

COMUNE DI:

CAVARIA con PREMEZZO



PROVINCIA DI VARESE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. 12/2005 e L.R. 4/2008 e s.m.i

DATA: MARZO 2012	<h1>TAVOLA DI SUPPORTO ALLA CONTRODEDUZIONE</h1> <h2>LOCALIZZAZIONE - SCHEDE DI COMMENTO - VARIAZIONI PROPOSTE</h2>
SCALA: 1:2000	
Piani urbanistici: dott.arch. Giuseppe Pasolini dott.arch. Mirella Vendramin geom. Antonio Vendramin	Piani di settore: Valutazione Ambientale Strategica: dott. Ing. Stefano Franco Studio Geologico: Studio Tecnico Associato di Geologia - dott. Roberto Carimatti, dott. Giovanni Zaro

Il Sindaco: Alberto Tovaglieri	Il Segretario Comunale: dott. Pier Luca Cecconi	Il Responsabile del Servizio:
--	---	--------------------------------------

Adozione	delibera C.C. n° 27	del 23 Settembre 2011
Controdeduzione	delibera C.C. n.	del
Approvazione	delibera C.C. n.	del
Pubblicazione/Entrata in vigore	B.U.R.L. n.	del

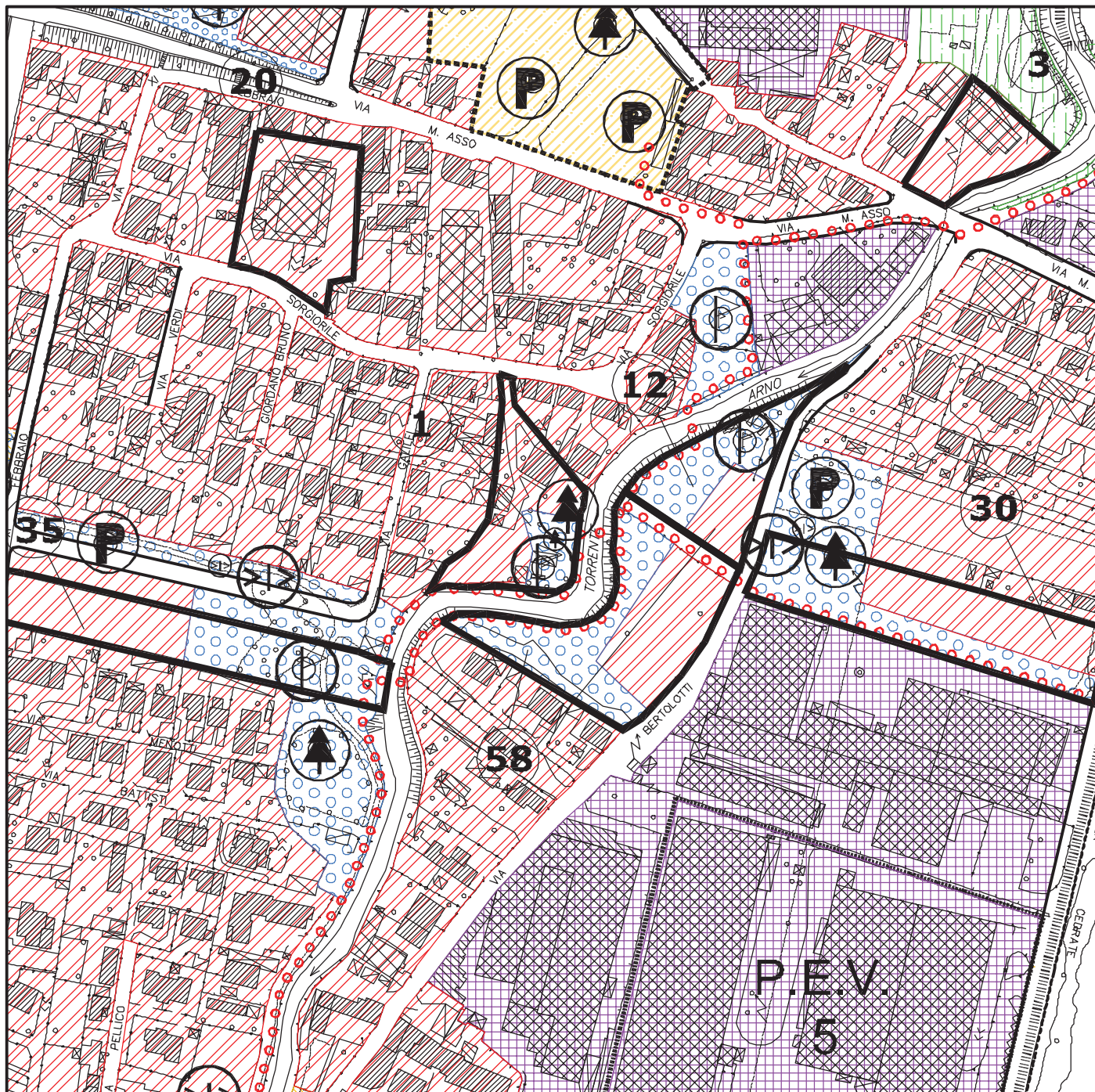
I progettisti:			Studio Tecnico Associato Pasolini / Zaro
dott.arch. Giuseppe Pasolini	dott.arch. Mirella Vendramin	geom. Antonio Vendramin	

