



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

COMUNE DI COCCAGLIO

A.23 PARERE PTCP OSSERVAZIONI EMENDAMENTI

DATA: OTTOBRE 2011

FASE: RECEPIMENTO PARERE PTCP E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

REVISIONE: 00

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTISTA



dott. ALESSIO LODA
pianificatore territoriale
Roè Volciano (BS) - via Bonfadio 26
tel. 3346409324 - fax 0309747861
e-mail: alessio.loda@libero.it
pec: alessio.loda@arubapec.it
P.I. 02596780987 - C.F. LDOLSS76P12B157K



COLLABORATORI

Giuseppe Calafiore

PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP - prescrizioni

Data di presentazione

05/10/2011

Protocollo comunale n. 9502

PROPOSTA

Recepimento con presa d'atto

ENTE COMPETENTE

Provincia di Brescia - Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.
Direttore dell'area Innovazione e Territorio Ing. Raffaele Gareri

RISCHIO IDROGEOLOGICO

- Per gli ambiti di trasformazione si dovrà applicare correttamente la normativa vigente in materia di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano (DGR 7/12639/03 e D.Lgs. 152/1999).
- Per eventuali ambiti di trasformazione includenti aree industriali dismesse dovrà essere effettuata un'indagine sulle matrici ambientali per verificare il rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione.
- Per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica ed al divieto di copertura o tombinatura ai sensi della normativa vigente.

SISTEMA DEL PAESAGGIO

- Con riferimento alle criticità riscontrate per l'ambito di trasformazione 2 si concerta l'inserimento, tra i criteri di redazione del Piano Paesistico di Contesto, dell'obbligo di mantenimento di una fascia inedificata di 30 m dalla strada provinciale, nella quale potranno essere localizzati verde e parcheggi; ciò al fine di mantenere la percezione paesistica del Monte Orfano.
- Con riferimento alle criticità riscontrate per l'ambito di trasformazione 1 si concerta l'inserimento, tra i criteri di redazione del Piano Paesistico di Contesto, di un adeguato studio delle misure mitigative (da precisare a livello di essenze) sia sul fronte ovest a chiusura dell'intervento, che verso la strada locale. A titolo compensativo il Comune di impegna ad attivare le procedure del D.Lgs. 42/2004 per ampliare le aree vincolate nella zona pedemontana circostante. Al fine di valutare correttamente anche l'inserimento paesistico delle strutture private rispetto a quelle pubbliche, ad ulteriore integrazione della normativa adottata si provvede a specificare che, per l'Adt1, la realizzazione del comparto residenziale (1B) deve essere successiva all'avvio della fase attuativa per il comparto destinato a servizi pubblici (1A).
- Il comune si impegna ad attuare, con la Provincia e gli altri comuni interessati dal Monte Orfano, un tavolo tecnico per valutare l'istituzione di ulteriori misure di salvaguardia ambientale e paesistica, da concretizzare nel progetto di rete ecologica comunale e nell'eventuale riconoscimento di un P.L.I.S.
- Con riferimento all'ambito di trasformazione n. 4 si prescrive di assoggettarne l'attuazione alla redazione di un apposito Piano Paesistico di Contesto.
- Si prescrive di coerenza la componente paesistica del PGT vigente (tavola C6) con le previsioni insediative degli ambiti di trasformazione nn. 4 e 5.

SISTEMA DELLA VIABILITA' - SETTORE LL.PP.

- Con riferimento all'ambito di trasformazione 2 si prescrive che:
 - a) la modifica della delimitazione del centro abitato per includere, a realizzazione eseguita, la rotatoria di connessione con la viabilità provinciale;
 - b) la gestione della rotatoria dovrà avere adeguate caratteristiche di arredo urbano, tali da non compromettere l'attenzione e la sicurezza degli utenti;
 - c) la rotatoria dovrà avere adeguate caratteristiche per la protezione degli attraversamenti pedonali;
 - d) la progettazione della rotatoria dovrà essere concertata con l'apposito settore della Provincia;
 - e) siano realizzati dei marciapiedi lungo entrambi i lati della SPBS573 in continuità con gli esistenti percorsi pedonali fino alla rotatoria in progetto, con l'obbligo di concertare le opere con l'apposito settore della Provincia;
 - f) non siano ammessi nuovi accessi carrai diretti sulla SPBS573 in corrispondenza dell'AdT n. 2, che dovrà essere servito dalla viabilità comunale.
- Con riferimento all'ambito di trasformazione 3, antecedentemente all'attuazione delle previsioni insediative si prescrive che l'intersezione tra la SPBS11 e Via Viassola sia regolamentata con manovre in sola mano destra mediante il ridisegno delle corsie di ingresso e uscita e delle isole spartitraffico.

PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP - prescrizioni

Data di presentazione

05/10/2011

Protocollo comunale n. 9502

PROPOSTA

Recepimento con presa d'atto

ENTE COMPETENTE

Provincia di Brescia - Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.

