

# Controdeduzioni alle osservazioni

Comune di Vione

1

Indice

**OSSERVAZIONI CITTADINI ..... 3**

1. FOGLIARESÌ GUIDO ..... 3

2. GAGNI DANILO FABIO ..... 5

3. GREGORINI GRAZIANO ..... 7

4. GREGORINI FLAVIO ..... 9

5. GREGORINI BATTISTINO ..... 11

6. CATTANEO COSTANTINO ..... 13

7. TESTINI GIULIANO PER SOCIETÀ' QUADRIFOGLIO VIONE S.R.L. .... 15

8. TESTINI ALESSANDRO ..... 17

9. TESTINI GIULIANO PER SOCIETÀ' QUADRIFOGLIO VIONE S.R.L. .... 19

**ARPA LOMBARDIA - DIPARTIMENTO DI BRESCIA ..... 22**

**PROVINCIA DI BRESCIA..... 23**

**COMUNE DI VIONE..... 26**

# OSSERVAZIONI CITTADINI

## 1. FOGLIARESÌ GUIDO

### Osservazione arrivata in fase di VAS e rimandata alla fase delle osservazioni

<b>Richiedente:</b>	FOGLIARESÌ GUIDO
<b>Numero di protocollo:</b>	3029
<b>Data protocollo:</b>	05.10.2021
<b>Tipologia:</b>	Osservazione generale sull'apparato normativo
<p><b>Sintesi osservazione:</b> Chiede</p> <p><b>1)</b> nell'art. 21 Costruzioni accessorie in ambiti residenziali al punto. 4 comma: a. Le legnaie, b. Le serre e i padiglioni a servizio del giardino e/o dell'orto c. I manufatti accessori (per il gioco, per il ricovero di piccoli animali da compagnia, ecc.):</p> <p><b>Chiedo che in questo articolo vengano ampliate la possibilità di ammettere anche altre tipologie di strutture definendole di limitate dimensioni con un'altezza massima a metri 2,50</b>, nello specifico aggiungerei così altri due commi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>comma d) per opere di arredo dell'area esterna</b>, (applicabile anche per l'art. 22 già inserito), le opere d'arredo ammissibili sono: fioriere, barbecue, fontane, elementi divisorii verticali leggeri, e altre funzionali tipo sauna da giardino e vasca idromassaggio (tinozze acqua calda);</li> <li>• <b>comma e) gazebo e pergolati</b> con la possibilità di chiusura per al massimo due lati e con copertura con materiali tessili o con copertura leggera tipo scandole o similari, tende, pergotende e piccole strutture in legno, comunque con una superficie complessiva massima di 20 mq;</li> </ul> <p><b>2)</b> nell'art. 123. Edifici esistenti in ambito montano (baite montive) chiedo che venga inserita la possibilità di cambio d'uso come destinazioni complementari anche la categoria B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; e in <b>particolare la categoria più appropriata la b.3. Strutture ricettive non alberghiere</b> (NOTA 2 definizione Regione Lombardia, in base alla L.R. 2712015), come già presente nell'art. 122 per Edifici esistenti in ambito agricolo ad uso prevalentemente residenziale.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p><b>1)</b> Si propone di non accogliere tale richiesta in quanto l'art. 21 esplicita le costruzioni accessorie autorizzate dal PGT lasciando all'A.C. la valutazione per analogia di quanto eventualmente proposto dai privati;</p> <p><b>2)</b> Si propone di accogliere tale richiesta in quanto conforme agli obiettivi di valorizzazione turistica del PGT.</p>

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b>
------------------------------------	---

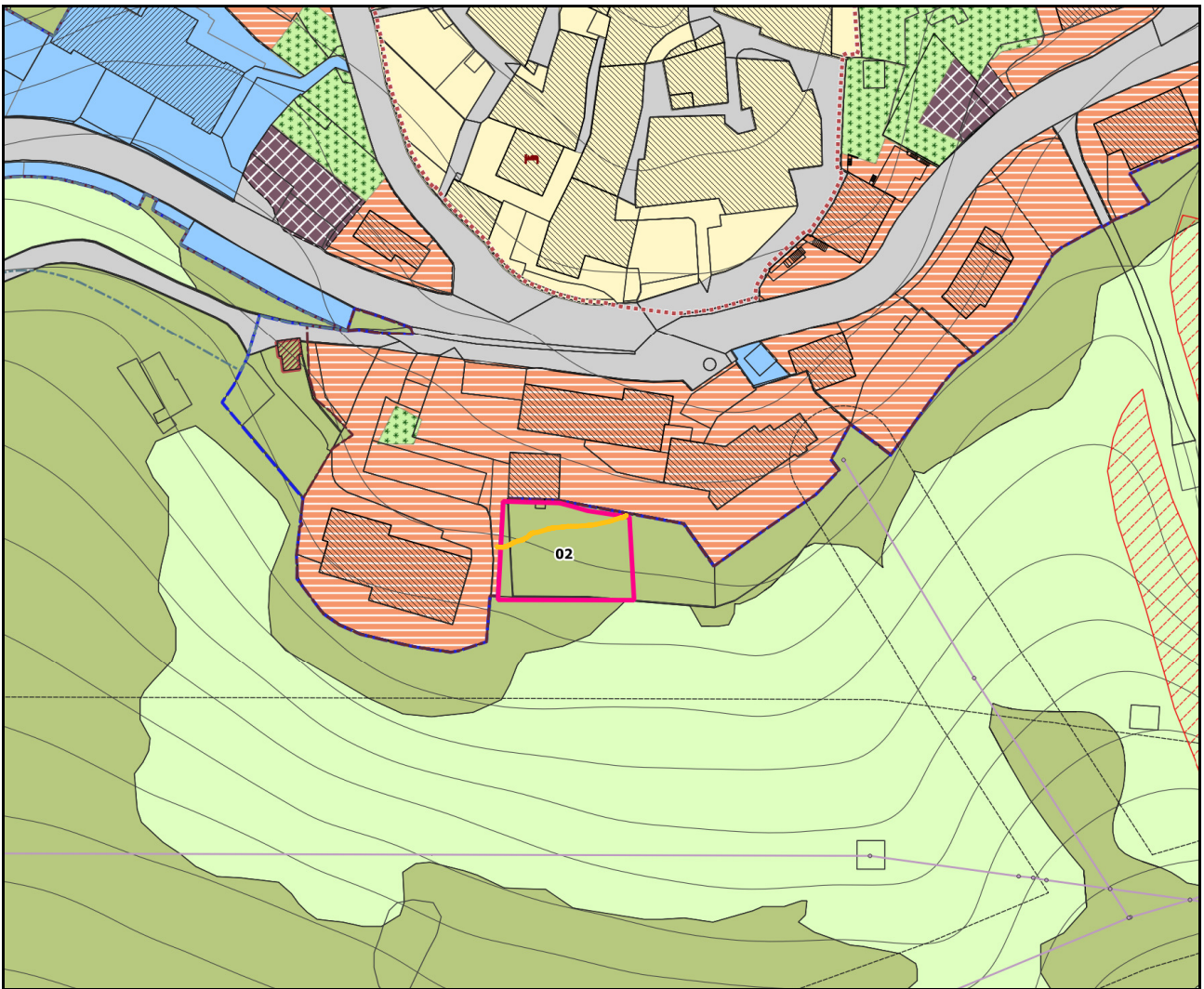
**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

<b>N. votanti</b>	<b>N. favorevoli alla proposta di controdeduzione</b>	<b>N. astenuti</b>	<b>N. contrari alla proposta di controdeduzione</b>

**ESITO OSSERVAZIONE**

<b>ACCOLTA</b>	<b>ACCOLTA IN PARTE</b>	<b>NON ACCOLTA</b>

## 2. GAGNI DANILO FABIO



**Osservazione arrivata DURANTE il periodo delle osservazioni (dal 26 febbraio 2022 al 28 marzo 2022)**

<b>Richiedente:</b>	GAGNI DANILO FABIO
<b>Numero di protocollo:</b>	880
<b>Data protocollo:</b>	12.03.2022
<b>Qualità:</b>	Comproprietario
<b>Dati catastali:</b>	foglio 26 mappali 151
<b>Sintesi osservazione:</b>	<b>Proposta di controdeduzione:</b>
<p><b>1)</b> Chiede in qualità di comproprietario dell'immobile di cui al mappale 147 del foglio 26 che il terreno adiacente venga trasformato (almeno per una porzione adiacente al fabbricato) in area dove possa essere sviluppata la volumetria ricavata con l'ampliamento previsto dall'art. 111, comma 9, delle nuove NTA della variante di PGT.</p>	<p><b>1)</b> Si propone di accogliere tale osservazione cambiando destinazione urbanistica in zona B1 Edilizia residenziale consolidata a una piccola porzione di lotto limitrofa agli intorni dell'edificio di cui all'osservazione.</p>