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°1

Protocollo n° 114117
In data 25.11.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede soppressione del tratto di pista ciclabile in previsione nel tratto definito dal mappale 513 e dell'area verde attrezzata ivi posta.

Parere tecnico urbanistico:

L'Osservante non tiene in debita considerazione le limitazioni già imposte all'area dalle norme generali di tutela dei corsi d'acqua che, soprattutto per quanto riguarda la prevista pista ciclopeditone la sua eventuale soppressione non ammetterebbe comunque la interclusione dell'argine per una profondità minima di 4 metri.

In tale considerazione si propone un suo parziale accoglimento relativamente alla soppressione dell'area SRp25.

L'accoglimento dell'osservazione incide, in aumento, sull'entità degli abitanti teorici di PGT.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°1

Protocollo n° 114117
In data 25.11.2011

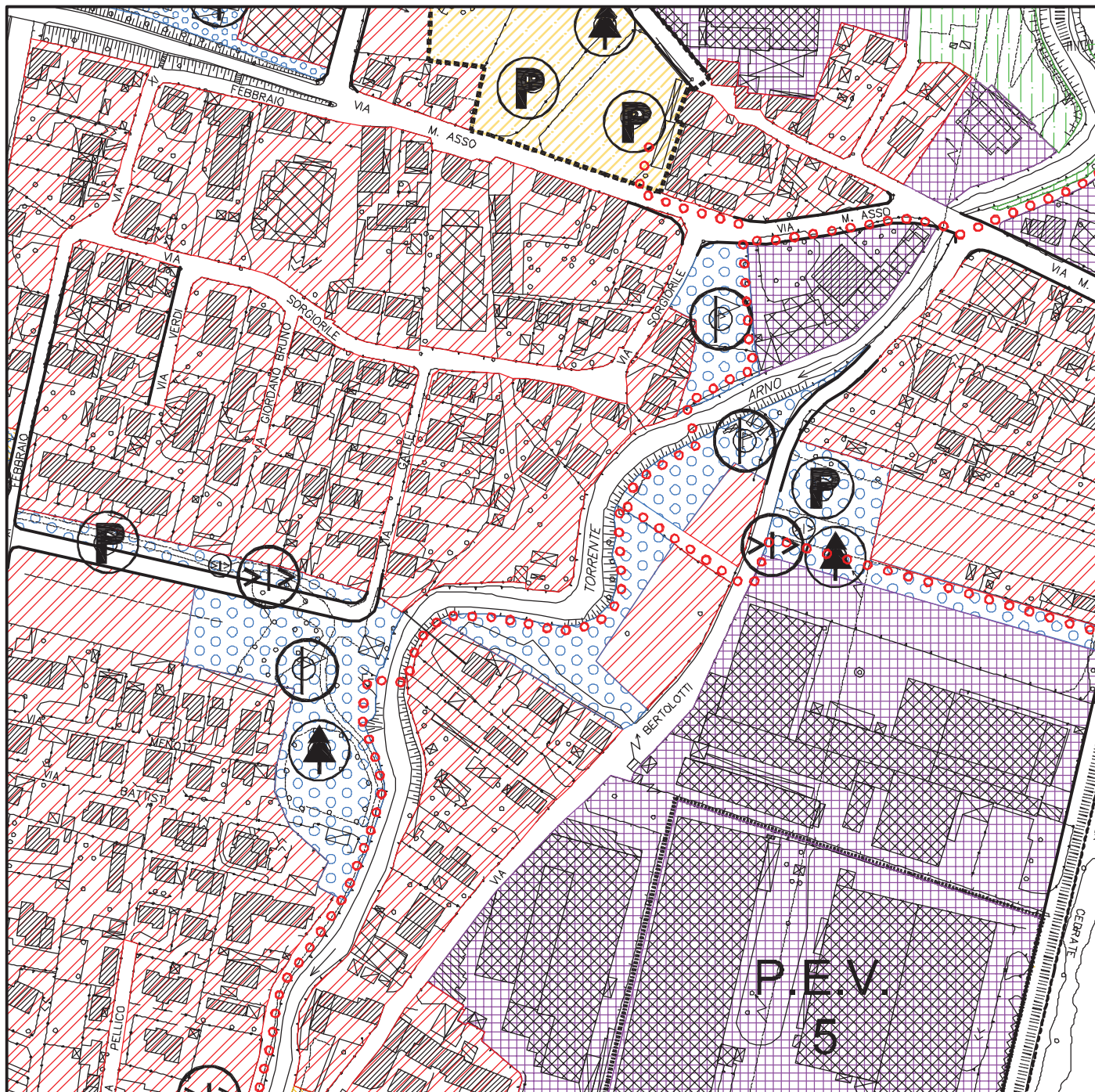
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°1

