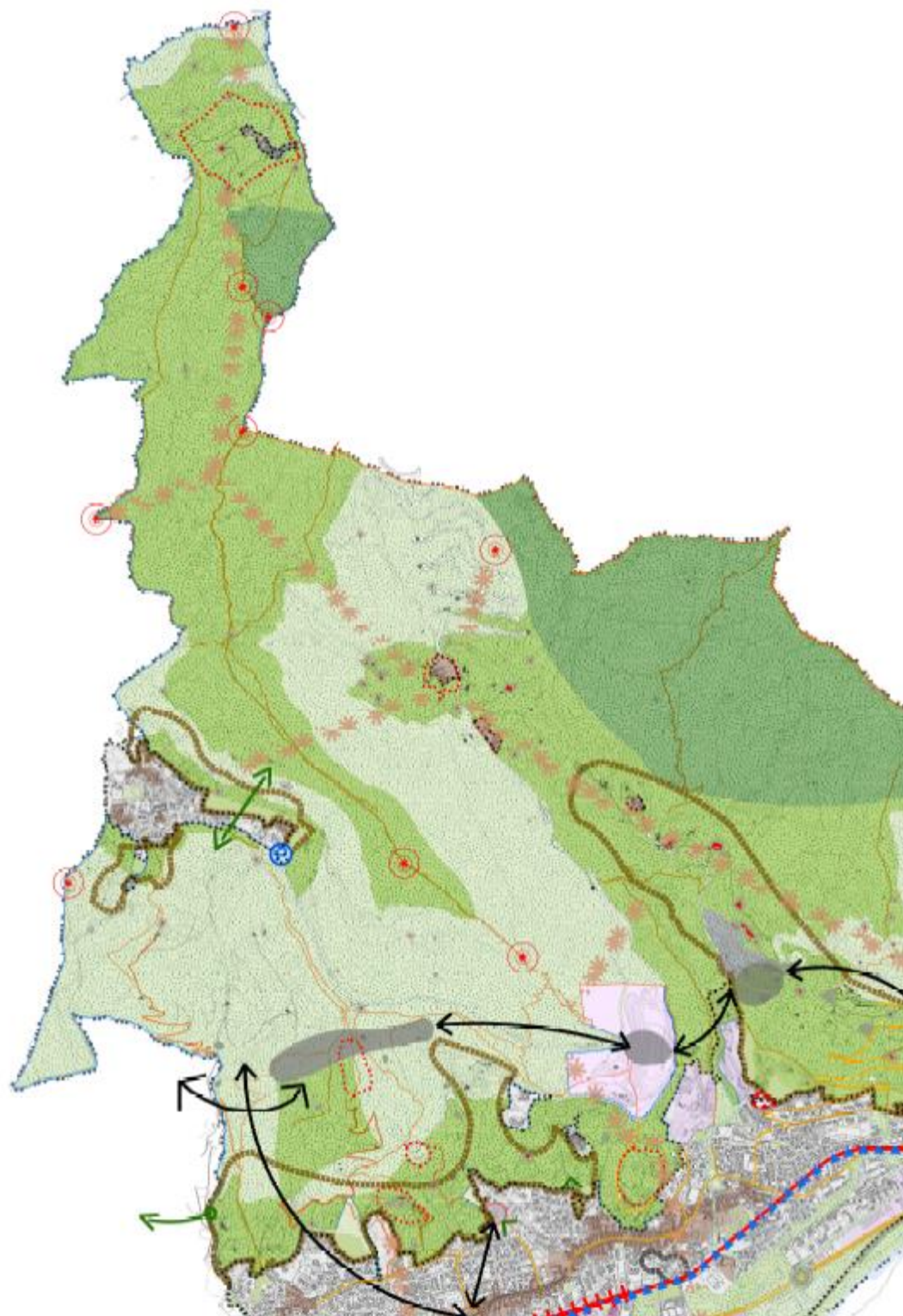
Ad oggi la Regione Lombardia sta promuovendo un processo di aggiornamento del sistema delle aree protette regionali per la valorizzazione e la riorganizzazione delle diverse forme di tutela presenti sul territorio. La riforma delle aree protette prevede che i PLIS possano essere accorpati al Parco regionale di riferimento. Nel momento in cui la riforma andrà a regime, c'è la possibilità che anche i PLIS NaturalSerio e Piazza-Trevasco, potrebbero entrare a far parte di un Parco regionale.

Ciò premesso, la commissione esprime il proprio accordo al contenuto della richiesta in quanto in linea con i programmi dell'Amministrazione, fermo restando che si dovrà adeguare a quanto previsto dalla normativa regionale.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: FOINI ALESSANDRO

PROPOSTA N. 10 - del 07 luglio 2016 prot 11157

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede che i terreni classificati in ambito R1, vengano classificati come le aree adiacenti VN - aree per verde naturale in quanto non presentano effettive possibilità edificatorie

NOTE UFFICIO TECNICO

Accoglibile e da valutare nell'ambito delle scelte generali sulle aree di decollo

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

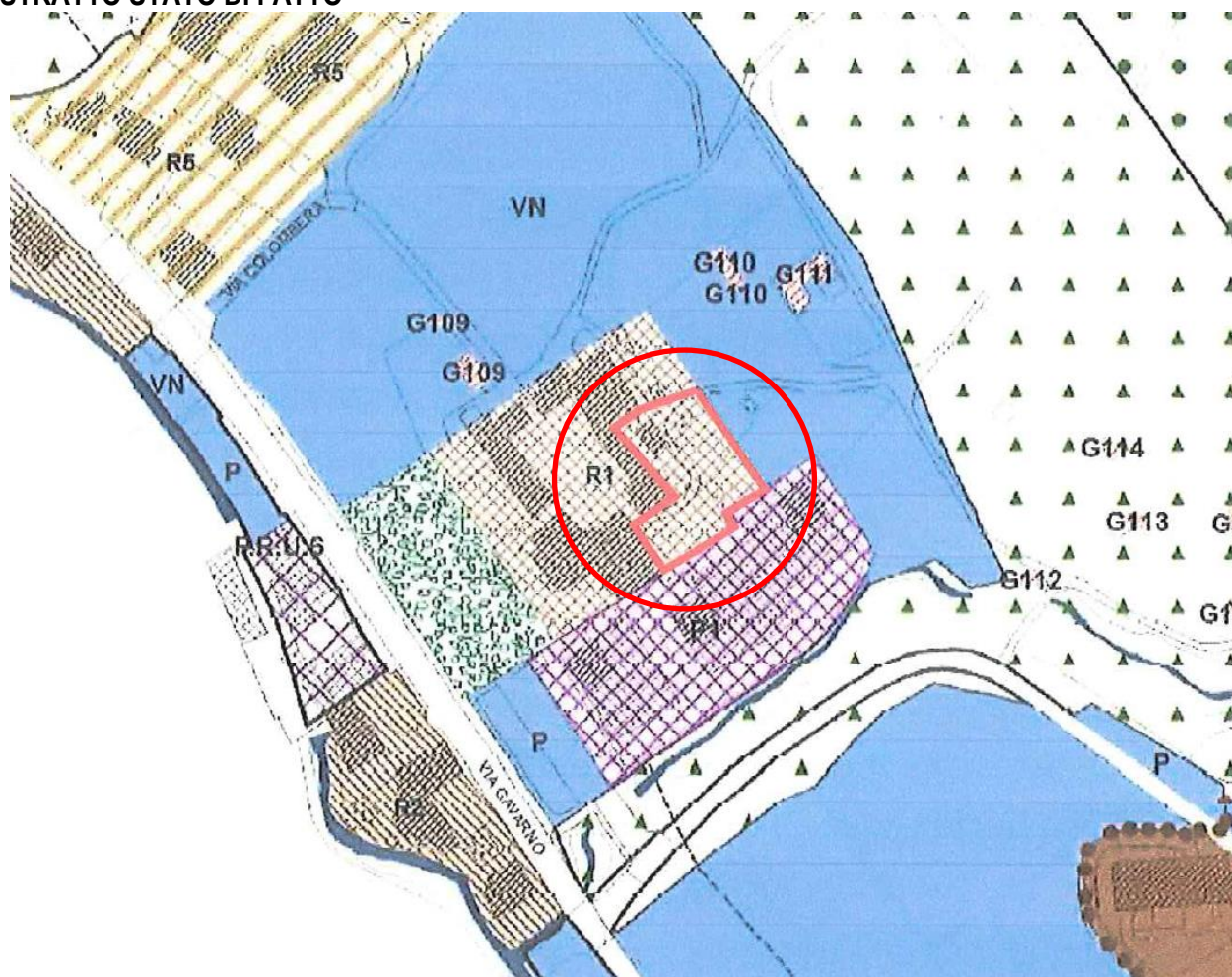
Verbale n° del

La commissione esprime parere contrario in quanto indipendentemente dai mappali edificati o meno l'unità urbanistica risulta coerente. Potrà essere rivalutata nell'ambito di un'eventuale revisione nell'ambito delle scelte generali sulle aree di decollo, dopo che la Regione avrà definito le linee guida sul consumo di suolo.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta come da proposta della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: SIRONI CLAUDIO

PROPOSTA N. 11 - del 08 luglio 2016 **prot** 11248
INTEGRAZIONE 1 del 27 settembre 2016 **prot** 15697
INTEGRAZIONE 2 del 6 ottobre 2016 **prot** 16275

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede per l'ambito T3-4a le seguenti variazioni:

- a) slp: riduzione da 2.300 a 2.200mq, così suddivisi: 1.700 mq a destinazione commerciale, 500 mq a destinazione artigianale
- b) Rc: un aumento del rapporto di copertura dal 40% al 50% della Sf
- c) Diritti edificatori: conseguentemente modificati in funzione della slp massima 1100 mq propri dell'area e 1100 mq da acquisire su aree di decollo
- d) Area note: si chiede di potere presentare il planivolumetrico autonomamente senza la ompartecipazione del P3-4b.
- e) reintrodurre nelle Norme di Attuazione relative alle Attività economiche-commerciali" nella zona 5 Ambito A T3-4a, la possibilità di attivare nuove medie strutture di vendita insediabili sino alla tipologia MS6, come il PGT vigente che permette, per questo, di poter insediare in modo negoziato. medie strutture di vendita alimentari.

L'osservazione è accompagnata da un planivolumetrico nel quale viene rappresentata l'idea di progetto e per il quale si propone la realizzazione di standard qualitativi mediante:

- realizzazione, in aree limitrofe, di un parcheggio
- valorizzazione ambientale di un'area a verde (VP_C037). In una successiva integrazione l'osservante propone di mettere a carico dell'Operazione di Piano anche la realizzazione del tratto di pista ciclabile nei pressi della chiusa della roggia Morlana (casa del custode) e l'area Fassi (ex Italtubetti)

La prima integrazione è volta a proporre la realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale lungo 108 metri sopra la sponda del fiume Serio nel tratto che collega la proprietà Fassi con il manufatto del consorzio di Bonifica (progettazione e DL a carico della società CLAS)

La sconda integrazione è volta a chiedere, in riferimento ad alcune esigenze commerciali richieste dagli operatori del settore e per poter far fronte alle spese di realizzazioni sia degli standard urbanistici e all'acquisizione delle aree di perequazione, senza cambiare la quantità totale richiesta della Slp pari a 2200 mq, di modificare da 1700 mq a 1800 mq la superficie commerciale e da 500 mq a 400 mq la superficie con destinazione artigianale.

Per tanto di modificare e/o sostituire i parametri chiesti nell'osservazione principale in:

- Slp mq 2200 di cui 1800 con destinazione commerciale e 400 mq con destinazione artigianale.
- Rapporto di copertura pari al 55% della Superficie Fondiaria

NOTE UFFICIO TECNICO

Per quanto riguarda le variazioni tipo dimensionale e procedurale si ritiene accoglibile. Da valutare con attenzione in particolare la reintroduzione della possibilità di insediare medie strutture alimentari alla base dell'intera operazione. Si evidenzia che la classificazione delle medie strutture di vendita: Media struttura di vendita alimentare da MS1 a MS3, Media

struttura di vendita non alimentare da MS4 a MS6. Nel PGT vigente per la zona 5 ambito A è prevista la possibilità di insediare nuove medie strutture di vendita insediabili sino alla tipologia MS6, mentre nel PGT adottato è prevista la possibilità di insediare nuove medie strutture di vendita non alimentari (da MS4 a MS6)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° 10 del 06 ottobre 2016

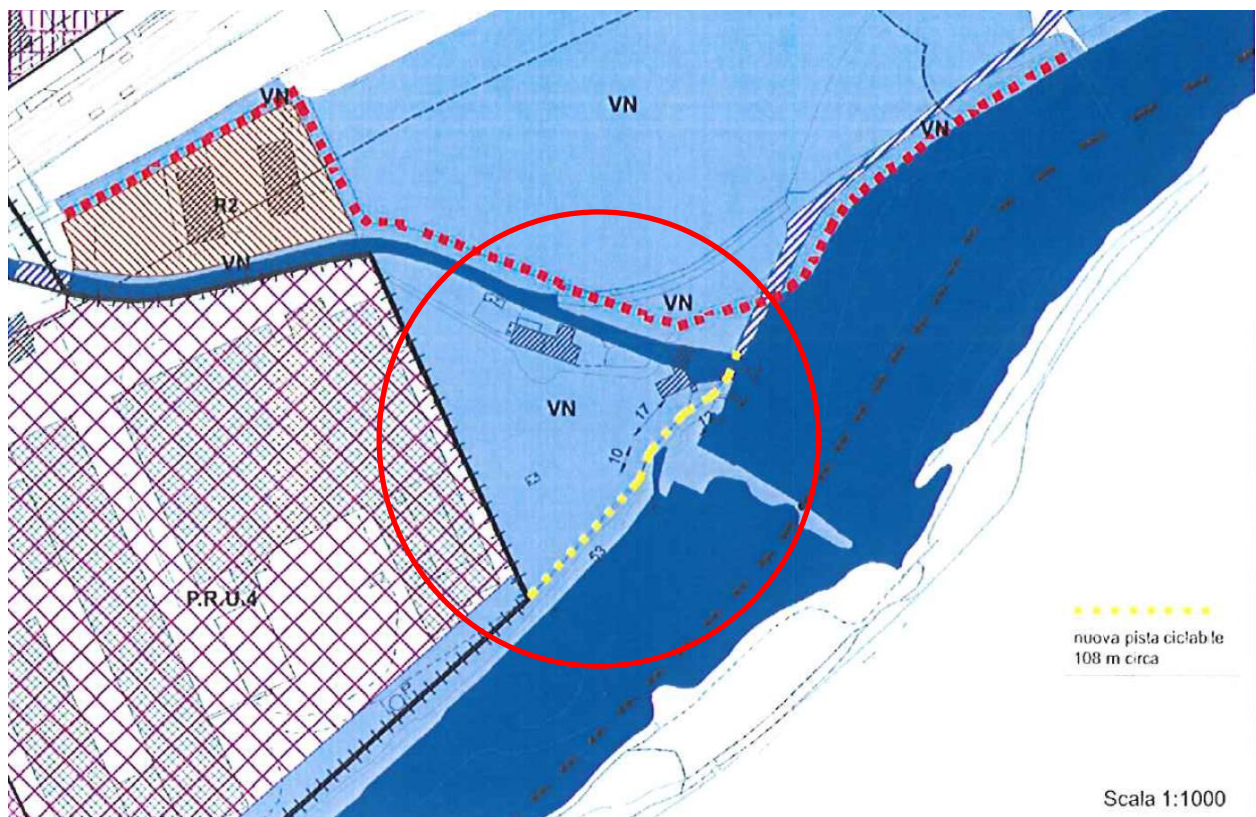
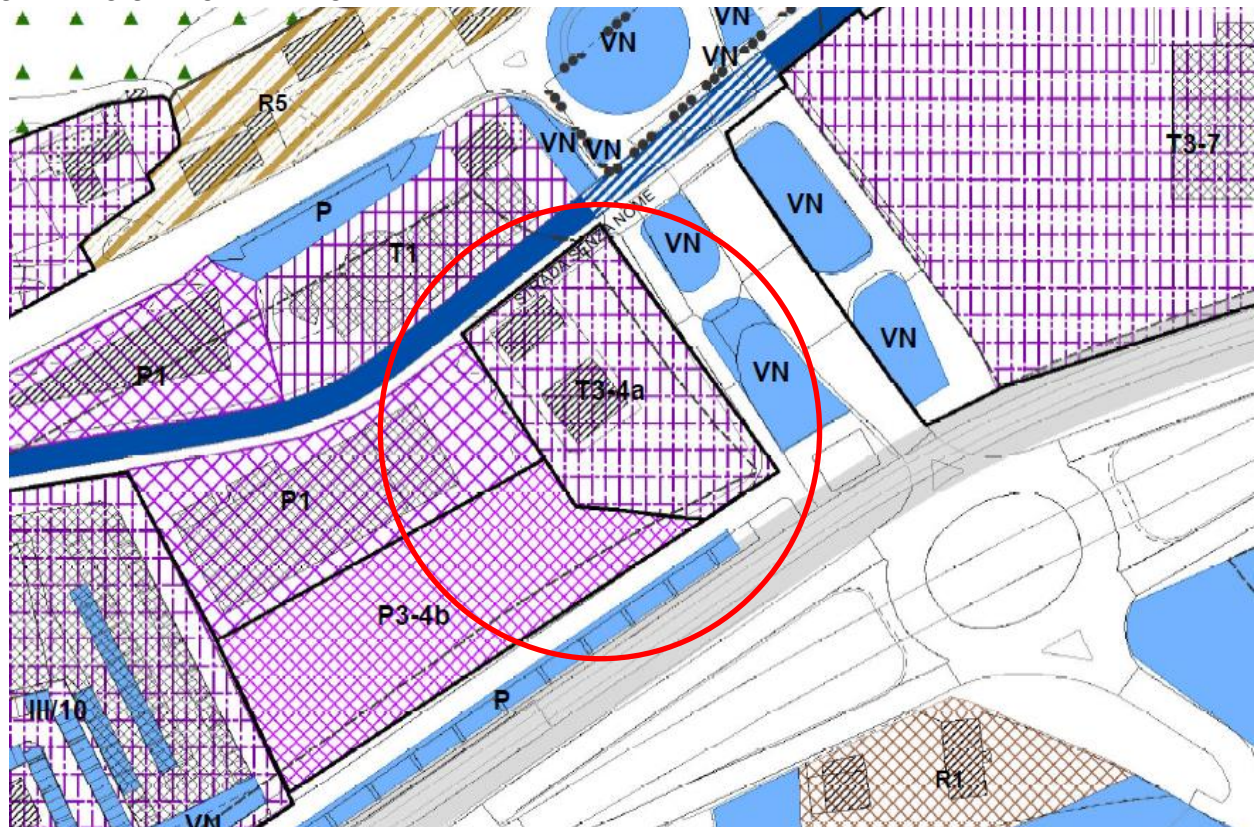
In considerazione anche delle integrazioni pervenute con le quali vengono segnalate le mutate condizioni commerciali, la commissione esprime parere favorevole all'intera proposta, accogliendo la richiesta di modifica dei seguenti parametri urbanistici nella tabella dell'ambito T3-4a indicando nella tabella:

- Slp mq 2200 di cui 1800 con destinazione commerciale e 400 mq con destinazione artigianale.
- Rapporto di copertura pari al 55% della Superficie Fondiaria

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta, comprensiva dell'emendamento.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE RECEPENDO L'EMENDAMENTO

T3 n° 4a (piano di lottizzazione)	Via Natale Barcella	Tav. PdR 06 Capoluogo Est
Superficie Lorda Pavimento: mq 2.300 2.200	Rapporto di copertura: 40 55% Sf	H 10,00 ml
Diritti Edificatori: mq 1.150 1.100 propri dell'area di intervento mq 1.150 1.100 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 Pds e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 50% della perequazione indicata (1150 1.100 mq), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 172.500 137.500 e da determinarsi effettivamente, ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS, in base alle destinazioni d'uso finali.
Destinazioni d'uso ammesse: terziarie e le destinazioni ad esse compatibili, la destinazione commerciale è attivabile solo se prevista e nella misura consentita dalle norme della componente commerciale del PGT		
Note specifiche: la slp terziaria deve essere posizionata sull'area fronteggiante la bretella tra la SP. 35 e la ex SS 671. Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi calcolata sulla SLP ed S.F. complessivamente prevista L'attuazione dell'intervento dovrà presentare appositi piani volumetrico progettato in modo unitario con il P3 n°4b, anche le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate contestualmente con il primo dei due interventi. Si individuano quali aree destinate alla perequazione, in via preferenziale non obbligatoria, per quest'ambito le aree VN5 – VN 6 – VN 7 Realizzazione a proprie cure e spese del tratto di pista ciclopedonale che collega quella in fregio al Fiume Serio prevista nel PRU 4 con quella esistente verso Pradalunga (come da osservazione del 27/09/2016)		

*** Questa previsione deve essere eliminata anche nella tabella P3 n° 4b**

NTA VIGENTI - TITOLO II Parte 2 "Norme d'Attuazione relative alle attività economico-commerciali"

Ambito A)

Commercio al dettaglio e ingrosso

E' escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita.

In osservanza al principio del minimo concorrenziale si dispone la possibile attivazione di nuove medie strutture di vendita non alimentari insediabili sino alla tipologia MS6, in modo negoziato, e per complessivi mq. 9.000 e ripartibili per i seguenti ambiti e realizzabili con autonomi strutture ed accessi dalla pubblica via:

T3-4a	tessuto di completamento a destinazione terziaria mq 1.500
T3-5	tessuto di completamento a destinazione terziaria mq 1.500
T3-7	tessuto di completamento a destinazione terziaria mq 6.000

NTA PROPOSTE DELLA COMMISSIONE - TITOLO II Parte 2 "Norme d'Attuazione relative alle attività economico-commerciali"

Ambito A)

Commercio al dettaglio e ingrosso

E' escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita.

