

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.1 RIP

PROTOCOLLO: N. 2929 03/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: GUALINI Srl di GUALINI PIETRO e FIGLI
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: IMPRESA
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA SS del TONALE
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☒ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☐ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante che, con riferimento all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT7, chiede venga precisato il livello prescrittivo della scheda del Documento di Piano, in particolare

CHIEDE

che siano prescrittivi i soli indici urbanistici del "PGT vigente".

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si ribadisce che:

la Variante al PGT adottata ha previsto una revisione degli Ambiti di Trasformazione del PGT vigente per rendere più chiara e concreta la possibilità di attuazione.

In tal senso la scheda di AT riveduta e aggiornata con la Variante de quo contiene diverse indicazioni:

- i dati urbanistici generali declinati in una tabella specifica;
- Note che esplicitamente definiscono come indicative *“le previsioni della presente scheda relative alla localizzazione degli edifici da realizzare all'interno del comparto della viabilità e dei parcheggi ... e in generale a tutti gli aspetti progettuali rappresentati nella tavola sopra riportata ... devono intendersi meramente indicativi e potranno essere precisati o modificati in sede di pianificazione attuativa senza che ciò costituisca variante al PGT a condizione che siano rispettati i limiti dimensionali indicati nella tabella soprariportata”*.

In merito alle eccezioni avanzate dall'osservante si sottolinea che la non prescrittività del “principio insediativo” è palesemente dichiarata nel testo sopraindicato, mentre se la istanza richiede anche la riconferma tout-court degli indici del PGT vigente va ricordato che essi sono stati oggetto di riformulazione in base ai nuovi indirizzi di carattere generale dat dall'A.C. E ad essi ci si deve riferire

Si propone pertanto di
dichiarare già soddisfatta la prima istanza e di
dichiarare non accoglibile la seconda istanza

in generale di

NON ACCOGLIERE

l'osservazione in oggetto, confermando le previsioni del PGT approvato.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.2 RIP

PROTOCOLLO: N. 2930 03/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: GUALINI MARCO
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA NAZIONALE 97
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☒ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☐ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante che, con riferimento all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT7 ed alla normativa che limita gli interventi su edifici esistenti all'interno del compendio, chiede di modificare tale norma dando la possibilità per fabbricati esistenti all'interno dell'AT7 di ampliamento sino al 20% .

CHIEDE

quindi la modifica in tal senso dell'art III 4.1.2. delle NTA del Piano delle Regole

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si ribadisce che:

la norma transitoria di cui si chiede la modifica ha la finalità di consentire e incentivare l'attuazione delle previsioni di PGT pur garantendo il mantenimento dei beni immobili in stato di conservazione adeguato (evitando il degrado). Consentire interventi più ampi rispetto alla manutenzione straordinaria contraddice le finalità sopraindicate.

Pertanto l'osservazione è

NON ACCOGLIBILE

l'osservazione in oggetto, confermando le previsioni del PGT approvato.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.3 RIP

PROTOCOLLO: N. 3067 07/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: IMMOBILIARE GRILLO SAS
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA NAZIONALE 97
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☒ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante che, con riferimento all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT5 ed alle NTA del PdR e DdP, rilevato che

- 1 -la tabella dei dati dimensionali dell'AT5 prevede usi residenziali max pari al 50%;
- 2 -la tabella dei dati dimensionali dell'AT5 prevede usi terziari_commerciali max pari al 50%;
- 3 – l'art III.4.2.2 delle NTA del PDR assoggetta all'obbligo di Piano Attuativo gli interventi nei tessuti consolidati superiori a mq 2.000 di Sf
- 4 – gli indici edificatori della Zona BC sono stati ridotti rispetto al vigente PGT
- 5 – per le medesime zone BC sono stati ridotti i limiti di altezza massima degli edifici (da 10 a 7 m)
- 6 – l'art I.3.1.4 delle NTA del DdP prevede l'obbligatorietà del reperimento del 20% di Volumetrie residenziali da destinare a Residenza convenzionata;

CHIEDE

- 1- che la tabella dei dati dimensionali dell'AT5 preveda usi residenziali max pari al 100%;
- 2 -che la tabella dei dati dimensionali dell'AT5 preveda usi terziari_commerciali max pari al 100%;
- 3 – di innalzare il limite di mq. 2.000 a mq. 4.000 di Sf
- 4 - di ripristinare gli indici edificatori ella Zona BC previsti dal vigente PGT
- 5 – di ripristinare i limiti massimi di altezza per le Zone BC previsti dal vigente PGT

6 – di eliminare l'obbligatorietà del reperimento del 20% di Volumetrie residenziale da destinare ad edilizia convenzionata nell'ambito dell'AT5 alla luce dell'ampia dotazione di standards previsti per questo AT5.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che:

le richieste di cui ai **punti 1 e 2** trovano effettiva giustificazione per consentire una maggior flessibilità di mix funzionale e attuabilità degli interventi si propone di modificare la tabella dei dati dimensionali dell'AT5 prevedendo usi residenziali max pari al 75% e parimenti usi terziari_commerciali max pari al 50%;
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

3 – per il punto 3 si ritiene ammissibile il richiesto innalzamento del limite da mq. 2.000 a mq. 3.000 di Sf per rendere più attuabili le forme di intervento diretto sul patrimonio edilizio esistente e quindi favorire la sua conservazione, **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

4 - non si ritiene di ripristinare gli indici edificatori della Zona BC previsti dal vigente PGT in quanto la revisione in riduzione è un preciso obiettivo dell'Amministrazione Comunale volto a limitare il dimensionamento teorico di Piano e rendere più armonioso ed equilibrato la morfologia del tessuto urbano consolidato, senza appesantirlo e densificarlo eccessivamente, **NON ACCOGLIBILE**

