Regione Lombardia

PGT 2014

Provincia di Brescia

Piano di Governo del Territorio

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 27.12.2013

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Pubblicazione: BURL n. _____ del _____

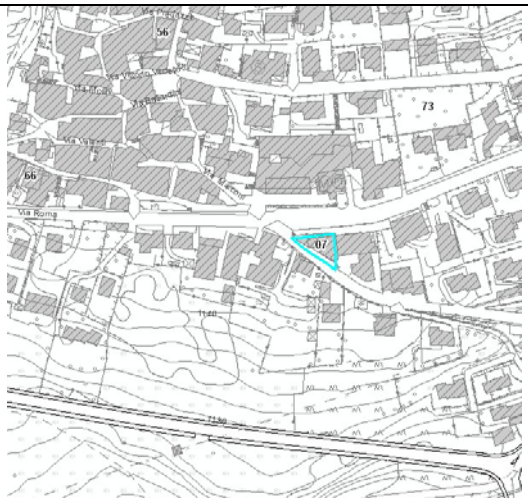
O1

Proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate

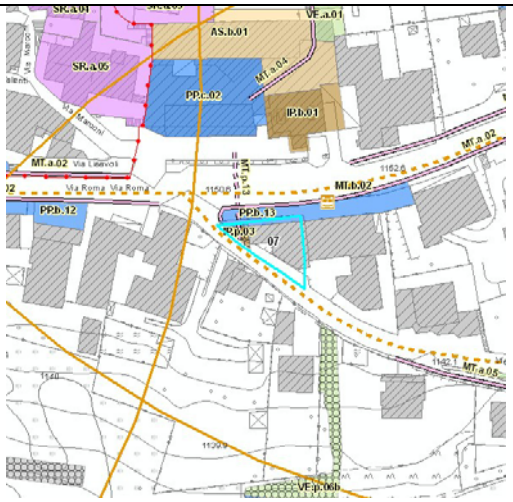
Studio Tecnico Arch. Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS)
tel. 0364 73207 - fax. 0364 71156

Progettista: arch. Fausto Bianchi
Coordinamento Generale P.G.T.: pian. Fabio Maffezzoni

P.G. n.	818	OSSERVAZIONE N.	07
del	25/02/2014		



Inquadramento generale



Estratto PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto

Richiedente	Belotti Palmira Angela		
Proprietà sita in	Temù, via Roma, via Val d'Avio		
Riferimenti catastali	Foglio 26	Mappale 39	Superficie 26 mq
Destinazione PGT	Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto		
Destinazione PRG	B2 - Edificazione residenziale rada		
Parola chiave	Modifica PdS		

OSSERVAZIONE

1. Chiede lo stralcio del servizio di progetto denominato IP.p.03.

MOTIVAZIONE

1. Tale realizzazione lede i miei fondamentali diritti e toglie al mio edificio uno spazio importante e necessario per la normale fruizione della mia abitazione.
   La costruzione di tale opera non si ritiene indispensabile in quanto essendo stata recentemente costruita la nuova strada di accesso al demanio sciabile di Temù, buona parte del traffico sulla SS 42 è stato deviato in tale direzione.
   Si ritiene altresì pericolosa la realizzazione di un tunnel che poi va a sfociare su un'altra strada stretta, priva di marciapiede, in prossimità di un incrocio.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto il collegamento è l'unica modalità di comunicazione sicura tra il NAF e la zona a sud verso gli impianti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	07

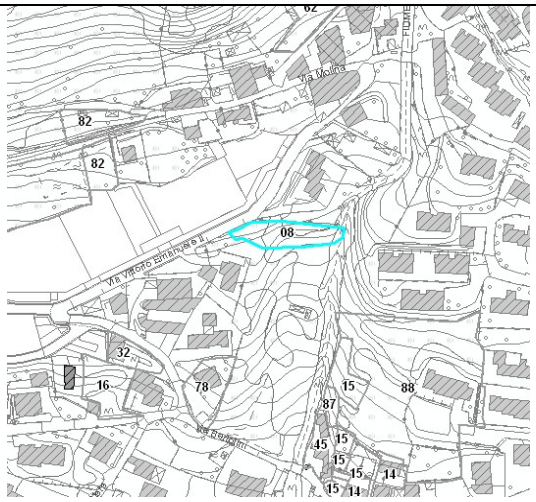
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

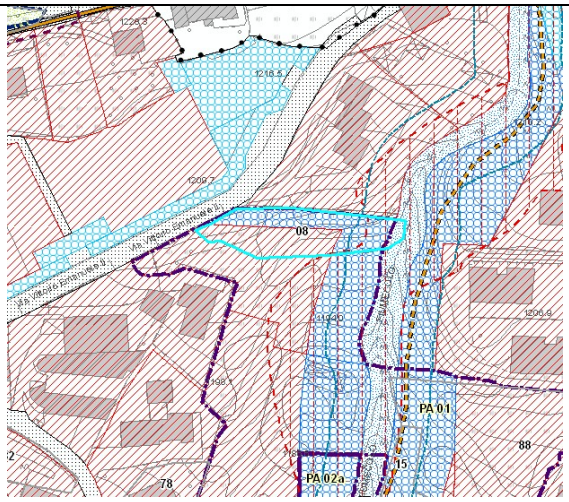
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	821	OSSERVAZIONE N.	08
del	25/02/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Pasina Luciana		
Proprietà sita in	Temù, via Vittorio Emanuele II		
Riferimenti catastali	Foglio 16	Mappale 334	Superficie 668 mq
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziale, Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto, Corsi d'acqua		
Destinazione PRG	SP3 - Verde pubblico attrezzato, Fiume		
Parola chiave	Esclusione da AT / PA		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che l'area venga stralciata dal Piano Attuativo denominato PA 01.

MOTIVAZIONE

1. I proprietari di suddetti mappali non hanno richiesto di inserire il terreno in zone edificabili.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere la richiesta stralciando il mappale dal PA 01 ed inserendolo nelle aree a verde privato. Il PA 01 rimanete avrà riproporzionata l'edificabilità.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	08

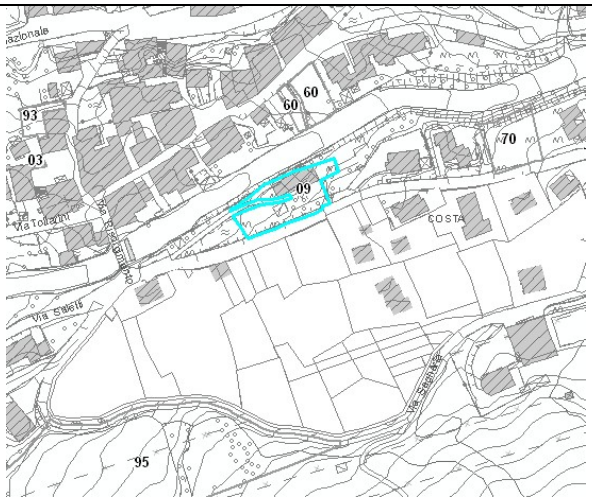
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

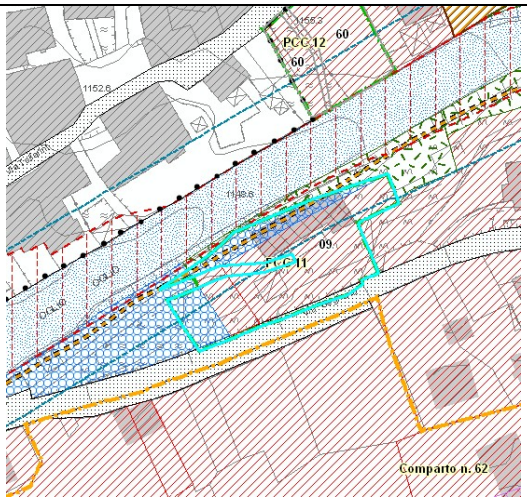
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	868	OSSERVAZIONE N.	09
del	26/02/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Sandrini Federico, Sandrini Manuel		
Proprietà sita in	Pontagna, via Segheria		
Riferimenti catastali	Foglio 20	Mappale 189, 252, 253	Superficie 973 mq
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziale, Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto, Viabilità esistente		
Destinazione PRG	E2 - Verde ambientale, SP3 - Verde pubblico attrezzato, Viabilità esistente		
Parola chiave	Modifica scheda PCC 11		

OSSERVAZIONE

1. Chiede di modificare le aree di cessione (257 mq + 38 mq) come da accordi presi con l'A.C..
2. Chiede di modificare il perimetro dell'area individuata come PCC 11 in conseguenza dell'accordo con l'A.C.
3. Chiede di inserire nelle clausole del PCC 11 la cessione come concordato da parte della A.C. della porzione di strada comunale Della Sega in località Segheria.
4. Chiede la verifica delle fasce dello studio geologico.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione, in quanto non altera gli equilibri del PCC proposto.
2. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione, in quanto non altera gli equilibri del PCC proposto.
3. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione, in quanto non altera gli equilibri del PCC proposto.
4. La fascia di rispetto viene definita e normata dallo studio del "Reticolo idrico minore" allegato al PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	09

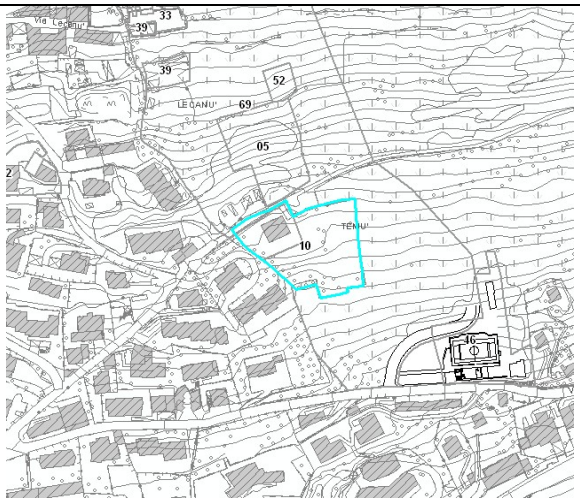
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

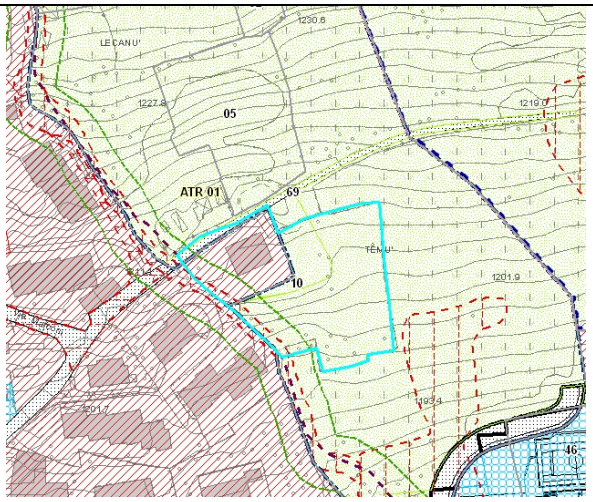
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 871 del 26/02/2014	OSSERVAZIONE N.	10



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Angela, Antonia e Mario Togni, Davide Pagani, Mirco Marco Missio		
Proprietà sita in	via Marconi		
Riferimenti catastali	Foglio 18	Mappale 369,233	Superficie 3.127 mq
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione residenziale		
Destinazione PRG	B2 - Edificazione residenziale rada, E1 - Attività agricola, Viabilità esistente		
Parola chiave	Esclusione da AT / PA		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che l'area venga stralciata dall'Ambito di Trasformazione Residenziale denominato ATR 01.

MOTIVAZIONE

1. Il terreno corrispondente ai mappali in oggetto è il giardino della proprietà privata residenziale dei proprietari.

CONTRODEDUZIONE

1. Si rimanda a quanto concertato con la Provincia che prevede lo stralcio dell'ATR 01 riconducendo l'intero ambito alla destinazione "Ambiti agricoli".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Accoglibile	10

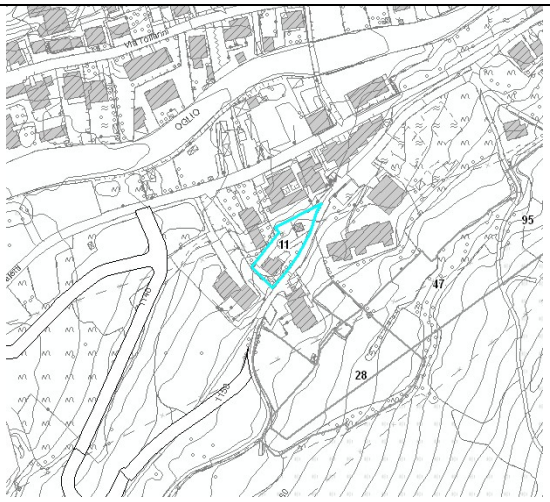
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

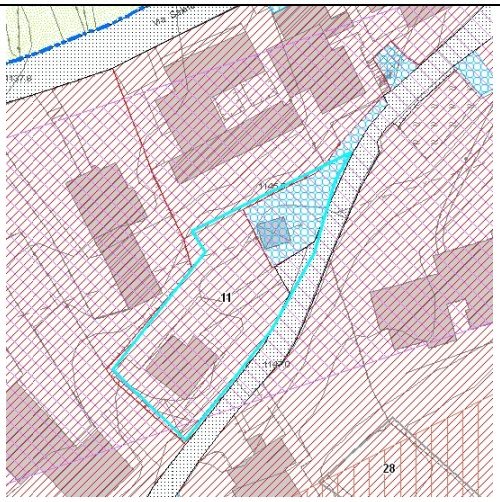
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 875 del 26/02/2014	OSSERVAZIONE N.	11



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Zamboni Dolores Maria		
Proprietà sita in	via Saletti		
Riferimenti catastali	Foglio 21	Mappale 85	Superficie 813 mq
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	B3 - Completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Edificabilità		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che venga ripristinata l'edificabilità del Lotto 55 (mappale 85 foglio 21) con il mantenimento dei parametri urbanistici in vigore con l'attuale PRG.

MOTIVAZIONE

1. Conferma delle previsioni inattuate del P.R.G. non per volontà della proprietà ma per la linea aerea che ha bloccato l'iter autorizzativo del permesso di costruire rilasciato il 27 settembre 2013.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione confermando la quantità di Slp residua pari ad una volumetria di 734,06 mc diviso 2,55 m, comprensivi dell'autorimessa esistente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	11

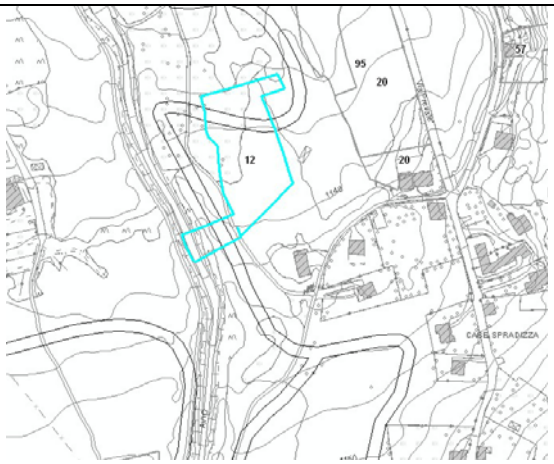
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

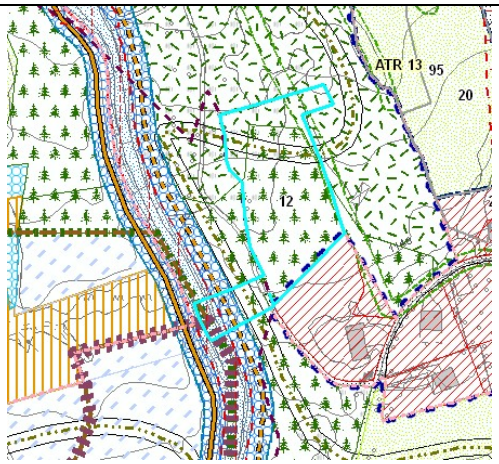
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	891	OSSEVAZIONE N.	12
del	27/02/2014		

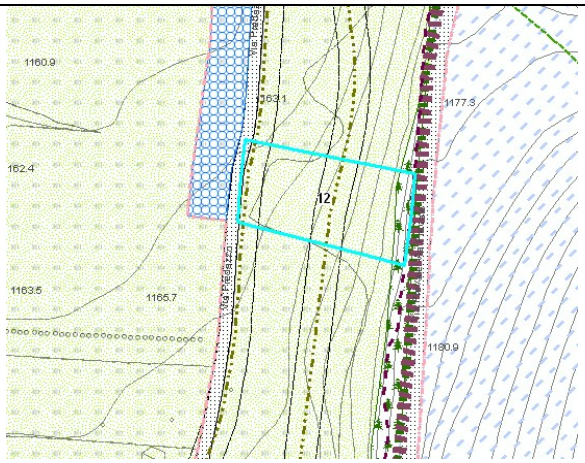


Inquadramento generale
Fgl.28, map.95,111,217



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Inquadramento generale
Fgl. 33, map.47-48



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Walter Belotti		
Proprietà sita in	Temù, via Marconi		
Riferimenti catastali	Foglio 28/33	Mappale 95,111,217/47,48	Superficie 5.402 mq
Destinazione PGT	Ambiti delle rete ecologica principale, Ambiti naturali boschivi, Ambiti agricoli,Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico, Ambiti per la pratica dello sci		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola,E2_Verde ambientale, SP5-Attrezzature per la pratica dello sci		
Parola chiave	Modifica tracciato pista di fondo		

OSSERVAZIONE

1. Chiede la modifica del tracciato della pista di fondo prevista dal PGT esternamente all'area di proprietà dei mappali 47 e 48 del foglio 33, utilizzando esclusivamente l'area di proprietà dei mappali 11, 95, 217 del foglio28 a ridosso del torrente Avio.

MOTIVAZIONE

1. Il tracciato della pista di fondo taglia interamente i mappali 47 e 48 , sui quali è stata realizzata da quasi trent'anni una piantagione di acero rosso.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la previsione della pista da sci di fondo è solo di massima. Si propone pertanto di evidenziare nella relativa scheda che l'identificazione cartografica non produce alcun vincolo per la proprietà, ma costituisce semplicemente una prima ricognizione / proposta.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	12

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

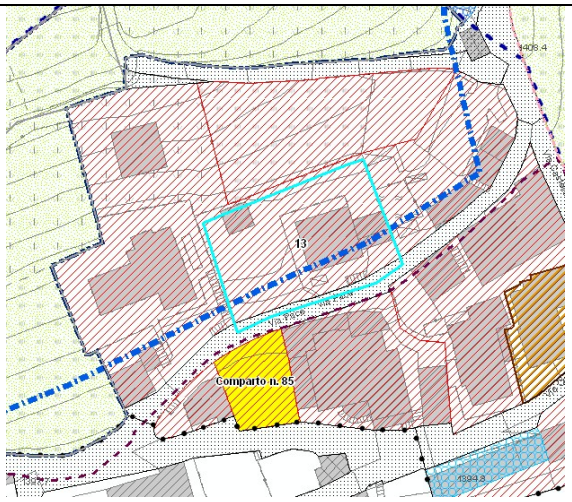
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	908	OSSERVAZIONE N.	13
del	27/02/2014		

Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Maroni Lidia e Maroni Rita		
Proprietà sita in	Villa Dalegno,Via Castello		
Riferimenti catastali	Foglio 6	Mappale 260,295	Superficie 634 mq
Destinazione PGT	Ambiti consolidati residenziali		
Destinazione PRG	B3 - Completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Riconferma previsioni PRG		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che venga riconosciuta la volumetria residua di mc 337 già presente nel precedente P.R.G. (Lotto n.86).

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione confermando la quantità di Slp residua pari ad una volumetria di 337,00 mc diviso 2,55 m.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	13

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

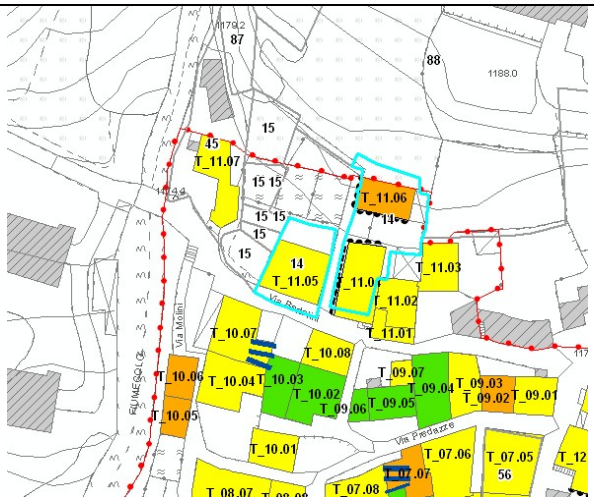
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	966	OSSERVAZIONE N.	14
del	01/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto PR6 - Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento

Richiedente	Bettoni Luigi Pierino e Rosina Maria		
Proprietà sita in	Via Bertolini		
Riferimenti catastali	Foglio 17	Mappale 13,16,17	Superficie 634 mq
Destinazione PGT	NAF		
Destinazione PRG	A_Centro storico		
Parola chiave	Demolizione e ricostruzione		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che il fabbricato identificato nelle schede dei NAF con il link T_11.06 venga riclassificato nel 3° livello con la possibilità di demolizione e non nel 2° livello, in quanto presenti diversi elementi recenti.
2. Chiede che dal fabbricato identificato nelle schede dei NAF con il link T_11.04 e classificato come intervento di 3° livello con divieto di demolizione venga eliminata la prescrizione che non ammette la demolizione.
3. Chiede che dal fabbricato identificato nelle schede dei NAF con il link T_11.05 e classificato come intervento di 3° livello con divieto di demolizione venga eliminata la prescrizione che non ammette la demolizione.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere parzialmente tale osservazione aggiornando il livello di intervento secondo quanto controdedotto al penultimo punto dell'osservazione comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	14

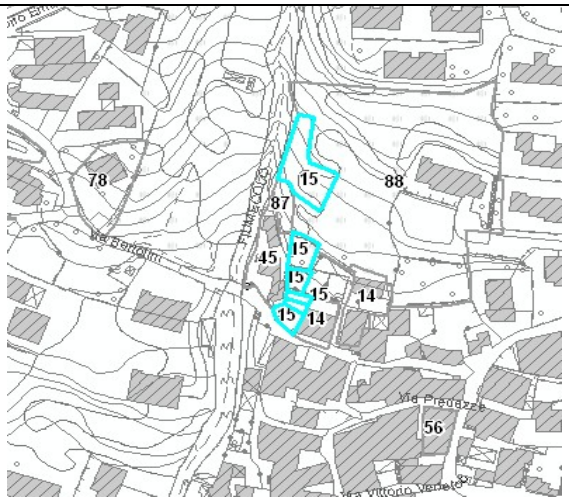
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

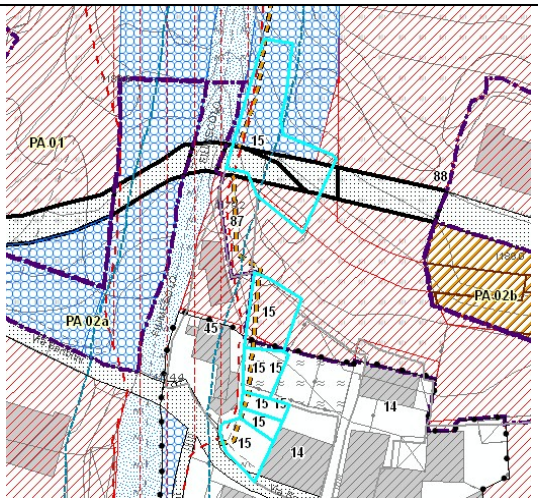
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 967 del 01/03/2014	OSSERVAZIONE N.	15



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Bettoni Luigi Pierino e Bettoni Rosina Maria		
Proprietà sita in	Via Bertolini		
Riferimenti catastali	Foglio 17/18	Mappale vari	Superficie 879 mq,
Destinazione PGT	Ambito di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	B3_Completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Modifica tracciato pista ciclopedonale/connessione verde		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede che la previsione della pista ciclopedonale non venga prevista dove realizzata o di prevederne la realizzazione seguendo il tracciato della strada da realizzarsi per collegare i piani attuativi PA02a e PA01.
2. Si chiede che l'area di connessione a verde prevista all'interno del PA01 venga ridistribuita lungo tutto il fronte del fiume al fine di meglio usufruire della capacità edificatoria attribuita e per una migliore funzione di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati da realizzarsi nell'area.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale punto dell'osservazione in quanto la previsione del passaggio pedonale riportato nell'assetto strutturale vincolante del PA01 è identificativo e dovrà essere definita dal piano attuativo.
2. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione modificando l'assetto strutturale vincolante a verde.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	15

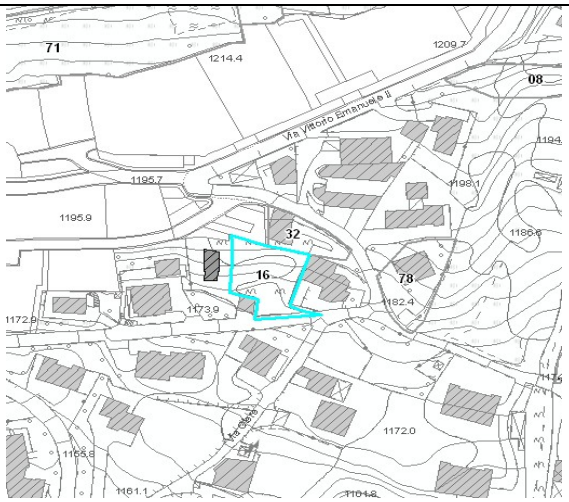
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

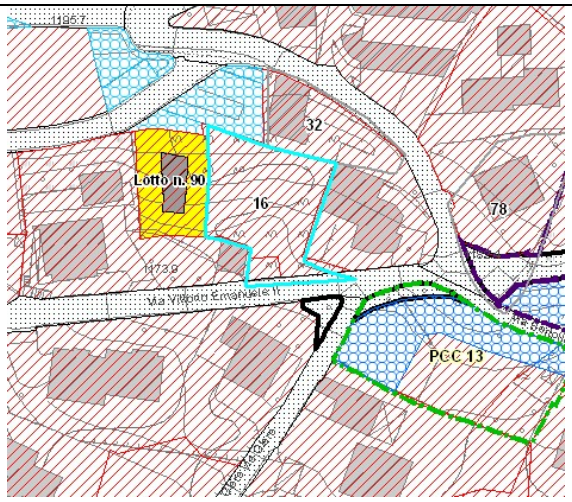
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 968 del 01/03/2014	OSSERVAZIONE N.	16



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Bettoni Luigi Pierino e Bettoni Rosina Maria		
Proprietà sita in	Via Vittorio Emanuele		
Riferimenti catastali	Foglio 16	Mappale 391	Superficie 709 mq
Destinazione PGT	Ambito di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	B3_Completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Riconferma previsioni PRG		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede che il mappale 391 venga reinserito nel Lotto 90 riattribuendo l'originaria capacità edificatoria, così come precedentemente compariva nel PRG.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione individuando il Lotto 90 sul mappale 391 e non come riportato nella tavola "PR4 - Classificazione generale degli ambiti".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	16

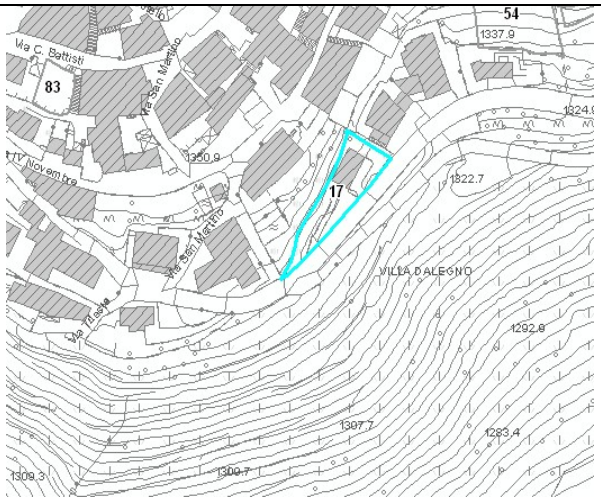
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

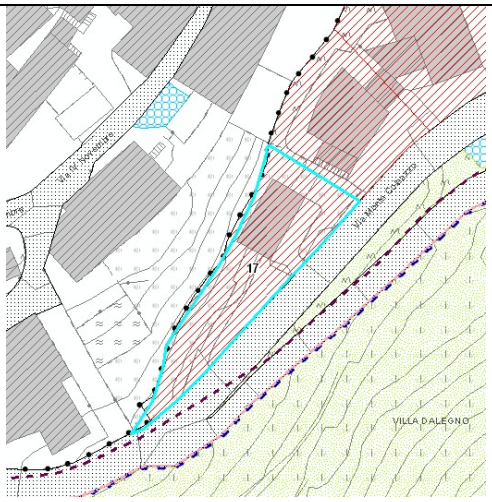
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 969 del 01/03/2014	OSSERVAZIONE N.	17



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Bianca Bertoletti - Toloni Anna e Marco		
Proprietà sita in	Via Monte Coleazzo		
Riferimenti catastali	Foglio 12	Mappale 171, 339	Superficie 528 mq
Destinazione PGT	Ambito di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	B3_ Completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Riconferma previsioni PRG		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che per i mappali in oggetto venga assegnata la volumetria residua disponibile del Lotto 83 del P.R.G. pari a mc 367.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione confermando la quantità di Slp residua pari ad una volumetria di 367,00 mc diviso 2,55 m.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	17

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

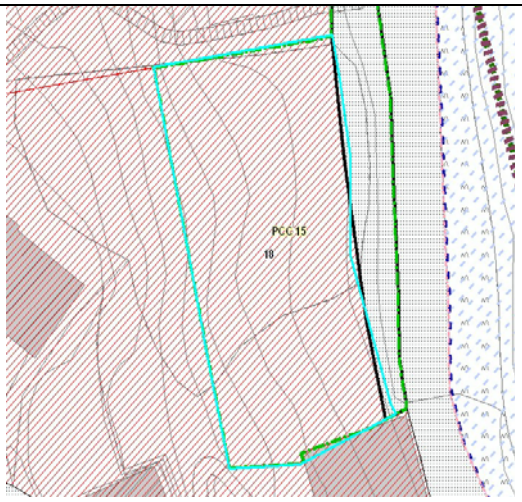
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 970 del 01/03/2014	OSSERVAZIONE N.	18

Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Pasina Isacco		
Proprietà sita in	Località Desert		
Riferimenti catastali	Foglio 28	Mappale 64	Superficie 475 mq
Destinazione PGT	Ambito di maturazione dei diritti e creditio edificatori		
Destinazione PRG	B3_ Completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Esclusione da AT / PA, Modifica scheda PA01		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che al PCC15 venga attribuita l'edificabilità diretta senza dover ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti/crediti edificatori, in funzione dell'allargamento viario esistente.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione modificando la relativa scheda inserendo che "La Slp è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	18

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

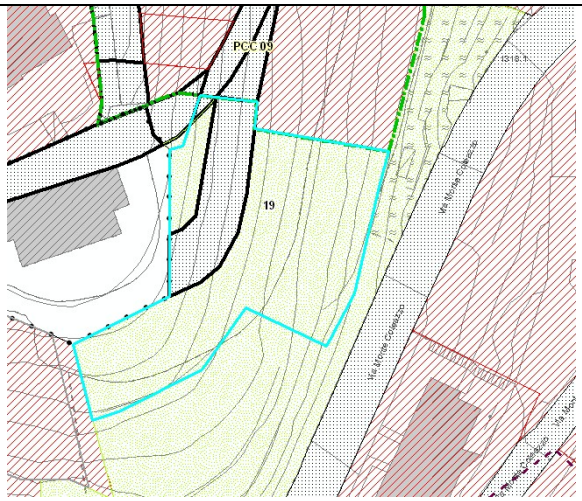
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 971 del 01/03/2014	OSSERVAZIONE N.	19

Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Maculotti Aurelia		
Proprietà sita in	Villa Dalegno		
Riferimenti catastali	Foglio 13	Mappale 41, 48	Superficie 1131 mq
Destinazione PGT	Ambiti agricoli, Viabilità di progetto		
Destinazione PRG	E2_Verde ambientale		
Parola chiave	Edificabilità		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che i terreni in oggetto confinanti col PCC09 siano resi edificabili come quelli inseriti nel PCC09.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione allargando il perimetro del PCC09 ai mappali 41, 48, 49, 503, 505, 509 del foglio 13 e portando l'utilizzazione predeterminata (Up) a 2.000 mq

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	19

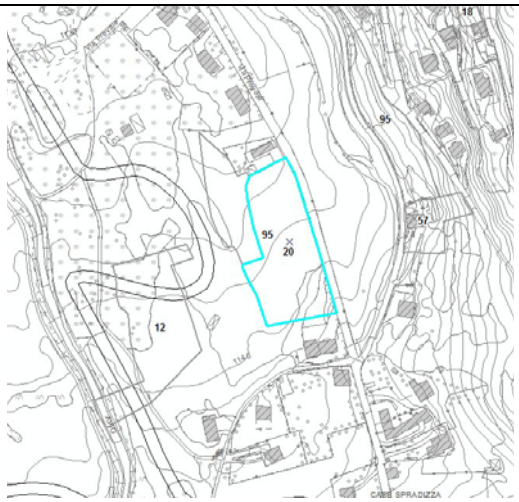
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

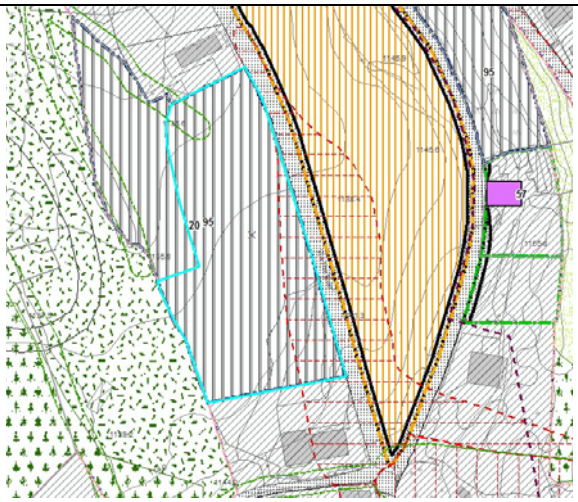
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	972	OSSERVAZIONE N.	20
del	01/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14- Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Sergio Sala per Società Spradissà srl		
Proprietà sita in	Via Prevalè		
Riferimenti catastali	Foglio 28	Mappale 260, 261	Superficie 5678 mq
Destinazione PGT	Ambito di Trasformazione Residenziale		
Destinazione PRG	B1_Ristrutturazione residenziale, E1_Attività agricola		
Parola chiave	Modifica scheda ATR13		

OSSERVAZIONE

1. Chiede l'eliminazione della previsione dell'allargamento della strada, da realizzare tramite cessione di parte dell'area dell'ATR13.