In osservanza al principio del minimo concorrenziale si dispone la possibile attivazione di nuove **medie strutture di vendita insediabili sino alla tipologia MS6**, in modo negoziato, e per complessivi mq. 9.000 e ripartibili per i seguenti ambiti e realizzabili con autonomi strutture ed accessi dalla pubblica via:

T3-4a	tessuto di completamento a destinazione terziaria mq 1.800
T3-5	tessuto di completamento a destinazione terziaria mq 1.500
T3-7	tessuto di completamento a destinazione terziaria mq 6.000



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CIPRIANO FRANCO FASSI

PROPOSTA N. 13 - del 14 luglio 2016 prot 11736

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede che:

- 1) i dati della tabella P3-13 vengano così corretti:
 - slp: esistente e convenzionata + 6000 mq
 - Sc: esistente e convenzionata + 6000 mq
- 2) la previsione della strada di collegamento tra via Crespi e via Carrara venga confermata con il solo tracciato rettilineo e senza il collegamento verso nord
- 3) all'art. 31 venga indicata l'H massima realizzabile (H 12 m) prevista per il comparto PRU 4
- 4) venga ridotto il valore della compensazione per gli edifici produttivi a 100-150 euro/mq in linea con quanto fatto per gli ambiti residenziali

NOTE UFFICIO TECNICO

Accoglibile il punto 1) e il punto 3). Il punto 2) prudentemente non accoglibile; il punto 4) è da valutare insieme alle eventuali modifiche in termini di perequazione/compensazione (vedi osservazioni 30 - 38 - 41 - 43)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

Verbale n° del

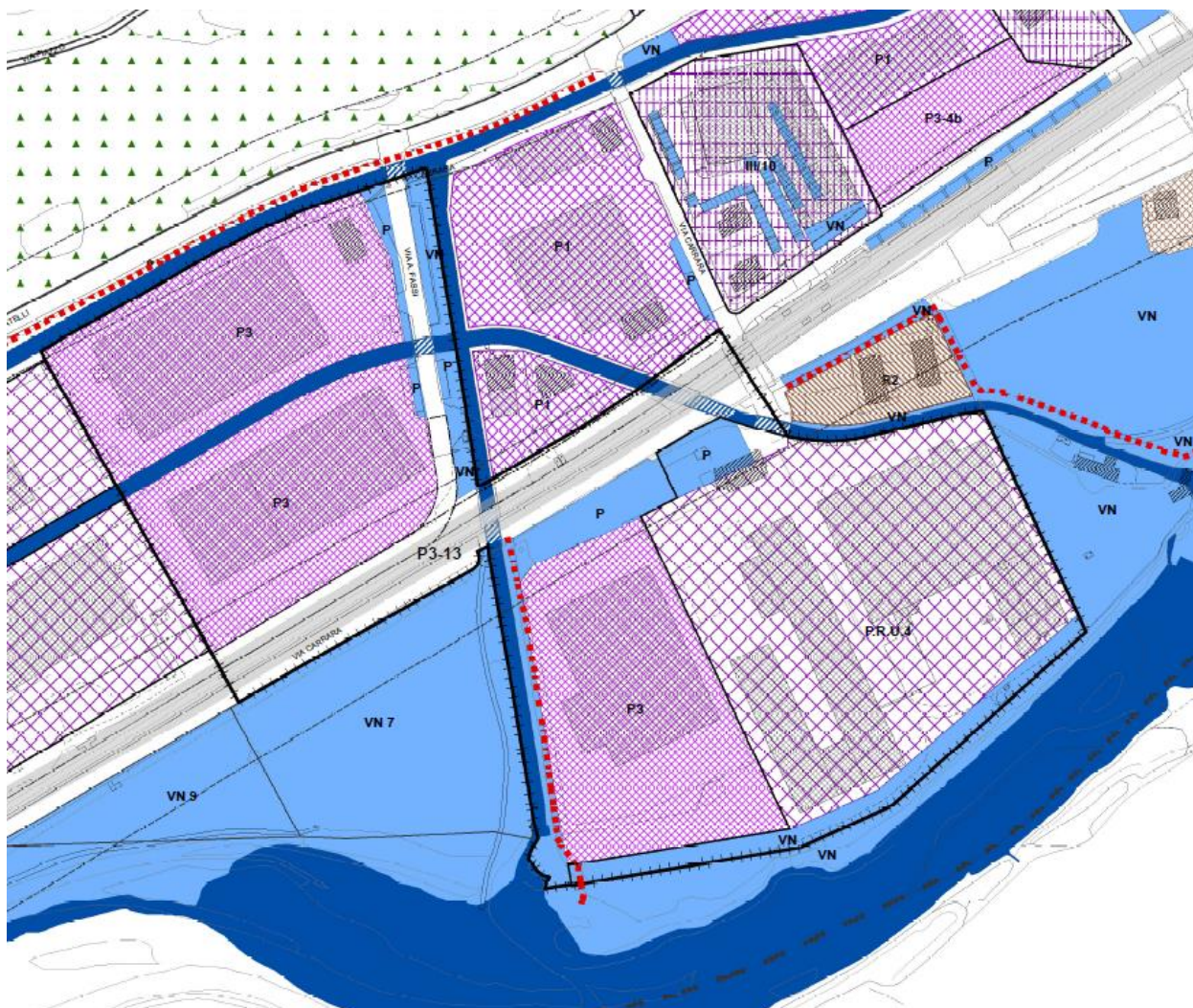
La commissione esprime i seguenti pareri:

- accogliere quanto richiesto al punto 1) indicando nella tabella dell'ambito P3-13 - slp: esistente e convenzionata + 6000 mq, Sc: esistente e convenzionata + 6000 mq
- non accogliere quanto richiesto al punto 2) in merito alla previsione di realizzazione della strada di collegamento tra via Crespi e via Carrara
- accogliere quanto richiesto al punto 3) indicando nella tabella dell'ambito P3-13 l'H massima realizzabile (H 12 m)
- accogliere parzialmente quanto richiesto al punto 4): per gli ambiti terziari da 300 €/mq a 250 €/mq e per gli ambiti produttivi da 200 €/mq a 150 €/mq

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta parzialmente come da proposta della commissione e modificata dall'emendamento.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE RECEPENDO L'EMENDAMENTO

P3 n° 13 (permesso di costruire convenzionato)		Tav. PdR 06 Capoluogo Est
Superficie Lorda Pavimento: mq esistente e convenzionata + 6.000	Superficie Coperta: esistente e convenzionata + 6000 mq	H 12,00 ml *
Diritti Edificatori: mq 3.000 propri dell'area di intervento mq 3.000 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 Pds e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 100% della perequazione indicata (3.000 mq), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 600.000 450.000 da determinarsi effettivamente in base alle destinazioni d'uso finali ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS
Destinazioni d'uso ammesse: attività produttive e le destinazioni ad esse compatibili.		
Note specifiche: - L'ambito individuato è da considerarsi tutt'uno con l'ambito PRU 4 come da perimetrazione indicata sulla tavole di PGT; - la nuova edificabilità prevista nell'ambito potrà essere collocata in una delle 4 aree produttive individuate nell'ambito; - obbligo, da convenzionarsi al primo intervento di edificazione di cui al punto precedente, di realizzazione della strada di collegamento tra la strada parallela alla TEB nell'ambito PRU 3 sino a via Carrara o alla SP 35 entro 24 mesi, le aree perimetrale individuanti il tracciato stradale non generano edificabilità. La perimetrazione individuata nel Piano delle Regole comprende aree/servizi pubblici che non generano diritti edificatori.		

* Parametro da inserire anche nelle schede degli ambiti P3 n° 10 - P3 n° 11

NTA VIGENTI

5.4.- Criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione:

La **compensazione**, alternativa alla perequazione e l'**incentivazione** previste dal PdR, sono quantificate come segue:

a) ambiti residenziali R5 - R6 - R8 - R9: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 150 €/mc per il capoluogo e pari a 120 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$VOS = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

b) ambiti residenziali ATR: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 250 €/mc per il capoluogo e pari a 200 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$VOS = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

c) ambiti non residenziali terziari e commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a 300 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$VOS = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

d) ambiti non residenziali produttivi: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a 200 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$VOS = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

NTA PROPOSTE DELLA COMMISSIONE

5.4- Criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione:

La **compensazione**, alternativa alla perequazione e l'**incentivazione** previste dal PdR, sono quantificate come segue:

e) ambiti residenziali R5 - R6 - R8 - R9: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 150 €/mc per il capoluogo e pari a 120 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

VOS = volume assegnato di perequazione x costo V

- f) ambiti residenziali ATR: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 250 €/mc per il capoluogo e pari a 200 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

VOS = volume assegnato di perequazione x costo V

- g) ambiti non residenziali terziari e commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a ~~300 €/mq~~ 250 €/mc e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

VOS = SLP assegnata di perequazione x costo Slp

- h) ambiti non residenziali produttivi: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a ~~200 €/mq~~ 150 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

VOS = SLP assegnata di perequazione x costo Slp



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CARRARA CLAUDIO E VALOTI GIOVANNI

PROPOSTA N. 14 - del 14 luglio 2016 prot 11738

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede di togliere la destinazione a verde attrezzato/area di decollo e i relativi diritti edificatori riportandola alla precedente destinazione di area a verde naturale. L'osservante si dichiara disponibile ad intraprendere un dialogo ed un percorso condiviso con l'amministrazione per individuare proposte che favoriscano sia l'interesse privato che l'amministrazione a seguito della futura cessione dell'area

NOTE UFFICIO TECNICO

vedi contributo n. 18 al PGT 2015. parere della commissione: La Commissione esprime parere contrario alla ridestinazione dell'area al di fuori dell'ambito dei Servizi in quanto la stessa è ritenuta strategica per la creazione di un parco fluviale. Medesima destinazione data a tutte le aree prospicienti i corsi d'acqua. In riferimento ad un possibile percorso condiviso proposto si sottolinea come non sia intenzione della variante generale prevedere nuove aree edificabili al di fuori del tessuto urbano consolidato

Non è chiaro quale destinazione a Verde Naturale avesse precedentemente l'area, probabilmente si riferisce alla destinazione di PRG quale "area di rispetto fluviale". In ogni caso l'area è parte del progetto di riqualificazione con conversione all'uso pubblico delle aree sul fiume Serio e pertanto non accoglibile

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

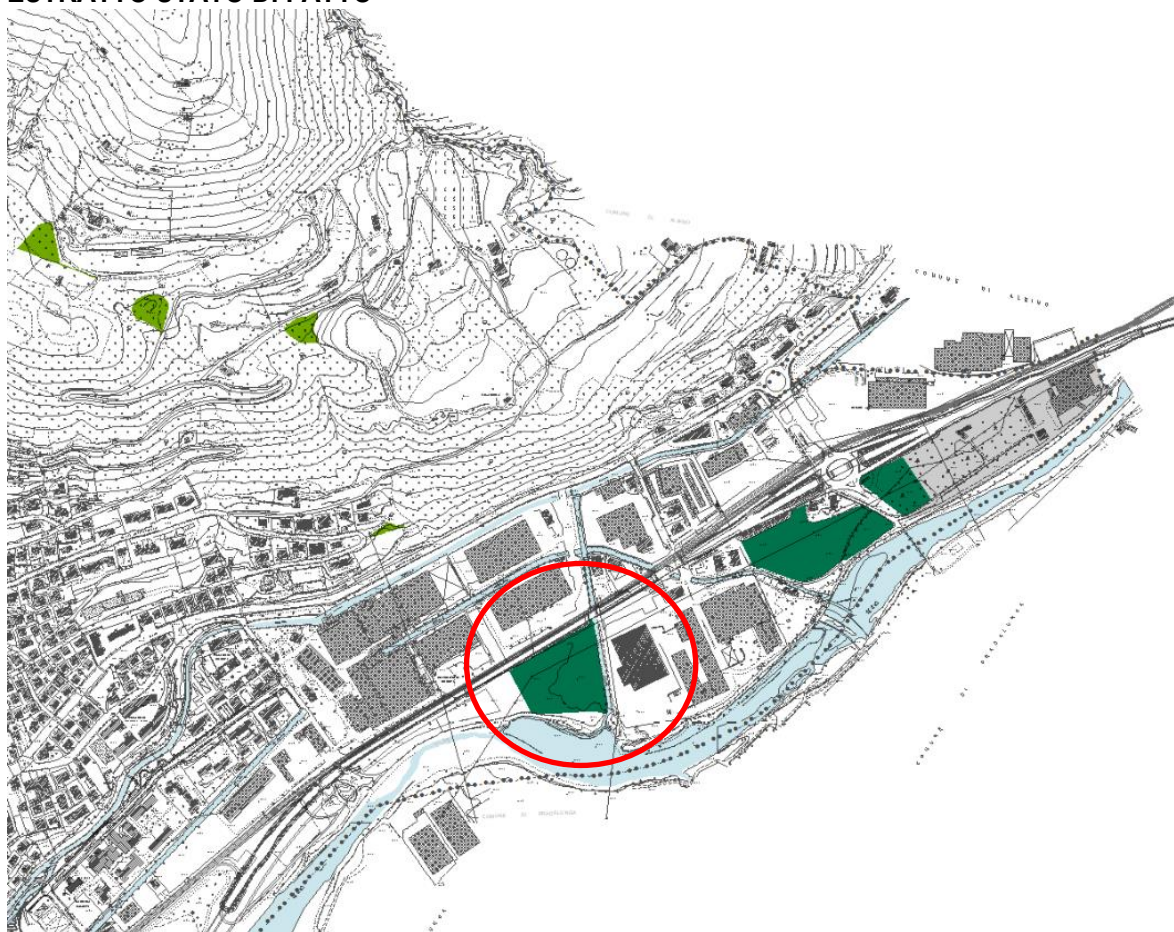
Verbale n° del

La commissione esprime parere contrario. La proposta potrà essere eventualmente rivalutata nell'ambito di un'eventuale revisione delle strategie nell'ambito delle scelte generali sulle aree di decollo, dopo che la Regione avrà definito le linee guida sul consumo di suolo.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta come da proposta della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CARRARA GIUSEPPE - CARRARA GIOVANBATTISTA - CARRARA GABRIELLA

PROPOSTA N. 15 - del 14 luglio 2016 prot 11739

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

Gli osservanti chiedono:

- a) di assegnare ai fondi di proprietà una nuova destinazione equiparabile a quella attribuita ai fondi limitrofi, per soddisfare i fabbisogni abitativi dei richiedenti.
- b) di eliminare l'area adibita a parcheggio nella zona di via case della vecchia (mapp. 1473 e 6339).
- c) che venga concessa una fascia di circa 10 ml limitrofa alla proprietà lungo il mappale 1473 da destinarsi a verde privato
- d) Qualora l'Amministrazione non accogliesse quanto in proposta, chiedono che le aree vengano riportate in zona "agricola" come all'origine.

NOTE UFFICIO TECNICO

vedi contributo n. 11 al PGT 2015. parere della commissione: La Commissione esprime parere contrario alla ridestituzione dell'area al di fuori dell'ambito dei Servizi in quanto la stessa è ritenuta strategica per la creazione di un parco fluviale. Inoltre la variante generale non intende prevedere nuove aree edificabili al di fuori degli ambiti già individuati come tali accoglierei solo la lettera c)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

Verbale n° del

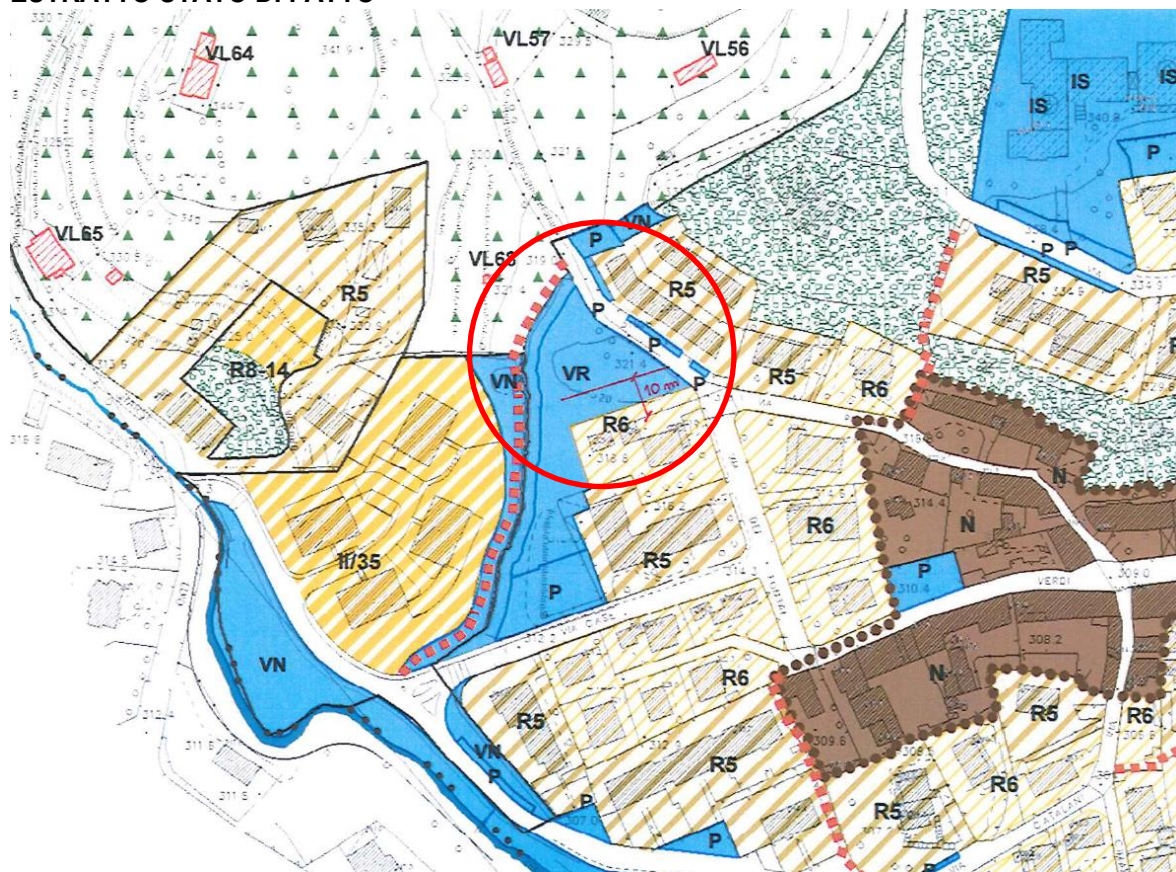
Il consigliere Matteo Morbi lascia la commissione in quanto tecnico del richiedente.

In considerazione del parere espresso in sede di esame dei contributi, la commissione stabilisce di non accogliere la richiesta dell'osservante.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta come da proposta della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: RAFFAELE BARCELLA

PROPOSTA N. 16 - del 15 luglio 2016 prot 11743

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante, relativamente all'art. 35.4.1 chiede che:

- a) i fondi possano essere considerati finitimi anche i mappali che sono compresi in un raggio di 300metri (a casua dei frazionamenti fra eredi spesso i lotti sono vicini ma non finitimi)
- b) i depositi possano essere dotati di servizi igienici

Propone che anche gli allevatori non professionali possano recintare superfici, da valutare caso per caso.

Propone inoltre di istituire una commissione agricola con funzione consultiva e propositiva.

NOTE UFFICIO TECNICO

L'accoglimento del punto a) risolverebbe diverse problematiche presenti e future in quanto agevolerebbe la legittimazione delle strutture esistenti. Il punto b) non si ritiene di poterlo accogliere per evitare usi diversi delle strutture da realizzare, tenuto conto che qualsiasi struttura del medesimo tipo esistente non ha mai evidenziato una concreta esigenza di tale servizio

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

Ambedue i punti sono stati ampiamente discussi in sede di variante n° 4 al PGT dedicata principalmente a normare le zone extraurbane di concerto con il Comune di Alzano e pertanto si confermano le scelte allora fatte. La commissione esprime parere contrario.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta al punto a) e accolta punto b) con inserimento dell'emendamento.

NTA VIGENTI

art. 35.4.1 Depositi per attrezzature connesse alla gestione del fondo rurale e volumi di servizio all'attività orticola

Al fine di incentivare l'attività di salvaguardia e presidio del territorio rurale, è possibile, da parte di tutti i soggetti interessati a sviluppare negli ambiti collinari e montani attività connesse con la valorizzazione ambientale e naturalistica dei luoghi (anche se non imprenditori agricoli a titolo principale), la realizzazione di depositi attrezzi entro i limiti e con le prescrizioni di cui ai successivi commi, fermo restando l'art. 1.1 delle presenti norme e altre disposizioni in materia:

- a) la realizzazione di depositi, per attrezzature connesse alla gestione del fondo rurale, aventi dimensioni non superiori a mq 8 e con altezza massima interna di m 2,40 e limitatamente ai fondi che abbiano superficie continua minima di mq 2.500 e non - superiore a mq 5.000, e con dimensioni non superiori a mq 16, altezza massima interna di m 2,40, limitatamente ai fondi che abbiano superficie continua non inferiore a mq 12.500. Sono consentite superfici intermedie massimo 10 mq per terreni compresi tra mq 5.001 e mq 7.500, massimo mq 12 per terreni compresi tra 7.501 mq e 10.000 mq, e massimo mq 14 per terreni compresi tra 10.001 mq e 12.500 mq. Tali depositi dovranno avere caratteristiche costruttive e di finitura congruenti con le prescrizioni specifiche del Regolamento Edilizio e non potranno essere dotati di servizi igienici e/o di focolai. e sono soggette all'obbligatoria presentazione di vincolo pertinenziale, registrato a repertorio interno con allegata una rappresentazione cartografica, esteso all'intero compendio di proprietà contiguo al luogo di realizzazione del deposito, redatto secondo i criteri di cui all'art. 11 (un solo deposito per ogni fondo indipendentemente se lo stesso supera o è multiplo dei minimi stabiliti). La realizzazione di tali piccole strutture non è ammessa qualora sulle aree di proprietà, anche contermini, già esistano altri fabbricati o strutture con medesima funzione ed è comunque subordinata alla rimozione di eventuali strutture precarie esistenti ed alla decorosa sistemazione dei luoghi. Nel caso già esistano altri fabbricati o strutture con medesima funzione inferiori a 8 mq, è ammesso l'ampliamento secondo i criteri di cui al primo periodo.
- b) in tutte le aree che il PGT individua come non edificabili in adiacenza agli insediamenti abitativi e fino ad una profondità dal limite esterno delle zone residenziali non superiore a m 300 è possibile realizzare orti urbani con la costruzione di volumi di servizio all'attività orticola, di dimensione in pianta non superiore a mq 4,00 (quattro) e con altezza massima di m 2,10. Tali volumi di servizio, come previsto al precedente punto a), dovranno avere caratteristiche costruttive e di finitura congruenti con le prescrizioni specifiche del Regolamento Edilizio.

