

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI

( EX ART.13 C.4 L.R. 12/05)

N. POSIZ.	DATA ARRIVO	RICHIEDENTE	identificazione catastale	OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
1	30/06/09 Pr. 6087	Minelli Italo x Baia degli Ulivi Srl	Mapp. 2 922 – fg. 9	Chiede che l'area di proprietà attualmente "zona e fascia di rispetto" venga classificata quale zona residenziale per la costruzione di n. 3 unità abitative a disposizione dei figli del proprietario dell'area	Vista la situazione dei luoghi e la presenza della di fascia di rispetto della ferrovia, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
2	04/07/09 Pr. 6266	Richiedei Pietro	Mapp.. 2450 e 3279 - fg. 3	Chiede che l'area di proprietà attualmente "F1 – attrezzature turistico ricettive consolidate e di completamento" venga classificata quale zona residenziale di completamento semintensiva	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile, la richiesta è accoglibile, quale zona "B1". (Non è possibile cambiare la destinazione senza osservazione) <b>Accolta.</b>
3	09/07/09 Pr. 6399	Marco Alberti	Mapp. 2109 – fg. 11	Chiede la possibilità nella fascia di rispetto cimiteriale di poter ristrutturare l'edificio esistente attraverso una demolizione e ricostruzione con ugual volume e destinarlo a residenza.	Vista la situazione dei luoghi, le sentenze relative alla definizione di ristrutturazione della Regione Lombardia che non contemplano la demolizione e ricostruzione, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
4	11/07/09 Pr. 6496	Zanotti Andrea	Mapp. 3998 – fg. 11	Chiede di ridurre l'area a verde privato che insiste sul mappale 3998 per poter ubicare il nuovo fabbricato concesso in modo migliore senza aumento di Slp	Vista la situazione dei luoghi si accoglie la richiesta di ridurre il verde privato mantenendo la Slp del P.G.T. adottato. <b>Accolta.</b>
5	14/07/09 Pr. 6589	Guerini Domenica	Mapp. 3924-3925- 5291 – fg. 9	Chiede la riconferma della normativa del PRG previgente per la zona "F3 – Attrezzature turistiche" – in loc. Portole e l'allocatione della nuova zona turistico ricettiva nella porzione della proprietà situata a nord del fabbricato esistente	Un nuovo ambito è da sottoporre a V.A.S. e parere Provincia, quindi prevede la riadozione del P.G.T. (è possibile in futuro la sua realizzazione attraverso SUAP) <b>Non accolta</b>
6	14/07/09 Pr. 6601	Pedretti Erika, Yunkes Corc – Riva Cristoforo – Riva Mario, Gregori Carolina	Mapp. 4771-4770- 4775-4769	La destinazione agricola degli immobili appare totalmente forzata in quanto si configura gli stessi si configurano quale significativo ed inequivocabile nucleo abitato. Si richiede di includere gli edifici residenziali e le loro pertinenze nella zona di edilizia residenziale consolidata e di completamento o quanto meno nel verde privato.	L'area e gli immobili sono avulsi dal contesto urbano e pertanto si configurano quali residenze non adibite all'agricoltura poste in zona agricola. <b>Non accolta.</b>
7	16/07/09 Pr. 6624	Di Cintio Roberto	Mapp. 1599 – fg. 3R	Chiede l'inserimento di tutto il mapp. 1599 del fg. 3R in zona residenziale di completamento per poter edificare un piccolo fabbricato unifamiliare indipendente, da adibire a residenza del sottoscritto.	Vista la situazione di luoghi, si accoglie la richiesta specifica come da integrazione all'osservazione . <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
8	17/07/09 Pr. 6704	Società Solelago Srl		Si richiede di introdurre una parziale modifica all'art. 28.1 delle NTA del PdR prevedendo espressamente l'insediamento della funzione residenziale nel limite del 50% quale destinazione principale o almeno complementare, accessoria o compatibile. Si richiede di innalzare a mt. 9 il limite massimo di altezza consentito dall'art. 28 delle NTA per tutte le attrezzature turistiche insediate o da insediare, senza vincolo al numero di piani.	Si accoglie la possibilità di modifica della destinazione d'uso sull'intervento in oggetto fino al 50% della SLP realizzata quale residenza di cui al punto 1) dell'art. 7 del PdR. La trasformazione deve prevedere l'applicazione dello standard di qualità aggiuntivo. Non è accoglibile alterare l'altezza massima della zona in quanto si produrrebbe una incidenza paesaggistica negativa per le diffuse visuali dei luoghi. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
9	18/07/09 Pr. 6746	Bonardi Pietro	Mapp. 3631 – fg. 11	Chiede di poter costruire sul mapp. classificato zona a verde privato una abitazione da adibire a prima casa per il figlio, impegnandosi a costruire a proprie spese il tronco di fognatura mista dalla propria abitazione fino al condotto comunale in via Ronzone.	Vista la situazione dei luoghi è possibile accogliere una Slp definita di mq. 150 sul mappale in oggetto, con l'obbligo di allacciarsi alla fognatura.. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
10	18/07/09 Pr. 6747	Serioli Costanzo	Mapp. 4320 e 4318 Fg. 14	Il mapp. 1623 non è di proprietà del sottoscritto. Chiede pertanto di edificare la volumetria definita sul mapp. 4318p. e 4320p.; che venga definita in modo inequivocabile l'altezza max del nuovo fabbricato e che la distanza dai confini sia pari a mt. 5,00 come richiesto nella zona B, fatta salva la fascia di rispetto stradale di mt. 10.	Vista la situazione dei luoghi e le proprietà si accoglie la richiesta di portare la Slp definita sul mapp. 4318 del fg. 14; le distanze e le altezze sono quelle previste per la zona "B1". <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
11	18/07/09 Pr. 6748	Bontempi Paolo Bontempi Alessandra	Mapp. 2984 – fg. 11	1. Si chiede di separare l'ambito di recupero di possibile trasformazione residenziale ed artigianale "B" in due diversi distinti ambiti di intervento secondo le proprietà. 2. Si chiede limitatamente alla proprietà Bontempi il mantenimento della destinazione esistente consentendo un ampliamento del 20%, nonché la possibilità di edificare limitate residenze di pertinenza.	L'individuazione di comparti edificabili secondo le proprietà all'interno di un ambito è rimandato alla fase attuativa tenendo conto delle urbanizzazioni da realizzare e la funzionalità del comparto stesso. <b>Non accolta.</b>
12	18/07/09 Pr. 6749	D'Adamo Felice Pozzoli Ornella	Mapp. 4525 – fg. 11	Chiedono la riduzione della volumetria edificabile (zona B1), l'allocazione dei fabbricati nella porzione più bassa del lotto utilizzando quale quota zero di riferimento quella della strada interna alla lottizzazione, al fine di avere effettivamente un solo piano fuori terra, il completo rispetto dell'andamento attuale del terreno in lato est del lotto	L'Amministrazione Comunale intende mettere in vendita tale proprietà con un progetto di massima che tenga in considerazione le richieste avanzate, vista la situazione ambientale dei luoghi. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
13	18/07/09 Pr. 6750	Tocchella Agnese	Mapp. 1499-4938- 4939-4942-4945- 4948 – fg. 14	Chiede di poter costruire alcuni accessori come da progetto allegato relativi all'edificio unifamiliare di proprietà di antico sedime posto al di fuori del centro storico	Vista la situazione dei luoghi e degli immobili, la richiesta è accoglibile, come da disegni allegati all'osservazione. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
14	21/07/09 Pr. 6819	Belotti Anna Maria	Mapp. 6072 – fg. 3	Chiede che il mapp. di proprietà attualmente classificato quale verde privato venga inserito quale zona residenziale di completamento semintensiva, essendo limitrofo ad aree urbanizzate. Per le distanze dalla ferrovia, si provvederà ad ottenere autorizzazioni in deroga.	Vista la situazione dei luoghi e la presenza già di abitazioni nella fascia di rispetto della ferrovia è possibile accogliere la realizzazione di due unità abitative ciascuna di 150 mq. di Slp. Dovranno essere richieste le relative autorizzazioni alla Ferrovia. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione</b>
15	22/07/09 Pr. 6853	Bianchini Giacomina	Mapp. 2510-1567- 1649-2284 – fg.14	Chiede che parte dei mapp. di proprietà attualmente classificato quale zona E3 – agricola di salvaguardia venga inserito quale zona residenziale di completamento con una Slp definita di mq. 300.	Vista la situazione dei luoghi e la stretta vicinanza al nucleo di antica formazione di Riva che va salvaguardato sia tipologicamente che nella sua visione di insieme, non è accoglibile collocare nuove abitazioni a ridosso del nucleo stesso essendo peraltro deficitarie la viabilità e le urbanizzazioni. <b>Non accolta.</b>
16	22/07/09 Pr. 6858	Salghetti Maddalena	Mapp. 5415 – fg.7	Chiede che i posti macchina da realizzare lungo la strada pubblica vengano ridotti da 10 a 3 e di poter realizzare n. 5 posti auto interrati in lato sud-ovest del mapp. 5415 in fregio a via Distone.	Vista la situazione dei luoghi è possibile ridurre da 10 a 5 posti i parcheggi pubblici previsti. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
17	22/07/09 Pr. 6859	Angela Passini	Mapp. 3439-3443 fg. 3-7	Chiede di poter realizzare sui mapp. citati una SLP residenziale definita con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,20 mq/mq., ipotizzando un edificio ad un piano con copertura piana inerbita per minimizzare l'impatto visivo.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile, la richiesta è accoglibile con una Slp definita di mq. 150 ipotizzando un edificio ad un piano per minimizzare l'impatto visivo. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
18	22/07/09 Pr. 6860	Maria Passini	Mapp. 3438 – fg.3-7	Chiede di poter realizzare sul mapp. citato una SLP residenziale definita con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,20 mq/mq., ipotizzando un edificio ad un piano con copertura piana inerbita per minimizzare l'impatto visivo.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile, la richiesta è accoglibile con una Slp definita di mq. 150 ipotizzando un edificio ad un piano per minimizzare l'impatto visivo. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
19	23/07/09 Pr. 6889	Daffini Emilio	Mapp. 1161 – fg. 22	Chiede di poter insediare all'interno del fabbricato di proprietà posto in zona a verde privato una attività commerciale e di laboratorio (attualmente è già in atto in parte una attività terziaria) e realizzare un piano interrato con altezza utile interna di circa mt. 3,50 in corrispondenza del fabbricato da adibire a deposito e ricovero mezzi.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile, la richiesta è accoglibile in modo specifico confermando la possibilità di attività commerciali e di laboratorio per confezionamento fiori e di realizzare al piano interrato con altezza utile interna pari a mt. 3,50 un deposito con reperimento di parcheggi o monetizzazione. <b>Accolta.</b>
20	23/07/09 Pr. 6890	Serioli Roberto	Mapp. 4931 – fg. 11	Chiede che l'area di proprietà attualmente "zona a verde privato" venga classificata quale zona "B1" residenziale di completamento semintensiva	Vista la situazione dei luoghi in sede esecutiva e di piano attuativo l'area può essere coinvolta nell'ambito "C". <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
21	23/07/09 Pr. 6891	Turelli Pasquale	Mapp. 1862 – sub.3 f.g. 19 N.T.A.	Chiede che venga modificato l'art. 19.1.6. del P.d.R. relativo al recupero dei sottotetti, ritenendolo così come formulato discriminante.	E' ammissibile il recupero dei sottotetti qualora il soprizzo non implichi un aumento dell'altezza esistente in gronda maggiore di cm. 70 con una pendenza massima della copertura pari al 40%. Sono escluse le tipologie di palazzi, case padronali, case di pregio e relativi rustici. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
22	23/07/09 Pr. 6923	Maffezzoni Rita	Mapp. 1618 – fg.14	Chiede di poter realizzare sul mapp. citato una SLP residenziale definita con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,20 mq/mq., ipotizzando un edificio a più corpi di fabbrica ad un piano con copertura a falda in coppi per minimizzare l'impatto visivo.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l'area è inserita, la richiesta non è accoglibile. Inoltre l'inserimento di una nuova zona residenziale è da sottoporre a V.A.S. e quindi diviene necessario riadottare il P.G.T. <b>Non accolta.</b>
23	23/07/09 Pr. 6924	Avalli Ernesto	Mapp. 5304 – fg.3	Chiede che il mapp. di proprietà attualmente classificato parte quale zona E1 e parte fascia di rispetto venga inserito quale zona B2 residenziale di completamento estensiva, essendo il lotto agevolmente raggiungibile e posto nelle vicinanze dei servizi principali, quali acquedotto ed elettrodotto.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l'area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
24	23/07/09 Pr. 6926	Avalli Eugenia Avalli Giuseppe Avalli Luisa Gregori Francesca		Chiedono l'individuazione delle aree di proprietà, quali lotti edificabili di completamento a destinazione residenziale o in subordine a destinazione compatibile con la residenza.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l'area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
25	23/07/09 Pr. 6927	Lorandi Gianluca x T.B.T. Srl	Mapp. 469-1935- 2006-2007-2008- 2009-5495-6137 Fg. 912	Chiede che i mapp. di proprietà attualmente classificati quale zona "E3 – agricola di salvaguardia - vengano inseriti quale zona residenziale – turistico ricettiva.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l'area è inserita, la richiesta non è accoglibile, inoltre l'inserimento di una nuova zona residenziale turistico-ricettiva è da sottoporre a V.A.S. e quindi diviene necessario riadottare il P.G.T.; possibile come SUAP. <b>Non accolta.</b>
26	23/07/09 Pr. 6928	Cristinelli Donatella Moretti Giacomo Annibale	532-573-1311- 1332-1370 Fg. 903-907	Chiede che i mapp. di proprietà attualmente classificati quale zona "E1 – agricola protetta - vengano inseriti quale zona residenziale – turistico ricettiva.	E' accoglibile in parte la richiesta per una SLP definita oltre quella esistente di mq. 400 residenziale da posizionare sulle prime balze attigue alla strada condizionata all'allargamento stradale anche a scomputo dello standard di qualità. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
27	23/07/09 Pr.6929	Bazzana Maria	Mapp. 5075 (ex2540/a) Fg. 9	Chiede che l'area di proprietà venga stralciata dall'ambito produttivo "P.I.I. E2" e resa commerciale "D2", essendo il lotto nelle vicinanze di abitazioni, tenendo conto che essendo il lotto di modeste dimensioni anche l'impatto viabilistico sarà minimo.	La modifica sostanziale dell'ambito prevede una nuova V.A.S. e una riadozione del P.G.T., invece in sede esecutiva con l'adozione di un piano attuativo è possibile prevedere anche la destinazione commerciale come integrazione e specificazione delle destinazioni della zona produttiva. <b>Non accolta.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
28	24/07/79 Pr. 6943	Bracchi Maria Luisa	Mapp. 1067-1057-416 – fg. 911	Chiede per l'ambito di possibile trasformazione di portare l'indice da mq/mq. 0,20 a mq/mq. 0,30 per poter realizzare 2 o 3 villette singole o una trifamiliare	Vista la situazione dei luoghi e le prescrizioni e raccomandazioni della Provincia, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
