

***APPROVAZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
COMUNE DI CASTELLUCCHIO
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI***

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
1	Via email 14/12/2010	BABONI ANNA MARIA BABONI RAFFAELLA	<p>Correzione errori materiali</p> <p>Gli osservanti chiedono che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga corretto l'errore materiale per l'area già a campo sportivo; - venga corretto l'errore materiale di errato posizionamento della strada; - venga corretto l'errore materiale di rispetto cimiteriale. 	<p>L'osservazione viene ritenuta pertinente ed, a seguito di verifica effettuata, vengono corretti gli errori materiali segnalati.</p> <p>Il rispetto cimiteriale era già inserito correttamente.</p> <p>Accolta parzialmente.</p>	MC	
2	7569 22/12/2010	VIGNA LUIGI	<p>Modifica azzonamento</p> <p>L'osservante chiede che l'area individuata dal PGT come area AA2 venga individuata come ACR1 essendo collegata al lotto di proprietà, pur'esso in ACR1.</p>	<p>L'osservazione riguarda una porzione di terreno di estensione molto ridotta, collocata ai margini della zona AA2 stessa. Si tratta quindi di un reliquato che è corretto classificare con destinazione urbanistica ACR1 omogenea con quella del lotto adiacente del richiedente. Pertanto il mapp.le 266 del fg. 28 viene ricompreso in ambito ACR1.</p> <p>Accolta</p>	MC	
3	7674 29/12/2010	FERRARI PATRIZIA	<p>Modifica norme Piano delle Regole</p> <p>L'osservante chiede di:</p> <p>modificare l'art. 10.1 inserendo anche la possibilità di serramenti in acciaio colore grigio</p> <p>e di aumentare l'ampiezza dei portoni in zone agricole.</p>	<p>L'utilizzo dei materiali suggeriti nell'osservazione consentirebbe di sfruttare evoluzioni tecnologiche settoriali senza per questo vanificare la salvaguardia ambientale. Del resto, in molti casi di interventi di pregio, pure la soprintendenza ne consente l'utilizzo.</p> <p>L'osservazione viene quindi ritenuta pertinente e degna di accoglimento. Quindi si integra la norma con la seguente dicitura “serramenti in legno verniciato o laccato e in acciaio verniciato in colore grigio ferro”.</p> <p>Stesse considerazioni valgono per i portoni in zona agricola.</p> <p>Riconsiderando la questione anche sulla base dell'esperienza maturata tempo per tempo, l'ampiezza consentita per i portoni viene portata a m. 3.</p> <p>Accolta.</p>	PDR	

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
4	7694 30/12/2010	CECCHIN DARIO	<p>Modifica azzonamento</p> <p>L'osservante chiede la ripermetroazione della propria area e la trasformazione da Ambito agricolo industriale (ex zona DE) ad Ambito di Completamento produttivo (ex zona D1).</p>	<p>L'osservazione viene ritenuta inquadrabile in quelle che rispecchiano una situazione già esistente e che tendono ad adeguare la classificazione urbanistica alla realtà di fatto (nella fattispecie, produttiva). Il tutto senza costituire "casistica che fa precedente" in grado di vanificare la corretta pianificazione urbanistica del territorio nel suo complesso. L'accoglimento dell'osservazione in questione consente inoltre di collocare l'attività interessata in un contesto analogo a quello dei concorrenti sia dal punto di vista logistico che fiscale.</p> <p>Accolta.</p>	MC	
5	23 04/01/2011	ORLANDELLI MARIO	<p>Modifica azzonamento</p> <p>L'osservante chiede che la parte del Fg. 35 mapp.le 16 individuata come Ambito agricolo (ex zona E) venga trasformata in Ambito di Completamento produttivo (ex zona D1) in continuità con l'esistente.</p>	<p>L'osservazione viene ritenuta inquadrabile in quelle che rispecchiano una situazione già esistente e che tendono ad adeguare la classificazione urbanistica alla realtà di fatto (nella fattispecie, produttiva). Il tutto senza costituire "casistica che fa precedente" in grado di vanificare la corretta pianificazione urbanistica del territorio nel suo complesso. L'accoglimento dell'osservazione in questione consente inoltre di dare carattere omogeneo al comparto interessato e di auspicarne una conservazione decorosa nel suo complesso.</p> <p>Accolta.</p>	MC	
6	41 04/01/2011	ARALDI LUIGI	<p>Modifica azzonamento</p> <p>L'osservante chiede che le aree appartenenti al Fg.11 mapp.li 23 e 28, individuate come Ambito agricolo di interazione vengano trasformate in Ambito di trasformazione.</p>	<p>La zona interessata dall'osservazione è adiacente alla estesa Zona Produttiva costituita dal PIP Comunale già esaurito e dai vari PL produttivi "Benatti". Tuttavia nella configurazione proposta non trova razionalità né nella geometria complessiva né da un punto di vista di viabilità verso l'esterno.</p> <p>Potrebbe costituire sviluppo interessante se riguardasse anche la porzione di terreno agricolo che la separa da Via Rivona.</p> <p>Pertanto, l'osservazione non viene ritenuta</p>		