I manufatti di cui alle lettere a e b) possono essere realizzati anche sulle aree di decollo di margine all'abitato.

NTA PROPOSTE DAL CONSIGLIO RECEPENDO L'EMENDAMENTO

art. 35.4.1 Depositi per attrezzature connesse alla gestione del fondo rurale e volumi di servizio all'attività orticola

Al fine di incentivare l'attività di salvaguardia e presidio del territorio rurale, è possibile, da parte di tutti i soggetti interessati a sviluppare negli ambiti collinari e montani attività connesse con la valorizzazione ambientale e naturalistica dei luoghi (anche se non imprenditori agricoli a titolo principale), la realizzazione di depositi attrezzi entro i limiti e con le prescrizioni di cui ai successivi commi, fermo restando l'art. 1.1 delle presenti norme e altre disposizioni in materia:

- c) la realizzazione di depositi, per attrezzature connesse alla gestione del fondo rurale, aventi dimensioni non superiori a mq 8 e con altezza massima interna di m 2,40 e limitatamente ai fondi che abbiano superficie continua minima di mq 2.500 e non - superiore a mq 5.000, e con dimensioni non superiori a mq 16, altezza massima interna di m 2,40, limitatamente ai fondi che abbiano superficie continua non inferiore a mq 12.500. Sono consentite superfici intermedie massimo 10 mq per terreni compresi tra mq 5.001 e mq 7.500, massimo mq 12 per terreni compresi tra 7.501 mq e 10.000 mq, e massimo mq 14 per terreni compresi tra 10.001 mq e 12.500 mq. Tali depositi dovranno avere caratteristiche costruttive e di finitura congruenti con le prescrizioni specifiche del Regolamento Edilizio, e non potranno essere dotati di servizi igienici o di focolai, **potranno essere dotati di servizi igienici all'interno della superficie lorda ammessa per i depositi. I depositi per attrezzature** sono soggetti all'obbligatoria presentazione di vincolo pertinenziale, registrato a repertorio interno con allegata una rappresentazione cartografica, esteso all'intero compendio di proprietà contiguo al luogo di realizzazione del deposito, redatto secondo i criteri di cui all'art. 11 (un solo deposito per ogni fondo indipendentemente se lo stesso supera o è multiplo dei minimi stabiliti). La realizzazione di tali piccole strutture non è ammessa qualora sulle aree di proprietà, anche contermini, già esistano altri fabbricati o strutture con medesima funzione ed è comunque subordinata alla rimozione di eventuali strutture precarie esistenti ed alla decorosa sistemazione dei luoghi. Nel caso già esistano altri fabbricati o strutture con medesima funzione inferiori a 8 mq, è ammesso l'ampliamento secondo i criteri di cui al primo periodo.
- d) in tutte le aree che il PGT individua come non edificabili in adiacenza agli insediamenti abitativi e fino ad una profondità dal limite esterno delle zone residenziali non superiore a m 300 è possibile realizzare orti urbani con la costruzione di volumi di servizio all'attività orticola, di dimensione in pianta non superiore a mq 4,00 (quattro) e con altezza massima di m 2,10. Tali volumi di servizio, come previsto al precedente punto a), dovranno avere caratteristiche costruttive e di finitura congruenti con le prescrizioni specifiche del Regolamento Edilizio.

I manufatti di cui alle lettere a e b) possono essere realizzati anche sulle aree di decollo di margine all'abitato.



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: MOIOLI GIANFRANCO

PROPOSTA N. 17 - del 15 luglio 2016 prot 11744

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede assegnare al lotto R8-26, 800 mc senza l'applicazione dei criteri di compensazione e perequazione. Attualmente sono assegnati 300mc, pari a circa la metà della quota di volumetria residua.

Sul lotto esistevano fabbricati pari a 1797,78 mc (PE 219/13), con PE 49/15 sono stati demoliti ed è stato realizzato un fabbricato di 694,80mc, lasciando un volume residuo di 1103,98mc

NOTE UFFICIO TECNICO

Nel valutare l'osservazione non va dimenticato da dove si è partiti (obbligo di PL con i relativi costi) e cosa è possibile fare ora più consono alle aspettative della proprietà. Nell'ipotesi di accoglimento favorevole il recupero del volume potrebbe essere garantito dalla trasformazione di 1600 mq in R6 (il resto Verde Privato) che con l'applicazione delle regole di perequazione manterrebbe a carico del lotto una perequazione di 280 mc (contro i 300 mc attuali)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

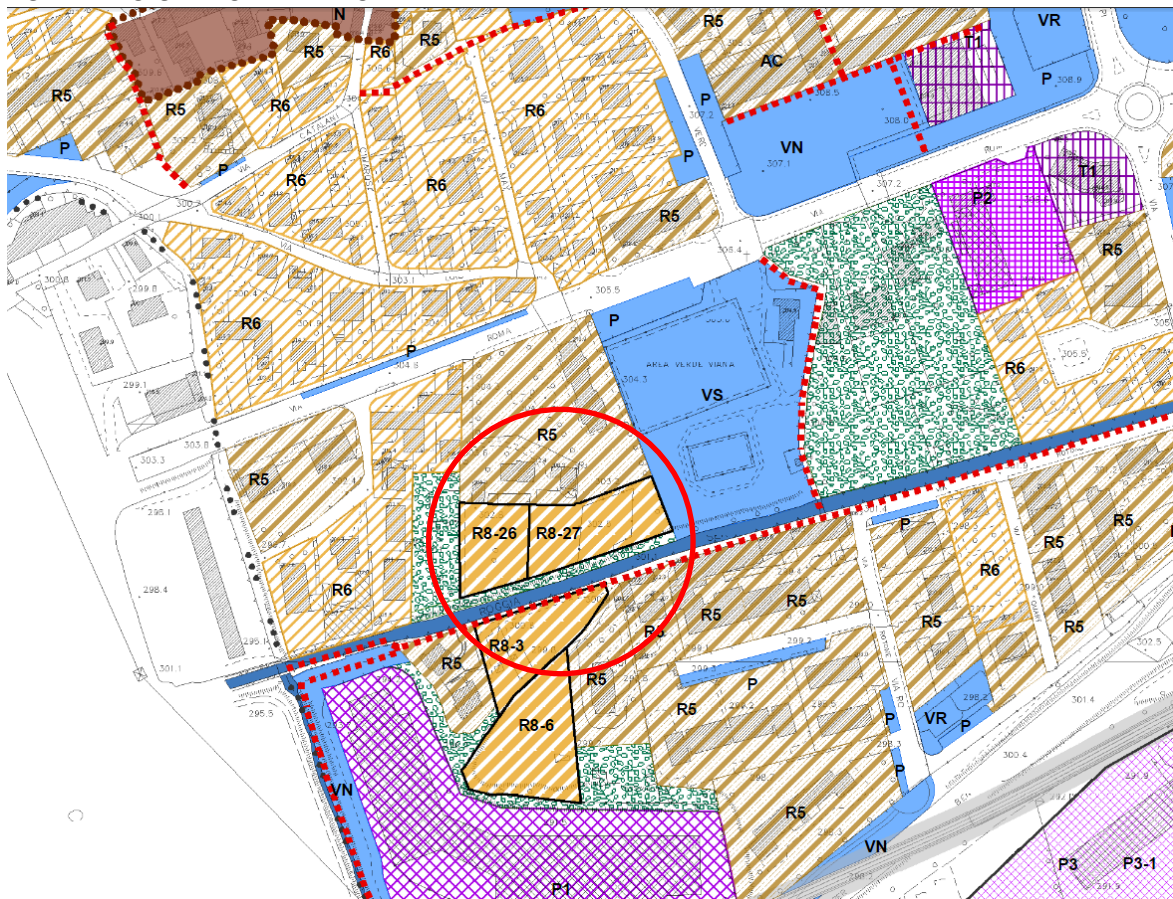
Verbale n° del

Tenuto conto delle valutazioni fatte in sede di adozione relativamente alla medesima proposta, considerato che le scelte iniziali dell'osservante relative alla sola realizzazione di una abitazione singola in sostituzione degli edifici esistenti e tenuto altresì conto del fatto che il recupero dei volumi esistenti è ammesso sino alla scadenza dell'attuale titolo abilitativo, la commissione esprime parere contrario

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta con l'eccezione dell'emendamento approvato.

ESTRATTO STATO DI FATTO



NTA PROPOSTE DAL CONSIGLIO RECEPENDO L'EMENDAMENTO

R8 n° 26	Via Roma	Tav. PdR 06 Capoluogo Est
Volume mc 600 800	Rapporto di copertura: 30% Sf	H 9,50 ml
Diritti Edificatori: mc 300 400 propri dell'area di intervento mc 300 400 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 PdS e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 50% della perequazione indicata (300 mc), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 22.500 30.000 e da determinarsi effettivamente, ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS
Note specifiche:		



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PEZZOTTA SILVANA

PROPOSTA N. 18 - del 15 luglio 2016 prot 11745

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede la ridefinizione dei parametri urbanistici dell'operazione di piano R8-24:

PROPOSTA 1:

- diritti edificatori propri 600 mc - diritti edificatori da acquisire 150 mc e cessione gratuita al comune delle aree a servizi (parte delle aree destinate alla perequazione sono già state generate dalla cessione di aree ad uso pubblico e dalla realizzazione di opere di urbanizzazione con la convenzione urbanistica 83361 del 14/10/82)
- Valore di compensazione alternativo al 100% della perequazione da determinare ai sensi dell'art 5.3 e 5.4 delle NTA del PdS.

PROPOSTA 2 (tenuto conto che le aree di sosta in via Piazza sono sottodimensionate):

- diritti edificatori propri 600 mc - diritti edificatori da acquisire 150 mc e cessione gratuita al comune delle aree a servizi (parte delle aree destinate alla perequazione sono già state generate dalla cessione di aree ad uso pubblico e dalla realizzazione di opere di urbanizzazione con la convenzione urbanistica 83361 del 14/10/82)

Valore di compensazione alternativo al 100% della perequazione da determinare ai sensi dell'art 5.3 e 5.4 delle NTA del PdS e/o la possibilità di reperire e realizzare aree a servizi (parcheggi pubblici) non localizzati nel contesto dell'intervento.

Chiede inoltre di:

- nell'art. 5.3 "Ambiti Residenziali e non Residenziali del Tessuto Urbano Consolidato soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato" delle NTA del PdS, aggiungere dopo "Per gli ambiti residenziali lo strumento della perequazione viene applicato per le aree di Completamento (R8), di Tessuto Consolidato ad Assetto Modificabile (R6) e di Tessuto consolidato (R5)" la seguente dicitura: "tenuto conto degli impegni e delle obbligazioni definitivamente esaurite derivanti da PL approvati e/o da operazioni negoziali intervenute prima della adozione del PGT 2010"
- nell'art. 5.3 "Ambiti Residenziali e non Residenziali del Tessuto Urbano Consolidato soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato" delle NTA del PdS, aggiungere dopo "Nel caso il proponente volesse, facoltativamente, applicare l'istituto della compensazione in alternativa alla perequazione, tale opportunità è data sino ad un massimo del 50% della perequazione" la seguente dicitura: "salvo quanto indicato nella Tabella delle operazioni di piano".
- precisare nell'art. 5.4 delle NTA del PdS che i valori di compensazione sono indicativi, suggerendo che vengano determinati di volta in volta dall'agenzia del territorio

L'area è stata oggetto nel 1982 di un PL convenzionato, ad oggi il lotto è libero e dotato di urbanizzazioni primarie. Con il PGT 2010 la volumetria è stata ridotta da 754 a 250 mc

NOTE UFFICIO TECNICO

da valutare, l'aumento di volumetria, considerato il pregresso assegnare del volume aggiuntivo per facilitare anche l'operazione si ritiene ammissibile. Rispetto alla perequazione già nel PGT 2010 si era tenuto conto delle aree già edificabili del PRG introducendo uno scaglionamento dell'applicazione dei criteri di perequazione ulteriormente agevolato nel corso del

precedente quinquennio. E' altrettanto vero che la crisi ha frenato questi interventi. Va da sè che se si dovesse accogliere questa osservazione legandola ad un'attuazione già effettuata con i PL, stesso destino dovrebbero avere aree simili. Bisogna anche tener conto (per quanto confrontabili solo in parte in termini di costi) che se i PL hanno realizzato opere di urbanizzazione, le aree di completamento hanno pagato gli oneri

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

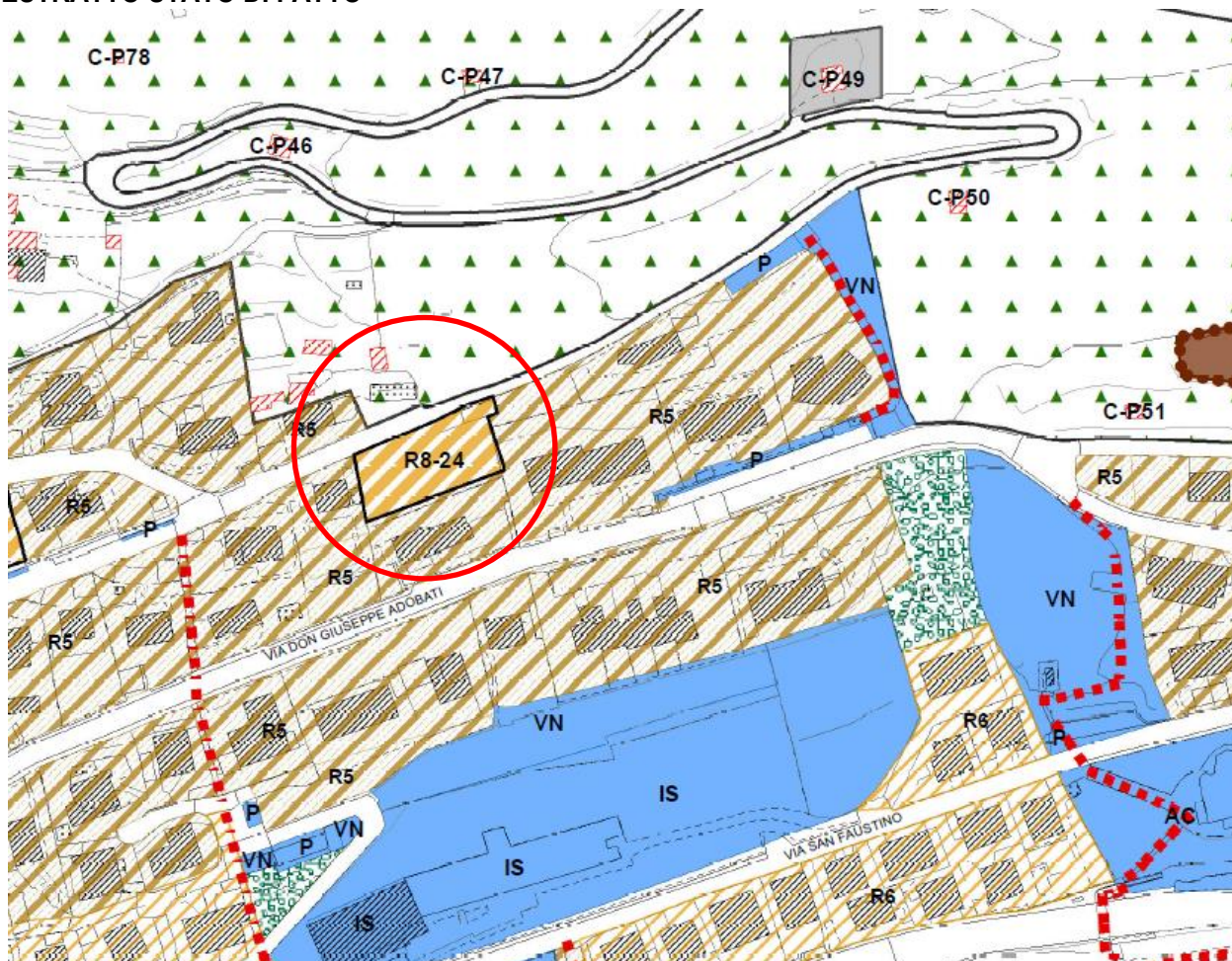
Verbale n° del

La commissione esprime parere parzialmente favorevole, accogliendo la richiesta di conferire 750 mc all'ambito R8-24 (diritti edificatori propri 375 mc - diritti edificatori da acquisire 375 mc), tenuto conto della volumetria originariamente prevista dal vecchio PL del 1982

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene parzialmente accolta, secondo le indicazioni della Commissione.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE

R8 n° 24	Via Piazza	Tav. PdR 06 Capoluogo Est
Volume mc 500 750	Rapporto di copertura: 30% Sf	H 7,50 ml
Diritti Edificatori: mc 250 375 propri dell'area di intervento mc 250 375 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 PdS e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 50% della perequazione indicata (250 375 mc), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 18.750 28.125 e da determinarsi effettivamente, ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS
Note specifiche:		



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: MARIO SERVALLI

PROPOSTA N. 19 - del 15 luglio 2016 prot 11788

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede che venga ripristinata l'ATR2 in quanto sono mutate le condizioni ed i lottizzanti sono intenzionati a presentare un progetto

NOTE UFFICIO TECNICO

Non accoglibile, in riferimento alle previsioni della L.R. 31/2014, se l'intenzione è quella di attuare l'operazione e non di mantenersi un "diritto" sine die, non è inibita la presentazione del PL entro la scadenza prevista dalla medesima normativa

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

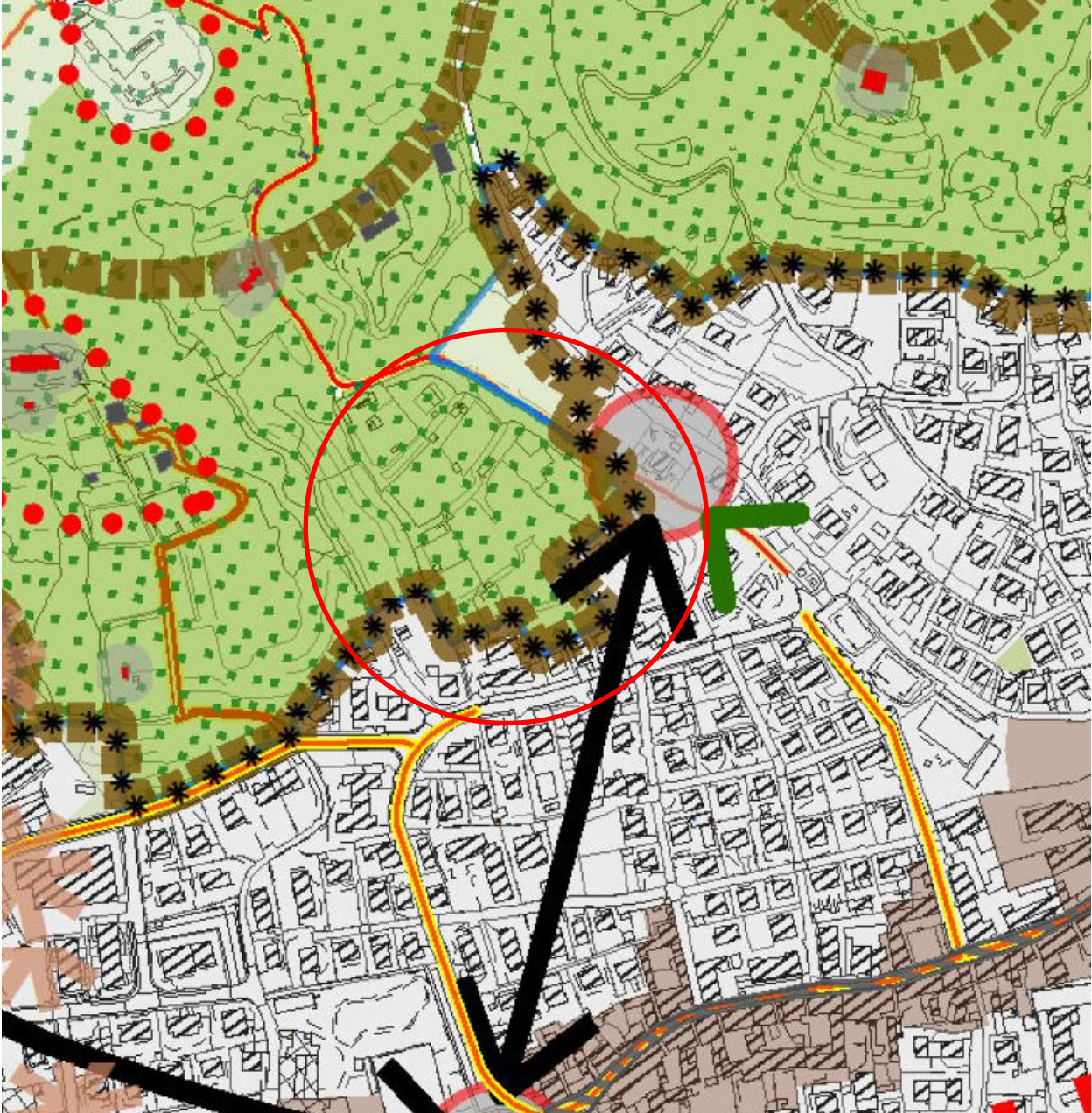
Verbale n° del

Tenuto conto delle possibilità date dalla L.R. 31/2014, che permette ai lottizzanti di presentare nei termini definiti dalla medesima normativa il Piano Attuativo, la commissione esprime parere contrario al suo reinserimento nelle previsioni del Documento di Piano

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta condividendo il parere della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: MARCO BIROLINI

PROPOSTA N. 20 - del 15 luglio 2016 prot 11789

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede di modificare la tabella dell'operazione di piano P3-12 nel seguente modo:

A)

- slp: 4200 mq
- altezza edifici come da convenzione approvata
- Sc: 2100mq
- Destinazioni d'uso ammesse: attività produttive, commerciali e le destinazioni ad esse compatibili.
- Diritti Edificatori: Sc ed Sf ammesse, comprensive dell'edificio esistente, proprie dell'area di intervento in quanto compensati ai sensi DCC 79 del 13 maggio 2009
- Note specifiche: Le aree per Servizi e le opere di urbanizzazione e i rispettivi diritti edificatori dei lottizzanti sono quelle previste dall'originario PL III-6-1 secondo stralcio ed individuate nelle tavole di PGT da scomputarsi dagli oneri di urbanizzazione primaria

B) venga trasferita la possibilità di slp commerciale residua afferente al lotto I del PL (mq 592) nel P3-12

NOTE UFFICIO TECNICO

A) Effettivamente è un stato errore in fase di adozione non avergli riconosciuto l'edificabilità già prevista dal PL; B) questa superficie era stata data in cambio di opere per 300 milioni di lire, opere realizzate. Non sussiste in ogni caso l'obbligo a riconoscere tale edificabilità.