29	24/07/09 Pr. 6944	Enzo di Palma	Mapp. 3739 – fg.9 Mapp. 3417 – fg.14	Chiede di poter edificare sul lotto un ristorante collegando il terreno all'ampia taverna esistente, impegnandosi in tal caso a sistemare la strada che porta al lotto.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile, la richiesta specifica è accoglibile in quanto la destinazione è compatibile con la presenza di residenze con l'obbligo di permesso di costruire convenzionato che preveda il reperimento di parcheggi. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
30	24/07/09 Pr. 6952	Berger Renè	Mapp. 1951 – fg. 12	Chiede hce l'indice di edificabilità sul lotto venga elevato ad un rapporto di 0,5 mq/mq. o in alternativa la possibilità di una SIp di mq. 480 per poter realizzare un galoppatoio coperto ed un piccolo serraglio mobile tipo gazebo di mq. 17,50.	Vista la situazione della zona e dell'immobile, è possibile prevedere la realizzazione di un galoppatoio coperto e un serraglio mobile tipo gazebo; comunque le strutture agricole possono essere realizzate fino ad un max del 5% della superficie aziendale (viene così modificato in generale l'indice della zona agricola protetta).. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
31	24/07/09 Pr. 6953	Turelli Yvonne	Mapp. 5446 – Fig. 9	Chiede l'inserimento sull'area di proprietà di un indice di edificabilità, tenuto conto del fatto che su tale area esiste già un fabbricato. Si garantisce il prolungamento della fognatura per potersi allacciare.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l'area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
32	24/07/09 Pr. 6955	Italiano Domenico	Mapp. 5004 – fg. 9	Chiede la trasformazione del lotto di proprietà in zona residenziale. In alternativa che nella zona E1 – agricola protetta venga abbassato il limite di superficie minima per poter edificare o che comunque si possa edificare in proporzione alla dimensione del terreno.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l'area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
33	24/07/09 Pr. 6956	Mercandelli Michelina	Mapp. 262-720-721 3857-3859-261 fg. 7	Chiede sui mappali citati l'attribuzione di un indice fondiario pari a 1 mc/mq. Si impegna a prevedere la realizzazione di tutte le reti tecnologiche anche al servizio di abitazioni esistenti e future e a realizzare una nuova strada che colleghi l'area denominata "Tufo" con la strada comunale via Matteotti in alternativa alla strada esistente che presenta una elevata pendenza.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l'area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
34	24/07/09 Pr. 6958	Tocchella Francesco	N.T.A.	1. Chiede che alle strutture interrato esistenti non venga computata nella SLP la superficie del piano interrato esistente avente altezza superiore a mt. 2,50. 2. Chiede che venga previsto un nuovo collegamento con la SS 510 al fine di rendere più agevoli i collegamenti con il capoluogo. 3. Chiede che venga previsto l'allargamento di via Fedregghini fino al ponte del torrente Vigolo, al fine di migliorarne la percorrenza garantendo il transito veicolare con doppio senso di marcia.	1. Si accoglie di non computare nella SLP la superficie relativa ai pian interrati esistenti qualunque sia l'altezza purché non venga modificata la destinazione d'uso in atto. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b> 2. Vedi prescrizioni e raccomandazioni ufficio LL.PP. Provincia che prevede uno svincolo sulla zona a confine con Sale Marasino. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b> 3. L'allargamento di via Fedregghini, vista la situazione dei luoghi, non consentirebbe la realizzazione di marciapiedi. Pertanto si deve verificare e realizzare una soluzione alternativa per la zona. <b>Non accolta.</b>
35	24/07/09 Pr. 6964	Caldinelli Eugenio	Mapp. 1423-1424-2135 – fg. 12	In riferimento all'ambito D richiede di: 1. innalzare l'indice territoriale da 0,3 dio ST a 0,5 mq/mq. come previsto nel P.R.G. previgente, 2. ricollocare il volume dell'edificio che va demolito per realizzare l'allargamento della strada, in aggiunta ai volumi realizzabili, 3. prevedere l'allargamento della strada nella parte inferiore a carico di altra zona di completamento visto il dislivello esistente fra il piano della strada e la quota del terreno, 4. portare a mt. 32 la lunghezza massima dei fronti, 5. ridurre nettamente l'estensione dell'area del parco di quartiere.	La modifica sostanziale degli indici e delle previsioni dell'ambito richiede una nuova V.A.S. e una riadozione del P.G.T. <b>Non accolta.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
36	24/07/09 Pr. 6970	Pennacchio GianPaolo	Mapp. 5123 – fg. 12	Chiede che al mapp. di proprietà, classificato parte quale zona “E1” – agricola protetta e parte quale zone e fasce di rispetto venga attribuita una capacità edificatoria di tipo residenziale pari a mq. 300 di Slp	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l’area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
37	24/07/09 Pr. 6971	Pedretti Santo	Mapp. 1425 – fg. 11	Chiede che il mapp. di proprietà classificato nel PGT quale zona “E3” – agricola di salvaguardia – venga classificato zona “B2” – residenziale consolidata e di completamento estensiva.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l’area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
38	24/07/09 Pr. 6972	Plebani Meris	Mapp. 5125 – fg. 12	Chiede che il mapp. di proprietà classificato nel PGT quale zona “E1” – agricola protetta – venga classificato zona “F1” – attrezzature turistico-ricettive con volumetria definita di mc. 3.000 come era nel P.R.G. previgente.	Un nuovo ambito è da sottoporre a V.A.S. e parere Provincia, quindi prevede la riadozione del P.G.T. (è possibile in futuro la sua realizzazione attraverso SUAP) <b>Non accolta</b>
39	24/07/2009 Pr. 6973	Plebani Meris	Mapp. 1093-1096- 2809-2810 – fg. 16	Chiede che i mapp. di proprietà classificati nel PGT parte quale zona a verde privato e parte quale zona a servizi pubblici – vengano classificato zona “B2” – edilizia residenziale e di completamento semintensiva.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l’area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
40	24/07/09 Pr. 6974	Martinoli Luca	Mapp. 3572 – fg. 8	Chiede di poter edificare sul mapp. citato posto in zona di tutela ambientale con boschi e vegetazione una Slp di mq. 150.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l’area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
41	24/07/09 Pr. 6975	Turelli Gaetano	Mapp. 3837 – fg. 14	Chiede di poter edificare sul mapp. citato posto in zona E3 – agricola di salvaguardia un fabbricato residenziale per una Slp di mq. 250.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l’area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
42	24/07/09 Pr. 6976	Mazzucchelli Giuseppe	Mapp. 2187-2307 – Fig. 21	Chiede che l’allargamento della strada dei morti venga previsto solo a monte e che il mapp. 2207 non venga classificato quale “S.P.”. (nella richiesta erroneamente mapp. 2307)	Vista la situazione dei luoghi, la necessaria previsione stradale, la presenza della ferrovia e le relative fasce di rispetto minime, la richiesta non è accoglibile, tenuto conto inoltre della insufficienza della viabilità attuale per l’abitato di Carebbio. <b>Non accolta.</b>
43	24/07/09 Pr. 6977	Desio Piera	Mapp. 3058 – fg.3R	Chiede che il mapp. di proprietà anziché zona “B1” – edilizia residenziale consolidata e di completamento semintensiva venga classificato verde privato.	Vista la situazione dei luoghi, la richiesta è accoglibile, <b>Accolta.</b>
44	24/07/09 Pr. 6978	Turelli Gabriella	Mapp. 5573-5576- 6153-6155 – fg. 14	Chiede che i mapp. citati vengano classificati zona “B2” residenziale di completamento estensiva, anziché zona E1 – agricola protetta	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l’area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
45	24/07/09 Pr. 6979	Turelli Gabriella	Mapp. 5440 - fg. 15	Chiede che il fabbricato posto sul mapp. citato venga classificato a destinazione residenziale, anziché rurale.	La richiesta specifica di classificare il fabbricato ad uso residenziale, è accoglibile. <b>Accolta.</b>
46	24/07/09 Pr. 6981	Giacomi Rizzi x Kappa Immobiliare Spa	Mapp. 5924-1671 Fig. 14	Chiedono di poter edificare sul mapp. citato posto in zona E3 – agricola di salvaguardia un fabbricato residenziale per una Slp di mq. 800.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l’area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
47	24/07/09 Pr. 6982	Serioli Ettore Serioli Ruggero	Mapp. 1615 – fg. 14	Chiedono che il mapp. di proprietà individuato quale zona “E3” – agricola di salvaguardia venga inserito con una Slp residenziale di mq. 300.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l’area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
48	24/07/09 Pr. 6983	Gregori Anna Maria	Mapp. 5963 (ex62) Fg. 7	Il mapp. 62p. interessa la zona "E3" – agricola di salvaguardia. Chiede pertanto che la possibilità di edificare (art. 35 NTA) venga trasferita su tale mappale.	Vista la situazione dei luoghi, si trasla l'asterisco n. 5 totalmente su parte del mapp. 5963 più a sud, estendendo così la zona a verde privato. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
49	24/07/09 Pr. 6984	Betti Aldo	Mapp. 5763 – fg. 22	Chiede di poter edificare sul mapp. citato posto in zona E3 – agricola di salvaguardia un fabbricato residenziale per una Slp di mq. 150.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l'area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
50	24/07/09 Pr. 6985	Betti Aldo	Mapp. 5766 – Fg. 22	Chiede di ridurre la fascia di rispetto stradale e di classificare l'area residua quale zona a verde di rispetto.	Le fasce di rispetto stradali esterne al centro abitato sono dettate dalle leggi vigenti. <b>Non accolta.</b>
51	24/07/09 Pr. 6986	Lardaro Marcello e altri	Mapp. 4525 – fg. 11	Chiedono che venga diminuito l'indice edificatorio sul mapp. citato per poter realizzare al massimo 2 ville singole. L'edificazione consentita permette la realizzazione di masse volumetriche dirompenti rispetto all'attuale consolidato equilibrio.	L'Amministrazione Comunale intende mettere in vendita tale proprietà con un progetto di massima che tenga in considerazione le richieste avanzate, vista la situazione ambientale dei luoghi. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
52	24/07/09 Pr. 6980	Minelli Bortolo	Mapp. 2081 – fg. 12	Chiede di poter edificare sul mapp. citato posto in zona E1 – agricola protetta un fabbricato residenziale per una Slp di mq. 150.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
53	25/07/09 Pr. 6998	Giulia Gregori	Mapp. 6078-6089 Fg. 9	Chiede di poter edificare sul mapp. 6089 una Slp definita pari a 0,25 mq/mq per l'attività di bed and breakfast e e sul mapp. 6078 una Slp pari a 0,03 mq/mq per infrastrutture di servizio agli stalli per camper. Si ipotizzano edifici ad un solo piano fuori terra e con copertura a falde per minimizzare l'impatto visivo dei manufatti. (vedi proposta allegata)	Viene accolta la possibilità di insediare residenze turistiche con le volumetrie previste dal P.R.G. previgente con l'obbligo, anche quale standard di qualità, di realizzare e cedere al Comune n. 25 posti auto quali parcheggi pubblici. Non viene accolta la richiesta di realizzare la piazzola di sosta per i camper per l'impatto paesaggistico che ne deriverebbe, oltre alla mancanza di fognature necessarie allo smaltimento degli scarichi e di viabilità di accesso non idonea, che porterebbe un traffico gravoso di mezzi di grosse dimensioni all'interno degli abitati di Marasino e Presso. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
54	25/07/09 Pr. 6999	Martina Gregori	Mapp. 6081-6090 Fg. 9	Chiede di poter edificare sul mapp. 6090 una Slp definita pari a 0,25 mq/mq per l'attività di avvicendamento turistico e sul mapp. 6081 una Slp pari a 0,03 mq/mq per infrastrutture di servizio agli stalli per camper. Si ipotizzano edifici ad un solo piano fuori terra e con copertura a falde per minimizzare l'impatto visivo dei manufatti. (vedi proposta allegata)	Viene accolta la possibilità di insediare residenze turistiche con le volumetrie previste dal P.R.G. previgente con l'obbligo, anche quale standard di qualità, di realizzare e cedere al Comune n. 25 posti auto quali parcheggi pubblici. Non viene accolta la richiesta di realizzare la piazzola di sosta per i camper per l'impatto paesaggistico che ne deriverebbe, oltre alla mancanza di fognature necessarie allo smaltimento degli scarichi e di viabilità di accesso non idonea, che porterebbe un traffico gravoso di mezzi di grosse dimensioni all'interno degli abitati di Marasino e Presso. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
55	25/07/09 Pr. 7000	Martina Gregori	Mapp. 6150-4904- 4905 – fg. 11	Chiede che i mapp. di proprietà classificati nel P.R.G. vigente parte zona di rispetto e parte zona a standard urbanistici, e nel P.G.T. ambito di trasformazione legato alla riconversione dell'ambito E1, vengano trasformati in zona residenziale di completamento.	L'ambito "E1" ed "E2" possono essere oggetto solo di un unico Piano Integrato di Intervento in cui i proprietari si dividono oneri ed oneri in proporzione agli immobili e alle aree di proprietà, disponendo sia di volumi residenziali che produttivi. <b>Non accolta.</b>
56	25/07/09 Pr. 7001	Piera Angelo Gregori	Mapp. 2539-5076 Fg. 9	Ritengono inaccettabile il vincolo posto all'edificabilità del lotto vincolata al trasferimento dell'attività artigianale dell'ambito edificatorio "E1" (di altra proprietà) e all'obbligatoria predisposizione di un P.I.I. , pertanto si propone la modifica dell'ambito "E2".	L'ambito "E1" ed "E2" possono essere oggetto di un unico Piano Integrato di Intervento in cui i proprietari si dividono oneri ed oneri in proporzione agli immobili e alle aree di proprietà, disponendo sia di volumi residenziali che produttivi.. <b>Non accolta</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
57	25/07/09 Pr. 7002	Renato Frassi	Mapp. 2542 – fg. 11	Chiede la ristrutturazione dell'immobile e l'arretramento del muro di perimetro dissestato prospiciente via Ronco e conseguente recupero della volumetria all'interno del lotto al fine di migliorare la viabilità di accesso al centro della frazione. Si precisano alcune destinazioni d'uso esistenti.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile ed il pregio storico ed architettonico della zona non si concorda con uno stravolgimento della viabilità storica che richiama gli sventramenti di nota memoria. <b>Non accolta.</b>
58	25/07/09 Pr. 7004	Moretti Rossana	Mapp. 5112-5115- 5108 – fg. 12	Chiede che l'area attualmente agricola, venga classificata zona residenziale.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
59	25/07/09 Pr. 7005	Prestini Paola Zanotti Caterina	Mapp. 5246 – fg. 2	Chiedono di ridurre il lotto nel limite del fabbisogno familiare (mc. 900) e destinando l'area rimanente a verde privato con funzione di salvaguardia e tutela del nucleo storico di Conche.	Vista la situazione dei luoghi, la zona "B1" viene ridotta con la possibilità di realizzare mq. 300 di SIp ed alcuni parcheggi nella parte più lontana dal nucleo storico, riconvertendo parte di zona "B1" in verde privato nella parte attigua al nucleo storico di Conche. Viene applicato quale standard aggiuntivo di qualità la sistemazione del vicolo pedonale. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