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b>
------------------------------------	--

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

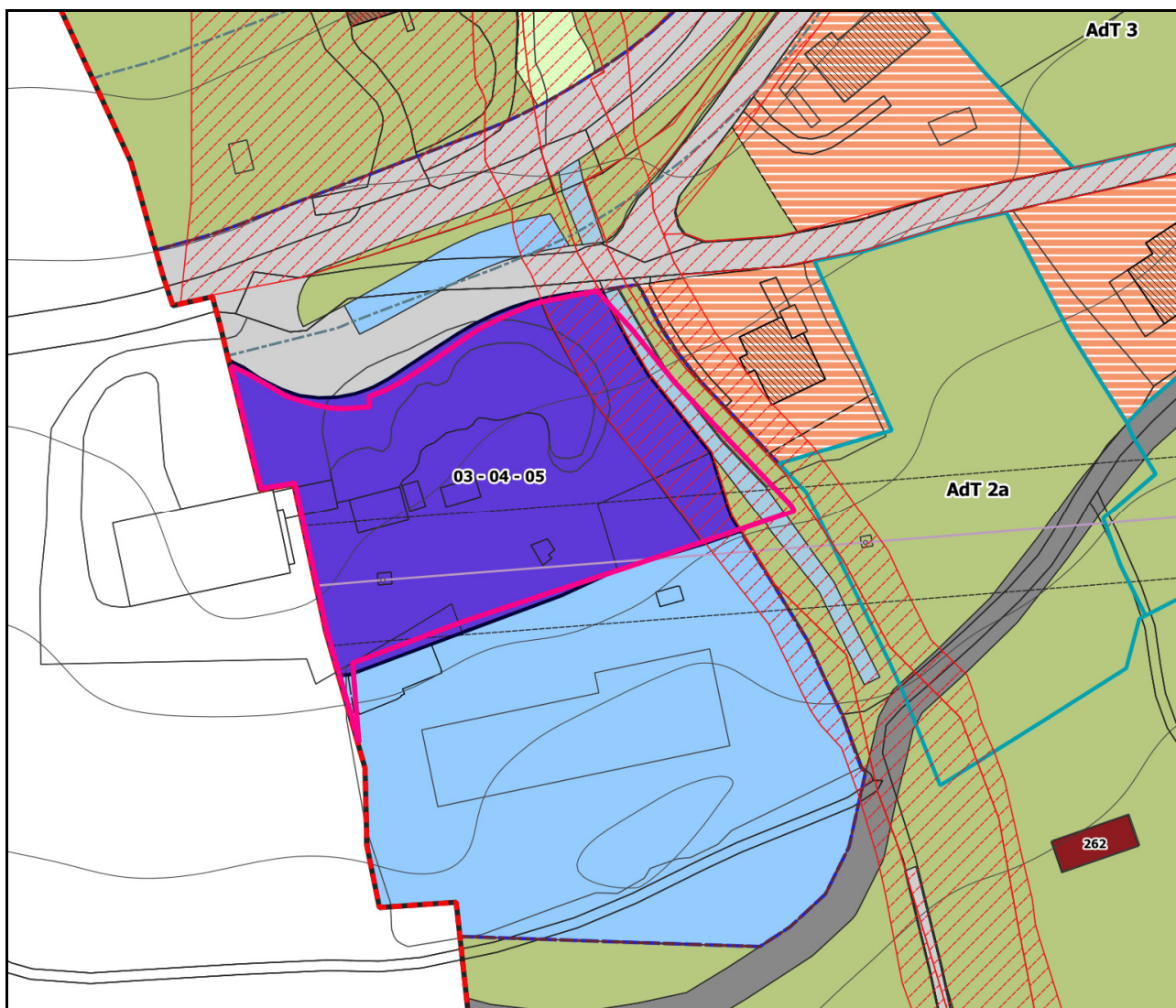
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

**ESITO OSSERVAZIONE**

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA



### 3. GREGORINI GRAZIANO



**Osservazione arrivata DURANTE il periodo delle osservazioni (dal 26 febbraio 2022 al 28 marzo 2022)**

<b>Richiedente:</b>	GREGORINI GRAZIANO	
<b>Numero di protocollo:</b>	958	
<b>Data protocollo:</b>	19.03.2022	
<b>Qualità:</b>	Comproprietario	
<b>Dati catastali:</b>	foglio 28 mappali 9; 184; 186; 188; 190; 193; 195; 197; 199; 201; 203	
<b>Sintesi osservazione:</b>	<p>Si chiede per l'area di proprietà individuata in cartografia come "Lotto P" all'interno della zona urbanistica "D1 - Attività artigianali esistenti consolidate":</p> <p><b>1)</b> La possibilità di adeguare il perimetro del "Lotto P" ai reali confini di proprietà dei mappali catastali e aggiornare la superficie territoriale riportata nelle norme di cui al punto 18 dell'art. 115 "D1 - Attività artigianali esistenti";</p> <p><b>2)</b> La possibilità di prevedere all'interno delle norme uno/due alloggi residenziali per il custode e per il proprietario;</p>	
<b>Proposta di controdeduzione:</b>	<p><b>1)</b> Si propone di accogliere la modifica del confine del Lotto P così come proposta e di modificare il perimetro del Lotto P ad est lasciando il torrente Val Pisore esterno;</p> <p><b>2)</b> È già previsto dal punto c.1. Industria, Artigianato dell'art. 7 delle Norme Tecniche di PGT che di seguito si riporta in estratto "Sono inclusi negli spazi di supporto, le mense e le infermerie, oltre che gli alloggi residenziali per il custode e per il proprietario per una Superficie Lorda sino ad un massimo di 250 mq per ogni attività produttiva";</p>	

<p><b>3)</b> Considerate le ampie cessioni sopportate dalla proprietà si chiede la possibilità di costruire a 5 metri dagli spazi pubblici ivi compresa dalla viabilità di recente ampliamento.</p>	<p><b>3)</b> Si propone di non accogliere l'inserimento in norma della distanza specificata nell'osservazione in quanto, essendo una strada comunale, eventuali deroghe saranno valutate in sede di rilascio dell'atto autorizzativo.</p>
---	---

<p><b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b></p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b></p>
---	--