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

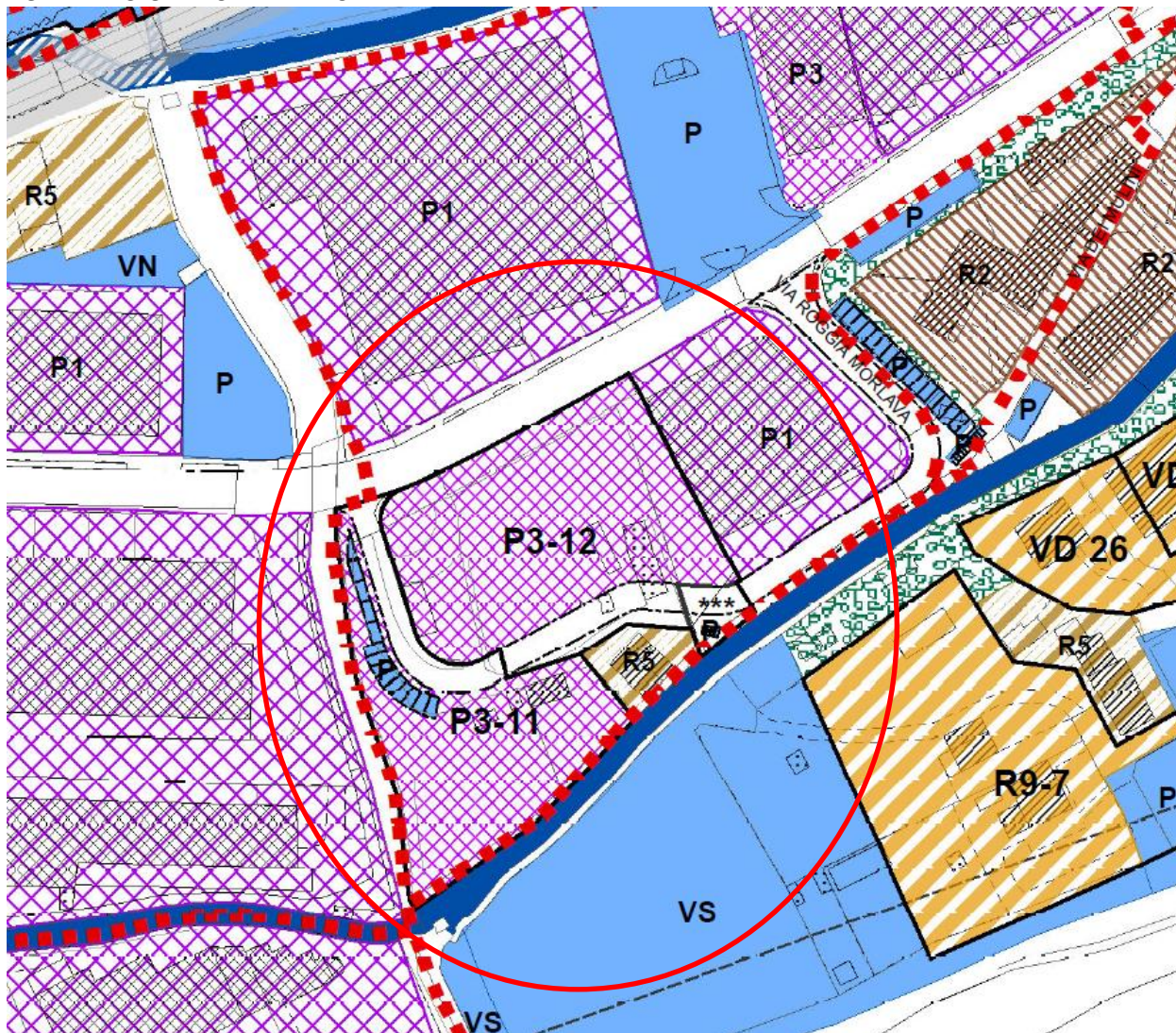
Verbale n° del

La commissione esprime parere favorevole

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE

P3 n° 12 (permesso di costruire convenzionato)		Tav. PdR 05 Capoluogo Ovest
Superficie Lorda Pavimento: mq 3.000 4.200	Superficie Coperta: 4.200 mq 2.100	H come da convenzione approvata
Diritti Edificatori: Sc ed Sf ammesse, comprensive dell'edificio esistente, proprie dell'area di intervento in quanto compensati ai sensi DGC 79 del 13 maggio 2009		Valore di compensazione minimo in opere e/o servizi calcolato alla data di adozione del PGT: € 0
Destinazioni d'uso ammesse: attività produttive, commerciali , le destinazioni ad esse compatibili.		
Note specifiche: Le aree per Servizi e le opere di urbanizzazione e i rispettivi diritti edificatori dei lottizzanti sono quelle previste dall'originario PL III-6-1 secondo stralcio ed individuate nelle tavole di PGT da scomputarsi dagli oneri di urbanizzazione primaria		



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: POLINI CARLO

PROPOSTA N. 21 - del 18 luglio 2016 prot 11814

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede di modificare l'art. 5.2 delle NTA del PdS prevedendo la possibilità di monetizzare il 100% della dotazione di aree a servizi nel caso di realizzazione di superfici commerciali all'interno di zone produttive

NOTE UFFICIO TECNICO

Considerato che all'interno delle aree produttive il carico commerciale risulterebbe limitato (esclusi eventuali esercizi pubblici ammessi) potrebbe essere accoglibile

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

Verbale n° del

L'art. 5.2 delle NTA del PdS non prevede la possibilità di monetizzare il 100% della dotazione di aree a servizi nel caso di realizzazione di superfici commerciali all'interno di zone produttive. Considerato che spesso risulta problematico reperire aree a parcheggio, la commissione stabilisce di consentire la deroga a quanto previsto dall'art. 5.2 delle NTA del PdS per interventi di ristrutturazione su edifici esistenti. Nel caso in cui si proceda ad una demolizione e ricostruzione del fabbricato oppure ad una nuova costruzione, la monetizzazione della dotazione di aree a servizi non viene consentita.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta secondo le indicazioni della Commissione.

NTA VIGENTI

5.2.- Aree a Servizi (standard urbanistici) per le destinazioni commerciali di vendita

2) MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Per l'apertura o l'ampliamento di medie strutture di vendita, ove ammesse, la dotazione di servizi minima è dovuta nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento complessiva con le seguenti specifiche:

- Nel tessuto urbano consolidato, le medie strutture di vendita esistenti od insediabili dovranno comunque verificare e garantire la dotazione di standard prevista, valutata sull'intero complesso edilizio esistente, con particolare riguardo alla dotazione di parcheggi pubblici.

La mancanza della dotazione minima di parcheggio non permetterà l'apertura o l'ampliamento delle medie strutture di vendita, fatta salva la verifica di compatibilità infrastrutturale evidenziante la dotazione di parcheggio esistente, da comparare con la necessità di standard della zona in esame, pertanto estendendo la verifica di dotazione di parcheggi a tutto il comparto influenzato dalla localizzazione richiesta, e la sussistenza di previsioni di nuovi parcheggi per i quali è necessario un convenzionamento o un atto unilaterale d'obbligo finalizzati alla realizzazione degli stessi. Tale compatibilità infrastrutturale è in stretto riferimento alle analisi ed alla programmazione del PGTU vigente.

- All'esterno del tessuto urbano consolidato, per l'apertura o l'ampliamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore o uguale a mq 600, dovrà essere obbligatoriamente reperita in loco la dotazione minima di parcheggio prevista dalla normativa vigente, mentre per l'apertura o l'ampliamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq 600 il reperimento degli standard dovrà essere completamente garantito nella misura massima prevista previo convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo.

In ognuno dei due casi la monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione di aree a servizi, ai sensi art. 6, è consentita nella misura massima del 50% escludendo le aree dovute a parcheggio.

Per l'ammissibilità dell'apertura o dell'ampliamento di medie strutture di vendita all'interno del tessuto urbano consolidato deve essere sempre valutata ed accertata la presenza delle seguenti caratteristiche:

- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- la disponibilità, in accordo con quanto sopra previsto, di spazi di sosta attrezzati in aree limitrofe all'insediamento commerciale;
- la concentrazione di negozi di vicinato esistenti (ex art 24 L.426/71).

È comunque consentita, nel caso di accertata ammissibilità delle medie strutture di vendita, la monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione a servizi ai sensi art. 6 nella misura massima del 50% di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale, oppure mediante la realizzazione di standard qualitativi concordati con l'amministrazione comunale.

NTA PROPOSTE DELLA COMMISSIONE

5.2.- Aree a Servizi (standard urbanistici) per le destinazioni commerciali di vendita

2) MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Per l'apertura o l'ampliamento di medie strutture di vendita, ove ammesse, la dotazione di servizi minima è dovuta nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento complessiva con le seguenti specifiche:

- Nel tessuto urbano consolidato, le medie strutture di vendita esistenti od insediabili dovranno comunque verificare e garantire la dotazione di standard prevista, valutata sull'intero complesso edilizio esistente, con particolare riguardo alla dotazione di parcheggi pubblici.

La mancanza della dotazione minima di parcheggio non permetterà l'apertura o l'ampliamento delle medie strutture di vendita, fatta salva la verifica di compatibilità infrastrutturale evidenziante la dotazione di parcheggio esistente, da comparare con la necessità di standard della zona in esame, pertanto estendendo la verifica di dotazione di parcheggi a tutto il comparto influenzato dalla localizzazione richiesta, e la sussistenza di previsioni di nuovi parcheggi per i quali è necessario un convenzionamento o un atto unilaterale d'obbligo finalizzati alla realizzazione degli stessi. Tale compatibilità infrastrutturale è in stretto riferimento alle analisi ed alla programmazione del PGTU vigente.

- All'esterno del tessuto urbano consolidato, per l'apertura o l'ampliamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore o uguale a mq 600, dovrà essere obbligatoriamente reperita in loco la dotazione minima di parcheggio prevista dalla normativa vigente, mentre per l'apertura o l'ampliamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita

superiore a mq 600 il reperimento degli standard dovrà essere completamente garantito nella misura massima prevista previo convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo.

In ognuno dei due casi la monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione di aree a servizi, ai sensi art. 6, è consentita nella misura massima del 50% escludendo le aree dovute a parcheggio. **Tale esclusione non si applica per l'insediamento di attività commerciali di qualsiasi dimensione, in area produttiva ove ammesse nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia esclusa demolizione e ricostruzione.**

Per l'ammissibilità dell'apertura o dell'ampliamento di medie strutture di vendita all'interno del tessuto urbano consolidato deve essere sempre valutata ed accertata la presenza delle seguenti caratteristiche:

- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- la disponibilità, in accordo con quanto sopra previsto, di spazi di sosta attrezzati in aree limitrofe all'insediamento commerciale;
- la concentrazione di negozi di vicinato esistenti (ex art 24 L.426/71).

È comunque consentita, nel caso di accertata ammissibilità delle medie strutture di vendita, la monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione a servizi ai sensi art. 6 nella misura massima del 50% di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale, oppure mediante la realizzazione di standard qualitativi concordati con l'amministrazione comunale.



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PERSICO ORNELLA

PROPOSTA N. 22 - del 18 luglio 2016 prot 11827

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede la trasformazione del lotto di proprietà da ambito T1 ad ambito residenziale al fine di poter realizzare un ampliamento dell'abitazione

NOTE UFFICIO TECNICO

La strategia di piano di trasformazione del fronte di via Roma in terziaria è in contrasto con la comprensibile richiesta. Da valutare anche in funzione delle abitazioni sul fronte di via Roma aventi la medesima situazione

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

La commissione esprime parere favorevole. Si stabilisce di effettuare una verifica del dimensionamento per definire se classificare l'ambito come R5 o R6. Dalla verifica emerge che classificandolo R5 l'edificio beneficerebbe di un ampliamento pari a 70 mc, classificandolo R6 beneficerebbe di un ampliamento pari a circa 500 mc. Successivamente alla verifica dell'ufficio tecnico viene stabilito di classificarlo in ambito R5.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta trasformando l'area dell'osservante in ambito residenziale R5 secondo il parere e la precisazione della Commissione Territorio

[illegible]



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: MOLOGNI PATRIZIA

PROPOSTA N. 23 - del 18 luglio 2016 prot 11829

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede la trasformazione del lotto di proprietà da ambito VN ad ambito residenziale R6 al fine di poter realizzare 2 fabbricati residenziali per i figli con una volumetria pari a 600mc per ogni singola particella

NOTE UFFICIO TECNICO

La richiesta è rappresentativa "dell'attacco" alla collina che la previsione di verde pubblico ha inteso bloccare. Non si ritiene accoglibile

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

La fascia di verde naturale funge da protezione della collina, finalizzata ad evitare l'espansione dell'edificato.

La commissione esprime parere contrario

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta condividendo il parere della Commissione Territorio..



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERTOCCHI SILVIO

PROPOSTA N. 24 - del 18 luglio 2016 prot 11832

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante richiede che la porzione di proprietà individuata come area di decollo VN venga destinata in Ambito Panoramico (mq. 4194)

NOTE UFFICIO TECNICO

Da valutare nell'ambito delle scelte sulle aree di decollo

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

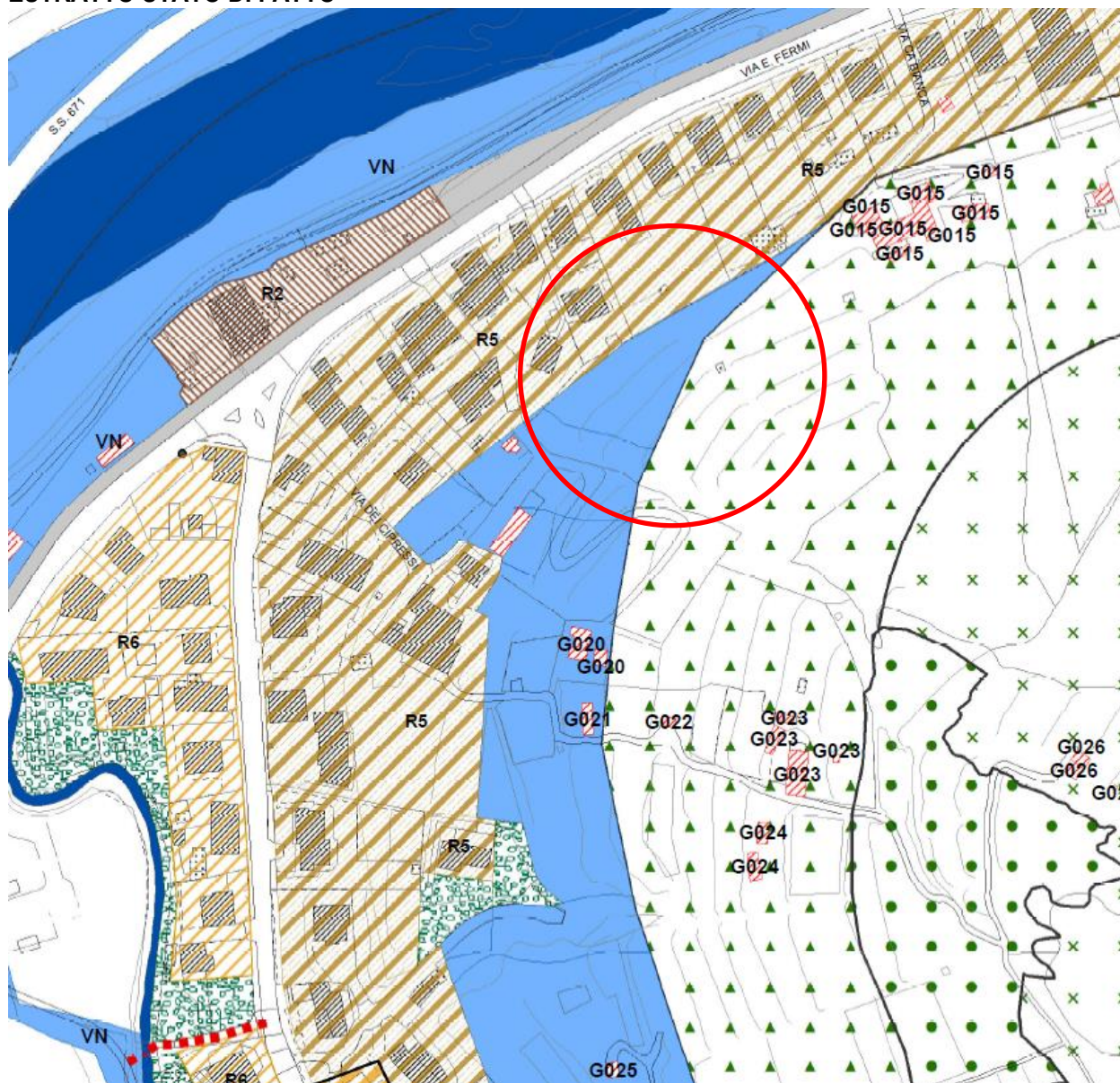
Verbale n° del

La commissione esprime parere contrario. Verrà esaminata nell'ambito delle scelte generali sulle aree di decollo, dopo che la Regione avrà definito le linee guida sul consumo di suolo.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta come da proposta della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: MARTINELLI ANDREA

PROPOSTA N. 25 - del 18 luglio 2016 prot 11834

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante richiede l'eliminazione della prescrizione dell'unità 14 del Comparto 5 relativa all'obbligo di riprogettazione dell'area cortilizia che preveda l'allineamento della recinzione sul filo strada

NOTE UFFICIO TECNICO

L'osservazione non è priva di buon senso, anche la prima autorimessa esterna alla recinzione avrebbe necessità di più manovre rispetto ad ora. D'altra parte da un punto di vista architettonico gli allineamenti caratterizzano il centro storico in modo forte siamo comunque all'estrema periferia del comparto

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

Verbale n° del

Con la volontà di mantenere gli allineamenti caratterizzanti il centro storico, la commissione stabilisce di non accogliere la richiesta dell'osservante.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta come da proposta della Commissione Territorio.