Direttore dell'area Innovazione e Territorio Ing. Raffaele Gareri

- Si prescrive l'aggiornamento della vigente tavola dei vincoli A19 mediante l'inserimento del corridoio di salvaguardia della variante alla SPBS573 e la previsione per entrambi i lati della SPBS11, tratta a sud della circolazione rotatoria di interconnessione con la tangenziale "sud" di Coccaglio, delle fasce di rispetto stradali di 20 m da riportare in continuità fino al confine comunale con Chiari.
- Si concerta di mantenere negli atti di PGT anche il corridoio di salvaguardia relativo alla soluzione di variante alla SPBS573 già inserita nel PGT vigente.

SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO

- Si prescrive l'aggiornamento della documentazione del PGT, in particolare della carta dei vincoli, con la rappresentazione della fascia di rispetto della linea ferroviaria di cui al DPR 735/80, verificando il rispetto delle condizioni negli ambiti di trasformazione nn. 3, 4 e 5 e delle eventuali interferenze tra la zonizzazione del PGT e le infrastrutture ferroviarie.

SISTEMA INSEDIATIVO

- Si concerta di ricondurre la proposta di insediamento del centro multiraccolta identificato dalla *zona D4 impianti tecnologici privati con procedura specifica di autorizzazione* alla definizione riportata nell'ambito della procedura di VAS di *Impianto Tecnologico D.Lgs. 152/06*, atteso che il sito risulta in continuità e compatibile con un'area produttiva esistente ed è subordinato ad esito favorevole del procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 208 del medesimo D.Lgs..

SETTORE AGRICOLTURA

- Con particolare attenzione all'ambito di trasformazione n. 2 si richiama all'obbligo, da parte delle aziende agricole, di aggiornare i Piani di Utilizzazione Agronomica in funzione dei terreni sottratti a seguito di trasformazione urbanistica.

SIT

- In conformità alla normativa regionale, si prescrive di fornire i file digitali per la pubblicazione del PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva.

PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP - indirizzi e raccomandazioni

Data di presentazione

05/10/2011

Protocollo comunale n. 9502

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

ENTE COMPETENTE

Provincia di Brescia - Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.

Direttore dell'area Innovazione e Territorio Ing. Raffaele Gareri

SINTESI

RISCHIO IDROGEOLOGICO

- Si consiglia di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia, alla raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia.
- Si consiglia di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque pluviali in modo da riutilizzarle per usi civili, industriali o irrigui secondo le disposizioni vigenti in materia.

SISTEMA DEL PAESAGGIO

- Si raccomanda, per l'AdT n. 3, di evidenziare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.
- Si raccomanda, per l'AdT n. 5, di posare le opportune opere di mitigazione degli effetti verso la linea ferroviaria, utile anche ai fini acustici.
- Si raccomanda, per l'AdT n. 6, di posare le opportune opere di mitigazione degli effetti verso le aree ricadenti in zone agricole.

SISTEMA DELLA VIABILITA' - SETTORE LL.PP.

- Si ritiene opportuno che le fasce di rispetto stradale siano riportate nelle tavole conformative dell'uso del suolo e/o nelle tavole dei vincoli amministrativi.
- Si richiamano i criteri di individuazione delle fasce di rispetto stradale affinché, in caso di non conformità, vengano recepite o corrette nel PGT, sia negli elaborati grafici come nella documentazione normativa.

SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO

- Si raccomanda che venga garantita la massima integrazione tra previsioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica devono essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del TPL: devono essere previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente, che colleghino i comparti alle fermate esistenti o in previsione, garantendo gli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.
 - A beneficio della nuova utenza derivante dall'attuazione delle previsioni insediative, si invita l'A.C. a provvedere alla riqualificazione delle fermate del trasporto pubblico locale, anche nell'ambito degli interventi attuativi previsti dal Piano. In particolare si suggerisce:
 - a) in occasione dell'attuazione dell'AdT n. 2, la riqualificazione della fermata 1 dotandola di apposita segnaletica orizzontale di fermata autobus e, qualora non fosse presente nelle immediate vicinanze, di un attraversamento pedonale in sicurezza;
 - b) in occasione dell'attuazione dell'AdT n. 3, la riqualificazione della fermata 3 dotandola di un attraversamento pedonale in sicurezza.
- Dato l'elevato volume di traffico si segnala la possibilità di utilizzare segnalatori ottici di prossimità in corrispondenza degli attraversamenti.
- In occasione della futura attuazione del nuovo plesso scolastico previsto nell'ambito 1A, si richiede di prevedere appositi stalli per gli autobus in corrispondenza delle aree di parcheggio.
 - Si raccomanda di controllare lo stato della segnaletica relativa alle fermate del TPL provvedendo, ove necessario, alla corretta manutenzione.

