Comune di
Chiavenna

Proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate alla Variante adottata.

Gennaio 2017

Variante redatta da: **Arch. Silvano Molinetti**

STUDIOQUATTRO

ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI

ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 **Chiavenna** (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail:infoch@studioquattro.it

22015 **Gravedona ed Uniti** (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail:infogr@studioquattro.it

P.IVA 00145020145

1 – Considerazioni espresse dalla Provincia di Sondrio e da Regione Lombardia

PARERE CHE COSTITUISCE OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT ESPRESSO DALLA PROVINCIA DI SONDRIO

La Provincia di Sondrio ai sensi degli artt. 13,15 e 18 della L.R. 12/2005 valuta la compatibilità della Variante al PGT del Comune di Chiavenna con i contenuti del PTCP.
La variante in esame introduce:

- modifiche puntuali al Documento di Piano per una corretta perimetrazione di alcuni ambiti di trasformazione condotta in sede di pianificazione attuativa per dar rispondenza dello stato dei luoghi e della effettiva situazione catastale.
- modifiche generalizzate al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi dovute all'adattamento cartografico delle previsioni di PGT sulla nuova cartografia (DBT), ed ad una migliore resa grafica degli elaborati e alla rappresentazione del Piano su una tavola unica, nonché al recepimento di osservazioni pervenute durante la fase di predisposizione della variante.
- modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione motivate da necessità di chiarimenti normativi sull'applicazione delle stesse nel corso della vigenza del Piano.

In merito ad alcune modifiche introdotte al "Tessuto urbano consolidato" la Provincia si esprime dando delle indicazioni aventi caratteri di direttive e/o di indirizzo ed in particolare:

- mod.7 (SUAP Nesossi) _si chiede di uniformare la rappresentazione cartografica della stessa in analogia con quanto indicato per altre casistiche, in quanto si tratta di una deroga puntuale alla norma di zona;
- mod. 22 e 37_fa presente che le suddette modifiche costituiscono implementazione cartografiche del PTCP in quanto riguardano la riperimetrazione dei nuclei di antica formazione;
- mod. 38_fa presente che la strada prevista di iniziativa privata in area a destinazione agricola costituisce nuovo consumo di suolo in contrasto con la l.r. 31/2014.

La valutazione di compatibilità della variante al PGT ha posto in evidenza che detta revisione non è in contrasto con gli obbiettivi, con gli elementi prescrittivi e con le previsioni di carattere sovracomunale, trattandosi per lo più di un assestamento cartografico e normativo dei tre atti costituenti il PGT, pertanto si esprime parere favorevole

PRESA D'ATTO

Il parere della Provincia di Sondrio conferma che la variante non riguarda modifiche sostanziali per le quali è necessario l'espressione di un parere di compatibilità ai dell'art.13 comma 5 della L.R. 12/2005.
Le osservazioni riguardo a quanto

DETERMINAZIONI IN MERITO AL PARERE ESPRESSO DALLA REGIONE LOMBARDIA AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 8 LEGGE REGIONALE 12/2005

La Regionale Lombardia in data 23/09/2016 ha ricevuto la documentazione relativa alla Variante al Piano di Governo del Territorio inoltrata dal Comune di Chiavenna con nota prot. n. 9037 del 19/09/2016, per la verifica di compatibilità con il PTR prevista ai sensi dell'art.13 comma 8 L.R. 12/05 in quanto Comune interessato dall'obiettivo prioritario di interesse regionale "S.S. 36 Riqualifica Gera Lario-Chiavenna" e con lettera del 22/12/16 ha espresso il parere che segue.

Esaminata la documentazione si dà atto che i contenuti della variante non presentano profili di contrasto o interferenza con la suddetta opera strategica e neanche con ulteriori obiettivi della programmazione regionale in materia di infrastrutture e servizi per la mobilità, pertanto non sussistono i presupposti per l'espressione del parere regionale ai sensi dell'art.13 comma 5 della L.R. n.12/05.

Tuttavia si fa presente che il territorio comunale di Chiavenna è interessato da viabilità di interesse regionale di secondo livello (R2), quale il tratto sud della S.S. 36 "Del Lago di Como e dello Spluga" e la relativa prosecuzione lungo la S.S. 37 "Del Maloja", pertanto si evidenzia che la riproposizione di una previsione insediativa preesistente ma annullata a seguito di sentenza TAR relativa all'ambito di trasformazione residenziale denominato AT 1.8 "Campedello2" potrebbe avere delle ricadute di rilievo sulla funzionalità della S.S. 37.
Ciò premesso si ritiene che all'interno della scheda d'ambito debba essere mantenuto quantomeno un riferimento all'obbligo di realizzazione, a cura e spese del proponente, delle eventuali opere di adeguamento della S.S. 37 che risultassero necessarie a consentire, in mancanza di altre soluzioni percorribili, condizioni di accessibilità al comparto dalla stessa Statale in piena sicurezza.