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PULCINI DUILIO, EDOARDO e GIANCARLO

PROPOSTA N. 26 - del 18 luglio 2016 prot 11837

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

Gli osservanti chiedono che l'area venga ridestinata da Parcheggio Pubblico ad Ambito Residenziale R6

NOTE UFFICIO TECNICO

E' un tema già affrontato in passato legato alle necessità di parcheggi per quella porzione di abitato. Se il parcheggio è ritenuto strategico va mantenuto (tra l'altro ricompresi nell'R9 non hanno perso edificabilità come R6 ca. 600 mc come R9 ca. mc 670 - anche se si evidenzia un peggioramento delle condizioni attuative legate al necessario accordo con i terzi ed alla necessità di un piano attuativo e non diretto)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

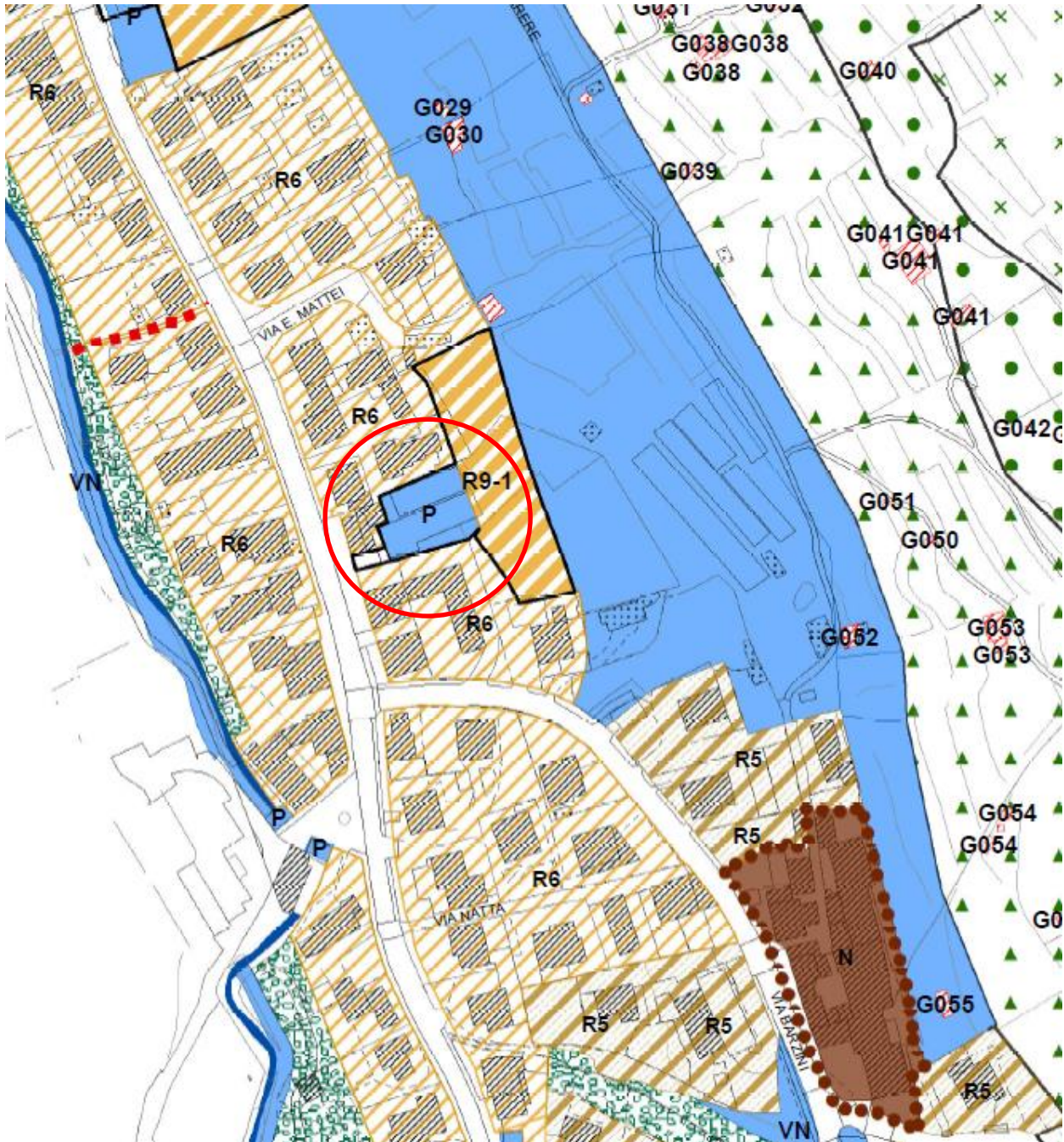
Verbale n° del

La commissione esprime parere contrario a maggioranza.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta a maggioranza come da proposta della commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: MAZZOLENI ALESSANDRO

PROPOSTA N. 27 - del 18 luglio 2016 prot 11838

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante richiede la ridestinazione dell'area di proprietà da Area di Decollo del Piano dei Servizi VN ad area destinata a verde agricolo

NOTE UFFICIO TECNICO

Nel particolare da valutare l'importanza dell'area destinata al pubblico in funzione dell'area già acquisita. In ogni caso da valutare nell'ambito delle considerazioni generali per le aree di decollo (vedi osservazione 28)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

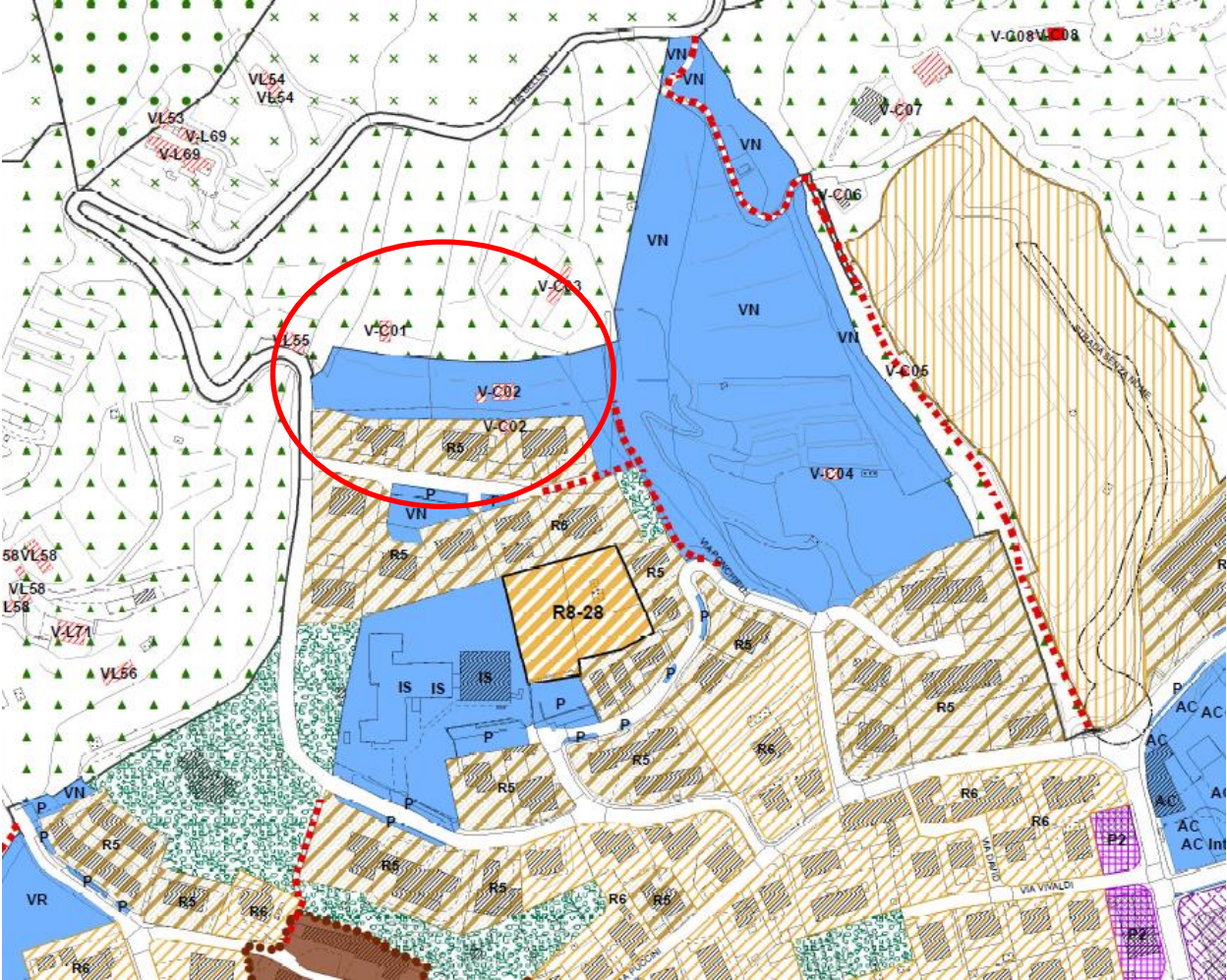
Verbale n° del

La commissione esprime parere contrario. Verrà esaminata nell'ambito delle scelte generali sulle aree di decollo, dopo che la Regione avrà definito le linee guida sul consumo di suolo.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta come da proposta della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: FORNONI GIANFRANCO

PROPOSTA N. 28 - del 18 luglio 2016 prot 11839

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante richiede la ridestinazione dell'area di proprietà da Area di Decollo del Piano dei Servizi VN ad area destinata a verde agricolo

NOTE UFFICIO TECNICO

Nel particolare da valutare l'importanza dell'area destinata al pubblico in funzione dell'area già acquisita. In ogni caso da valutare nell'ambito delle considerazioni generali per le aree di decollo (vedi osservazione 27)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

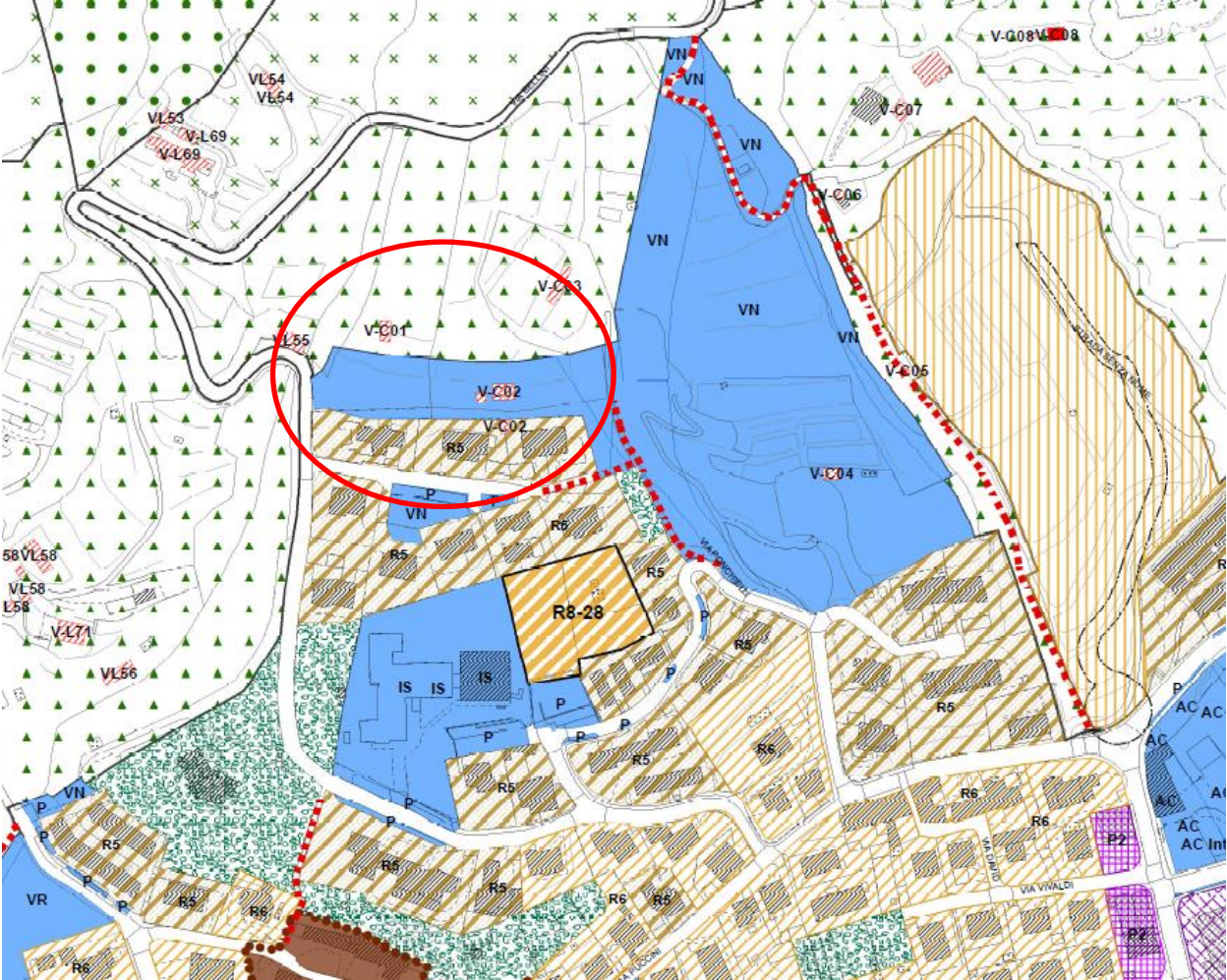
Verbale n° del

La commissione esprime parere contrario. Verrà esaminata nell'ambito delle scelte generali sulle aree di decollo, dopo che la Regione avrà definito le linee guida sul consumo di suolo.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta come da proposta della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERGAMELLI ENRICO

PROPOSTA N. 29 - del 18 luglio 2016 prot 11840

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante richiede che non venga applicato l'istituto dell'incentivazione alla prossima costruzione che vorrà realizzare in quanto in passato la propria famiglia ha già partecipato gratuitamente a realizzare opere pubbliche

NOTE UFFICIO TECNICO

l'accogliere questa osservazione aprirebbe ad un'eccezione che non si sa in quanti possano ricorrervi. Da valutare con attenzione

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

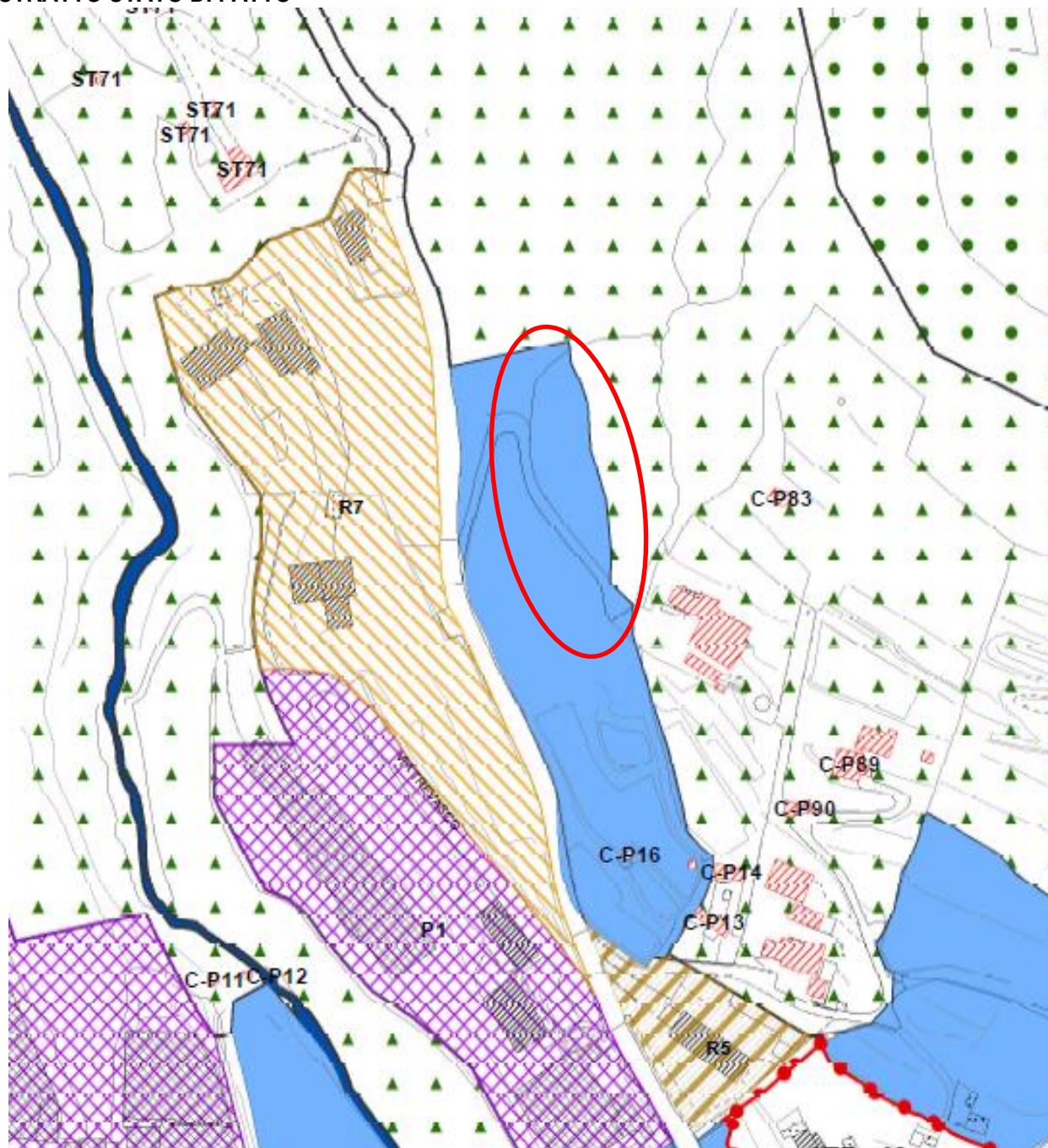
Verbale n° del

Tenuto conto che per le vicende urbanistiche locali e la diversa legislazione sovraordinata susseguite nel tempo appare complicato ricostruire le opere realizzate ed i relativi accordi con l'Amministrazione nel corso degli anni da parte dei privati, la commissione stabilisce di non accogliere la richiesta.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta come da proposta della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI - pres. MOIOLI ing. SEBASTIANO

PROPOSTA N. 30 - del 18 luglio 2016 prot 11841

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante ritiene che, vista la riduzione dei valori di compensazione previsti per la destinazione residenziale, pari riduzione debba essere prevista anche per gli ambiti terziari e produttivi

NOTE UFFICIO TECNICO

Da valutare insieme alle eventuali modifiche in termini di perequazione/compensazione (vedi anche osservazioni 13 - 38 - 41 - 43)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

La commissione esprime parere parzialmente favorevole: viene accolta la richiesta di ridurre i valori di compensazione previsti per gli ambiti terziari da 300 €/mq a 250 €/mq e per gli ambiti produttivi da 200 €/mq a 150 €/mq

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta parzialmente come da proposta della commissione.

NTA VIGENTI

5.4.- Criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione:

La **compensazione**, alternativa alla perequazione e l'**incentivazione** previste dal PdR, sono quantificate come segue:

i) ambiti residenziali R5 - R6 - R8 - R9: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 150 €/mc per il capoluogo e pari a 120 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

j) ambiti residenziali ATR: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 250 €/mc per il capoluogo e pari a 200 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

k) ambiti non residenziali terziari e commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a 300 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

l) ambiti non residenziali produttivi: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a 200 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

NTA PROPOSTE DELLA COMMISSIONE

5.4.- Criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione:

La **compensazione**, alternativa alla perequazione e l'**incentivazione** previste dal PdR, sono quantificate come segue:

m) ambiti residenziali R5 - R6 - R8 - R9: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 150 €/mc per il capoluogo e pari a 120 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

n) ambiti residenziali ATR: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 250 €/mc per il capoluogo e pari a 200 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

o) ambiti non residenziali terziari e commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a ~~300 €/mq~~ **250 €/mq** e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

p) ambiti non residenziali produttivi: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a ~~200 €/mq~~ **150 €/mq** e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: F.lli GANDOSI ACCIAIERIE ELETTRICHE spa

PROPOSTA N. 31 - del 18 luglio 2016 **prot** 11842

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante propone, visto il percorso negoziato con l'Amministrazione Comunale svolto nel recente passato, che venga prevista per l'ambito P3-8 la possibilità di compensare al 100% la perequazione dovuta.

NOTE UFFICIO TECNICO

Eccezione motivata. E' altrettanto vero che ad oggi a parte il parere preventivo non abbiamo ancora nulla

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

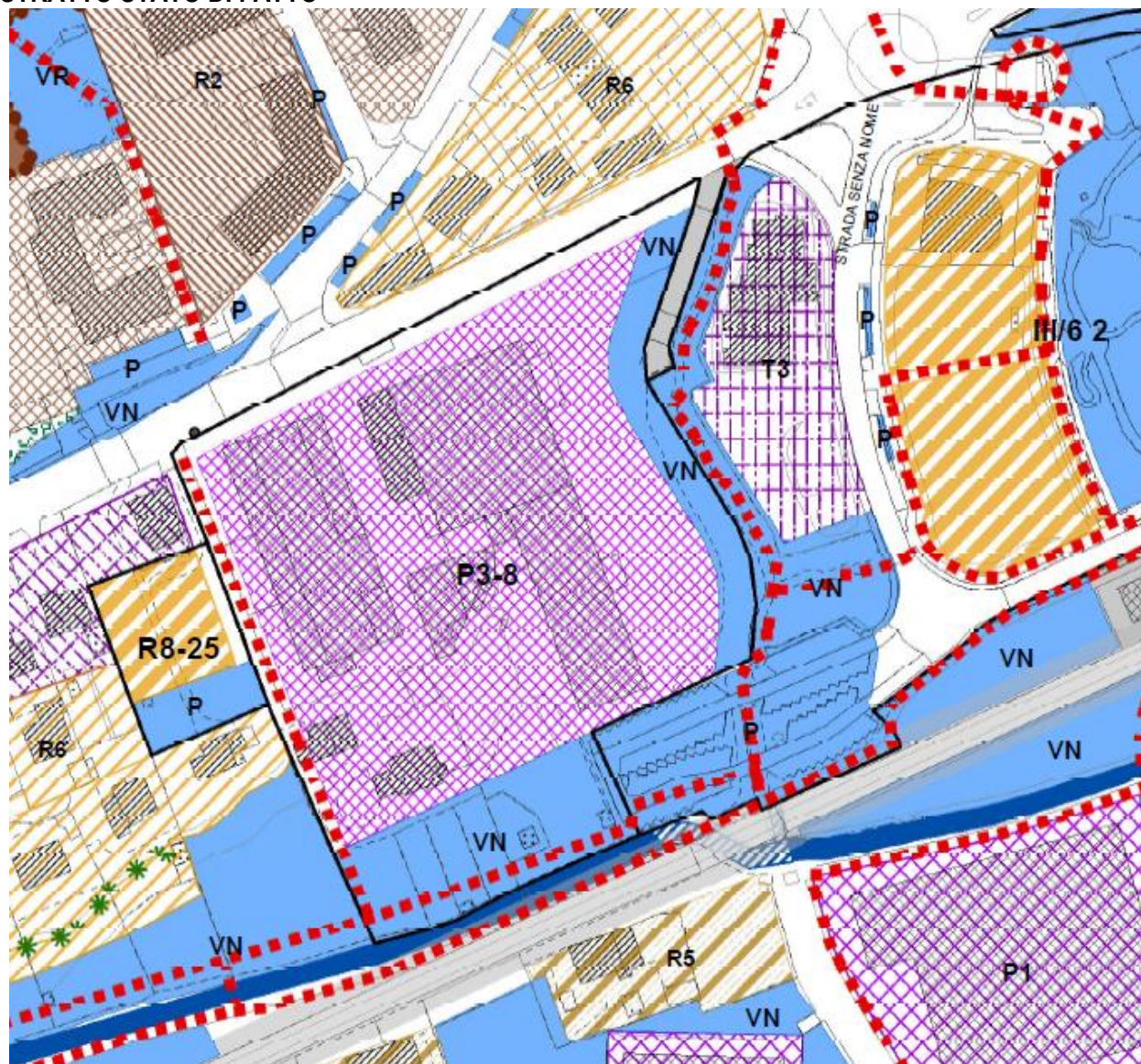
Verbale n° del

Considerato che è previsto, secondo il parere preventivo esaminato, di approvare un piano in variante al PGT, la commissione ritiene di rimandare la valutazione del piano al momento in cui verrà presentata la versione definitiva.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta come da proposta della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: RIVA GIANBATTISTA

PROPOSTA N. 32 - del 18 luglio 2016 prot 11843

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante propone che all'unità di rilevamento 25 del comparto di Viana venga assegnato il grado 4 in sostituzione del grado 2 attualmente previsto, finalizzato ad una maggiore possibilità d'intervento sull'immobile

NOTE UFFICIO TECNICO

Il riferimento dell'intervento si presume sia quello della pratica 111/2015 nella quale è stato diniegato un ampliamento ammesso dal quarto grado (5% del volume). Mi pare un po' scarsa come motivazione rispetto al cambio di grado di un intero fabbricato

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

Verbale n° del

Attualmente l'edificio è classificato in grado 2. Per tali edifici, considerati di pregio, sono consentiti interventi volti alla conservazione dell'involucro esterno.