SISTEMA INSEDIATIVO

- Riguardo al trasferimento della stalla di transito, collegato alla trasformazione dell'AdT n. 3, si ricorda la necessità di valutarne la localizzazione in conformità al regolamento locale di igiene.

n.1 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

27/07/2011

Protocollo comunale n. 7320

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Luigi Mario Terzi legale rappresentante "Condominio Residence Le Magnolie"

MAPPALI INTERESSATI

Fg. 8
n. 167

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Documento di Piano

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Ambito di trasformazione n. 4

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Servizi Pubblici - Verde pubblico

SINTESI OSSERVAZIONE

Il "Condominio Residence Le Magnolie", costituito da trenta unità immobiliari residenziali, è stato edificato in forza di un piano di recupero approvato con D.C.C. n. 6 del 22.02.1980; nella relativa convenzione urbanistica l'area che il PGT individua come ambito di trasformazione n. 4 è destinata a verde profondo di pertinenza del P.R., gravato da un diritto di passaggio a favore del condominio stesso, con possibilità di acquisizione da parte del Comune e successiva trasformazione in verde pubblico.

Si ritiene che la localizzazione di una previsione residenziale di tale entità non risponda a criteri di adeguatezza in tema di viabilità di accesso (che coinciderebbe con la servitù di passaggio), urbanizzazioni, dotazione di servizi pubblici e che, quindi, sia dannosa degli interessi del Condominio.

Per tali presupposti si ritiene che la previsione dell'ambito di trasformazione n. 4 non sia compatibile con quanto stabilito in convenzione urbanistica e sia carente di adeguatezza rispetto al contesto urbanizzato; se ne chiede, pertanto, lo stralcio finalizzato al mantenimento a verde.

In subordine si chiede di mantenere il diritto di passaggio in essere a favore del Condominio.

n.2 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

22/08/2011

Protocollo comunale n. 8040

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Carmeli Giam Paolo legale rappresentante "Autocaravan S.P.A."

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Piano delle Regole

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Nessuna classificazione

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Zona D1 Produttiva di Completamento

SINTESI OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire come area produttiva ai soli fini volumetrici la zona sul lato nord del lotto sul quale risulta già insediata l'azienda.

n.3 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

23/08/2011

Protocollo comunale n. 8064

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Roberta Campana in qualità di Presidente della
Fondazione Gaspare Monauni

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Documento di Piano - Norme

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare le norme relative all'ambito di trasformazione produttivo n. 6 come di seguito:

- elevando l'indice di utilizzazione territoriale da 0,40 a 0,60 mq/mq e, di conseguenza l'indice edificatorio di utilizzazione territoriale da 0,50 a 0,70 mq/mq;
- definendo la modalità di calcolo dell'altezza massima per gli edifici produttivi in conformità al piano delle regole;
- specificando che la quota di servizi pubblici di qualità aggiuntivi da cedere in fase attuativa è assolvibile mediante la realizzazione della viabilità extracomparto di collegamento alla viabilità comunale, e con il pagamento al comune del costo per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera.

n.4 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8137

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Luca Cadei - Antonio Bravi per lista civica Coccaglio Viva

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Documento di Piano - Piano delle Regole

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Ambiti di trasformazione - Centro storico

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Servizi Pubblici

SINTESI EMENDAMENTO

1. Si chiede di accorpate gli ambiti di trasformazione 1A e 1B in un unico comparto interamente destinato a servizi pubblici, al fine di salvaguardare l'area di rilevanza paesistico-ambientale dallo sfruttamento residenziale, che risulta meno controllabile sulla qualità architettonica e renderebbe eccessivamente densa l'edificazione del comparto stesso. La destinazione pubblica inoltre costituirebbe un deterrente alla futura espansione residenziale delle aree limitrofe non ancora edificate.

2. Si chiede che sull'area attualmente occupata dalla scuola secondaria di primo grado, in seguito alla dismissione derivante dall'attuazione dell'ambito 1, sia mantenuta la destinazione pubblica per farne un centro civico insediato in un contesto centrale ed integrato con altre importanti funzioni pubbliche e con il parco comunale, adeguatamente servito da viabilità e parcheggi.

3. Si chiede lo stralcio dell'Ambito di Trasformazione n. 4 e la riclassificazione in area per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, al fine di incrementare la dotazione di servizi pubblici a servizio del centro storico, aggregandola al parco comunale esistente.

A seguito di integrazione presentata il 7.10.2011, protocollo 9620, si avanzano i seguenti ulteriori emendamenti.

4. Si chiede che l'area ex Comergas, classificata come impianti tecnologici, attualmente dismessa ed in stato di degrado, sia riqualificata destinandola o alla produzione di energia da fonti rinnovabili con il coinvolgimento della proprietà o al completamento dell'attuale zona produttiva mediante PIP.