MOTIVAZIONE

1. La cessione risulterebbe priva di significato in quanto esistono a nord e a sud dell'area di proprietà delle recinzioni che impedirebbero la continuità dell'allargamento previsto.
   Sul lato opposto della strada frontalmente al terreno in oggetto l'area risulta libera da recinzioni e pertanto potrebbe essere previsto l'allargamento della strada nella sua lunghezza totale.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione confermando la previsione dell'allargamento stradale che incide minimamente rispetto al totale della superficie.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	20

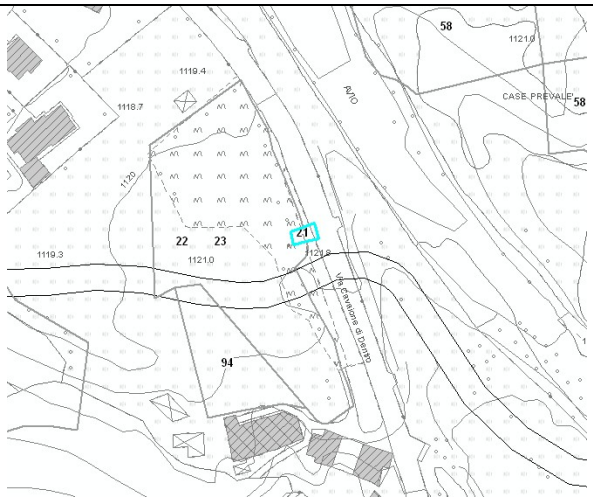
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

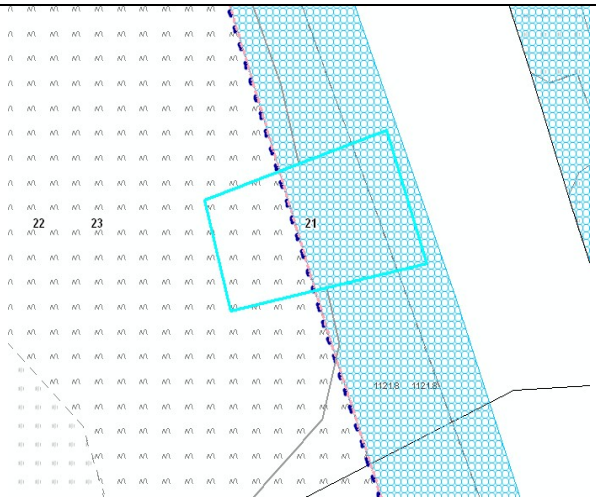
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	981	OSSERVAZIONE N.	21
del	04/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Bruno Anselme,Celine,Damiano, Marie, Serge, Michael e Flora Impini		
Proprietà sita in	Via Cavaione di Dentro		
Riferimenti catastali	Foglio 25	Mappale 408	Superficie 35 mq
Destinazione PGT	Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico/Ambiti agricoli		
Destinazione PRG	E1_ Attività agricola		
Parola chiave	Conferma previsioni PRG		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che il sedime del rudere preesistente sul mappale 408 del foglio 25, venga inserito nel PGT come "Area di ristrutturazione residenziale" e che venga ricollocato all'interno del mappale 288 del foglio 25, di stessa proprietà, in quanto a distanza di legge dal parcheggio comunale.

MOTIVAZIONE

1. Il sedime del rudere preesistente era designato come AREA FABB DM, come riportano le visure di ciascun comproprietario, e pertanto sono state pagate per nove anni prima l'ICI poi l'IMU.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione identificando il rudere con un asterisco all'interno dell'ambito agricolo e prevedendo all'interno della specifica norma la possibilità di ricollocazione all'interno del mappale 288 del foglio 25

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE accoglibile	21

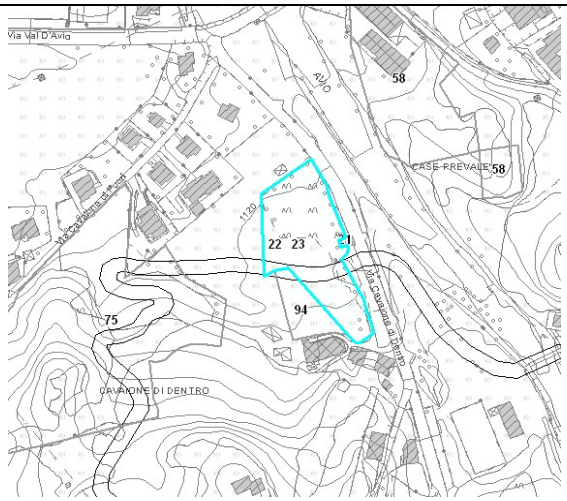
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

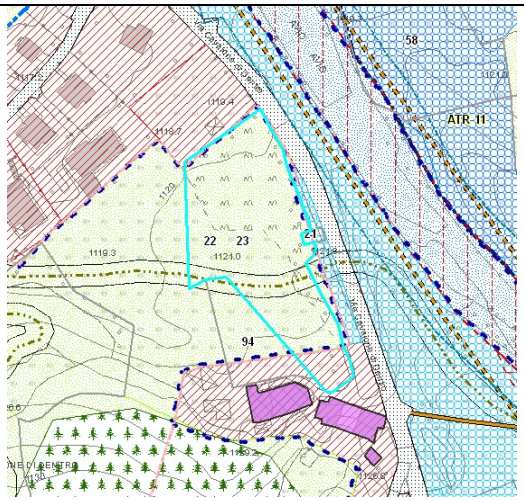
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 982 del 04/03/2014	OSSERVAZIONE N.	22



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Bruno Anselme, Celine,Damiano, Marie, Serge, Michael e Flora Impini		
Proprietà sita in	Via Cavaione di Dentro		
Riferimenti catastali	Foglio 25	Mappale 288	Superficie 3128 mq
Destinazione PGT	Ambiti agricoli		
Destinazione PRG	E1_ Attività agricola		
Parola chiave	Modifica tracciato pista di fondo		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che il tracciato della pista di sci nordico non passi sul mappale di proprietà, ma modifichi il suo percorso sfruttando il sentiero preesistente cosiddetto 'del latte'.

MOTIVAZIONE

1. Finalità di conservare il terreno agricolo per poter coltivare piccoli frutti e altri ortaggi.

CONTRODEDUZIONE

1. Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione n.12

   1. Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la previsione della pista da sci di fondo è solo di massima. Si propone pertanto di evidenziare nella relativa scheda che l'identificazione cartografica non produce alcun vincolo per la proprietà, ma costituisce semplicemente una prima ricognizione / proposta.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	22

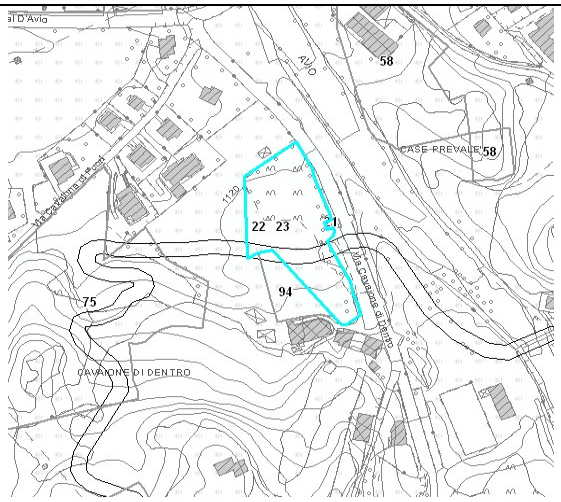
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

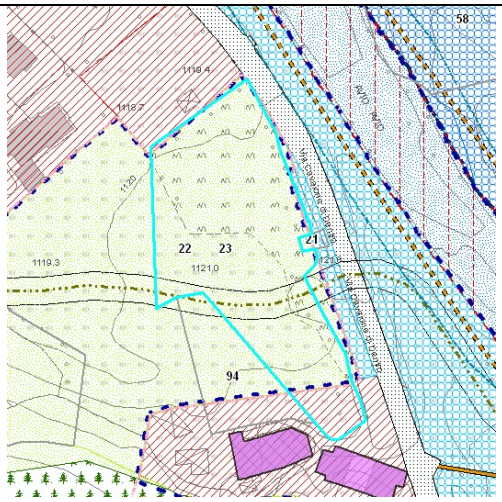
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	983	OSSERVAZIONE N.	23
del	04/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Bruno Anselme, Celine,Damiano, Marie, Serge, Michael e Flora Impini		
Proprietà sita in	Via Cavaione di Dentro		
Riferimenti catastali	Foglio 25	Mappale 288	Superficie 3128 mq
Destinazione PGT	Ambiti agricoli		
Destinazione PRG	E1_ Attività agricola		
Parola chiave	Modifica destinazione PGT		

OSSERVAZIONE

1. Chiedono l'edificabilità del mappale di proprietà classificandolo come A.T.R., perché circondato da ambiti di ristrutturazione residenziale.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto è in contrasto con gli obiettivi sovraordinati di riduzione del consumo di suolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	23

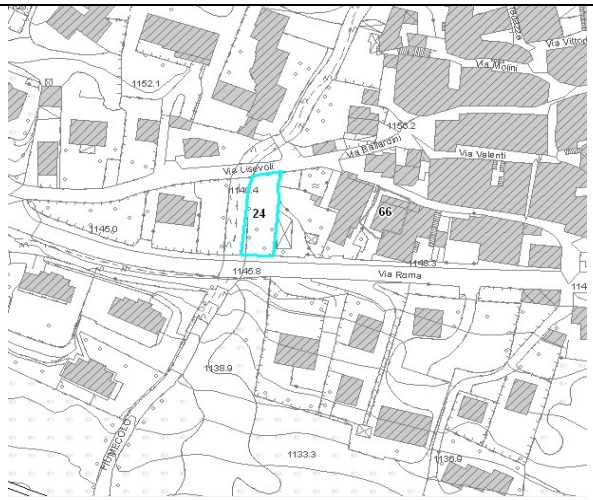
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

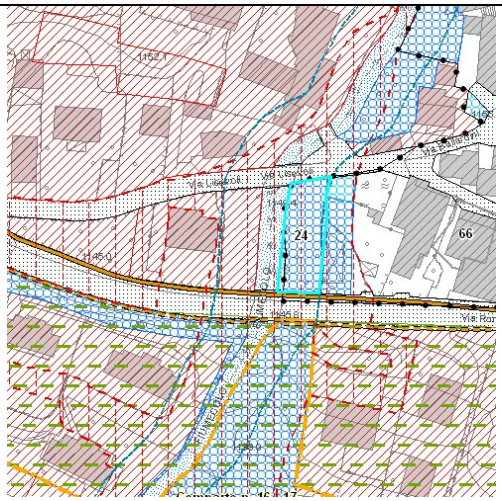
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	984	OSSERVAZIONE N.	24
del	04/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Bruno Anselme, Celine, Damiano, Marie, Serge, Michael e Flora Impini		
Proprietà sita in	Via Lisevoli		
Riferimenti catastali	Foglio 17	Mappale 507	Superficie 327 mq
Destinazione PGT	Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico,		
Destinazione PRG	A_Centro storico		
Parola chiave	PPb (parcheggio a raso privato)		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che il terreno corrispondente al mappale in oggetto venga mantenuto di loro proprietà privata e venga perciò stralciato dal Piano dei servizi come area a verde destinata all'arredo urbano.(VE.p.03) e chiede che tale terreno venga inserito nel PGT come parcheggio a raso privato (PPb).

MOTIVAZIONE

1. L'area è stata ereditata dalla famiglia ed è sempre stata usata, per necessità, come parcheggio privato e area di servizio della casa plurifamiliare sita in via Lisevoli n.26, essendo l'unica area verde a disposizione della casa.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione inserendo il mappale nella tipologia servizio "Parcheggio a raso privato" con l'obbligo di mantenere almeno il 60% della superficie a verde permeabile.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	24

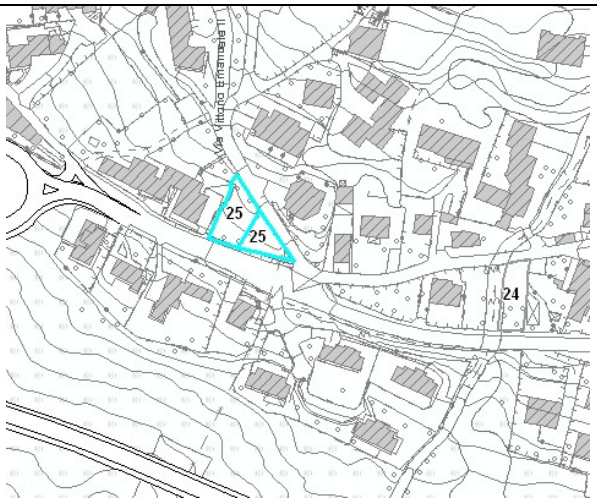
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

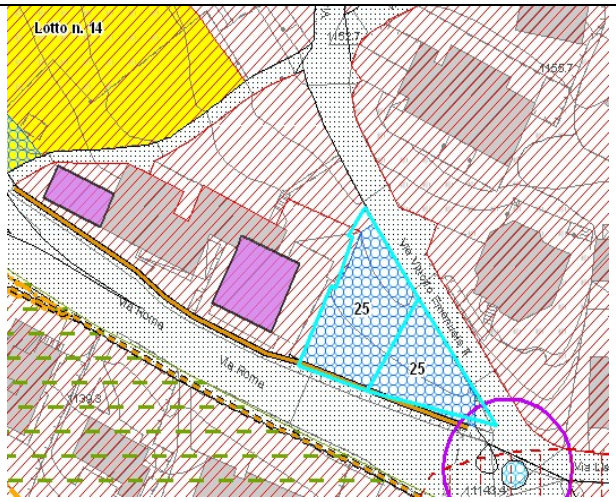
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	985	OSSERVAZIONE N.	25
del	04/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Tomasi Ada		
Proprietà sita in	Strada vicinale del Gavero		
Riferimenti catastali	Foglio 16	Mappale 432, 433	Superficie 581 mq
Destinazione PGT	Aree adibite ad impianti e servizi tecnologici, Ambiti per i servizi pubblici e di uso pubblico di progetto.		
Destinazione PRG	B2_Edificazione residenziale rada		
Parola chiave	Modifica destinazione PGT		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che, per i mappali in oggetto, sia modificata la destinazione dell'ambito prevista da PGT, inserendoli in un ambito di ristrutturazione residenziale.

MOTIVAZIONE

1. Ai fini di confermare la previsione del precedente PRG che riconosceva l'edificabilità dei mappali.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione riportando il mappale 432 nell'ambito di ristrutturazione residenziale e riconfermando il mappale 433 con destinazione pubblica al fine di permettere l'allargamento dell'incrocio stradale e della rispettiva viabilità.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	25

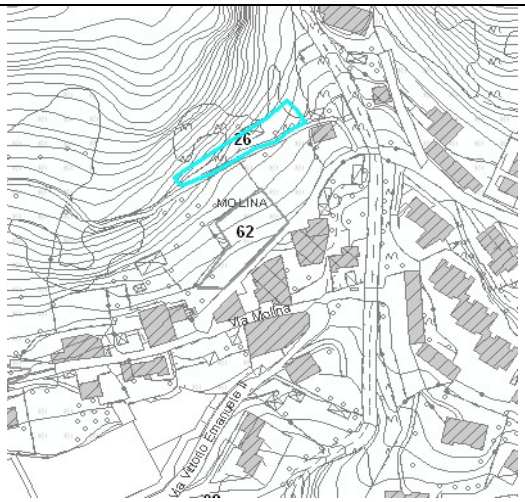
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

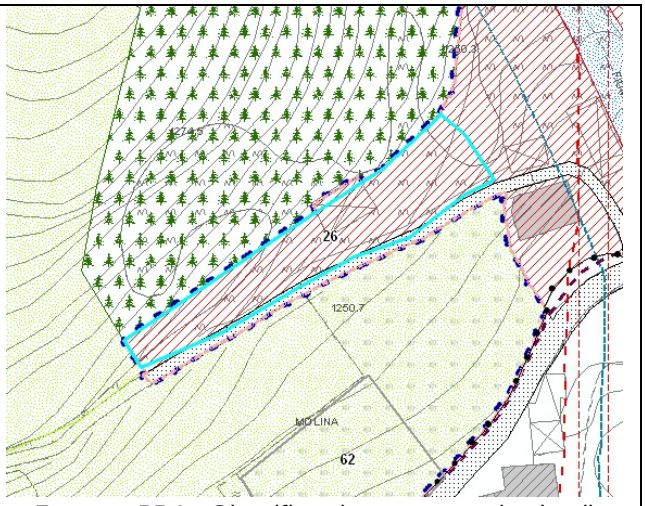
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1007	OSSERVAZIONE N.	26
del	04/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Poletti Giovanni Battista		
Proprietà sita in	Via Molina		
Riferimenti catastali	Foglio 10	Mappale 301	Superficie 489 mq
Destinazione PGT	Ambiti consolidati residenziali		
Destinazione PRG	B1_Ristrutturazione residenziale		
Parola chiave	Permesso di costruire		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che gli venga concessa la possibilità di realizzare 110 mq di superficie lorda di pavimento.

MOTIVAZIONE

1. Costruire un appartamento da adibirsi ad abitazione primaria, in quanto il proprietario occupa oggi una casa in affitto; la costruzione verrebbe realizzata sopra l'autorimessa all'interno della sagoma in pianta della stessa.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione prevedendo sul mappale di proprietà un permesso di costruire convenzionato per 110 mq di Slp che obblighi il privato alla realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie da concordare con l'ufficio tecnico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	26

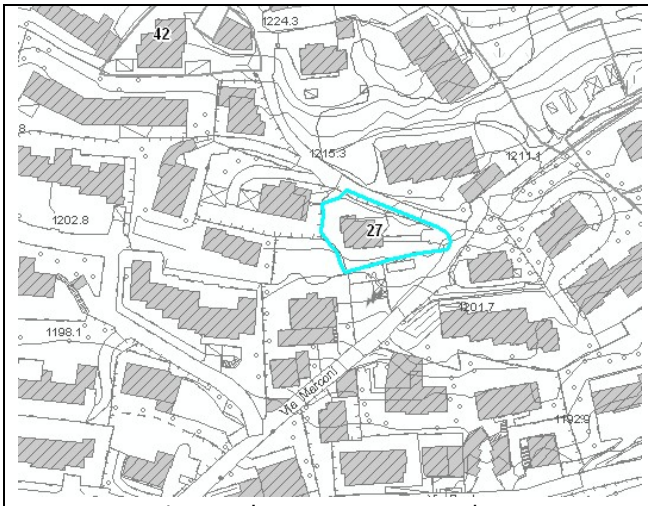
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

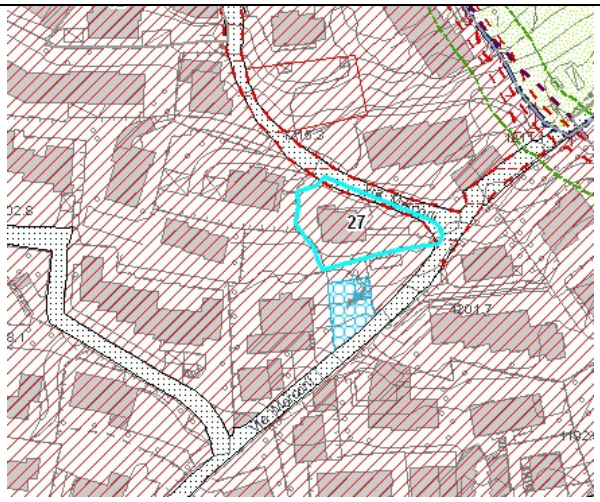
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1013	OSSERVAZIONE N.	27
del	05/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Ferrari Riccardo per Soc Gruppo Effe		
Proprietà sita in	Via G. Marconi		
Riferimenti catastali	Foglio 18	Mappale 175	Superficie 741 mq
Destinazione PGT	Ambito residenziale consolidato		
Destinazione PRG	B2_Edificazione residenziale rada		
Parola chiave	Richiesta aggiunta slp		

OSSERVAZIONE

1. Chiede l'assegnazione sul lotto di proprietà di un ampliamento di circa 120 mq di Slp.

MOTIVAZIONE

1. Volontà di costruire visto e considerato che: il lotto ha una sup. catastale di mq 911 con un volume edificato di circa 725 mc per un rapporto di 0,79 mc/mq tradotto in Uf 0,20 mq di slp/ mq fondiari e considerato che l'indice di utilizzazione fondiaria medio esistente supera abbondantemente lo 0,30 mq/mq.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione prevedendo sul mappale di proprietà un permesso di costruire convenzionato per 120 mq di Slp che obblighi il privato alla realizzazione e cessione dell'allargamento stradale per una profondità media di 1,5 metri.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	27

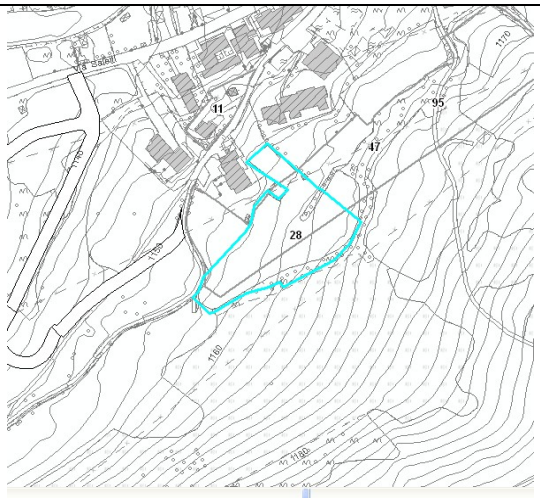
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

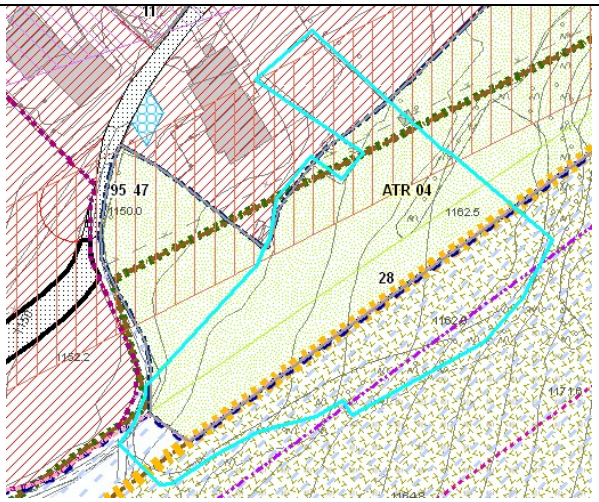
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1013	OSSERVAZIONE N.	28
del	05/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Daniele, Patrizia, Barbara , Gianluca, Lorenzo, Raffaella e Lidia Donati		
Proprietà sita in	Località Saletti		
Riferimenti catastali	Foglio 21	Mappale 114-144-146	Superficie 4.490 mq
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione Residenziali , Zone a prati terrazzati		
Destinazione PRG	E2_Verde ambientale, B2_Edificazione residenziale rada, SP5_Attrezzature per la pratica dello sci.		
Parola chiave	Modifica destinazione PGT		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che le aree interessate dai suddetti mappali vengano classificate nel P.G.T. come "Ambiti di Trasformazione Alberghiero/Turistico-Ricettivo (A.T.A)" e/o in alternativa come "Permesso di Costruzione Convenzionato (PCC)".

MOTIVAZIONE

1. È intenzione dei sottoscritti edificare sui propri mappali nn. 114- 144- 146 foglio n. 21 una struttura Turistico-Ricettiva.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto in contrasto con la IV variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia N. 10 - Serie Ordinaria – in data 06/03/2014. Tali aree infatti non si trovano all'interno della Zona di Iniziativa Comunale ZIC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	28

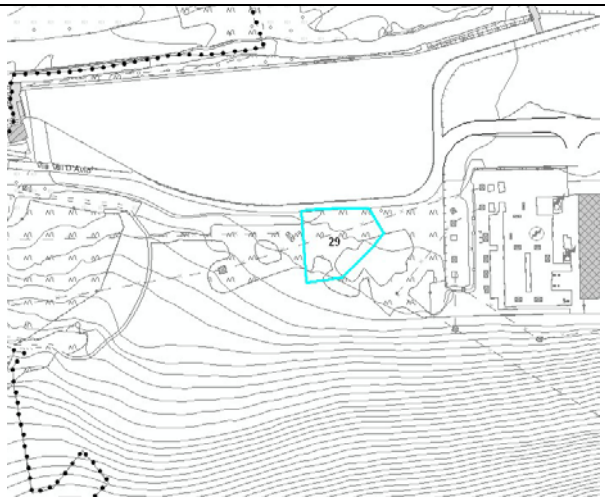
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

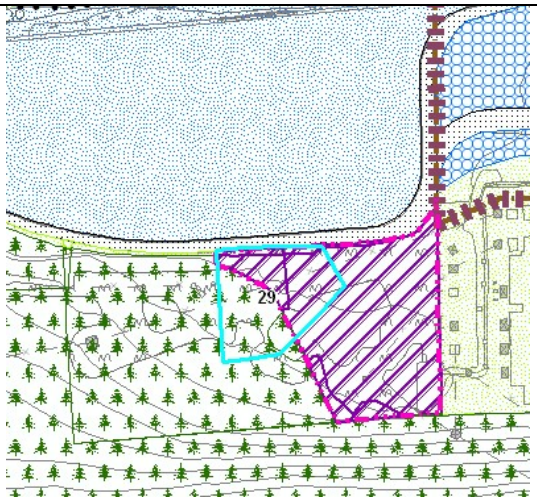
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1014	OSSERVAZIONE N.	29
del	05/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14- Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Donati Daniele e Patrizia		
	Via Val d'Avio		
Riferimenti catastali	Foglio 23	Mappale 201	Superficie 1.780 mq
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione Produttivi, Ambiti naturali Boschivi		
Destinazione PRG	E2_Verde ambientale, B2_Edificazione residenziale rada, SP5_Attrezzature per la pratica dello sci.		
Parola chiave	Modifica scheda PGT		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che l'intera superficie del mappale di proprietà venga inserita in zona "A.T.P. 03 - Ambiti di Trasformazione Produttivi" del P.G.T.

MOTIVAZIONE

1. Per la realizzazione di una struttura produttiva di tipo artigianale sul mappale n. 201 foglio n. 23 è necessaria la disponibilità dell'intera area.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto in contrasto con la IV variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia N. 10 - Serie Ordinaria – in data 06/03/2014. L'ambito ATP 03 non trovandosi all'interno della Zona di Iniziativa Comunale ZIC dovrà essere interamente stralciato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	29

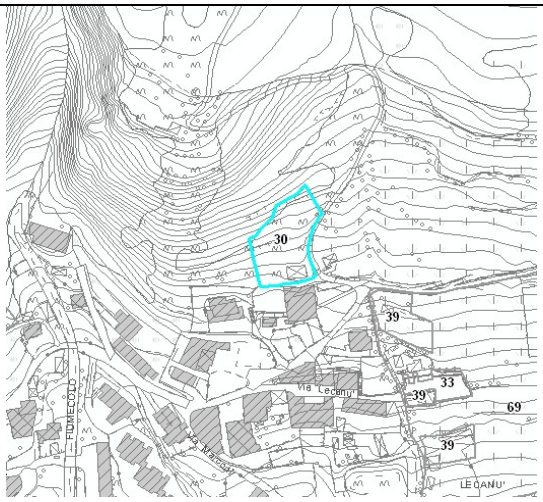
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

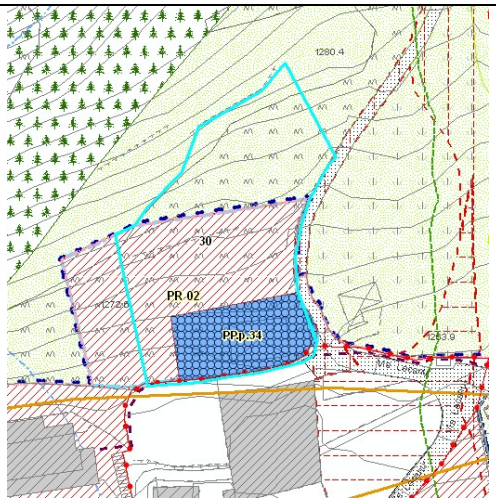
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1015	OSSERVAZIONE N.	30
del	05/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Tantera Martino		
Proprietà sita in	Località Lecanù		
Riferimenti catastali	Foglio 10	Mappale 281	Superficie 1.290 mq
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	E2_ Verde ambientale		
Parola chiave	Modifica scheda PGT		

OSSERVAZIONE

1. Chiede la riduzione da 270 mq a 144 mq delle aree in cessione destinate a parcheggio pubblico all'interno del PR02, proponendo la cessione lungo il confine del mappale 281, a ridosso della strada comunale, della superficie per l'eventuale allargamento della stessa di mt 1.