In considerazione del fatto che assegnare all'edificio il grado 4 significa consentire la ristrutturazione e/o demolizione con successiva ricostruzione, totale o parziale, entro i limiti di volumetria esistenti dell'edificio stesso, e tenuto conto che la commissione paesaggio si era già espressa negativamente in merito al progetto per la realizzazione della serra bioclimatica, la commissione stabilisce di non accogliere la richiesta.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta come da proposta della Commissione Territorio.

The map shows a residential area with lots numbered 21 through 31. A red circle highlights a specific area within lot 24, which is subdivided into lots 24, 25, and 26. The map includes various lot numbers, elevations, and shaded areas representing different lots or parcels. The map is titled "Map of Lots 21 through 31" and includes a scale bar and a north arrow.



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: ZANCHI DANIEL

PROPOSTA N. 33 - del 18 luglio 2016 prot 11844

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante propone un'interpretazione dell'applicazione della nuova previsione dell'art 5.3 delle NTA del PdS su un caso concreto, richiedendo se tale interpretazione può definirsi corretta

NOTE UFFICIO TECNICO

Si ritiene l'applicazione della nuova norma corretta, fatta salva la verifica delle distanze che non sono derogate dalla norma e di cui non viene dato conto

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

La commissione esprime parere favorevole, anche nel caso della trasformazione di un tetto a padiglione in un tetto a due falde

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta.



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PERSICO MARIA ANGELA

PROPOSTA N. 34 - del 18 luglio 2016 prot 11845

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede la modifica della destinazione d'uso della propria area da P3 a Verde Privato

NOTE UFFICIO TECNICO

vedi contributo n. 16 al PGT 2015. Parere della commissione: Valutata la vocazione prettamente industriale dell'area si esprime parere contrario

Al momento dell'adozione l'area era stata confermata a vocazione produttiva. Si ritiene prudentemente, anche per non incorrere in problematiche legate ad un'ovvia eliminazione di edificabilità anche per i terzi interessati dal lotto urbanistico

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

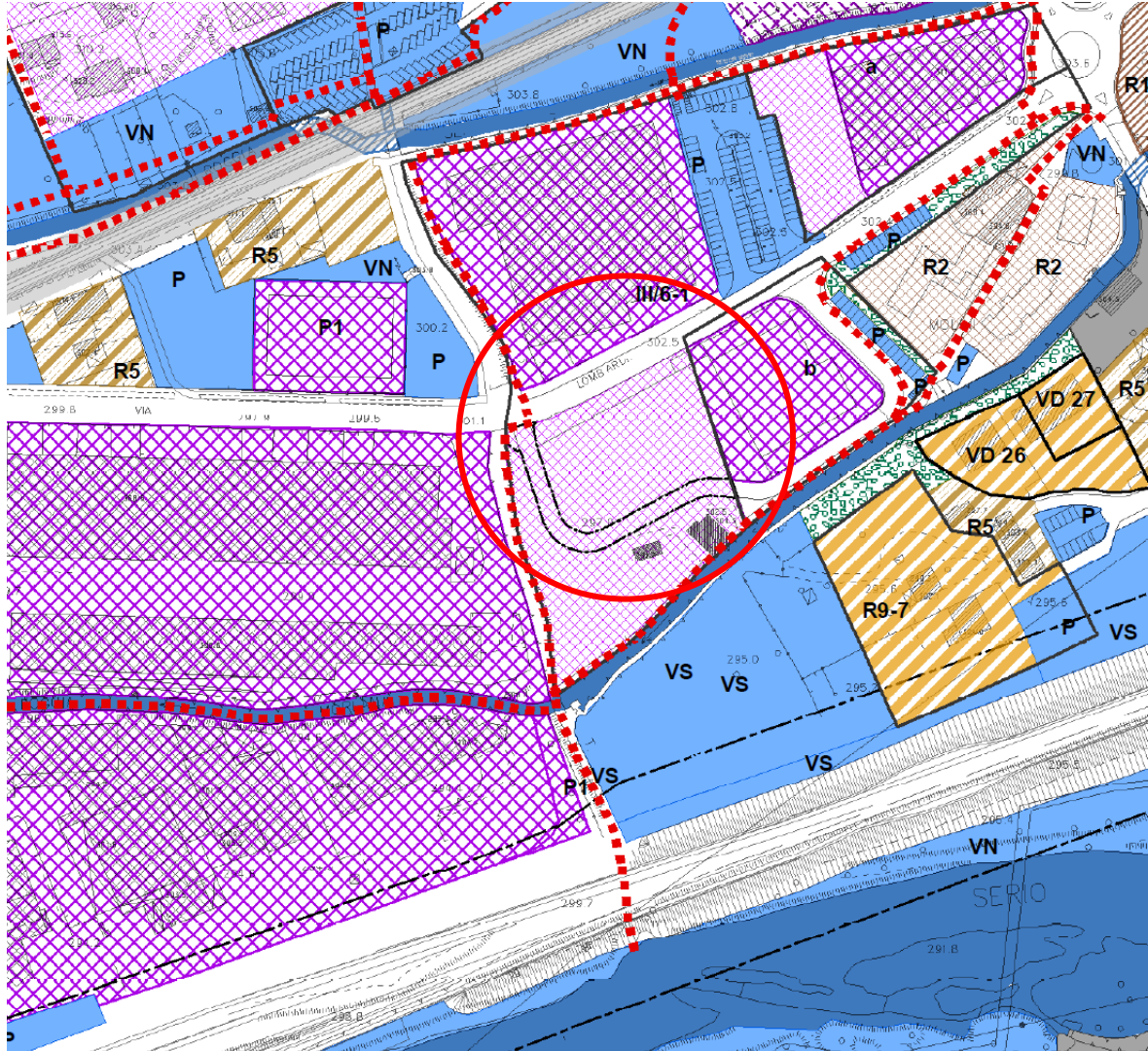
Verbale n° del

Valutata la vocazione prettamente industriale dell'area la commissione esprime parere contrario.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene respinta condividendo il parere della Commissione Territorio.

ESTRATTO STATO DI FATTO





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PAGANI SHARON

PROPOSTA N. 35 - del 18 luglio 2016 prot 11846

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante propone che all'interno delle previsioni normative degli ambiti extraurbani, per il proprio edificio esistente identificato al numero G001 del reattivo inventario, venga inserita la possibilità di effettuare un ampliamento anche tramite soprizzo al fine di ricavare spazi necessari alla conduzione dell'attività agricola

NOTE UFFICIO TECNICO

Per andare incontro alle esigenze proposte si potrebbe estendere le nuove previsioni dell'art. 5,3 del PdS (vedi osservazione 33) anche ai fabbricati in zona agricola (anche solo limitatamente ai coltivatori diretti)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

Verbale n° del

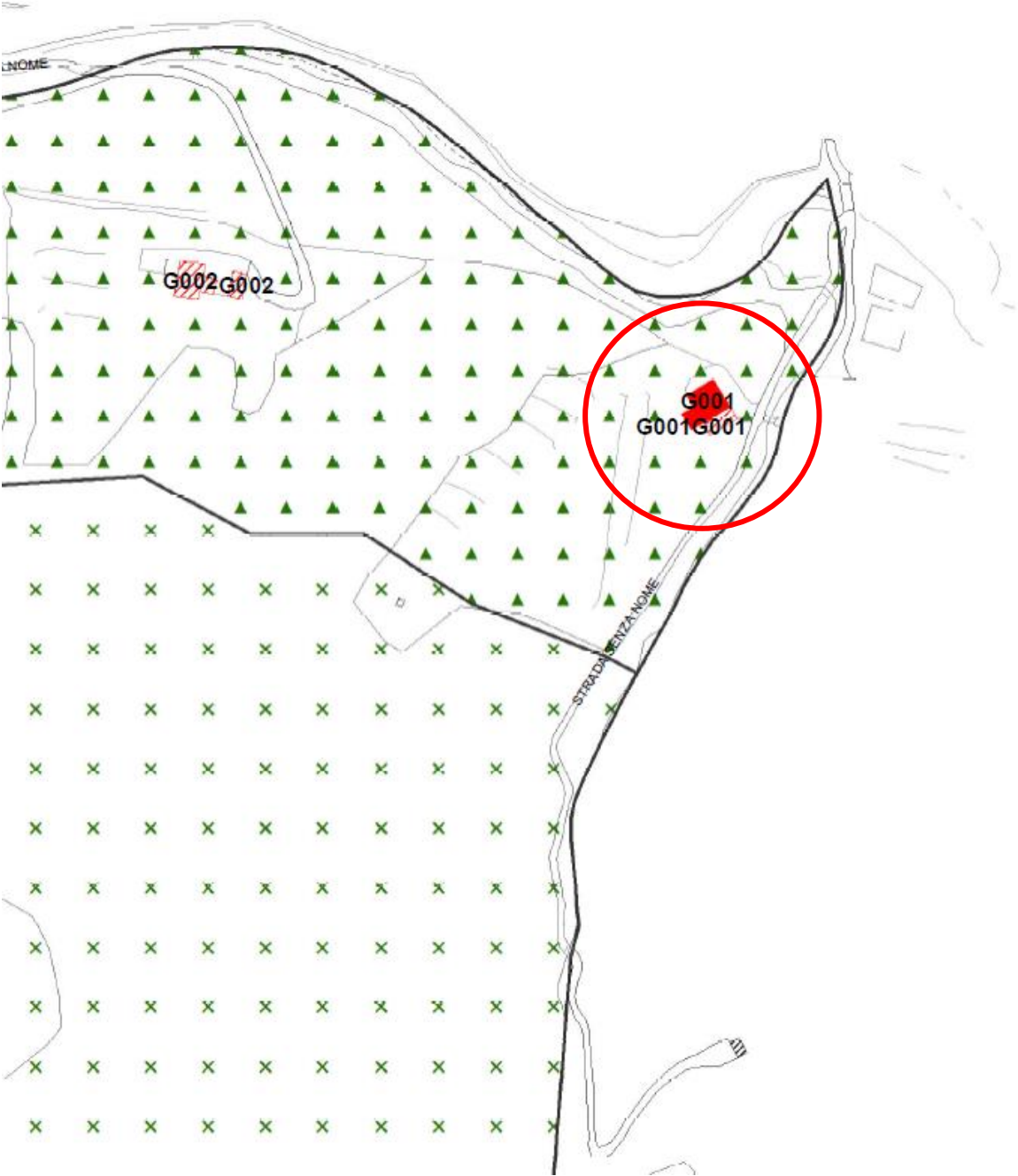
Il consigliere Matteo Morbi lascia la commissione in quanto tecnico del richiedente.

La commissione stabilisce di accogliere la richiesta di ampliamento anche tramite soprizzo al fine di ricavare spazi necessari alla conduzione dell'attività agricola, previo reperimento di dotazioni ambientali

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta secondo le indicazioni della Commissione.

ESTRATTO STATO DI FATTO



NTA VIGENTI

5.3.2 Ambiti Residenziali e non Residenziali del Tessuto Urbano Consolidato soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato

.... L'incentivazione è prevista negli ambiti a Tessuto Consolidato a destinazione mista non residenziale trasformabile a prevalenza terziario (T2) e si applica nella misura pari al 100% della parte incentivata. Quale ulteriore strumento di incentivazione della perequazione è data la possibilità all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), per quegli edifici che abbiano necessita di volume maggiore rispetto alle attuali capacità edificatoria sia con riferimento al costruito che a ciò che deve essere costruito, di incrementare la propria volumetria anche oltre i limiti di zona (limitatamente all'altezza, il volume, sup coperta, slp con esclusione delle distanze) indicati accedendo alla sola perequazione (senza possibilità di compensare) secondo il seguente schema:

- Aree R5 – R6 ulteriore ampliamento del 10% (in caso di sopralzo di edificio esistente lo stesso non potrà essere superiore ad 1 mt rispetto alla quota di imposta ed al colmo)
- Aree R8 ampliamento del 20%
- Aree R9 ampliamento del 10%
- ATR: ampliamento del 20%
- Aree terziarie e produttive: ampliamento del 20% rapporto volume/sc (o slp) 4 mc/1mq

Ai fini del comma precedente, oltre che dalle aree di decollo individuate nel Piano dei Servizi, è possibile acquisire anche la volumetria dall'ATR 1 già convenzionato. La volumetria messa a disposizione, in osservanza dello schema di ampliamento sopra riportato, per le operazioni di perequazione è pari a 6.000 mc frazionabili.

Sia per gli ambiti residenziali che non residenziali, parte o l'intera compensazione, può essere soddisfatta con la realizzazione del servizio pubblico individuato all'interno del perimetro dell'ambito, obbligatoriamente per le parti previste dalla tavola 2 del Piano dei Servizi, e l'eventuale differenza potrà essere soddisfatta mediante la realizzazione di un'ulteriore opera pubblica.

Per gli ambiti dove la compensazione è indicata dalle tabelle del Piano delle Regole si fa riferimento all'importo quantificato, fatto salvo l'adeguamento previsto di cui al punto 5.4. c.4.

PROPOSTA DELLA COMMISSIONE

5.3.2. Ambiti Residenziali e non Residenziali del Tessuto Urbano Consolidato soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato

..... L'incentivazione è prevista negli ambiti a Tessuto Consolidato a destinazione mista non residenziale trasformabile a prevalenza terziario (T2) e si applica nella misura pari al 100% della parte incentivata.

Quale ulteriore strumento di incentivazione della perequazione è data la possibilità all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), per quegli edifici che abbiano necessita di volume maggiore rispetto alle attuali capacità edificatoria sia con riferimento al costruito che a ciò che deve essere costruito, di incrementare la propria volumetria anche oltre i limiti di zona (limitatamente all'altezza, il volume, superficie coperta, slp con esclusione delle distanze) indicati accedendo alla sola perequazione (senza possibilità di compensare) secondo il seguente schema:

- Aree R5 – R6 ulteriore ampliamento del 10% (in caso di sopralzo di edificio esistente lo stesso non potrà essere superiore ad 1 mt rispetto alla quota di imposta ed al colmo)
- Aree R8 ampliamento del 20%
- Aree R9 ampliamento del 10%
- ATR: ampliamento del 20%
- Aree terziarie e produttive: ampliamento del 20% rapporto volume/sc (o slp) 4 mc/1mq
- **Edifici esistenti in ambito extraurbano ampliamento del 10% del volume esistente, previo il solo reperimento di dotazioni ambientali.**

Ai fini del comma precedente, oltre che dalle aree di decollo individuate nel Piano dei Servizi, è possibile acquisire anche la volumetria dall'ATR 1 già convenzionato. La volumetria messa a disposizione, in osservanza dello schema di ampliamento sopra riportato, per le operazioni di perequazione è pari a 6.000 mc frazionabili.

Sia per gli ambiti residenziali che non residenziali, parte o l'intera compensazione, può essere soddisfatta con la realizzazione del servizio pubblico individuato all'interno del perimetro dell'ambito, obbligatoriamente per le parti previste dalla tavola 2 del Piano dei Servizi, e l'eventuale differenza potrà essere soddisfatta mediante la realizzazione di un'ulteriore opera pubblica.

Per gli ambiti dove la compensazione è indicata dalle tabelle del Piano delle Regole si fa riferimento all'importo quantificato, fatto salvo l'adeguamento previsto di cui al punto 5.4. c.4.



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PAGANI SHARON

PROPOSTA N. 36 - del 18 luglio 2016 prot 11848

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante propone che all'interno delle previsioni normative degli ambiti extraurbani, in particolare l'art. 35.6 venga prevista la possibilità per gli ampliamenti interrati di poter avere almeno una facciata rivolta verso l'esterno in quanto in caso di ampliamenti finalizzati, per esempio come nel caso dell'osservante, a realizzare locali caldaia, l'accesso è preferibile avvenga dall'esterno

NOTE UFFICIO TECNICO

accoglibile

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

Verbale n° del

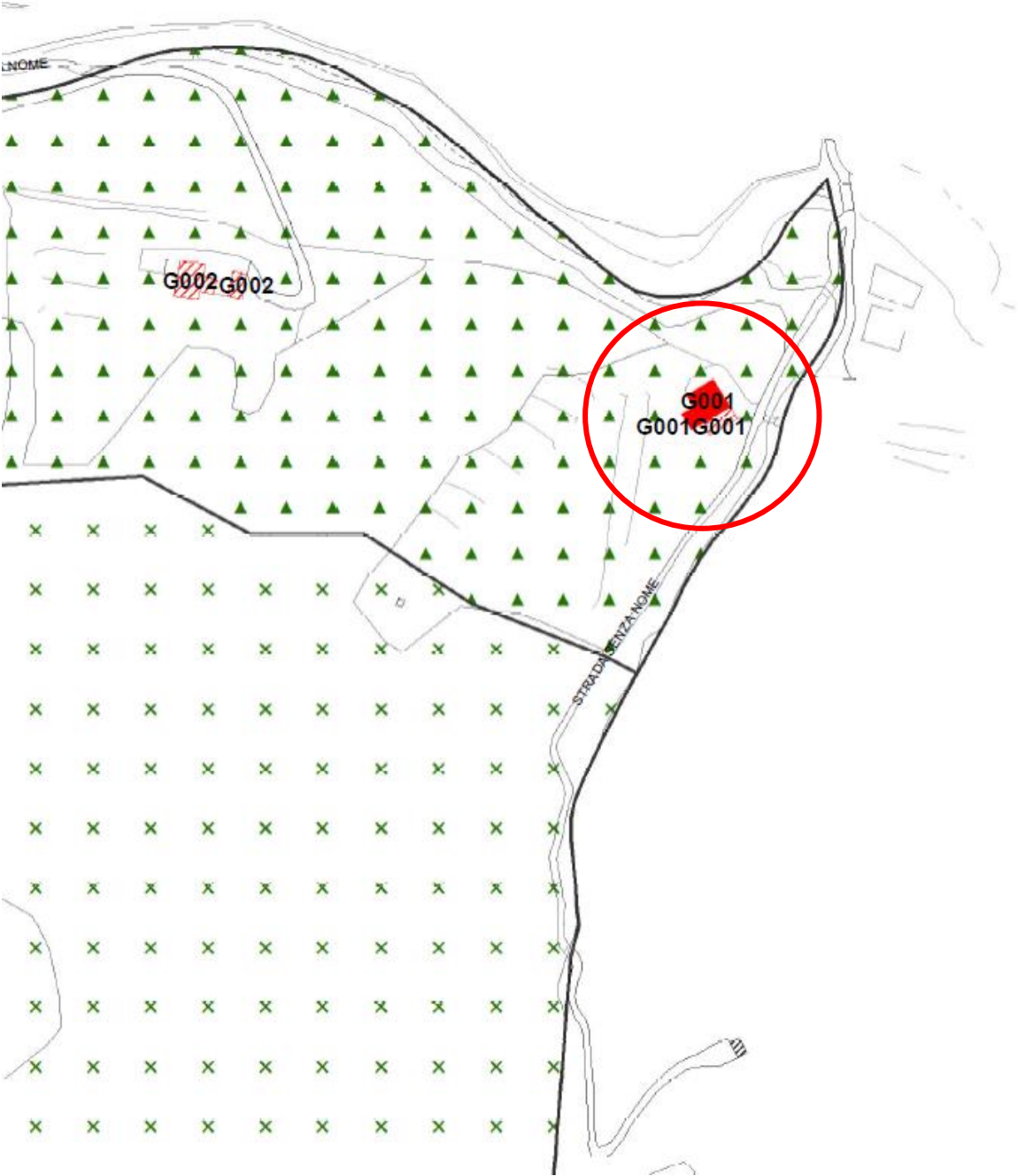
Il consigliere Matteo Morbi lascia la commissione in quanto tecnico del richiedente.

La commissione stabilisce di accogliere la richiesta di modificare la norma intendendo interrati anche gli edifici che presentano una facciata verso l'esterno

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta secondo le indicazioni della Commissione.

ESTRATTO STATO DI FATTO



NTA VIGENTI

art. 35.6 Autorimesse e locali interrati

Nel caso di realizzazione di autorimesse interrate pertinenziali ad edifici residenziali così come ammesse dagli artt. 66 e 67 della LR 12/2005 le autorimesse stesse dovranno essere completamente interrate e posizionate in modo da non rendere necessari interventi invasivi di modificazione morfologica e orografica con sfruttamento, ove possibile, del dislivello del terreno circostante per garantire un minor impatto percettivo.

I box pertinenziali agli edifici residenziali non potranno essere realizzati nel territorio interno alle aree di cui al presente articolo nel caso in cui gli edifici esistenti non siano già dotati di adeguati accessi veicolari.

È ammesso l'ampliamento dei piani seminterrati esistenti nella misura massima del 50% della superficie coperta ed altezza interna come esistente.

Tali ampliamenti dovranno essere completamente interrati e senza facciate verso l'esterno essendo collegati esclusivamente dall'interno del piano seminterrato esistente.

PROPOSTA DELLA COMMISSIONE

art. 35.6 Autorimesse e locali interrati

Nel caso di realizzazione di autorimesse interrate pertinenziali ad edifici residenziali così come ammesse dagli artt. 66 e 67 della L.R. 12/2005 le autorimesse stesse dovranno essere completamente interrate e posizionate in modo da non rendere necessari interventi invasivi di modificazione morfologica e orografica con sfruttamento, ove possibile, del dislivello del terreno circostante per garantire un minor impatto percettivo.

I box pertinenziali agli edifici residenziali non potranno essere realizzati nel territorio interno alle aree di cui al presente articolo nel caso in cui gli edifici esistenti non siano già dotati di adeguati accessi veicolari.

È ammesso l'ampliamento dei piani seminterrati esistenti nella misura massima del 50% della superficie coperta ed altezza interna come esistente.