Inoltre la Regione evidenzia che le disposizioni in termini di limitazione delle trasformazioni edilizie/insediative negli areali interessati dalle misure di salvaguardia dei nuovi tracciati infrastrutturali previsti dalla programmazione regionale, ai sensi dell'articolo 102 bis della L.R. n.12/2005 e i relativi criteri di applicazione di cui alla Delibera della Giunte regionale n. 8579 del 3 dicembre 2008, devono essere meglio definiti nelle N.T.A. del PGT e non limitarsi, come è attualmente, al semplice rimando alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Sondrio.
Pertanto ribadisce la necessità di provvedere, in sede di prima variante utile o mediante variante ad hoc, all'adeguamento della normativa del PGT al fine di garantire una definizione chiara e puntuale della salvaguardia apposta ai sensi della normativa regionale sopra richiamata, che sussiste e opera a prescindere dalla sovrapposta presenza di ulteriori forme di tutela introdotte per finalità analoghe dallo strumento del PTCP.

CONSIDERAZIONI IN MERITO AL PARERE ESPRESSO DA REGIONE LOMBARDIA E CONSEGUENTI MODIFICHE DA INTRODURRE

La Regione Lombardia con lettera del 22/12/2016 ha espresso il parere sulla variante al PGT nel quale si dà atto che i contenuti della variante non presentano profili di contrasto o interferenza né con l'opera strategica (variante SS 36) né con ulteriori obiettivi della programmazione regionale.
La regione richiede l'inserimento nella scheda dell'ambito di trasformazione AT 1.8 Campedello 2 un riferimento all'obbligo di realizzazione a cura e spese del proponente, delle eventuali opere di adeguamento della SS 37 che risultassero necessarie per garantire l'accessibilità al comparto.
Conseguentemente si modifica la scheda dell'Ambito 1.8 inserendo la seguente frase:
"Le eventuali opere di adeguamento della SS 37 che, a giudizio di ANAS, risultassero necessarie a consentire, in mancanza di soluzioni percorribili, condizioni di accessibilità al comparto dalla stessa statale in sicurezza, saranno realizzate a cura e spese del proponente."

Per quanto riguarda l'eventuale migliore definizione della normativa di piano relativa alla salvaguardia dei nuovi tracciati infrastrutturali previsti dalla programmazione regionale si precisa che si potrà provvedere in sede di prima variante generale riguardante anche il Documento di Piano.

2 - Controdeduzione alle osservazioni

<u>OSSERVAZIONI n° 1</u>: - Raschi

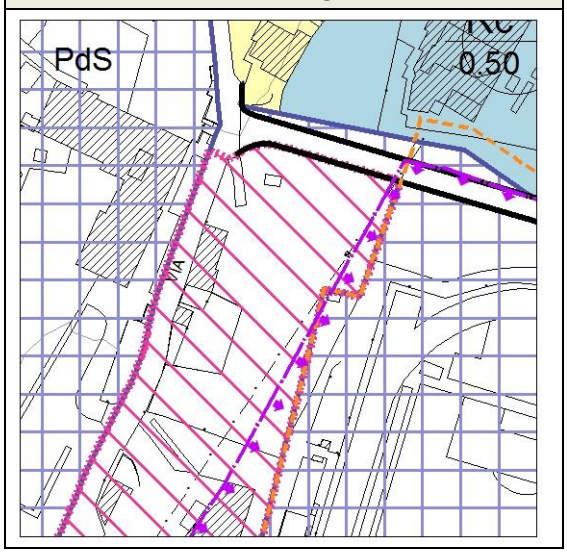
Presentata da: **BALATTI Felice e BALATTI Antonietta**
Prot. n° 9441 generale - n° 1 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiedono:
- che i mappali di proprietà vengano stralciati dall'Ambito di Trasformazione 4.1 e ricondotti nei "Tessuti residenziali della piana di Bette e Raschi", o in alternativa che i rimanenti vengano collocati nelle "Aree di interesse ambientale non trasformabili"
- che l'ultimo comma della scheda dell'Ambito di Trasformazione 4.1 venga integrato con la seguente frase: *"con cambio di destinazione verso gli usi previsti"*.
- che venga stralciata la viabilità di progetto prevista sul confine a nord in quanto l'imbocco è poco idoneo al transito di veicoli, ritenendo inoltre che la stessa venga inserita all'interno dell'Ambito stesso. In alternativa si suggerisce un tracciato come da planimetria allegata.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [ ]
Respinta [X]

Motivazione: Si ritiene di confermare la previsioni della variante al PGT che nel comparto in esame prevedono soltanto una modifica alla viabilità necessaria per consentire una migliore fattibilità dell'intervento. Il comparto è collocato all'interno del più vasto ambito di trasformazione denominato 4.1 via Raschi – bordo Liro, previsto dal Documento di piano, la cui modifica non è oggetto di variante. Una più ampia revisione delle previsioni in questo contesto può essere presa in considerazione solo da una variante di maggior entità riguardante anche le previsioni insediative del Documento di piano, soggetta a valutazione ambientale strategica.
Pertanto l'osservazione deve essere respinta.