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
				<p>meritevole di accoglimento in questa fase.</p> <p>Si rammenta comunque che ci si trova in ambito agricolo di interazione, per il quale con procedure di legge si potrebbe comunque richiedere la trasformazione qualora esigenze di sviluppo particolari lo giustificassero.</p> <p>Respinta.</p>		

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
7	52 05/01/2011	DALLOLIO CARLO DALLOLIO ROBERTO NOVELLINI INES	<p>Modifica azzonamento</p> <p>Gli osservanti chiedono che in parte dell'area a giardino di pertinenza dell'edificio di proprietà venga eliminato il vincolo di salvaguardia del patrimonio storico artistico e paesaggistico.</p>	<p>L'osservazione riguarda una porzione d'area a verde e con piantumazione che garantisce adeguato corollario ad un edificio collocato nella parte prospiciente Via S. Marco.</p> <p>Per quanto sopra, l'osservazione viene ritenuta solo parzialmente accoglibile. Pertanto si prevede la ripermetrazione dell'area vincolata con confini differenti da quanto proposto nell'osservazione stessa svincolando l'area non in immediata adiacenza con l'edificio e preservando invece il vincolo in quella collocata tra l'edificio stesso e Via Aporti. In tal modo si mantiene un corridoio di verde piantumato tra Via S. Marco e Via Aporti in cui l'edificio è collocato.</p> <p>Accolta parzialmente.</p>	MC	
8	57 05/01/2011	BRACCAIOLI LIVIO BRACCAIOLI SERGIO LODI PASINI GIUSEPPINA	<p>Modifica azzonamento</p> <p>Gli osservanti chiedono che l'area di proprietà prevista nel PGT come ACR1 venga trasformata in area agricola.</p>	<p>L'osservazione viene ritenuta parzialmente pertinente ed accoglibile. Pertanto si prevede la trasformazione di parte dell'area in ambito agricolo mantenendone un porzione classificata ad area per attrezzature pubbliche o per servizi in quanto adiacente alla piazzetta comunale su cui insiste Casa Pesci (edificio ERP). Quest'area standard è potenzialmente funzionale all'espansione dei servizi pubblici ivi esistenti.</p> <p>Accolta parzialmente.</p>	MC	
9	75 07/01/2011	IDA CECCHINATO RITA FOSTINI LEA FOSTINI CLAUDIO FREGNI GIANFRANCO BRUSCO	<p>Modifiche azzonamento e normativa</p> <p>Gli osservanti chiedono che:</p>	<p>Si fa presente che gran parte degli argomenti sollevati non sono pertinenti in quanto difficilmente inquadrabili in osservazioni specifiche allo strumento urbanistico. Trattasi piuttosto di valutazioni politico/urbanistiche che, in quanto tali sono rispettabili ma del tutto opinabili.</p> <p>Nel merito si controdeduce che:</p>		