MOTIVAZIONE

1. Ciò in considerazione dell'evidente sproporzione tra l'area edificabile e quella adibita a parcheggio, nonché della futura accessibilità allo stesso.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione andando a modificare l'assetto strutturale vincolante secondo la proposta presentata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	30

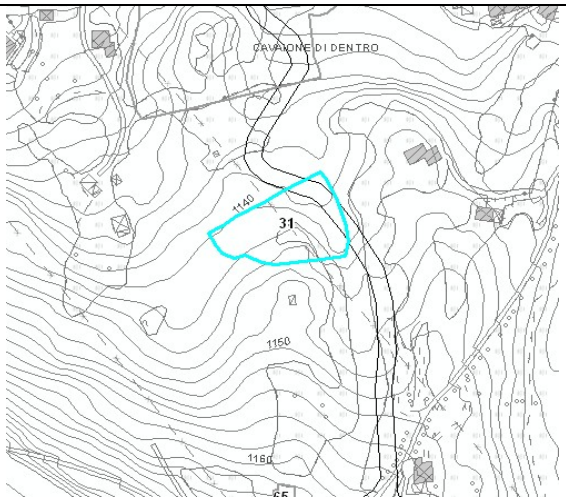
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

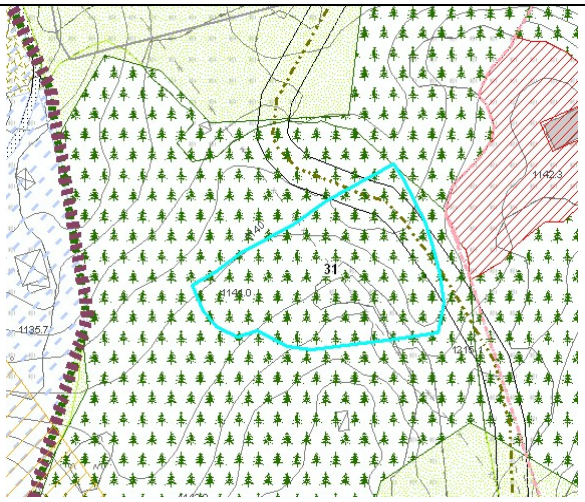
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1023	OSSERVAZIONE N.	31
del	05/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Menici Benvenuto e Sandrini Marilisa		
Proprietà sita in	Via Cavaione di Fuori		
Riferimenti catastali	Foglio 27	Mappale 11	Superficie 1.909mq
Destinazione PGT	Ambiti naturali boschivi		
Destinazione PRG	E3_ Ambiente naturale boschivo		
Parola chiave	Modifica tracciato pista di fondo		

OSSERVAZIONE

1. I sottoscritti chiedono che il percorso sia tracciato in modo da non dividere il mappale interessato ma passi sul confine per non danneggiare il terreno.

CONTRODEDUZIONE

1. Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione n.12

   1. Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la previsione della pista da sci di fondo è solo di massima. Si propone pertanto di evidenziare nella relativa scheda che l'identificazione cartografica non produce alcun vincolo per la proprietà, ma costituisce semplicemente una prima ricognizione / proposta.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	31

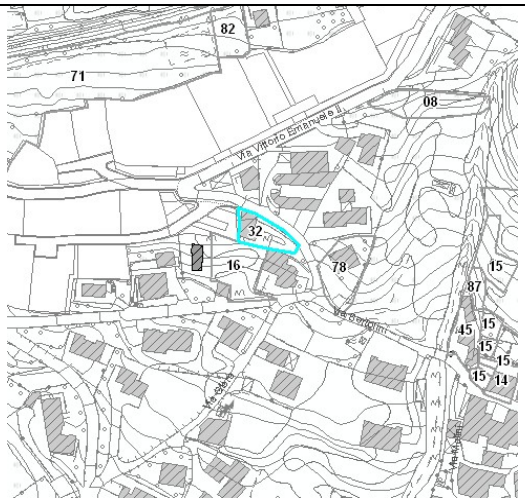
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

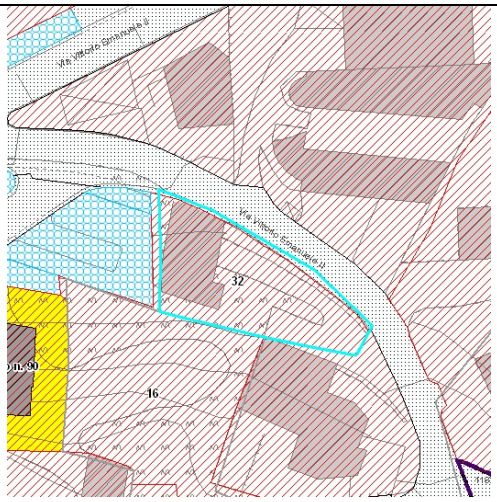
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1032	OSSERVAZIONE N.	32
del	05/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Belotti Lauro Antonio		
Proprietà sita in	Via Vittorio Emanuele II		
Riferimenti catastali	Foglio 16	Mappale 397	Superficie 395 mq
Destinazione PGT	Ambito consolidato residenziale		
Destinazione PRG	B3_Completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Slp residua		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che il mappale 397 del Lotto 90 venga riconosciuto come lotto singolo con propria SLP in misura di 150 mq.

MOTIVAZIONE

1. Nel PGT, nelle norme tecniche, il lotto 90 , di cui fa parte il mappale suddetto, ha una volumetria residua che deriva appunto dalla particella 397, che ricade in ambito consolidato residenziale.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione ripristinando la volumetria residua del PRG.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	32

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

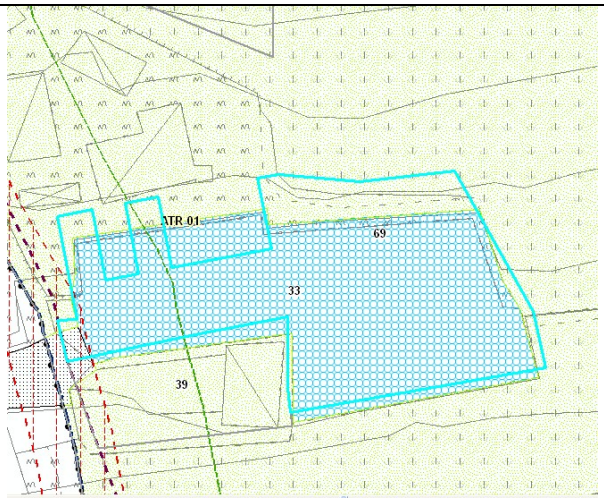
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1035	OSSERVAZIONE N.	33
del	06/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Tomasetti Tomaso		
Proprietà sita in	Località Lecanù		
Riferimenti catastali	Foglio 18	Mappale 453-455-456-458-462-463- 15	Superficie 386 mq
Destinazione PGT	Ambito di trasformazione residenziale		
Destinazione PRG	E1_ Attività agricola, SP6- Parcheggi		
Parola chiave	Esclusione da AT		

OSSERVAZIONE

1. Si richiede che i mappali di proprietà n. 453 - 455 - 456 - 458 - 462- 463 - 15 del foglio n.18 vengano eliminati dall' A.T.R. 01 (previsione di area a parcheggio pubblico)

MOTIVAZIONE

1. In quanto tali terreni ad oggi risultano già destinati a parcheggio privato dell'abitazione censita al mappale n. 9 del foglio n. 18 e della casa per vacanze censita catastalmente al mappale n. 71 del foglio n. 18 (Maisone le Marmotte).

CONTRODEDUZIONE

1. Si rimanda a quanto concertato con la Provincia che prevede lo stralcio dell'ATR 01. Si ricorda che la specifica scheda dell'inventario dei servizi esistenti (PP.b.02) già prevede la proprietà privata e la gestione privata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	33

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

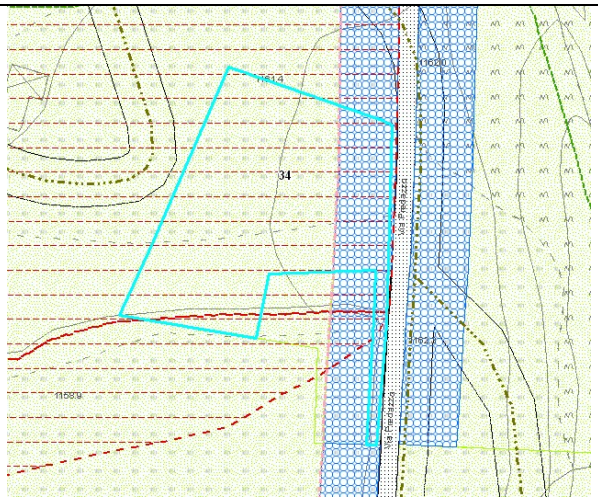
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1036	OSSERVAZIONE N.	34
del	06/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Tomasetti Tomaso per Società Le Marmotte S.r.l.		
Proprietà sita in	Località Gere		
Riferimenti catastali	Foglio 33	Mappale 21-24	Superficie 1.409 mq
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziale (lotti liberi)		
Destinazione PRG	D4_Nuova attività alberghiera		
Parola chiave	Conferma previsioni PRG		

OSSERVAZIONE

1. Si richiede che i mappali di proprietà della Soc. Le Marmotte S.r.l. n. 21 - 24 del foglio n. 33 mantengano la destinazione edificabile di P.R.G. (D4 – Nuova attività alberghiera)

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto i mappali in oggetto sono interessati dalla classe di fattibilità geologica 3b, 2b in cui è vietata la nuova edificazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	34

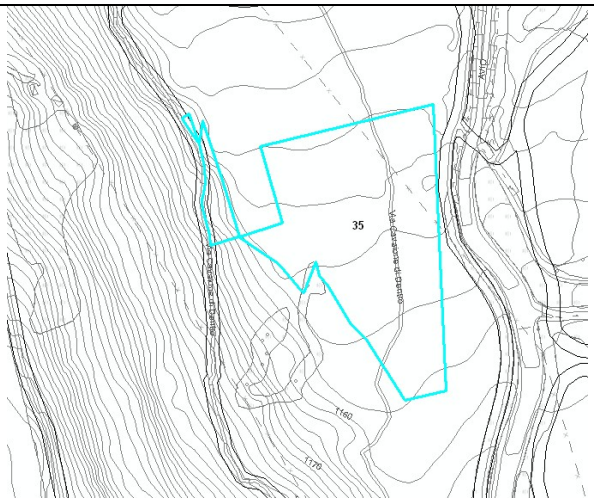
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

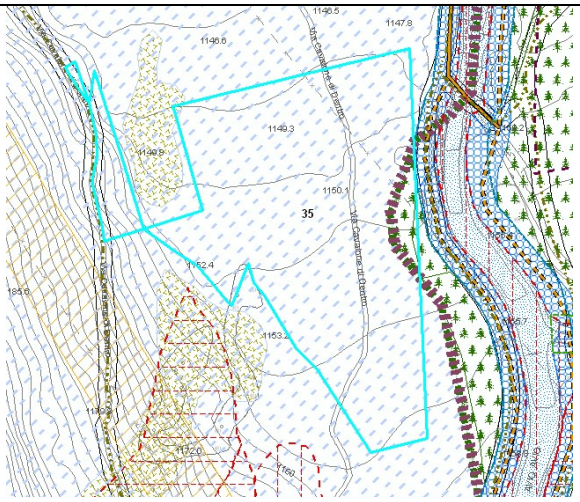
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1037	OSSERVAZIONE N.	35
del	06/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Belotti Lauro Antonio		
Proprietà sita in	Via Vittorio Emanuele II		
Riferimenti catastali	Foglio 27	Mappale 141-142-57-56	Superficie 14.420 mq
Destinazione PGT	Ambiti tessuto urbano consolidato (Attrezzature per la pratica dello sci)		
Destinazione PRG	SP3_verde pubblico attrezzato		
Parola chiave	Modifica destinazione PGT		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che le particelle vengano inserite quali aree destinate all'agricoltura.

MOTIVAZIONE

1. L'area dei mappali in oggetto è attualmente affittata ad una azienda agricola che la utilizza per la coltivazione di piccoli frutti, ortaggi ed in futuro anche come piantagione di frutta.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto tale destinazione è compatibile con l'azzonamento del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello che prevede la zona come "Attrezzature per la pratica dello sci". Si precisa che in tale zona è possibile l'attività agricola nel rispetto del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	35

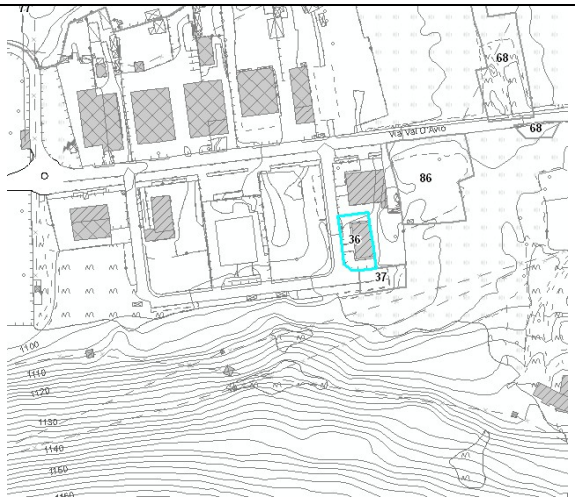
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

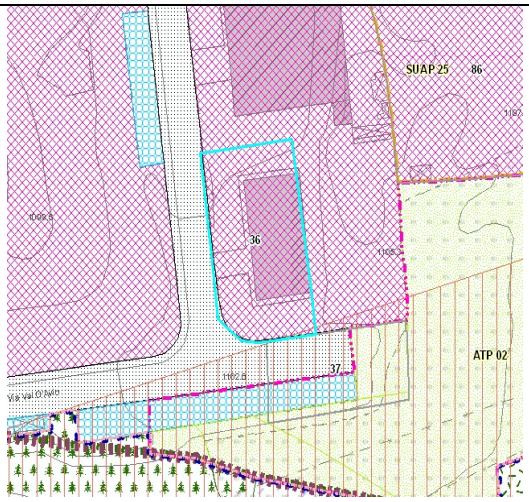
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1038	OSSERVAZIONE N.	36
del	06/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Scolari Maria Antonietta Milena per Gelateria Europa		
Proprietà sita in	Via Val d'Avio		
Riferimenti catastali	Foglio 24	Mappale 378	Superficie 621 mq
Destinazione PGT	Ambiti tessuto urbano consolidato (ambiti artigianali)		
Destinazione PRG	D2_Nuove attività artigianali		
Parola chiave	Modifica destinazione PGT		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che su tale lotto (o su tutti i lotti esistenti della zona artigianale) sia prevista la possibilità di realizzare destinazioni complementari, alla destinazione principale, così come sono state previste nel nuovo ambito produttivo - ATP 02 - adiacente al comparto esistente, con la possibilità, per tale destinazione (complementare) del 50% della Slp massima.
2. Chiede inoltre che sia prevista anche la possibilità, tra le destinazioni complementari, di una destinazione turistico ricettiva sempre con una Slp massima del 50%.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale punto dell'osservazione in quanto in tutti gli ambiti artigianali del PdR possono essere realizzate le destinazioni complementari al 100% della Slp massima, ad esclusione della residenza di servizio.
2. Si propone di non accogliere tale possibilità perché configgente con la destinazione principale artigianale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	36

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

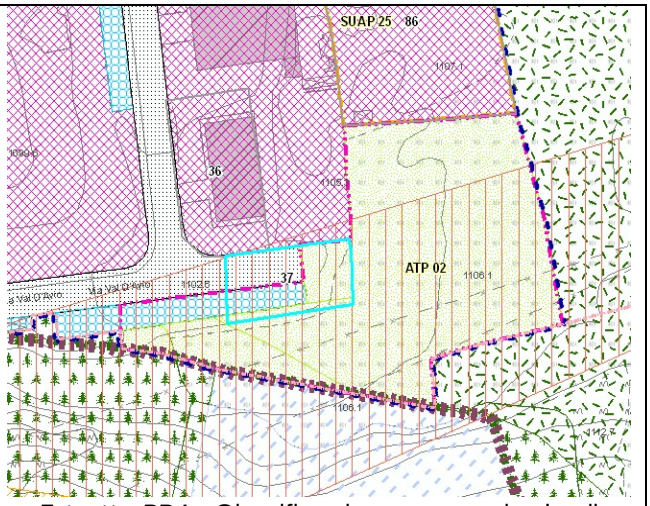
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 1039 del 06/03/2014	OSSERVAZIONE N.	37

Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Scolari Maria Antonietta Milena		
Proprietà sita in	Via Val d'Avio		
Riferimenti catastali	Foglio 24	Mappale 367	Superficie 388 mq
Destinazione PGT	Ambiti di trasformazione produttivi		
Destinazione PRG	D2_nuove attività artigianali, SP6_ Parcheggi		
Parola chiave	Esclusione da ATP		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che la porzione della particella 367 del foglio 24 identificata nel PGT come zona ATP 02, venga esclusa da tale ambito e riclassificata come viabilità di progetto per consentire la realizzazione di un accesso carraio sul lotto C3 di proprietà (mappali 365-360-369).

MOTIVAZIONE

1. La particella 367 del foglio 24 venne ceduta dai lottizzanti al comune per la realizzazione degli standard urbanistici del PA che ad oggi non risultano realizzati.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione stralciando dall'ATP 02 il mappale di proprietà comunale ed i parcheggi esistenti già ceduti. Si propone di integrare la scheda dell'ATP02 con l'obbligo di realizzazione a carico dell'ATP02 della porzione di viabilità sul mappale stralciato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	37

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

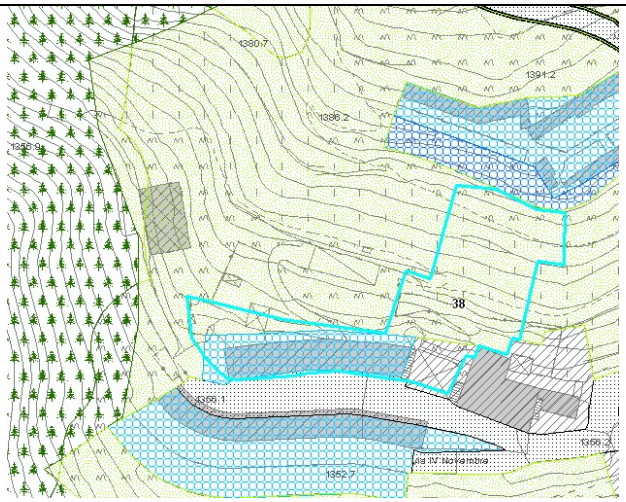
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 1040 del 06/03/2014	OSSERVAZIONE N.	38

Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Regola Siro		
Proprietà sita in	Via Trieste		
Riferimenti catastali	Foglio 13	Mappale 574	Superficie 1.538 mq
Destinazione PGT	Ambito per servizi pubblici e di uso pubblico		
Destinazione PRG	E2_Verde ambientale,B2_Edificazione residenziale rada, Viabilità esistente		
Parola chiave	Stralcio da Ambito per servizi pubblici		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che i box di proprietà vengano inseriti con destinazione uguale agli ambiti adiacenti, ambito agricolo o ambito consolidato residenziale, ma che vengano stralciati dall'Ambito per servizi pubblici e di uso pubblico essendo gli stessi di proprietà privata.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione inserendo i box nell'ambito di ristrutturazione residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	38

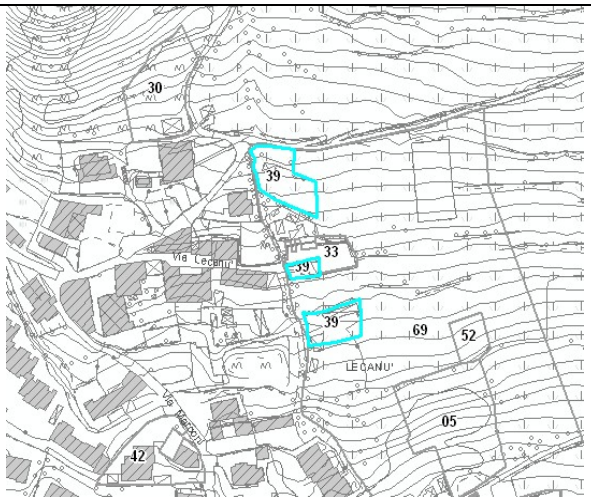
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

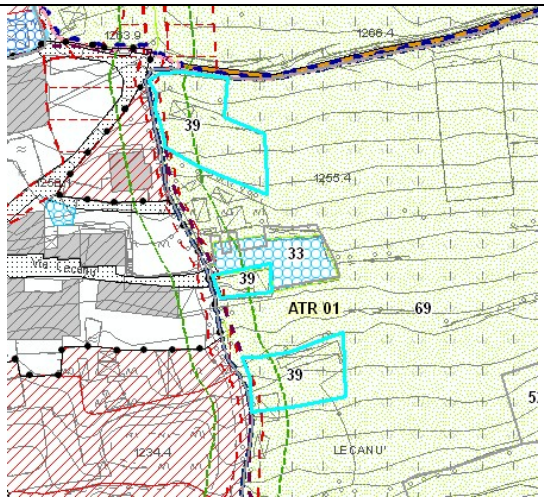
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 1041 del 06/03/2014	OSSERVAZIONE N.	39



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Pasina Giovanni		
Proprietà sita in	Località Lecanù		
Riferimenti catastali	Foglio 18	Mappale 11-84-86	Superficie 1188 mq
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione residenziale		
Destinazione PRG	B2 - Edificazione residenziale rada, E1 - Attività agricola, Viabilità esistente		
Parola chiave	Esclusione da ATR		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che i mappali in oggetto vengano eliminati dall'ambito denominato ATR01.

MOTIVAZIONE

1. Le aree sono limitrofe alla residenza privata e pertanto i proprietari necessitano di mantenere l'uso fatto fino ad ora: come terreno agricolo, per il pascolo del bestiame e deposito attrezzi.

CONTRODEDUZIONE

1. Si rimanda a quanto concertato con la Provincia che prevede lo stralcio dell'ATR 01 riconducendo l'intero ambito alla destinazione "Ambiti agricoli".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Accoglibile	39

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

ESITO OSSERVAZIONE

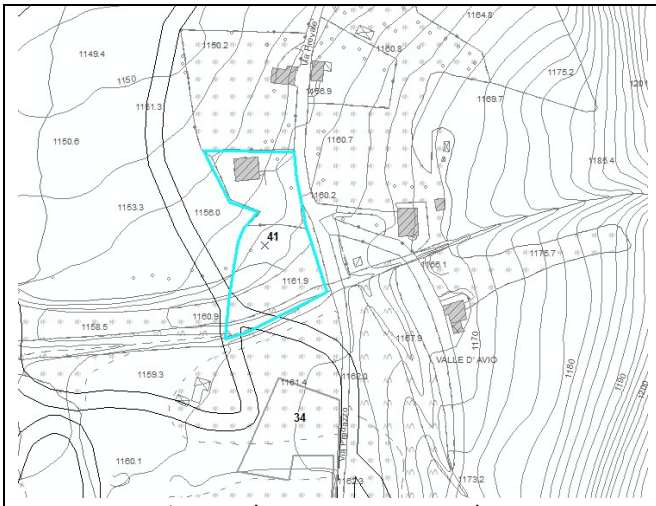
ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1042	OSSERVAZIONE N.	40
del	06/03/2014		

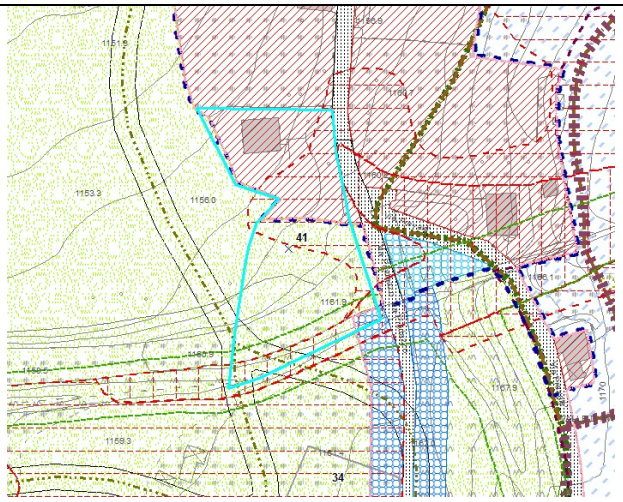
Richiedente	Beltracchi Michele per Comune di Temù

Si rimanda a quanto riportato nello specifico paragrafo

P.G. n.	1043	OSSERVAZIONE N.	41
del	06/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Carotti Massimo- Donati Silvia e Donati Pierino		
Proprietà sita in	Località Gere		
Riferimenti catastali	Foglio 33	Mappale 387-19	Superficie 2775 mq
Destinazione PGT	Ambiti agricoli, Ambiti di Trasformazione residenziale		
Destinazione PRG	E2_Verde ambientale, B1_Ristrutturazione residenziale		
Parola chiave	Edificabilità		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che venga concessa l'edificabilità del mappale 387 di una struttura prefabbricata e perciò reversibile pari a una Slp massima di 150 mq, con destinazione residenziale ad uso esclusivo del figlio dei proprietari il sig. Andrea Carotti, gravemente disabile.
2. In subordine richiede la possibilità di realizzare l'ampliamento richiesto sull'edificio esistente (mappale 19) di proprietà del sig. Donati Pierino il quale risulta essere nonno del disabile Andrea Carotti.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale punto dell'osservazione, in quanto contrario agli obiettivi sovraordinati di riduzione del consumo di suolo, inoltre tale mappale risulta essere in una zona caratterizzata da fenomeni di esondazione.
2. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione assegnando un ampliamento della Slp esistente di massimo 150 mq. Tale volumetria non può essere ceduta. È da prestare massima attenzione agli aspetti idrogeologici e di sensibilità paesistica. L'attuazione dell'intervento è soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato che disciplinerà gli aspetti di congruenza con le urbanizzazioni.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	41

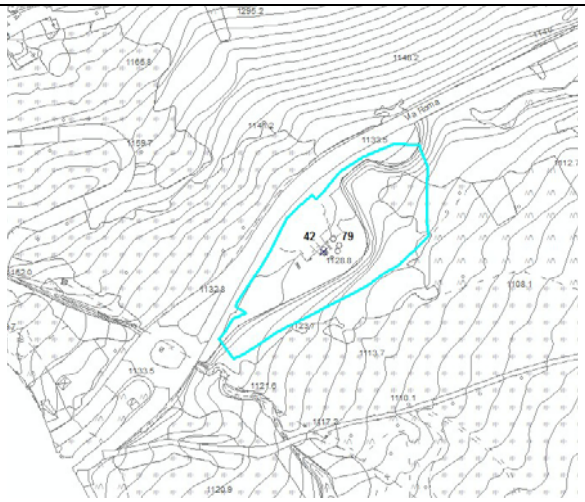
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

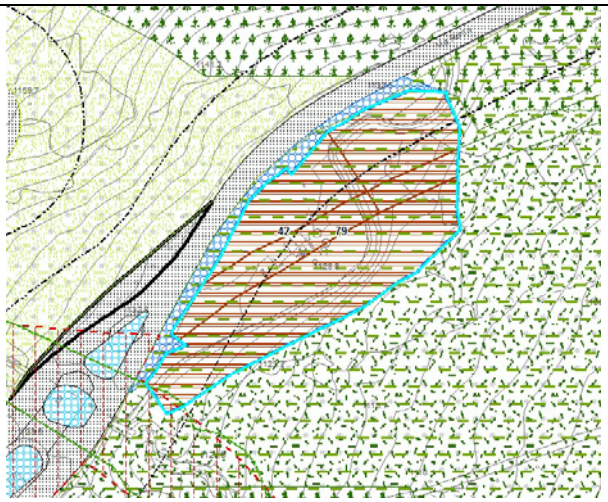
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1046	OSSERVAZIONE N.	42
del	06/03/2014		


Inquadramento generale


Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Giudici Agostino per Società Giudici S.p.A.		
Proprietà sita in	Strada SS 42 (nei pressi della rotonda)		
Riferimenti catastali	Foglio 23	Mappale 11-12-13-18-20-22-23-24	Superficie 4.602 mq,
Destinazione PGT	Ambiti di trasformazione turistici/alberghieri		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola, SP3_Verde pubblico attrezzato		
Parola chiave	Edificabilità		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che venga aumentata la porzione di Slp destinata ad uso commerciale o negozi di vicinato in misura del 40%/45% della Slp, affiancando a questi idonei alloggi abitativi.
2. Chiede una riduzione dell'area di cessione non monetizzabile e che questa sia pari al massimo al 20% della superficie totale del lotto.

MOTIVAZIONE

1. L'edificazione odierna esclusivamente come albergo e solo il 20 per attività terziare - commercio risulta un investimento troppo gravoso.
2. La quantità di aree in cessione, superiore al 50% della St, risulta penalizzante o addirittura rende impossibile la realizzazione della Slp concessa dal piano in quanto esistono altri vincoli e limiti non trascurabili e dipendenti dalla morfologia del luogo.

CONTRODEDUZIONE

1. Si rimanda a quanto concertato con la Provincia che prevede lo stralcio dell'ATA 06 riconducendo l'intero ambito alla destinazione "Ambiti agricoli". L'ambito interessa l'areale dei varchi della rete ecologica del PTCP adottato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	42

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

ESITO OSSERVAZIONE

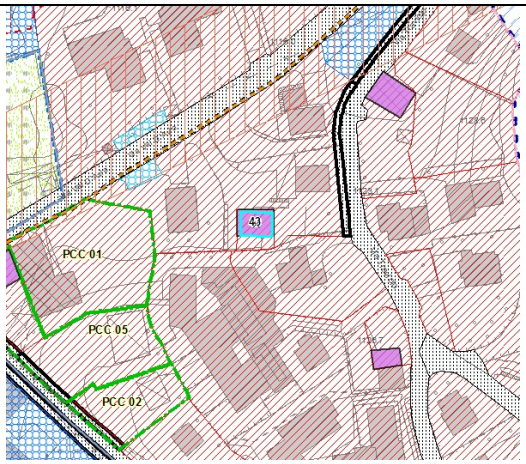
ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1069	OSSERVAZIONE N.	43
del	06/03/2014		

Inquadramento generale
Fgl.33, map.85

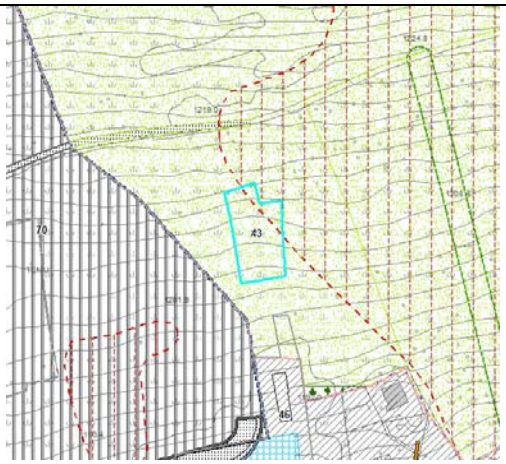
Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Inquadramento generale
Fgl.25, map.256



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Inquadramento generale
Fgl.18, map.198



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Zani Massimo		
Proprietà sita in	Taviolo - Denola Bassa- Pradasso		
Riferimenti catastali	Foglio 18,25,33	Mappale 198-256-85	Superficie 3944 mq

Destinazione PGT	Ambito agricolo, Attrezzature per lo sci, Edifici di interesse culturale
Destinazione PRG	SP5_Attrezzature per la pratica dello sci B1_Ristrutturazione residenziale
Parola chiave	Modifica pista di fondo/cambio ambito edificio/ inclusione ATR

OSSERVAZIONE

1. Per il mapp.85 foglio 33 chiede che venga modificato il tracciato della pista di sci di fondo.
2. Per il mapp. 256 foglio 25 chiede che venga tolta dall'edificio esistente la denominazione di 'edificio di interesse culturale e storico'.
3. Per il mapp.198 foglio 18 chiede che il mappale venga ricompreso all'interno dell'ATR01 confinante, come Ambito di trasformazione residenziale.