Tali ampliamenti dovranno essere completamente interrati **con al massimo una facciata verso valle per consentire anche l'accesso indipendente**, essendo collegati esclusivamente dall'interno del piano seminterrato esistente.



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: ADOBATI FRANCESCO

PROPOSTA N. 37 - del 18 luglio 2016 prot 11931
INTEGRAZIONE del 29 settembre 2016 prot 15861

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede che la volumetria autorizzata con PE 251/2010 pari a 684 mc sia mantenuta e confermata nel tempo attraverso l'inserimento di una VD pari a 730 mc, al fine di non perdere il diritto acquisito e vista l'intenzione di realizzare tale volumetria. L'osservazione è stata integrata con la richiesta di aggiungere un ulteriore lotto R8 di 780 mc nella medesima area con la realizzazione di un parcheggio di almeno 17 posti auto a servizio della zona.

Con l'integrazione, in alternativa a quanto proposto in sede di osservazione, in considerazione della conformazione urbanistica che l'area ha assunto nel corso del tempo, l'osservante chiede che il lotto possa essere così destinato:

- ambito R5 per l'edificio esistente
- ambito R8: uno per l'edificio in costruzione e uno di nuova previsione con VD pari a 780mc

L'osservante si dichiara disponibile a mettere a disposizione dell'amministrazione parte del terreno di proprietà per creare parcheggi pubblici considerata la necessità di via Bellini.

NOTE UFFICIO TECNICO

La volumetria autorizzata con PE 251/2010, ancora valido, pari a 684 mc, è stata determinata dal Piano Casa, oltre che dall'indice di zona. Nel momento in cui il permesso di costruire scadrà, la parte di volumetria determinata dal Piano Casa non più vigente, dovrà essere decurtata restituendo oneri pari circa a € 30.000. In caso di accoglimento dovrà essere istituito un ambito R8 con gli obblighi di perequazione da valutarsi in funzione dell'avanzamento lavori alla scadenza del permesso

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale 09 del 29 settembre 2016

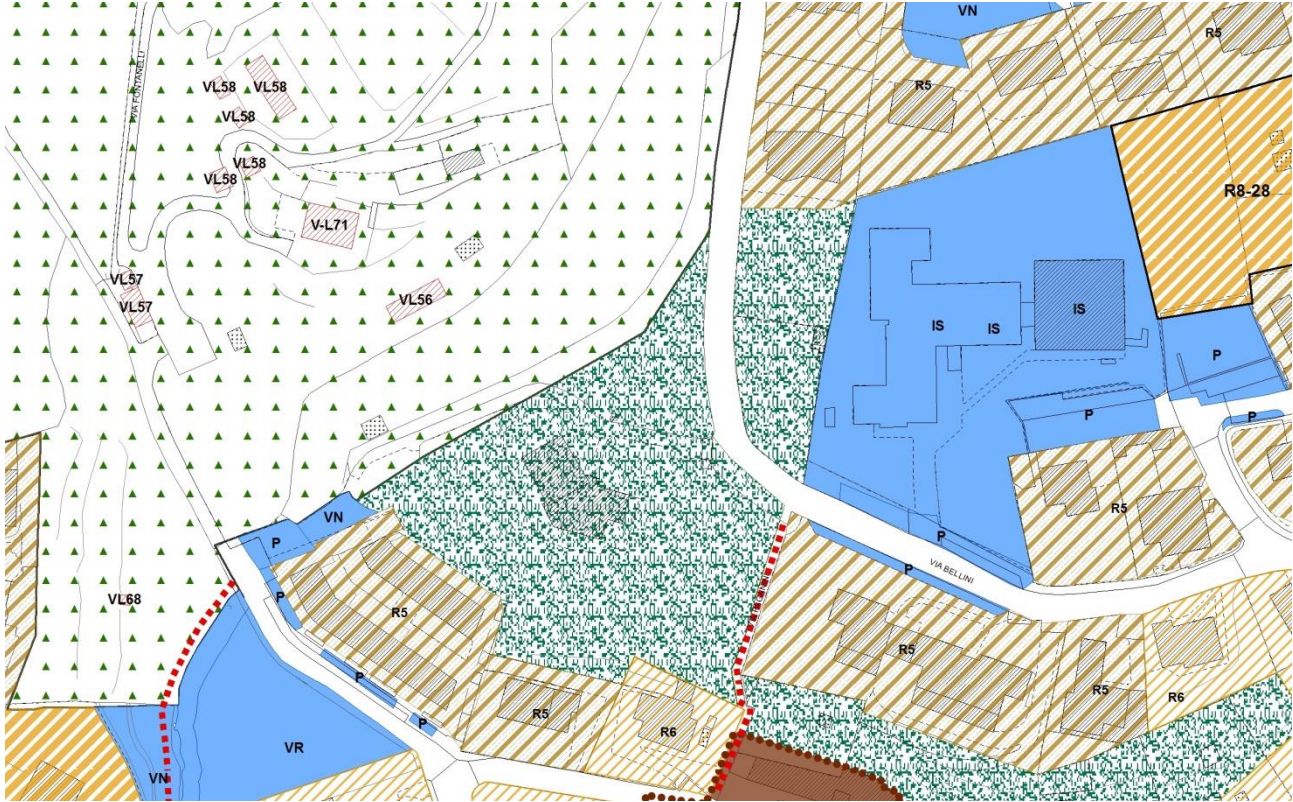
Verbale n. 10 del 06 ottobre 2016

Si accoglie parzialmente l'osservazione confermando l'ambito R8 per l'edificio in costruzione e, in considerazione della necessità di parcheggi per la zona, la commissione la commissione esprime parere favorevole all'inserimento di un lotto R8 pari a 600 mc con obbligo di realizzazione del parcheggio proposto.

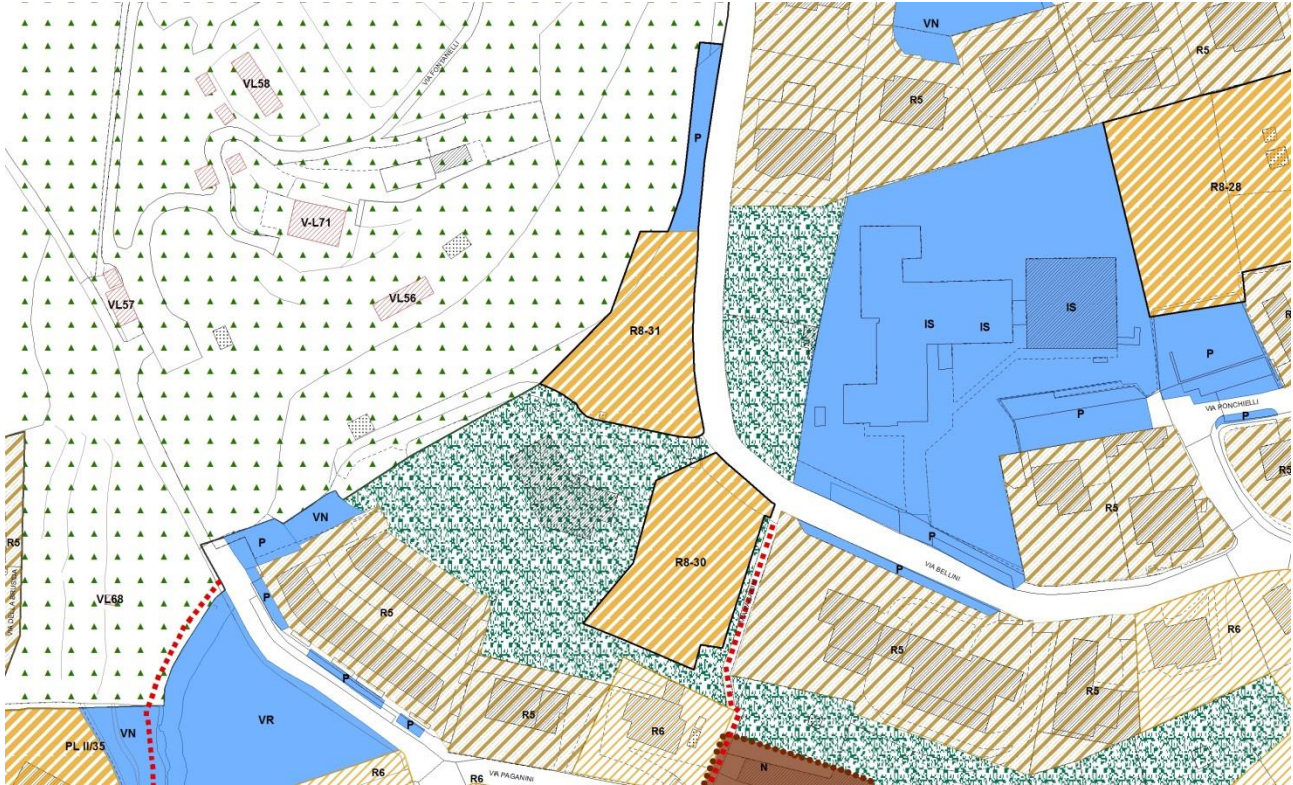
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta parzialmente come da proposta della commissione.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE



NTA PROPOSTE DELLA COMMISSIONE

R8 n° 30	Via Bellini	Tav. PdR 05 Capoluogo Ovest
Volume mc 684	Rapporto di copertura: 30% Sf	H 9,50 ml
Diritti Edificatori: mc 342 propri dell'area di intervento mc 342 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 PdS e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 50% della perequazione indicata (342 mc), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 25.650 e da determinarsi effettivamente, ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS
Note specifiche:		

R8 n° 31	Via Bellini	Tav. PdR 05 Capoluogo Ovest
Volume mc 600	Rapporto di copertura: 30% Sf	H 9,50 ml
Diritti Edificatori: mc 300 propri dell'area di intervento mc 300 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 PdS e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 50% della perequazione indicata (300 mc), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 22.500 e da determinarsi effettivamente, ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS
Note specifiche: obbligo di realizzazione del parcheggio pubblico individuato		



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERGAMELLI MAURO

PROPOSTA N. 38 - del 18 luglio 2016 prot 11932

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante ritiene che, vista la riduzione dei valori di compensazione previsti per la destinazione residenziale, pari riduzione debba essere prevista anche per gli ambiti terziari e produttivi. L'area di proprietà fa parte dell'operazione di piano T3-2 dove è prevista la possibilità di realizzare una nuova superficie di 700mq per la formazione di un centro benessere. Tale operazione comporta un valore di compensazione pari a 105.000 euro

NOTE UFFICIO TECNICO

Da valutare insieme alle eventuali modifiche in termini di perequazione/compensazione (vedi anche oss. 13 - 30 - 41 - 43)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

La commissione esprime parere parzialmente favorevole: viene accolta la richiesta di ridurre i valori di compensazione previsti per gli ambiti terziari da 300 €/mq a 250 €/mq e per gli ambiti produttivi da 200 €/mq a 150 €/mq

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta parzialmente come da proposta della commissione.

NTA VIGENTI

5.4.- Criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione:

La **compensazione**, alternativa alla perequazione e l'**incentivazione** previste dal PdR, sono quantificate come segue:

- a) ambiti residenziali R5 - R6 - R8 - R9: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 150 €/mc per il capoluogo e pari a 120 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- b) ambiti residenziali ATR: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 250 €/mc per il capoluogo e pari a 200 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- c) ambiti non residenziali terziari e commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a 300 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

- d) ambiti non residenziali produttivi: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a 200 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

NTA PROPOSTE DELLA COMMISSIONE

5.4.- Criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione:

La **compensazione**, alternativa alla perequazione e l'**incentivazione** previste dal PdR, sono quantificate come segue:

- e) ambiti residenziali R5 - R6 - R8 - R9: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 150 €/mc per il capoluogo e pari a 120 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- f) ambiti residenziali ATR: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 250 €/mc per il capoluogo e pari a 200 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- g) ambiti non residenziali terziari e commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a ~~300 €/mq~~ **250 €/mq** e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

- h) ambiti non residenziali produttivi: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a ~~200 €/mq~~ **150 €/mq** e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERGAMELLI MAURO

PROPOSTA N. 39 - del 18 luglio 2016 prot 11933
INTEGRAZIONE del 12 settembre 2016 prot 14771

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede la modifica della tabella relativa all'operazione di piano T3-2 nel seguente modo:

- Slp - inserire la seguente dicitura: esclusi da Slp collegamenti interrati con albergo esistente
- edificio su 2 livelli di cui uno ipogeo (per la realizzazione della SPA) e uno superiore (per la realizzazione delle camere). Il fronte esterno avrà un'altezza max di 7 metri
- destinazioni d'uso ammesse: attività terziarie esclusivamente per la formazione di centro benessere e ricettivo alberghiero
- eliminare la dicitura: l'intervento deve essere realizzato in continuità con l'albergo esistente

La richiesta è motivata dal fatto che non è possibile usufruire di tutta la Slp a causa della conformità e della dimensione del lotto. Con successiva integrazione è stato presentato uno schema d'inserimento con anche delle sezioni ambientali

L'integrazione è volta a dimostrare che l'elevazione del nuovo corpo di fabbrica risulta inferiore a quella degli edifici esistenti presenti sul lotto

NOTE UFFICIO TECNICO

Effettuato sopralluogo ai fini della facilitazione dell'intervento si ritiene accoglibile. L'integrazione presentata è stata richiesta dall'Ufficio per meglio capire l'inserimento dell'opera

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

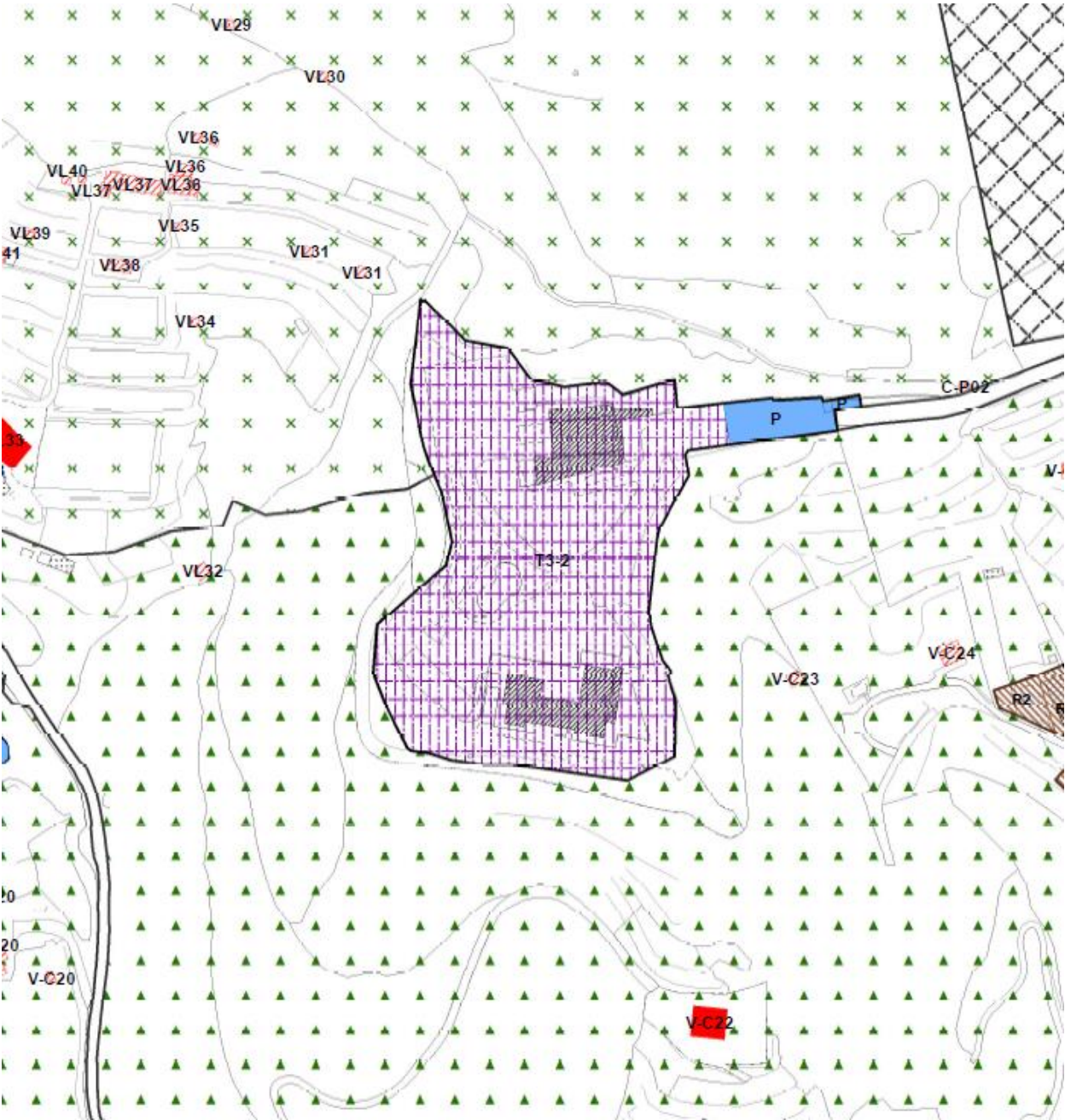
Valutate le sezioni ambientali e gli schemi di inserimento, per meglio comprendere l'ingombro dell'edificio, si evince che l'elevazione del nuovo corpo di fabbrica risulta inferiore a quella degli edifici esistenti e pertanto accoglibile. Si accoglie anche la richiesta di non calcolare i connettivi interrati nella slp.

La commissione esprime parere favorevole

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta

ESTRATTO STATO DI FATTO



NTA VIGENTI

T3 n° 2 (PdC convenzionato)	Via Piaio	Tav. Pdr 05 Capoluogo Ovest
Superficie Lorda Pavimento: mq 700 + esistente	Rapporto di copertura:	Edificio Ipogeo, fronte esterno h max 3,50 ml
Diritti Edificatori: mq 350 + esistente propri dell'area di intervento mq 350 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 Pds e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione minimo in opere e/o servizi calcolato alla data di adozione del PGT: € 105.000 da determinarsi effettivamente in base alle destinazioni d'uso finali ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS.
Destinazioni d'uso ammesse: attività terziarie esclusivamente per la formazione di centro benessere (SPA)		
Note specifiche: Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi calcolata sulla nuova SLP. L'intervento deve essere realizzato in continuità con l'albergo esistente. Prevedere mitigazione ambientale del fronte verso valle		

NTA PROPOSTE DELLA COMMISSIONE

T3 n° 2 (PdC convenzionato)	Via Piaio	Tav. PdR 05 Capoluogo Ovest
Superficie Lorda Pavimento: mq 700 + esistente	Rapporto di copertura:	Edificio Ipogeo, fronte esterno h max 3,50 ml su 2 livelli di cui uno ipogeo (per la realizzazione della SPA) e uno superiore (per la realizzazione delle camere). Fronte esterno altezza max di 7 ml
Diritti Edificatori: mq 350 + esistente propri dell'area di intervento mq 350 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 Pds e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione minimo in opere e/o servizi calcolato alla data di adozione del PGT: € € 105.000 87.500 da determinarsi effettivamente in base alle destinazioni d'uso finali ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS.
Destinazioni d'uso ammesse: attività terziarie esclusivamente per la formazione di centro benessere (SPA) e ricettivo alberghiero		
Note specifiche: Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi calcolata sulla nuova SLP. Sono esclusi dal calcolo della Slp i collegamenti interrati con l'albergo esistente L'intervento deve essere realizzato in continuità con l'albergo esistente. Prevedere mitigazione ambientale del fronte verso valle		



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERGAMELLI MAURO

PROPOSTA N. 40 - del 18 luglio 2016 prot 11934

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede che la parte pianeggiante a ridosso della strada comunale via Trevasco, possa essere destinata a deposito-magazzino per materiali di cantiere. L'osservante su parte dell'area oggetto di richiesta sta eseguendo opere di ripristino ambientale

NOTE UFFICIO TECNICO

Accoglibile anche se in termini precari

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° n. 10 del 06 ottobre 2016

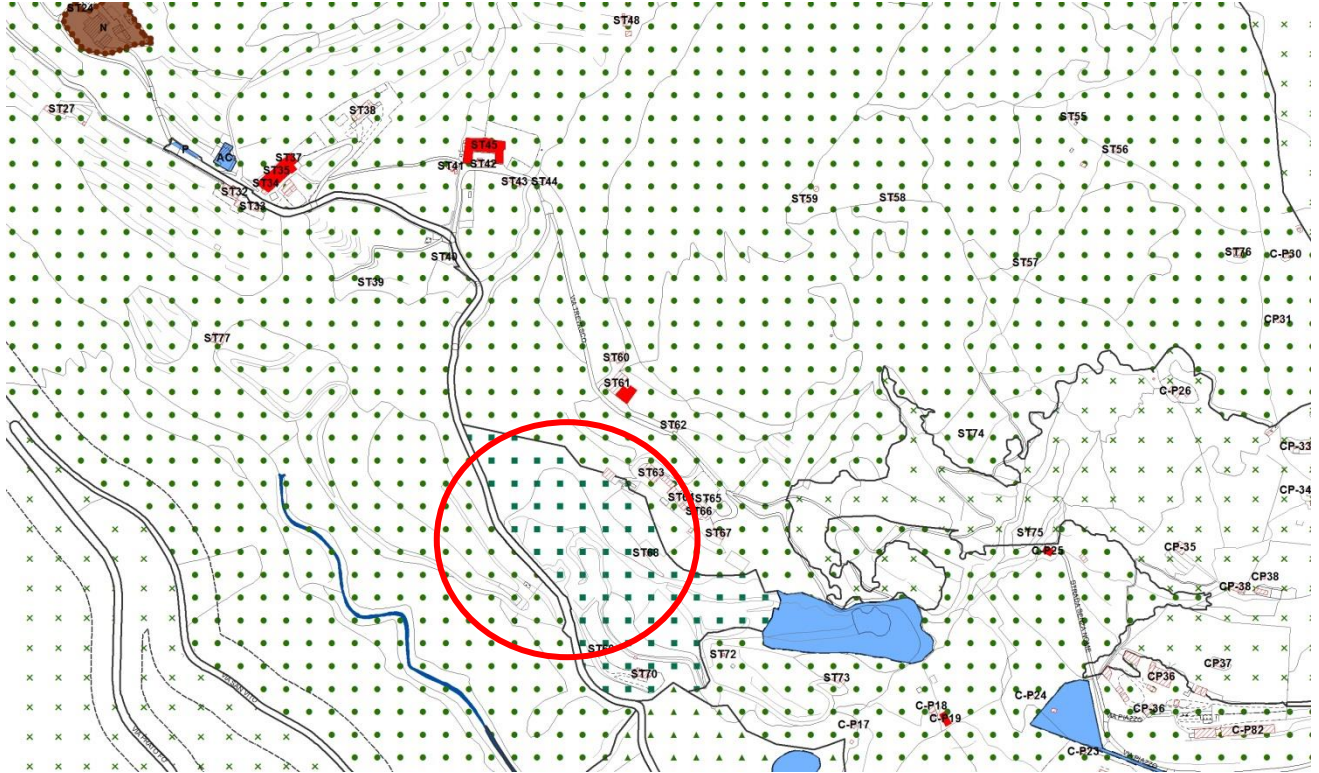
Verbale n° del

La commissione stabilisce di accogliere la richiesta volta a destinare a deposito-magazzino la parte pianeggiante a ridosso della strada comunale via Trevasco, in termini precari, stipulando una convenzione della durata indicativamente di 10 anni.