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
			<ul style="list-style-type: none"> - il PGT promuova la qualità architettonica degli edifici; - di individuare le mitigazioni (tipologia) - e il sistema stradale; - che il PGT indichi i criteri di qualità dei piani; - che venga stralciata parte dell'area facente parte dell'ambito ATR 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - sia compito della Commissione per il paesaggio valutare architettonicamente gli edifici; - le mitigazioni saranno valutate dalla Commissione per il paesaggio. Si fa comunque presente che la zona in questione si proietta da un lato verso la campagna e dall'altro verso il nostro torrente Osone con una fascia di verde di ben 30 mt. Si ritiene quindi che l'ATR1, in fatto di mitigazioni ambientali sia più che adeguatamente dotato. - Non si ritiene in generale corretto dare nel PGT una indicazione viabilistica di dettaglio dei vari comparti assoggettati a pianificazione. Infatti, in articolare la viabilità interna deve essere organizzata coerentemente con lo sviluppo specifico del piano in fase esecutiva. Le scelte viabilistiche saranno comunque vagliate dall'Ufficio tecnico presso il quale il piano dovrà essere presentato e successivamente dal Consiglio Comunale cui spetterà, in ultima analisi, il compito di adottare ed approvare il piano stesso. Nella fattispecie dell'ATR1 poi, l'osservazione non ha alcun motivo d'essere posta, dato che la viabilità principale, particolarmente consistente, è già delineata ed in gran parte realizzata con il Piano di lottizzazione adiacente. - ogni piano individuato in quota condizionata dovrà rispettare le dotazioni minime di sostenibilità così come prescritto dal PTCP e così come riportato nel PGT. Pertanto anche per questo aspetto l'osservazione non ha ragion d'essere. - l'ambito ATR1 ha significato strategico nella pianificazione urbanistica del capoluogo, in quanto completa una vasta area vicina al centro storico e particolarmente dotata di servizi. Peraltro, come già argomentato, la realizzazione dell'ATR1 completerà il sistema viabilistico e di parcheggio sia all'interno del comparto che al suo contorno. Pertanto l'area perimetrata in ATR1 va mantenuta residenziale nel suo complesso. In definitiva quindi, al fine di evitare sovrapposizioni di proprietà diverse viene stralciata la sola area di proprietà degli osservanti ed inserita in ACR2. <p>Accolta parzialmente.</p>		

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
10	79 07/01/2011	UFFICIO TECNICO	<p align="center">Correzione errori materiali</p> <p>1) L'esame dell'osservazione 7569 di Vigna Lugi ha evidenziato che in cartografia compare ancora un fosso in prossimità dell'edificato di Via Curiel, ora tombinato. Il fosso stesso va eliminato e la corrispondente area inserita in ACR1, nei lotti di competenza.</p> <p>2) Si segnala che nella Frazione di Gabbiana, a ridosso della Piazzetta su cui insiste Casa Pesci sarebbe opportuno prevedere una limitata zona standard per potenziali future espansioni.</p> <p>3) Si segnala l'opportunità di uniformare le colorazioni dei retini degli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi.</p> <p>4) Spostare la scritta H*51 indicante un'area di parcheggio nella tavola PDS2, ora posta erroneamente in prossimità di Via 2 giugno, nella ubicazione voluta che è dietro Piazza Dalla Chiesa.</p> <p>5) Si è riscontrato che la nuova "Bretellina" non compare in alcune tavole del PGT. Si richiede l'adeguamento necessario.</p> <p>6) inserire correttamente la strada del piano Borgo Cristo 3 e riperimetrare il piano San Giuseppe 3 secondo gli esecutivi già presentati</p> <p>7) a correzione di un errore contenuto anche nelle NTA del PRG vigente, si suggerisce di prevedere che dal calcolo dei volumi siano escluse le centrali termiche.</p> <p>8) a completamento degli accorgimenti di salvaguardia in zona agricola strategica, si suggerisce di inserire apposito simbolo sulle Corti Barcellona e Picco in analogia con le altre Corti di pregio già individuate.</p>	<p>1) Si prende atto della fondatezza dell'osservazione e dell'assoluta opportunità di provvedere alla correzione ivi suggerita.</p> <p>Accolta</p> <p>2) Si prende atto dell'osservazione e della fondatezza del suo contenuto. Peraltro viene accolta ed attuata rispondendo anche all'osservazione 57 della Famiglia Braccaioli.</p> <p>Accolta.</p> <p>3) Si tratta di un accorgimento finalizzato ad uniformare le tipologie di retini adottati.</p> <p>Accolta.</p> <p>4) Si prende atto della fondatezza della segnalazione e si provvede alla modifica.</p> <p>Accolta.</p> <p>5) Si prende atto della fondatezza della segnalazione e si accoglie la richiesta.</p> <p>Accolta.</p> <p>6) Si prende atto della fondatezza della segnalazione e si accoglie la richiesta.</p> <p>Accolta.</p> <p>7) Si prende atto della fondatezza della segnalazione e si accoglie la richiesta.</p> <p>Accolta.</p> <p>8) Si prende atto della fondatezza della segnalazione in quanto le Corti menzionate sono effettivamente meritevoli di tutela. Si provvede quindi all'inserimento della simbologia opportuna.</p> <p>Accolta.</p>	MC PDR	