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

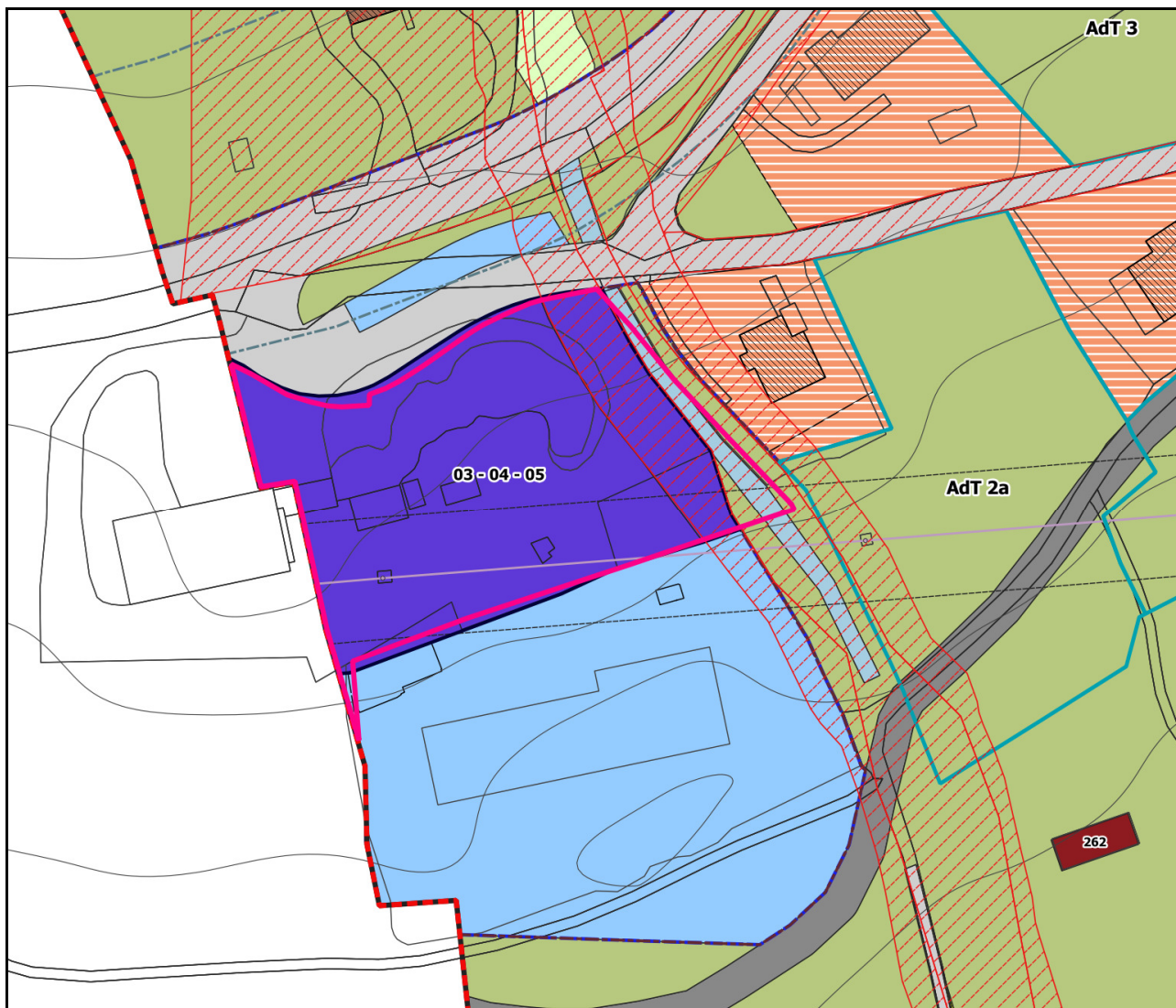
<p><b>N. votanti</b></p>	<p><b>N. favorevoli alla proposta di controdeduzione</b></p>	<p><b>N. astenuti</b></p>	<p><b>N. contrari alla proposta di controdeduzione</b></p>

**ESITO OSSERVAZIONE**

<p><b>ACCOLTA</b></p>	<p><b>ACCOLTA IN PARTE</b></p>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p>



#### 4. GREGORINI FLAVIO



**Osservazione arrivata DURANTE il periodo delle osservazioni (dal 26 febbraio 2022 al 28 marzo 2022)**

<b>Richiedente:</b>	GREGORINI FLAVIO	
<b>Numero di protocollo:</b>	959	
<b>Data protocollo:</b>	19.03.2022	
<b>Qualità:</b>	Comproprietario	
<b>Dati catastali:</b>	foglio 28 mappali 9; 184; 186; 188; 190; 193; 195; 197; 199; 201; 203	
<b>Sintesi osservazione:</b>	<p>Si chiede per l'area di proprietà individuata in cartografia come "Lotto P" all'interno della zona urbanistica "D1 - Attività artigianali esistenti consolidate":</p> <p><b>1)</b> La possibilità di adeguare il perimetro del "Lotto P" ai reali confini di proprietà dei mappali catastali e aggiornare la superficie territoriale riportata nelle norme di cui al punto 18 dell'art. 115 "D1 - Attività artigianali esistenti";</p> <p><b>2)</b> La possibilità di prevedere all'interno delle norme uno/due alloggi residenziali per il custode e per il proprietario;</p>	
<b>Proposta di controdeduzione:</b>	<p><b>1)</b> Si propone di accogliere la modifica del confine del Lotto P così come proposta e di modificare il perimetro del Lotto P ad est lasciando il torrente Val Pisore esterno;</p> <p><b>2)</b> È già previsto dal punto c.1. Industria, Artigianato dell'art. 7 delle Norme Tecniche di PGT che di seguito si riporta in estratto "Sono inclusi negli spazi di supporto, le mense e le infermerie, oltre che gli alloggi residenziali per il custode e per il proprietario per una Superficie Lorda sino ad un massimo di 250 mq per ogni attività produttiva";</p>	

<p><b>3)</b> Considerate le ampie cessioni sopportate dalla proprietà si chiede la possibilità di costruire a 5 metri dagli spazi pubblici ivi compresa dalla viabilità di recente ampliamento.</p>	<p><b>3)</b> Si propone di non accogliere l'inserimento in norma della distanza specificata nell'osservazione in quanto, essendo una strada comunale, eventuali deroghe saranno valutate in sede di rilascio dell'atto autorizzativo.</p>
---	---

<p><b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b></p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b></p>
---	--

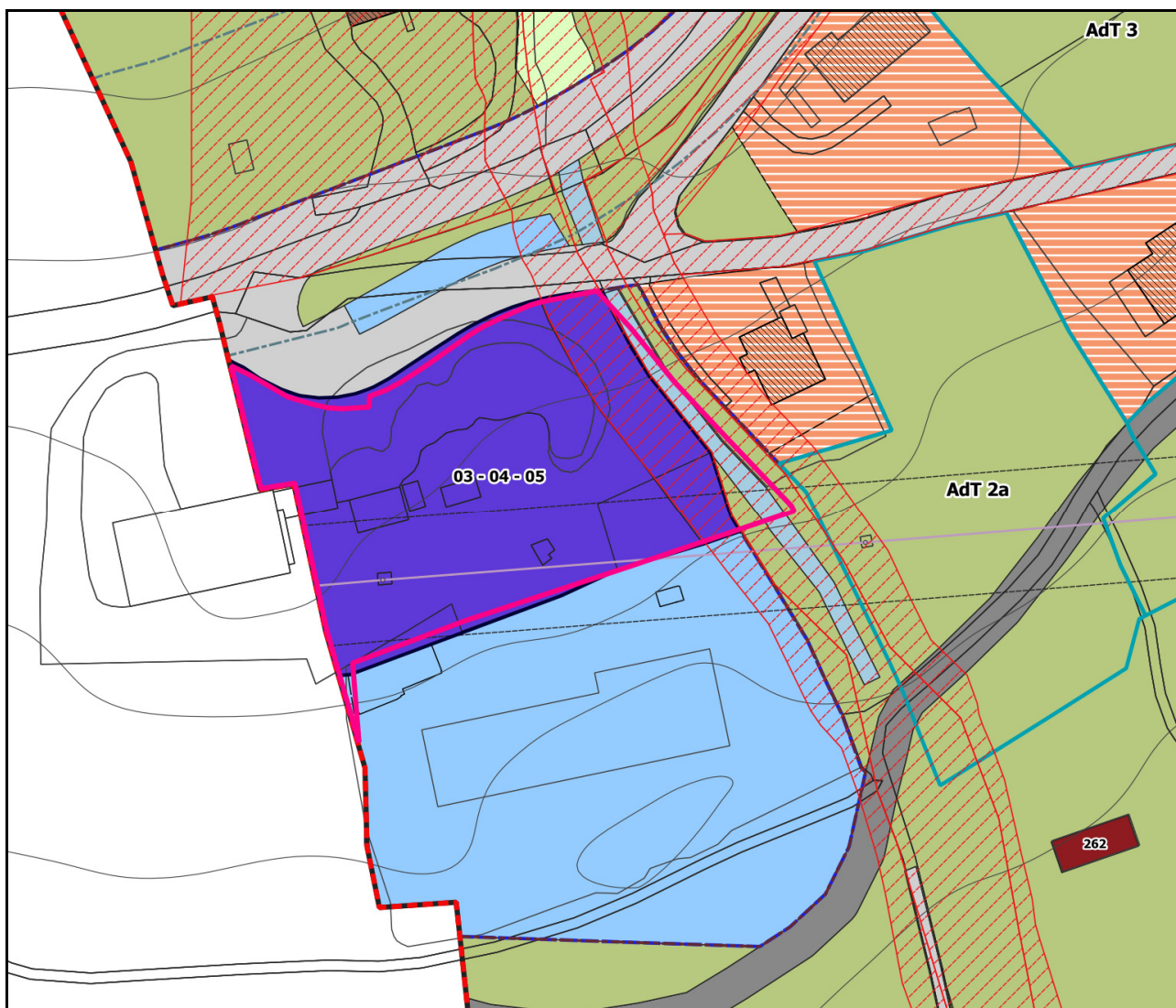
**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

