

VARIANTE 3 AL PGT

Buonasera,

Il Consiglio Comunale è chiamato ad esprimersi riguardo l'approvazione della variante n. 3 al PGT 2015 vigente, finalizzata all'introduzione di modifiche al piano delle regole ed al piano dei servizi ai sensi della L.R. n. 12/2005.

L'iter per l'adozione della variante 3 al PGT ha avuto inizio il 15 ottobre 2020 con la presentazione in Commissione Territorio dell'avvio del procedimento dove sono stati presentati i punti oggetto della variante:

- modifiche puntuali di Piani Attuativi e operazioni di piano a destinazione residenziale, produttiva e terziaria al fine di attuare le previsioni di piano
- modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi
- Scelte strategiche finalizzate al conseguimento degli obiettivi relativi all'attuabilità delle opere pubbliche e dell'acquisizione delle aree necessarie
- Correzione di errori materiali o aggiornamenti derivanti da altri procedimenti;
- Recepimento delle modifiche alle norme di attuazione relative alle attività economico-commerciali approvate da parte della Giunta Comunale negli atti di programmazione.

Il procedimento prosegue con la Deliberazione di Giunta Comunale n° 217 del 22/10/2020 avente ad oggetto "Avvio del procedimento della variante n. 3 al PGT 2015 e del processo di verifica di assoggettabilità alla VAS – designazione autorità competente e procedente per la V.A.S. del P.G.T".

A seguire sono stati definiti i termini per la presentazione delle proposte dei cittadini entro il 30/11/2020; i **contributi** pervenuti sono stati presentati in Commissione Territorio il 28 gennaio.

La variante 3 al PGT è stata trattata nelle sedute della Commissione Territorio del 15/10/20; 14/01/21; 21/01/21; 28/01/21 e 18/03/21.

Il 24/02/2021 c'è stato l'avviso di indizione della conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona; mentre il 25/03/2021 è stata convocata la Conferenza dei Servizi in modalità sincrona che non si è potuta svolgere in quanto nessun Ente si è presentato.

Il 06/04/2021 viene emesso il decreto di non assoggettabilità della variante n. 3 AL PGT 2015 VIGENTE

FINALIZZATA ALL'INTRODUZIONE DI MODIFICHE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL

PIANO DEI SERVIZI alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS.

Con il Consiglio Comunale del 15 aprile viene adottata la variante e a partire dal 28 aprile si apre il periodo di 30 giorni dedicato alle osservazioni dei cittadini. Le **3 OSSERVAZIONI** pervenute sono state esaminate nella Commissione Territorio del 12 luglio 2021 e vengono ora analizzate dal Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONI

PROPONENTE: CORTINOVIS FIORENZA

PROPOSTA N. 1 del 04/06/21 **prot.** 10360

DESCRIZIONE SOMMARIA

Chiede che l'area VN venga trasformata in verde privato in quanto trattasi di giardino privato ad uso esclusivo.

Chiede che il lotto classificato come R2 venga modificato in R5 in quanto presenta caratteristiche simili agli immobili confinanti e facenti parte dello stesso comparto.

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

Si propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto **non pertinente con gli obiettivi della variante** e non riferita ad ambiti che sono stati oggetto di variazione

COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

Verbale n.7 del 12-07-2021

La commissione approva

PROPONENTE: geom. FASSI ANGELO per Ghilardi Ernestica - Ruggeri Eugenio

PROPOSTA N. 2 del 16/06/21 **prot.** 11129

DESCRIZIONE SOMMARIA

Chiede:

- di introdurre nella scheda R8-35, in aggiunta alla potenzialità volumetrica di mc. 500, la dicitura "più volume esistente", come ancora riportato nella zona R9-7
- di destinare come aree in decollo nel Piano dei Servizi i mappali 12219, 6806 e 850 coinvolti nella pista ciclopedonale

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

Si propone:

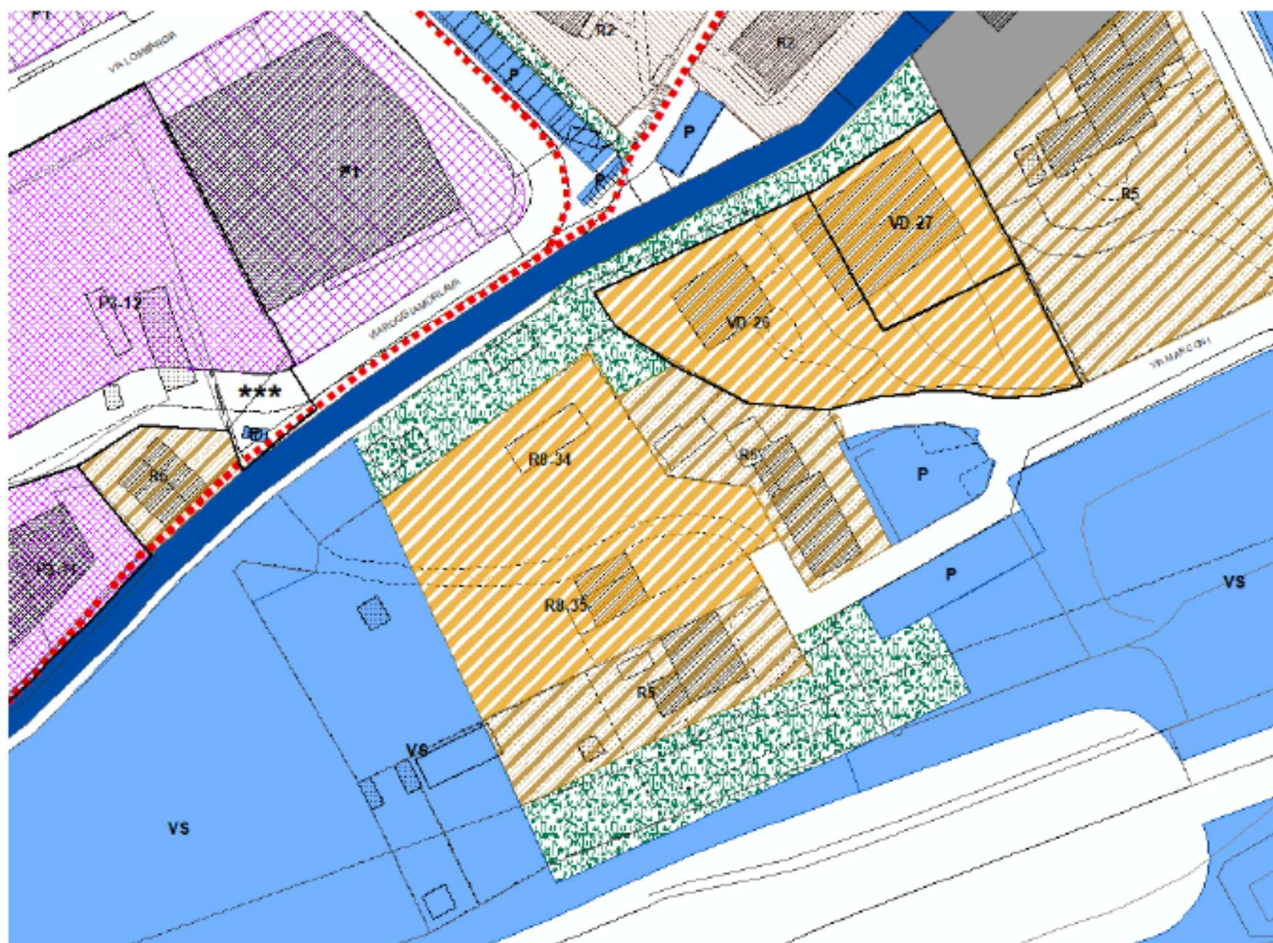
- di **accogliere la richiesta relativa all'inserimento della volumetria esistente nell'ambito R8-35**
- di **non accogliere la richiesta di inserimento delle aree di decollo** confermando quanto espresso in sede di risposta alla proposta presentata il 23/11/2020, precisando che la richiesta **non attiene ad un ambito che è stato oggetto di variazione**, oltre ad essere esterna al perimetro dell'operazione di piano (punto 1 dell'avvio del procedimento). Si ribadisce, inoltre, che la revisione puntuale delle aree di decollo non è contemplata tra gli obiettivi della variante.

COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

Verbale n.7 del 12-07-2021

La commissione approva

PGT ADOTTATO



R8 n° 35	via Marconi	Tav. PdR 05 Capoluogo Ovest
Volume: mc 500	Rapporto di copertura: 30%	H 9,50 ml
Diritti Edificatori: mc 250 : propri dell'area di intervento mc 250: da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 Pds (anche interne al perimetro della lottizzazione) e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 50% della perequazione indicata (250 mc), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 18.750 e da determinarsi effettivamente, ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS
Destinazioni d'uso ammesse: residenza e destinazioni compatibili Note specifiche: l'area destinata a parcheggio pubblico individuata è da considerarsi dotazione di servizi ai sensi art 5.1 NTA del PdS. Obbligo di realizzazione del parcheggio individuato, contestualmente con l'attuazione del primo dei due interventi, mediante sottoscrizione di convenzione unitaria tra le operazioni di piano R8-34 e R8-35 ed il Comune. Viene data la possibilità di monetizzazione parziale.		