60	25/07/09 Pr. 7007	Zanotti Pablo	Mapp. 5209-5211- 5213 – fg. 907	Chiede che la viabilità della zona venga modificato secondo l'effettivo stato dei luoghi, eliminando la strada a nord del lotto, essendo le abitazioni già servite da una strada posta ad ovest dell'edificio di proprietà.	Vista la situazione dei luoghi, la richiesta è accoglibile. <b>Accolta.</b>
61	25/07/09 Pr. 7008	Bonara Alberto	Mapp. 4698 – fg. 9	Chiede di trasformare il mapp. di proprietà in zona "B2" residenziale di completamento sottoponendo l'eventuale intervento a permesso di costruire convenzionato impegnandosi a migliorare la dotazione di servizi per il nucleo di Marasino.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile posto nel vecchio nucleo di Marasino, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
62	25/07/09 Pr. 7009	Pezzola Eugenio x Schekman Anneke e Dousi Paolo	Mapp. 3520 – fg. 9	Si richiede una esatta campitura delle proprietà. Chiede che per gli edifici esistenti che ricadono nelle fasce o zone di rispetto siano consentiti anche gli interventi di ristrutturazione e ampliamento nei limiti ammessi dalle norme relative alla parte di lotto esterna alla fascia di rispetto.	Vista la situazione dei luoghi si individua l'area di proprietà quale verde privato; per i tipi di intervento possibili nella fasce di rispetto, si rimanda alle leggi vigenti in materia. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
63	25/07/09 Pr. 7010	Turelli Melita	Mapp. 5445 – fg. 14	Chiede una diversa classificazione dell'edificio di proprietà. Chiede che venga corretto l'errore grafico.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile, l'edificio viene classificato quale edificio in zona agricola non destinato all'agricoltura. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
64	25/07/09 Pr. 7011	Turelli Cesarino	Mapp. 338 – fg. 14	Chiede che l'edificio di proprietà classificato nel PGT quale "edificio sparso di interesse storico ambientale e/o tipologico", venga individuato quale fabbricato non di pregio in zona "E3" – agricola di salvaguardia. Si richiede di rendere omogeneo nelle varie tavole l'edificio di proprietà.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile, l'edificio viene classificato quale edificio in zona agricola non destinato all'agricoltura. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
65	25/07/09 Pr. 7012	Gaspari Benedetto	Mapp. 561-563- 1962-1974-4765- 4767-4774-1968- 1963-560 – fg. 12	Chiede che per l'area interessata dai mapp. 1962-563-1974-4765-561-4767p.-1963 venga ripristinata la zona "F" con una volumetria di mc. 2000 come da P.R.G. previgente e con traslazione della zona di allocazione dei volumi in lato-nord-ovest.	Vista la situazione dei luoghi e la richiesta specifica al fine di non produrre un nuovo ambito di trasformazione che deve essere sottoposto a V.A.S. con conseguente riadozione del P.G.T., si rinvia l'attuazione delle strutture turistico-ricettive alla redazione di un S.U.A.P. <b>Non accolta.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
66	25/07/09 Pr. 7013	Turelli Luigi	Mapp. 4483-4485 Fg. 8-12	Chiede la trasformazione dei mappali citati da zona "E3" – agricola di salvaguardia a zona "B2" – edilizia residenziale consolidata e di completamento estensiva, essendo posti nelle adiacenze dell'abitato di Presso e agevolmente raggiungibili.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
67	25/07/09 Pr. 7014	Serioli Agostino	Mapp. 3774-3777- 5112-5114-5413- 5411-682 sub. 1- Fg. 11	Chiede di aumentare la superficie del fabbricato al mapp. 682 sub. 1 fino ad una Slp di mq. 120 e di poterlo traslare verso ovest allontanandolo dalla strada comunale. Chiede che i restanti mappali vengano classificati quale zona a verde privato.	Vista la situazione dei luoghi e le caratteristiche storico ambientali del fabbricato, le richieste non sono accoglibili. <b>Non accolta.</b>
68	25/07/09 Pr. 7015	Zanotti Lidia	Mapp. 5668 – fg. 8	Chiede di poter realizzare un modesto fabbricato per la conduzione del fondo sul mapp. posto parte in zona "E1" agricola protetta e parte in zone e fasce di rispetto anche se l'appezzamento è inferiore a mq. 5.000.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
69	25/07/09 Pr. 7016	Massussi Paolo	Mapp. 3573-3576- 5641-5642 fg. 8	Chiede per la parte di mapp. inserito in zona di tutela ambientale con boschi e vegetazione la trasformazione in zona "B2" – edilizia residenziale consolidata e di completamento estensiva. Sul lotto era già stata rilasciata una concessione, mai terminata, la zona è posta nelle immediate vicinanze dei servizi ed è agevolmente raggiungibile dalla strada comunale di Portole.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
70	25/07/09 Pr. 7017	Turelli Gianfranco	Mapp. 4482 fg. 8-12	Chiede per il mapp. inserito in zona "E3" – agricola di salvaguardia la trasformazione in zona "B2" – edilizia residenziale consolidata e di completamento estensiva. La zona è posta nelle immediate vicinanze dei servizi e di altre zone "B2" ed è agevolmente raggiungibile dalla strada consorziale della Cornasuta .	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
71	25/07/09 Pr. 7018	Zanotti Livio	Mapp. 5239-3577- 5240 – fg. 14	Chiede che venga tolta la fascia di rispetto stradale dai mappali citati in quanto la strada è privata.	Vista la situazione dei luoghi ed il tipo di strada, la richiesta è accoglibile. <b>Accolta.</b>
72	25/07/09 Pr. 7019	Bianchi Ettore	Mapp. 1787-4446 Fg. 15 fisico Fg. 9 logico	Si richiede di convertire una porzione di area di proprietà posta parte in zona "E1" agricola, parte in fascia di rispetto e parte in zona di tutela ambientale con boschi e vegetazione in ambito di possibile trasformazione residenziale semintensivo al fine di soddisfare esigenze familiari. Si rende disponibile a cedere le aree per l'allargamento della strada e per la costruzione del muro di contenimento.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
73	27/07/09 Pr. 7040	Cavalieri Gianni	Mapp. 2737 sub.3 Fg. 11	Chiede che l'area interessante il P.I.I. 2 rimanga a verde come nel PRG per la realizzazione di servizi pubblici, attrezzature sportive, turistiche e ricreative. La nuova area artigianale si inserirebbe nell'attuale zona residenziale in modo impattante.	L'ambito "E1" ed "E2" possono essere oggetto solo di un unico Piano Integrato di Intervento in cui i proprietari si dividono oneri ed oneri in proporzione agli immobili e alle aree di proprietà, disponendo sia di volumi residenziali che produttivi. <b>Non accolta.</b>
74	27/07/09 Pr. 7041	Micheli Lilia	Mapp. 1015 – fg 11	Visto l'allargamento stradale previsto nell'AdT "D", viene meno la necessità di realizzare uno spazio di manovra in aderenza al parcheggio previsto, pertanto si richiede la sua eliminazione.	Vista la situazione dei luoghi, vengono mantenute le previsioni del P.G.T. per una ottimale viabilità e manovrabilità dei parcheggi previsti. <b>Non accolta.</b>
75	27/07/09 Pr. 7044	Giuseppe Gianotti	Mapp. 5118-1521- 4135 – fg. 12	Si chiede l'ampliamento della zona "B2" ai mappali di proprietà non previsti quale zona "B1" . Tale zona "B2" è finalizzata ad attrezzature idonee per l'accoglimento dell'utenza turistica con una Slp definita ed una utilizzazione fondiaria pari a 0,20 mq/mq.	Vista la situazione dei luoghi, la posizione delicata dal punto di vista paesaggistico, oltre alle problematiche correlate all'accessibilità sia del lotto, già per altro in parte destinato a edificazione, che della zona data dall'unica strada che transita nel centro storico di Marasino e di Presso, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
76	27/07/09 Pr. 7046	Giuseppe Gianotti	Mapp. 448 – fg. 21	Si richiede di regolare nei centri storici i limiti di superfici utili per le unità abitative con quelli previsti dai regolamenti d'igiene e quindi di eliminare l'impossibilità di realizzare superfici utili inferiori a mq. 55 al fine di un recupero effettivo dei centri storici e della loro vocazione turistico-ricettiva.	E' possibile per i centri storici ricondurre da mq. 55 a mq. 45 la metratura minima degli alloggi tenuto conto delle osservazioni presentate. E' bene non eliminare del tutto la norma per non incentivare unicamente la realizzazione di monolocali che addenserebbero i centri storici, rendendoli degradati dal punto di vista sociale. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
77	27/07/09 Pr. 7050	Mazzoni Mariella	Mapp. 1047-2539-4837-5075-5076-4904-4905-4906-4908-1052 – fg. 11	Chiede che l'area interessata dall'AdT P.I.I. "E2" – venga classificata quale area a verde privato o in alternativa quale zona "B2" residenziale estensiva essendo inserita in un contesto per lo più residenziale.	L'ambito "E1" ed "E2" possono essere oggetto solo di un unico Piano Integrato di Intervento in cui i proprietari si dividono oneri ed oneri in proporzione agli immobili e alle aree di proprietà, disponendo sia di volumi residenziali che produttivi. <b>Non accolta.</b>
78	27/07/09 Pr. 7051	Zanotti Francesco	Mapp. 5238-5242 Fg. 14	Chiede che i mappali citati posti in zona "E3" – agricola di salvaguardia – vengano classificati zona "D1" produttiva per poter esercitare l'attività di riparazione e vendita di macchine ed attrezzature agricole.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile è ammessa una destinazione agro-produttiva, cioè una attività di tipo artigianale connessa all'agricoltura. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
79	27/07/09 Pr. 7052	Salvi Anna	Mapp. 4489-4490 Fg. 14	Chiede che la quantità di area edificabile posta sul mapp. 4489p. venga traslata a nord sui mapp. 4490-4489	Vista la situazione dei luoghi, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
80	27/07/09 Pr. 7053	Bracchi Danilo	Mapp. 2536-503 fg. 91	Chiede di poter recuperare le superfici coperte esistenti sul mapp. 2536 adibite ad accessori, sul mapp. 503 per la formazione di un nuovo fabbricato con locali interrati quali parcheggi e accessori dell'abitazione.	Vista la situazione dei luoghi e degli immobili, la richiesta è accoglibile con tipologia paesisticamente compatibile con il centro storico. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
81	27/07/09 Pr. 7056	Zanotti Antonella	Mapp 957-6007-6025 - fg. 14	Chiede che il terreno ai mapp. 957 e 6007 attualmente zona "E3" di salvaguardia, venga reso verde privato, come nel PRG previgente. Chiede inoltre di poter ampliare l'edificio esistente sul mapp. 6025 fino ad una Slp massima di mq. 150 con la trasformazione d'uso da accessorio ad abitazione.	Vista la situazione dei luoghi e degli immobili, la richiesta è solo accoglibile parzialmente ripermetro il verde privato nei limiti del fabbricato esistente. Non si accoglie l'aumento di mq. 150 di Slp. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
82	27/07/09 Pr. 7057	Gianotti Angelo	Mapp. 1441-1442-1444 – fg. 11-14	Chiede che i mappali citati attualmente classificati zona "E3" – agricola di salvaguardia vengano resi zona "B2" – edilizia residenziale consolidata e di completamento estensiva, essendo il lotto in zona già urbanizzata, facilmente accessibile ed in prossimità di tutti i servizi.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
83	27/07/09 Pr. 7059	Fervorari Elena	Mapp. 478 – fg. 12	Chiede di poter edificare sul terreno di proprietà classificato parte quale zona "E1" agricola protetta, parte zona di tutela ambientale con boschi e vegetazione e parte in fascia di rispetto un edificio ad uso residenziale con una SLP massima di mq. 150.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
84	27/07/09 Pr. 7061	Gigola Massimo	Mapp. 1947-2703 Fg. 12	Chiede di classificare l'area di proprietà tutta in zona "E1" – agricola protetta, salvo la fascia di rispetto stradale	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
85	27/07/09 Pr. 7062	Moretti Laura	Mapp. 5273-5272-3982 – fg. 3	Chiede che i mappali di proprietà attualmente inseriti in zona agricola vengano classificati zona residenziale.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
86	27/07/09 Pr. 7064	Zanardini Giovanni		Chiede che nel P.G.T. venga prevista una quota di edilizia economica anche convenzionata, non lasciando la scelta alla discrezionalità di un "Governo" del momento.	Negli ambiti di possibile trasformazione residenziale, l'Amministrazione Comunale può convenzionare parte dell'edilizia residenziale. Inoltre l'E.E.P. può essere realizzata su area di proprietà comunale e nelle zone indicate, quali standard. <b>Non accolta.</b>
87	27/07/09 Pr. 7067	Ghitti Valerio x Walters Stephanie Halfteck	Mapp. 1600 Fg. 9 – fisico 14	Chiede che il mapp. di proprietà classificato nel PGT quale zona "E3" – agricola di salvaguardia, venga classificato zona "B1" – residenziale consolidata e di completamento semintensiva.	Vista la situazione dei luoghi e l'accessibilità della zona, la posizione di notevole valore paesistico, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
88	27/07/09 Pr. 7068	Italia Nostra		Vedi osservazione specifica relativa alla V.A.S.	In merito all'osservazione si controdeduce: <b>Direttiva 42/2001/CE:</b> la metodologia adottata nel Rapporto Ambientale redatto nell'ambito della VAS del PGT in oggetto applica integralmente i contenuti degli atti prodotti nell'ambito del progetto ENPLAN "Evaluation Environmental des Plans et Programmes" (ENPLAN), sviluppato all'interno del programma Interreg IIIB-Medoc promosso dall'UE. ENPLAN ha come obiettivo principale la cooperazione transnazionale tra regioni italiane e spagnole, volta a mettere a punto una metodologia comune condivisa per l'introduzione della Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi a livello regionale. Esso si fonda sulla collaborazione tra 10 Regioni europee, coordinate dalla Regione italiana Lombardia ed è stata effettuata con la finalità di intraprendere, a livello transnazionale, una sperimentazione concreta sulla Valutazione Ambientale di Piani e Programmi, condivisa e rispondente agli obiettivi della Direttiva 2001/42/CE, finalizzata all'introduzione delle tematiche ambientali all'interno dei processi pianificatori e programmatori. <b>Alternative:</b> gli obiettivi specifici e le conseguenti azioni urbanistiche discendenti dal Documento di Piano e rappresentate dagli ambiti di possibile trasformazione sottoposti alla fase di valutazione nella VAS del PGT sono scaturiti da un'approfondita fase di programmazione da parte dell'A.C. che trova il suo inizio già nella definizione degli obiettivi generali e di indirizzo formalizzati nelle fasi di avvio del processo di definizione del PGT. Tale fase di programmazione condotta dall'A.C. è stata integrata nel percorso di PGT dalle risultanze del quadro ricognitivo urbanistico-territoriale e dagli approfondimenti condotti in tema socio-economico che hanno evidenziato le linee dello sviluppo Comunale pregresso/atteso oltre che dall'analisi delle numerose proposte/richieste presentate dai cittadini e dalle analisi condotte nel Quadro Conoscitivo dello Stato dell'Ambiente. Queste molteplici e diverse chiavi di lettura hanno condotto la stessa A.C. all'esclusione, tra quelli proposti, di diversi ambiti di possibile trasformazione in favore di quelli che sono stati indicati quali alternative definitive da sottoporre alla fase valutativa in sede di VAS.