5. Si chiede che l'area dell'ex asilo sia destinata a servizi pubblici.

n.5 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8144

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Documento di Piano

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Ambito di trasformazione n. 5

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Servizi Pubblici - Scuola secondaria di primo grado

SINTESI EMENDAMENTO

Si chiede lo stralcio dell'ambito di trasformazione residenziale e la riclassificazione in area da destinare a servizi pubblici, come previsto dal PGT vigente. In particolare l'area potrebbe essere destinata alla realizzazione della nuova scuola secondaria e delle relative strutture pertinenziali (palestra e auditorium), in una posizione favorevolmente centrale ed adeguatamente fornita da viabilità, parcheggi, percorsi ciclopedonali. Si ritiene che la presenza della ferrovia in fregio all'area non pregiudicherebbe l'attività scolastica, considerato che si intende comunque insediare un'attività sensibile come quella residenziale.

n.6 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8145

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Documento di Piano

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Ambito di trasformazione n. 4

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Servizi Pubblici - Verde pubblico

SINTESI EMENDAMENTO

Si chiede che sia stralciato l'ambito di trasformazione residenziale n. 4 e ripristinata l'originaria destinazione a servizi pubblici a verde, al fine di salvaguardare il margine urbano, consentire l'ampliamento del parco comunale esistente e garantire l'adeguato livello di dotazioni comunali a servizi. Si sottolinea inoltre che adducendo come motivazione al trasferimento della scuola secondaria la presenza della ferroviaria, la destinazione residenziale prevista nell'ambito n. 4 sarebbe altrettanto incompatibile.

n.7 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8146

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Documento di Piano

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Ambito di trasformazione n. 1

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Agricola di salvaguardia e sensibilità paesistica alta.

SINTESI EMENDAMENTO

Considerato che:

- l'area in oggetto è di pregio paesistico ed ambientale;
 - l'area è valorizzata dalla presenza dell'itinerario ciclopedonale Coccaglio-Cologne, la cui attrattività è data anche dalla bellezza paesistica della zona pedemontana;
 - il polo scolastico che si intende costituire con la localizzazione della nuova scuola secondaria nell'ambito 1A non possiede caratteristiche di omogeneità e condivisione di servizi comuni (mensa, laboratori, ecc), pertanto non può essere definito tale;
 - il PTCP di Brescia individua le aree in oggetto come "ambiti di elevato valore percettivo" (PTCP vigente) ed "ambiti agricoli strategici" (PTCP adottato) con il vincolo dell'inedificabilità;
 - il quartiere S.Pietro è ampiamente dotato di servizi pubblici, al contrario di altri quartieri che beneficerebbero dell'insediamento al proprio interno della nuova scuola secondaria;
 - la localizzazione della nuova scuola secondaria è eccentrica rispetto all'abitato e comporta disagi per l'accessibilità pubblica e privata con incremento dell'inquinamento;
 - non possono essere attuate sinergie con le scuole dell'infanzia e primaria già presenti per il trasporto pubblico e privato, stanti le differenze di orari;
 - tali considerazioni sono aggravate dalla volontà di affiancare alla struttura scolastica altre funzioni pubbliche (palestra, auditorium, centro civico, biblioteca, aule per associazioni e cittadinanza).
- Per tali motivazioni si chiede lo stralcio dell'intero ambito 1 e la riclassificazione in zona agricola di salvaguardia ed aree a sensibilità paesistica alta.

n.8 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8147

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Documento di Piano

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Ambito di trasformazione n. 2

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Agricola di salvaguardia e sensibilità paesistica alta.

SINTESI EMENDAMENTO

Considerato che:

- l'area in oggetto è di pregio paesistico ed ambientale;
- il PTCP di Brescia individua l'area in oggetto come "ambito di elevato valore percettivo" (PTCP vigente) ed "ambiti agricoli strategici" (PTCP adottato) con il vincolo dell'inedificabilità;
- la localizzazione dell'ambito è eccentrica rispetto all'abitato con i disagi derivanti;
- la viabilità proposta è insostenibile ed impraticabile.

Per tali motivazioni si chiede lo stralcio dell'ambito 2 e la riclassificazione in zona agricola di salvaguardia ed aree a sensibilità paesistica alta.

n.9 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8148

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Piano delle Regole

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Centro storico - Piano di recupero

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Centro storico - Servizi pubblici

SINTESI EMENDAMENTO

Si chiede che la ex scuola materna "Urbani e Nespoli" sia destinata a servizi pubblici, stralciando la possibilità di riconvertire l'area alla destinazione residenziale, come previsto mediante Piano di Recupero nel PGT adottato.

Le motivazioni sono così sintetizzate:

- insediare residenze in sostituzione di servizi in un'area del Cento Storico impoverisce la comunità, in particolar modo la vivibilità; inoltre nuovi insediamenti residenziali richiedono ulteriori spazi per servizi pubblici ad essi asserviti;

- non sono specificati i contenuti del Piano di Recupero, in tema di verde pubblico, numero e dimensione degli alloggi, dotazione di parcheggi e possibili problemi di viabilità.

n.10 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8149

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Documento di Piano

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Ambito di trasformazione n. 6

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Verde agricolo

SINTESI EMENDAMENTO

Si chiede lo stralcio dell'ambito di trasformazione produttivo n. 6, riclassificando l'area in verde agricolo.