Protocollo n° 114117
In data 25.11.2011

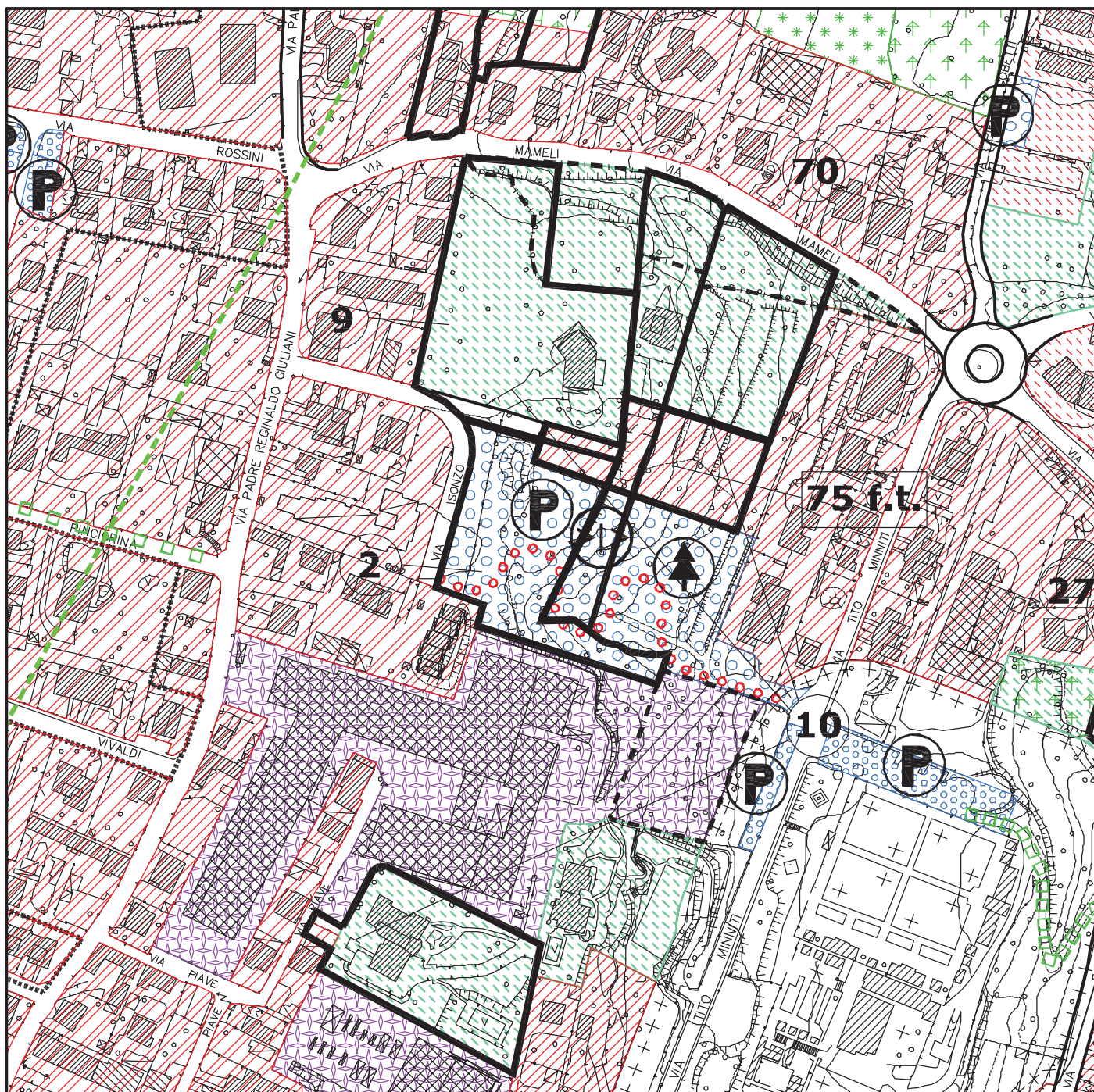
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°2