88	segue	<p><b>Effetti significativi:</b> Obiettivo principale è stato quello di orientare la VAS in chiave “attuativa” con l’intento di concretizzare il lavoro di indagine/valutazione/pianificazione alla piena attuazione del Documento di Piano anche in tema “ambientale” oltre che urbanistico-territoriale. La VAS non può infatti limitarsi ad un “corredo” o un “supporto” della pianificazione/programmazione del territorio, ma deve necessariamente configurarsi quale processo integrato e costitutivo della stessa, incidendo in tutta la sequenza di decisioni ed azioni previste. Ciò ha caratterizzato tutte le valutazioni del grado di sostenibilità delle proposte che orientano il nuovo processo di pianificazione in oggetto. Attengono alla componente attuativa gli aspetti di maggior dettaglio nella definizione della tipologia e localizzazione delle previsioni. Anche questa componente mantiene, ovviamente, gli elementi di discrezionalità che caratterizzano un piano e lo differenziano sostanzialmente da un progetto, la cui Valutazione Ambientale è materia di VIA. La componente attuativa risponde alla esigenza di coordinare tutte le funzioni, anche diverse, che si trovano a coesistere negli stessi spazi o in spazi contigui, minimizzando i possibili conflitti e migliorando la qualità ed efficienza d’insieme. Ulteriore obiettivo dell’impostazione “attuativa” della VAS è stato quello di porre le basi per poter rivalutare criticamente, anche successivamente all’approvazione, la validità dei contenuti strategici che costituiscono il disegno complessivo del Documento di Piano. Dalla componente attuativa derivano infatti indicazioni utili al monitoraggio del processo di pianificazione, sia dal punto di vista dell’efficienza (ovvero il rispetto della tempistica e delle condizioni di realizzazione del Documento di Piano) sia dal punto di vista dell’efficacia (ovvero il conseguimento degli obiettivi, in primo luogo quelli ambientali). Si tiene ad evidenziare comunque che la VAS eredita la generalizzata mancanza di un’impronta omnicomprensiva di tutti gli aspetti ambientali nella pianificazione urbanistica oggetto dei vecchi strumenti urbanistici (PRG). Ne consegue che l’introduzione di una nuova metodologia di piano fondata anche sulla tutela degli aspetti ambientali oltre che sulle esigenze di sviluppo urbanistico, deve porsi quale obiettivo primario quello di riconoscere lo stato di fatto del territorio e delle sue peculiarità-problematiche e porre le basi per dare inizio a sanare lo stato di fatto ereditato dal passato, a cominciare dalla pianificazione della soluzione di problematiche pregresse. Ciò senza la pretesa di risolvere immediatamente situazioni croniche-storiche bensì impostando una buona pianificazione per il futuro con l’obiettivo di diffondere una sensibilità condivisa sulle tematiche ambientali che, in particolare per l’Italia, riveste già di per sé una novità, considerando l’assai giovane panorama legislativo di settore. Rispetto a quanto indicato dal Manuale Operativo ENPLAN e dai criteri di indirizzo regionali, si è posta particolare attenzione agli aspetti tipici della componente “attuativa”;</p> <p><b>Obiettivi:</b> con la finalità di agire in coerenza con la pianificazione sovraordinata già in sede di definizione degli obiettivi specifici, sulla base degli esiti del quadro conoscitivo dello stato dell’ambiente e degli “orientamenti iniziali”-“obiettivi generali” dell’ A.C. è stata predisposta una lista di “obiettivi specifici” (check-list) che, in merito agli aspetti ambientali (obiettivi ambientali) risultano già coerenti con il PTCP proprio perché ricavati direttamente dagli indirizzi del piano territoriale sovraordinato. Tale check-list è stata sottoposta all’A.C. e all’urbanista al fine di contestualizzare gli obiettivi generali alla realtà territoriale oggetto di studio e per consentire di affinare le strategie di piano già individuate. La check-list ha offerto all’A.C. e all’urbanista: una serie di obiettivi specifici suddivisi per sistemi (urbanistici e ambientali) dai quali prendere spunto per fare propri obiettivi di piano aggiuntivi a quelli eventualmente già definiti nelle fasi precedenti; uno strumento semplificativo di verifica rispetto alla coerenza esterna di tutti gli obiettivi ambientali già definiti, attraverso il confronto diretto tra gli stessi e quelli desunti direttamente dal PTCP. Questa fase della VAS ha carattere propositivo poiché, basandosi sullo stato di fatto e sul concetto di coerenza esterna, contribuisce alla definizione degli obiettivi che possono essere fatti propri dall’A. C. e tradotti in “azioni di piano” da attuare nell’ambito della formazione e del periodo di vigenza del Documento di Piano. Si evidenzia che tutti gli obiettivi generali discendenti dal PTCP dovrebbero essere recepiti dall’A. C. e contemplati tra quelli da perseguire nell’ambito del PGT. In tal senso si evidenzia comunque che, mentre è necessario il recepimento degli obiettivi generali attuabili mediante interventi di pianificazione urbanistica a livello locale, per contro non è da intendersi tassativo includere tra gli obiettivi generali del Documento di Piano quelli che non sono direttamente attuabili con il PGT bensì con altri strumenti di pianificazione/ programmazione. Gli obiettivi specifici sono stati suddivisi in “urbanistici” e “ambientali”. Gli obiettivi specifici “urbanistici” sono tipici del settore insediativo, socio-economico e della mobilità. Discendono dal quadro ricognitivo del Quaderno 1 del Documento di Piano e sono propedeutici alla cartografia degli interventi strategici e di possibile trasformazione del territorio, che rappresenta invece tutte le azioni di piano di tipo “urbanistico” da valutare anche sotto l’aspetto ambientale. Gli obiettivi specifici “ambientali” discendono principalmente dal Quadro Conoscitivo dello Stato dell’Ambiente e prendono spunto dalle criticità/vulnerabilità/valenze riconosciute nelle indagini e nelle carte di sensibilità ambientale. Una volta fatti propri dall’A.C., gli obiettivi specifici “ambientali” verranno esplicitati e attuati: nell’ambito della redazione del PGT attraverso la valutazione ambientale delle Azioni Urbanistiche in applicazione dei diversi obiettivi specifici “ambientali” fatti propri dall’A.C.; nell’ambito dell’attuazione del PGT (dopo l’approvazione) attraverso la declinazione degli obiettivi specifici ambientali nelle conseguenti Azioni Ambientali di piano, dichiaratamente da attuare durante il periodo di vigenza del Piano.</p> <p><b>Indicatori:</b> Anche in virtù della definizione di “VAS” che, per sua natura (e pur se in (questo caso “attuativa”), ha generalmente per oggetto di valutazione scelte di tipo pianificatorio-strategico e non progettuale-esecutivo (quindi difficilmente quantificabili in modo esaustivo), in questa fase pionieristica della procedura si è scelto invece di: introdurre nella VAS nel più breve tempo possibile, la declinazione dei criteri di compatibilità nei possibili indicatori, per poterli utilmente considerare già nelle fasi valutative oltre che in quelle successive, di monitoraggio del piano; abbinare ad ogni criterio di compatibilità un buon numero di indicatori; limitarsi a caratterizzazioni di tipo qualitativo degli indicatori prestazionali individuati, rimandando la quantificazione degli stessi alla fase di attuazione delle singole Azioni Urbanistiche di piano e alla fase di monitoraggio. Obiettivo ricercato è stato quello di introdurre molteplici chiavi di lettura (indicatori) di ogni singolo criterio di compatibilità ambientale riferibile alla specifica azione urbanistica di piano. Ciò al fine di contribuire a far emergere, in modo per quanto possibile oggettivo, gli aspetti di maggior criticità utili alla ricerca e all’imposizione delle conseguenti mitigazioni/compensazioni riferibili ad ogni criterio dichiarato. Gli stessi indicatori (alcuni dei quali “globali”, utili anche per valutazioni a scala ampia), una volta associati alle relative unità di misura, sono stati necessariamente oggetto della proposta di piano di monitoraggio presentata in allegato al Rapporto Ambientale.</p> <p><b>Non accolta.</b></p>
----	-------	--