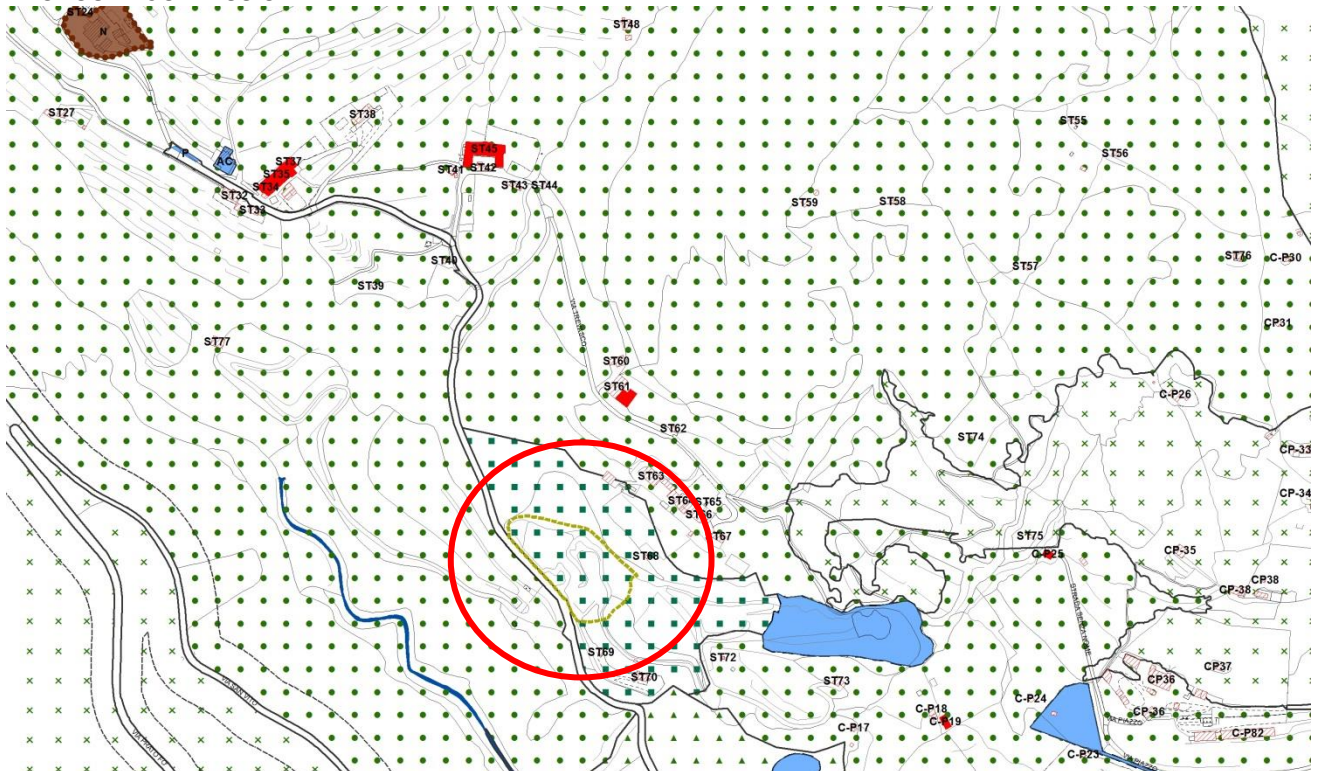
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA COMMISSIONE



NTA VIGENTI

ART. 47 AMBITI DI RIPRISTINO AMBIENTALE

Il Piano individua le aree degradate, quali ambiti a valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, per le quali occorre intervenire con un insieme di opere atte a conseguire la corretta sistemazione idrogeologica del terreno, il recupero alla funzione agricola, ovvero il ripristino dell'ambiente naturale.

In queste zone è vietata qualsiasi nuova costruzione nonché l'ampliamento degli edifici esistenti.

Sono ammessi unicamente interventi di sistemazione del terreno anche mediante scavi e riporti, esecuzione di terrazzamenti e di opere di sostegno, esecuzione di graticciate, piantagioni, inerbimenti e simili.

Il rilascio di titoli edilizi abilitativi per qualsiasi intervento è comunque subordinato alla presentazione di un accurato studio idrogeologico della zona e di un dettagliato progetto relativo alla sistemazione e utilizzazione delle aree, da cui risultino chiaramente le opere che si intendono eseguire, nonché le colture che si intendono intraprendere.

Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale nella quale, tenuto conto degli oneri sociali ed ambientali troveranno applicazione le previsioni di mitigazione e compensazione di cui agli art 16 e 17 delle NTA del PLIS di Piazze e Trevasco.

Tali zone possono essere anche adibite ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, quali parchi urbani e/o attrezzature per il tempo libero.

Sulle aree di cui al presente articolo, costituenti la superficie di azienda agricola, possono essere computate al fine dell'edificazione in altro ambito extraurbano secondo i seguenti indici urbanistici:

Fabbricati non residenziali (agricoli produttivi): $R_c=1\%$;

Fabbricati residenziali (agricoli residenziali): $I_f=0,01$ mc/mq.

$D=0,5$

$I_{np}=1A/100$ e $10a/150$

NTA PROPOSTE DELLA COMMISSIONE

ART. 47 AMBITI DI RIPRISTINO AMBIENTALE

Il Piano individua le aree degradate, quali ambiti a valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, per le quali occorre intervenire con un insieme di opere atte a conseguire la corretta sistemazione idrogeologica del terreno, il recupero alla funzione agricola, ovvero il ripristino dell'ambiente naturale.

In queste zone è vietata qualsiasi nuova costruzione nonché l'ampliamento degli edifici esistenti.

Sono ammessi unicamente interventi di sistemazione del terreno anche mediante scavi e riporti, esecuzione di terrazzamenti e di opere di sostegno, esecuzione di graticciate, piantagioni, inerbimenti e simili.

Il rilascio di titoli edilizi abilitativi per qualsiasi intervento è comunque subordinato alla presentazione di un accurato studio idrogeologico della zona e di un dettagliato progetto relativo alla sistemazione e utilizzazione delle aree, da cui risultino chiaramente le opere che si intendono eseguire, nonché le colture che si intendono intraprendere.

Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale nella quale, tenuto conto degli oneri sociali ed ambientali troveranno applicazione le previsioni di mitigazione e compensazione di cui agli art 16 e 17 delle NTA del PLIS di Piazze e Trevasco.

E' data la possibilità per l'ambito di ripristino ambientale ex Cava di Trevasco di utilizzare l'area individuata con apposito segno grafico come deposito temporaneo di materiale di cantiere a titolo precario mediante la stipulazione di specifica convenzione della durata massima di 10 anni.

Tali zone possono essere anche adibite ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, quali parchi urbani e/o attrezzature per il tempo libero.

Sulle aree di cui al presente articolo, costituenti la superficie di azienda agricola, possono essere computate al fine dell'edificazione in altro ambito extraurbano secondo i seguenti indici urbanistici:

Fabbricati non residenziali (agricoli produttivi): $R_c=1\%$;

Fabbricati residenziali (agricoli residenziali): $I_f=0,01$ mc/mq.

$D=0,5$

$I_{np}=1A/100$ e $10a/150$



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERGAMELLI MARTINO

PROPOSTA N. 41 - del 18 luglio 2016 prot 11935

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante ritiene che, vista la riduzione dei valori di compensazione previsti per la destinazione residenziale, pari riduzione debba essere prevista anche per gli ambiti terziari e produttivi. L'area di proprietà fa parte dell'operazione di piano T3-5 dove è prevista la possibilità di realizzare una nuova superficie di 2000 mq. Tale operazione comporta un valore di compensazione pari a 200.000 euro

NOTE UFFICIO TECNICO

Da valutare insieme alle eventuali modifiche in termini di perequazione/compensazione (vedi anche osservazione 13 - 30 - 38 - 43)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

La commissione esprime parere parzialmente favorevole: viene accolta la richiesta di ridurre i valori di compensazione previsti per gli ambiti terziari da 300 €/mq a 250 €/mq e per gli ambiti produttivi da 200 €/mq a 150 €/mq

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta parzialmente come da proposta della commissione.

NTA VIGENTI

5.4.- Criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione:

La **compensazione**, alternativa alla perequazione e l'**incentivazione** previste dal PdR, sono quantificate come segue:

- a) ambiti residenziali R5 - R6 - R8 - R9: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 150 €/mc per il capoluogo e pari a 120 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- b) ambiti residenziali ATR: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 250 €/mc per il capoluogo e pari a 200 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- c) ambiti non residenziali terziari e commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a 300 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

- d) ambiti non residenziali produttivi: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a 200 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

NTA PROPOSTE DELLA COMMISSIONE

5.4.- Criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione:

La **compensazione**, alternativa alla perequazione e l'**incentivazione** previste dal PdR, sono quantificate come segue:

- e) ambiti residenziali R5 - R6 - R8 - R9: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 150 €/mc per il capoluogo e pari a 120 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- f) ambiti residenziali ATR: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 250 €/mc per il capoluogo e pari a 200 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- g) ambiti non residenziali terziari e commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a ~~300 €/mq~~ **250 €/mq** e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

- h) ambiti non residenziali produttivi: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a ~~200 €/mq~~ **150 €/mq** e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CAVAGNIS BRUNO

PROPOSTA N. 42 - del 18 luglio 2016 prot 11936

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante chiede che l'ambito di proprietà venga trasferito in R6 dove è consentito un If di 1,5 mc/mq.

Il fabbricato ha una volumetria pari a 540 mc e il terreno circostante una superficie di 780mq. Attualmente presenta un If pari a 0,70mc/mq, mentre i lotti circostanti sono stati costruiti con indice di 1,80mc/mq.

Chiede inoltre di estendere la modifica anche al mappale adiacente che attualmente è di altra proprietà

NOTE UFFICIO TECNICO

Viste le dimensioni del lotto e dell'edificio si ritiene accoglibile

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

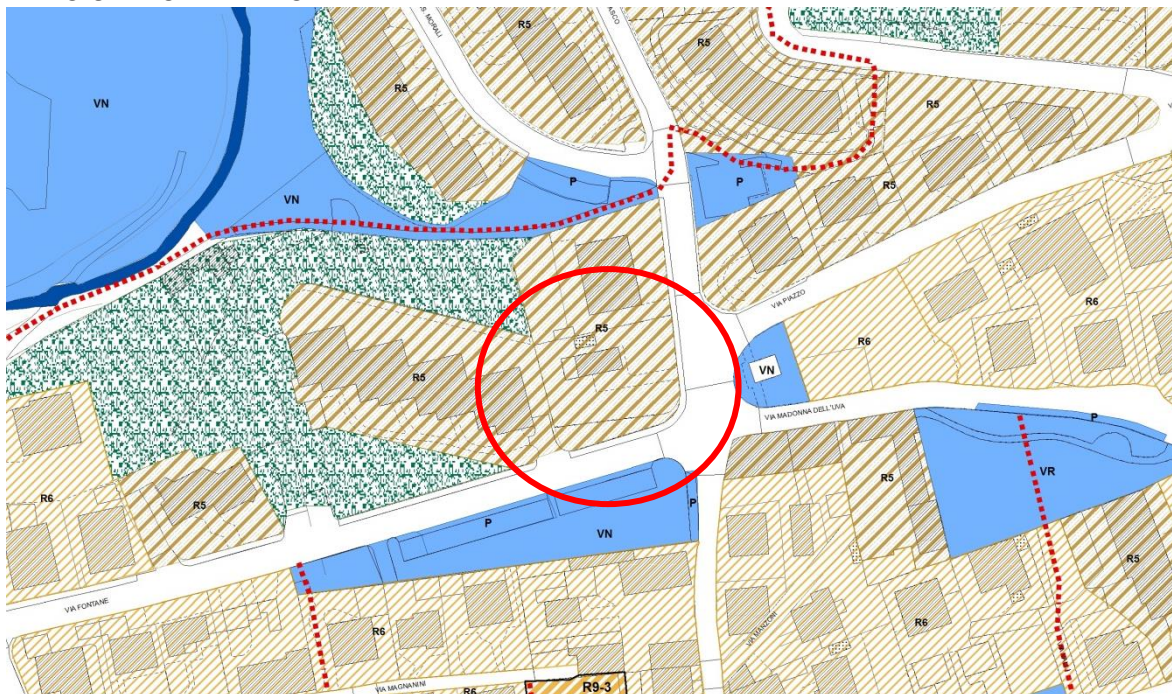
Verbale n° del

In considerazione delle dimensioni del lotto, la commissione esprime parere parzialmente favorevole classificando i mappali 4169-10284 come R6 ed il mappale 11089 come verde privato.

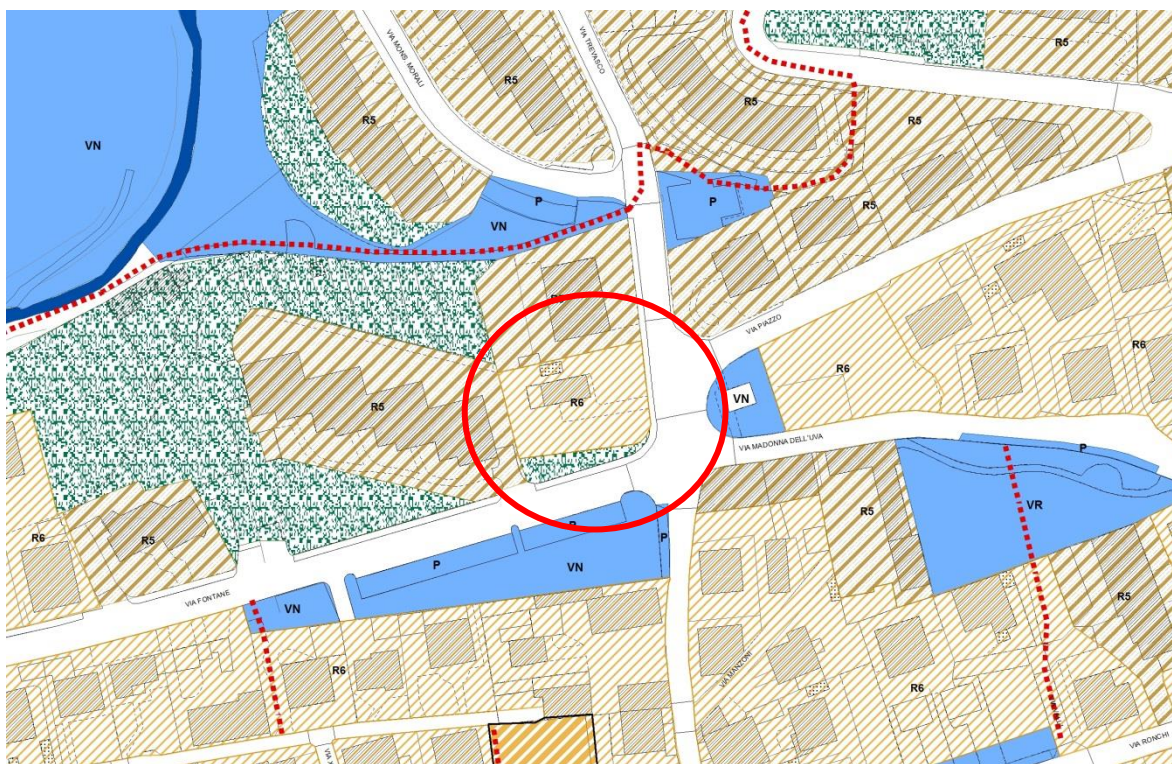
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta.

ESTRATTO STATO DI FATTO



PROPOSTA DELLA COMMISSIONE





SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERGAMELLI MASSIMILIANO

PROPOSTA N. 43 - del 18 luglio 2016 prot 11937

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'osservante ritiene che, vista la riduzione dei valori di compensazione previsti per la destinazione residenziale, pari riduzione debba essere prevista anche per gli ambiti terziari e produttivi. L'area di proprietà fa parte dell'operazione di piano P3-10 dove è prevista la possibilità di realizzare nuova slp pari al 40% della Sf.

NOTE UFFICIO TECNICO

Da valutare insieme alle eventuali modifiche in termini di perequazione/compensazione (vedi anche osservazione 13 - 30 - 38 - 41)

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 09 del 29 settembre 2016

Verbale n° del

La commissione esprime parere parzialmente favorevole: viene accolta la richiesta di ridurre i valori di compensazione previsti per gli ambiti terziari da 300 €/mq a 250 €/mq e per gli ambiti produttivi da 200 €/mq a 150 €/mq

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta parzialmente come da proposta della commissione.

NTA VIGENTI

5.4.- Criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione:

La **compensazione**, alternativa alla perequazione e l'**incentivazione** previste dal PdR, sono quantificate come segue:

- a) ambiti residenziali R5 - R6 - R8 - R9: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 150 €/mc per il capoluogo e pari a 120 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- b) ambiti residenziali ATR: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 250 €/mc per il capoluogo e pari a 200 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- c) ambiti non residenziali terziari e commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a 300 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

- d) ambiti non residenziali produttivi: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a 200 €/mq e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

NTA PROPOSTE DELLA COMMISSIONE

5.4.- Criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione:

La **compensazione**, alternativa alla perequazione e l'**incentivazione** previste dal PdR, sono quantificate come segue:

- e) ambiti residenziali R5 - R6 - R8 - R9: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 150 €/mc per il capoluogo e pari a 120 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- f) ambiti residenziali ATR: viene assunto come riferimento il costo della volumetria V pari a 250 €/mc per il capoluogo e pari a 200 €/mc per le frazioni, e pertanto il volume dell'opera o servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{volume assegnato di perequazione} \times \text{costo V}$$

- g) ambiti non residenziali terziari e commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a ~~300 €/mq~~ **250 €/mq** e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$

- h) ambiti non residenziali produttivi: viene assunto come riferimento il costo al mq di Slp pari a ~~200 €/mq~~ **150 €/mq** e pertanto il valore dell'opera a servizio da realizzare (VOS) è pari a:

$$\text{VOS} = \text{SLP assegnata di perequazione} \times \text{costo Slp}$$



VERIFICA DI COMPATIBILITA' DEL DOCUMENTO DI PIANO CON IL PTCP

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DELL'AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO AREi8



PARERE DI COMPATIBILITA' DEL DOCUMENTO DI PIANO AL PTCP

Espresso dalla PROVINCIA - Settore pianificazione territoriale – servizio attività estrattive, difesa del suolo e paesaggio

con le seguenti prescrizioni:

- per l'ambito **ATR7** ricadente interamente sotto la disciplina dell'art. 59 delle NdA del PTCP e classificato quale "Versanti delle zone collinari e pedemontane" dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici; qualsiasi tipo di intervento o di attività dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale. (art. 58 e 59 delle NdA del PTCP);
- nelle tavole di piano, specificatamente nelle Tav. 8a e 8b del Piano delle Regole, si dovrà indicare che la *perimetrazione di ampliamento del PLIS* riguarda una **previsione futura**, che non viene attuata con il Nuovo PGT;
- su parere del **Settore Pianificazione Territoriale – Servizio Attività estrattive, Difesa del suolo e paesaggio** si dovrà correttamente individuare il perimetro dell'Ambito Territoriale Estrattivo ATEi8 negli allegati al Nuovo PGT relativamente al "triangolino" in corrispondenza del riferimento "C-P03" e all'area bianca che corrisponde alla fossa di cava (ma non al perimetro autorizzato) per cui manca una definizione in legenda. Per quanto riguarda le NTA del PdR, si segnala all'art. 48 che la prevista "realizzazione di un parco geologico in presenza di caratteristiche di peculiarità di elementi geo-morfologici del terreno" potrà avvenire solo al termine dell'attività estrattiva e del relativo recupero ambientale previsti dall'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva rilasciata alla ditta Cugini S.p.A. con D.D. n. 1278 del 07.05.2010.

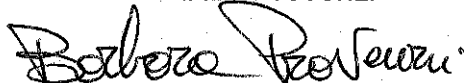
con la seguente osservazione:

- si fa presente che la previsione futura di ampliamento del perimetro del PLIS Naturalserio e la sua fusione con il PLIS Piazza-Trevasco implica modifiche sostanziali al perimetro del PLIS stesso e, pertanto, dovranno essere attivate le procedure previste dall'art. 10 della D.G.R. n. 8/6148 del 12/12/2007.

La compatibilità è accertata alla condizione che, in sede di approvazione, non vengano accolte osservazioni che richiedano modifiche al Piano di Governo del Territorio in contrasto con le prescrizioni contenute nel PTCP e che, qualora tali modifiche siano in contrasto con le direttive, queste vengano motivate nei modi previsti ai commi 4 e 5 dell'art. 93 delle NdA del PTCP.

Bergamo, 05/10/2016

L'Istruttore Tecnico
Arch. Barbara Provenzi



La Responsabile del Procedimento
Arch. Silvia Garbelli