5 – analogamente per i medesimi motivi si ritiene di non ripristinare i limiti massimi di altezza per le Zone BC previsti dal vigente PGT, **NON ACCOGLIBILE**

6 – non vi sono ragioni urbanistiche per eliminare l'obbligatorietà del reperimento del 20% di Volumetrie residenziale da destinare ad edilizia convenzionata nell'ambito dell'AT5, anzi tale eliminazione renderebbe difficile il raggiungimento dell'obiettivo di aumentare le possibilità di accesso all'abitazione da parte dei cittadini di Albano S.Alessandro. **NON ACCOGLIBILE**

in generale l'osservazione è

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.4 RIP

PROTOCOLLO: N. 3322 10/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: MORCELLI PAOLO
A NOME E PER CONTO DI: ----
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA MONTE GRAPPA, 50
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento all'art. III.4.3.1 delle NTA del PdR, rilevata l'impossibilità di installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili,

CHIEDE

la modifica dell'art. III.4.3.1. al fine di consentire la possibilità di installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio della residenza su fondo agricolo anche a chi non ha la qualifica di imprenditore agricolo.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che la stessa risulta motivata e parzialmente accoglibile per tutti gli edifici isolati in zona non urbanizzata, anche se non imprenditore agricolo. Si deve altresì specificare che, per tutti gli ambiti territoriali, la valutazione della tipologia di impianto, del dimensionamento e del posizionamento

dello stesso rispetto al contesto paesaggistico ed ambientale, è demandata al competente parere della commissione del paesaggio comunale.

Nel complesso l'osservazione è

ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.5 RIP

PROTOCOLLO: N. 3395 13/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: ZANGA GIANMARIO

A NOME E PER CONTO DI: ---

ALTRI SOGGETTI: ----

TIPOLOGIA OSSERVANTE: CONSIGLIERE COMUNALE IN RAPPRESENTANZA DELLA
LISTA CIVICA "LA TUA ALBANO – LISTA CIVICA"

LOCALIZZAZIONE AMBITO: GENERALE

STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento all'art. III.4.3.1 delle NTA del PdR, rilevata la possibilità di unico accesso ai fondi agricoli,

CHIEDE

la modifica dell'art. III.4.3.1 al fine di consentire la possibilità di realizzazione di un numero maggiore di accessi ai fondi agricoli, rilevata la presenza sul territorio di Albano S. Alessandro di poderi di dimensioni tali da averne necessità.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si è accertata la valenza delle motivazioni addotte e si ritiene pertanto l'osservazione:

ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F. to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.6 RIP

PROTOCOLLO: N. 3396 13/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: ZANGA GIANMARIO

A NOME E PER CONTO DI: ---

ALTRI SOGGETTI: ----

TIPOLOGIA OSSERVANTE: CONSIGLIERE COMUNALE IN RAPPRESENTANZA DELLA
LISTA CIVICA "LA TUA ALBANO – LISTA CIVICA"

LOCALIZZAZIONE AMBITO: GENERALE

STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☒ DOCUMENTO DI PIANO

☐ PIANO DEI SERVIZI

☐ PIANO DELLE REGOLE

☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento all'art. I.4.1.16 delle NTA del DdP, in considerazione del fatto che le terrazze, i balconi, le logge e gli aggetti aperti purchè di profondità non superiore a 1,50 m non concorrono a determinare la SLP negli edifici residenziali,

CHIEDE

la modifica dell'art. I.4.1.16 al fine di incrementare tale limite fino a 3,00 m.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che:

la norma adottata consente di compendiare sia un incentivo a migliorare la qualità abitativa favorendo la realizzazione di spazi "serventi" come quelli indicati, ma nel contempo di non generare ricerche di soluzioni tipologicamente poco armoniche. Si ritiene di confermare quindi quanto già indicato nella norma adottata, specificando che il conteggio della SLP sarà determinato oltre il 1,50 m di aggetto o profondità.

Pertanto l'osservazione è

NON ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.7 RIP

PROTOCOLLO: N. 3397 13/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: ZANGA GIANMARIO
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: CONSIGLIERE COMUNALE IN RAPPRESENTANZA DELLA
LISTA CIVICA "LA TUA ALBANO – LISTA CIVICA"
LOCALIZZAZIONE AMBITO: GENERALE X
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☐ PIANO DELLE REGOLE
☒ ALTRO: L.R. 12/2005 e s.m.i. ed ambiti di applicazione

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., attinente gli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi sugli edifici,

CHIEDE

che la normativa del PGT in variante consenta di derogare al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tutti gli interventi edilizi ricadenti all'interno del centro storico del comune di Albano S. Alessandro.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che:

la determinazione della modalità e dell'entità del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) è demandata a specifici ed esclusivi atti di natura regolativa (delibera di Giunta Comunale e

determinazioni dirigenziali), non agli atti pianificatori generali come il PGT. A tali sedi si rimanderanno le valutazioni di competenza.

