

OSSERVAZIONI RAGGRUPPATE IN ARGOMENTI

ARGOMENTO: PIANO DELLE REGOLE

							CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	TIPO	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
3	10/12/2009	27022	Richiesta che il PGT garantisca l'area di pertinenza asservita ad edifici residenziali, siti in aree destinate all'esercizio dell'attività agricola	Via Gerezano, 62	PIANO DELLE REGOLE	SI	ACCOGLIBILE	Accoglibile inserendo nel Titolo IV del PR la disciplina degli edifici eistenti non aventi caratteristiche rurali in areea agricole. (vedi allegato E)
4	14/12/2009	27294	Richiesta di modificare l'art.13 comma 9 - Titolo II del Piano delle Regole che prevede che "... le costruzioni accessorie non occupino una superficie coperta superiore a mq.25,00 per ogni unità familiare"		PIANO DELLE REGOLE	SI	ACCOGLIBILE	Accoglibile portando la sup. coperta a mq.36 come nel PRG vigente e modificando l'art.13 comma 9 del Titolo II del PR. (vedi allegato E)
5	14/12/2009	27295	Richiesta di modificare l'art.13 comma 9 - Titolo II del Piano delle Regole che prevede che "... le costruzioni accessorie non occupino una superficie coperta superiore a mq.25,00 per ogni unità familiare"	Via A. Grandi, 6	PIANO DELLE REGOLE	SI	ACCOGLIBILE	Accoglibile portando la sup. coperta a mq.36 come nel PRG vigente e modificando l'art.13 comma 9 del Titolo II del PR. (vedi allegato E)
10	18/12/2009	27742	Richiesta di:1) estrapolare i dati relativi all'Università dalle verifiche dei servizi per la "residenza" - 2) individuare nel DP, PR, PS l'Università come "struttura univervisitaria" - 3) in relazione alla convenzione con la LIUC - individuare un'apposita scheda, gli interventi edificatori possibili, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso.		PIANO DELLE REGOLE	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1) non accoglibile in quanto l'Università è classificata nel PS quale attrezzatura di interesse sovracomunale al servizio della residenza al pari delle altre attrezzature dello stesso tipo, quali scuole superiori e cliniche; 2) e 3) si accoglie l'osservazione inserendo una scheda specifica relativa all'Università all'interno della normativa del PR, nella quale vengono indicati gli interventi ammessi, le destinazioni escluse ecc. In merito agli interventi ammessi sui fabbricati esistenti, trattandosi di beni storico-artistico monumentali, si accoglie l'osservazione rimandando per le motivazioni all'osservazione n.6 F.T. punto 4. (vedi allegati D - E)
56	31/12/2009	28458	Piano delle Regole - scheda 19 - piazza Castegnate - si propone di coordinare previsioni urbanistiche, ricollocazione delle funzioni, qualità dell'arredo urbano e potenziamento degli spazi e servizi pubblici all'interno di un progetto complessivo finalizzato a fare di questa area il centro della città, includendo le aree circostanti quali via Mulini, via Binda, p.za Soldini , via Bettinelli		PIANO DELLE REGOLE	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, i quali prevedono un intervento di riqualificazione concentrato sulla piazza Castegnate e non sulle aree circostanti.
58	31/12/2009	28460	Piano delle Regole - scheda 19 - piazza Castegnate - si propone di coordinare previsioni urbanistiche, ricollocazione delle funzioni, qualità dell'arredo urbano e potenziamento degli spazi e servizi pubblici all'interno di un progetto complessivo finalizzato a fare di questa area il centro della città, includendo le aree circostanti quali via Mulini, via Binda, p.za Soldini , via Bettinelli		PIANO DELLE REGOLE	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, i quali prevedono un intervento di riqualificazione concentrato sulla piazza Castegnate e non sulle aree circostanti.
74	31/12/2009	28476	Si richiede che venga eliminato l'obbligo di non modificare le pendenze del tetto, l'altezza del colmo e l'obbligo di realizzare esclusivamente serramenti non sporgenti dalla falda di tetto, ritenendo che per la valutazione di compatibilità dell'intervento progettato per l'eventuale recupero del sottotetto sia sufficiente il parere della Commissione per il paesaggio.	Via Brambilla, 31 angolo via Adua	PIANO DELLE REGOLE	NO	NON ACCOGLIBILE	Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR.