Protocollo n° 14149
In data 28.11.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Ampliamento della zona produttiva esistente (mappali n° 257_3122-3124_3126_30413044) con soppressione di parte della zona SRP e B3 con riazionamento in zona D1. Trasformazione dei mappali su cui insiste l'insediamento produttivo da zona B4 a zona D1.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di piano tende ad ottimizzare i rapporti tra i diversi sistemi funzionali all'interno del TUC, nel merito si rimanda a quanto riportato nelle relazioni del Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

L'eventuale accoglimento di quanto espresso dall'Osservante dovrebbe essere accompagnato da impegno specifico affinché la nuova edificazione sia realmente necessaria e funzionale al ciclo produttivo in essere e non sia funzionale all'inserimento di una nuova unità di produzione.

Per quanto riguarda la trasformazione da D4 a D1 dell'area esistente si esprime parere contrario in quanto risulta innegabile che l'attività in essere sia esistente all'interno di un tessuto ora prevalentemente residenziale.

Se accolta si propone l'individuazione dell'area all'interno delle schede sulle modalità di trasformazione.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°2

Protocollo n° 14149
In data 28.11.2011

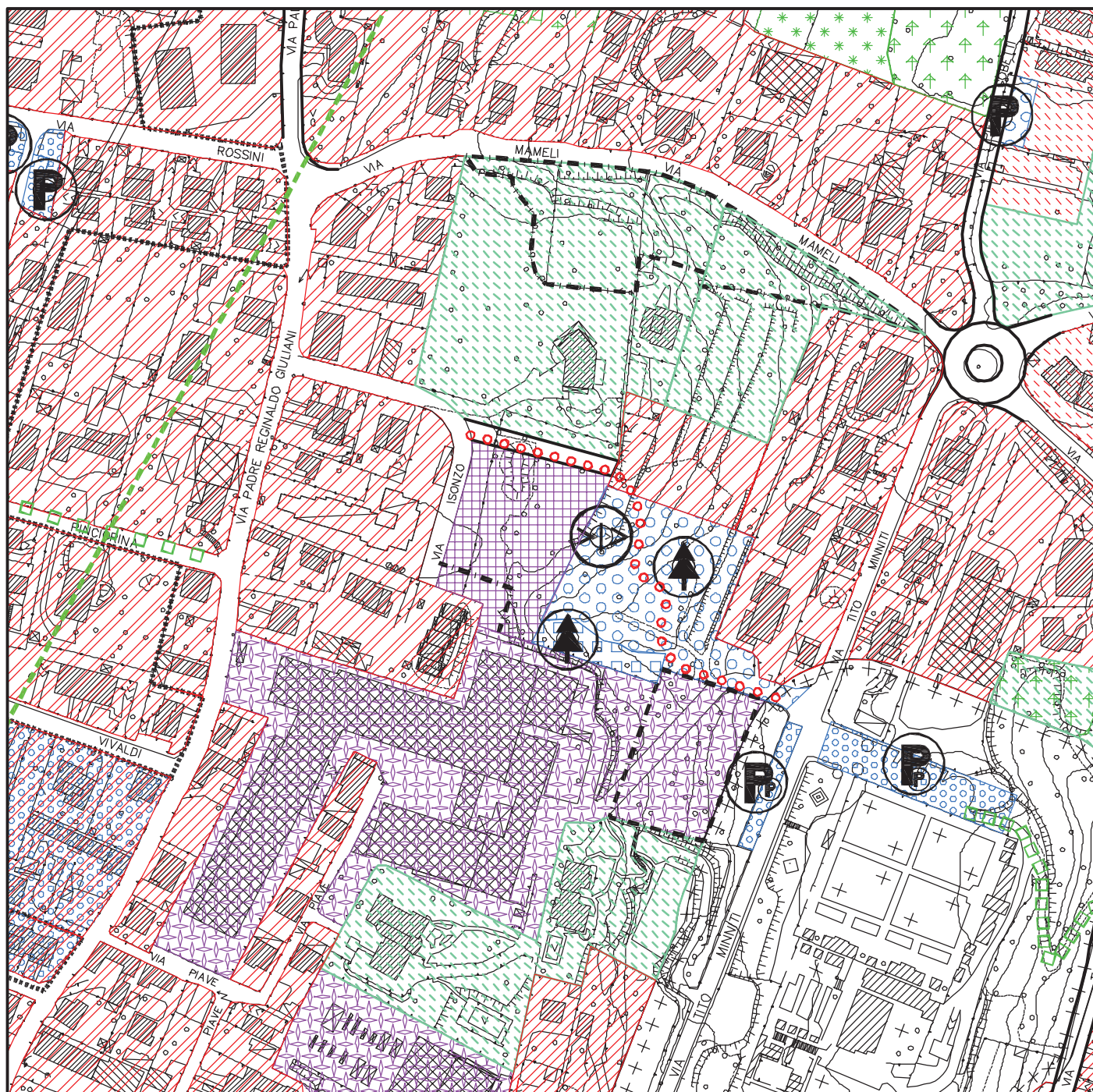
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°2