**ESITO OSSERVAZIONE**

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

## 5. GREGORINI BATTISTINO



**Osservazione arrivata DURANTE il periodo delle osservazioni (dal 26 febbraio 2022 al 28 marzo 2022)**

<b>Richiedente:</b>	GREGORINI BATTISTINO	
<b>Numero di protocollo:</b>	960	
<b>Data protocollo:</b>	19.03.2022	
<b>Qualità:</b>	Comproprietario	
<b>Dati catastali:</b>	foglio 28 mappali 9; 184; 186; 188; 190; 193; 195; 197; 199; 201; 203	
<b>Sintesi osservazione:</b>	<p>Si chiede per l'area di proprietà individuata in cartografia come "Lotto P" all'interno della zona urbanistica "D1 - Attività artigianali esistenti consolidate":</p> <p><b>1)</b> La possibilità di adeguare il perimetro del "Lotto P" ai reali confini di proprietà dei mappali catastali e aggiornare la superficie territoriale riportata nelle norme di cui al punto 18 dell'art. 115 "D1 - Attività artigianali esistenti";</p> <p><b>2)</b> La possibilità di prevedere all'interno delle norme uno/due alloggi residenziali per il custode e per il proprietario;</p>	
<b>Proposta di controdeduzione:</b>	<p><b>1)</b> Si propone di accogliere la modifica del confine del Lotto P così come proposta e di modificare il perimetro del Lotto P ad est lasciando il torrente Val Pisore esterno;</p> <p><b>2)</b> È già previsto dal punto c.1. Industria, Artigianato dell'art. 7 delle Norme Tecniche di PGT che di seguito si riporta in estratto "Sono inclusi negli spazi di supporto, le mense e le infermerie, oltre che gli alloggi residenziali per il custode e per il proprietario per una Superficie Lorda sino ad un massimo di 250 mq per ogni attività produttiva";</p>	

<p><b>3)</b> Considerate le ampie cessioni sopportate dalla proprietà si chiede la possibilità di costruire a 5 metri dagli spazi pubblici ivi compresa dalla viabilità di recente ampliamento.</p>	<p><b>3)</b> Si propone di non accogliere l'inserimento in norma della distanza specificata nell'osservazione in quanto, essendo una strada comunale, eventuali deroghe saranno valutate in sede di rilascio dell'atto autorizzativo.</p>
---	---

<p><b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b></p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b></p>
---	--

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

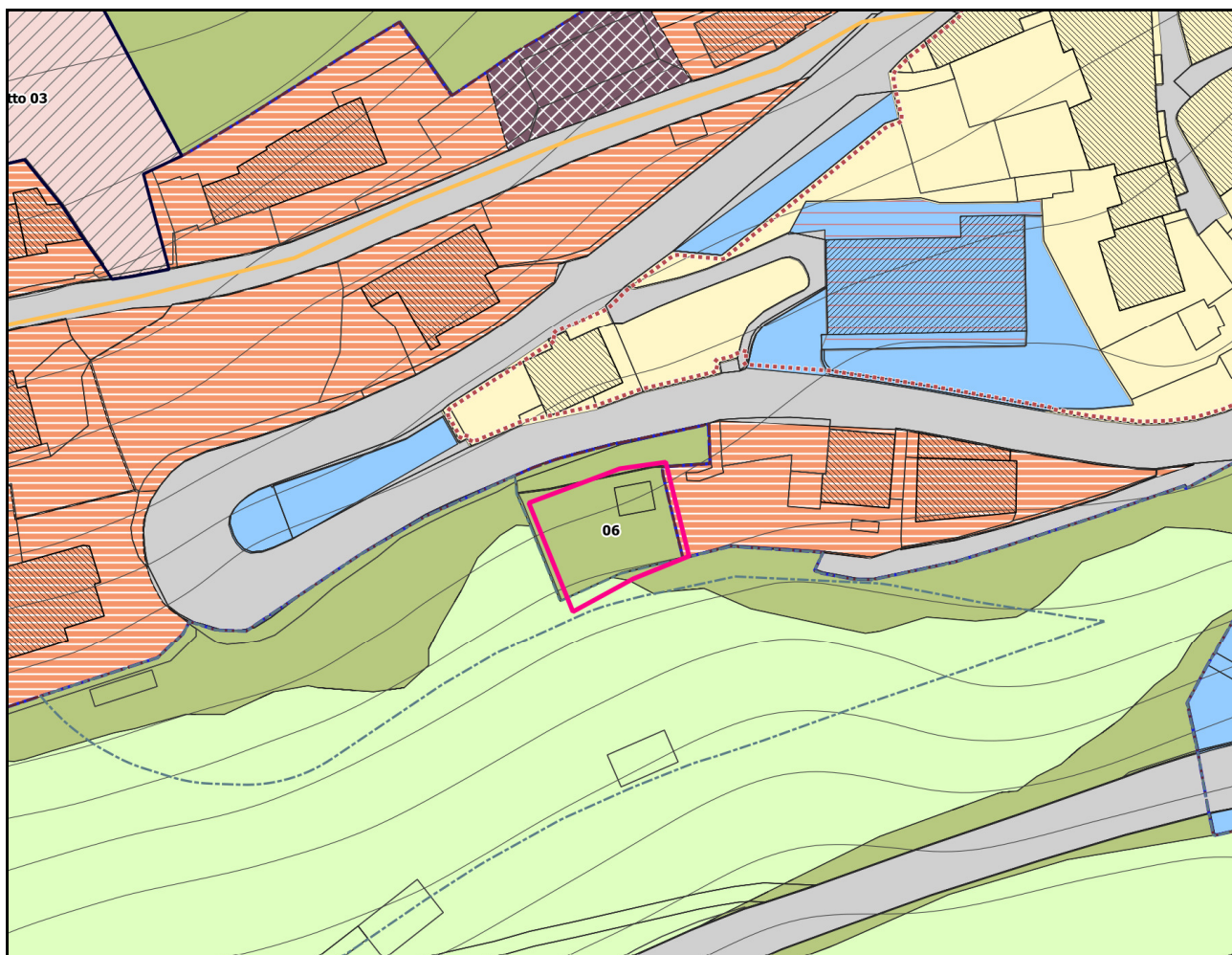
<p><b>N. votanti</b></p>	<p><b>N. favorevoli alla proposta di controdeduzione</b></p>	<p><b>N. astenuti</b></p>	<p><b>N. contrari alla proposta di controdeduzione</b></p>

**ESITO OSSERVAZIONE**

<p><b>ACCOLTA</b></p>	<p><b>ACCOLTA IN PARTE</b></p>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p>



## 6. CATTANEO COSTANTINO



**Osservazione arrivata DOPO il periodo delle osservazioni (dal 26 febbraio 2022 al 28 marzo 2022)**

<b>Richiedente:</b>	CATTANEO COSTANTINO
<b>Numero di protocollo:</b>	1091
<b>Data protocollo:</b>	01.04.2022
<b>Qualità:</b>	Proprietario
<b>Dati catastali:</b>	foglio 24 mappale 464
<b>Sintesi osservazione:</b>	<b>Proposta di controdeduzione:</b>
<p>Chiede che al terreno di proprietà venga assegnata una capacità edificatoria (circa 300 mc) in quanto intenzionato a trasferirsi a Vione con tutta la famiglia. Il terreno è attualmente accessibile dall'alto tramite scala pedonale, è adiacente ai posti auto già di proprietà, ed è servito dalle opere di urbanizzazione.</p> <p>Nel vigente PGT il terreno è situato in zona "B5 - Tessuto urbano a prevalenza di verde privato" mentre nella variante adottata è "E2 - Prati e pascoli esistenti di prevalente interesse paesaggistico".</p>	<p>Si propone di accogliere l'osservazione assegnando una capacità edificatoria di mc 450 a condizione che l'immobile sia destinato ad abitazione di residenza (prima casa) secondo i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale; diversamente il volume è pari a mc 0,00. Si propone inoltre di cambiare la destinazione urbanistica del mappale oggetto della richiesta in "B4 - Edilizia residenziale di completamento" assoggettato a titolo abilitativo convenzionato e di adeguare il limitrofo mappale 317 foglio 24 nel TUC con destinazione a zona "B5 - Tessuto urbano a prevalenza di verde privato".</p>