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
89	27/07/09 Pr. 7069	Detassis Acuto Anna Acuto Federico	Mapp. 362 sub. 1- 2-3-4-5-6-8 – fg. 21	Si richiede per l'edificio di proprietà contrassegnato con la lettera b) la modalità di intervento di straordinaria manutenzione, anziché il restauro e risanamento conservativo e per l'edificio contrassegnato con la lettera c) quella di ristrutturazione edilizia con mantenimento del sedime anziché restauro. Le modalità previste non sono ritenute corrispondenti allo stato di fatto dei manufatti.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile, è possibile nel corpo su strada c) vista le caratteristiche attuali adottare l'intervento di ristrutturazione edilizia con mantenimento del sedime rispettando le facciate su strada in modo da rendere funzionali le opere edilizie da eseguirsi, come da disegno allegato all'osservazione. Per il corpo b) si accoglie la modalità di intervento di straordinaria manutenzione. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
90	27/07/09 Pr. 7070	Acuto Carla	Mapp. 536-537 Fg. 3	Avendo l'edificio perso i caratteri di qualità e tipicità tali da attribuirgli valore "storico ambientale e/o tipologico", si richiede la possibilità di attuare la ristrutturazione edilizia per garantirne un recupero funzionale.	La ristrutturazione edilizia prevede anche la demolizione e ricostruzione, pertanto non è ammissibile sul fabbricato in oggetto con singolo permesso di costruire. La ristrutturazione edilizia è possibile sull'immobile solo attraverso piano di recupero. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
91	27/07/09 Pr. 7071	Detassis Acuto Anna Acuto Federico	Mapp. 2218 – fg.3	Si richiede di eliminare la fascia boscata antistante l'edificio in quanto trattasi di giardino piantumato. Nella Val Gallino non esiste il corso d'acqua indicato.	Vista la situazione dei luoghi e degli immobili, la richiesta è accoglibile. <b>Accolta.</b>
92	27/07/09 Pr. 7072	Serafino Perini	Mapp. 3098 Fg. 3	L'edificio di proprietà, contrassegnato nell'osservazione posto nella zona "E2" di serre e vivai in realtà è un edificio misto residenziale-direzionale, pertanto si richiede la zona "B1"	Si accoglie di individuare l'immobile quale verde privato. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
93	27/07/09 Pr. 7073	Borghesi Vincenzo	Mapp. 1474 – fg. 14	Chiede di poter trasferire la volumetria del fabbricato esistente attualmente deposito dietro l'ex fabbricato rurale e di destinarlo a residenza per ragioni di accessibilità ed inserimento paesaggistico.	Vista la situazione dei luoghi, la richiesta di spostamento del volume ed il cambio di destinazione d'uso della porzione di fabbricati da rurale a residenziale, è accoglibile. <b>Accolta.</b>
94	27/07/09 Pr. 7074	Cristini Pierino	Mapp. 2062 – fg. 12	Chiede lo spostamento di un manufatto per una migliore accessibilità e inserimento paesaggistico.	E' possibile trasferire in posizione più idonea il manufatto esistente al servizio dell'agricoltura con la medesima Slp e volumetria con caratteristiche paesistiche consone alla zona. Il progetto dovrà essere sottoposto alla determinazione del grado di incidenza paesistica ai sensi del DGR n. 7/11045 del 8/11/2002 come previsto per la zona. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
95	27/07/09 Pr. 7075	Spini Arturo	Mapp. 5951 – fg. 8	Chiede lo spostamento di un manufatto per una migliore accessibilità e inserimento paesaggistico.	E' possibile trasferire in posizione più idonea il manufatto esistente al servizio dell'agricoltura con la medesima Slp e volumetria con caratteristiche paesistiche consone alla zona. Il progetto dovrà essere sottoposto alla determinazione del grado di incidenza paesistica ai sensi del DGR n. 7/11045 del 8/11/2002 come previsto per la zona. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
96	27/07/09 Pr. 7076	Guerini Caterina	Mapp. 4460 – fg. 7	Chiede la possibilità di edificazione residenziale per una SLP di mq. 150 da destinare ad abitazione del figlio.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
97	27/07/09 Pr. 7077	Faccoli Clara	Mapp. 1185 – fg. 2	Si richiede che una porzione di fabbricato di recente realizzazione corpo B) venga classificata tra le costruzioni su cui sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, come le altre parti dell'edificio e che mantenendo la SLP esistente e le altezze esterne sia possibile variare le altezze interne senza computare l'eventuale aumento volumetrico.	Vista la situazione dell'immobile, la richiesta è accoglibile, come pure non si può considerare incremento volumetrico la possibilità di variazione di altezze interne. <b>Accolta.</b>
98	27/07/09 Pr. 7078	Borghesi Vilma	Mapp. 66-3428-3429-3431-3430-3432 – fg. 7	Chiede che il mapp. di proprietà classificato nel PGT quale zona "E3" – agricola di salvaguardia, venga classificato zona "B2" – residenziale consolidata e di completamento estensiva.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
99	27/07/09 Pr. 7079	Bazzana Maddalena Bazzana Maria	Mapp. 814-3696 Fg. 8-12	Chiedono la possibilità di edificazione residenziale per una SLP di mq. 300 da destinare ad abitazione dei figli.	Vista la situazione dei luoghi ed il grado di urbanizzazione della zona, avulsa dal contesto abitato, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
100	27/07/09 Pr. 7080	Cavalieri Rag. Cesare	Mapp. 2468-2599-5323-5336 – fg. 22	Chiede che i mapp. citati vengano stralciati dal P.I.I. "E1" e inseriti come Piano di Recupero in quanto l'azienda Cavalieri Spa necessita di queste strutture attualmente utilizzate come magazzino della ditta posta sul mapp. 975.	L'ambito di possibile trasformazione non può essere considerato un tradizionale piano attuativo. Nell'attuazione dell'ambito può essere previsto in sede esecutiva il Piano di Recupero, come richiesto. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
101	27/07/09 Pr. 7081	Cristini Sonia	Mapp. 611-2566 Fg. 3	Chiede di poter realizzare una edificazione residenziale per una SLP complessiva di mq. 1200 sul mapp. 611 e una SLP di mq. 150 sul mapp. 2566 al fine di poter trasferire in loco l'abitazione del gestore dell'attività esistente. Si rende disponibile a richiedere direttamente le deroghe e i permessi per le relative autorizzazioni	Viene accolta una SLP residenziale definita complessiva di mq. 150 con l'obbligo di reperire parcheggi al servizio dell'attività esistente. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b>
102	27/07/09 Pr. 7082	Annoni Paolo	Mapp. 1872-6157-6159 – fg. 14	Chiede di poter costruire sui terreni di proprietà posti per lo più in zona "E1" – agricola protetta – una struttura ricettiva tipo agri-campeggio con strutture annesse per una SLP complessiva di mq. 1.000.	Le strutture agricole possono essere realizzate fino ad un massimo del 5% della superficie aziendale (viene così modificato l'indice della zona agricola protetta), adeguando la viabilità esistente. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
103	27/07/09 Pr. 7083	Ing. Giovanni Fior	Mapp. 598 – fg. 21	Chiede per gli edifici esistenti che il volume sia considerato quello fisico esistente determinato in base al calcolo geometrico e che sia ammessa la monetizzazione dei parcheggi come in zona "A", quindi non necessariamente recuperabili in loco.	1. In accoglimento dell'osservazione viene integrata e specificata la definizione di volume esistente: "per gli edifici esistenti all'adozione del PGT il volume può essere considerato anche quello fisico fuori terra determinato in base al calcolo geometrico"; viene inoltre specificata e integrata la definizione di SLP "quale somma delle superfici di tutti i piani fuori terra con altezza massima di interpiano pari a mt. 4,50; qualora l'altezza effettiva di interpiano sia superiore a mt. 4,50 la SLP viene considerata doppia". <b>Accolta.</b> 2. Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile, la richiesta per quanto riguarda la monetizzazione dei parcheggi viene accolta. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
104	27/07/09 Pr. 7084	Serioli Caterina	Mapp. 4219-4937-4941-4943-4947 Fg. 14	Chiede che il mapp. di proprietà classificato nel PGT quale zona "E3" – agricola di salvaguardia, venga classificato zona "B2" – residenziale consolidata e di completamento estensiva.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l'area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>
105	27/07/09 Pr. 7086	Turelli Guido	Mapp. 1802-2584-1520 – fg. 14	Chiede che i terreni di proprietà inseriti nel PGT parte quale zona "E1" agricola protetta, parte zona di tutela ambientale con boschi e vegetazione e parte in fascia di rispetto vengano classificati almeno per il 50% quale zona "B2" – residenziale consolidata e di completamento estensiva.	Vista la situazione dei luoghi, la non presenza di urbanizzazioni, il contesto agricolo e ambientale in cui l'area è inserita, la richiesta non è accoglibile. <b>Non accolta.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>		
106	27/07/09 Pr. 7087	Ing. Passini Giuseppe	Vedi testo allegato	