Protocollo n° 14149
In data 28.1.2011

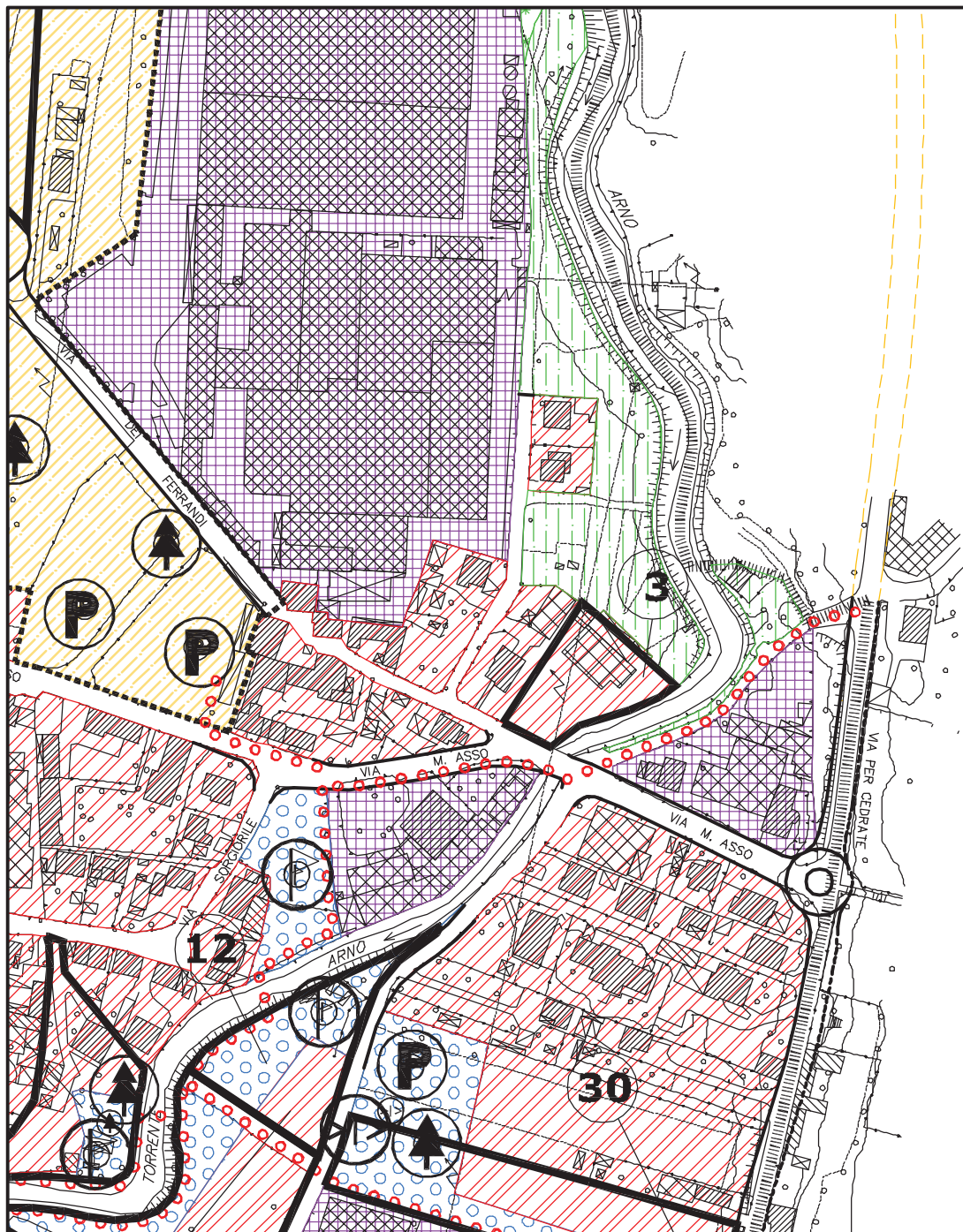
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°3