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b>
------------------------------------	--

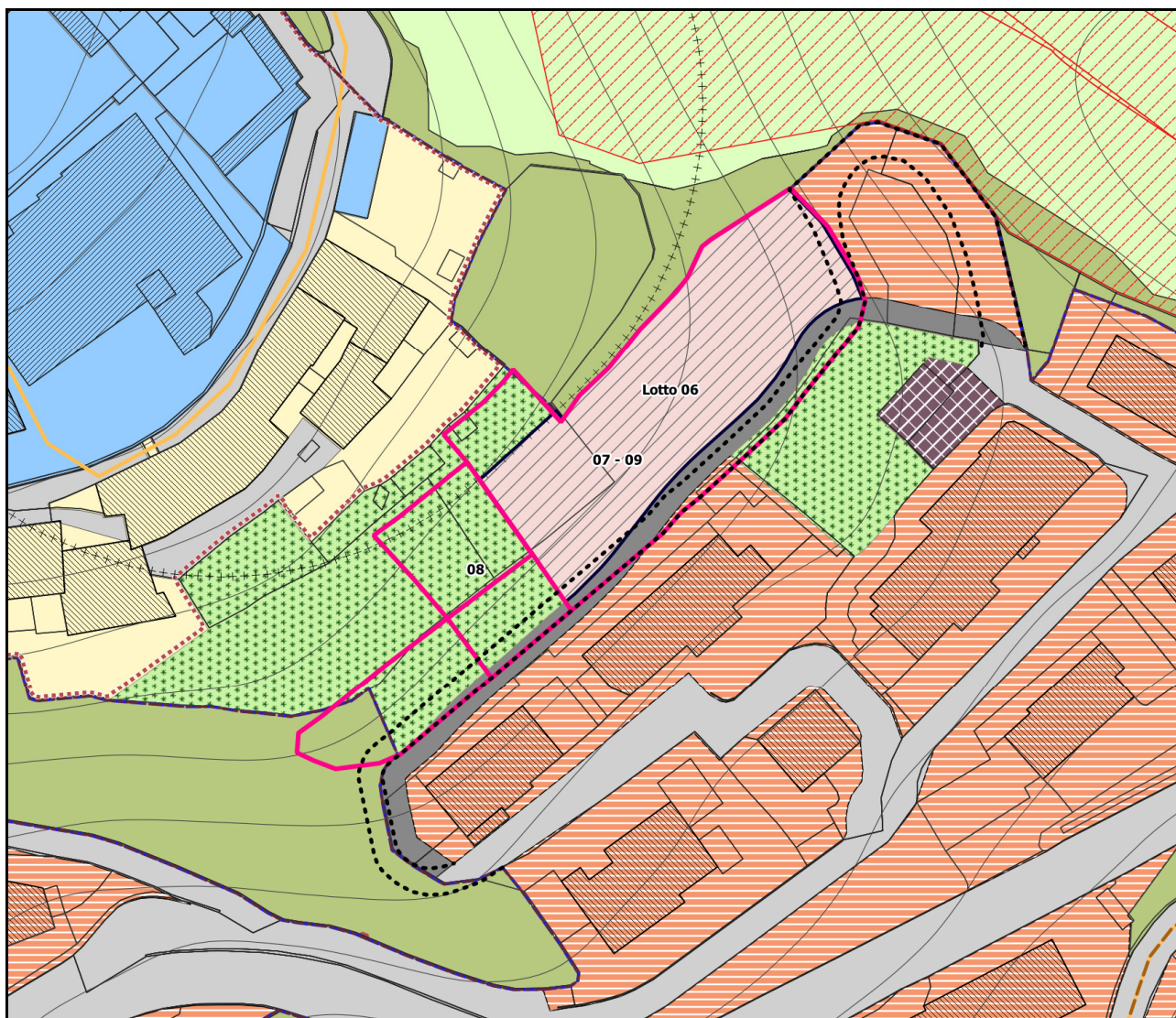
**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

<b>N. votanti</b>	<b>N. favorevoli alla proposta di controdeduzione</b>	<b>N. astenuti</b>	<b>N. contrari alla proposta di controdeduzione</b>

**ESITO OSSERVAZIONE**

<b>ACCOLTA</b>	<b>ACCOLTA IN PARTE</b>	<b>NON ACCOLTA</b>

## 7. TESTINI GIULIANO PER SOCIETA' QUADRIFOGLIO VIONE S.R.L.



### Osservazione arrivata DOPO il periodo delle osservazioni (dal 26 febbraio 2022 al 28 marzo 2022)

<b>Richiedente:</b>	TESTINI GIULIANO PER SOCIETA' QUADRIFOGLIO VIONE S.R.L.	
<b>Numero di protocollo:</b>	1334	
<b>Data protocollo:</b>	19.04.2022	
<b>Qualità:</b>	Proprietario	
<b>Dati catastali:</b>	foglio 25 mappali 175; 176; 262; 263; 264; 268; 259; 256 parte	
<b>Sintesi osservazione:</b>	<p>Chiede che la strada in progetto a servizio del Lotto 6 venga spostata verso nord-est attorno al box mappale 481 foglio 26 perché, ove attualmente prevista, non è realizzabile per eccessiva differenza di quote altimetriche.</p> <p>Si chiede inoltre l'aumento della volumetria assegnata al Lotto 6 da 1400 mc a 2500 mc al fine di ridurre il costo di realizzazione della nuova viabilità in progetto da PGT.</p>	
<b>Proposta di controdeduzione:</b>	<p>Si propone di accogliere la modifica della strada secondo quanto precisato nella presente osservazione e nell'integrazione presentata dallo stesso richiedente in data 24.05.2022 prot. 1832. Si precisa che ai sensi dell'art. 94 delle Norme di PGT la definizione cartografica dei tracciati viabilistici ha valore di massima e potrà essere modificata in sede di progetto esecutivo.</p> <p>Si propone di accogliere per il Lotto 6 una volumetria massima totale di 2.500 mc</p>	



	<p>precisando che la realizzazione della viabilità dovrà essere a spese del privato e che dovrà diventare una strada privata ad uso pubblico mantenuta dal privato; l'accesso al Lotto dovrà essere obbligatoriamente garantito tramite tale strada.</p> <p>In considerazione dell'aumento della volumetria assegnata si propone di prevedere, contestualmente alla costruzione della predetta strada, l'obbligo di realizzare un collegamento ad uso pubblico con il soprastante centro storico (Via Vittorio Veneto); tale collegamento dovrà essere realizzato e mantenuto a spese del privato.</p>
--	--

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b>
------------------------------------	--