VARIANTE ADOTTATA



<u>OSSERVAZIONI n° 2</u>: - Normativa

Presentata da: **BARINCELLI Giuliano**
Prot. n° 9911 generale - n° 2 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiede che il nuovo articolo 2.2bis-Autorimesse private e fabbricati accessori inserito nella variante venga modificando riducendo la previsione della distanza minima dai confini da 1,50 mt. a 0,00 mt., allineandosi così alle norme previste dal Codice Civile, ed inoltre si verrebbe

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [X]
Respinta [ ]

Motivazione: Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione, prevedendo la possibilità di edificare a confine i fabbricati accessori, soltanto nei casi in cui esiste un accordo tra le parti registrato e trascritto.
Si modifica conseguentemente l'art. 2.2 bis inserendo dopo – "*....Distanza dal confine minimo ml 1.50 ; è possibile la costruzione a confine dei manufatti con convenzione tra le parti registrata e trascritta."*

<u>OSSERVAZIONI n° 3</u>: - Chiavenna

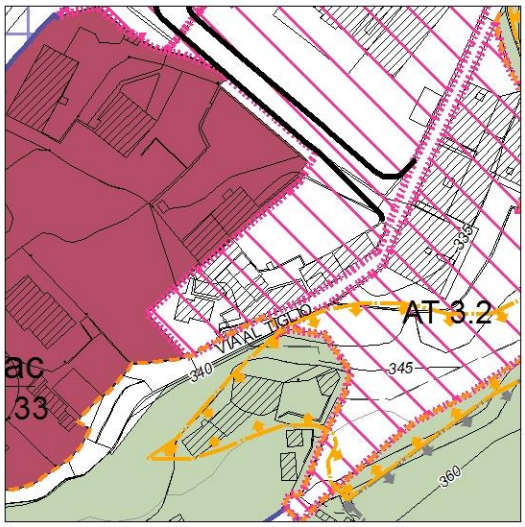
Presentata da: **MAZZA Pierangelo**
Amministratore e Legale Rappresentante dell"IMPRESA MAZZA SRL"
Prot. n° 9966 generale - n° 3 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiede che le proprietà venga stralciata dall'ambito di trasformazione 3.2 ed inserite nel "Tessuto residenziale di corona al centro antico" così come per la proprietà adiacente.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [ ]
Respinta [X]

Motivazione: Il comparto è collocato all'interno del più vasto ambito di trasformazione denominato 3.2 via Al Tiglio, previsto dal Documento di piano, la cui modifica non è oggetto di variante. Una più ampia revisione delle previsioni in questo contesto può essere presa in considerazione solo da una variante di maggior entità riguardante anche le previsioni insediative del Documento di piano, soggetta a valutazione ambientale strategica.
Pertanto l'osservazione deve essere respinta.
Si segnala inoltre che la modifica introdotta con la variante all'art. 3.3 paragrafo 11, elimina l'obbligo di redazione di un piano direttore per tutto l'ambito e che l'intervento può essere attuato per stralci funzionali anche riguardanti le singole proprietà coinvolte.

VARIANTE ADOTTATA



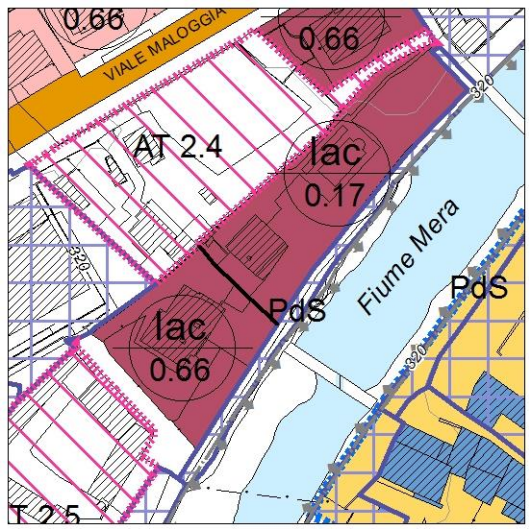
<u>OSSERVAZIONI n° 4</u>: - Chiavenna

Presentata da: **MAZZA Pierangelo**
Amministratore e Legale Rappresentante dell'"IMPRESA MAZZA SRL"
Prot. n° 9967 generale - n° 4 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiede che, a seguito della riduzione della possibilità edificatoria dovuta all'inserimento della viabilità pubblica, la stessa venga recuperata o aumentando l'indice da 0,17 a 0,66, o di poter utilizzare tale possibilità edificatoria sui mappali 998 e 919, o di salvaguardarli ai fini di una futura edificazione.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [X]
Respinta [ ]
Motivazione: Si ritiene di accogliere parzialmente la proposta modificando l'indice fondiario **Iac** da 0.17 mq/mq a 0.20 mq/mq per compensare la riduzione generata dall'inserimento della viabilità.