MOTIVAZIONE

1. Il tracciato della pista taglia centralmente il mappale 85 rendendo inutilizzabile i 4000 mq del lotto.
2. L'edificio del mappale 256 è stato demolito e ricostruito recentemente.
3. Il mappale 198 risulta confinante per gran parte al perimetro dell' ATR01.,

CONTRODEDUZIONE

1. Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione n.12
   1. Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la previsione della pista da sci di fondo è solo di massima. Si propone pertanto di evidenziare nella relativa scheda che l'identificazione cartografica non produce alcun vincolo per la proprietà, ma costituisce semplicemente una prima ricognizione / proposta.
2. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione togliendo l'interesse culturale e storico.
3. Si propone di non accogliere tale punto dell'osservazione in quanto l'ATR01 viene stralciato dal PGT a seguito della concertazione con la Provincia.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	43

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

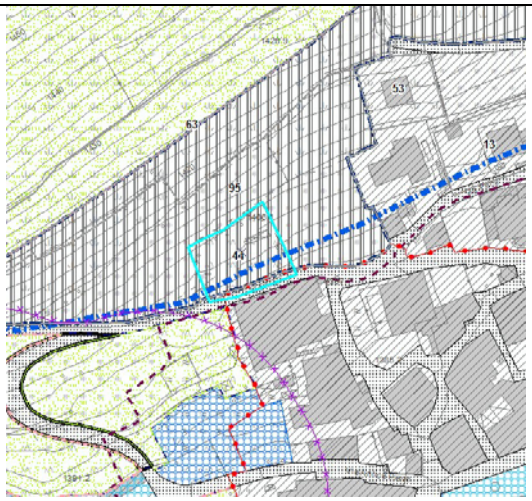
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1074	OSSERVAZIONE N.	44
del	07/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto DP14- Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Zani, Ravizza		
Proprietà sita in	Via Alpi 5		
Riferimenti catastali	Foglio 6	Mappale 254	Superficie 595 mq
Destinazione PGT	Ambito di trasformazione residenziale ATR		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola		
Parola chiave	Esclusione ATR		

OSSERVAZIONE

1. Chiede l'esclusione del mappale 254 dall'ATR05.

MOTIVAZIONE

1. L'area privata del mappale in oggetto è attualmente sfruttata come terreno agricolo, e si vorrebbe mantenere tale destinazione in quanto i proprietari sono interessati ad ampliare la coltivazione di piante da frutto, inoltre tale terreno risulta essere l'unica area verde a servizio della residenza prospiciente il mappale.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione escludendo il mappale 254 dall'ATR05.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	44

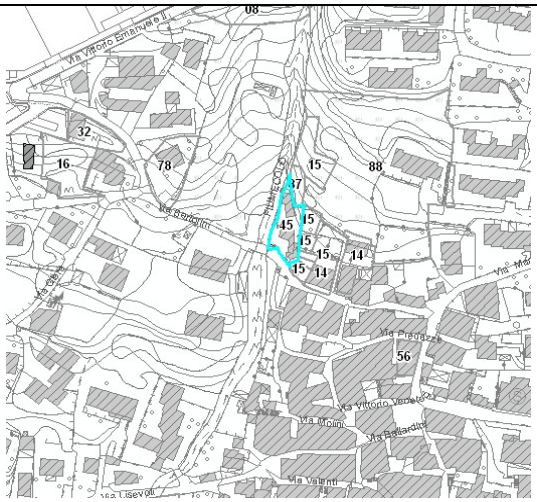
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

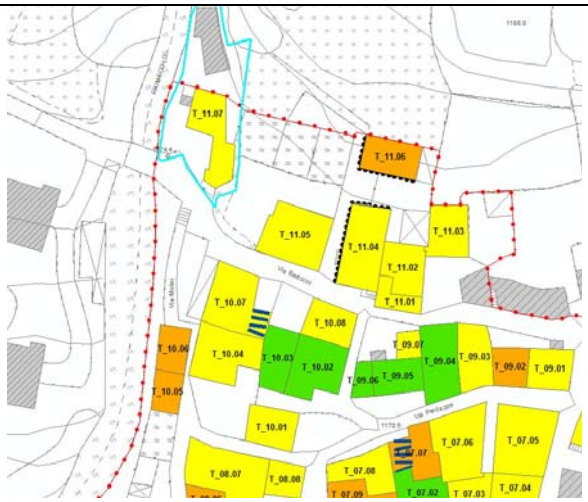
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 1075	OSSERVAZIONE N.	45
del 07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Minici Silvestro, Caludio, Michelina		
Proprietà sita in	Via Bertolini 14		
Riferimenti catastali	Foglio 17	Mappale 5	Superficie 470 mq
Destinazione PGT	NAF		
Destinazione PRG	A_Centro storico		
Parola chiave	Conferma previsioni PRG		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che nella scheda relativa al fabbricato T_11.07 venga mantenuta la possibilità (già prevista da PRG) di demolizione e ricostruzione dell'edificio.

MOTIVAZIONE

1. Si considera che l'operazione di demolizione e ricostruzione dell'edificio agevolerebbe la ristrutturazione dello stesso sia ai fini residenziali che turistico ricettivi.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione presentata e di aggiornare il livello di intervento secondo quanto controdedotto al penultimo punto dell'osservazione comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	45

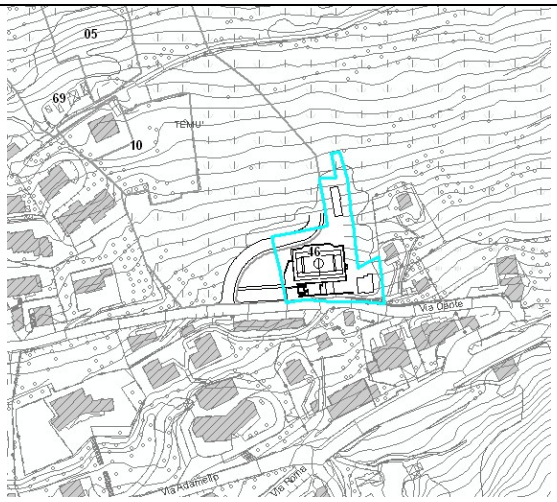
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

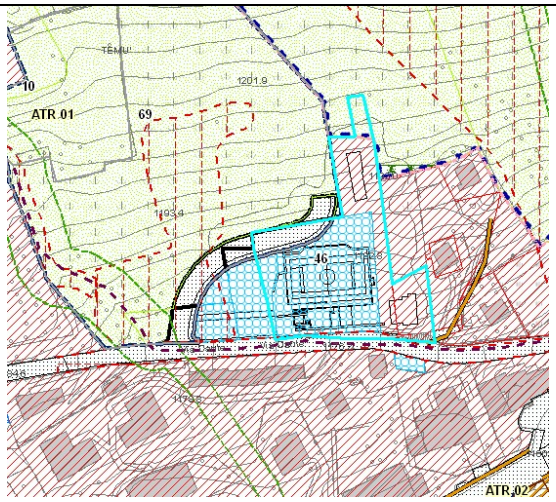
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1076	OSSERVAZIONE N.	46
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Marco Lucarno, Annamaria Ester Pozzi		
Proprietà sita in	Via Dante		
Riferimenti catastali	Foglio	Mappale	Superficie
	18	239, 279,280,281	2478 mq
Destinazione PGT	Ambiti per servizio pubblico e di uso pubblico, Ambiti di ristrutturazione residenziale, Ambiti agricoli		
Destinazione PRG	SP3_Verde pubblico attrezzato, E1_Ambito agricolo, B2_Edificazione residenziale rada		
Parola chiave	edificabilità		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che parte dei suddetti terreni venga classificata edificabile con destinazione residenziale a licenza singola con la previsione dei seguenti volumi così distribuiti (tot volumetria 800 mc):
   - fabbricato A: 445m
   - fabbricato B: 355 mc

MOTIVAZIONE

1. Intento di edificare, cedendo a titolo gratuito al Comune di Temù la parte residua (quindi tranne il lotto interessato da suddetta richiesta) dei mappali 239,279,280.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione inserendo i due mappali nei lotti liberi degli ambiti di ristrutturazione residenziale con le specifiche volumetrie.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	46

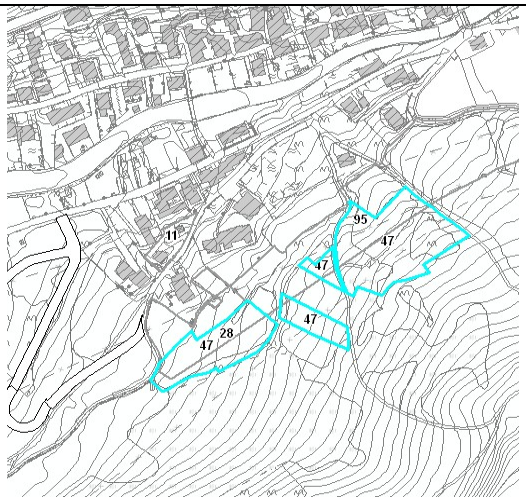
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

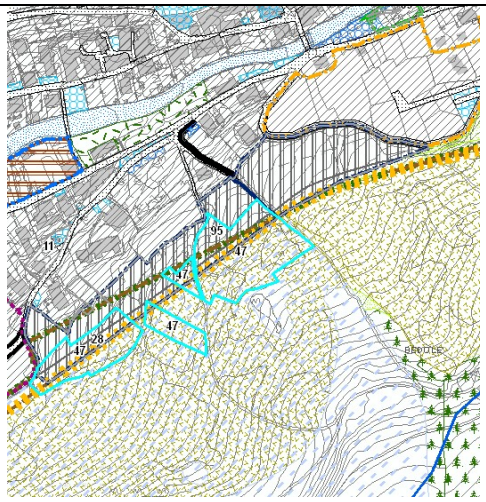
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1077	OSSERVAZIONE N.	47
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14- Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Cattaneo Rosanna,Sandrini Franco e Udilia e Michele,Zani Ottavio, Marchioni Nicola		
Proprietà sita in	Località Pontagna, Prati della Fornace		
Riferimenti catastali	Foglio	Mappale	Superficie
	21	124,125,154,153,122,123, 121,151,119,149,146,144	10.632 mq
Destinazione PGT	Ambiti di trasformazione residenziali / Ambiti Agricoli		
Destinazione PRG	E2_Verde ambientale, Viabilità di progetto		
Parola chiave	Modifica scheda ATR		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che venga modificato il perimetro dell'ATR04 allargandolo ai mappali di proprietà e proporzione chiede l'incremento della slp edificabile.

MOTIVAZIONE

1. L'inserimento di nuovi terreni confinanti agevolerebbe la possibilità di costruire anche per altri cittadini di Pontagna in cerca di un terreno edificabile.
   L'area dei mappali in oggetto presenta un dislivello naturale che renderebbe agevole la costruzione di nuovi alloggi.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto in contrasto con la IV variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia N. 10 - Serie Ordinaria – in data 06/03/2014. Tali aree infatti non si trovano all'interno della Zona di Iniziativa Comunale ZIC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	47

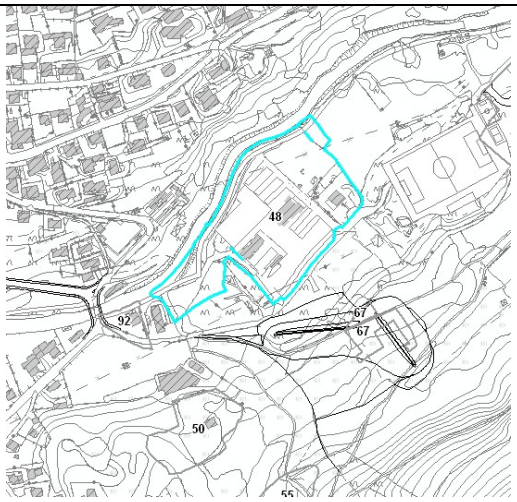
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

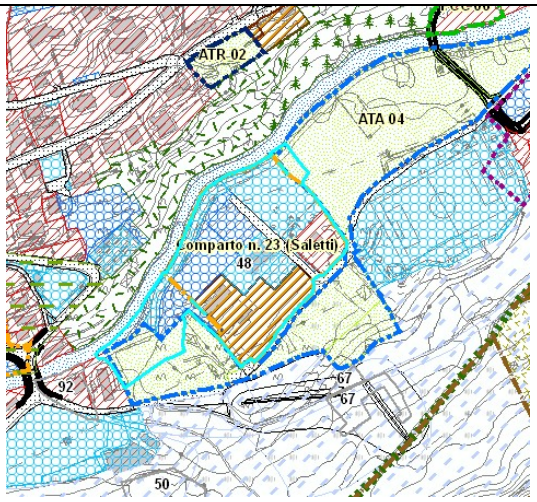
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1078	OSSERVAZIONE N.	48
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Cremonini Umberto		
Proprietà sita in	Via Saletti		
Riferimenti catastali	Foglio	Mappale	Superficie
	26	384-484-476-477-525-144-384-385-387-524-444-446-447-485-486	26.014 mq
Destinazione PGT	Ambiti di trasformazione alberghiero/turistico		
Destinazione PRG	SP3_Verde pubblico attrezzato, D7_Attività sportive private		
Parola chiave	Riperimetrazione comparto 23		

OSSERVAZIONE

1. Viene proposta una estensione del perimetro del COMPARTO 23, all'interno del PL SALETTI includendo i mappali 476-477 e 384. Tale proposta manifesta l'intenzione di inserire all'interno del Comparto 23 in corso di attuazione, dei mappali di proprietà della Soc. SOLEF stessa, ubicati nelle immediate vicinanze, estrapolandoli dall'ATA 04, come proposto dal PGT adottato, al fine di rendere più completo e funzionale l'esecuzione del PL stesso.
2. Viene proposta una cessione di aree all'Amministrazione Comunale all'interno del nuovo perimetro, per un totale di superficie ceduta pari a mq 1.830 (parte dei mapp.li 476- 477 - 384). Negli elaborati sono indicate le aree già oggetto di cessione e già vincolate da Convenzionate sottoscritta tra le parti (vedi retino di colore giallo). Vengono proposte (retino di colore marroncino), le nuove aree da cedere all'Amministrazione Comunale, concedendone l'immediata disponibilità per la realizzazione di futuri parcheggi utili agli impianti sportivi esistenti (esigenza manifestata in più occasioni da parte dell'A.C.).
3. Viene richiesta una nuova area residenziale a civile abitazione con una superficie di mq. 1.400 ed una relativa Slp di mq. 400 (parte del mappale 524)
4. Viene richiesta una nuova area Ricettiva/Alberghiera con una superficie totale di mq 470 ed una SLP di mq 400 (parte del mapp. 384). Il mappale 384, confinante con l'attuale Comparto 23, è attualmente interessato dal passaggio della pista ciclabile esistente (per mq 50), realizzata dall'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica. La superficie rimanente lato fiume (mq 100), viene proposta come area in cessione mentre la rimanenza del terreno (mq 470) verrebbe inglobato nel Comparto con destinazione Turistico/Ricettiva.
5. Viene richiesta una nuova area adibita a Sosta Camper con relative attrezzature per una superficie totale di mq 3.810. La nuova attività proposta, che si configura a tutti gli effetti come un'attività ricettiva in quanto generatrice di "posti letto", si concentra su parte del mappale 476, e su una piccola porzione degli attuali parcheggi esistenti realizzati sul mapp.le

484, beneficiando del doppio accesso sia dalla stradina esistente all'interno del Comparto 23 sia dalla pubblica via sul lato ovest (a tal fine viene richiesta una servitù di passaggio sui vari terreni per l'accesso diretto dalla via Saletti- fronte partenza impianti di risalita).

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione fatto salvo il completamento delle opere turistico – ricettive entro la data di scadenza della convenzione in essere del COMPARTO 23.
2. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione, precisando che le aree indicate dovranno essere cedute all'A.C. entro 12 mesi dall'entrata in vigore del PGT, pena il ritorno alle condizioni previgenti del COMPARTO 23.
3. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione fatto salvo il completamento delle opere turistico – ricettive entro la data di scadenza della convenzione in essere del COMPARTO 23.
4. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione fatto salvo il completamento delle opere turistico – ricettive entro la data di scadenza della convenzione in essere del COMPARTO 23.
5. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione fatto salvo il completamento delle opere turistico – ricettive entro la data di scadenza della convenzione in essere del COMPARTO 23.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	48

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1079	OSSERVAZIONE N.	49
del	07/03/2014		

Inquadramento generale

Estratto DP14 - tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Ravelli-Ravizza-Franco		
Proprietà sita in	Frazione Località Plazza		
Riferimenti catastali	Foglio	Mappale	Superficie
	13	591,335,590,282,588	2353 mq
Destinazione PGT	Ambiti di trasformazione residenziali		
Destinazione PRG	E2_Verde ambientale		
Parola chiave	Modifica perimetro ATR		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che venga modificato il perimetro dell'ATR07 (mappale 285) allargandolo ai mappali in oggetto e incrementando proporzionalmente la Slp edificabile, in alterativa chiede la creazione sui mappali in oggetto di un nuovo ATR con le stesse caratteristiche dell'ATR07.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto è contraria agli obiettivi sovraordinati di riduzione del consumo di suolo e agli obiettivi di tutela del suolo agricolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	49

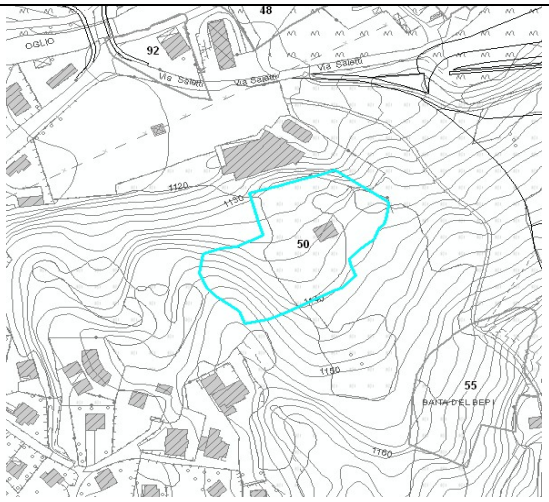
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

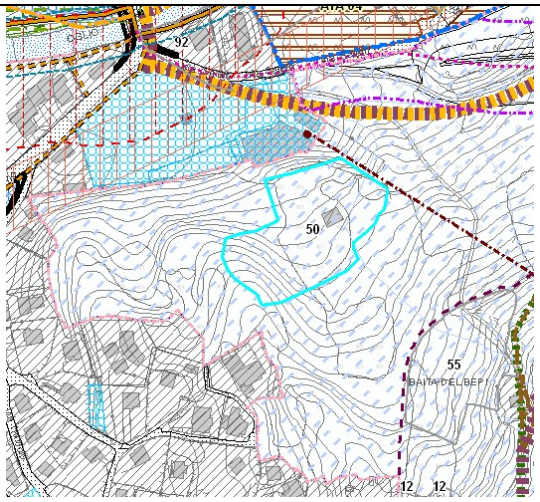
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1080	OSSERVAZIONE N.	50
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Bouizi El Hassania		
Proprietà sita in	Località Dosso Dei Gnecc		
Riferimenti catastali	Foglio	Mappale	Superficie
	26	206,224,597	6242 mq
Destinazione PGT	Ambiti per la pratica dello sci		
Destinazione PRG	SP5_Attrezzature per la pratica dello sci		
Parola chiave	Esclusione dall'area sciabile, inserimento mappali in ATR		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che il mappale 206 sul quale insiste l'abitazione venga stralciato dalla destinazione prevista come Area sciabile e riclassificato nel Piano delle Regole in Ambiti di ristrutturazione residenziale.
2. Chiede che sulla rimanente area di proprietà individuata con i mappali 224, 595 e 597 venga concessa la possibilità della destinazione complementare a residenza o, in alternativa assoggettare tutta la proprietà della sottoscritta ad Ambito di Trasformazione con destinazione in parte alberghiera ed in parte residenziale (1000mq/1000mq).

MOTIVAZIONE

1. Erroneamente nel quadro conoscitivo del territorio Comunale del PGT adottato, elaborato nella Tav. B9- carta dell'uso del suolo, viene individuata l'abitazione di proprietà con destinazione agricola.
2. L'edificio individuato dalla particella 206, attualmente abitazione privata, è stato precedentemente costruito con Licenza di Costruzione n. 266/73 e pertanto non se ne concepisce l'esproprio totale visti gli accordi tra il privato proprietario e l'A.C, alla quale sono state cedute a srvitù completa per la realizzazione degli impianti e attrezzature di sci.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere parzialmente tale osservazione modificando la destinazione dell'edificio nella Tav. B9 da agricolo in residenza.
2. Si propone di non accogliere tale osservazione perché incrementerebbe il consumo di suolo. Si precisa che l'ambito in oggetto è a destinazione "Ambiti per la pratica dello sci" e che la tavola DP13 "Quadro di sintesi delle strategie di piano" identifica l'ambito compatibile con SUAP turistico-ricettivi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	50

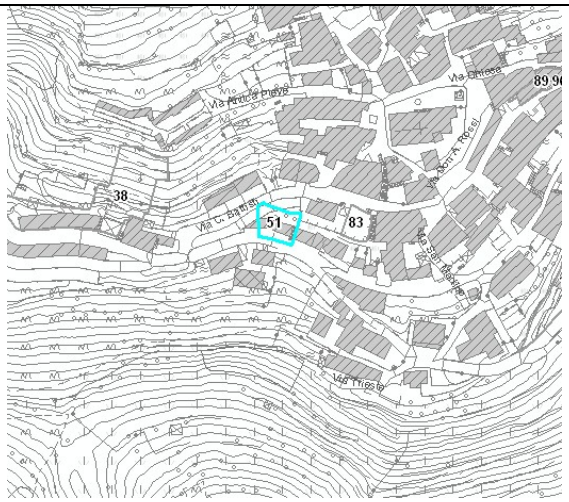
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

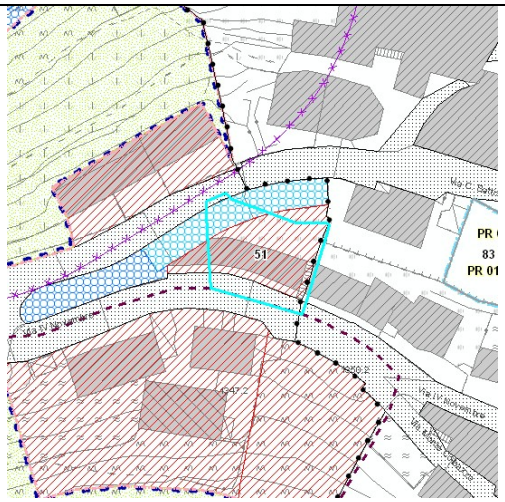
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1081	OSSERVAZIONE N.	51
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Bruno Anselme, Celine, Damiano, Marie, Serge, Michael e Flora Impini		
Proprietà sita in	Villa Dalegno		
Riferimenti catastali	Foglio 12	Mappale 203	Superficie 306 mq
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	B2 - Edificazione residenziale rada"		
Parola chiave	Slp edificabile		

OSSERVAZIONE

1. Con la presente osservazione si chiede di concedere una nuova SLP edificabile pari a mq. 150,00 sul mappale n. 203 del foglio 12, da edificarsi attraverso PCC o PR.

MOTIVAZIONE

1. Tale richiesta è presentata in quanto nel PRG vigente detta area ricade in zona "B2 - Edificazione residenziale rada" e pertanto con la possibilità di edificare volumetrie reperibile in altri lotti; nel P.G.T. adottato viene considerata "Ambiti consolidati residenziali" e pertanto verrebbe negata l'edificazione precedentemente prevista.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione inserendo il lotto in un PCC con Slp pari a mq. 150,00.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	51

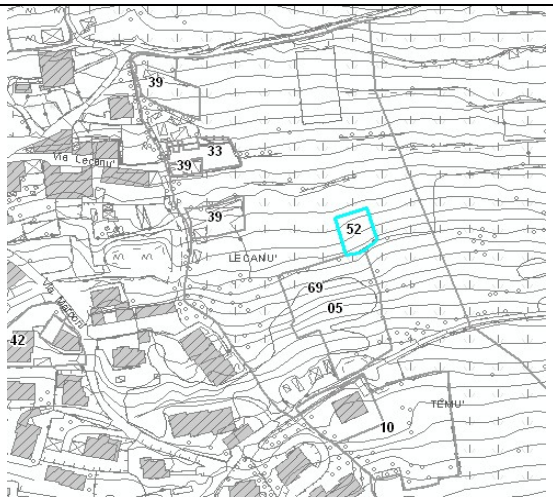
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

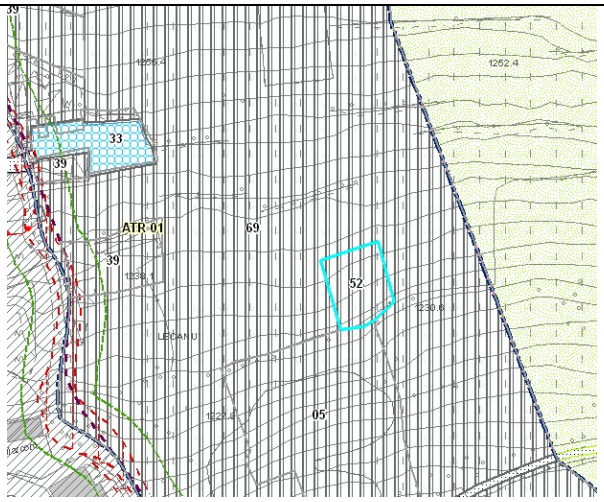
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 1082 del 07/03/2014	OSSERVAZIONE N.	52



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Menici Mario e Asticher Savina		
Proprietà sita in	Località Lecanù		
Riferimenti catastali	Foglio 18	Mappale 89	Superficie 320mq
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione Residenziale		
Destinazione PRG	E1_attività agricola		
Parola chiave	Stralciato da ATR		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che il terreno di proprietà mantenga una destinazione agricola.

MOTIVAZIONE

1. È interesse del sottoscritto iniziare a breve un'attività agricola (coltivazione piccoli frutti) e tali aree sono le uniche in possesso che ben si prestano a tale scopo.

CONTRODEDUZIONE

1. Si rimanda a quanto concertato con la Provincia che prevede lo stralcio dell'ATR 01 riconducendo l'intero ambito alla destinazione "Ambiti agricoli".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	52

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

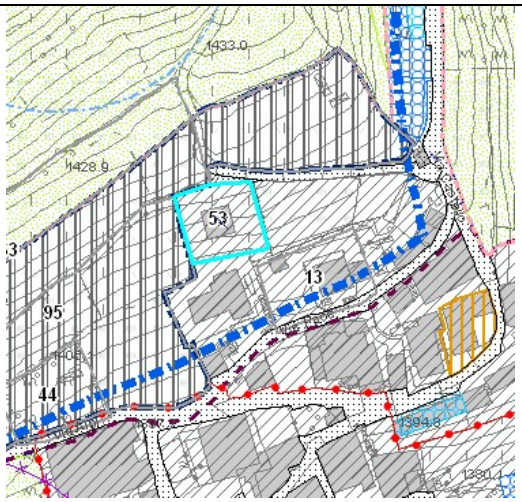
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1083	OSSVAZIONE N.	53
del	07/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto DP14 - tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Ciocchini Elvezia		
Proprietà sita in	Villa Dalegno, Via Castello		
Riferimenti catastali	Foglio 16	Mappale 249	Superficie 473 mq
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione Residenziale		
Destinazione PRG	B3-Completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Incremento slp		

OSSERVAZIONE

1. Chiede un incremento pari a mq. 110 della SLP esistente del fabbricato in fase di costruzione sul mappale 249 del foglio 6 (ricompreso nel lotto 86 della zona "83" Edificazione Residenziale Rada del P.R.G. vigente) destinato a prima casa; l'area che si avrebbe l'intenzione di trasformare, è posta al piano seminterrato ed attualmente adibita a box e cantine.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione, inserendo il mappale come lotto libero degli ambiti di ristrutturazione residenziale del PGT prevedendo un incremento pari a mq. 110 della SLP esistente del fabbricato in fase di costruzione sul mappale 249 del foglio 6.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	53

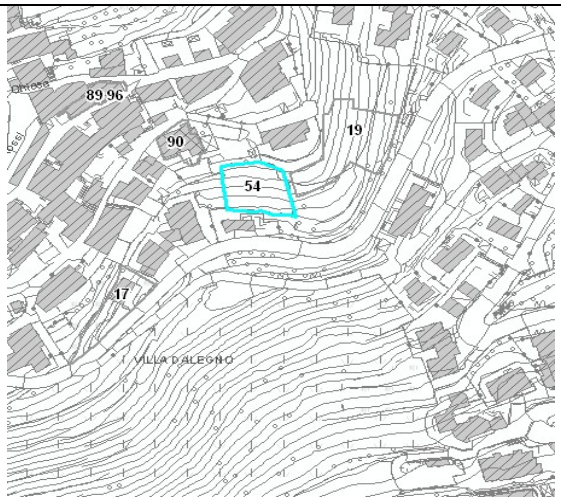
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

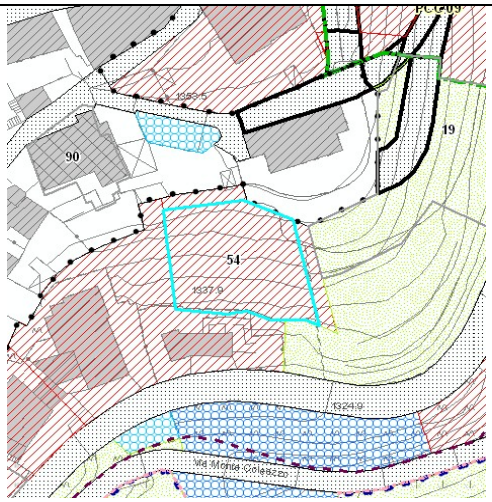
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1084	OSSERVAZIONE N.	54
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Belotti Teresa Domenica		
Proprietà sita in	Villa Dalegno		
Riferimenti catastali	Foglio 12	Mappale 152 ,263	Superficie 667 mq
Destinazione PGT	Ambiti consolidati residenziali		
Destinazione PRG	B3_Completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Volumetria residua		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede di riconoscere e di riassegnare ai mappali la volumetria residua precedente pari a mc. 150 del Lotto n. 89.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione confermando la quantità di Slp residua pari ad una volumetria di 150,00 mc diviso 2,55 m.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	54

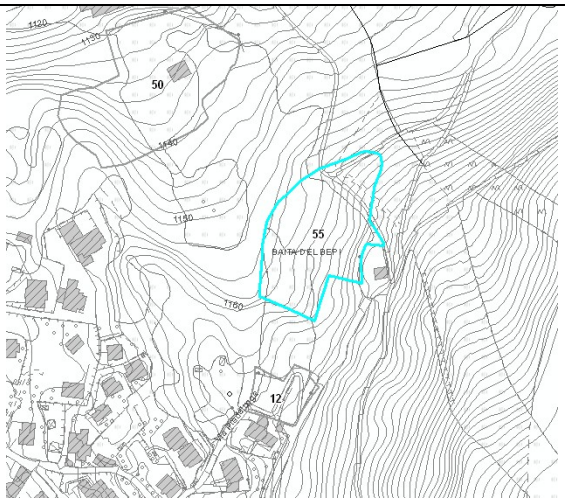
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

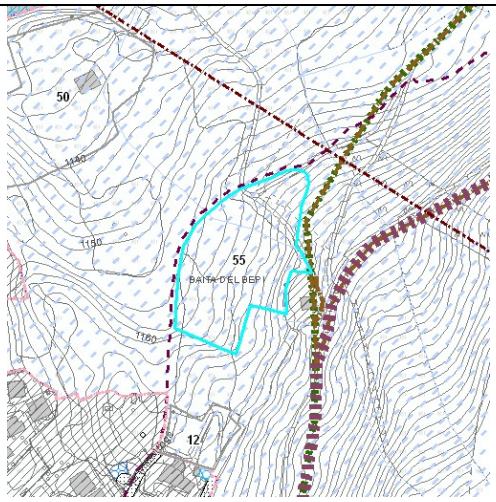
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1085	OSSERVAZIONE N.	55
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Radaelli Francesca		
Proprietà sita in	Traviolo Strada Comunale del Gnec		
Riferimenti catastali	Foglio 28	Mappale 1	Superficie 4819 mq
Destinazione PGT	Attrezzature per la pratica dello sci		
Destinazione PRG	SP3_Verde pubblico attrezzato		
Parola chiave	Chiedono SUAP/bonus volumetrico residenziale		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede la possibilità di edificare strutture ricettive sui mappali in proprietà pensando ad condhotel e/o househotel, con una volumetria complessiva di 10.000 mc da ripartire in parti uguali tra il tipo residenziale e il tipo alberghiero.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione perché incrementerebbe il consumo di suolo. Si precisa che l'ambito in oggetto è a destinazione "Ambiti per la pratica dello sci" e che la tavola DP13 "Quadro di sintesi delle strategie di piano" identifica l'ambito compatibile con SUAP turistico-ricettivi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	55