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
11	82 07/01/2011	BOCCIOLI MARIA IN MELLI	<p>Modifiche azionamento</p> <p>L'osservante chiede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga eliminato il verde L23; - venga eliminato l'ambito ATR 5; - venga eliminato l'ambito ATP 2. 	<p>Il documento presentato come osservazione in effetti è, in buona parte, un insieme di valutazioni di carattere generale, del tutto rispettabili ma nel contempo opinabili.</p> <p>Pertanto cercando di interpretare le osservazioni sottoposte, contemperandole con la pianificazione di interesse pubblico generale del PGT si controdeduce che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area a servizi L 23 viene ridotta ad una fascia prospiciente il torrente Osone, di circa 20/25 m di larghezza, in continuità con l'analogo corridoio esistente nel Bosco Urbano "Prato Bersaglio". La rimanente area viene trasformata in ambito agricolo di interazione. Accolta parzialmente. - viene eliminato l'ambito ATR 5 e inserito in ambito agricolo di interazione. Si tratta in effetti di un azionamento preesistente a destinazione residenziale, che non aveva avuto attuazione. Accolta - l'ambito ATP 2 resta confermato in quanto a ridosso di un'area a stessa vocazione già attuata quasi completamente. Respinta 	MC	
12	84 07/01/2011	TURINA MARIA	<p>Modifica azionamento</p> <p>L'osservante chiede che l'area di proprietà a destinazione produttiva ACP venga trasformata in residenziale.</p>	<p>L'osservazione viene ritenuta inquadrabile in quelle che rispecchiano una situazione già esistente e che tendono ad adeguare la classificazione urbanistica alla realtà di fatto (nella fattispecie, da produttiva a residenziale).</p> <p>Il tutto senza costituire "casistica che fa precedente" in grado di vanificare la corretta pianificazione urbanistica del territorio nel suo complesso.</p> <p>Il caso in questione interessa una porzione a margine della zona produttiva interessata e quindi razionalmente scorporabile. Si ritiene peraltro difficilmente gestibile il lotto, già oggi a sola residenza, senza la presa d'atto proposta.</p>	MC	

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
				L'osservazione viene quindi ritenuta pertinente e l'area interessata viene trasformata in Ambito di Completamento residenziale ACR1 (ex zona B1). Accolta.		

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
13	91 05/01/2011	CECCHIN ALFIO CECCHIN STEFANO	<p>Modifica azzonamento</p> <p>Gli osservanti chiedono che l'area di proprietà a destinazione agricolo-industriale (ex zona DE) venga trasformata in agricola.</p>	<p>L'osservazione in questione si collega a quella di Cecchin Dario (la 7694) in quanto, ridefinito il perimetro della porzione connessa all'attività produttiva del Cecchin Dario stesso, riporta la parte eccedente di proprietà dei figli Alfio e Dario in Ambito Agricolo strategico (ex zona E). Si rileva peraltro che quest'ultima destinazione è la medesima delle aree estese circostanti in quanto ci si trova in aperta campagna.</p> <p>Accolta.</p>	MC	
14	202 13/01/2011 (F.T.)	POLETTA GEOM. SILVANO	<p>Modifica norme Piano delle Regole</p> <p>L'osservante chiede:</p> <p>1) diverso calcolo di quota per la volumetria;</p> <p>2) diversa definizione del confine stradale;</p> <p>3) consentire, senza piano di recupero, in zona AA2, il restauro il risanamento conservativo e la ristrutturazione senza aumento di volume;</p> <p>4) consentire in zona AA1 anche la manutenzione e la ristrutturazione;</p>	<p>La gran parte dei contenuti di cui alla presente osservazione, è in contrasto con i principi base assunti dall'Amministrazione Comunale in ambito urbanistico, volti ad una maggior tutela delle zone di pregio (perimetro storico ed annito agricolo).</p> <p>Controdeduciamo seguendone l'ordine di esposizione:</p> <p>1) viene confermata la modalità di calcolo di tale quota contenuta nella norma attuale, come la più corretta. Peraltro l'accoglimento della richiesta dell'osservante muterebbe notevolmente un parametro ormai comunemente adottato, accettato e consolidato. Nella nostra realtà, inoltre, si darebbe adito a deprecabili disparità di trattamento tra pregresso e nuova realtà che si verrebbe a creare.</p> <p>Respinta</p> <p>2) valgono considerazioni analoghe a quelle del punto precedente. E' quindi corretto quanto riportato nella norma attuale. Respinta</p> <p>3) per precisa scelta politica nella definizione delle zone urbane di interesse storico e di pregio, tali interventi sono permessi solo con Piano di recupero. Respinta</p> <p>4) per precisa scelta politica nella definizione delle zone urbane di interesse storico e di pregio, tali</p>	PDR	