VARIANTE ADOTTATA



<u>OSSERVAZIONI n° 5</u>: - Chiavenna

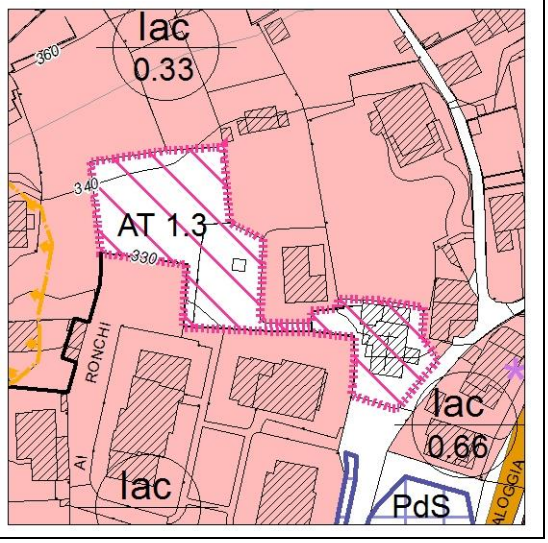
Presentata da: **MAZZA Pierangelo**
Amministratore e Legale Rappresentante della Società "Residenza S.Fedele di Mazza Ing. Pierangelo & C. S.n.c"
Prot. n° 9970 generale - n° 5 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiede che l'Ambito di trasformazione AT 1.3 venga ridefinito eliminando la parte di proprietà di terzi trasponendo il vincolo sempre su terreno di proprietà dello scrivente, permettendo così una più celere attuazione dello stesso; inoltre chiede che la superficie del mappale 752 già strada di accesso, passato catastalmente di proprietà al Comune senza alcun titolo, in fase di attuazione dell'AT 1.3 venga conteggiata nel debito conto.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [ ]
Respinta [X]

Motivazione: La variante ha già introdotto le una prima riperimetrazione dell'ambito, fattibile in questa fase. Una più ampia revisione delle previsioni in questo contesto può essere presa in considerazione solo da una variante di maggior entità riguardante anche le previsioni insediative del Documento di piano, soggetta a valutazione ambientale strategica.
Pertanto l'osservazione deve essere respinta.

VARIANTE ADOTTATA



<u>OSSERVAZIONI n° 6</u>: - Ufficio Tecnico

Presentata da: **Ufficio Tecnico**
Prot. n° 10001 generale - n° 6 speciale

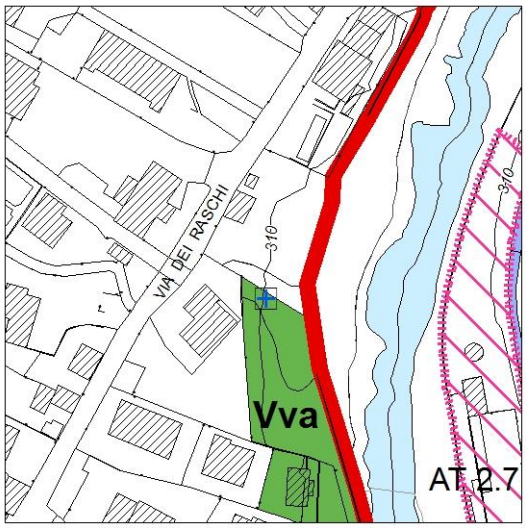
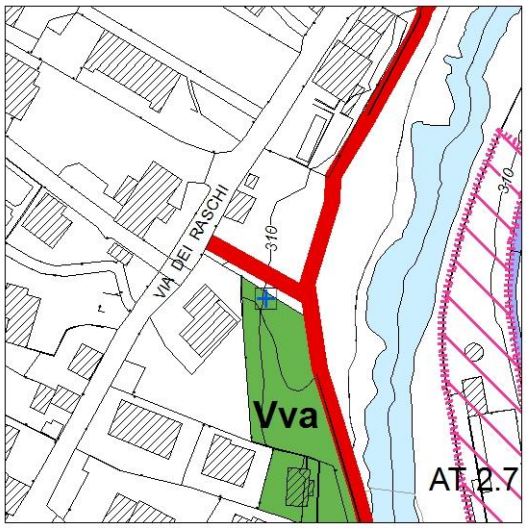
Riassunto dell'osservazione: l'osservazione chiede un ulteriore affinamento della normativa e l'introduzione di piccole modifiche necessarie per una migliore interpretazione della normativa.
Le modifiche richieste riguardano:

1) art. 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16 inserimento di una frase per chiarire la trasferibilità dei volumi nelle zone residenziali;
2) art. 2.1 lettera f. la richiesta riguarda le modalità di calcolo e di trascrizione del vincolo delle aree di pertinenza dei fabbricati.
3) Assimilazione delle aree di cui agli art. 4.20 e 4.21 alle zone agricole.
4) Chiarimento in merito alle modalità di calcolo delle altezze dei sottotetti negli edifici esistenti.
5) Spostamento della normativa relativa alle autorimesse nella sezione 4 della norma e inserimento di una normativa relativa alle recinzioni.
6) Precisazioni in merito ai posti auto esterni alle recinzioni
7) Propone che venga individuato un tratto di collegamento tra il previsto percorso pedonale lungo il fiume mera e la Via Raschi.