Pertanto l'osservazione

NON DA' LUOGO A PROCEDERE

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.8 RIP

PROTOCOLLO: N. 3399 13/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: ZANGA GIANMARIO
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: CONSIGLIERE COMUNALE IN RAPPRESENTANZA DELLA
LISTA CIVICA "LA TUA ALBANO – LISTA CIVICA"
LOCALIZZAZIONE AMBITO: GENERALE
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento all'art. III.4.3.1 delle NTA del PdR, che disciplina gli ambiti agricoli

CHIEDE

che all'interno degli ambiti agricoli stessi, tutti gli edifici esistenti con aree pertinenziali di superficie fino a 5.000,00 mq possano essere adibiti ad attività di agriturismo.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che:

il PGT individua puntualmente gli agriturismi esistenti sul territorio pertanto, fermo restando l'applicabilità della legge regionale n. 31 del 5 dicembre 2008 in materia di "Agriturismo", casi futuri verranno valutati dall'AC singolarmente.

L'osservazione è quindi

NON ACCOGLIBILE

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.9 RIP

PROTOCOLLO: N. 3533 14/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: SIGNORI ANGELO
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA ANTONIO GRAMSCI, SNC
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR,

CHIEDE

che parte del terreno di proprietà, attualmente in zona agricola (Aree Agricole Produttive), venga inserita all'interno dell'Ambito Consolidato Residenziale, al fine di poter realizzare una abitazione per il proprio figlio.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che:

la collocazione dell'ambito non è tale da avere affinità ed attinenza alla ripermimetrazione del Tessuto urbano consolidato e del correlato Ambito Consolidato Residenziale del Piano delle Regole.

Pertanto l'osservazione è

NON ACCOGLIBILE

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

Vista la limitata dimensione dell'ambito peraltro normato dal Piano delle Regole la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.10 RIP

PROTOCOLLO: N. 3591 16/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME:	CUNI GIOVANNI
A NOME E PER CONTO DI:	---
ALTRI SOGGETTI:	----
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO:	VIA ANTONIO GRAMSCI, 11
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	☐ DOCUMENTO DI PIANO ☐ PIANO DEI SERVIZI ☒ PIANO DELLE REGOLE ☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR ed alla destinazione d'uso dei terreni di proprietà, modificata in fase di variante al PGT da servizi in previsione (PGT vigente) ad Ambito Agricolo Produttivo (PGT in variante),

CHIEDE

in prima istanza che a tali aree venga attribuita in parte destinazione di Ambito Consolidato Residenziale, tale da poter realizzare un edificio bifamiliare, e in parte destinazione Verde Privato;

in seconda istanza, qualora non fosse accolta la precedente proposta, che l'edificabilità generata dalle aree di proprietà con destinazione BC non attuabile sulle stesse (PGT vigente), venga distribuita su altre aree di proprietà all'interno della perimetrazione a servizi di progetto (PGT vigente);

in terza ed ultima istanza, qualora le due precedenti non fossero accoglibili, che la previsione ad Ambito Residenziale Consolidato per le due fasce di proprietà lungo la via Gramsci e quella posta nella zona retrostante e che la previsione ad Ambito Agricolo Produttivo del PGT in variante per la restate proprietà venga stralciata e venga attribuita la destinazione Verde Privato.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione, approfondito l'esame delle caratteristiche dei luoghi, si rileva che le richieste non sono in linea con gli obiettivi e le linee di indirizzo della Variante, in particolare, per quanto attiene la programmazione e previsione dei servizi di interesse comunale. Si ritiene comunque di accogliere la richiesta di trasformazione in Verde Privato delle due fasce di proprietà (lungo la via Gramsci e nella zona retrostante l'abitazione di proprietà lato sud) attualmente destinate ad ambito residenziale consolidato.

Pertanto l'osservazione è

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.11 RIP

PROTOCOLLO: N. 3637 16/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: IMMOBILIARE BELOTTI SRL
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: SOCIETA' PRIVATA
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA TONALE, 1
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR ed alla destinazione prevista dal PGT in variante ad uso Ambito Consolidato Produttivo per l'immobile di proprietà,

CHIEDE

che venga modificata la destinazione d'uso di una porzione dell'immobile di proprietà (porzione prospiciente via Tonale) in Ambito Consolidato Commerciale.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che vi sono le condizioni di contesto per accogliere l'istanza di riclassificazione degli usi, ma con esclusione della tipologia di vendita alimentare.

Pertanto l'osservazione è

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.12 RIP

PROTOCOLLO: N. 3802 20/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: ROTTOLI TIZIANO
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA S. ALESSANDRO, LOCALITA' MAZZUCHELLO
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR, allo studio geologico del PGT vigente ed alla proposta di studio per lo svincolo del dissesto idro-geologico del PAI relativamente alle aree di proprietà e ritenuta conforme ai criteri di attuazione della L.R. 12/2005 dalla Regione Lombardia con comunicazione all'Amministrazione Comunale di Albano S. Alessandro pervenuta in data 30/11/2016, prot, n.° 15640,

CHIEDE

che tali aree di proprietà vengano inserite all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e che la destinazione d'uso sia modificata in Ambito Consolidato Residenziale nel Parco.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione, visto lo stato di fatto e di diritto dei luoghi, si rileva che:
la richiesta inclusione dell'ambito nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) risulta accoglibile,

non si ritiene invece accoglibile la richiesta di ricomprendere tutta l'area di proprietà nell' Ambito Residenziale nel Parco, ma più appropriatamente verrà mantenuta quale "Verde Privato".

in generale l'osservazione è

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.13 RIP

PROTOCOLLO: N. 3843 20/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: SAVIA SPA
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: SOCIETA' PRIVATA
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA TONALE
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☒ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☐ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento all'ambito di trasformazione AT4 disciplinato nel DdP, rilevata la non corrispondenza tra i mappali di proprietà e la perimetrazione della UMI 04,

CHIEDE

la rettifica della perimetrazione della UMI 04 sulla base dei confini di proprietà catastali.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione, verificata la effettiva discrasia tra base topografica e mappa catastale possessoria, si correggerà tale incongruenza facendo collimare il perimetro dell'AT con quello della proprietà.