80	04/01/2010	8	Si richiede necessario integrare nel PR il regolamento per la localizzazione degli impianti di telecomunicazioni esplicitando altresì, data l'elevata urbanizzazione di quasi tutto il territorio che, di norma, l'autorizzazione dovrà contenere le modalità per monitoraggi periodici ed obbligatori presso i ricettori residenziali principali individuabili per ogni installazione.		PIANO DELLE REGOLE	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto la regolamentazione degli impianti di telecomunicazioni non costituisce un elaborato obbligatorio del PGT. La disciplina avverrà con separato atto successivo.
82	04/01/2010	10	Si richiede di precisare meglio alcune definizioni contenute nella normativa Piano delle Regole: 1) art.6 comma 2 (TUC) destinazioni d'uso non ammissibili; 2) art.29 - nuclei antichi - si parla di attività artigianali compatibili andrebbe sostituita con un elenco positivo esplicito; 3) art.35 comma 1 possibilità edificatorie in aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 4) art.40 attività commerciali, media struttura di vendita, non si prevedono valutazioni a livello progettuale relative ai fattori di pressione ambientale; 5) scheda 8.1 ex Polo Chimico, non vengono introdotte limitazioni per quanto riguarda le attività industriali. In alternativa potrebbero essere almeno escluse le attività soggetta ad autorizzazione integrata ambientale, soggette a obbligo di valutazione impatto ambientale. Riconsiderare l'influenza territoriale del Polo Chimico		PIANO DELLE REGOLE	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1) Accoglibile introducendo nelle schede n. 1, 2, 3, 5, la specifica insalubri di I° classe nelle destinazioni non ammissibili, fatto salvo le attività che non rechino nocumento alla salute del vicinato in base a quanto previsto dal comma V° dell'art. 216 del TU LL.SS. (RD n. 1265/34). Si respinge invece l'osservazione relativamete alle schede 7 e 8 in quanto l'art. 216 del TU LLSS (RD n. 1265/34) ammette attività insalubri di I° classe nell'abitato, purchè non rechino nocumento alla salute del vicinato. 2) Non accoglibile in quanto il rimando al R.L.I. è chiaro ed esplicito. Qualsiasi elencazione si rivelerebbe non esaustivo pertanto la verifica verrà effettuata di volta in volta in relazione al caso specifico;
89	04/01/2010	17	PR - si richiede la rimozione del giudizio relativo al punto 2 comma 1 art.55 realizzazione corsie ciclabili in sede promiscua		PIANO DELLE REGOLE	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto la definizione di cui all'art.55 comma 1 punto 2 è esclusivamente l'enunciazione di una tipologia definita dall'art.6 del D.M. 30.11.99 n.557, della quale non si prevede l'attuazione (come ribadito all'ultimo capoverso dello stesso comma 1 "La tipologia 2 non viene ritenuta come proponibile in nessuna condizione stradale del territorio comunale o perchè pericolosa o perchè inutile a secondo dei casi")
92	04/01/2010	20	Incentivazioni volumetriche e compensazioni - Si propone di avviare una revisione complessiva dell'istituto della compensazione come previsto dal PR all'art.5.4		PIANO DELLE REGOLE	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile, in quanto non è giustificata da alcuna motivazione. Si riconferma pertanto l'istituto della compensazione così come definito al capitolo 15 dell'elaborato DP0 Documento di Piano - Relazione.
96	04/01/2010	28	Piano delle Regole - scheda 19 - piazza Castegnate - Si condivide la proposta di riqualificazione della piazza e, si rihiede di includere le aree circostanti. Si propone di coordinare previsioni urbanistiche, ricollocazione delle funzioni, qualità dell'arredo urbano e potenziamento degli spazi e servizi pubblici all'interno di un progetto complessivo finalizzato a fare di questa area il centro della città.		PIANO DELLE REGOLE	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, i quali prevedono un intervento di riqualificazione concentrato sulla piazza Castegnate e non sulle aree circostanti. (vedi oss n.56 e 58)