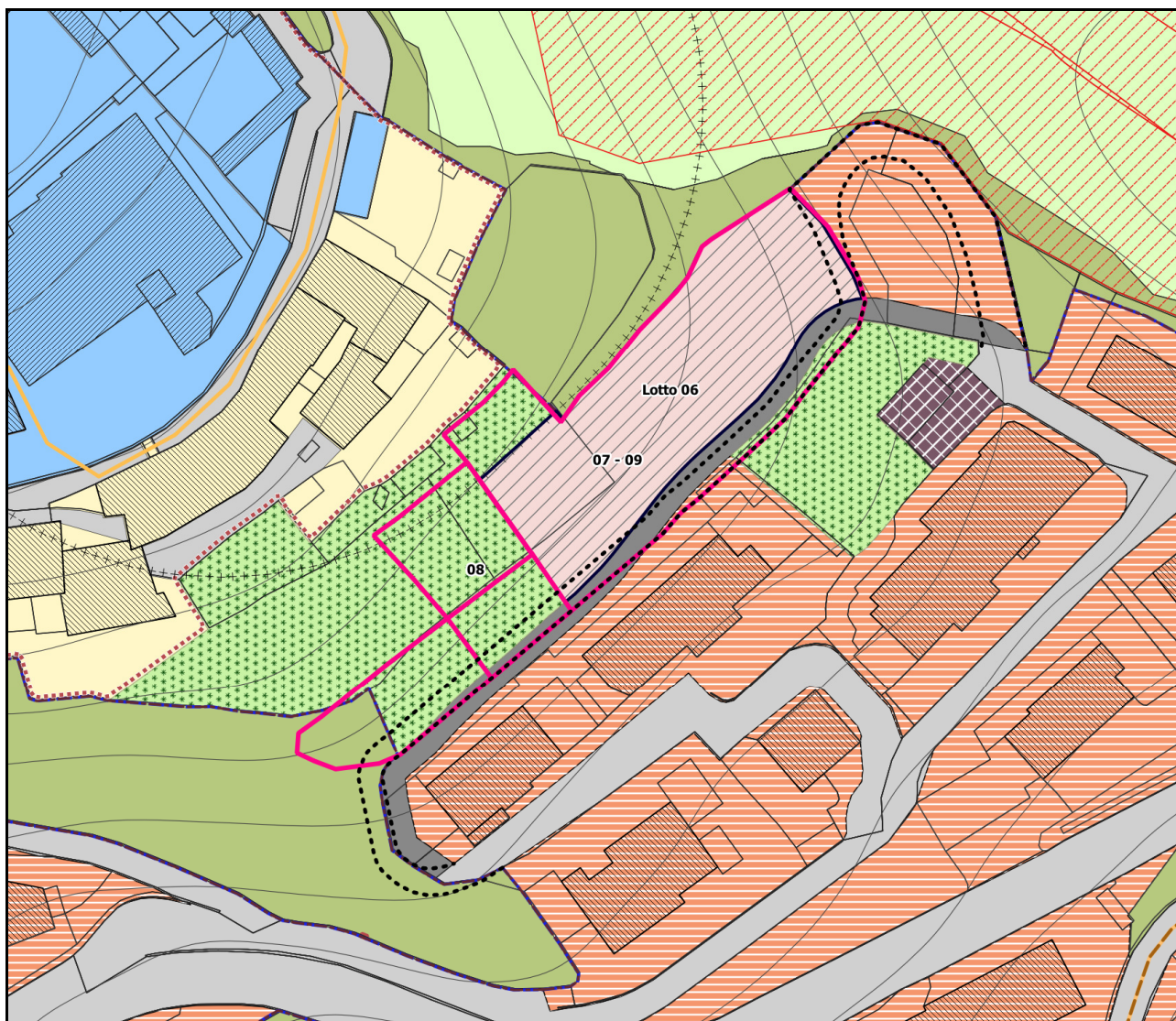
**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

**ESITO OSSERVAZIONE**

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

## 8. TESTINI ALESSANDRO



**Osservazione arrivata DOPO il periodo delle osservazioni (dal 26 febbraio 2022 al 28 marzo 2022)**

<b>Richiedente:</b>	TESTINI ALESSANDRO	
<b>Numero di protocollo:</b>	1335	
<b>Data protocollo:</b>	19.04.2022	
<b>Qualità:</b>	Comproprietario	
<b>Dati catastali:</b>	foglio 25 mappali 260; 261; 265; 266; 173; 170; 169; 168 parte - foglio 26 mappali 481	
<b>Sintesi osservazione:</b>	<p>Chiede che la strada in progetto a servizio del Lotto 6 venga spostata verso nord-est attorno al box mappale 481 foglio 26 perché, ove attualmente prevista, non è realizzabile per eccessiva differenza di quote altimetriche.</p> <p>Si chiede una volumetria di mc 400 per i mappali 265, 266 e 264/parte foglio 25 al fine di ridurre il costo di realizzazione della nuova viabilità in progetto dal PGT.</p>	
<b>Proposta di controdeduzione:</b>	<p>Per la strada si rimanda a quanto controdedotto nell'osservazione n. 7.</p> <p>Si propone di accogliere la richiesta di nuova volumetria assegnando una capacità edificatoria di mc 450 a condizione che l'immobile sia destinato ad abitazione di residenza (prima casa) secondo i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale; diversamente il volume è pari a mc 0,00.</p> <p>Si propone di cambiare la destinazione</p>	

	urbanistica dei mappali oggetto della richiesta in zona "B4 - Edilizia residenziale di completamento" assoggettati a titolo abilitativo convenzionato.
--	--

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b>
------------------------------------	--

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

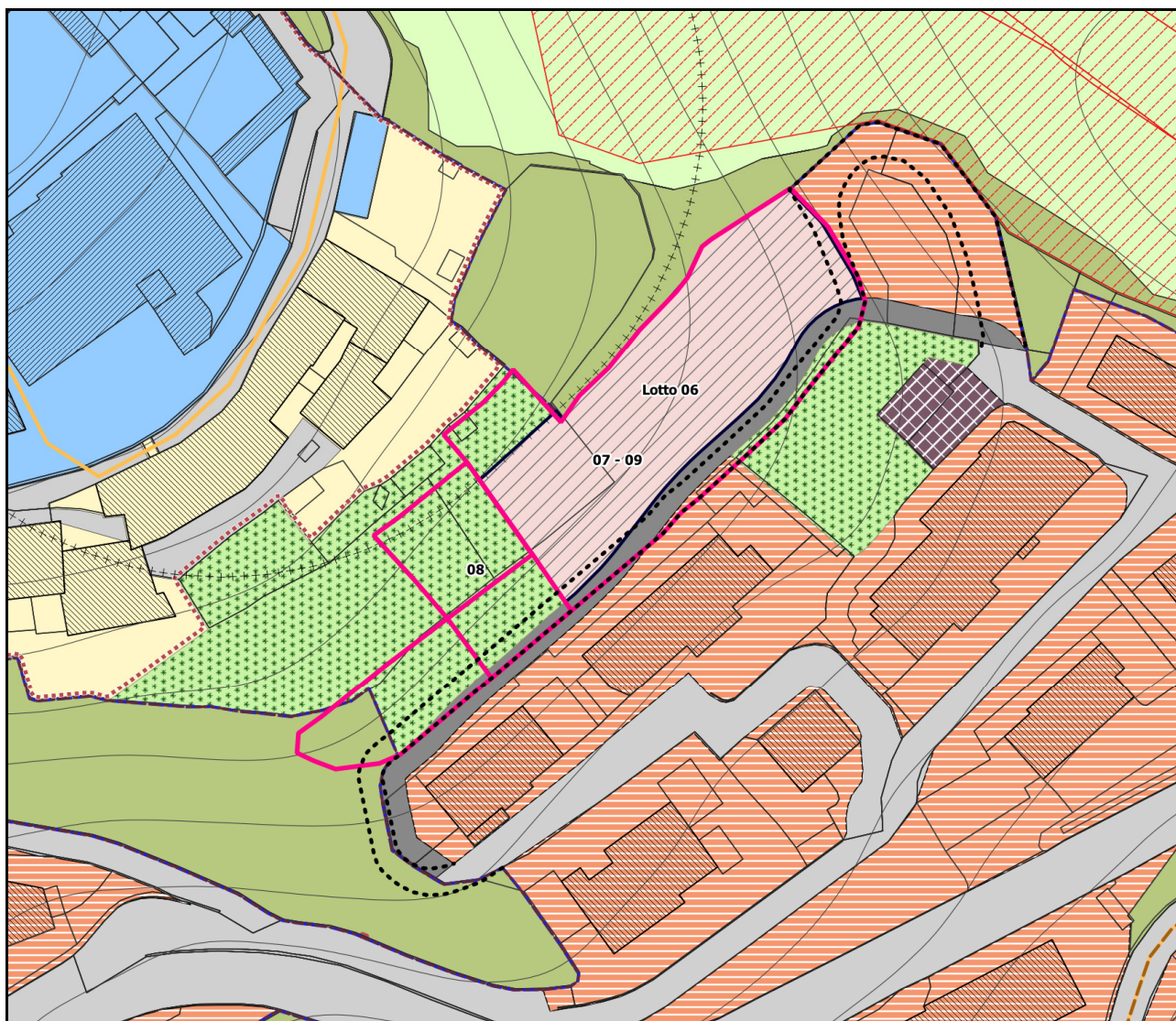
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