Pertanto l'osservazione è

ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.14 RIP

PROTOCOLLO: N. 3921 21/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: HERTZ SRL
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: SOCIETA' PRIVATA
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA TONALE, 32
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR ed alla destinazione prevista dal PGT in variante ad uso Ambito Consolidato Produttivo per l'immobile di proprietà,

CHIEDE

che venga modificata la destinazione d'uso di una porzione dell'immobile di proprietà (pari a circa 1.500,00 mq) in Ambito Consolidato Commerciale.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione e valutate le condizioni del contesto urbanistico, si ritiene sussistano le motivazioni per accogliere l'istanza, ma con esclusione della tipologia di vendita alimentare.

L'osservazione è quindi

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 28.03.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.15 RIP

PROTOCOLLO: N. 3998 23/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: Sig. MILESI ISACCO, Sig.ra MILESI MARIA
A NOME E PER CONTO DI: eredi Sigg. MILESI Giuseppe, Antonio e Giovanni
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO:
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR ed alla destinazione prevista dal PGT in variante come attrezzatura di progetto a servizio per l'immobile di proprietà,

CHIEDE

che venga modificata la destinazione urbanistica dell'immobile di proprietà e che venga ripristinata la destinazione originaria prevista nel PGT vigente come zona residenziale in centro storico.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito alla valutazione dei contenuti dell'osservazione e in relazione al contesto di riferimento, si rileva che sussistono le condizioni per accogliere la richiesta. Verrà pertanto ricompreso l'immobile in argomento nell'Ambito del tessuto storico

in generale l'osservazione è

ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 07.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.t ogeom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.16 RIP

PROTOCOLLO: N. 4013 23/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: arch. DANIELE CHIAROLINI
A NOME E PER CONTO DI: FIN PROGRAM spa
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: SOCIETA' PRIVATA
LOCALIZZAZIONE AMBITO:
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☒ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☐ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al DDP ed alla scheda relativa all'ambito AT2, art. I.3.2.1, nella quale viene confermata l'altezza massima realizzabile pari a 10 m, a fronte di quella indicata nel PPCA decaduto in data 26/09/2010, pari a 12 m,

CHIEDE

che l'altezza massima dei fabbricati realizzabili all'interno dell'ambito AT2 venga modificata e incrementata da 10 m a 13 m, corrispondenti a 4 piani fuori terra.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che le considerazioni che accompagnano la richiesta e la valutazione del contesto in cui si colloca l'ambito di trasformazione portano a valutare come imm modificabile l'attuale disposizione normativa in materia di altezze,

pertanto l'osservazione è

NON ACCOGLIBILE

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12/04/2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.17 RIP

PROTOCOLLO: N. 4023 23/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: GIUSEPPE GHERARDI
A NOME E PER CONTO DI: IL PARCO SRL
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: SOCIETA' PRIVATA
LOCALIZZAZIONE AMBITO: Via Ferraris
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☒ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PGT vigente ed alla scheda norma lettera "M" identificata nella tavola Dp.2.4 fg. 2e per quanto riguarda l'ambito 2 – Bc 1 (atterraggio volumetria residenziale derivante dall'ambito 1 – R:S:A) e che per tale ambito 2 in data 12/11/2012 è stato rilasciato un PdC n.° 54/2012 per "demolizione fabbricato esistente e realizzazione nuovi fabbricati residenziali", che è stata data comunicazione di inizio lavori in data 23/10/2015 e che tale PdC scadrà in data 23/10/2018; sottolineato che la variante al PGT ridetermina la capacità edificatoria di tale ambito 2 in difetto rispetto a quella autorizzata con il sopracitato PdC,

CHIEDE

che nella variante al PGT vengano mantenute fino a completamento le previsioni edificatorie contenute nel PGT vigente ed autorizzate con il PdC n.° 54/2012 del 12/11/2012.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che le previsioni urbanistiche introdotte dalla Variante non hanno effetti diretti sul provvedimento abilitativo di natura edilizia rilasciato anteriormente all'adozione della Variante *de qua*. Potrà quindi essere dato completamento all'intervento nei termini disposti dal provvedimento edilizio e sino alla sua efficacia.

Pertanto l'osservazione non dà luogo a procedere e, in definitiva, è

NON ACCOGLIBILE

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.18 RIP

PROTOCOLLO: N. 4024 23/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: GIUSEPPE GHERARDI
A NOME E PER CONTO DI: PRIMULA SRL
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: SOCIETA' PRIVATA
LOCALIZZAZIONE AMBITO: Via Ferraris
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☒ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PGT vigente e all'intervento edificatorio in corso assentito con PdC n.° 54/2012 per "demolizione fabbricato esistente e realizzazione nuovi fabbricati residenziali" ed alla relativa comunicazione di inizio lavori datata 23/10/2015, facendo presente che tale PdC scadrà in data 23/10/2018; sottolineato che la Tavola dei "Vincoli sovraordinati" del PGT in variante riporta il limite di rispetto-vincolo ambientale (fascia di rispetto fluviale pari a 150 m) interessa parzialmente l'area di proprietà, che tale area alla data del 06/09/1985 era delimitata nel vigente strumento urbanistico in zona B e che l'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n.° 42/2004 prevede che le disposizioni di vincolo non si applichino alle aree che alla suddetta data erano delimitate nei vigenti strumenti urbanistici come zone A e B,