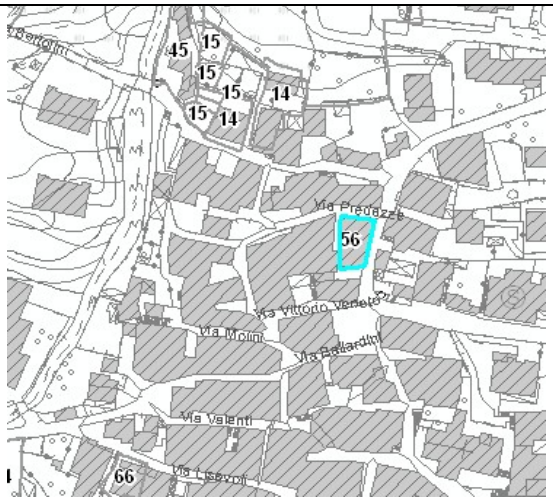
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

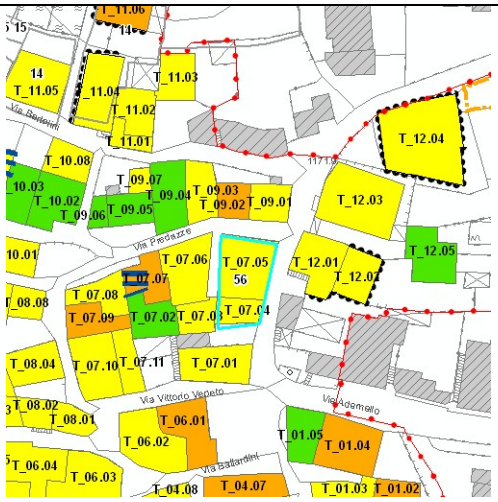
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1091	OSSERVAZIONE N.	56
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR6 - Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento

Richiedente	Massi Carlo Enrico		
Proprietà sita in	Piazza/Via Predazze		
Riferimenti catastali	Foglio 17	Mappale 136	Superficie 205 mq
Destinazione PGT	NAF		
Destinazione PRG	A_Centro storico		
Parola chiave	Modifica scheda fabbricati		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede che nella scheda relativa al fabbricato foglio 17 mappale 136 numero T_07_05 si isolino i due fabbricati censiti in due schede di analisi separate in quanto appartenenti a due proprietari diversi.
2. Si chiede che vengano corretti alcuni dati nelle schede (via Predazze e non via Marconi)

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione modificando la relativa scheda.
2. Si propone di accogliere tale osservazione modificando la relativa scheda.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	56

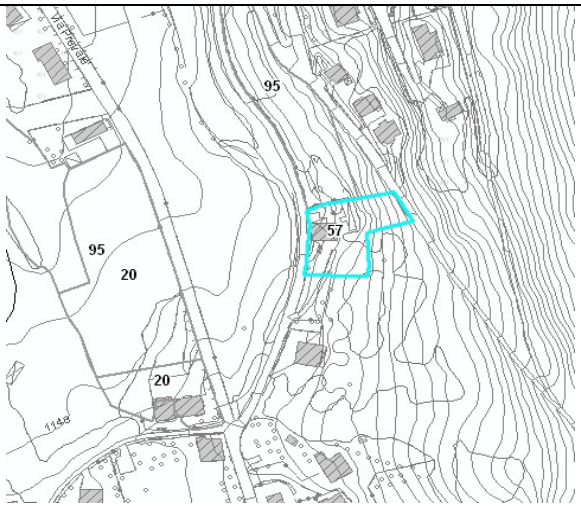
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

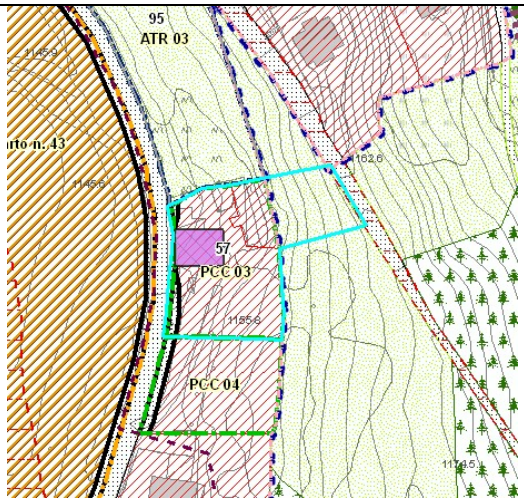
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1091	OSSVAZIONE N.	57
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Zani Damiano		
Proprietà sita in	Via Spradissa'		
Riferimenti catastali	Foglio 28	Mappale 103-104-105-102P	Superficie 1233 mq
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziali		
Destinazione PRG	B1_ristrutturazione residenziale, E2_Verde ambientale		
Parola chiave	Demolizione e ricostruzione		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede che le particelle vengano inserite nel PCC03 come interventi di 4° livello con possibilità di demolizione e ricostruzione con caratteristiche simili alle esistenti e con possibilità di arretramento del corpo fabbrica dalla strada comunale al fine di rendere un nuovo edificio omogeneo nel suo insieme con l'ambiente circostante, oltre che fruibile con le esigenze residenziali.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione perché il PCC03 prevede un bonus volumetrico solo se si recupera l'edificio esistente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	57

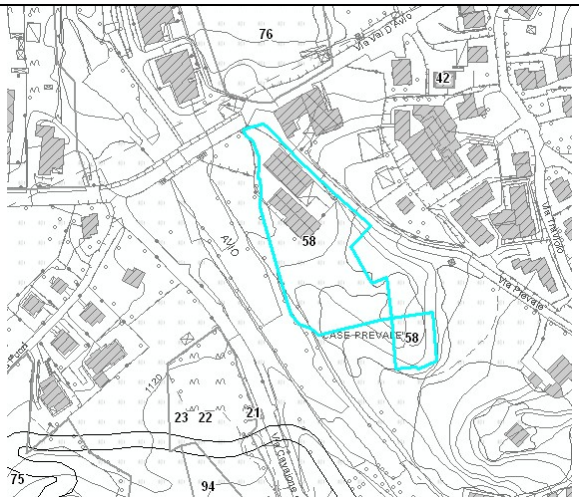
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

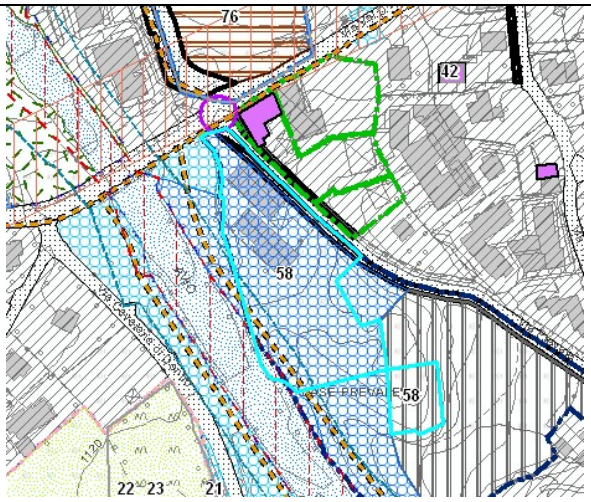
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1096	OSSERVAZIONE N.	58
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Bettoni Margherita		
Proprietà sita in	Località Case Prevalè		
Riferimenti catastali	Foglio 25	Mappale 383,384, 252, 290, 291. 295	Superficie 4.950 mq
Destinazione PGT	Ambiti di trasformazione residenziale		
Destinazione PRG	E1_attività agricola		
Parola chiave	Slp aggiuntiva		

OSSERVAZIONE

L'Ambito di Trasformazione ATR 11 definito nel P.G.T. adottato, occupa una Superficie territoriale (St) di 13.208 mq. e all'interno della stessa è prevista la cessione di aree per 6.454 mq. oltre a spazi di connessione e viabilità da realizzare e da cedere per complessivi 7.382 mq. In forza di tali parametri è stata definita una Utilizzazione predeterminata (Up) di 5.300 mq. di s.l.p. e 1.250 mq. di s.l.p. da poter cedere ai PCC 01 e PCC 05 (Rif. Norme per gli Ambiti di Trasformazione pg. 104-109 e Piano dei servizi pg. 38-39, 103, 114).

1. Si osserva che all'interno dell'ATR 11 e con particolare riferimento sulle aree previste in cessione al Comune, insistono dei fabbricati esclusivi che hanno un maggior peso in termini di volume esistente (pari a 3.750 mc. e 1.225 mq. di s.l.p.) e in termini di valore di mercato, rispetto alle aree a verde previste in cessione. Per tale motivo si chiede che i 1.250 mq. di s.l.p. previsti, vengano considerati aggiuntivi ai 5.300 mq., e che gli stessi vengano di diritto interamente e esclusivamente legati ai mappali con unica proprietà delle sorelle Bettoni su cui insistono i fabbricati esistenti, ovvero ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, aventi un superficie complessiva di 4.863 mq.
2. L'acquisizione dei 1.250 mq. di s.l.p. da parte del PCC 01 e del PCC 05, dovrà essere libera da ogni vincolo e monetizzata esclusivamente a favore della proprietà ricompresa dai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, per quanto sopra indicato, senza interessare in alcun modo il Comune o le restanti proprietà ricomprese nell'ATR 11 che non godono di alcuna volumetria preesistente. L'acquisizione dei 1.250 mq. di s.l.p. di fatto si configura come uno spostamento di volume esistente e s.l.p. acquisita di diritto dalla parte cedente i fabbricati.
3. La cessione anticipata al Comune delle aree e dei fabbricati di cui ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, in virtù del maggior peso dei fabbricati preesistenti, dovrà essere sempre garantita alla proprietà cedente, indipendentemente dai tempi di attuazione dell'ATR 11 che potranno essere anche successivi.
4. La cessione anticipata al Comune delle aree e dei fabbricati di cui ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, dovrà garantire alla proprietà cedente ogni diritto acquisito in termini di volume e di s.l.p., connessi con la successiva attuazione dell'ATR 11.

5. Definito quanto sopra, l'assegnazione dei 5.300 mq. di s.l.p. attuabili sull'intera ATR 11, dovrà essere ugualmente definita in percentuale alle quote di proprietà ricomprese in tutto l'ambito di trasformazione, comprese quelle in cessione o già cedute, poiché il maggior valore derivante dai volumi esistenti non graverà più su tutti i lottizzanti in quanto reso scorporabile anche anticipatamente all'attuazione dell'ambito.
6. In considerazione dei vincoli idrogeologici e della vicinanza del torrente, tenuto conto che il profilo delle aree interne all'ATR 11 risultano prevalentemente poste al di sotto della quota dell'argine esistente, si propone che venga ammessa la possibilità di alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale almeno fino al livello più alto dell'argine ricompreso dall'ambito di trasformazione o alla quota superiore imposta da analisi idrogeologiche più dettagliate e ristrettive.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione precisando che nelle norme del PGT era già inteso che la quantità di 1.225 mq. di s.l.p. fosse aggiuntiva.
2. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione.
3. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione.
4. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione precisando che tale possibilità potrà esplicarsi per un massimo di 20 anni dall'eventuale cessione anticipata, sempreché sia vigente l'ATR 11.
5. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione.
6. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	58

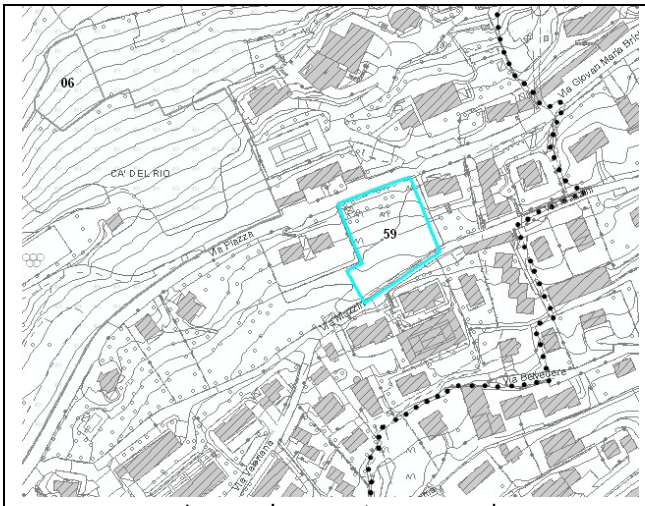
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

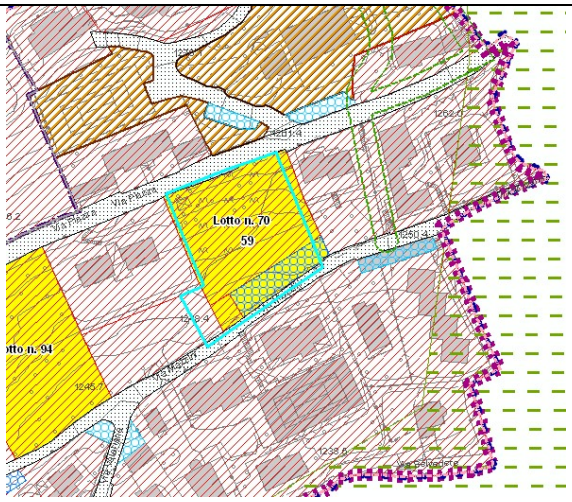
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1103	OSSERVAZIONE N.	59
del	07/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Foi e figli		
Proprietà sita in	Via Piazza		
Riferimenti catastali	Foglio 14	Mappale 37, 38	Superficie 2151mq
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	B3_completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Slp aggiuntiva/Norme terrazzamenti		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che venga rivalutata la situazione del lotto oggetto di osservazione attribuendo allo stesso una Spl aggiuntiva di mq. 200, nonché la rettifica delle seguenti incongruenze riscontrate:
   - il lotto n. 70, come anche altri 19 lotti della ex "ZONA B3" del P.R.G., è stato inserito in zona "Ambiti di ristrutturazione", nella quale tra gli interventi ammessi non è prevista la NUOVA EDIFICAZIONE.
   - nella tabella a pagina 189 nell'elenco dei mappa li che compongono il lotto n. 70 sono stati inseriti anche i mappali 39P e 302P che non fan parte del lotto in questione.
2. Chiede, in merito all'edificazione di terrazzi coperti e/o porticati, che venga inserita nelle norme la possibilità di scomputare dal calcolo della Slp quelle strutture aventi aggetto uguale o inferiore a m. 2.50, al netto di gronde o sporti oltre l'allineamento del pilastro di sostegno del porticato stesso.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione, incrementando la Slp già concessa di 200 mq e correggendo le incongruenze segnalate.
2. Si propone di non accogliere tale punto dell'osservazione in quanto già ricompreso nell'art."10.6. Superficie lorda di pavimento (Slp) - mq." delle Norme Tecniche di PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	59

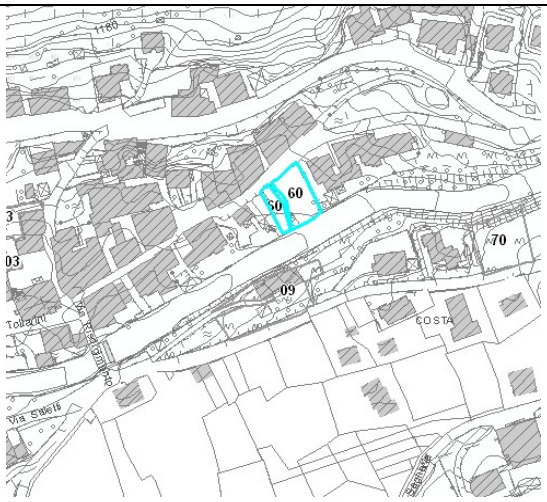
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

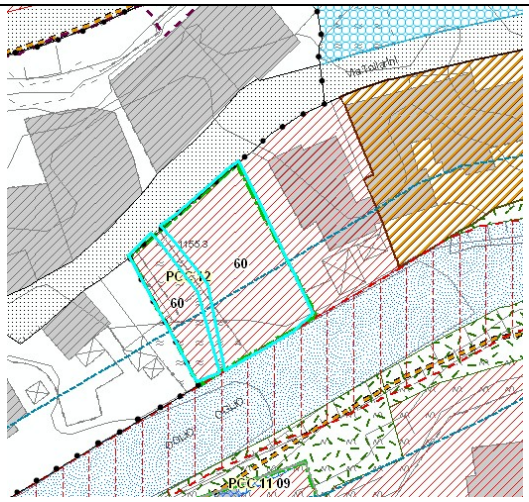
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1105	OSSERVAZIONE N.	60
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Coatti Luciano		
Proprietà sita in	Pontagna, Via Tollarini		
Riferimenti catastali	Foglio 20	Mappale 130, 132	Superficie 530mq
Destinazione PGT	NAF		
Destinazione PRG	A_Centri storici		
Parola chiave	Prima casa/bypass l'acquisizione		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che sui terreni di proprietà venga inserita una SLP minima di mq 150 quale indice di zona e indice minimo di edificazione al fine di poter realizzare una abitazione da adibire a prima casa senza dover acquistare i diritti o crediti edificatori da altri soggetti.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione introducendo una norma specifica che preveda che la realizzazione della prima casa, per un massimo di 150 mq di Slp è in deroga a quanto previsto dal PCC12 e non richiede l'acquisizione dei diritti e crediti volumetrici turistico ricettivi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	60

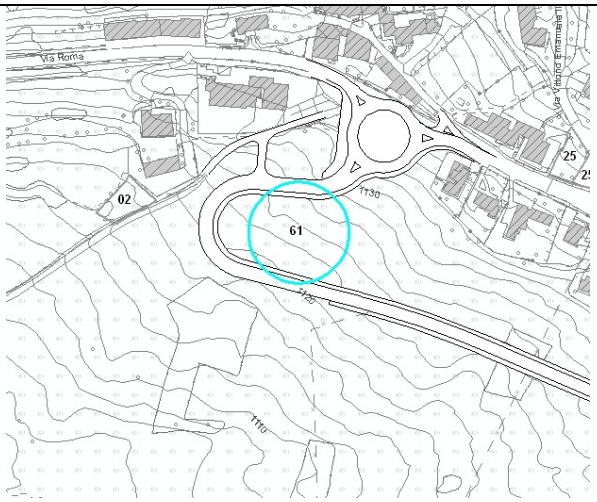
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

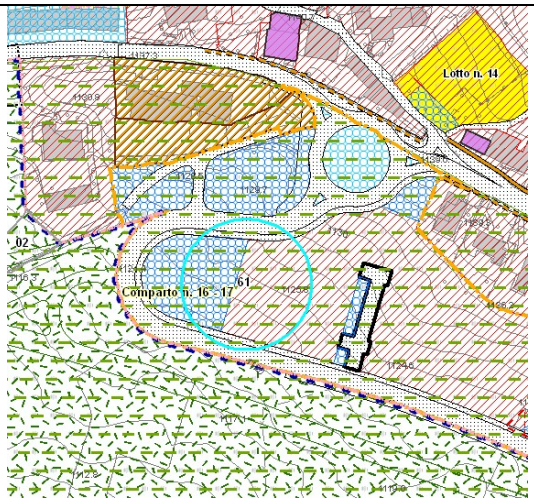
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1110	OSSERVAZIONE N.	61
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Maffioletti Paolo
Proprietà sita in	Temù/Avio
Riferimenti catastali	Foglio Mappale Superficie
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziale
Destinazione PRG	C2_espansione residenziale in atto
Parola chiave	Proposta di lottizzazione

OSSERVAZIONE

1. Nella fase di definizione dell'intero P.L. del Comparto 16-17, è stata assegnata a ciascun lotto una volumetria predefinita espressa in mc., si propone di poter attuare i futuri interventi con la conversione della volumetria assegnata in s.l.p. attraverso l'applicazione dell'Altezza virtuale (Hv) di 2.55 m., quale nuovo indice urbanistico di riferimento del P.G.T. e del P.L.
2. In considerazione della viabilità primaria già realizzata e della viabilità secondaria ancora da realizzare per il P.L. del Comparto n. 16-17, i profili naturali preesistenti non possono più essere considerati come capisaldi ai fini della determinazione delle altezze, si chiede all'Amministrazione comunale di definire un criterio univoco per definire i nuovi profili altimetrici di riferimento per la realizzazione delle opere interrate, seminterrate e fuori terra, in considerazione dei vincoli altimetrici dettati dalla nuova viabilità (vedasi Allegato n. 1).
3. Con riferimento al lotto n. 1, tenuto conto che la strada di progetto secondaria non ancora realizzata al servizio dei lotti n. l, 2, 3, 4, si svilupperà su una lunghezza di m. 43.06 con un dislivello di m. 3.00 circa in prossimità del lotto n. 2, considerato il dislivello tra la strada già realizzata e il profilo naturale preesistente, che in alcuni punti raggiunge i 5.00 m. e che rispetto al punto d'accesso al lotto più alto raggiungerà gli 8.00 m. (vedasi Allegato n. 1), si propone di poter realizzare degli spazi interrati da adibire a autorimessa a distanza minima di 3.00 m. dalla viabilità di piano, ipotizzando quale estradosso di copertura degli interrati la quota di accesso al lotto più alta ovvero quella in prossimità del lotto n. 2 (+3.00 m. dalla viabilità primaria), mitigando le parti fuori terra verso valle e laterali con la formazione di scarpate a verde e piantumazioni. Tale tipo di intervento permetterà di definire un nuovo piano altimetrico di riferimento dal quale misurare le altezze degli edifici. Gli spazi autorimessa interrati individuabili al di sotto del nuovo piano altimetrico, dovranno essere sviluppabili anche su doppio livello, permettendo in tal modo di soddisfare i requisiti minimi a parcheggio dettati dal PGT per le attività commerciali e per le destinazioni residenziali (vedasi Allegato n. 2- sezione A-A).
4. Per quanto sopra anche l'area a verde pubblico prevista nel P.L. in lato ovest rispetto al lotto n. l, potrà risultare parzialmente rialzata rispetto al tratto di viabilità primaria inferiore ma allo

stesso tempo risulterà meno infossata rispetto alla parte di viabilità superiore posta in prossimità della rotatoria a vantaggio dei possibili utilizzatori, rendendo gli spazi a verde pubblico più fruibili (vedasi Allegato n. 2- sez. B-B).

5. Il lotto n. 1 inerente al P.L. del Comparto 16-17, è particolarmente penalizzato dalla realizzazione della nuova viabilità {10.00 m. di dislivello) rispetto al profilo naturale preesistente (15.00 m. di dislivello). Per tale motivo vista la possibilità di realizzare medie strutture di vendita così come previste nel P .G.T. adottato, in virtù dell'area di proprietà in capo ai lottizzanti del lotto n.l utilizzata dall'Amministrazione prevalentemente per la realizzazione della rotatoria e per la viabilità primaria, si chiede che venga assegnata d'ufficio e in modo gratuito al lotto n. 1 una s.l.p. commerciale di 700-800 mq., da considerarsi aggiuntiva alla volumetria residenziale già assegnata. Solo in tal modo il lotto n. l potrà risultare meno penalizzato dalla realizzazione della viabilità primaria e così facendo potrà considerarsi risarcito dal danno subito. Di fatto il dislivello derivante dalla viabilità primaria grava totalmente sul lotto n. l e ne penalizza ogni futuro utilizzo e destinazione. Nel caso in cui la presente richiesta di assegnazione gratuita di 700-800 mq. di s.l.p. non venisse accolta dall'Amministrazione, si chiede l'assegnazione di un lotto alternativo, non penalizzato.
6. Tenuto conto della possibilità di realizzare s.l.p. commerciali aggiuntive alle volumetrie definite nel P.L., si chiede che venga prevista nell'ambito del piano la possibilità di realizzare n. 3 piani fuori terra a destinazione residenziale e dove realizzabile venga ammesso un piano aggiuntivo fuori terra a destinazione commerciale. Solo in questo modo sarà facilitata la realizzazione di nuove attività commerciali senza ulteriore consumo di suolo, garantendo l'armonia con il contesto edificato e con il paesaggio circostante (vedasi Allegato n. 3).

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione.
2. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione definendo che per il PL 16-17 il suolo naturale coincide con il suolo sistemato o da sistemare.
3. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione, in relazione al punto precedente.
4. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione, in relazione al punto 2.
5. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione assegnando d'ufficio al lotto 1 una Slp commerciale di 800 mq da considerarsi aggiuntiva alla volumetria già assegnata.
6. Si propone di accogliere tale punto dell'osservazione prevedendo per il solo lotto 1 la possibilità di un piano aggiuntivo fuori terra a destinazione commerciale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Accoglibile	61

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

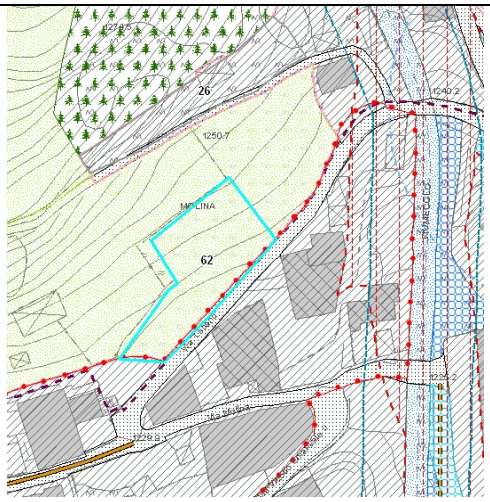
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1111	OSSERVAZIONE N.	62
del	08/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Domenighini per EdiPrima		
Proprietà sita in	Località MOLINA		
Riferimenti catastali	Foglio 16	Mappale 191	Superficie 698 mq
Destinazione PGT	Ambiti agricoli		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola		
Parola chiave	Nuova edificabilità		

OSSERVAZIONE

1. Richiede che l'area di proprietà attualmente ricadente in ambiti agricoli venga inserita all'interno del PGT come area edificabile (ATR), nello specifico chiede che tale area venga inserita in un ambito di trasformazione di carattere residenziale che possa coinvolgere anche un'area più vasta dei singoli mappali di proprietà.

MOTIVAZIONE

1. L'area è a chiusura di un comparto urbano consolidato e ben si presta al ridisegno e alla trasformazione urbanistica, considerando che è già interclusa tra due ambiti residenziali dotati di urbanizzazione primaria.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto è contraria agli obiettivi sovraordinati di riduzione del consumo di suolo e agli obiettivi di tutela del suolo agricolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	62

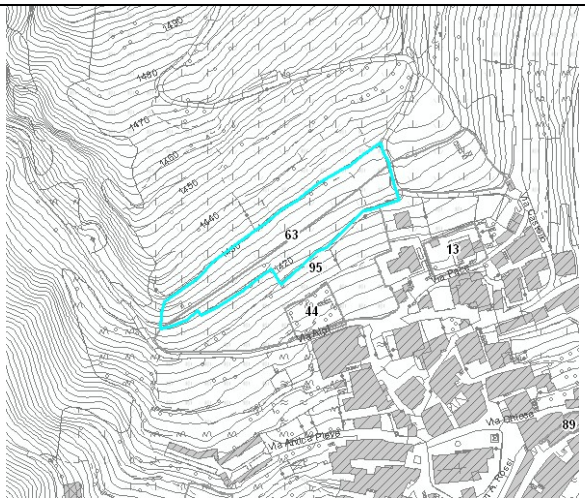
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

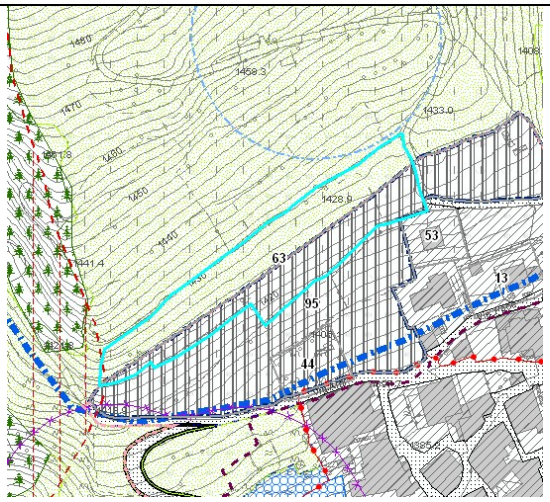
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 1112	OSSERVAZIONE N.	63
del 08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Toloni, Maroni, Tomasi, Longhi		
Proprietà sita in	Villa Dalegno		
Riferimenti catastali	Foglio 6	Mappale 251, 317, 246, 247, 397, 396, 398 e 399	Superficie 3717mq
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione Residenziali		
Destinazione PRG	E2_Verde ambientale		
Parola chiave	Modifica perimetro ATR		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede, per quanto riguarda l'ATR 05, di modificare il perimetro dell'area di trasformazione inserendo la totalità dei mappali attualmente tagliati circa a metà seguendo i confini dei mappali 251, 317, 246, 247, 397, 396, 398 e 399 del foglio 6 e, conseguentemente, adeguare anche le S.L.P. disponibili in funzione dell'aumento delle aree disponibili.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto permetterebbe di migliorare la mitigazione ambientale e la viabilità di comparto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	63

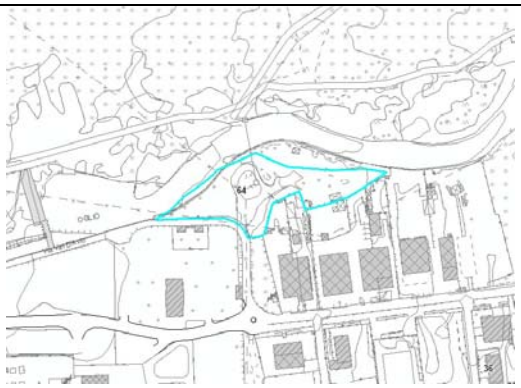
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

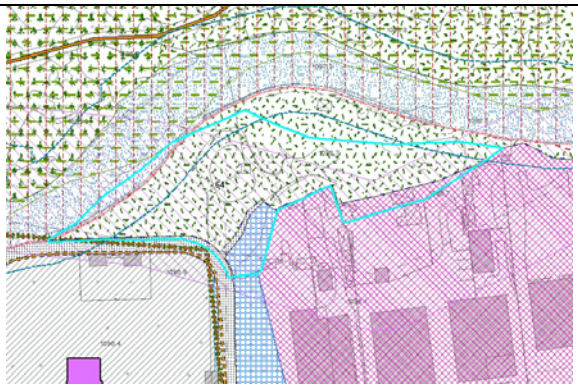
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1113	OSSERVAZIONE N.	64
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Caluser Gerolamo (Società Adamello Scavi Snc di Ferrari & C)		
Proprietà sita in	Via Val d'Avio		
Riferimenti catastali	Foglio 24	Mappale 196	Superficie 5122 mq
Destinazione PGT	Ambiti agricoli		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola		
Parola chiave	Nuova destinazione 'Ambiti artigianali'		

OSSERVAZIONE

1. Chiede la trasformazione del mappale 196, attualmente adottato nel PGT a destinazione agricola, a Nuova Attività Artigianale.

MOTIVAZIONE

1. Il mappale 196 risulta confinante con il mappale 310 sempre di proprietà della scrivente Società che vorrebbe ampliare la propria attività che al momento è limitata solo al mappale 310.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto è in contrasto con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo. Si precisa che tale ambito potrà essere identificato nella tavola "DP13 Quadro di sintesi delle strategie di piano" come ambito compatibile con SUAP produttivi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	64

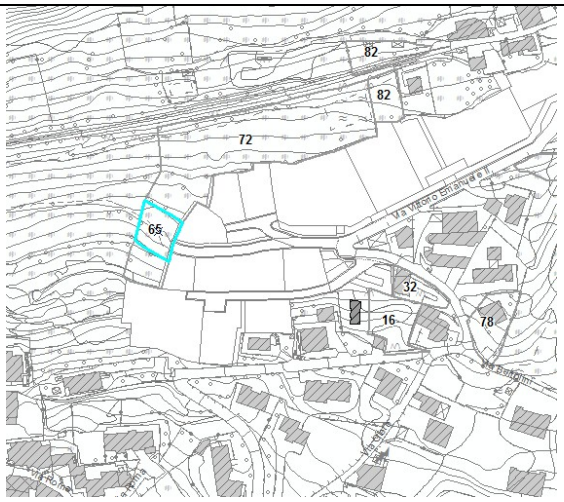
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

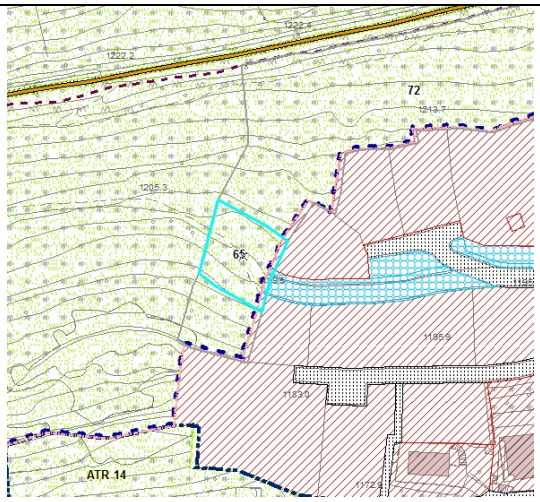
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1114	OSSERVAZIONE N.	65
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Sandrini Christian		
Proprietà sita in	Sotto Molina		
Riferimenti catastali	Foglio 16	Mappale 536	Superficie 502
Destinazione PGT	Ambiti agricoli		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola		
Parola chiave	Nuovo lotto edificabile		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede che detto terreno sia adibito a PR o PCC con l'attribuzione di una SLP max di 120 mq da sviluppare singolarmente sul terreno in questione (mappale 536).