**ESITO OSSERVAZIONE**

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA



## 9. TESTINI GIULIANO PER SOCIETA' QUADRIFOGLIO VIONE S.R.L.



### Osservazione arrivata DOPO il periodo delle osservazioni (dal 26 febbraio 2022 al 28 marzo 2022)

<b>Richiedente:</b>	TESTINI GIULIANO PER SOCIETA' QUADRIFOGLIO VIONE S.R.L.	
<b>Numero di protocollo:</b>	1832	
<b>Data protocollo:</b>	24.05.2022	
<b>Qualità:</b>	Proprietario	
<b>Dati catastali:</b>	foglio 25 mappali 175; 176; 262; 263; 264; 268; 259; 256 parte	
<b>Osservazione n. 1:</b>	<p>Con riferimento alle N.T.A. in fase di approvazione e più precisamente all'art. 112 "B4 - Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato", si osserva che nel paragrafo 8, risulta indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altezza dell'edificio massima 9.50 m (esistente se &gt;);</li> <li>- Numero dei piani fuori terra massimo 2 piani di cui quello superiore con tipologia a sottotetto (esistente se &gt;).</li> </ul> <p>Per quanto sopra si evidenzia che per tali aree,</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione n. 1</b></p> <p>Si propone di accogliere quanto proposto e di modificare, relativamente al solo Lotto 6, il numero di piani fuori terra massimo in <b>2 piani più quello superiore con tipologia sottotetto esclusivamente abitabile</b> al fine di meglio distribuire il volume previsto.</p>

<p>come ad esempio nel caso del Lotto 6 (capoluogo, in località Sot. Cesa), l'altezza massima risulta coerente alle tipologie edilizie presenti, sia nella zona di completamento che nel limitrofo nucleo antico, mentre il numero di piani fuori terra risulta incoerente con il contesto che è caratterizzato da 2 piani più quello superiore con tipologia sottotetto.</p> <p>Si suggerisce che venga modificata la scritta <b>2 piani di cui quello superiore con tipologia a sottotetto (esistente se &gt;)</b> con la scritta <b>2 piani più quello superiore con tipologia sottotetto (esistente se &gt;)</b> al fine di soddisfare l'altezza di m 9.50 e rendere i suddetti parametri coerenti.</p>	
<p><b>Osservazione n. 2:</b> Con riferimento all'osservazione depositata dalla scrivente Società Quadrifoglio Vione S.r.l., avente ad oggetto la richiesta di spostamento della nuova strada in progetto e l'incremento della volumetria per il Lotto n. 6, si evidenzia quanto segue a chiarimento dell'istanza depositata:</p> <p>- la nuova strada in progetto servirà da accesso al Lotto n. 6 oltre che per gli edifici esistenti individuati ai mapp. 256-168-169-170 di cui al foglio 25, individuati nel perimetro del centro storico del Comune di Vione. Le aree di cui al Lotto n. 6 e gli edifici di cui sopra, sono infatti sprovvisti di aree a parcheggio privato, per consentire lo sviluppo della nuova edificazione e la ristrutturazione degli edifici esistenti, oltre a soddisfare i rispettivi fabbisogni di spazi a parcheggio (box e/o posti auto), si chiede che il tracciato della nuova viabilità in progetto possa essere parzialmente modificato per soddisfare un'accessibilità più agevole rispetto a quella inizialmente prevista, contenendo la pendenza ad un massimo del 20% cosa non realizzabile con il tracciato predefinito. Si propone la rettifica del tracciato come individuato di seguito, precisando che lo stesso tracciato dovrà essere considerato indicativo e non definitivo poiché necessita di una maggiore definizione in corso di progettazione per quanto riguarda i raccordi, i raggi di curvatura, i punti di scambio, la larghezza, la pendenza, etc.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione n. 2</b> Si rimanda a quanto già controdedotto nell'osservazione n. 7.</p>
<p><b>Osservazione n. 3:</b> Con riferimento al Lotto n. 6 che si sviluppa sui mapp. 262-263-264-175-176, la richiesta di incremento di volumetria da 1400 mc a 2500 mc tiene conto della fattibilità di insediamento della volumetria in forza della distanza dai confini e dalla strada in progetto.</p> <p>Si riportano di seguito e a titolo dimostrativo tre verifiche di massima che consentono la</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione n. 3</b> Si rimanda a quanto già controdedotto nell'osservazione n. 7.</p>

<p>fattibilità dell'insediamento volumetrico richiesto, ribadendo che l'incremento volumetrico è necessario a sostenere economicamente l'intervento molto oneroso per la realizzazione della nuova viabilità in progetto. In alternativa si propone che la strada venga realizzata dal Comune e che non resti di proprietà privata.</p>	
---	--

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b>
------------------------------------	--

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

<b>N. votanti</b>	<b>N. favorevoli alla proposta di controdeduzione</b>	<b>N. astenuti</b>	<b>N. contrari alla proposta di controdeduzione</b>

**ESITO OSSERVAZIONE**

<b>ACCOLTA</b>	<b>ACCOLTA IN PARTE</b>	<b>NON ACCOLTA</b>

**ARPA LOMBARDIA - DIPARTIMENTO DI BRESCIA**

<b>Numero di protocollo:</b>	602
<b>Data protocollo:</b>	17.02.2022

<b>Osservazioni</b>	<b>Modalità di recepimento</b>
Preso atto che, come si evince dal Parere motivato redatto dall'Autorità Competente, le considerazioni espresse dall'Agenzia sono state recepite, non emergendo ulteriori diverse valutazioni di carattere ambientale si raccomanda l'adozione di strategie di mitigazione che considerino il miglior aspetto attuativo e tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi a fronte delle scelte urbanistiche ed edificatorie individuate.	Le mitigazioni e tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi a fronte delle scelte urbanistiche ed edificatorie individuate sono state previste all'interno degli elaborati della variante adottata.

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b>
------------------------------------	--

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

<b>N. votanti</b>	<b>N. favorevoli alla proposta di controdeduzione</b>	<b>N. astenuti</b>	<b>N. contrari alla proposta di controdeduzione</b>

**ESITO OSSERVAZIONE**

<b>ACCOLTA</b>	<b>ACCOLTA IN PARTE</b>	<b>NON ACCOLTA</b>



# PROVINCIA DI BRESCIA

## Valutazione di compatibilità con il PTCP e verifica del recepimento dei criteri e indirizzi del piano territoriale regionale (PTR)

Numero di protocollo:	1527
Data protocollo:	02.05.2022
<b>DISPONE</b>	
<b>di esprimere valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP e la verifica di coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR delle varianti in oggetto, nei termini di cui all'allegata Relazione Istruttoria, per le motivazioni ivi espresse</b>	

Il parere della provincia si conclude con:

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e al PTR concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla Variante in esame, sulla base delle risultanze istruttorie si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP e di coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR, condizionata al recepimento delle prescrizioni e degli impegni assunti dal Comune in sede di confronto (evidenziati in grassetto sottolineato ai punti 6.1, 6.2.3, 7.1 e 9).**

### DI SEGUITO SI RIPORTANO LE PRESCRIZIONI PROVINCIALI CHE DEVONO ESSERE RECEPITE NELLA VARIANTE AL PGT

Osservazione di cui al punto 6.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)	Modalità di recepimento
<b>1)</b> In sede di confronto il Comune di Vione si è impegnato ad inserire il tracciato indicativo della connessione Ferroviaria Edolo-Passo Tonale-Marileva nella tavola strategica del Documento di Piano.	<b>1)</b> Si prende atto della prescrizione della Provincia.

Osservazione di cui al punto 6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale	Modalità di recepimento
Al fine di consentire l'adeguamento minimo della documentazione di Piano, si prescrive quanto segue: <b>1)</b> Art. 32 PTCP: si inserisca la citazione degli indirizzi previsti dagli artt. del PTCP per la Rete Ecologica e la Rete Verde paesaggistica; <b>2)</b> Art. 34 Rete Ecologica: si inseriscano i riferimenti agli artt. di PTCP (richiamati nel Quadro conoscitivo indagato nella precedente fase istruttoria) che consentano di determinare in quali casi è necessaria la mitigazione ed in quali è richiesta anche la compensazione ecologica; si riportino esplicitandole anche le Condizioni d'Obbligo che il Piano è tenuto ad osservare, declinate per i vari tematismi, affinché si possa considerare ad incidenza nulla o mitigabile lo strumento urbanistico; per quanto attiene i Varchi, si riportino almeno gli estratti cartografici del PTCP che li individua, poiché sulla Carta della REC tali Varchi non	Si rimanda a quanto dichiarato dal Comune in sede di confronto (punto 9) "Il Comune, in linea generale, condivide quanto sopra riportato; tuttavia, ritiene di verificare puntualmente gli effetti delle modifiche proposte, precisando comunque che i contenuti della Normativa del PTCP sono già presenti nelle norme aggiornate". Di seguito si propone il recepimento per ogni singolo punto: <b>1)</b> Si propone di inserire la citazione agli articoli del vigente PTCP; <b>2)</b> Si propone di inserire la citazione agli articoli del vigente PTCP, alle condizioni d'Obbligo e ai varchi del PTCP; <b>3)</b> Si propone di inserire la citazione al riferimento dell'art. 34; <b>4)</b> Si propone di inserire il riferimento alla tutela e alla implementazione della rete ecologica e della rete verde;