CHIEDE

- 1- che nella variante al PGT vengano di fatto escluse le aree su cui il vincolo non si deve applicare secondo quanto contenuto nel D.Lgs. 42/2004, compresa l'area di proprietà;
- 2-
 - A_ si ritiene la richiesta non comprensibile da un punto di vista tecnico;
 - B_ che l'applicazione del metodo di calcolo delle superfici a parcheggio nelle zone Bc, così come determinato dalla variante al PGT, possa essere applicato anche agli interventi in corso di attuazione;
 - C_ che ai fini del calcolo della superficie permeabile possa essere conteggiata anche l'area soprastante i box interrati, purchè ricoperti da adeguato strato di terreno.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che:

1- verificato che effettivamente le aree *de qua risultavano già insediate e delimitate in Zone B dallo strumento urbanistico vigente all'epoca dell'entrata in vigore del cd "Decreto Galasso", del 06/09/1985*, verrà mantenuto il perimetro dell'ambito di vincolo ambientale e si applicheranno le deroghe previste dal citato D.Lgs. 42/2004,

NON DA' LUOGO A PROCEDERE;

2- A_ le questioni legate all'altezza del piano interrato sono argomentate in modo poco chiaro e comunque si ritiene di confermare la disciplina proposta nella Variante adottata, NON ACCOGLIBILE;

B_ la disciplina introdotta dalla variante in corso di approvazione sarà a tutti gli effetti applicabile nei procedimenti abilitativi -di natura edilizia o urbanistica- relativi a progetti di trasformazioni del territorio che verranno presentati successivamente all'intervenuta efficacia della stessa, NON DA' LUOGO A PROCEDERE;

C_ L'etimologia del termine "superficie permeabile" riconduce al concetto di una determinata superficie, *priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera*, in tal senso non risulta coerente la richiesta avanzata di conteggiare anche l'area soprastante i box interrati, purché ricoperti da adeguato strato di terreno, NON ACCOGLIBILE;

in generale l'osservazione è

NON ACCOGLIBILE

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.19 RIP

PROTOCOLLO: N. 4053 24/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME:	CORTESI TIZIANA
A NOME E PER CONTO DI:	---
ALTRI SOGGETTI:	----
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO:	VIA GRAMSCI
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	☐ DOCUMENTO DI PIANO ☐ PIANO DEI SERVIZI ☒ PIANO DELLE REGOLE ☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR, relativamente all'area di proprietà di circa mq 1.100, identificata dal PGT adottato in ambito definito "Aree di sviluppo socio-ambientali e attività compatibili",

CHIEDE

che tale area di proprietà venga classificata in "Ambito consolidato residenziale BC" con possibilità edificatorie.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che l'istanza si pone in contrasto con gli obiettivi e gli indirizzi generale della Variante e pertanto non è accoglibile. In ogni caso, in analogia con l'osservazione n° 12, al fine di garantire pari trattamento, si ricomprenderà la proprietà all'interno del perimetro del T.U.C.

NON ACCOGLIBILE

Si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la proposta di controdeduzione non rileva sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 07.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.20 RIP

PROTOCOLLO: N. 4064 24/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: MILESI ISACCO, MILESI MARIA
A NOME E PER CONTO DI: EREDI MILESI GIUSEPPE, ANTONIO E GIOVANNI
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA CASTELLO
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

Gli osservanti, con riferimento al PdR e al PdS, relativamente all'area di proprietà in via Castello, identificata dal PGT adottato in ambito definito "servizi in progetto",

CHIEDE

che per tale area venga stralciata la previsione del PGT adottato e ripristinata la classificazione previgente ad "Ambito del centro storico".

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito alla valutazione dei contenuti dell'osservazione e in relazione al contesto di riferimento, si rileva che sussistono le condizioni per accogliere la richiesta. Verrà pertanto ricompreso l'immobile in argomento nell'Ambito del tessuto storico

in generale l'osservazione è

ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.21 RIP

PROTOCOLLO: N. 4065 24/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: MOROTTI FIORENZO e SAVOLDI PATRIZIA
A NOME E PER CONTO DI: ----
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA CARBONERA 23
LOCALITA' "CASCINA PRATO CARNAIO"
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR, relativamente all'area di proprietà, classificata dal PGT adottato in parte in ambito consolidato residenziale nel parco e in parte come servizi di progetto, rilevato che la parte classificata come servizio di progetto è di fatto soggetta a vincolo preordinato all'esproprio,

CHIEDE

chiede che tale vincolo (servizio di progetto) venga stralciato dalla variante al PGT, poiché tale indicazione urbanistica è già inserita all'interno del PGT vigente da oltre 5 anni e che la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio comporta un indennizzo da parte dell'Amministrazione Comunale a favore dei proprietari. Pertanto si chiede che la destinazione urbanistica delle aree di proprietà venga convertita da servizi di progetto ad ambito consolidato residenziale nel parco.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

La previsione a servizi di progetto in località Carbonera è stata stralciata e ricollocata in altro ambito per effetto dell'accoglimento dell'OSSERVAZIONE n. 24 di carattere generale. Tale accoglimento prevede la riclassificazione delle aree in questione come "verde privato", diversamente da quanto richiesto dall'osservante che chiede la destinazione a "ambito consolidato residenziale nel parco", pertanto la presente osservazione risulta

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate, come da indicazioni contenute nella scheda di controdeduzione dell'OSSERVAZIONE n. 24

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.22 RIP

PROTOCOLLO: N. 4066 24/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: MOROTTI FIORENZO e SAVOLDI PATRIZIA
A NOME E PER CONTO DI: ---
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA CARBONERA 23
LOCALITA' "CASCINA PRATO CARNAIO"
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR, relativamente all'edificio di proprietà, classificato dal PGT adottato come segue:

- area in zona territoriale omogenea "ambito insediativo – ambito consolidato residenziale nel parco";
- fabbricato ricadente tra gli "immobili isolati in zone non urbanizzate" e repertoriato con la scheda n.° 42;

CHIEDE

che nonostante l'indicazione di intervento di grado 5° contenuta nella specifica scheda, venga data la possibilità di procedere con la demolizione e ricostruzione all'interno del lotto di pertinenza (come da planimetria allegata alla osservazione) del fabbricato di proprietà, con i seguenti parametri urbanistici:

- SLP massima come l'esistente;
- h massima 4,50 m;
- tipologia architettonica del fabbricato "rurale";
- sistemazione dell'area pertinenziale secondo i caratteri paesaggistici della zona;
- eventuale obbligo di sottoporre il progetto al parere della commissione del paesaggio comunale.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione, valutato il contesto in cui si colloca l'immobile de quo, si rileva che sussistono elementi o motivazioni che giustifichino la proposta di modifica. Pertanto si rimanda alla succitata scheda n°42 per la ridefinizione delle modalità di intervento nell'ambito della disciplina del PdR.

Pertanto l'osservazione è

ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.23 RIP

PROTOCOLLO: N. 4067 24/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: MOROTTI FIORENZO e SAVOLDI PATRIZIA
A NOME E PER CONTO DI: ----
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA CARBONERA 23
LOCALITA' "CASCINA PRATO CARNAIO"
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR, relativamente all'edificio di proprietà, classificato dal PGT adottato come segue:

- area in zona territoriale omogenea "ambito insediativo – ambito consolidato residenziale nel parco";
- fabbricato ricadente tra gli "immobili isolati in zone non urbanizzate" e repertoriato con la scheda n.° 42;

CHIEDE

che, qualora l'osservazione n.° 22 fatta dai medesimi osservanti, non dovesse risultare accoglibile, nonostante l'indicazione di intervento di grado 5° contenuta nella specifica scheda, venga data la possibilità di procedere con la demolizione e ricostruzione e traslazione del volume di proprietà, posto al di sopra del locale identificato con la lettera D di altra proprietà (vedi planimetria allegata), in altra posizione rispetto all'esistente, ma sempre in aderenza al nuovo fabbricato proposto di proprietà.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

L'Osservazione n°22 avanzata dai medesimi proprietari è ritenuta accoglibile, ergo la presente osservazione espressa in via subordinata all'accoglimento della precedente, risulta non più di interesse.

In tal senso l'osservazione è

NON ACCOGLIBILE

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.24 RIP

PROTOCOLLO: N. 4069 24/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME:	LISTA CIVICA "PROGETTO ALBANO – DONISI SINDACO"
A NOME E PER CONTO DI:	----
ALTRI SOGGETTI:	----
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	LISTA CIVICA "PROGETTO ALBANO – DONISI SINDACO"
LOCALIZZAZIONE AMBITO:	GENERALE
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	☒ DOCUMENTO DI PIANO ☐ PIANO DEI SERVIZI ☐ PIANO DELLE REGOLE ☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento alla variante al PGT vigente,

CHIEDE

- 1- che, rilevata la frammentazione delle aree destinate a verde pubblico di progetto in località Carbonera e la loro difficile fattibilità, tali previsioni possano essere concentrate ed individuate, mantenendo la medesima superficie, in località Valle D'Albano in prossimità dell'esistente parcheggio. Le aree quindi liberate dal vincolo di servizio di previsione vengano classificate come verde privato.
- 2- che, in considerazione della riduzione degli indici urbanistici in zona BC, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio edificato negli anni 50 e 60, venga consentita, nel caso degli interventi di demolizione e ricostruzione, la possibilità di un ampliamento del 10% dell'esistente SLP, non superando comunque l'indice edificatorio del PGT vigente pari a 1,8.
- 3- che, data la modifica avvenuta in fase di adozione che vede le aree di proprietà del Sig. Cuni in via Gramsci classificate come agricole produttive, le stesse vengano destinate a verde pubblico di previsione.
- 4- che, in forza di quanto esposto al punto precedente, data l'eliminazione della previsione del parcheggio, sia individuata una nuova area a parcheggio di progetto direttamente su via Gramsci.
- 5- che, evidenziate le criticità emerse in merito all'edificabilità attribuita in fase di adozione alle aree di proprietà dei Sigg.ri Aceti / Cossali, per parità di trattamento con altri soggetti che hanno visto rifiutare la richiesta di

potenzialità edificatoria, venga stralciata la suddetta previsione e che sia ripristinata la destinazione a servizio di progetto.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che:

tutti i punti espressi e sopra sintetizzati si riconoscono nei principi ispiratori della Variante adottata e vogliono contribuire a perfezionarla in esatta continuità.