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
			<p>5) correzione riferimento ai commi;</p> <p>6) in zona agricola aumentare i 500 mc (nuovi edifici residenziali legati all'agricoltura);</p> <p>7) definire all'art. 10.1 "Interventi regolati dal PGT";</p> <p>8) correzione riferimento al comma;</p> <p>9) possibilità di prevedere gronda superiore a 40 cm e possibilità di prevedere pannelli sandwich.</p>	<p>interventi sono permessi solo con Piano di recupero. Respinta</p> <p>5) l'analisi del problema sollevato ne ha rivelato la fondatezza. Accolta</p> <p>6) il parametro oggetto di osservazione è stato riportato con riferimento all'art. 59 della L.R. 12/05 e s.m.i. Pertanto l'osservazione è Respinta</p> <p>7) quanto indicato nell'osservazione fa riferimento all'art. 62 della L.R. 12/05 e s.m.i. Pertanto: Respinta</p> <p>8) l'analisi del problema sollevato ne ha rivelato la fondatezza. Accolta</p> <p>9) la gronda deve essere, come da normativa comunale, al massimo di 40 cm., In linea con il principio adottato di acconsentire l'utilizzo di nuovi materiali che non contrastino con la salvaguardia ambientale del contesto cui ci si riferisce, si possono prevedere coperture in pannelli sandwich.</p> <p>Accolta parzialmente</p>		

N.	PROT.	PROPONENTI	OSSERVAZIONE	RISPOSTA	VAR	ESITO
15	941 18/02/2011 (F.T.)	VIAPIANA MASSIMO	<p>Modifica azzonamento</p> <p>L'osservante chiede che l'area di proprietà a destinazione agricola venga trasformata in produttiva.</p>	<p>L'osservazione viene ritenuta inquadrabile in quelle che rispecchiano una situazione già esistente e che tendono ad adeguare la classificazione urbanistica alla realtà di fatto (nella fattispecie, produttiva). Il tutto senza costituire "casistica che fa precedente" in grado di vanificare la corretta pianificazione urbanistica del territorio nel suo complesso.</p> <p>L'accoglimento dell'osservazione in questione consente inoltre di dare carattere omogeneo al comparto interessato e di auspicarne una conservazione decorosa nel suo complesso.</p> <p>Accolta.</p>	PDR	
16	1.063 26/02/2011 (F.T.)	GOFFREDI RENATO GOFFREDI PAOLA GIAZZONI ANNA	<p>Modifica azzonamento</p> <p>Gli osservanti chiedono la modifica del tracciato della strada al servizio dell'area ATR9</p>	<p>L'osservazione non viene ritenuta meritevole di accoglimento in quanto, accogliendola, si toglierebbe razionalità funzionale alla viabilità di accesso del comparto ATR9.</p> <p>Respinta.</p>		
17	1.377 14/03/2011 (F.T.)	GIANPAOLO MANTOVANI	<p>Modifica azzonamento</p> <p>L'osservante chiede che l'area di proprietà a destinazione agricola venga trasformata in residenziale.</p>	<p>L'osservazione viene accolta e l'area inserita nell'ambito ACR2.</p> <p>L'accoglimento della richiesta, oltre a risolvere un problema specifico, si giustifica dal punto di vista urbanistico in quanto ci si trova in prossimità di ampie zone edificabili ed edificate.</p> <p>Accolta.</p>	PDR	