Le motivazioni sono così sintetizzate:

- la lottizzazione risulterebbe priva di ogni urbanizzazione e distante dall'accesso a quelle esistenti;
- considerata l'attuazione in corso della lottizzazione "Valenca", l'ambito n. 6 risulterebbe eccedente rispetto alle reali esigenze produttive del Comune.

n.11 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8150

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Documento di Piano

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Ambito a servizi tecnologici privati

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Verde agricolo

SINTESI EMENDAMENTO

Si chiede di razionalizzare gli insediamenti in oggetto, compresi l'area Agro-Commerciale e l'ambito di trasformazione n. 6 in modo da evitare insediamenti a scacchiera.

Le motivazioni sono così sintetizzate:

- la localizzazione degli ambiti non appare razionale e discontinua in un'alternanza di vuoti e pieni;
- la configurazione proposta nel PGT adottato creerebbe molti problemi di urbanizzazione e di notevole incremento del traffico pesante, senza peraltro che il Consiglio Comunale fosse informato sui dettagli dell'operazione.

n.12 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8151

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Documento di Piano

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI EMENDAMENTO

Si chiede di individuare tra gli ambiti di trasformazione vigenti (A, B, C, D, E) una porzione equivalente al consumo di suolo proposto dalla variante al PGT per i prossimi 5 anni con un lte di 1,25 mc/mq.

Le motivazioni sono le seguenti:

- gli ambiti vigenti sono più vicini al centro storico ed ai servizi e non provocano la formazione di frange urbane;
- le previsioni vigenti consentono di completare i servizi di urbanizzazione della zona interessata, comunque già compromessa;
- le previsioni vigenti evitano problematiche legate alle fasce di rispetto degli allevamenti e degli elettrodotti, consentendo per il futuro di studiare le opportune mitigazioni ambientali ma mettere in atto.

n.13 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8152

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Piano delle Regole

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Centro storico - Piano di recupero

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Servizi Pubblici

SINTESI EMENDAMENTO

Si chiede che sia stralciata la previsione di recupero a scopo residenziale della scuola secondaria esistente, e che sia mantenuta la destinazione a servizi pubblici.

Le motivazioni sono le seguenti:

- non si ritiene sensato che l'attuale scuola operi, per almeno ancora un biennio, in una zona con destinazione urbanistica diversa da "servizi pubblici";
- insediare residenze in sostituzione di servizi in un'area del Cento Storico impoverisce la comunità, in particolare modo la vivibilità; inoltre nuovi insediamenti residenziali richiedono ulteriori spazi per servizi pubblici ad essi asserviti;
- l'edificio è posto in una posizione strategica tra servizi pubblici esistenti (municipio, parco, stazione ferroviaria);
- nell'evidenziare la ferrovia come motivo ostativo alla presenza della nuova scuola secondaria nell'ambito n. 5, si cade in contraddizione prevedendo di insediare, a minore distanza, delle residenze.

n.14 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8153

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Documento di Piano - Norme

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI EMENDAMENTO

Si chiede di esplicitare nel PGT adottato una politica per l'edilizia convenzionata, con una quota di almeno il 25% del peso insediativo totale previsto.

Tale richiesta è necessaria a soddisfare il bisogno di case in proprietà che trova difficilmente sbocco nel mercato libero, assecondando la domanda di numerose famiglie coccagliesi, con una forma attuativa sicura in tema di tempistiche e prezzi calmierati.

n.15 - EMENDAMENTO

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8154

PROPOSTA

Accolto

Respinto

Parzialmente accolto

RICHIEDENTE

Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per Popolari e Democratici per Coccaglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI EMENDAMENTO

Piano delle Regole - Norme

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI EMENDAMENTO

Al fine di mantenere una tutela più elevata dei luoghi sensibili, si chiede di ricondurre i commi 4 e 6 dell'art. 28 delle Norme del Piano delle Regole alla disciplina del PGT vigente, tutelando maggiormente le aree a sensibilità paesistica alta, sulle quali attualmente "sono escluse nuove costruzioni quando compromettono le qualità ambientali, i coni visuali e in generale le qualità paesistiche dei luoghi". Il PGT adottato ammette invece tali costruzioni nelle aree a sensibilità paesistica alta.

n.16 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

26/08/2011

Protocollo comunale n. 8168

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Lucia Ramera per " Comitato per la difesa della zona pedemontana"

MAPPALI INTERESSATI

Fg. 2
n. 470

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Documento di Piano

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Ambiti di trasformazione

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI OSSERVAZIONE

Si chiede per l'intero ambito di trasformazione n. 1 di mantenere la destinazione agricola di salvaguardia prevista dal PGT vigente, ovvero di prevedere ulteriori e più stringenti vincoli di inedificabilità sull'area.