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto è contraria agli obiettivi sovraordinati di riduzione del consumo di suolo e agli obiettivi di tutela del suolo agricolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	65

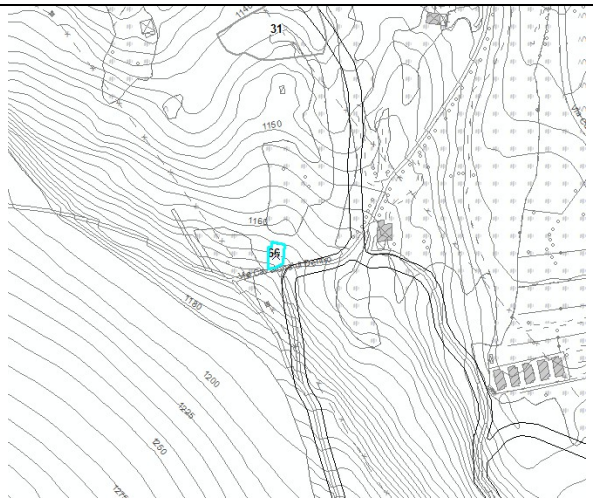
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

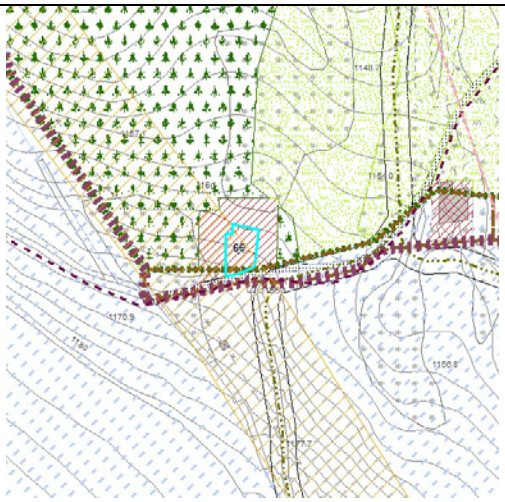
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1115	OSSERVAZIONE N.	66
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Menici Antonio		
Proprietà sita in	Località "Ca' rossa"		
Riferimenti catastali	Foglio 27	Mappale 36	Superficie 133 mq
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziali		
estinazione PRG	B2_Edificazione residenziale rada		
Parola chiave	Inserimento edificio nella base		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede di inserire all'interno delle tavole di PGT (PR4 e T05a) la sagoma del fabbricato presente nel catasto foglio 27, mappale 36.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione inserendo l'edificio esistente in cartografia.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	66

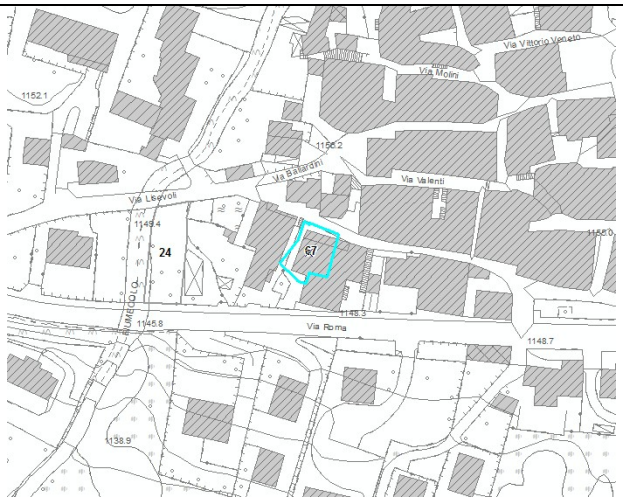
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 1116 del 08/03/2014	OSSERVAZIONE N.	67



Inquadramento generale

Estratto PR6- Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento

Richiedente	Menici Antonio		
Proprietà sita in	Centro storico Temù		
Riferimenti catastali	Foglio 17	Mappale 242	Superficie 193 mq
Destinazione PGT	NAF		
Destinazione PRG	A-Centro storico		
Parola chiave	Modifica scheda edificio		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede di modificare la scheda T_03.08 come segue in tabella:

Caratteristiche	*Elementi scheda PR2A*	*Elementi di aggiornamento scheda PR2A*
Stato di dissesto:	Lesioni non presenti	Poche lesioni
Numero di piani:	2	4 (3 + piano sottotetto)
Volume stimato:	702 mc	1115 mc (compreso sottotetto)
Sottotetto:	Non presente	Da recuperare
Interventi ammessi come da norme del PdR:	Livello 2	Livello 3 (si propone di classificare in livello 3 in quanto, il fabbricato, per poter essere recuperato abbisogna quantomeno di parziale demolizione in quanto, le condizioni statiche generali sono insufficienti, le murature alla base non possono essere gravate da carichi necessari alle eventuali nuove destinazioni d'uso; le pareti poste a piano secondo e sottotetto sono realizzate di semplice tavolame; si richiede una classificazione che permetta la demolizione e fedele ricostruzione)

2. Si chiede inoltre di modificare la scheda specifica e le specifiche Norme Tecniche di P.G.T., in modo di permettere, in caso di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da fabbricato rurale a residenziale, nuove aperture con rapporto aero/illuminante adeguato.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di modificare ed aggiornare i dati non vincolanti della scheda e di aggiornare il livello di intervento secondo quanto controdedotto al penultimo punto dell'osservazione comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	67

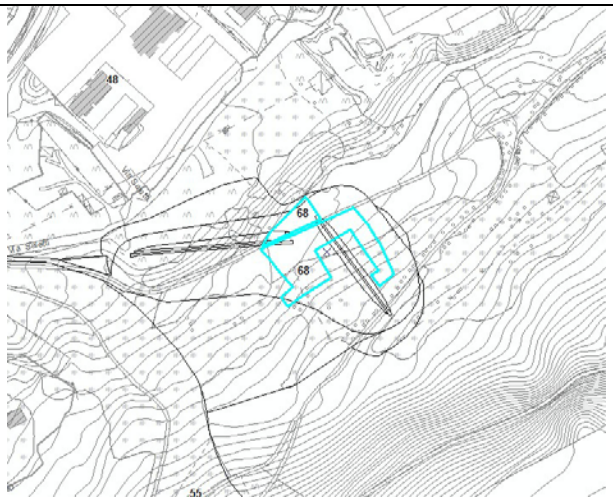
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

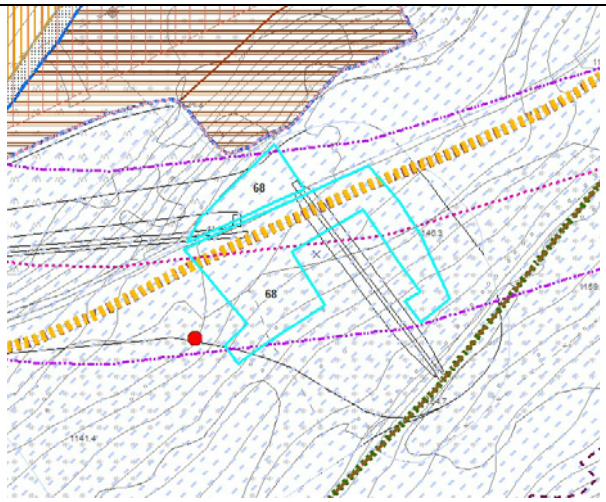
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1117	OSSERVAZIONE N.	68
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Menici Antonio		
Proprietà sita in	località Saletti		
Riferimenti catastali	Foglio 26	Mappale 169,188	Superficie 2214 mq
Destinazione PGT	Ambiti alberghieri/turistico ricettivi		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola, SP3_verde pubblico attrezzato		
Parola chiave	Nuova edificabilità		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che i terreni in proprietà vengano destinati ad ATA (Ambito di Trasformazione Alberghiero) o singolarmente o ampliando il contorno dell'attuale comparto ATA 04 fino a ricomprendere i mappali di proprietà.

MOTIVAZIONE

1. Tali terreni all'interno del P.G.T. adottato sono classificati come: zona interessata da campo scuola; considerando la posizione dei terreni in prossimità della partenza dell'impianto di risalita "Temù - Roccolo Ventura" si ritiene congrua e giustificata la richiesta.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto l'ambito è interessato dal campo scuola sci.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	68

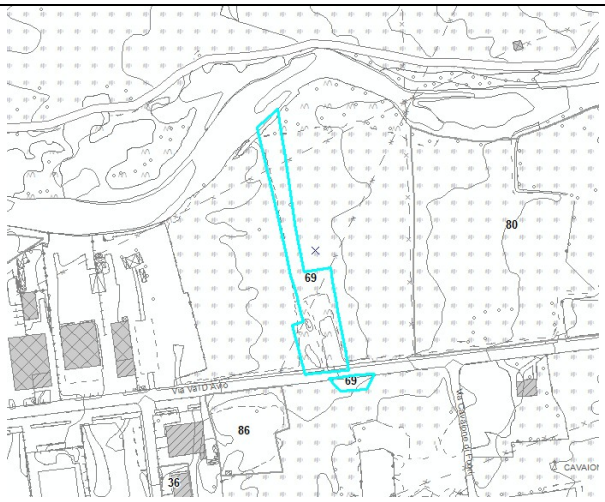
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

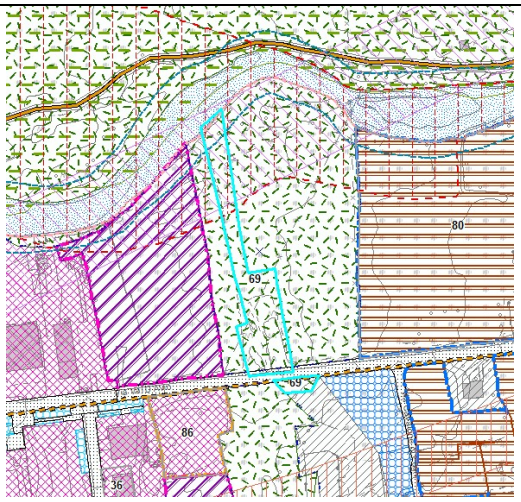
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1118	OSSERVAZIONE N.	69
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Menici Luca		
Proprietà sita in	località "ZONA ARTIGIANALE", Via Val d'Avio		
Riferimenti catastali	Foglio 24	Mappale 383-397-398	Superficie 2937 mq
Destinazione PGT	Ambiti della rete ecologica principale		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola		
Parola chiave	ATP su terreno di proprietà		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che il terreno in proprietà venga adibito ad ATP (ambito di trasformazione produttiva) o singolarmente o ampliando il contorno dell'attuale comparto ATP 01 fino a ricomprendere i mappali 383-397-398.

MOTIVAZIONE

1. Tale zona è compresa tra gli ambiti ATP 01 e ATA 01. Considerando che lo scrivente è titolare di impresa Edile denominata EDIL ME C di Menici Luca, e che il terreno è stato nel corso degli anni adibito a deposito di materiali di impresa, ritiene congrua e giustificata la richiesta.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto è contraria agli obiettivi sovraordinati di riduzione del consumo di suolo, agli obiettivi di tutela del suolo agricolo e alla presenza di un varco (corridoio verde) appartenente alla rete ecologica.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	69

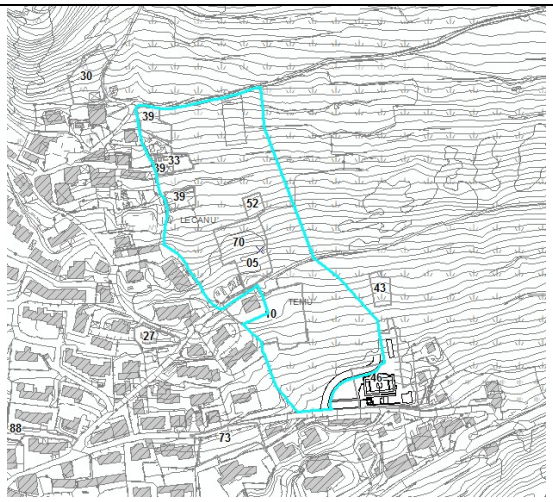
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

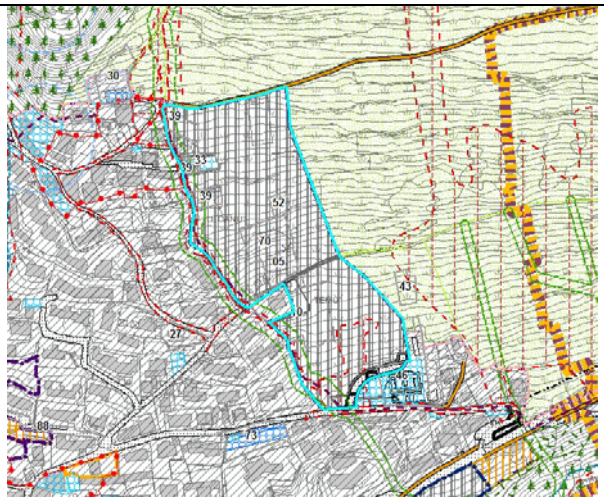
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1119	OSSERVAZIONE N.	70
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Menici Massimiliano		
Proprietà sita in	località "Denola"		
Riferimenti catastali	Foglio 18	Mappale vari	Superficie 31.368mq
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione Residenziale		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola		
Parola chiave	Divisione ATR01		

OSSERVAZIONE

1. Si propone, analogamente a quanto previsto per altri ambiti di trasformazione residenziali presenti nel Piano (vedasi ATR 05 Villa Dalegno, ATR06 Villa Dalegno, ATR11 Temù Avio), la ridefinizione dell'Ambito ATR01 dividendolo in 4 ambiti di trasformazione residenziale distinti e autonomi tra loro con edificazione vincolata alla realizzazione delle infrastrutture: (strade, parcheggi ecc.). Si propone una riduzione di aree e proporzionalmente di Slp che potranno essere recuperate in un altro ambito residenziale in località "Molina" nei terreni posti a monte del "P.L. Molina".

MOTIVAZIONE

1. L'edificazione di questo ATR01 risulta presumibilmente di difficile realizzazione in quanto, a mio avviso il comparto è troppo esteso e con la presenza di tanti mappali distinti ed altrettanti proprietari.

CONTRODEDUZIONE

1. Si rimanda a quanto concertato con la Provincia che prevede lo stralcio dell'ATR 01 riconducendo l'intero ambito alla destinazione "Ambiti agricoli".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	70

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

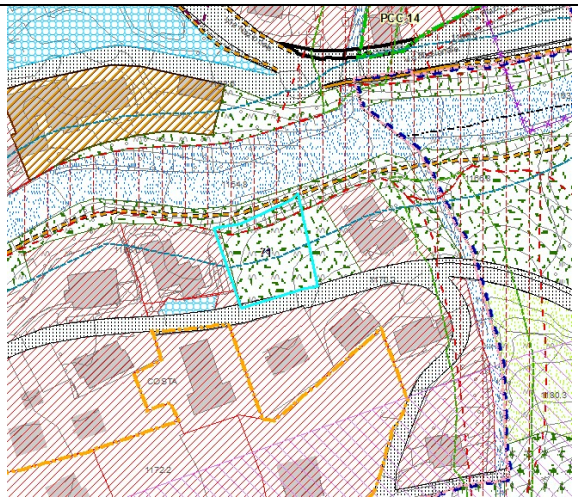
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1120	OSSERVAZIONE N.	71
del	08/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Ferrari Eugenio		
Proprietà sita in	I Via della Segheria, Pontagna		
Riferimenti catastali	Foglio 22	Mappale 362	Superficie 681 mq
Destinazione PGT	Ambiti della rete ecologica principale		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola, E2_Verde ambientale		
Parola chiave	Nuova edificabilità		

OSSERVAZIONE

1. Il compendio immobiliare di cui in oggetto è collocato fra due appezzamenti di terreno che sono stati oggetto di recente edificazione e pertanto per continuità urbanistica parrebbe logico che anche tale terreno possa essere edificato. Si chiedono 1.200 mc.

MOTIVAZIONE

1. Il figlio del sottoscritto, Ferrari Diego, avrebbe intenzione nei prossimi anni di trasferirsi a Temù e pertanto vorrebbe realizzare la sua prima casa sull'unico terreno situato all'interno del centro abitato della Frazione di Pontagna, realizzando un fabbricato avente caratteristiche e dimensioni simili a quelli adiacenti.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale richiesta in quanto il lotto è intercluso nel tessuto consolidato. Si propone l'attuazione attraverso un PCC avente Slp massima di mq. 470.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	71

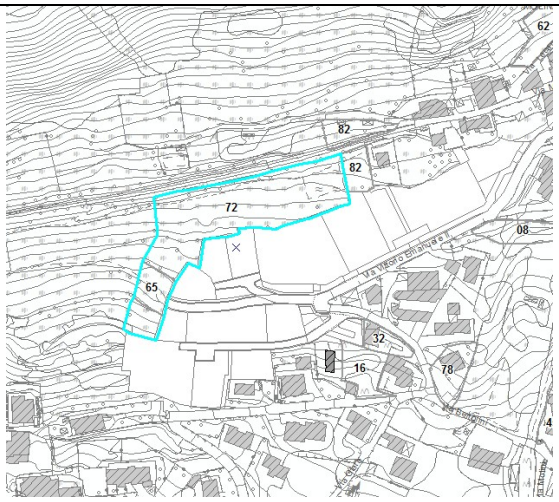
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

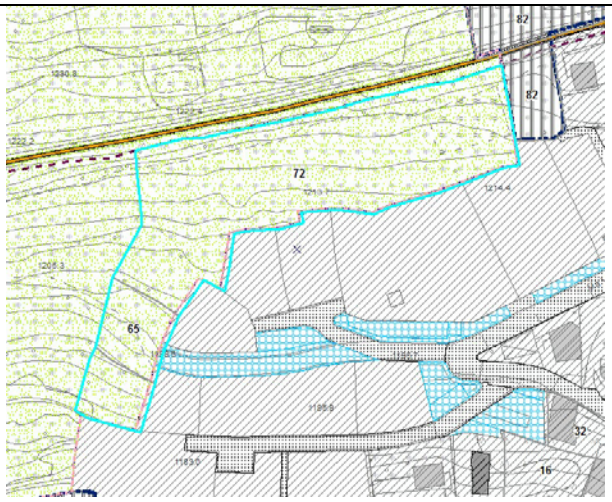
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1121	OSSERVAZIONE N.	72
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Menici Massimiliano		
Proprietà sita in	località "Molina"		
Riferimenti catastali	Foglio 16	Mappale vari	Superficie 5245 mq
Destinazione PGT	Ambiti agricoli		
Destinazione PRG	E2_Verde ambientale		
Parola chiave	Nuovo ambito		

OSSERVAZIONE

1. Secondo quanto espresso nell'osservazione n.69 riguardo alla ridefinizione del comparto edificatorio di PGT ATR01, con la presente, si richiede di posizionare la SLP recuperata in diminuzione sui comparti ATR01 a/b/c/d e di realizzare un nuovo comparto di completamento (ATR 17), in località Molina, sui mappali posti a Nord del P.L. "Molina" e a Sud della strada comunale Vione.

MOTIVAZIONE

1. Tale zona, molto pianeggiante e soliva, già parzialmente urbanizzata dal Piano di Lottizzazione sottostante, ben si presta ad essere destinata alla residenza, molto meglio di parte del ATR01 in progetto nel PGT adottato, (parte compresa tra Via Dante e strada comunale di Denola), gravata da evidenti problemi idrogeologici).

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto è contraria agli obiettivi sovraordinati di riduzione del consumo di suolo e agli obiettivi di tutela del suolo agricolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	72

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1122	OSSERVAZIONE N.	73
del	08/03/2014		

Richiedente	Menici Massimiliano
Proprietà sita in	Abitato di Temù,Pontagna e Villa Dalegno
Destinazione PGT	Ambito di ristrutturazione residenziale
Parola chiave	150 mc per abitazione

OSSERVAZIONE

1. Con la presente si chiede di ripristinare, all'interno dell'ambito residenziale di ristrutturazione, per gli edifici i cui proprietari non ne hanno fatto rinuncia, la volumetria aggiuntiva di mc 150 secondo la cartografia di PRG zona B2 e di istituire un registro con annotato, per ogni edificio beneficiario, volumetria eventualmente utilizzata e volumetria residua disponibile.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere parzialmente tale osservazione prevedendo l'ampliamento del 15% con un minimo di 60 mq di Slp per i proprietari che non hanno utilizzato tale premialità nel passato. Si precisa che tale bonus non può essere ceduto ed è direttamente attribuito nel rispetto delle distanze minime.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	73

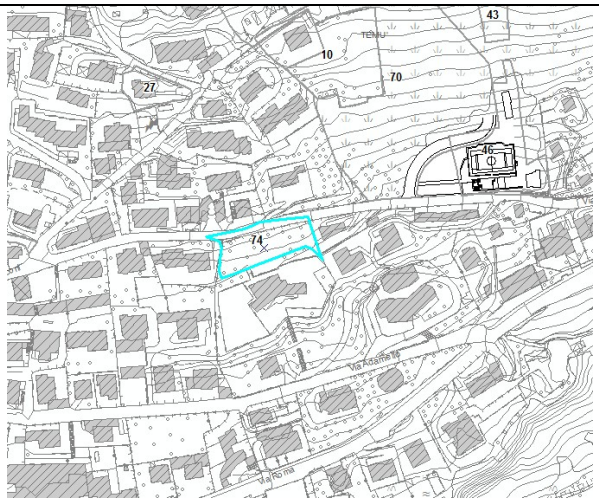
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

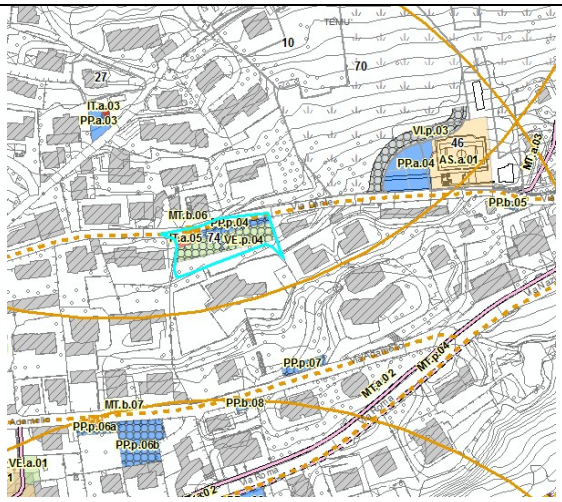
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1123	OSSERVAZIONE N.	74
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto

Richiedente	Menici Massimiliano		
Proprietà sita in	Via Dante, Temù		
Riferimenti catastali	Foglio 18	Mappale 307	Superficie 1358 mq
Destinazione PGT	Ambiti per servizio pubblico e di uso pubblico		
Destinazione PRG	B2_Edificazione residenziale rada,SP6_Pracheggi,SP3_Verde pubblico attrezzato,SP2_Attrezzature tecnologiche e cimiteriali		
Parola chiave	Spostare piastra polivalente		

OSSERVAZIONE

1. Si propone di spostare la localizzazione dell'infrastruttura "piastra polivalente" in via Adamello nella proprietà "Pozzi" dove è previsto l'intervento PP.p.06b; si potrebbero realizzare i parcheggi e/o box nella parte interrata e sfruttare la porzione in superficie per realizzare la "piastra polivalente".

MOTIVAZIONE

1. Si ritiene che tale dislocazione sia molto più consona alla funzione di "aggregazione" di tale opera e, dal punto di vista progettuale, pensando di unire i due servizi previsti, si potrebbero risparmiare anche risorse economiche.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale proposta in quanto in contrasto con il piano dei servizi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	74

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1124	OSSERVAZIONE N.	75
del	08/03/2014		

Richiedente	Menici Massimiliano
Proprietà sita in	Abitato di Temù, Pontagna e Villa Dalegno
Parola chiave	Norme edificabilità Prima casa

OSSERVAZIONE

1. Si chiede di analizzare la possibilità di inserire all'interno delle Norme Tecniche di PGT, una norma che consenta, previo la verifica dei requisiti minimi richiesti (distanze dai confini, dalle strade, superfici minime di parcamento), di edificare sui terreni corti esterne degli edifici esistenti (orti e/o giardini), edifici da destinare a prima casa per un familiare del proprietario del fabbricato principale; (edificio sottoposto a vincolo ventennale) con la possibilità di edificare un edificio disposto su due piani fuori terra con SLP massima di 200 mq.

MOTIVAZIONE

1 Agevolare quei pochi possibili casi nei quali c'è la necessità e possibilità di edificare un edificio per un figlio o un parente entro il primo grado di parentela residenti.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione perché renderebbe indefinito il dimensionamento del piano in quanto non è possibile verificare gli effetti di tale norma.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	75

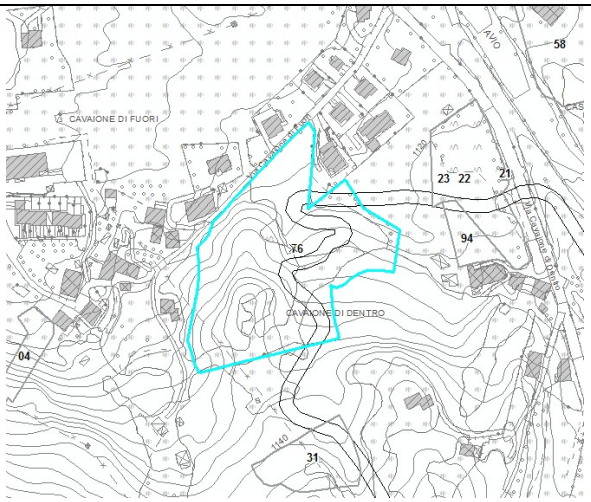
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

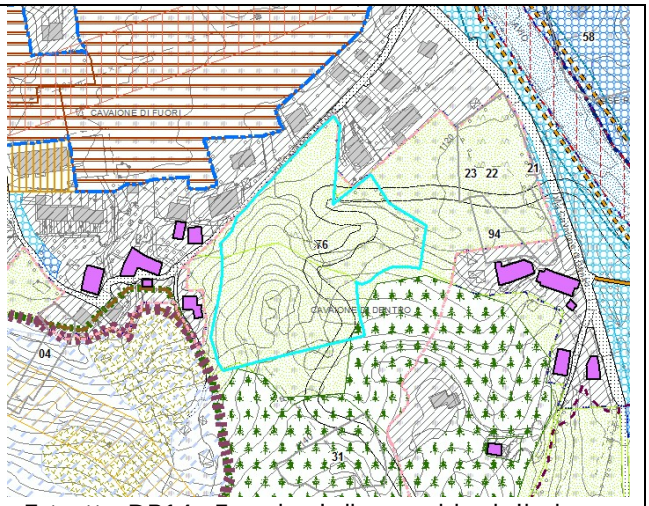
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1125	OSSERVAZIONE N.	76
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Zamboni Francesca		
Proprietà sita in	Località Cavaione di Dentro		
Riferimenti catastali	Foglio 25	Mappale 493,372,498	Superficie 10673 mq
Destinazione PGT	Ambiti agricoli		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola		
Parola chiave	Nuove aree di edificazione		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che l'area di proprietà attualmente ricadente in zona agricola venga inserita all'interno del nuovo strumento urbanistico, come area edificabile. Nello specifico si chiede che venga inserita in un Ambito di trasformazione residenziale, con la possibilità di coinvolgere anche un'area più vasta dei singoli mappali di proprietà.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto è contraria agli obiettivi sovraordinati di riduzione del consumo di suolo e agli obiettivi di tutela del suolo agricolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	76

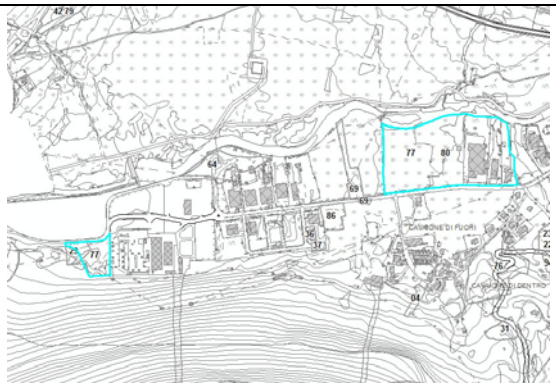
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

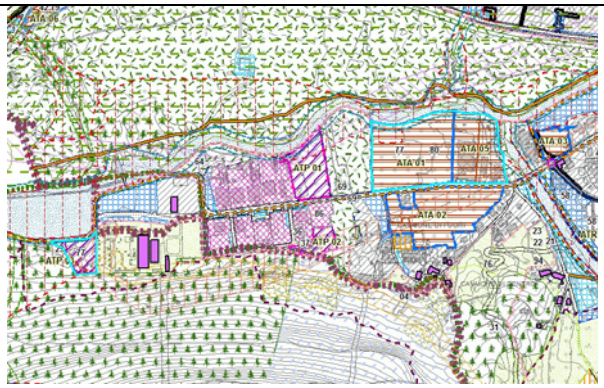
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1126	OSSERVAZIONE N.	77
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Menici Massimiliano		
Proprietà sita in	Via Val d'Avio, Zona artigianale di Temù		
Riferimenti catastali	Foglio 23,24	Mappale vari	Superficie 39022 mq
Destinazione PGT	Ambiti di trasformazione turistici - alberghieri, Ambiti artigianali		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola		
Parola chiave	Eliminare ATA		

OSSERVAZIONE

1. Con la presente, si chiede di modificare la destinazione della zona artigianale nel seguente modo:
   - eliminare l'ATP03
   - eliminare l'ATA01;
   - eliminare l'ATA 05 (in quanto trattasi di tessuto artigianale/industriale consolidato)

MOTIVAZIONE

1. A giudizio dello scrivente, la localizzazione dell' ambito ATA01, inserita tra una zona artigianale esistente, un ambito produttivo di progetto e un'altra zona artigianale esistente (Ditta Val Wash, Ditta Linea Legno, capannone Bulferetti, Carrozzeria Toloni) è fuori luogo e inadatta all'edificazione di tipo alberghiero. La zona sembra già ampiamente soddisfatta dall'ambito ATA02.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto in contrasto con gli obiettivi del piano di dotarsi di una zona alberghiera sufficientemente attrezzata e vicina alla partenza degli impianti da sci.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	77

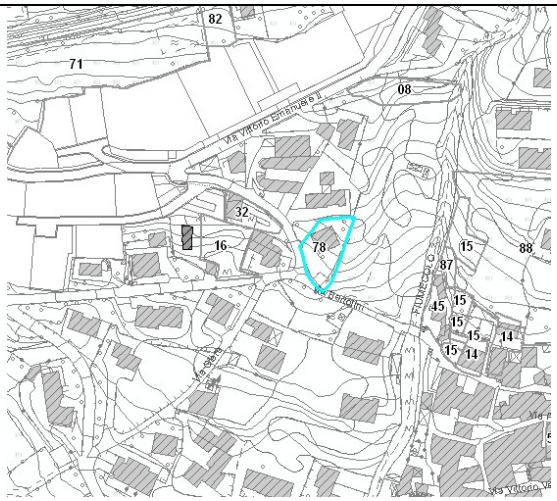
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

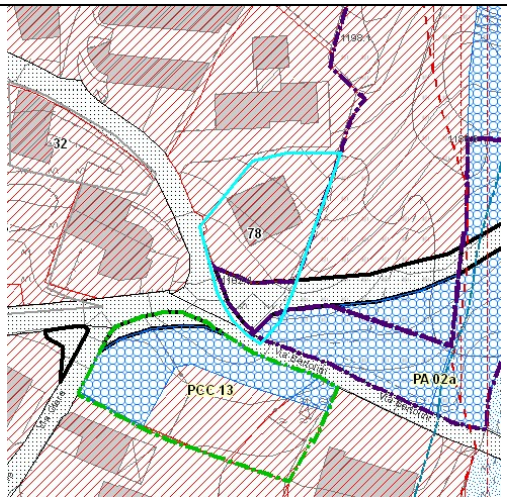
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1128	OSSERVAZIONE N.	78
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Cogoli Marco		
Proprietà sita in	Via Vittorio Emanuele		
Riferimenti catastali	Foglio 16	Mappale 471, 514	Superficie 693 mq
Destinazione PGT	Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico, Ambiti di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	B3_Completamento residenziale a volumetria definita		
Parola chiave	Volumetria residua		

OSSERVAZIONE

1. Chiede di poter recuperare la volumetria residua del mappale 471 (inserito nel lotto n. 6) precedentemente riconosciuta nel PRG. Ed ammontante a circa 80/100 mc.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere l'osservazione attribuendo al Lotto n. 6 la Slp residua.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	78

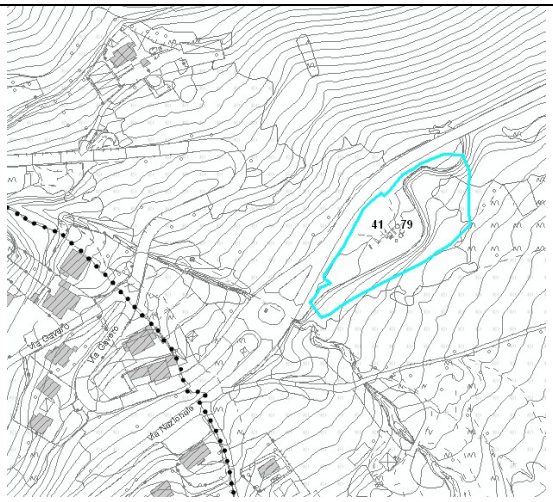
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

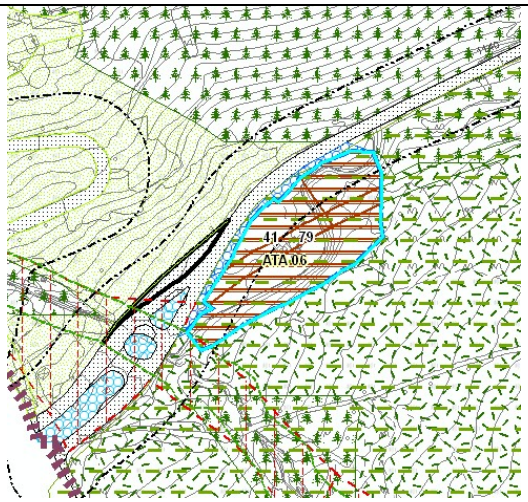
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1129	OSSERVAZIONE N.	79
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Menici Mario, Zani Enrico
Destinazione PGT	Ambito di Trasformazione Turistici - Alberghieri
Destinazione PRG	E1_Attività agricola, SP3_Verde pubblico attrezzato
Parola chiave	Eliminazione ATA06

OSSERVAZIONE

1. Chiedono che l'ATA06 venga eliminato.

MOTIVAZIONE

1. Si ritiene che l'area interessata dall'ATA sia una zona a rischio per fenomeni di alluvionamento da parte dei rivi d'acqua del versante sovrastante che, in occasione di forti e prolungate precipitazioni, si ingrossano creando pericolo anche per la SS 42.