Accolta [X]
Parzialmente accolta [ ]
Respinta [ ]

Motivazione: Si ritiene di accogliere le richieste presentate dall'ufficio tecnico, modificando la normativa del PGT e la tavola del Piano dei Servizi come segue.

1) art. 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16 è inserita la frase "anche appartenenti ad ambiti diversi".
2) Il quinto capoverso dell'art. 2.1.f è sostituito dal seguente:
"L'area di pertinenza di un edificio o di un manufatto edilizio può comprendere anche aree di proprietà di terzi confinanti purché questo risulti da atto pubblico registrato e trascritto prima del rilascio del permesso di costruire contenete l'esatta individuazione planimetrica e catastale delle aree e delle relative superfici utilizzate per il calcolo degli indici urbanistici.
3) Si modifica l'art. 4.19 aggiungendo il seguente paragrafo:
3: "Le aree di cui ai successivi art. 4.20 e 4.21 sono equiparate alle zone E di cui al D.M. 1444/1968".
4) Si modifica l'art. 2.1 c nell'alinea relativo ai sottotetti, sostituendolo con il seguente:
   - "i sottotetti e le soffitte, adibiti ad uso che escluda la permanenza di persone, limitatamente alle porzioni che presentino le seguenti caratteristiche geometriche: altezze minima pari o inferiore a 0,50 m. e altezza media pari o inferiore a 1,20. Per gli edifici esistenti i parametri sopra riportati sono aumentati rispettivamente a 1,00 m. e 1,60 m fatta salva comunque la verifica della destinazione d'uso esistente (autorizzata e/o accatastata). Per i fabbricati che prevedono coperture in piode è consentita un'altezza media interna che permetta di raggiungere una pendenza adeguata all'utilizzo di tali coperture."
5) Si spostano le previsioni di cui al nuovo art. 2.2bis nella sezione 4 della normativa.
Si aggiunge il seguente art. 4.8:
"Le recinzioni dei lotti degli ambiti consolidati dovranno essere costituite in massima parte da manufatti trasparenti con altezza complessiva non superiore a m. 2,00 e zoccolo in muratura non superiore a m. 0,50, escludendo l'impiego di prefabbricati in cemento o laterizio. Eventuali recinzioni di tipo diverso saranno sottoposte al parere della Commissione per il Paesaggio".
6) Si modifica l'art. 4.6 riformulando la norma come segue:
"1/3 della slp con un minimo di 1 mq ogni 10 mc e con un minimo di un posto auto per unità immobiliare, di cui 1 posto auto esterno ogni unità immobiliare, da ricavare su area di proprietà, lungo strada e mediante arretramento della recinzione. Il posto auto esterno rimane di accesso pubblico ma di uso privato".
7) Si propone di individuare un tracciato di collegamento tra il previsto percorso lungo fiume e la via Raschi nell'ambito dei terreni già individuati precedentemente dal Piano dei Servizi.

VARIANTE ADOTTATA	OSSERVAZIONE ACCOLTA
	

<u>OSSERVAZIONI n° 7</u>: - Normativa

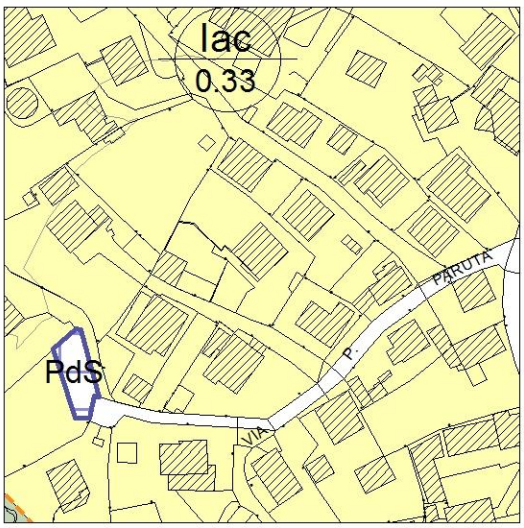
Presentata da: **BUZZETTI Adriano**
Prot. n° 10065 generale - n° 7 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiede che venga eliminato dal punto 2 dell'articolo 2.2bis il parametro urbanistico per il quale la superficie dell'area di intervento per la realizzazione di accessori per legnaia, deposito attrezzi ect…deve essere maggiore di 500 mq.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [X]
Respinta [ ]

Motivazione: L'osservazione evidenza una limitazione nell'applicazione della norma, superabile modificando il secondo comma dell'art. 2.2 introdotto dalla variante con modifica della superficie minima dell'area dell'intervento da mq 500 a mq 400.