PGT DA APPROVARE

Volume: mc 500 **+ volume esistente**

PROPONENTE: geom. FASSI ANGELO per Ruggeri Eugenio - Vedovati Mario

PROPOSTA N. 3 del 17/06/21 prot. 11272

DESCRIZIONE SOMMARIA

Chiede di stralciare il mappale 14519 dall'ambito R8-34 (circa mq. 30), per permettere la cessione al vicino che ha necessità di quel terreno per avere un passaggio d'area più agevole e in futuro poter creare un'apertura nell'edificio esistente senza problemi di distanze

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

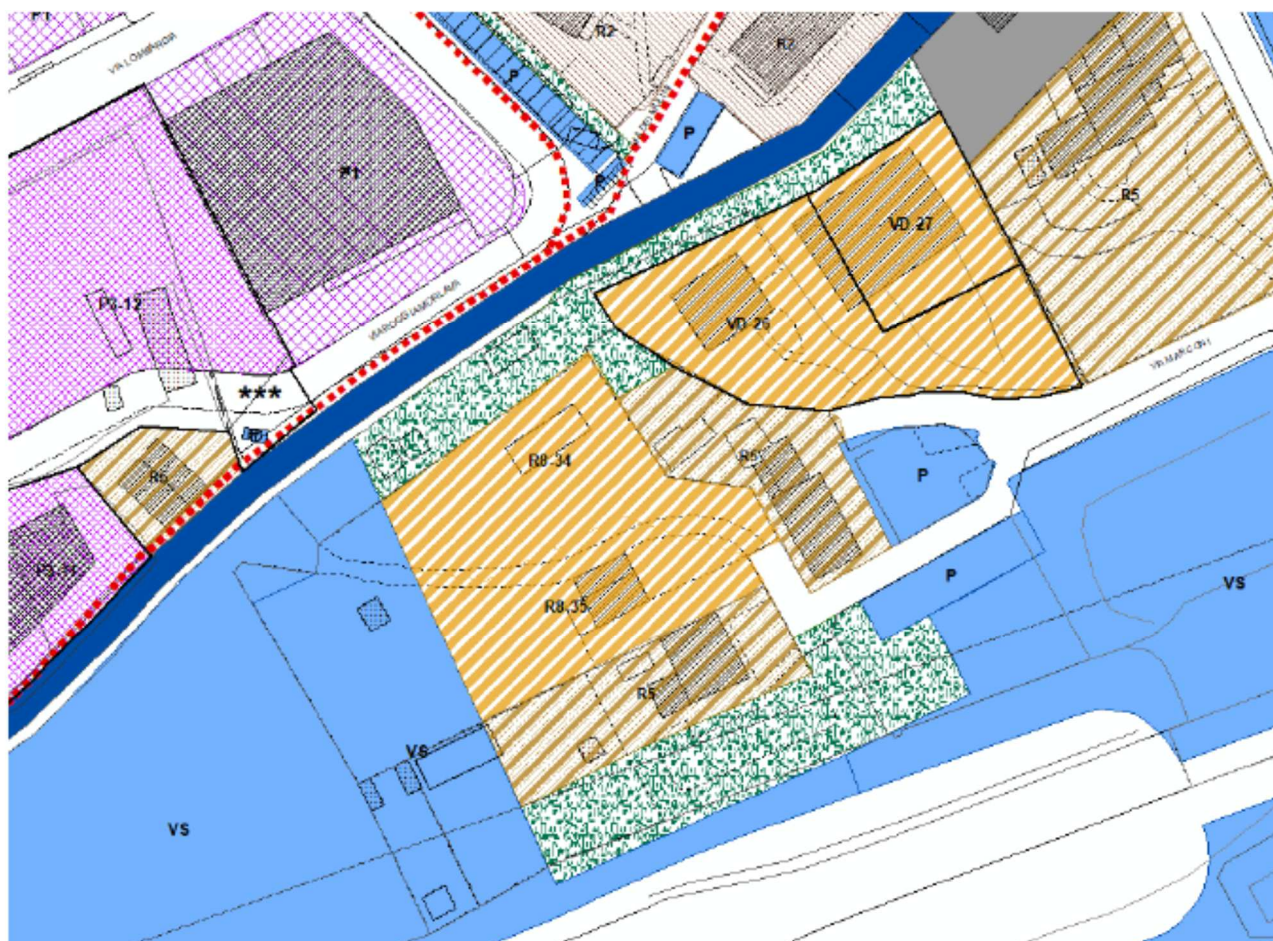
Considerando che l'osservazione è sottoscritta da tutti i proprietari, si propone di **accogliere** la richiesta.

COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

Verbale n.7 del 12-07-2021

La commissione approva

PGT ADOTTATO



PGT DA APPROVARE