CONTRODEDUZIONE

1. Si rimanda a quanto concertato con la Provincia che prevede lo stralcio dell'ATA 06 riconducendo l'intero ambito alla destinazione "Ambiti agricoli". L'ambito interessa l'areale dei varchi della rete ecologica del PTCP adottato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	79

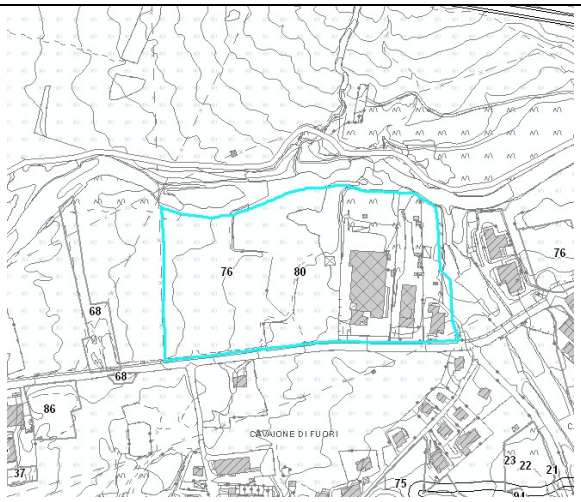
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

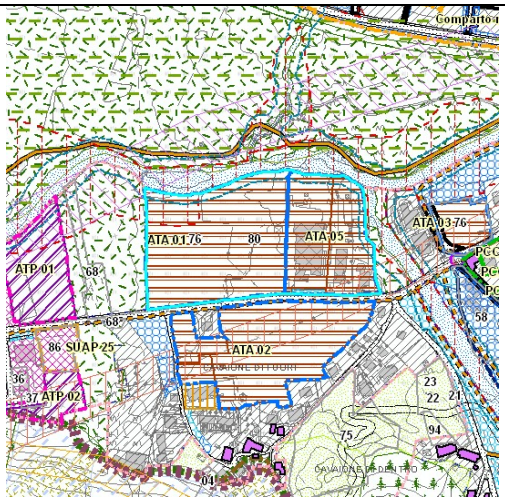
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1130	OSSERVAZIONE N.	80
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Menici Mario, Zani Enrico
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri
Destinazione PRG	D2_Nuove attività artigianali, E1_Attività agricola
Parola chiave	Elimonazione ATA

OSSERVAZIONE

1. Chiedono che venga stralciato L'ATA01, e che venga mantenuta una destinazione agricola con la possibilità di un eventuale ampliamento artigianale.
2. Chiedono che venga stralciato L'ATA05, e che venga mantenuta una destinazione artigianale.

MOTIVAZIONE

1. L'area dell'ATA01 è già comprese all'interno di due aree artigianali e la sua natura sarebbe il naturale completamento di esse; inoltre potrebbe rispondere in futuro alla necessità, da parte degli artigiani del Comune di Temù, di avere a disposizione un terreno edificabile a tal scopo.
2. Le aree artigianali presenti sull'area in oggetto sono state da poco realizzate e quindi difficilmente interessate e a una simile trasformazione

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto in contrasto con gli obiettivi del piano di dotarsi di una zona alberghiera sufficientemente attrezzata e vicina alla partenza degli impianti da sci.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	80

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1131	OSSERVAZIONE N.	81
del	08/03/2014		

Richiedente	Menici Mario, Zani Enrico
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri
Destinazione PRG	
Parola chiave	Modifica convenzionamento slp strutture turistico-alberghiero

OSSERVAZIONE

Si propone di modificare l'art. 94:

1. Inserendo dopo il comma 1 "Il credito acquisito diventa usufruibile solo a lavori ultimati e relativo inizio attività Alberghiera o Turistica Ricettiva. È valido solo per i crediti maturati dopo l'entrata in vigore del PGT."
2. Riducendo i crediti acquisiti negli ATA e in tutto il territorio comunale ad esclusione dei NAF per le Attività ricettive non alberghiere da 70% al 0% e dal 40% al 0%.
3. Aggiungendo che il credito turistico/ricettivo non può essere preso negli ATR
4. Inserendo dopo il comma 2 "Il credito si acquisisce solo a seguito dei lavori di ristrutturazione e/ o ampliamento, ed è proporzionato al valore dell'intervento"

CONTRODEDUZIONE

1. È necessario riequilibrare, a seguito della riduzione delle aree residenziali, il meccanismo di cui all'art. 94 in funzione con quanto concertato con la Provincia.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	81

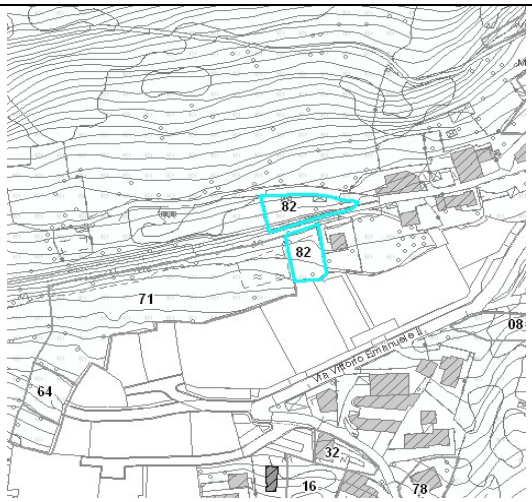
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

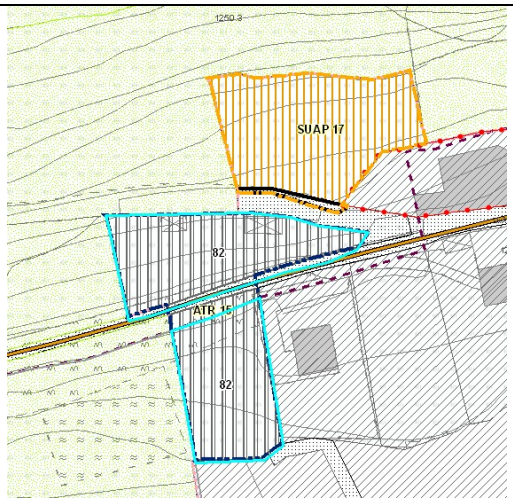
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1132	OSSERVAZIONE N.	82
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Zani Danilo e Nicola		
Proprietà sita in	Loc. Molina		
Riferimenti catastali	Foglio 16	Mappale 167, 523	Superficie 971 mq
Destinazione PGT	Ambiti di trasformazioni residenziali		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola, E2_Verde ambientale		
Parola chiave	Modifica scheda ATR/no area di cessione stradale		

OSSERVAZIONE

1. Si richiede che i mappali di proprietà n. 523 - 167 acquisiscano una S.L.P. esclusivamente residenziale di 448 mq.

MOTIVAZIONE

1. Si precisa che i predetti mappali sono confinanti con l'abitato di Molina ad Est e con il P.L. Molina a sud, e, che parte degli stessi è già stata ceduta in passato per l'allargamento stradale.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	82

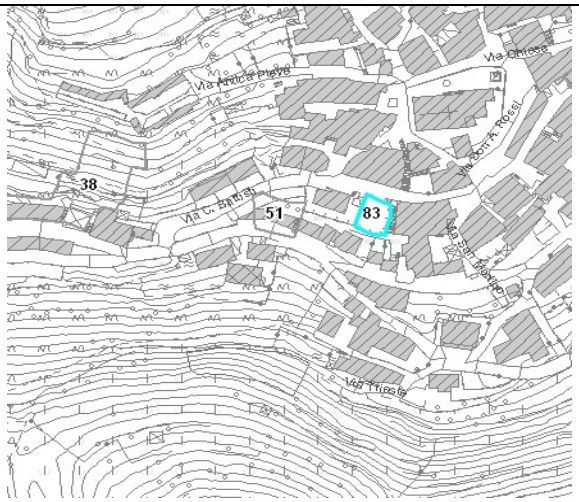
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

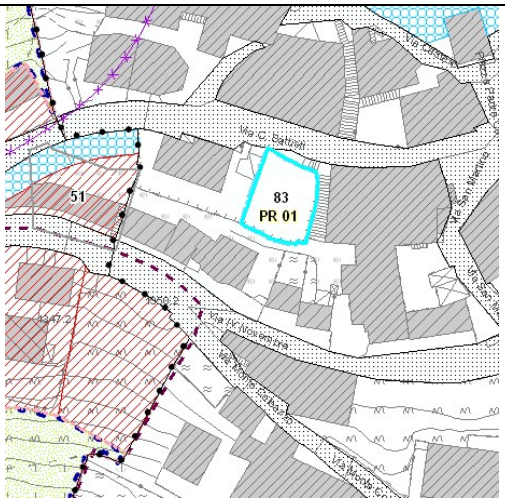
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1133	OSSERVAZIONE N.	83
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Maroni Maria, Radici Lorenzo		
Proprietà sita in	Villa Dalegno, Via C. Battisti snc		
Riferimenti catastali	Foglio 12	Mappale 211,212	Superficie 189 mq
Destinazione PGT	NAF		
Destinazione PRG	A-centro storico		
Parola chiave	Slp edificabile		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede la concessione/incremento della SLP attualmente realizzabile all'interno del PR 01 a Villa Dalegno, sui mappali 211 e 212 del foglio 12, ai fini della costruzione di un fabbricato da destinare solo a prima casa, portandola ad un massimo pari a mq. 150.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione modificando la relativa scheda, inserendo un utilizzazione predeterminata pari a mq 150. Si precisa che "La Slp è direttamente attribuita, senza necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	83

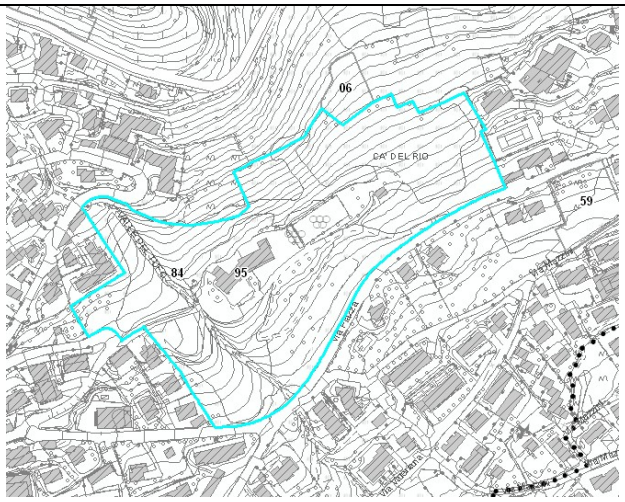
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

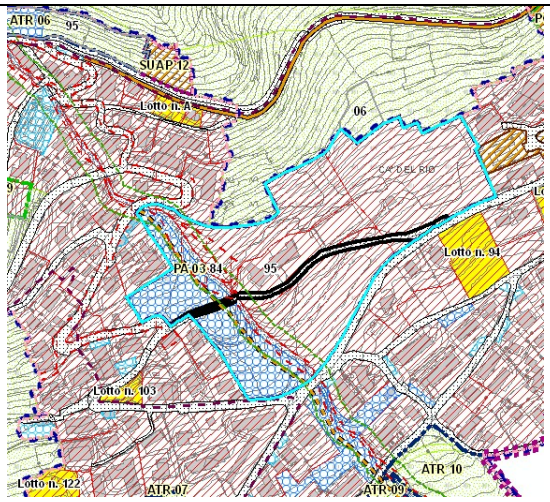
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1134	OSSERVAZIONE N.	84
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Società Alpen Village s.n.c Sig. Impellizzieri Anna Maria		
Proprietà sita in	Via Plazza		
Riferimenti catastali	Foglio 13/14	Mappale 67, 465, 474,475,529,530/ 20,19, 21, 51, 285,287,288,289/	Superficie 34.998mq
Destinazione PGT	Ambiti per servizi pubblici, Ambiti di ristrutturazione residenziale,		
Destinazione PRG	D3_Attività alberghiera esistente, SP3_ Verde pubblico attrezzato,		
Parola chiave	Modifica scheda PA/ monetizzazione aree di cessione		

OSSERVAZIONE

1. Chiede di ridurre le aree da cedere all'A.C. che attualmente ammontano ad oltre il 54% della proprietà privata, in particolar modo:
   - richiesta di monetizzazione dell'area edificabile da cedere all'A.C.
   - ridistribuzione all'interno del PA e riduzione dell'area verde da cedere all'A.C.
   - eliminazione della nuova strada prevista dal PA 03.

MOTIVAZIONE

1. Si ritiene eccessiva l'area di esproprio (oltre il 54% della proprietà) in quanto gli standard urbanistici dovuti sono di gran lunga inferiori e in quanto questa operazione comporterebbe l'eventuale edificazione della Slp troppo massiva per l'insufficienza di una superficie edificabile di proprietà. Si ritiene inoltre dannoso al valore ambientale dell'area realizzare la nuova strada prevista, considerato che l'aspetto viabilistico risulta risolto ed efficiente.

CONTRODEDUZIONE

1. Si accoglie la richiesta di riduzione delle cessioni obbligatorie a fronte di un corrispettivo economico di duemilionicentomilaeuro,00 da rateizzarsi in 3 rate di pari importo: la prima con scadenza il 30/04/2015, la seconda con scadenza il 30/04/2016 e la terza con scadenza il 30/04/2017. In caso di mancato versamento anche solo di una rata il PA 03 ritorna alle condizioni di adozione. Si precisa che tale corrispettivo economico è aggiuntivo alle monetizzazioni da piano attuativo e prodromo all'attuazione dello stesso. Il corrispettivo economico è stato calcolato in circa 130 €/mq di area non ceduta. (Totale cessioni da PA adottato = 19.144; Totale cessioni da PA proposto = 2.943; Superficie non ceduta = 16.201).
2. Si propone di riscrivere la scheda del PA03 sostituendola con quella che di seguito si riporta:

PA 03	
Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori	Villa Dalegno
Piano attuativo previsto	PL o PP
Superficie territoriale	34.998 mq

Parametri edificatori:	***SLP***
Utilizzazione predeterminata (Up)	8.250

La Slp è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.

Cessioni minime/asservimenti ad uso pubblico non monetizzabili	
Area di cessione a verde pubblico	1.395
Area di cessione stradale	361
Passaggio pedonale da realizzare e asservire ad uso pubblico	782

Le cessioni minime a verde pubblico e l'area stradale dovranno essere cedute all'A.C. entro 12 mesi dall'entrata in vigore del PGT, in caso contrario il PA 03 ritornerà alle condizioni adottate.

OBIETTIVI

- Consolidamento del sistema insediativo

VINCOLI

- Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

- Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse;
- Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali;
- Filari e siepi discontinui

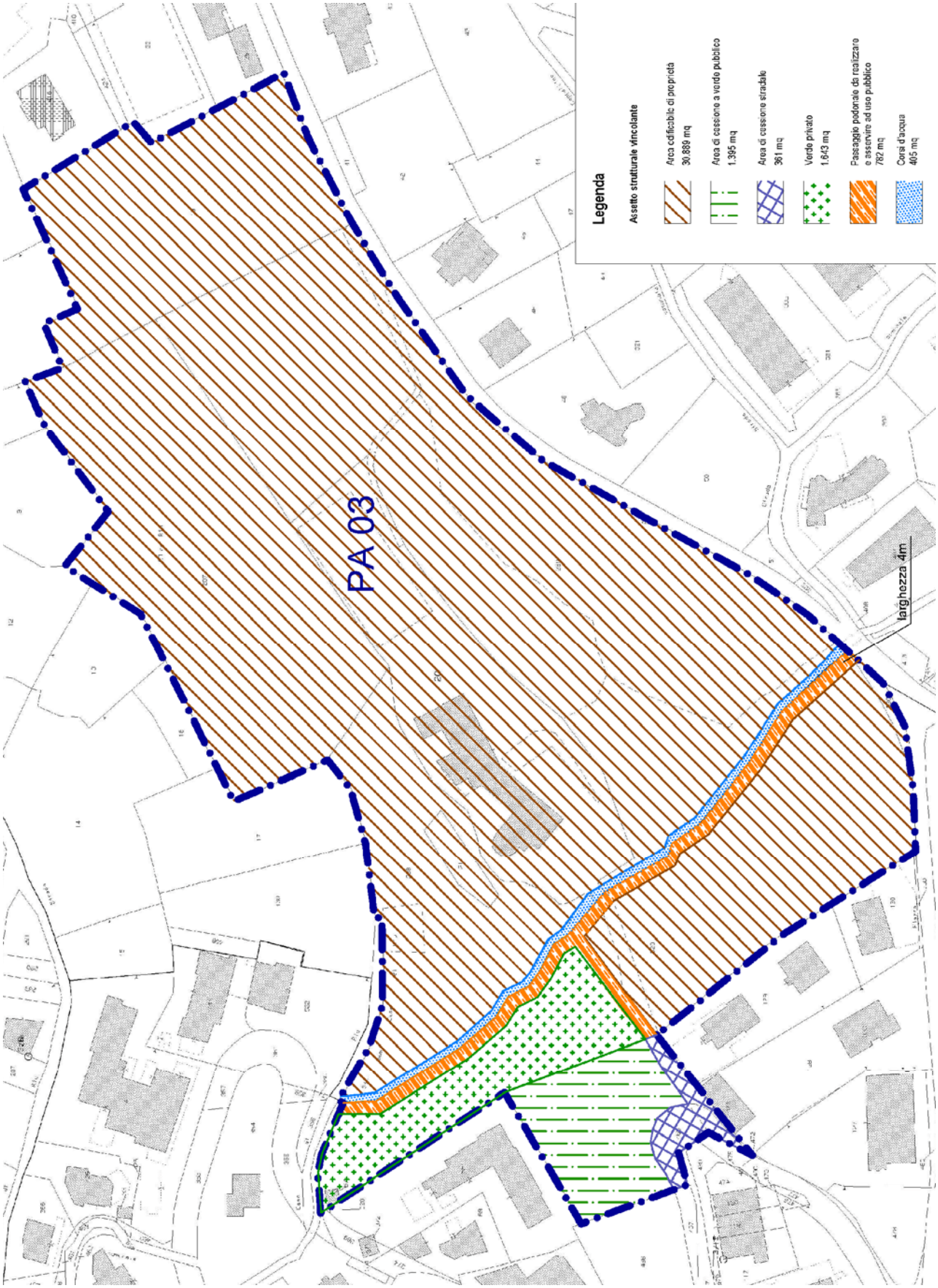
PRESCRIZIONI

- Cessione obbligatoria di un'area a verde pubblico e di un'area stradale, così come individuato nell'assetto strutturale vincolante da cedere all'A.C. entro 12 mesi dall'entrata in vigore del PGT, in caso contrario il PA 03 ritornerà alle condizioni adottate.
- Realizzazione ed asservimento ad uso pubblico di un percorso pedonale lungo il corso d'acqua, così come individuato nell'assetto strutturale vincolante.

3. Si accoglie la richiesta di riduzione delle cessioni obbligatorie a fronte di un corrispettivo economico di duemilionicentomilaeuro,00 da rateizzarsi in 3 rate di pari importo: la prima con scadenza il 30/04/2015, la seconda con scadenza il 30/04/2016 e la terza con scadenza il 30/04/2017. In caso di mancato versamento anche solo di una rata il PA 03 ritorna alle condizioni di adozione. Si precisa che tale corrispettivo economico è aggiuntivo alle monetizzazioni da piano attuativo e prodromo all'attuazione dello stesso. Il corrispettivo economico è stato calcolato in circa 130 €/mq di area non ceduta. (Totale cessioni da PA adottato = 19.144; Totale cessioni da PA proposto = 2.943; Superficie non ceduta = 16.201).

- La Slp è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.
- In fase attutiva per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.
- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.

Norma di riferimento del PdR	Ambiti di ristrutturazione residenziale



Assetto strutturale vincolante

Legenda

Assetto strutturale vincolante

Area edificabile di proprietà
30.889 mq

Area di cessione a verde pubblico
1.395 mq

Area di cessione stradale
361 mq

Verde privato
1.643 mq

Passaggio pedonale da realizzare
e asservire ad uso pubblico
782 mq

Corsi d'acqua
405 mq

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	84

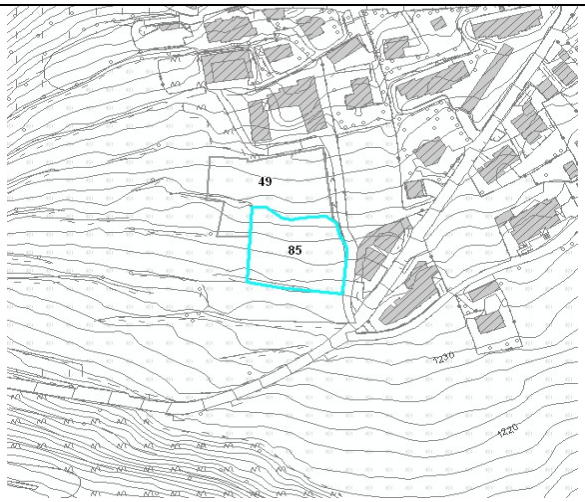
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

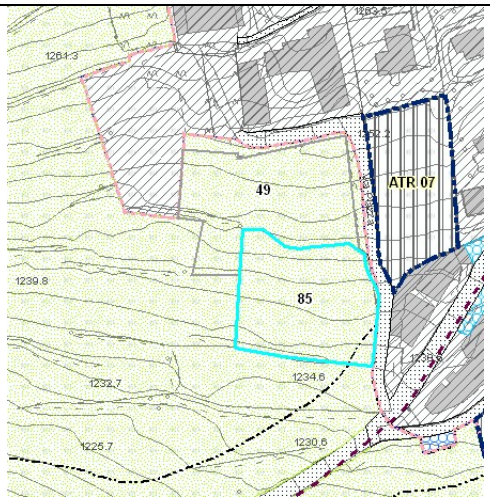
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1135	OSSERVAZIONE N.	85
del	08/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14 - Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Maroni Gino e Soc S.C.S		
Proprietà sita in	Località Plazza		
Riferimenti catastali	Foglio 13	Mappale 293,532	Superficie 2148 mq
Destinazione PGT	Ambiti di Trasformazione Residenziali		
Destinazione PRG	E2_Verde ambientale		
Parola chiave	Modifica perimetro ATR		

OSSERVAZIONE

1. Chiede la modifica del perimetro dell'ATR 07 ed il conseguente incremento proporzionale della SLP edificabile, inserendo i mappali 293-532 del fg. 13 di Temù.

MOTIVAZIONE

1. I terreni in oggetto hanno caratteristiche analoghe a quelli inseriti nel ATR 07, tale modifica di fatto risulta un completamento dell'edificazione di "Plazza".

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto è contraria agli obiettivi sovraordinati di riduzione del consumo di suolo e agli obiettivi di tutela del suolo agricolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	85

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

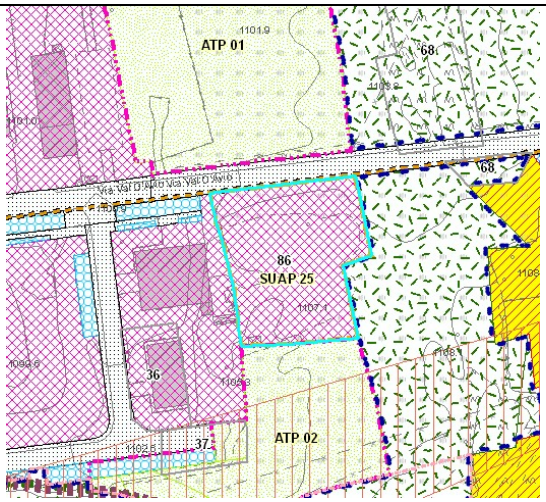
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1136	OSSERVAZIONE N.	86
del	08/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Alberto Scattini		
Proprietà sita in	Via Val D'Avio		
Riferimenti catastali	Foglio 24	Mappale 391	Superficie
Destinazione PGT	Ambiti artigianali		
Destinazione PRG	D2_Nuove attività artigianali		
Parola chiave	Conferma previsioni PRG		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede di poter utilizzare gli stessi parametri del progetto SUAP in itinere anche per l'attuazione con PA o PL.
   In particolar modo si riportano sinteticamente i parametri del SUAP con delibera in pubblicazione da utilizzare per l'attuazione con PA:

Superficie lotto = 2.275 mq. (di cui circa 96 mq. già ceduti per allargamento stradale)

Dati edificio a progetto

Edificio composto da 2 corpi di fabbrica, il primo adibito a deposito magazzino sviluppato su 2 piani, interrato e piano terra, il secondo adibito a palazzina uffici e residenza per la proprietà sempre su 2 piani, piano terra e primo.

01) CAPANNONE

Piano interrato - deposito magazzino

- Complessivi 1.230,25 mq. (di cui 26,75 mq. adibiti a servizi igienici), altezza interna mt. 5

Piano terra – deposito magazzino vendita

- Complessivi 607,25 mq. (di cui circa 135 mq. adibiti alla vendita) altezza imposta e colmo mt. 5,2 e mt. 8,7

02) PALAZZINA RESIDENZA UFFICI

Piano terra uffici

- Complessivi 48,19 mq.

Piano primo residenza

- Complessivi 48,85 mq.

Altri Dati

Area drenante superiore al 15% dell'intero lotto.

Aree a parcheggio dotate di sistema di raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia con sistema di accumulo e disoleatore.

La superficie di vendita accessibile al pubblico individuata al piano rialzato rientra nei limiti massimi imposti di 150 mq.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	86

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

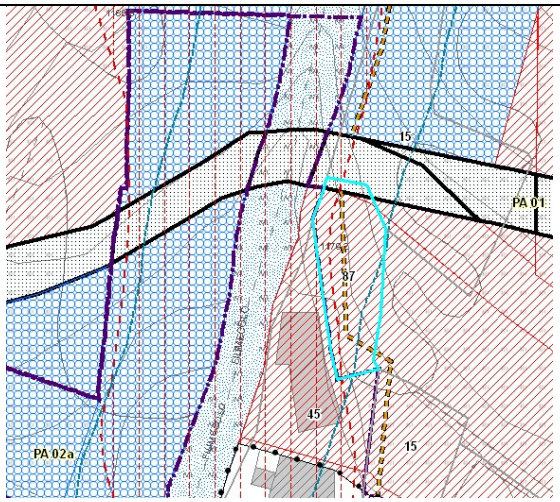
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1146	OSSERVAZIONE N.	87
del	11/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Bettoni Luigi e Maria Rosaria		
Proprietà sita in	Via Bertolini		
Riferimenti catastali	Foglio 17	Mappale 2	Superficie 137
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	C1_Nuova espansione residenziale		
Parola chiave	Esclusione da PA01/volumetria edificatoria		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che l'area del mappale 2 del foglio 17, venga stralciata dal PA01.
2. Chiede che non si escluda la possibilità di prevederne la demolizione e ricostruzione e che sia riconosciuta la possibilità, al fine di garantirne una piena usufruibilità, di un incremento volumetrico almeno del 10%.