In tal senso tutti i suesposti punti si ritengono accoglibili specificando che il punto 2 viene accolto riconoscendo un "premio volumetrico" del 10% e ciò in quanto non v'è dubbio che, nei casi di demolizione con ricostruzione, l'edificio realizzato ex novo potrà certamente raggiungere quelle caratteristiche di contenimento energetico migliorative rispetto all'esistente che motivano l'incentivo.

in generale l'osservazione è

ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.25 RIP

PROTOCOLLO: N. 4070 24/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: ----
A NOME E PER CONTO DI: ----
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: **UFFICIO TECNICO COMUNALE**
LOCALIZZAZIONE AMBITO: **GENERALE**
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☒ DOCUMENTO DI PIANO
☒ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, in riferimento alla variante al PGT vigente,

CHIEDE

- 1- che nella tavola "DP.2.9 connessioni" venga aggiornata l'indicazione riguardo la competenza di alcune strade rappresentate nell'elaborato;
- 2- che nell'elaborato "DP.1.2 indirizzi normativi" venga corretto all'art. I.4.1.16 (SLP) l'errore materiale relativo al valore di altezza media ponderale sotto il quale i sottotetti non abitabili vengono esclusi dal computo della SLP; nello specifico si chiede di ripristinare il valore "2,10 mt" anziché "1,50";
- 3- che sia stralciato dal PdS – stato di fatto il servizio num. 4.03.015 "Casa Famiglia", in quanto trasferito in altra sede;
- 4- che nelle tavole del PdR siano uniformate le indicazioni grafiche relative ai servizi esistenti;
- 5- che sia aggiornato l'elaborato "PR.2.1 Assetto e disciplina" con l'inserimento dello S.U.A.P. "Razionale Productione srl" come P.A./S.U.A.P. in fase di attuazione;
- 6- che sia aggiornato l'elaborato "PR.2.1 Assetto e disciplina" con la modifica delle aree di cui allo S.U.A.P. "COVEDIL" da Ambito produttivo consolidato a Ambito commerciale consolidato;

- 7- che, data la soppressione in fase di adozione degli elaborati Dp_2.4.1, Dp_2.4.2.a, Dp_2.4.2.b, Dp_2.4.2.c, Dp_2.4.2.d, Dp_2.4.2.e, vengano inseriti nell'elaborato PR.1.2. Piano delle Regole N.T.A. gli ex ambiti individuati nel PGT vigente nelle succitate tavole con le lettere "C – E3 – I – M";
- 8- che vengano recepiti, in apposito paragrafo del PUGSS, i contenuti normativi del D. Lgs. 15/02/2016 n.33 volti alla riduzione dei costi per l'installazione di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità;
- 9- che nell'elaborato "PS_2.2.2 Sistema Perequativo" venga verificata la congruenza tra aree e superfici indicate nella tavola.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che vengono proposti interventi migliorativi a chiarimento di specifiche situazioni frutto di accertamenti posteriori alla data di adozione.

In particolare, per quanto concerne il Punto 7, verranno presi in considerazione solo i dati dimensionali dell'intervento specificato all'interno del quadro "E3", mentre verrà stralciato il progetto di disegno della piazza (quadro "E2") poiché sarà cura dell'Amministrazione Comunale procedere con un nuovo progetto dettagliato dello stesso spazio pubblico. Infine non verranno reinseriti gli interventi declinati ai quadri "C", "I" ed "M", in quanto già in essere o non più rientranti negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

La stessa è quindi certamente in linea con i principi dettati dall'A.C. e pertanto risulta

ACCOGLIBILE per i punti 1-2-3-4-5-6-8-9
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per il punto 7

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.26 RIP

PROTOCOLLO: N. 4078 24/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: MESSA ANGELO, MARIA ROSA E VALERIA
A NOME E PER CONTO DI: ----
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: PIAZZA CADUTI PER LA PATRIA – VIA DANTE ALIGHIERI
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☒ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

Gli osservanti, con riferimento al PdR e al PdS, relativamente agli immobili di proprietà situati tra Piazza Caduti per la Patria e via Dante Alighieri, identificati dal PGT adottato in parte in “Ambiti di recupero dei nuclei storici” e in parte in ambito “servizi in progetto”,

CHIEDE

che per tale area venga stralciata la previsione del PGT adottato e ripristinata la classificazione previgente ad “Ambito consolidato residenziale BC”.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che l'istanza si pone in netto contrasto con i principi ispiratori della Variante urbanistica e come tale risulta non accoglibile. In particolare la collocazione strategica dell'edificio in oggetto dettata dalla sua vicinanza all'edificio pubblico della biblioteca impone di confermare la previsione a servizio pubblico.

Pertanto l'osservazione è

NON ACCOGLIBILE

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.27 RIP

PROTOCOLLO: N. 4090 24/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: RUBBI GERMANA
A NOME E PER CONTO DI: ----
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA GRAMSCI, SNC
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR, relativamente al terreno di proprietà, identificato nel PGT in variante come aree di sviluppo socio-ambientali e attività compatibili,

CHIEDE

chiede che il terreno di proprietà venga inserito all'interno dell'ambito consolidato residenziale.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che l'istanza si pone in netto contrasto con i principi ispiratori della Variante urbanistica e come tale risulta non accoglibile. In ogni caso, in analogia con l'osservazione n° 12, al fine di garantire pari trattamento, si ricomprenderà la proprietà all'interno del perimetro del T.U.C.

NON ACCOGLIERE

Si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.28 RIP

PROTOCOLLO: N. 4091 24/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: BARBETTA MARIA
A NOME E PER CONTO DI: ----
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA GRAMSCI
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR, relativamente all'area di proprietà, identificata dal PGT adottato in ambito definito "Aree di sviluppo socio-ambientali e attività compatibili" e ricompreso all'interno del PLIS "Valli D'Argon",

CHIEDE

chiede che tale area di proprietà venga classificata in "Ambito consolidato residenziale BC" o in ambito con volumetria definita.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che l'istanza si pone in contrasto con gli obiettivi e gli indirizzi generale della Variante e pertanto non è accoglibile. In ogni caso, in analogia con l'osservazione n.° 12, al fine di garantire pari trattamento, si ricomprenderà la proprietà all'interno del perimetro del T.U.C.