OSSERVAZIONI RAGGRUPPATE IN ARGOMENTI

ARGOMENTO: PIANO DELLE REGOLE

							CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	TIPO	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
5 F.T.	27/02/2010	4695	<p>Si fanno osservare alcune imprecisioni, interpretazioni e modifiche relative al Piano delle Regole: 1) scheda 8.1 Polo Chimico: la norma così come proposta comporta difficoltà attuative, si chiede di favorire l'attuazione individuando un meccanismo di interventi gradualisti tesi alla bonifica di parti dell'intera area in modo da ottenere, alla fine del processo, l'auspicata bonifica complessiva. 2) Norme distributori di carburanti: si ritiene che la norma di cui al comma 3 dell'art.49 debba essere modificata in quanto vieta l'installazione di nuovi impianti anche lungo gli assi viari principali di attraversamento, non ammettendo alcun tipo di nuovo impianto sull'intero territorio comunale.</p> <p>3) in relazione alla disciplina relativa all'apertura di nuove attività di somministrazione alimenti e bevande, si ritiene vincolante la necessità di dimostrare la possibilità di adeguate aree a parcheggio, soprattutto laddove ciò è difficile se non impossibile. Si fa qui riferimento alle zone centrali della città dove la presenza di tali attività consente di garantire vivacità nell'ambiente urbano; 4) ATU 1E ex Esselunga, preso atto che l'A.C. non ha ancora concretizzato il riuso dell'immobile. Si chiede pertanto di valutare la possibilità di utilizzo del fabbricato esistente, in attesa dell'attuazione della trasformazione urbanistica prevista per tale ambito.</p>		PIANO DELLE REGOLE	SI	ACCOGLIBILE	<p>Si accoglie l'osservazione apportando le seguenti modifiche: 1) al fine di favorire l'attivazione del procedimento volto alla bonifica dell'area e all'attuazione del piano di recupero industriale della stessa, si ammette che l'attuazione urbanistica dell'ambito potrà essere realizzata per lotti funzionali, a condizione che ogni lotto preveda lo studio della pianificazione del lotto successivo, da attuarsi attraverso gli strumenti di pianificazione attuativa previsti dalla legge. 2) Si accoglie l'osservazione proponendo l'integrazione, al termine dell'art. 49 c. 3, con il seguente "...salvo che per i distributori realizzati su concessione e proprietà dell'ente proprietario della strada". Inoltre si propone l'esclusione dall'art. 49, comma 3 della Normativa del PR del riferimento alla scheda n. 23 – viale Don Minzoni, quale strada nella quale è vietata l'installazione di nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione, in quanto trattasi di un asse viario di attraversamento in grado di accogliere i servizi alla viabilità.</p>
					PIANO DELLE REGOLE			<p>3) Si accoglie l'osservazione in quanto la normativa di cui all'art. 46 del PR, così come enunciata, costituisce un ostacolo a volte invalicabile all'iniziativa imprenditoriale finalizzata all'apertura di attività commerciali che contribuiscono a rendere vitale il centro urbano. Pertanto si propone di aggiungere all'art. 46 del PR la possibilità di monetizzazione delle aree a parcheggio in caso di assenza di adeguati spazi di parcheggio, così come definiti al comma 3 dello stesso articolo. 4) Si accoglie l'osservazione inserendo all'art. 14 della Relazione del DP una norma transitoria che consenta, negli ATU fino all'approvazione dei relativi piani e nel rispetto dei vincoli storici e artistici, il riutilizzo dei fabbricati per la destinazione d'uso esistente, mediante opere di adeguamento anche strutturale (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia). (vedi allegati C-E)</p>