#### **CONTRODEDUZIONI**

In generale l'osservazione non tiene conto che il P.G.T. redatto in base alla nuova Legge Regionale non è paragonabile al vecchio P.R.G., pertanto le previsioni e i parametri relativi agli Ambiti di possibile Trasformazione possono essere addirittura rimandati e specificati nella fase attuativa, cioè quando alcuni proprietari intendano attuare il Documento di Piano attraverso piani attuativi.

Il nostro metodo di affrontare il Documento di Piano, che si ricorda non ha alcun riflesso giuridico sull'utilizzo effettivo dei suoli, è stato di dare almeno alcuni parametri di riferimento al fine di offrire ai proprietari delle aree ed all'Amministrazione Comunale alcuni elementi certi anche se non richiesti dalla legge.

Gli Ambiti di possibile Trasformazione previsti dalla Legge e dal nostro DdP non possono concorrere né ad una modalità di previsione di insediamento né ad un dimensionamento effettivo dello stesso P.G.T. come tradizionalmente ci si comportava con le aree di espansione previste nei P.R.G.

In relazione a tali nuovi concetti si fanno le seguenti generali considerazioni sull'osservazione:

vocazione funzionale: gli AdT dovranno trovare una loro effettiva attuazione in piani attuativi che attraverso una trattativa da parte dell'A.C. con le proprietà fisseranno in convenzione o in più convenzioni e verificheranno e specificheranno le tipologie edilizie e le destinazioni d'uso.

Indici edilizi: sono indicati di massima ed i recuperi di edifici esistenti dovranno essere individuati e normati sempre nel Piano attuativo o nei piani attuativi degli AdT.

Lo stesso standard relativo ai parcheggi è da considerarsi minimo (maggiore più di due volte rispetto a quello indicato dalle Leggi vigenti) e la stessa altezza massima degli edifici e la volumetria devono essere valutati dal piano paesaggistico di contesto obbligatorio per tutti gli AdT previsti.