NON ACCOGLIERE

Si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 07.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.29 RIP

PROTOCOLLO: N. 4120 27/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: MACETTI ROBERTO
A NOME E PER CONTO DI: BIAVA SEVERINO E C. SNC
ALTRI SOGGETTI: ----
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA TONALE, 81
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☐ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☒ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR, relativamente all'immobile di proprietà attualmente inserito nella variante al PGT in ambito consolidato produttivo,

CHIEDE

che una porzione dell'immobile di proprietà pari a 200,00 mq circa, verso il fronte strada, venga destinata ad ambito consolidato commerciale.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione e valutate le condizioni del contesto urbanistico, si ritiene sussistano le motivazioni per accogliere l'istanza, ma con esclusione della tipologia di vendita alimentare.

L'osservazione è quindi

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.30 RIP

PROTOCOLLO: N. 4134 27/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: ZANGA GIANMARIO

A NOME E PER CONTO DI: ----

ALTRI SOGGETTI: ----

TIPOLOGIA OSSERVANTE: CONSIGLIERE COMUNALE IN RAPPRESENTANZA DELLA
LISTA CIVICA "LA TUA ALBANO – LISTA CIVICA"

LOCALIZZAZIONE AMBITO: GENERALE

STRUMENTO DI RIFERIMENTO: ☒ DOCUMENTO DI PIANO
☐ PIANO DEI SERVIZI
☐ PIANO DELLE REGOLE
☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento all'art. I.4.1.16 delle NTA del Documento di Piano che riporta la definizione della Superficie Lorda di Pavimento,

CHIEDE

che siano modificati i commi 1 e 4 dell'art. I.4.1.16 delle NTA del Documento di Piano, escludendo dal calcolo della S.L.P. i sottotetti aventi un'altezza media inferiore a m. 2,10.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

I contenuti dell'osservazione esplicitano la volontà di migliorare della qualità degli edifici introducendo una norma che lascia spazio a più ampie soluzioni progettuali, pur integrando la necessità di ben vigilare sul rispetto degli usi specifici e dei rispettivi minimi requisiti igienico-sanitari.

Si ritiene quindi l'istanza:

ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.31 RIP

PROTOCOLLO: N. 4135 27/03/17

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (25 MARZO 2017)

RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME:	SIGG. MAGRI BEATRICE E CESARE
A NOME E PER CONTO DI:	----
ALTRI SOGGETTI:	----
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	PRIVATO
LOCALIZZAZIONE AMBITO:	VIA GRAMSCI, SNC
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	☐ DOCUMENTO DI PIANO ☒ PIANO DEI SERVIZI ☒ PIANO DELLE REGOLE ☐ ALTRO (specificare)

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento al PdR e al PDS, relativamente alle aree di proprietà classificate nella variante al PGT come aree di sviluppo socio-ambientale e attività compatibili, ricadenti all'interno del PLIS "Valli d'Argon", e destinate in parte ad attrezzature e servizi in progetto e tracciato stradale,

CHIEDONO

che le aree di proprietà vengano stralciate dalle aree di sviluppo socio-ambientale e attività compatibili e che conseguentemente:

LOTTO A – venga inserito all'interno dell'ambito consolidato residenziale, anche parzialmente, attraverso la modifica della perimetrazione del PLIS "Valli d'Argon" al fine di escludere le aree di proprietà. Qualora tale osservazione fosse ritenuta accoglibile la proprietà si dichiara disposta a cedere ad uso pubblico una porzione delle aree in oggetto al fine di poter permettere la realizzazione di un parcheggio e di un'area per la viabilità pubblica. Nel caso in cui viceversa tale richiesta non fosse ritenuta accoglibile, si chiede l'eliminazione della previsione a strada e delle aree a servizio pubblico e il conseguente inserimento dell'intera area in ambito agricolo;

LOTTO B – l'esclusione della porzione del lotto ricadente all'interno delle aree di sviluppo socio-ambientale e attività compatibili con destinazione a tracciato stradale e il conseguente inserimento della citata porzione di lotto all'interno dell'ambito agricolo come la restante parte del medesimo lotto.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si rileva che l'istanza per la parte volta a far riconoscere l'edificabilità di aree libere di proprietà si pone in netto contrasto con i principi ispiratori della Variante urbanistica e come tale risulta non accoglibile. In particolare la modifica della perimetrazione del PLIS Valli d'Argon nell'ambito dello strumento urbanistico comunale imporrebbe il preventivo coinvolgimento degli altri Enti che lo hanno promosso e della Provincia che lo ha riconosciuto.

Si ritiene invece motivata e accoglibile la richiesta di ridefinizione della perimetrazione del Tessuto Urbano Consolidato, l'eliminazione della previsione viabilistica (Strada di progetto) e l'eliminazione per il lotto B della previsione di "Aree di sviluppo socio-ambientale e attività compatibili".

Di conseguenza verrà:

- ridefinito il perimetro del TUC;
- eliminata la previsione stradale e ridestinate le aree ad ambito agricolo;
- eliminata la destinazione di "Aree di sviluppo socio-ambientale e attività compatibili" e il correlato articolo delle NTA del PdR, (per il lotto B), ripianificando le aree in questione come "aree agricole di rispetto" e in minima parte, ove presente il vigneto, diventa "aree agricole produttive speciali e centri agricoli".

Pertanto l'osservazione risulta

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

e si modificheranno di conseguenza le parti di documentazione costitutiva del PGT interessate.

RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

la proposta di controdeduzione non rileva sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 12.04.2017

IL RESPONSABILE DEI SETTORI TECNICI
F.to geom. Fabio Marchesi