Le motivazioni sono le seguenti:

- 1 - le aree in oggetto sono individuate nel PTCP come "ambiti di elevato valore percettivo" (PTCP vigente) ed "ambiti agricoli strategici" (PTCP adottato); come "zone agricole di salvaguardia" e "aree a sensibilità paesistica alta" nel PGT vigente, a testimonianza di un elevato valore paesaggistico, ambientale e storico culturale all'interno del territorio di Coccaglio;
- 2 - l'area rientra nei disciplinari DOCG e DOC Franciacorta sui quali il PTCP esprime indirizzi di tutela;
- 3 - l'area è classificata nella rete ecologica provinciale come "ambito di specificità biogeografica in particolari aree di supporto";
- 4 - l'area è interessata dalla presenza dell'itinerario ciclopedonale Coccaglio-Cologne, la cui attrattività è data anche dalla bellezza paesistica della zona pedemontana;
- 5 - l'urbanizzazione comprometterebbe l'habitat naturale e la biodiversità;
- 6 - l'area è parte della fascia pedemontana di salvaguardia ambientale, non confinante come asserto nel PGT;
- 7 - l'area non può essere intesa come zona di completamento e comprometterebbe le aziende agricole esistenti a confine, considerando anch'esse come aree di completamento e quindi in futuro edificabili;
- 8 - le sole norme non riuscirebbero a mitigare l'impatto paesaggistico dell'insediamento, scolastico e residenziale, compromettendo lo sviluppo dei vigneti;
- 9 - la creazione di un ipotetico ed irrealizzabile polo scolastico non giustifica la creazione di una nuova zona residenziale, nemmeno a fronte del contributo del privato alla realizzazione della nuova scuola;
- 10 - la realizzazione della nuova scuola non costituirebbe un polo scolastico a causa della diversa localizzazione delle strutture e della mancata condivisione di accessi e spazi comuni;
- 11 - la realizzazione della nuova scuola provocherebbe un congestionamento del traffico in tutta la zona pedemontana, con aggravio dell'inquinamento; sarebbero necessarie nuove opere stradali e nuovi parcheggi, quando la localizzazione del PGT vigente non comporta tali problematiche perchè già esistenti;
- 12 - l'area destinata alla nuova scuola dal PGT vigente è già di proprietà comunale e adeguatamente servita da strade e parcheggi;
- 13 - la presenza della ferrovia in fregio all'area per la nuova scuola prevista dal PGT vigente non comporterebbe problemi per lo svolgimento dell'attività didattica, alla luce delle nuove tecniche costruttive e dello scarso traffico; si ritiene comunque contraddittoria la previsione di un'area residenziale, altrettanto sensibile;
- 14 - l'area destinata alla nuova scuola dal PGT vigente è ben collegata al centro storico grazie al sottopasso pedonale;
- 15 - l'area destinata alla nuova scuola dal PGT vigente, non vincolata, permette una maggiore altezza e un minore consumo di suolo, ed incrementerebbe positivamente la dotazione di servizi pubblici del quartiere, attualmente carente;
- 16 - l'area destinata alla nuova scuola dal PGT vigente è più centrale e meglio inserita nel tessuto urbano storico, residenziale commerciale e dei servizi pubblici, favorendo la desiderata riqualificazione del centro storico stesso.

n.17 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

12/08/2011

Protocollo comunale n. 7900

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

ARPA

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI OSSERVAZIONE

Dall'esame della documentazione si rileva che sono state correttamente recepite le osservazioni presentate in sede di VAS; non si ravvisano ulteriori elementi di osservazione di carattere ambientale.

Si evidenzia che l'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali, vincolanti, che permettano di minimizzare impatti negativi a fronte delle scelte urbanistiche ed edificatorie individuate nel Documento di Piano.

n.18 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

29/08/2011

Protocollo comunale n.8257

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Maurizio Turla per "Immobiliare Luca"

MAPPALI INTERESSATI

Fg. 11

n. 48

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Piano delle Regole - Norme

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Zona D1 produttiva di completamento

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Zona D1 produttiva di completamento

SINTESI OSSERVAZIONE

Considerata l'attuale conformazione dell'area e l'inserimento in una zona idonea, soprattutto dal punto di vista viabilistico, si chiede la possibilità di insediare nell'edificio esistente un'attività commerciale di esercizio di vicinato per una superficie pari a 400 - 500 mq aggiuntiva all'esistente; le attività insediabili potrebbero essere "attività di ristorazione, bar" e "direzionali, commerciali e terziarie", quest'ultime per l'attività di scuola privata di danza.