Individuazione strumenti attuativi: sono indicati gli strumenti attuativi possibili da utilizzare in fase attuativa e convenzionale.

Livello di priorità: il P.G.T. non ha una validità temporanea di cinque anni in quanto il Piano delle Regole e dei Servizi non hanno scadenza e possono sempre essere modificati, mentre è solo il DdP che deve essere rivisto ogni cinque anni per una sua verifica attuativa. Il P.G.T. può avere una proiezione di previsione decennale o addirittura pluridecennale (vedi P.G.T. Milano).

Pertanto le considerazioni e le osservazioni e proposte sui vari AdT potranno essere fatte puntualmente all'adozione dei relativi piani di attuazione in seguito anche allo studio del Piano Paesistico di contesto.

**Non accolta.**

#### **DdP - Capo 4 – Definizioni**

##### **Art. 16 – Definizione indici e parametri urbanistici ed edilizi**

16.4 – Come da richiesta le scale esterne vengono escluse dal calcolo della Slp. **Accolta.**

16.15 – Distanza fra edifici – Si mantengono le norme adottate e si fa riferimento al Codice Civile – **Non accolta.**

16.21 – Dimensione minima degli alloggi –

Vedi controdeduzione osservazione n. 76

**Accolta in parte**

##### **Art. 17 – Destinazioni d'uso: catalogazione**

– punto 1) residenziale - già previsto – **Non accolta**

– punto 7) ricettiva alberghiera lacuale – vengono aggiunte le destinazioni di bed and breakfast – meubl  - residence

In relazione alle destinazioni specifiche esistenti sul territorio, la richiesta è accoglibile.

**Accolta.**

#### **Piano delle Regole**

##### **Art. 3 - Definizione indici e parametri urbanistici ed edilizi**

4 - Slp – Vedi art 16.4 DdP - **Non accolta**

21 - Dimensione minima degli alloggi –

Vedi controdeduzione osservazione n. 76

**Accolta in parte**

Le diciture relative ai piani attuativi fanno riferimento alle leggi vigenti (Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione, Programmi Integrati di Intervento, Piani di Recupero).

Le modalità di attuazione, i contenuti ed i parametri vengono rinviati ai piani attuativi degli AdT che diventano strumenti effettivi dell'Urbanistica contrattata". Finché non vi è una convenzione fra l'Ente pubblico ed il privato, Le aree di tali ambiti non sono considerate né aree agricole, né costruibili.

**Non accolta.**

##### **Art. 5 – Norme particolari per le ristrutturazioni**

In un contesto di rilevanza ambientale di notevole pregio quale è quello di Sale Marasino, far emergere fuori terra volumi interrati significa stravolgere i luoghi con un impatto visivo e ambientale non controllabile.

**Non accolta**

**Art. 6 – Strumenti di attuazione**

a) vedi controdeduzione relativa al Documento di Piano – **Non accolta.**

b) Non vi è alcuna intimidazione a richiedere un piano attuativo quando le trasformazioni urbanistiche possono stravolgere il dimensionamento ed il numero di abitanti effettivi in una zona.

**Non accolta**

c) Il “permesso di costruire convenzionato” è stato già previsto da leggi regionali della Lombardia ed è necessario per recuperare parcheggi in zone sprovviste e ad eseguire opere di urbanizzazione primarie mancanti.

**Non accolta**

**Art. 7 – Destinazioni d’uso degli edifici**

Vedi controdeduzione NTA DdP –

**Accolta.**

**Art. 9 – Mutamenti di destinazione d’uso con opere**

In zona “A” previsioni di massicci mutamenti d’uso (es. da residenziale a commerciale) richiedono la presenza di standard in quanto si può sconvolgere l’equilibrio urbanistico dei vecchi nuclei.

**Non accolta.**

**Art. 17 – Depositi attrezzi da giardino**

Vista la limitatezza dei depositi anche in altezza e di ingombro e le diverse necessità, la richiesta non è accoglibile. E’ sempre vigente il codice civile. -

**Non accolta.**

**Titolo I – zona “A”**

Pag. 25 – la convenzione in questo caso può essere sostituita da un atto unilaterale d’obbligo meno oneroso.

**Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.**

**Art. 21.1 – Zona “B1”**

Modalità di intervento

1. DC – Il punto relativo alle distanze dai confini viene così riscritto:

*DC – Distanza dai confini: maggiore o uguale a mt. 5,00. In caso di sovrizzo con pareti cieche uguale alla distanza esistente; con pareti finestrate  $\frac{1}{2} H$  del fronte più alto prospiciente e mai inferiore a mt. 5,00. Sono ammesse le deroghe previste dall’art. 3.15.*

**Accolta ai sensi della controdeduzione**

2. DF – La disposizione rimane inalterata con riferimento alle leggi vigenti.

**Non accolta.**

3. Piano di recupero – via Roma –

I piani di recupero nel consolidato vengono normati dal P.d.R. anche in riferimento alla Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni –

**Non accolta**

**Art. 21.2 – Zona “B2”**

Modalità di intervento

1. DC – Il punto relativo alle distanze dai confini viene così riscritto:

*DC – Distanza dai confini: maggiore o uguale a mt. 5,00. In caso di sovrizzo con pareti cieche uguale alla distanza esistente; con pareti finestrate  $\frac{1}{2} H$  del fronte più alto prospiciente e mai inferiore a mt. 5,00. Sono ammesse le deroghe previste dall’art. 3.15.*

**Accolta ai sensi della controdeduzione**

2. DF – La disposizione rimane inalterata con riferimento alle leggi vigenti.

**Non accolta.**

**Art. 22 – Zona a verde privato.**

I criteri, l’altezza e la distanza delle strade e dai confini fanno riferimento alla zona “B2” .

**Accolta ai sensi della controdeduzione.**

**Art. 23 – P.I.I. “Area Bredina”**

Il peso insediativo del P.I.I. “Bredina” è stato considerato nel dimensionamento indicativo globale del PGT.

L’iter di approvazione del P.I.I. è concluso.

**Non accolta**

**Art. 24.1 “D1”**

Vista la situazione dei luoghi e la visibilità dal lago di tali strutture è necessario individuare con esattezza la sagoma massima esterna. I metri 9 di H massima vanno considerati dalla quota del terreno di proprietà più a valle.

**Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.**

N. POSIZ.	DATA ARRIVO	RICHIEDENTE	identificazione catastale	OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
107	23/07/09 Pr. 6892	Serioli Claudia	N.T.A. - PdR	Chiede le seguenti integrazioni e correzioni: 1. - Art. 14 – comma 2 – Tipologie degli esercizi commerciali – Esercizi di vicinato – modificare la dizione “superficie di vendita inferiore a mq. 150 “ con “superficie di vendita non superiore a mq. 150”. comma 6 - punto a) aggiungere alla data “di adozione”. punto b) sostituire “alla data della presente variante” con “alla data di adozione del presente P.G.T.” punto c) – specificare oltre a zona “C” anche nelle area di attuazione degli AdT dopo apposita area a verde e parcheggio aggiungere “standard urbanistico”, 2. - Art. 21 – Zona “B” – punti 1) sostituire la definizione “edifici unifamiliari con giardino” con “edifici plurifamiliari con giardino”	Le correzioni ed integrazioni agli artt. 14 e 21 vengono accolte così come richiesto. <b>Accolta</b>
108	23/07/09 Pr. 6893	Serioli Claudia	N.T.A. - PdR	Errati riferimenti: 1. - art. 3, comma 3, punto 7-H, anzicè punto 8-H, 2. - art. 31 – edifici individuati nella tav. 5, anziché tav, 6 del PdR	I riferimenti errati vengono corretti. <b>Accolta</b>
109	23/07/09 Pr. 6894	Serioli Claudia	N.T.A. - PdR	Chiede le seguenti modifiche e integrazioni 1. - Art. 28.1 zona “F1” - Sistemare la numerazione 2. - Art. 32 – Beni costitutivi del paesaggio. Specificare che nelle fasce di rispetto ferroviario non sono consentite nuove costruzioni, salvo deroghe.	1. - Art. 28.1 – La numerazione è già indicata in modo corretto. <b>Non accolta</b> 2. - Art. 32 - Viene aggiunta la dizione “salvo deroghe”. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
110	23/07/09 Pr. 6895	Serioli Claudia	N.T.A. - PdR	Chiede che nell’art. 19 – comma 1) lettera c) – venga specificato in maniera chiara se per i fabbricati di antica formazione (zona “A”) sia possibile o no demolire i solai.	Al primo comma viene aggiunto “ <i>pertanto è possibile la sostituzione dei solai solo nel caso in cui non siano recuperabili con tecniche di consolidamento e sono possibili modifiche di quota qualora non stravolgano i fronti</i> ”. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
111	23/07/09 Pr. 6896	Serioli Claudia	N.T.A. - PdR	Chiede precisazioni per alcuni articoli delle NTA del PdR 1. – art. 21.1 – 21.2 - specificare le distanze dai confini che devono tenere gli edifici non finestrati. 2. – art. 24 – specificare se la convenzione ecologica è necessaria per attività classificate insalubri di I classe, di autotrasporto o insalubri di I classe e di trasporto. 3 – art. 24.1 punto 1 - rivedere numerazione destinazioni d’uso punto 2 – specificare le distanze che devono tenere gli edifici interni al lotto 4. – art. 24.2 punto 1 – rivedere numerazione destinazioni d’uso	1. - Art. 21.1 – 21.2 <i>Il punto relativo alle distanze dai confini viene così riscritto: DC – Distanza dai confini: maggiore o uguale a mt. 5,00. In caso di sovrizzo con pareti cieche uguale alla distanza esistente; con pareti finestrate ½ H del fronte più alto prospiciente e mai inferiore a mt. 5,00. Sono ammesse le deroghe previste dall’art. 3.15.</i> <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b> 2. - Art. 24 La convenzione ecologica è necessaria per le attività insalubri di prima classe e di trasporto. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione</b> 3. - Art. 24.1 Punto 1. La numerazione è corretta. <b>Non accolta</b> Punto 2 – non è necessario definire le distanze degli edifici interni al lotto. <b>Non accolta.</b> 4. – Art. 24.2 Punto 1. La numerazione è corretta <b>Non accolta</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
112	23/07/09 Pr. 6897	Malacarne Cristian	Tav. 6 - PdR	Verificare gli edifici sparsi di interesse storico-ambientale e/o tipologico in quanto non risultano tutti inseriti o inseriti in modo corretto della tav. 6 del PdR.	Vengono verificati gli edifici e inseriti correttamente. <b>Accolta.</b>
113	23/07/09 Pr. 6898	Malacarne Cristian	N.T.A. - PdR	Fa presente che. 1. nell'art. 3, comma 4 SIp – vi sono delle contraddizioni da verificare. 2. all'art. 6 – è opportuno eliminare la parola “dichiarazione” al punto dove sono indicati interventi edilizi diretti.	1. - Art. 3 – Viene rivisto l'articolo, specificandolo. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b> 2. - Art. 6 – Viene cancellata la parola “dichiarazione” <b>Accolta</b>
114	23/07/09 Pr. 6899	Malacarne Cristian	N.T.A. PdR	Art. 35: 1. specificare se le SIp concesse sono nuove costruzioni e ampliamenti di costruzioni esistenti 2. si ritiene opportuno indicare graficamente il lotto di pertinenza del nuovo fabbricato residenziale. 3. indicare per tutti i nuovi edifici le modalità di intervento da utilizzare (es. zona “B1” o “B2”) in quanto non previste nelle zone a verde privato	Art. 35: 1. Possono essere nuove costruzioni o ampliamenti. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b> 2. Il lotto di pertinenza del nuovo fabbricato è individuabile di massima dove è posizionato l'asterisco 3. Per le specifiche richieste, vedi controdeduzione all'osservazione n. 106. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione</b>
115	23/07/09 Pr. 6900	Malacarne Cristian	N.T.A. PdR	Specifiche ed integrazioni per gli art. 25 – 27 – 29 – 30 - 32	1. – Art. 25 – Zona E1 – agricola protetta a) per le distanze dagli allevamenti si concorda di fare riferimento al Regolamento locale di Igiene. <b>Accolta.</b> b) Si accoglie e si modifica la norma secondo le leggi vigenti. <b>Accolta.</b> c) Non si accoglie in quanto va comunque redatta una cartografia. <b>Non accolta.</b> d) Si accoglie la dizione “per gli edifici antecedenti al 13/6/1980 e per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella prevista in zona agricola”. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione</b> e. Si accoglie di portare la larghezza minima delle strade a mt. 3,50, <b>Accolta.</b>  2. – Art. 27 – Zona E3 – agricola di salvaguardia L'art. 27 già richiama gli indici, i parametri e le disposizioni previsti per la zona “E1” . <b>Non accolta.</b>  3. – Art. 29 – Zona di elevata tutela ambientale con prati e pascoli 1. Vedi controdeduzione osservaz. 115 punto 1.d. <b>Accolta.</b> 2. Le norme di carattere paesistico sono mutate dal PTCP ed obbligatorie. <b>Non accolta.</b>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
115	segue				<p>4. – Art. 30 – Zona di tutela ambientale con boschi e vegetazione Comma b) Vedi controdeduzione osservaz. 115 punto 1.d. <b>Accolta.</b> Comma c e d) La norma è stata integrata, sottoponendo il progetto di ampliamento al parere del C.C.. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b></p> <p>Le norme di carattere paesistico sono mutate dal PTCP ed obbligatorie. <b>Non accolta.</b></p> <p>5. – Art. 32 – Beni costitutivi del paesaggio Vedi controdeduzione osservaz. 109.2 <b>Accolta ai sensi della controdeduzione..</b></p>
116	23/07/09 Pr. 6901	Malacarne Cristian	N.T.A. PdR	<p>Si richiede di introdurre le seguenti specifiche all'art. 25 comma e) - prevedere la possibilità che vengano realizzati con struttura in pietrame, in legno o misto pietrame/legno e copertura in legno e coppi, - i pilastri del portico potranno essere in pietra e legno, - i manufatti dovranno essere realizzati e posizionati cercando di ottenere la minima visibilità, - dovrà sempre essere previsto un atto di vincolo pertinenziale con l'area minima dell'appezzamento prevista mq. 5.000.</p>	<p>Le richieste vengono recepite. <b>Accolta.</b></p>
117 F.T.	16/10/09 Pr. 9672	Turelli Marusca Agriturismo le Fontane	Mapp. 1597-1714 del fg. 14	<p>Chiede la possibilità di poter ampliare la struttura turistica realizzando quattro camere matrimoniali da affittare a mezza pensione, in adiacenza allo stabile agriturismo esistente, come da progetto allegato. La scelta dei materiali di finitura rispecchierebbe gli edifici esistenti.</p>	<p>Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile e le necessità specifiche, si accoglie la richiesta, come da progetto allegato. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b></p>
118 F.T.	23/11/09 Pr. 10910	Giovanni Tacchini	Mapp. 4059-4058- 607	<p>Chiede di demandare il compito di definizione delle volumetrie relative all'edificio esistente e delle nuove tipologie edilizie allo studio paesistico di contesto.</p>	<p>Vista la situazione dei luoghi, si ritiene di mantenere nel DdP la volumetria dell'edificio esistente e le indicazioni di Ambito che potranno essere eventualmente modificate in seguito all'approvazione da parte del Consiglio Comunale del piano paesistico di contesto e del Piano attuativo e della relativa convenzione. <b>Non accolta.</b></p>
119 F.T.	23/11/09 Pr. 10911	Giovanni Tacchini	8-26-2466 fg. 7	<p>Fa presente che: a) l'indicazione dell'altezza max pari a mt. 7,50 comporta la modifica della proposta planivolumetrica già presentata, b) in riferimento agli "obblighi particolari" del DdP, si richiede di trasformare la dizione "cessione" in "servitù di transito pubblico", c) si richiede di trasformare la dizione di "spazi privati di uso pubblico di relazione al piano terra" in "spazi privati di fruizione pubblica di relazione al piano terra".</p>	<p>a) Si accoglie di evitare di porre una altezza massima su tutti gli edifici, comunque si ribadisce che in lato est devono essere max due piani pari a max mt. 7,50. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b> b) La richiesta è accoglibile con la dizione "servitù di uso pubblico". <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b> c) Le dizioni proposte pur non mutando la natura della proprietà non trovano riscontro nel codice civile e pertanto non sono accoglibili. <b>Non accolta.</b></p>

<b>N. POSIZ.</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>identificazione catastale</b>	<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>
120 F.T.	1/12/09 Pr. 11169	Guerini Stefano	Mapp. 2666	Chiede che l'immobile da destinazione turistico-ricettiva che non è mai stata presente venga inserito quale commerciale-artigianale al piano terra ed al primo piano residenziale.	Vista la situazione dei luoghi e dell'immobile, la richiesta specifica d'uso è accoglibile che al piano terra sia ammissibile l'attività artigianale chiesta o un artigianato di servizio oltre al commerciale; è possibile realizzare un primo piano mansardato con una SLP residenziale di mq. 200. E' necessario prevedere l'incidenza paesistica del progetto come previsto dal D.G.R. 7/11045 del 8/11/2002. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>
121 F.T.	1/12/09 Pr. 11173	Geom. Picchi Gianmario	NTA del PdR		1. già accolta. (vedi osservaz. 108) 2. già accolta (vedi osservaz. 34 – 113) 3. già accolta (vedi osserva. 113) 4. già accolta (vedi osserva. 113) 5. La richiesta non viene accolta in quanto il volume viene riferito ad una altezza teorica di mt. 3. <b>Non accolta.</b> 6. già accolta. 7. E possibile nel caso previsto il recupero del sottotetto.. <b>Accolta</b> 8. Già accolta la D.C. con convenzione del vicino, rimangono inalterate le norme relative alla distanza fra fabbricati. <b>Accolta in parte ai sensi della controdeduzione.</b> 9. Per proprietà agricola si deve far riferimento a tutta l'azienda agricola esistente. (vedi L.R. 12/2005)  10. Art. 25 – Distanza minima dai confini Gli ampi spazi esistenti in tale zona consentono distanze maggiori. <b>Non accolta.</b>  11. Art. 25 punto e) 1. La realizzazione dei manufatti è consentita a tutti i proprietari agricoltori previsti per legge 2. le acque bianche e nere devono essere raccolte secondo le prescrizioni di legge. <b>Non messa in votazione</b>  12. Artt. 25-26-27. Vedi controdeduzione osservaz. 121.11 – punto 2. <b>Non messa in votazione</b>  13. Artt. 29-30 Si confermano le norme sulle recinzioni per ragioni di carattere paesistico-ambientale. <b>Non accolta.</b> Per allevamenti particolari la commissione ambientale può dare indicazioni specifiche su recinzioni a rete da ritenersi legate al perdurare dell'allevamento.. <b>Accolta ai sensi della controdeduzione.</b>

121	segue				<p>14. Art. 31 – Fognatura Vedi controdeduzione osservaz. 121.11 – punto 2. <b>Non messa in votazione</b></p> <p>15. Zone in classe 3B Vengono eliminati i riferimenti impropri. <b>Accolta.</b></p> <p>16. Norme geologiche Viene introdotta la descrizione della fattibilità “zona 3C”. <b>Accolta.</b></p> <p>PdR – Tavola 4b Vista la situazione dei luoghi, la caratteristica del muro esistente su via S. Antonio, la richiesta è accoglibile. <b>Accolta.</b></p>
-----	-------	--	--	--	--

sn		<b>Proposta del Sindaco</b>		<p>Si richiede che il Consiglio Comunale al fine di avere un controllo specifico sulle disposizioni particolari relative alle SLP residenziali definite concesse a singoli cittadini per esigenze strettamente familiari finalizzate alla realizzazione di una o due abitazioni , preveda obbligatoriamente quale titolo abilitativo il permesso di costruire convenzionato che valuti le urbanizzazioni da realizzare e la posizione dell’immobile con il lotto di pertinenza. La convenzione dovrà stabilire altresì l’applicazione dello standard di qualità previsto per le zone residenziali ridotto dell’80% e l’immobile dovrà essere realizzato dal richiedente proprietario all’adozione del PGT e non potrà essere alienato prima dei dieci anni.</p>	<b>Accolta.</b>
----	--	-----------------------------	--	---	-----------------

sn		<b>Proposta Assessore Ing. Mazzucchelli</b>		<p>1. Dare mandato al tecnico estensore del PGT di verificare e recepire correttamente la proposta all’interno delle disposizioni particolari contenute nelle NTA del Piano delle Regole, Capo VIII, art. 35 – n. 7, secondo quanto richiesto dal proprietario con la domanda protocollata in data 31.05.2006, prot. 5892, che chiedeva di includere il mappale 5059 in zona “A”.</p> <p>2. Richiedere la verifica ed eventualmente la correzione grafica della larghezza delle fasce di rispetto dei corsi d’acqua indicate nelle tavole del PGT.</p> <p>3. Dare mandato al tecnico estensore del PGT di modificare le soglie di SLP residenziale di progetto, derivanti dalle potenzialità edificatorie del lotto, indicate nelle NTA del Piano delle Regole all’art. 6 lettera c) portando da mq. 750 a mq. 500 di SLP il limite oltre il quale è necessario procedere con Piano Attuativo.</p>	<p><b>Accolta</b></p> <p><b>Accolta</b></p> <p><b>Accolta</b></p>
----	--	---	--	--	---