Protocollo n° 14152
In data 28.11.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la trasformazione di destinazione d'uso (mappale n°1815) in zona produttiva.

Parere tecnico urbanistico:

Quanto rappresentato dall'Osservante risulta in gran parte condivisibile e nulla osta al suo accoglimento. L'accoglimento dell'osservazione incide, in diminuzione, sull'entità degli abitanti teorici di PGT.

Controdeduzione proposta



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°3

Protocollo n° 1452
In data 28.11.2011

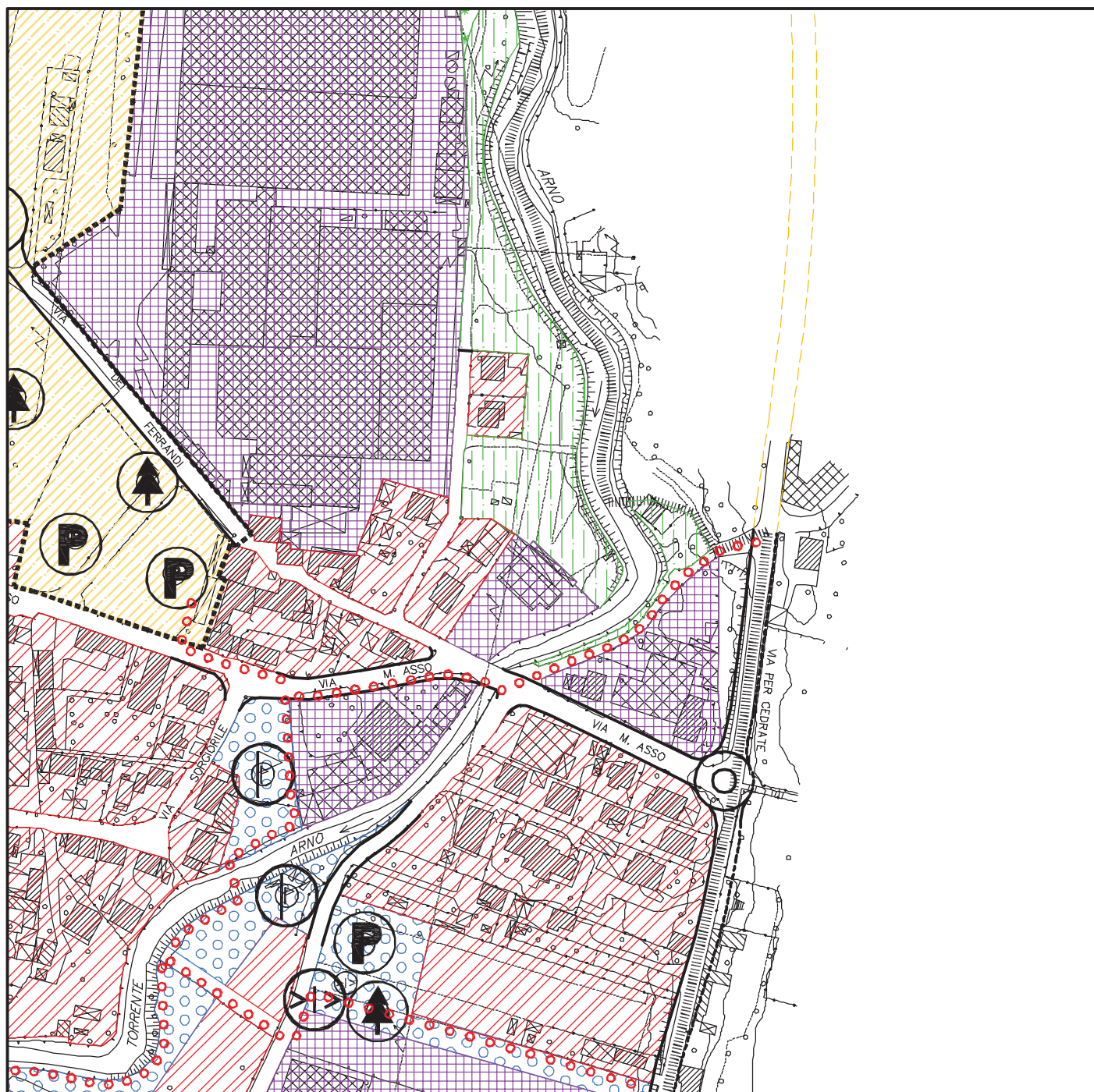
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°3