n.19 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

02/09/2011

Protocollo comunale n.8433

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Carlo Giuseppe Nembrini

MAPPALI INTERESSATI

Fg. 11

n. 46 - ex 45 - ex 520

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Piano delle Regole

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Servizi Pubblici - verde

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Agricola

SINTESI OSSERVAZIONE

Si chiede di riclassificare l'area in oggetto in area agricola in conformità alla destinazione del fabbricato esistente, sede dell'azienda agricola, al fine di eleggerne la superficie per alcune tipologie di seminativi a contributo PAC.

n.20 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

06/09/2011

Protocollo comunale n. 8500

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Geom. Moreno Lorenzi - Arch. Andrea Falsina

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Documento di Piano - Norme

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Ambito di trasformazione n. 3

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI OSSERVAZIONE

Considerata la storia urbanistica dell'area in oggetto che, seppur mai attuata per cause non direttamente imputabili alla proprietà, risulta edificabile dal 1995, si chiede che:

- 1 - l'area dell'ambito di trasformazione n. 3 sia indicata come area edificabile già conformata;
- 2 - l'area venga esclusa dal reperimento della quota dei servizi pubblici di qualità definiti dall'art. 7 delle norme del documento di piano;
- 3 - la realizzazione della potenzialità edificatoria sia ammessa in un'unica fase temporale e non in due come previsto dalla variante adottata.

n.21 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

06/09/2011

Protocollo comunale n. 8501

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Bernardo Zanotti

MAPPALI INTERESSATI

Fg.

n.

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Documento di Piano - Piano delle Regole - Norme

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI OSSERVAZIONE

Al fine di chiarire l'interpretazione della distanza di reciprocità dagli allevamenti zootecnici, come definita dall'art. 6 comma 8 delle norme, si chiede di definire in modo preciso gli "edifici residenziali sparsi" e le "residenze agricole".

Si propone di individuare le residenze agricole in cartografia, associando una campitura dedicata, includendo tra queste anche la cascina Santa Croce, oppure di specificare nelle norme che "sono da considerarsi residenze agricole tutti quei fabbricati che storicamente sono stati asserviti alla conduzione del fondo agricolo ed all'allevamento del bestiame e nei quali è presente la residenza anche di un solo imprenditore agricolo".

n.22 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

06/09/2011

Protocollo comunale n. 8501

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Narciso Imberti - Andrea Imberti

MAPPALI INTERESSATI

Fg. 11

n. 70

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Piano delle Regole - Norme

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Zona D1 produttiva di completamento

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI OSSERVAZIONE

Si chiede che nella zona D1 sia consentito l'insediamento di attività commerciali e terziarie in genere oltre a quelle già previste dal piano delle regole.

n.23 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

13/09/2011

Protocollo comunale n. 8726

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Arch.Mario Fratus per Marco Piantoni

MAPPALI INTERESSATI

Fg. 5

n. 123, sub. 1, 2, 3

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Piano delle Regole

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Zona A - Centro Storico

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Zona B1 - Edilizia residenziale di completamento

SINTESI OSSERVAZIONE

Considerato che gli immobili di proprietà sono classificati nel PGT parte in zona A e parte in zona B1, si chiede di ricondurre l'intera proprietà alla classificazione in zona B1, al fine di rendere più omogeneo e coerente il recupero complessivo degli stessi.

n.24 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

25/07/2011

Protocollo comunale n.7242

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

A.S.L.

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Documento di Piano - Ambiti di trasformazione - Norme

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI OSSERVAZIONE

Nel generico si osserva che:

- 1 - sia le nuove aree a destinazione urbana (produttiva, residenziale, commerciale-direzionale) che gli ampliamenti delle esistenti, dovranno essere urbanizzati e dotati di adeguati allacciamenti ad idonea rete fognaria pubblica prima dell'utilizzo dei fabbricati;
- 2 - il Piano di Zonizzazione acustica dovrà essere predisposto e/o adeguato al nuovo stato di fatto, garantendo il graduale passaggio tra le fasce di zonizzazione;
- 3 - tutte le attività artigianali insediabili in zone residenziali dovranno essere a servizio della residenza, non moleste e non pericolose per emissioni in acque, aria e rumore;
- 4 - in tutte le aree produttive che, a seguito di ampliamenti, dovessero risultare confinanti con zone a destinazione residenziale, la localizzazione di servizi pubblici a standard e di locali non insalubri di pertinenza dell'eventuale attività produttiva insalubre di I e II classe (art. 26 T.U.LL.SS.) dovrà avvenire in prossimità delle medesime aree residenziali, in modo da porre la maggior distanza possibile con i locali dedicati alla produzione industriale. In ogni caso dovrà essere prevista una fascia di rispetto adeguatamente piantumata;
- 5 - si ricorda l'obbligo di salvaguardia di fasce di rispetto previste dalla vigente normativa (pozzi, cimiteri);
- 6 - in tema di aree destinate alle attività agricole dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento di Igiene vigente, in particolar modo dovranno essere conformi le distanze di reciprocità tra allevamenti zootecnici intensivi ed insediamenti residenziali, enunciate all'art. 6 comma 8 del piano regole, compresa la distanza fra edifici residenziali sparsi e allevamenti intensivi che dovrà essere di m. 100. Il consiglio comunale ha comunque la facoltà di deliberare distanze diverse (non meno di 300 m).
- 7 - dovranno essere determinate le fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche aeree ed eventualmente interrato, in particolare per l'insediamento di attività sensibili (aree gioco, abitazioni, scuole e luoghi con permanenza umana non inferiore a 4 ore).