VARIANTE ADOTTATA



<u>OSSERVAZIONI n° 8</u>: - Campedello

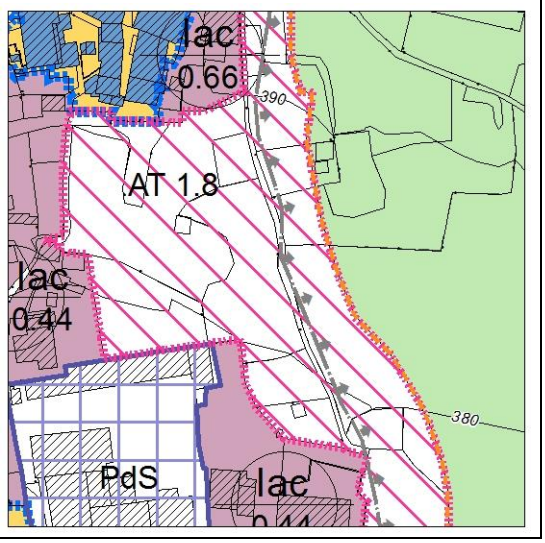
Presentata da: **TRIULZI Corrado**
Prot. n° 10070 generale - n° 8 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiede, in merito all'Ambito di Trasformazione AT 1.8, la possibilità di prolungare la strada esistente lungo il confine est dell'Ambito sino alla mia proprietà, garantendo l'accesso veicolare a tutte le proprietà presenti; inoltre chiede la previsione dell'ambito di trasformazione avvenga con intervento diretto, convenzionato ai fini della realizzazione dei parcheggi in numero adeguato ai residenti.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [ ]
Respinta [X]

Motivazione: La variante ha inteso modificare l'ambito di trasformazione AT 1.8 Campedello 2 a seguito della sentenza del TAR che ha annullato gli atti costituenti il PGT nella parte riguardante l'ambito di trasformazione. Le modifiche introdotte hanno riscritto la scheda dell'ambito di trasformazione 1.8 Campedello, in applicazione ai contenuti della sentenza sopracitata. Eventuale diverse modalità di accesso potranno essere proposte in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione, attraverso un piano urbanistico attuativo.

VARIANTE ADOTTATA



<u>OSSERVAZIONI n° 9</u>: - Bette

Presentata da: **PANZERI Arnaldo e DEL GENER Vilma**
Prot. n° 10072 generale - n° 9 speciale

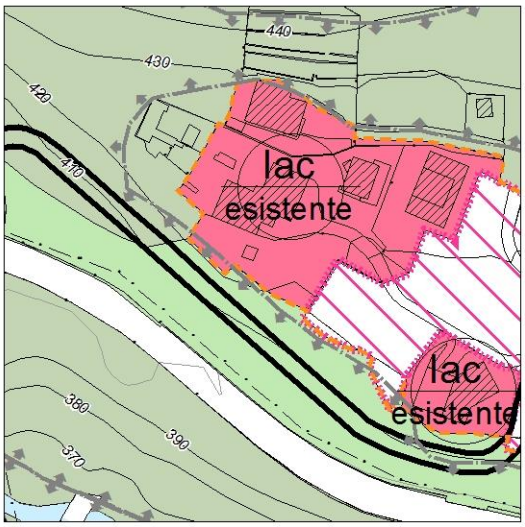
Riassunto dell'osservazione: Chiedono che venga immediatamente ripristinata l'edificabilità sul proprio lotto.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [ ]
Respinta [X]

Motivazione: La variante non ha preso in considerazione il comparto in esame, né per quanto attiene le destinazioni che per quanto riguarda gli indici fondiari, confermando in tutte le aree

dei "tessuti residenziali del crinale di via Carducci" dall'incrocio con Via Cerletti la situazione esistente. Pertanto l'osservazione è da ritenersi non pertinente la variante e in quanto tale non accoglibile.