Protocollo n° 14152
In data 28.1.2011

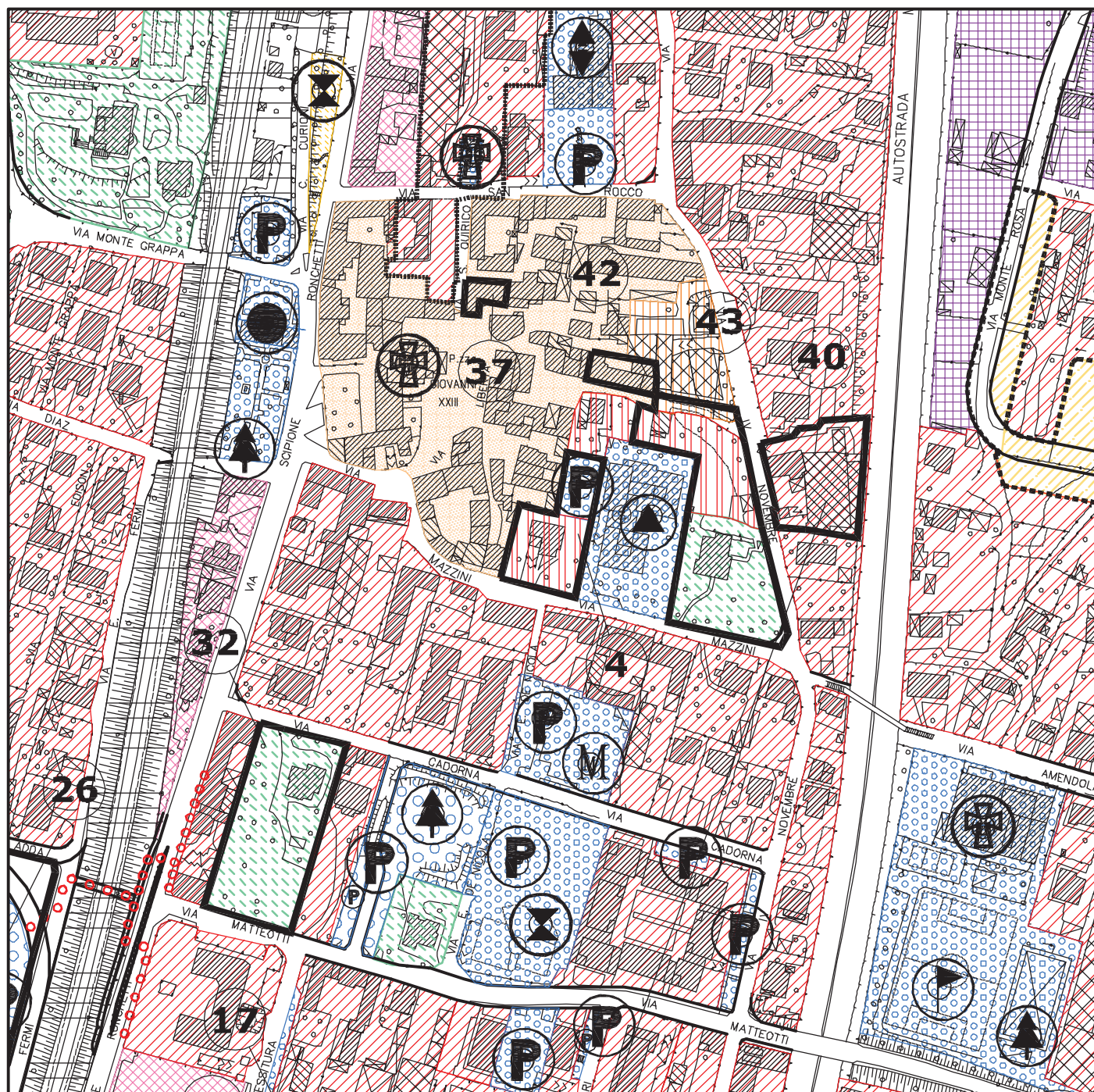
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°4