Nello specifico si ribadisce quanto già osservato con nota del 19/05/2011, prot. 0071701, inviata successivamente alla conferenza conclusiva di VAS del documento di piano in variante al PGT vigente:

- a. necessità di limitare le tipologie di attività produttive nella zona confinante a sud dell'ambito di trasformazione 2, escludendo le attività a maggior impatto di emissioni;
- b. necessità di mantenere adeguata distanza tra l'ambito di trasformazione n. 3 ed il limitrofo impianto di trattamento di energia elettrica, oltre alla dislocazione della stalla di transito;
- c. l'impianto di recupero e smaltimento rifiuti dovrà seguire l'iter autorizzativo nelle apposite sedi istituzionali di competenza.

n.25 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

15/09/2011

Protocollo comunale n. 8830

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Geom. Andrea Taglietti

MAPPALI INTERESSATI

Fg.
n.

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Piano delle Regole - Norme

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI OSSERVAZIONE

1. Si chiede di modificare l'art. 3, comma 2, punto a) affinché che i balconi, le terrazze ed i cavedi non vengano conteggiati nella s.l.p. in quanto superfici aperte e/o non coperte.
2. Si chiede di modificare l'art. 3, comma 2, punto a) affinché le autorimesse di altezza interna fino a 3,20 m non siano conteggiate nella s.l.p., per consentire il ricovero di mezzi furgonati. Si chiede inoltre di specificare una quota di riferimento al di sotto della quale i locali si possano considerare interrati.
3. Si chiede di modificare l'art. 3, comma 4, punto 1 affinché nella quota di verde profondo siano inclusi:
 - a) i percorsi pedonali di accesso all'immobile ed i camminamenti perimetrali allo stesso, fino alla larghezza massima di m. 1,20, in quanto non incidenti sulla permeabilità del suolo;
 - b) i passaggi veicolari con pavimentazioni permeabili.
4. Si chiede di modificare l'art. 10, comma 14, ammettendo che lo spessore delle banchine possa essere inferiore a 6 cm. per garantire, nei casi di interventi parziali su edifici esistenti, l'omogeneità dei materiali.
5. Si chiede di rivalutare la formulazione dell'art. 10, comma 14, a per chiarire quali siano gli interventi non ammessi e/o assoggettati al parere favorevole della commissione del paesaggio, e di definire cosa si intenda con "ripristino della superficie soprastante" nei casi di realizzazione di garage nel sottosuolo.

n.26 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

15/09/2011

Protocollo comunale n. 8830

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Arch. Diogene Pontoglio

MAPPALI INTERESSATI

Fg.

n.

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Piano delle Regole - Centro Storico

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Centro Storico

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

SINTESI OSSERVAZIONE

Considerato che, nelle fasi di partecipazione e pubblicazione dei documenti, tra le nuove strategie della variante in esame sono state citate la riqualificazione dell'ex asilo (fondazione Monauni) e la riconversione della scuola media attuale, a seguito dell'esame degli elaborati tecnici si è riscontrato che:

a) nella tavole C3a e C3c l'area dell'ex asilo è stata individuata come "piano di recupero" approvato, mentre in realtà non si è a conoscenza di titoli abilitativi in essere;

b) gli immobili attualmente occupati dalla scuola media e dal municipio sono stati ricompresi nella zona A, tuttavia senza che emerga alcun tipo di indicazione sulle destinazioni e sugli interventi ammissibili.

Si chiede pertanto di fornire chiarimenti in merito.

n.27 - OSSERVAZIONE

Data di presentazione

10/10/2011

Protocollo comunale n. 9680

PROPOSTA

Accolta

Respinta

Parzialmente accolta

Fuori Termine

RICHIEDENTE

Luca Missaglia

MAPPALI INTERESSATI

Fg. 2

n. 54

ELABORATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Piano delle Regole

CLASSIFICAZIONE NEL PGT ADOTTATO

Zona D2 - commerciale e terziaria di completamento

CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Zona B1 - residenziale di completamento

SINTESI OSSERVAZIONE

Considerato che l'area interessata dal mappale in oggetto non risulta necessaria al completamento dell'attività commerciale in essere e che, alla luce delle previsioni del PGT adottato, lo stesso mappale risulta circondato da zone residenziali esistenti ed in progetto (Adt n.2), si chiede la riclassificazione del lotto a destinazione residenziale.