<p>sono identificabili in quanto riferita al PTCP previgente;</p> <p><b>3)</b> Art. 53 Rete Natura 2000: si citino le condizioni d'Obbligo che il Proponente è tenuto ad osservare, una volta esplicitate nell'art. 34;</p> <p><b>4)</b> Art. 68 Efficacia del Documento di Piano - prescrizioni, indirizzi: si inserisca la necessità di tutelare ed implementare la rete ecologica e la rete verde;</p> <p><b>5)</b> Art. 73 Attuazione e prescrizioni degli AdT: si inserisca la necessità di compensare e mitigare ecologicamente i singoli Ambiti di Trasformazione proporzionalmente alla sensibilità delle aree in cui sono inseriti, attraverso specifici progetti, localizzati anche fuori comparto, di opere connesse all'attuazione della rete ecologica e della rete verde, da allegare alla Convenzione con il Comune;</p> <p><b>6)</b> Art. 95 Percorsi ciclopedonali: si inserisca il riferimento alla sua integrazione con la Rete Verde e, comunque, anche la Rete Ecologica del PTCP;</p> <p><b>7)</b> Art. 97 Rete Ecologica: si rimanda all'art. 34 precedentemente citato, una volta che è stato opportunamente integrato.</p>	<p><b>5)</b> Si precisa che nelle schede degli Ambiti di Trasformazione si rimanda alle opere di compensazione e di mitigazione, così come specificate nella Rete Ecologica comunale;</p> <p><b>6)</b> Si propone di inserire il riferimento alla Rete Verde e alla Rete Ecologica;</p> <p><b>7)</b> Si propone di inserire il riferimento all'art. 34.</p>
---	---

<b>Osservazione di cui al punto 7.1 Consumo di suolo e Bilancio ecologico del consumo di suolo</b>	<b>Modalità di recepimento</b>
<p>Tale calcolo dovrà comunque essere rivisto alla luce di quanto riportato nel verbale di confronto di cui al successivo punto 9 della presente relazione.</p>	<p>Si propone di aggiornare il calcolo nella relazione alla luce di quanto riportato nel verbale di confronto.</p>

**DI SEGUITO SI RIPORTANO LE MODALITA' DI RECEPIMENTO CONCORDATE TRA LE DUE  
AMMINISTRAZIONI:**

<b>9. CONFRONTO CON IL COMUNE DI CUI ALL'ART. 13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005</b>
<p><b>Consumo di suolo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il Comune concorda e si impegna a verificare la presenza di ulteriori casi analoghi (<i>aiuole e aree recintate pertinenziali</i>) e ad adeguare gli elaborati testuali e grafici del PGT.</li> </ul> <p><b>Carta del consumo di suolo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Si evidenzia che le tavole 13.1/2 devono fare riferimento al tempo T0 (2 dicembre 2014) e costituire base per successivi aggiornamenti temporali.</li> <li>Il Comune per quanto riguarda la frazione Stadolina, in merito alla fascia di rispetto stradale della SS42 concorda e provvederà a inserire nella Superficie agricola o naturale tutta la parte superiore alla strada di accesso. Per quanto riguarda l'area compresa tra il cimitero e la strada soprastante, il Comune provvederà a verificare la natura di detta strada al fine di accertare se la stessa appartenga all'urbanizzato o meno e quindi confermare o meno la qualificazione di Superficie urbanizzata della fascia di rispetto cimiteriale. In riferimento alla fascia cimiteriale nella frazione di Canè il Comune precisa che provvederà a escludere dalla Superficie urbanizzata la porzione di fascia cimiteriale posta a nord della strada esistente. Mentre per quanto riguarda la porzione di fascia posta a sud del cimitero provvederà, previa verifica puntuale, alla sua collocazione (Superficie urbanizzata o Superficie agricola o naturale) nel rispetto di quanto previsto dai Criteri PTR L.R. 31/2014.</li> </ul>

**Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette**

- Si rimanda a quanto recepito al punto 6.2.3 precedente.

**Sistema delle infrastrutture**

- In merito il Comune di Vione si impegna ad inserire il tracciato indicativo della connessione Ferroviaria Edolo-Passo Tonale-Marileva nella tavola strategica del Documento di Piano.

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b>
------------------------------------	---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

**ESITO OSSERVAZIONE**

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

## COMUNE DI VIONE

<b>Richiedente:</b>	UFFICIO TECNICO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E TERRITORIO	
<b>Numero di protocollo:</b>	2108	
<b>Data protocollo:</b>	07.06.2022	
<b>Tipologia:</b>	Osservazione generale sull'apparato normativo	
<b>Sintesi osservazione</b>	<b>Proposta di controdeduzione:</b>	
<p>Chiede che nelle Norme di PGT:</p> <p><b>1)</b> venga meglio riformulata la definizione di "Altezza urbanistica", specificando i relativi parametri e le quantità previste;</p> <p><b>2)</b> venga normata la nuova definizione "Altezza massima", da riportare a seguito della definizione di "Altezza urbanistica", che contenga gli aspetti sostanziali di quanto presente nella seconda parte della definizione adottata "Altezza urbanistica";</p> <p><b>3)</b> si propone di inserire un nuovo articolo che definisca i piani sottotetto. Si propone di precisare che sul territorio comunale di Vione i sottotetti possono essere abitabili e dunque conteggiati nella SL di progetto (in tal caso l'altezza netta tra il pavimento e l'intradosso della struttura portante di copertura del tetto, in corrispondenza del profilo interno delle pareti perimetrali, non potrà essere superiore a 2,55 m) o, in alternativa, possono essere considerati superficie accessoria di sottotetto. Inoltre, si propone di eliminare la definizione di "Superficie accessoria sottotetto" e di farne confluire i contenuti sostanziali all'interno della nuova definizione dei piani sottotetto;</p> <p><b>4)</b> in zona agricola venga specificata la possibilità, anche a soggetti non agricoltori, di realizzare nuovi centri ippici/maneggi;</p> <p><b>5)</b> venga precisato che fanno parte della SA (Superficie accessoria) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, le bussole d'ingresso dotate di struttura portante autonoma dall'edificio (fino ad una SCOP di 4,00 mq). Specificare inoltre che gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle Superfici accessoria, utile e lorda.</p>	<p><b>1)</b> Si propone di accogliere tale richiesta dando mandato al tecnico redattore, unitamente all'Ufficio Tecnico Comunale, per la riformulazione della norma;</p> <p><b>2)</b> Si propone di accogliere tale richiesta dando mandato al tecnico redattore, unitamente all'Ufficio Tecnico Comunale, per la riformulazione della norma;</p> <p><b>3)</b> Si propone di accogliere tale richiesta dando mandato al tecnico redattore, unitamente all'Ufficio Tecnico Comunale, per la riformulazione della norma;</p> <p><b>4)</b> Si propone di accogliere tale richiesta con la precisazione che la realizzazione di nuovi edifici dovrà essere valutata dall'Amministrazione Comunale, previa sottoscrizione di specifica convenzione. Si propone inoltre di aggiungere, nel Piano dei Servizi, che i centri ippici/maneggi sono considerati di interesse pubblico. Inoltre, il PGT dovrà specificare che i nuovi centri ippici/maneggi potranno essere insediati all'interno del SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE del fondovalle;</p> <p><b>5)</b> Si propone di accogliere tale richiesta in analogia con quanto previsto nei Comuni limitrofi.</p>	

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>ACCOGLIBILE come da controdeduzione</b>
------------------------------------	--

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE**

<b>N. votanti</b>	<b>N. favorevoli alla proposta di controdeduzione</b>	<b>N. astenuti</b>	<b>N. contrari alla proposta di controdeduzione</b>

**ESITO OSSERVAZIONE**

<b>ACCOLTA</b>	<b>ACCOLTA IN PARTE</b>	<b>NON ACCOLTA</b>