VARIANTE ADOTTATA



<u>OSSERVAZIONI n° 10</u>: - Chiavenna

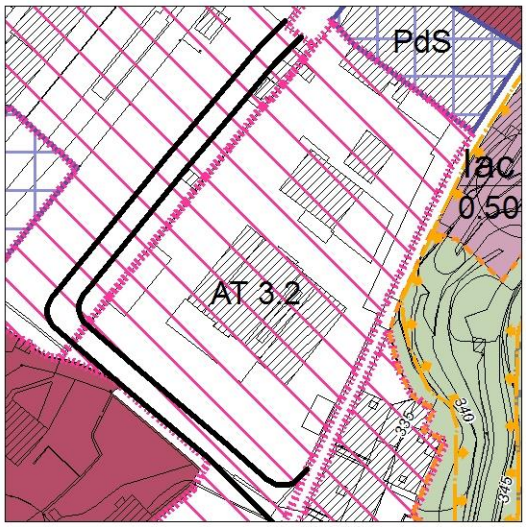
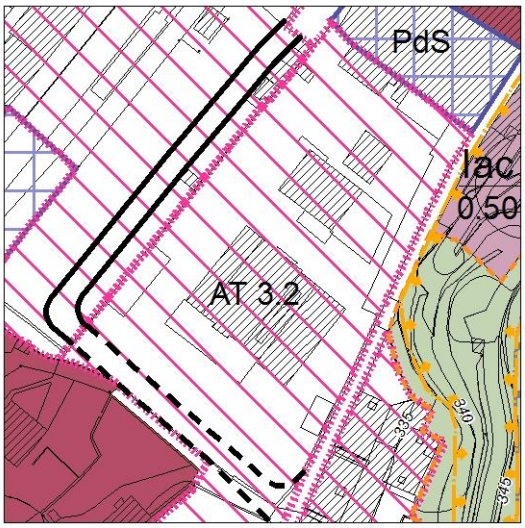
Presentata da: **POZZOLI Massimo**
Legale Rappresentante della Società "IL FEUDO S.r.l." e
MINOLA Domenico
Legale Rappresentante della Società "POZZOLI FEDELE S.r.l."
Prot. n° 10155 generale - n° 10 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiedono per le loro proprietà ricadenti nell'Ambito di trasformazione AT 3.2 "Via al Tiglio":

- L'estromissione dall'ambito di trasformazione separandole dalle altre aree aventi destinazioni d'uso diverse.
- Che vengano integrate le NTA inserendo nell'elenco delle destinazioni di zona previste il mantenimento delle preesistenti ed esistenti attività artigianali/produttive con la possibilità di interventi edilizi diretti di ristrutturazione.
- Che venga tolta la previsione di nuova viabilità pubblica all'interno del lotto in quanto comprometterebbe lo spazio lavorativo aziendale.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [X]
Respinta [ ]

Motivazione: Non è possibile in sede di variante prevedere uno stralcio del comparto (si rimanda a quanto riportato nella motivazione all'osservazione n. 3, avente per oggetto lo stesso ambito di trasformazione).
La previsione della nuova viabilità pubblica viene indicata con tratteggio anzichè con linea continua per il tratto interessato dalla proprietà osservante dando atto che la corretta definizione della strada pubblica potrà essere oggetto di convenzionamento anche in occasione di interventi sul singolo comparto.

VARIANTE ADOTTATA	OSSERVAZIONE ACCOLTA
	

<u>OSSERVAZIONI n° 11</u>: - Chiavenna

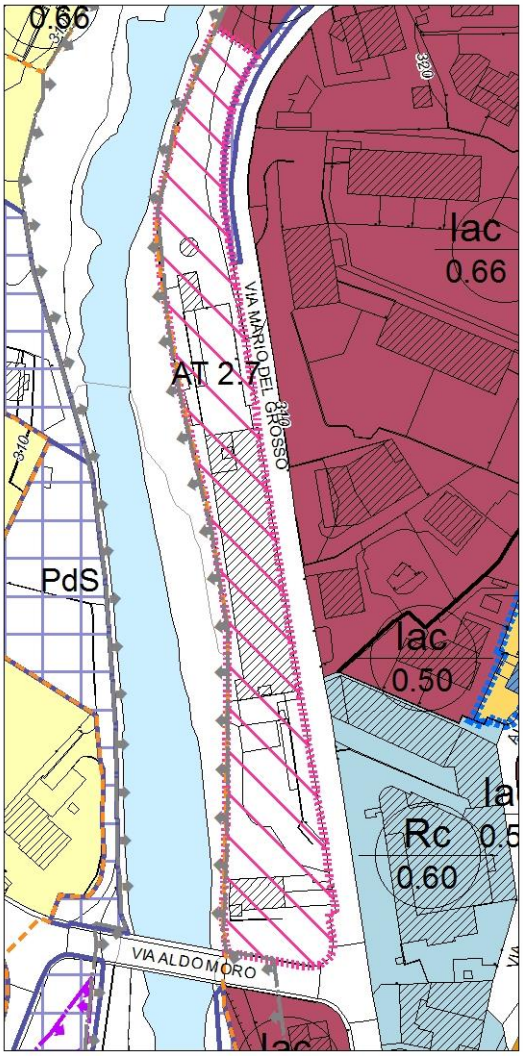
Presentata da: **MORTAROTTI Massimo**
Presidente del C.d.A. della Società "DISPOTECH S.r.l."
Prot. n° 10172 generale - n° 11 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiede di modificare la scheda dell'Ambito di trasformazione AT 2.7 annullando gli obblighi nei confronti della SIEC da parte della Soc. Dispotech Srl, in quanto si ritiene illegittima l'attribuzione di un obbligo di un privato nei confronti di un altro privato.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [ ]
Respinta [X]

Motivazione: L'osservazione riguarda un ambito non preso in considerazione dalla variante e quindi non pertinente. Si segnala che la proprietà in esame può proporre l'attuazione dell'ambito di trasformazione attraverso un Piano Attuativo anche in variante al PGT, e che in quella sede è possibile valutare sulla scorta di proposte concrete la eseguibilità dell'intervento con i contenuti della osservazione presentata.