MOTIVAZIONE

1. Intenzione di ristrutturare ai fini residenziali o ai fini di eventuale fabbricato di servizio ove si realizzasse nella proprietà adiacente una attività turistico ricettiva.
2. Aumento volumetrico per rendere gli spazi più usufruibili.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere lo stralcio dal PA01 e l'inserimento negli "Ambiti di ristrutturazione residenziale" come edificio di interesse culturale con livello di classificazione del 3° Livello inserendo nelle note e prescrizioni aggiuntive "Non è ammessa la demolizione per le parti storicizzate". Inoltre si propone di inserire tale edificio nella base cartografica.
2. Si propone di accogliere l'incremento volumetrico del 10%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	87

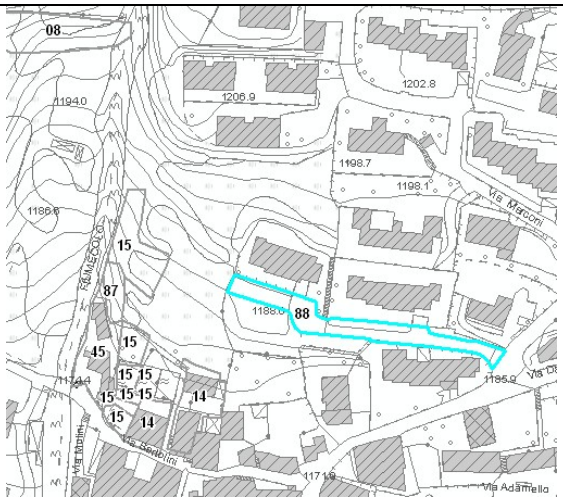
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

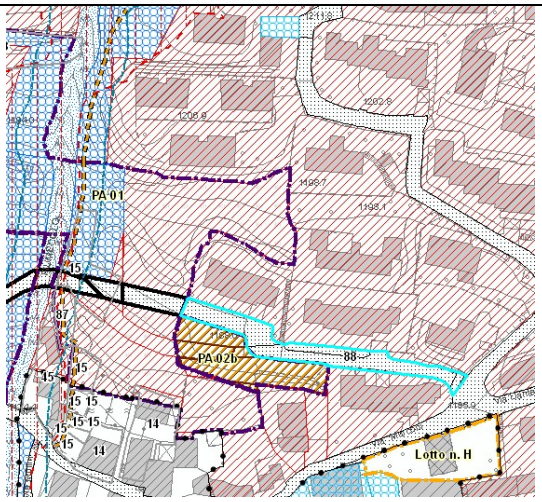
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1147	OSSERVAZIONE N.	88
del	11/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Bettoni Luigi e Maria Rosaria		
Proprietà sita in	Via Bertolini		
Riferimenti catastali	Foglio 17/18	Mappale 1-3-18-19-65-290-6/215-256-257	Superficie 672 mq
Destinazione PGT	Viabilità esistente/Viabilità di progetto		
Destinazione PRG	Viabilità pubblica		
Parola chiave	Cessione della viabilità PA01/PA02		

OSSERVAZIONE

1. Chiedono:
   - Che l'area per la realizzazione della strada sia inserita all'interno dell'area del PA02b.
   - Che sia fatta prescrizione al PA02b di cedere l'area necessaria alla realizzazione della strada di collegamento tra via Dante e via Vittorio Emanuele.
   - Che la cessione e la realizzazione della viabilità prevista a carico del PA02b non sia limitata all'accesso al PA02b ma sia estesa anche al PA01, meglio sarebbe se la viabilità fosse individuata non semplicemente come viabilità di accesso ai due PA (PA01 e PA02b) ma bensì come viabilità pubblica.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di inserire tutto il sedime della strada all'interno del PA02b con obbligo di cessione della viabilità all'A.C. entro 12 mesi dall'entrata in vigore del PGT, pena il dimezzamento dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut). In caso di cessione entro 12 mesi l'A.C. potrà riconoscere al PA 02 una Slp aggiuntiva massima di 350 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	88

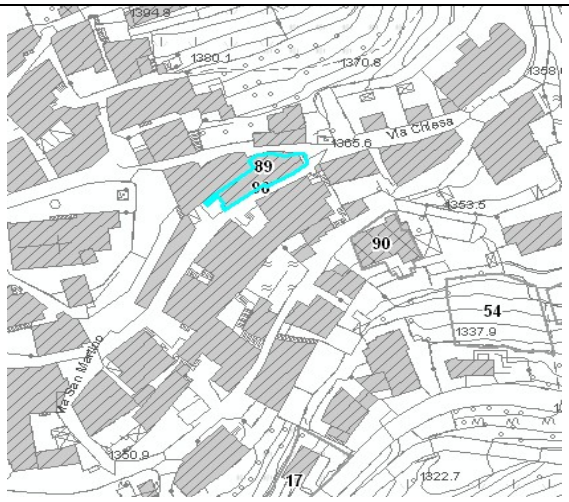
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

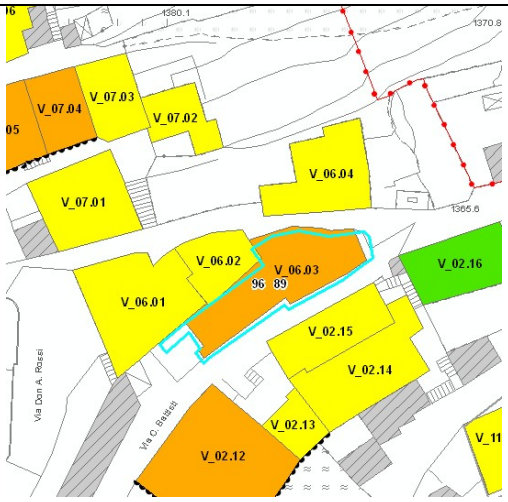
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1148	OSSERVAZIONE N.	89
del	11/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR6 - Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento

Richiedente	Maroni martino Simone e Maddalena Maria		
Proprietà sita in	Via Chiesa 1		
Riferimenti catastali	Foglio 12	Mappale 121	Superficie 216 mq
Destinazione PGT	NAF_2° livello		
Destinazione PRG	A_Centro storico		
Parola chiave	Demolizione e ricostruzione		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che l'edificio sito sul mappale 121 del foglio 12 sia inserito nel PGT come edificio appartenente ai NAF di 3°livello.

MOTIVAZIONE

1. La possibilità di demolizione e ricostruzione agevolerebbe la ristrutturazione dell'edificio sia ai fini residenziali che turistico ricettivo.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di aggiornare il livello di intervento secondo quanto controdedotto al penultimo punto dell'osservazione comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	89

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

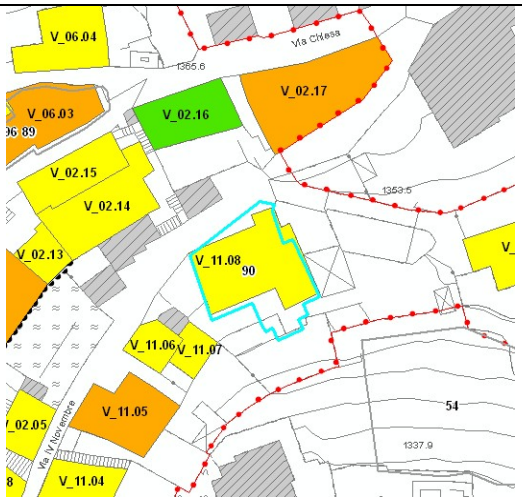
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1149	OSSERVAZIONE N.	90
del	11/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto PR6 - Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento

Richiedente	Belotti Teresa Domenica		
Proprietà sita in	Via IV Novembre,17		
Riferimenti catastali	Foglio 12	Mappale 149	Superficie 280 mq
Destinazione PGT	NAF_3° livello		
Destinazione PRG	A_Centro storico		
Parola chiave	Demolizione e ricostruzione		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede che nella scheda relativa al fabbricato in proprietà V_11.08 venga permessa la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio.

MOTIVAZIONE

1. La possibilità di demolizione e ricostruzione agevolerebbe la ristrutturazione dell'edificio sia ai fini residenziali che turistico ricettivo.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di aggiornare il livello di intervento secondo quanto controdedotto al penultimo punto dell'osservazione comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	90

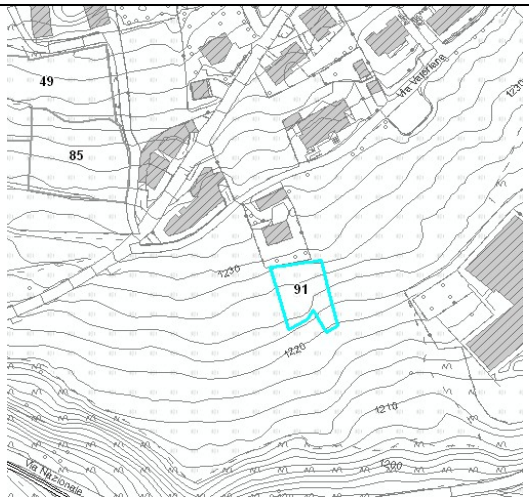
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

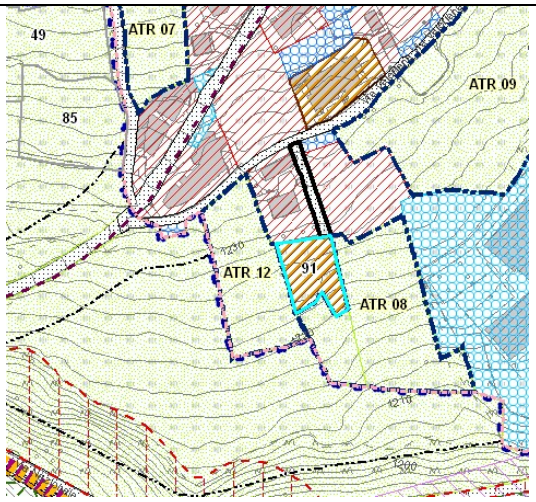
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1150	OSSERVAZIONE N.	91
del	11/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Franco Basso- M.A.G.A srl		
Proprietà sita in	Villa Dalegno - Via Valeriana		
Riferimenti catastali	Foglio 14	Mappale 151,152	Superficie 857
Destinazione PGT	Ambiti alberghieri turistici-ricettivi		
Destinazione PRG	D4_Nuova attività alberghiera		
Parola chiave	Cambio destinazione d'uso (residenziale)		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede che alla scadenza dell'obbligo convenzionale, fissato in data 05/02/2010, il quale richiede di mantenere invariata per un minimo di 20 anni la destinazione d'uso stabilita, possa essere modificata la destinazione da turistico ricettivo a residenziale, in armonia con le aree residenziali limitrofe.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione, in quanto per i prossimi 16 anni la proprietà, per l'obbligo convenzionale, rimarrà a destinazione turistico ricettivo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	91

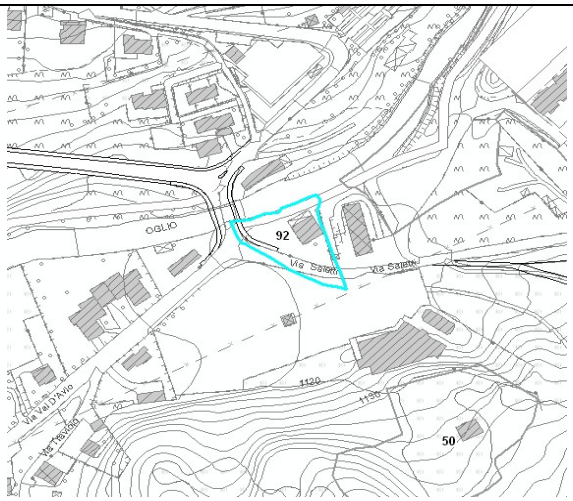
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

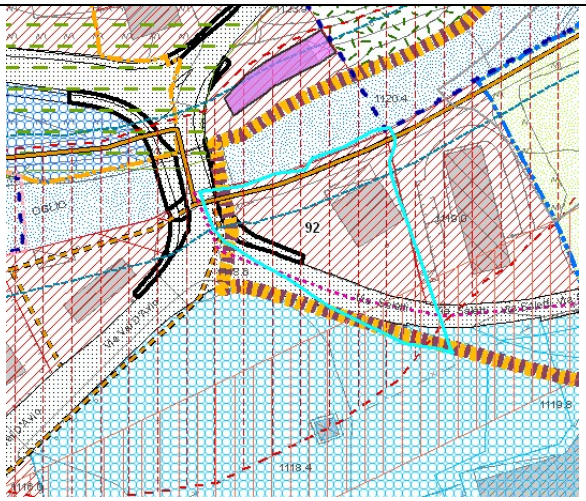
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n. 1151 del 11/03/2014	OSSERVAZIONE N.	92



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Simone Sandrini		
Proprietà sita in	Via Saletti		
Riferimenti catastali	Foglio 26	Mappale 133	Superficie 1685 mq
Destinazione PGT	Ambito di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	B1_Ristrutturazione residenziale		
Parola chiave	Slp edificabilità		

OSSERVAZIONE

1. Chiede di concedere una Slp edificatoria al terreno di proprietà corrispondente al mappale 133, il quale rientra in 'Ambito di ristrutturazione residenziale'.

MOTIVAZIONE1

1. Il terreno di proprietà della famiglia Sandrini ha subito vari espropri per la realizzazione di strutture di interesse pubblico e di servizi pubblici; pertanto la proprietà risulta penalizzata dalla sua continua riduzione nel tempo.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione perché rientrante nella classe di fattibilità geologica 4a "*Aree allagate in concomitanza di piene ordinarie e/o soggette a fenomeni erosivi collegati all'attività idrica, paleoalvei riattivabili, aree ripetutamente allagate in occasione di eventi alluvionali avvenuti nel passato. Aree interessate da fenomeni di esondazione con pericolosità molto elevata ed elevata lungo il Fiume Oglio per eventi di piena con tempo di ritorno di 200 anni = Aree Ee, Eb del PAI. Aree interessate da fenomeni di esondazione con pericolosità molto elevata in Val D'Avio = Aree Ee del PAI.*"

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	92

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

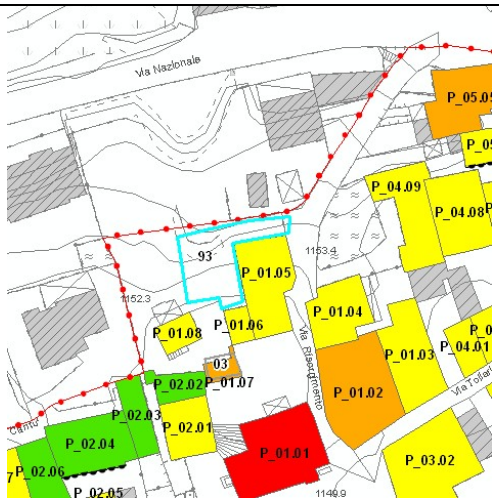
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1160	OSSERVAZIONE N.	93
del	11/03/2014		

Inquadramento generale



Estratto PR6 - Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento

Richiedente	Elide Cattaneo		
Proprietà sita in	Pontagna- Piazza XI Febbraio		
Riferimenti catastali	Foglio 20	Mappale 53	Superficie 212 mq
Destinazione PGT	NAF		
Destinazione PRG	E1_Attività agricola		
Parola chiave	Conferma Piano di Recupero E		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede di inserire nella tavola 10.3 "Centri storici azzonamento di Pontagna" il Piano di Recupero E, confermato precedentemente nelle norme di attuazione nel PRG, riconfermandone i parametri edilizi.

lotto n. E (tavola n. 3)
Al fine di ripristinare il tessuto storico originario è concessa la ricostruzione del fabbricato preesistente, ora ridotto a rudere; tale intervento è subordinato all'approvazione preventiva di un piano di recupero.
Entro il perimetro dei mappali n. 52 e 53, in aderenza all'edificio confinante, incidente sul mappale n. 59, potrà sorgere un nuovo fabbricato di altezza massima pari a due piani fuori terra; tale nuovo edificio dovrà avere caratteristiche architettoniche e dovrà essere realizzato con materiali edilizi e tecniche costruttive consone all'ambiente storico.
Il piano di recupero dovrà prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo le quantità minime indicate all'art. 23 delle presenti norme; tali aree, qualora la cessione non sia possibile potranno essere monetizzate.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione riconfermando i parametri edilizi previsti nel PRG.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	93

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

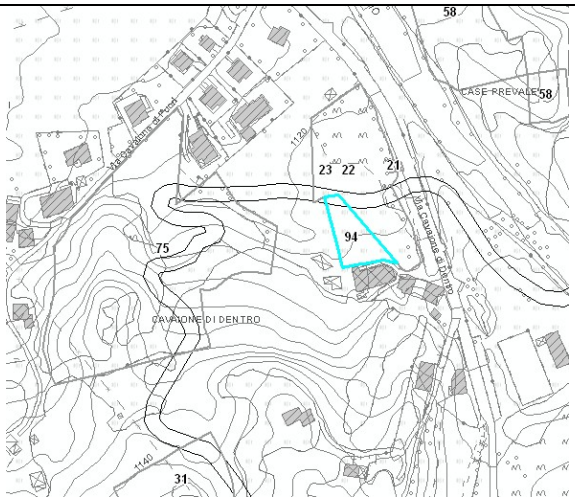
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di	N. astenuti	N. contrari alla proposta di

	controdeduzione		controdeduzione

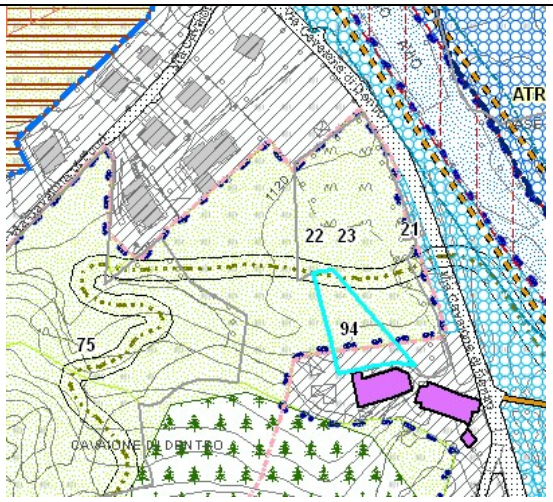
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1162	OSSERVAZIONE N.	94
del	11/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto DP14- Tavola delle previsioni di piano

Richiedente	Maffioletti Andreina		
Proprietà sita in	Canvaione di Dentro		
Riferimenti catastali	Foglio 25	Mappale 342	Superficie 735 mq
Destinazione PGT	Ambiti agricoli, ambiti di ristrutturazione residenziale		
Destinazione PRG	B1_ristrutturazione residenziale, E1_Attività agricola		
Parola chiave	Nuova destinazione ATR o ATA		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che il mappale n.342 venga inserito all'interno di un Ambito di Trasformazione Residenziale o all'interno di un Ambito di Trasformazione Alberghiero.

MOTIVAZIONE

1. Il mappale sarebbe il completamento logico della zona residenziale prospiciente, vicina all'area su cui insistono attualmente le zone turistico - ricettive e sportive esistenti.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale osservazione in quanto è contraria agli obiettivi sovraordinati di riduzione del consumo di suolo e agli obiettivi di tutela del suolo agricolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	NON Accoglibile	94

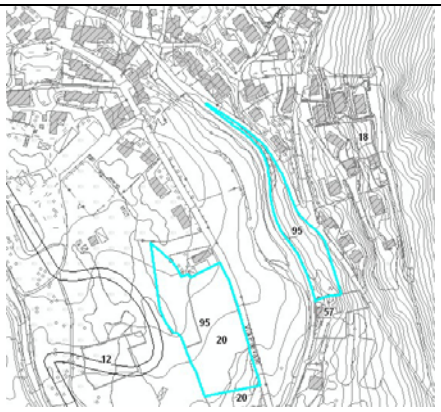
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

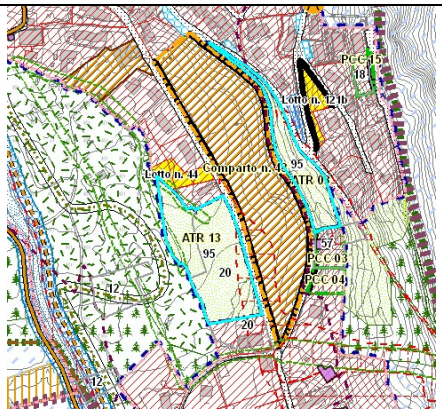
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

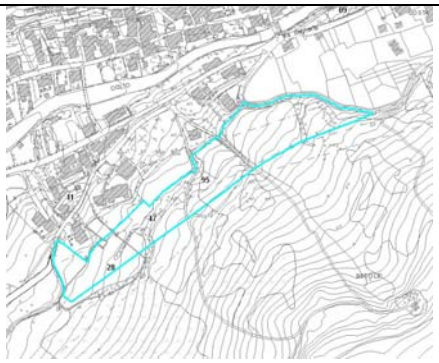
P.G. n.	1182	OSSERVAZIONE N.	95
del	11/03/2014		



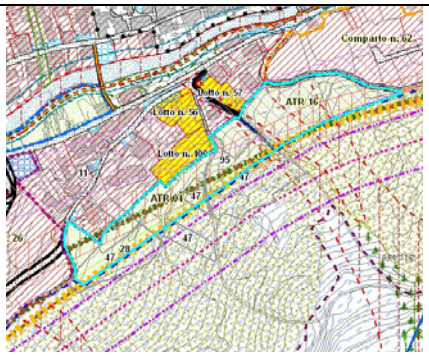
Inquadramento generale
ATR03/ATR13



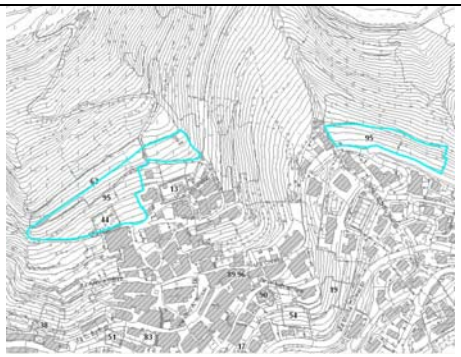
Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti



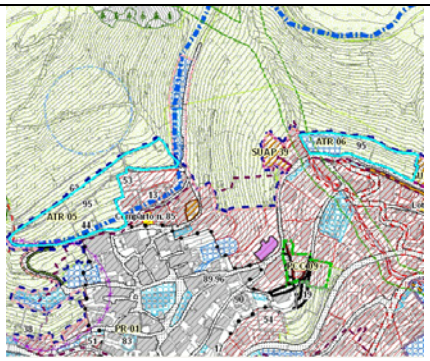
Inquadramento generale
ATR04/ATR16



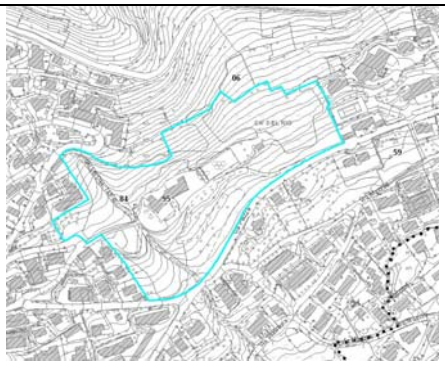
Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti



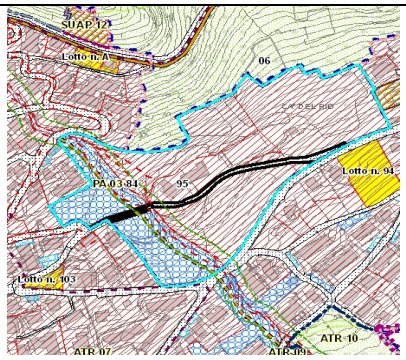
Inquadramento generale
ATR05/ATR06



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti



Inquadramento generale
PA03



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	MENICI MARIO, ZANI ENRICO ERMES ILARIO
Proprietà sita in	Comune di Temù, Pontagna, Villa Dalegno
Parola chiave	Criticità ATR e PA

OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE

1. gli ATR 3 e 13 - anche, in considerazione che gli stessi sono confinanti con il PL (Comparto 43) già approvato che prevede una edificazione di mc 10.000 di seconde case con un progetto dove i fabbricati si susseguono senza interruzione, su più livelli per una lunghezza imponente si ritiene assolutamente assurdo prevedere ulteriori aree edificabili ad esso fronteggianti.
2. gli ATR 4 e 16 - aree ancora libere che devono essere conservate inedificabili per consentire in futuro la realizzazione di un'eventuale tangenziale che colleghi la zona della partenza degli impianti con la tangenziale per Ponte di Legno bypassando l'abitato di Temù e collegando altresì la località Prati Grandi dove è sito l'impianto di Teleriscaldamento dei Comuni di Temù e Ponte di Legno. Il tracciato evidenziato di una strada da realizzarsi a monte della centralina del teleriscaldamento risulta di difficile effettuazione in quanto su pendio troppo ripido e già in fascia boscata, ciò comporterebbe un'inutile strage di alberi e la realizzazione di alti muri di contenimento delle scarpate sovrastanti, pertanto, si consiglia di rivedere il tracciato della futura strada di collegamento degli impianti di sci dalla località Fucine al Ponte di Ferro passando a monte dell'ex trampolino e degli attuali condomini a sud di Pontagna proseguendo con la strada sotto i fabbricati del teleriscaldamento che si raccorda al ponte di Ferro con la Statale 42.
3. gli ATR 5 e 6 - aree agricole situate a nord dell'abitato di Villa Dalegno con parecchie criticità, andrebbero conservate allo stato attuale. Comunque se mantenuti, dovrebbero essere uniformati nella attribuzione della volumetria agli altri ATR, iniziale uguale per tutti SLP mq 0,05 per poi assegnarla a secondo delle compensazioni volumetriche acquisite o acquistate in base alle regole stabilite, non sono sufficienti le motivazione elencate nelle tabelle allegate. Non si ravvisa altresì la necessità di prevedere un'edificazione selvaggia come quella nell'area dei Frati sotto Villa Dalegno.
4. PA03. Tale parco, di notevole valenza ambientale, deve essere conservato integro nella sua situazione attuale e deve essere consentita, oltre il recupero del volume esistente, una giusta compensazione per le aree standard cedute all'Amministrazione Comunale usando gli stessi parametri previsti dalle norme del PGT. Un'eventuale cessione di area, concordata con la proprietà a favore del Comune, deve essere condizionata a una più ridotta edificazione.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di non accogliere tale punto dell'osservazione, in quanto gli ambiti definiscono un corretto completamento del tessuto consolidato.
2. Si propone di non accogliere tale punto dell'osservazione, in quanto gli ambiti definiscono un corretto completamento del tessuto consolidato, inoltre si precisa che la viabilità di bypass è definita come strategia, demandando al progetto la rispettiva fattibilità dell'opera ed il relativo tracciato.
3. Si propone di non accogliere tale punto dell'osservazione, in quanto gli ambiti citati hanno obblighi di cessioni e di realizzazioni di opere pubbliche rilevanti.
4. Si propone di non accogliere tale punto dell'osservazione e si rimanda a quanto già controdedotto all'osservazione n. 84.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	**NON Accoglibile**	**95**

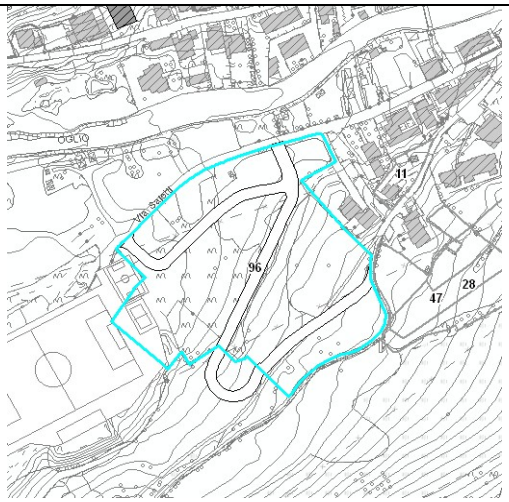
DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

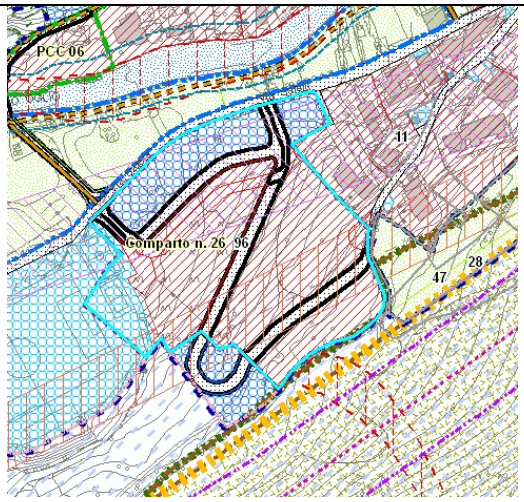
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1183	OSSERVAZIONE N.	96
del	11/03/2014		



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Alberto Scattini, Daniele Donati		
Proprietà sita in	Pontagna -Via Saletti		
Riferimenti catastali	Foglio 21	Mappale 43, 45, 46, 47, 48, 49, 76, 78, 80, 81, 101, 102, 103, 104, 106, 110, 324	Superficie 21.588 mq
Destinazione PGT	Ambiti di ristrutturazione residenziale/Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico		
Destinazione PRG	SP3_Verde pubblico attrezzato, C1_Nuova espansione residenziale, SP6_Parcheggi,		
Parola chiave	Conferma prescrizioni Progetto di Lottizzazione		

OSSERVAZIONE

1. Si chiede che per il Piano attuativo del Comparto 26 vengano confermati i parametri edificatori e le cessioni obbligatorie individuate precedentemente per il PL Comparto 26 nel PRG. In particolar modo:
   - nell'allegato 4 "Estratto della tavola 14 Planimetria con aree da cedere per standard" si riporta la collocazione corretta delle aree a standard che si chiede vengano riprese nell'assetto strutturale vincolante del PGT.
   - Si chiede che la "tabella delle cessioni minime interne al comparto non monetizzabili" venga sostituita dalla seguente:

CESSIONI MINIME NON MONETIZZABILI	
Parcheggi pubblici	1.723,00
Verde attrezzato	390,00
Aree verdi	3.043,42
Area di sosta ESTERNE AL P.A.	650,00
Aree verdi ESTERNE AL P.A.	847,44

TOTALE STANDARD	6.653,86

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere tale osservazione modificando la specifica scheda secondo quanto richiesto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ACCOGLIBILE	96

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

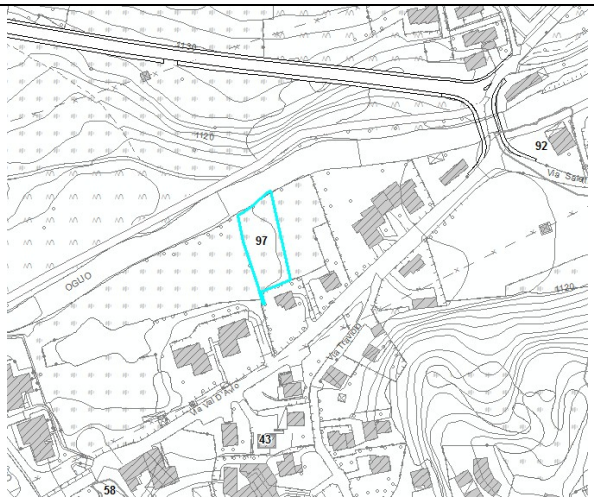
N. votanti	N. favorevoli alla proposta di controdeduzione	N. astenuti	N. contrari alla proposta di controdeduzione

ESITO OSSERVAZIONE

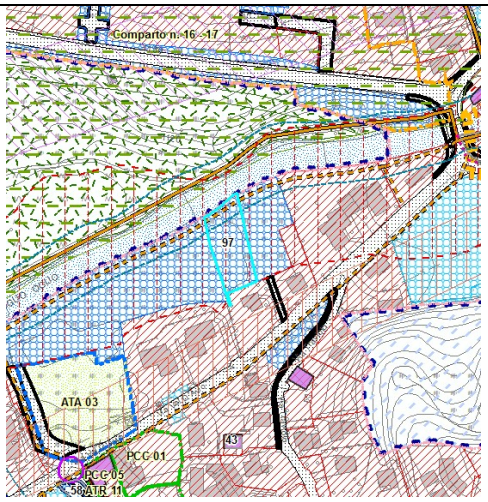
ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA

P.G. n.	1298	OSSEVAZIONE N.	97
del	21/03/2014		

PERVENUTA FUORI TERMINE



Inquadramento generale



Estratto PR4 - Classificazione generale degli ambiti

Richiedente	Silini Ada Clelia		
Proprietà sita in	Avio -Via Val D'Avio		
Riferimenti catastali	Foglio 25	Mappale 236	Superficie 1.171 mq
Destinazione PGT	Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico		
Destinazione PRG	E1 Attività agricola		
Parola chiave	Riduzione area esondabile		

OSSERVAZIONE

1. Chiede che venga rivista la destinazione d'uso del terreno di proprietà e che l'area di esondazione venga aggiornata riducendola.

CONTRODEDUZIONE

1. Si propone di accogliere parzialmente tale osservazione modificando la destinazione per tutto l'ambito da "Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico" a "Ambiti della rete ecologica principale". Si precisa che per l'intero ambito lo studio geologico prevede la classe di fattibilità geologica 4a "*Aree allagate in concomitanza di piene ordinarie e/o soggette a fenomeni erosivi collegati all'attività idrica, paleoalvei riattivabili, aree ripetutamente allagate in occasione di eventi alluvionali avvenuti nel passato. Aree interessate da fenomeni di esondazione con pericolosità molto elevata ed elevata lungo il Fiume Oglio per eventi di piena con tempo di ritorno di 200 anni = Aree Ee, Eb del PAI. Aree interessate da fenomeni di esondazione con pericolosità molto elevata in Val D'Avio = Aree Ee del PAI.*"

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARZIALMENTE Accoglibile	96

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SU OSSERVAZIONE

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

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA	ACCOLTA IN PARTE	NON ACCOLTA