VARIANTE ADOTTATA



<u>OSSERVAZIONI n° 12</u>: - Chiavenna

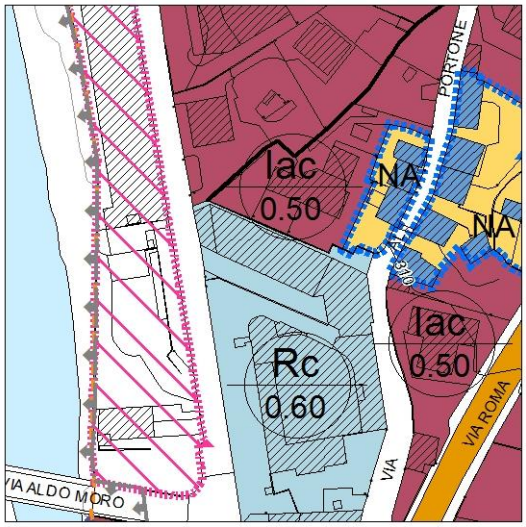
Presentata da: **MARTOCCHI Luca**
Rappresentante Legale della Società "SPAZIO HM S.n.c."
Prot. n° 10209 generale - n° 12 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiede di inserire i propri immobili all'interno della zona "Tessuti residenziali di corona al centro antico", come per le aree limitrofe anche in ragione del fatto che è già presente un fabbricato ad uso residenziale.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [ ]
Respinta [X]

Motivazione: L'osservazione riguarda un ambito non preso in considerazione dalla variante e, in quanto tale, non pertinente e quindi non accoglibile.

VARIANTE ADOTTATA



<u>OSSERVAZIONI n° 13</u>: - San Carlo

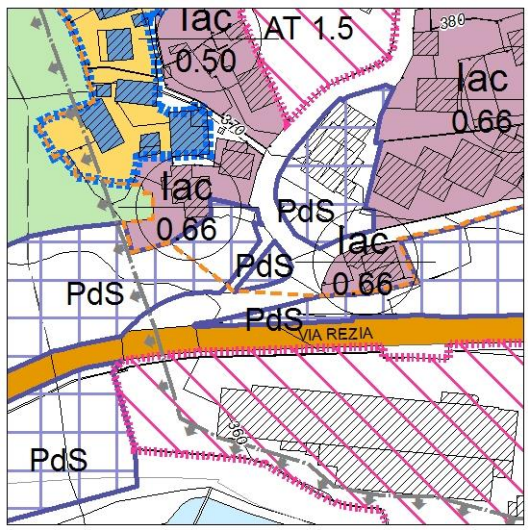
Presentata da: **GERONIMI Roberto**
Prot. n° 10210 generale - n° 13 speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiede che sul proprio terreno, classificato nel PGT vigente come standard, venga consentita l'edificazione di un'autorimessa interrata anche mediante una convenzione comunale.

Accolta [ ]
Parzialmente accolta [ ]
Respinta [X]

Motivazione: L'osservazione riguarda la possibilità di eseguire un'autorimessa interrata in una zona classificata dal Piano dei servizi e quindi L'osservazione è respinta in quanto non è necessario introdurre una specifica variante perché questa facoltà è già consentita dalla normativa vigente.

VARIANTE ADOTTATA



OSSERVAZIONI n° 1 (F.T.): Normativa

Presentata da: **MAINETTI Simone**
Prot. n° 10363 generale - n° 1 (F.T.) speciale

Riassunto dell'osservazione: Chiede di ridurre anche per i tessuti consolidati la percentuale minima di cessione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche soggette a monetizzazione, in caso di mutamento della destinazione d'uso da produttivo a residenziale.

Accolta [X]
Parzialmente accolta [ ]
Respinta [ ]

Motivazione: L'osservazione evidenzia una problematica relativa alla disciplina dei servizi da localizzare in fase attuativa, prevista nel titolo III della normativa. In sintonia con quanto già introdotto con la modifica al punto 5.9, si ritiene di accettare l'osservazione modificando la previsione definita nel paragrafo 5.10.2, e rendendola coerente con l'art. 5.9.
Si modifica conseguentemente il paragrafo 2 come segue:
"*2. In caso di mutamento della destinazione d'uso produttiva con opere di edifici o di parti di essi, localizzati all'interno degli ambiti consolidati del Piano delle Regole, è fatto obbligo di corrispondere mediante cessione gratuita aree per servizi nella stessa quantità definita al precedente ~~comma 1~~ articolo 5.9"*