Protocollo n° 14156
In data 28.11.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la trasformazione in zona residenziale del lotto di proprietà (mappale n°2597) sopprimendo l'attribuzione a parcheggio prevista dal PGT.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione urbanistica tende a permettere l'ottimizzazione delle aree necessarie al soddisfacimento dei parametri vigenti in ordine alla destinazione per insediamenti scolastici.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°4

Protocollo n° 14156
In data 28.11.2011

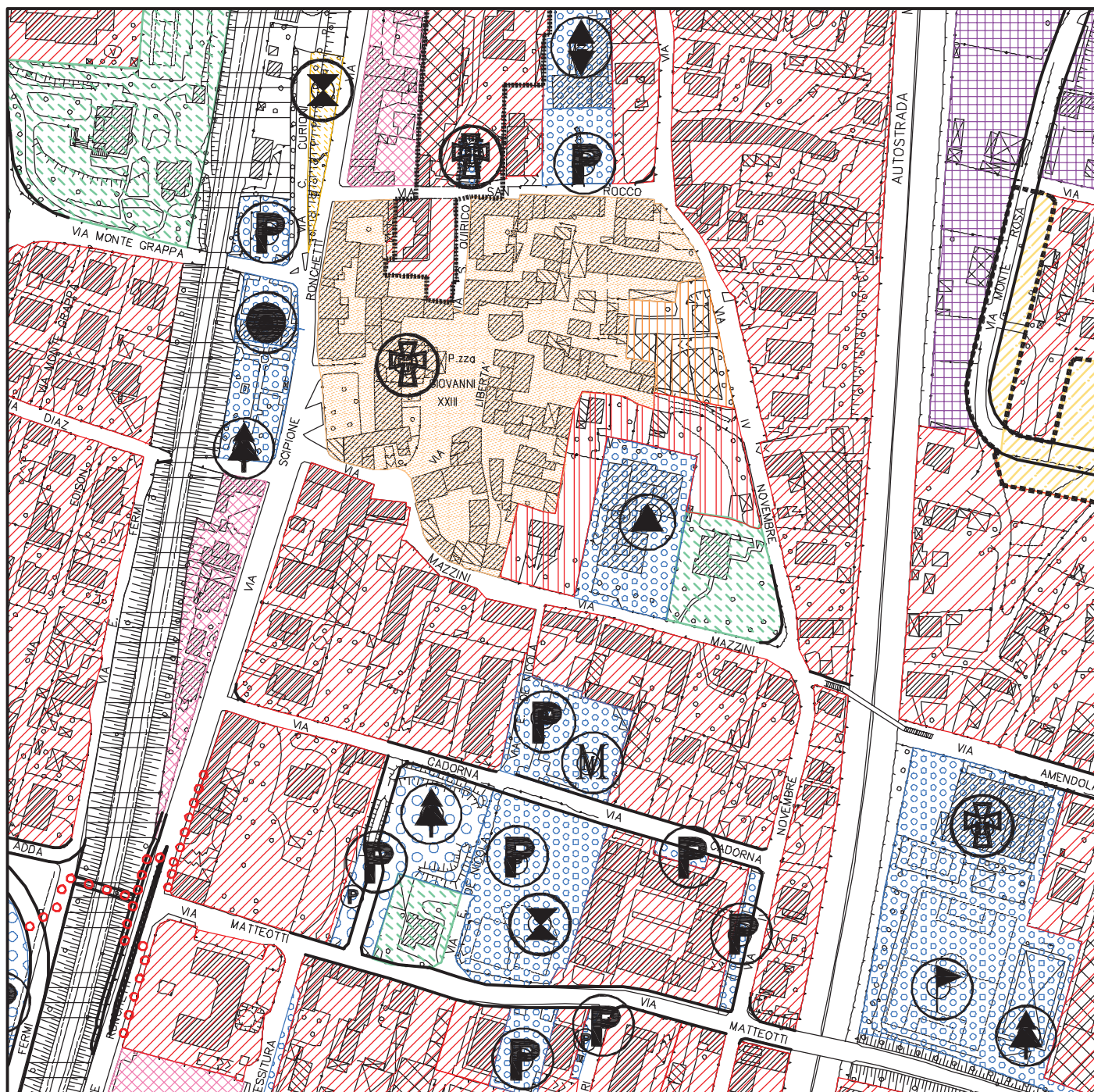
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°4

Protocollo n° 14156
In data 28.1.2011

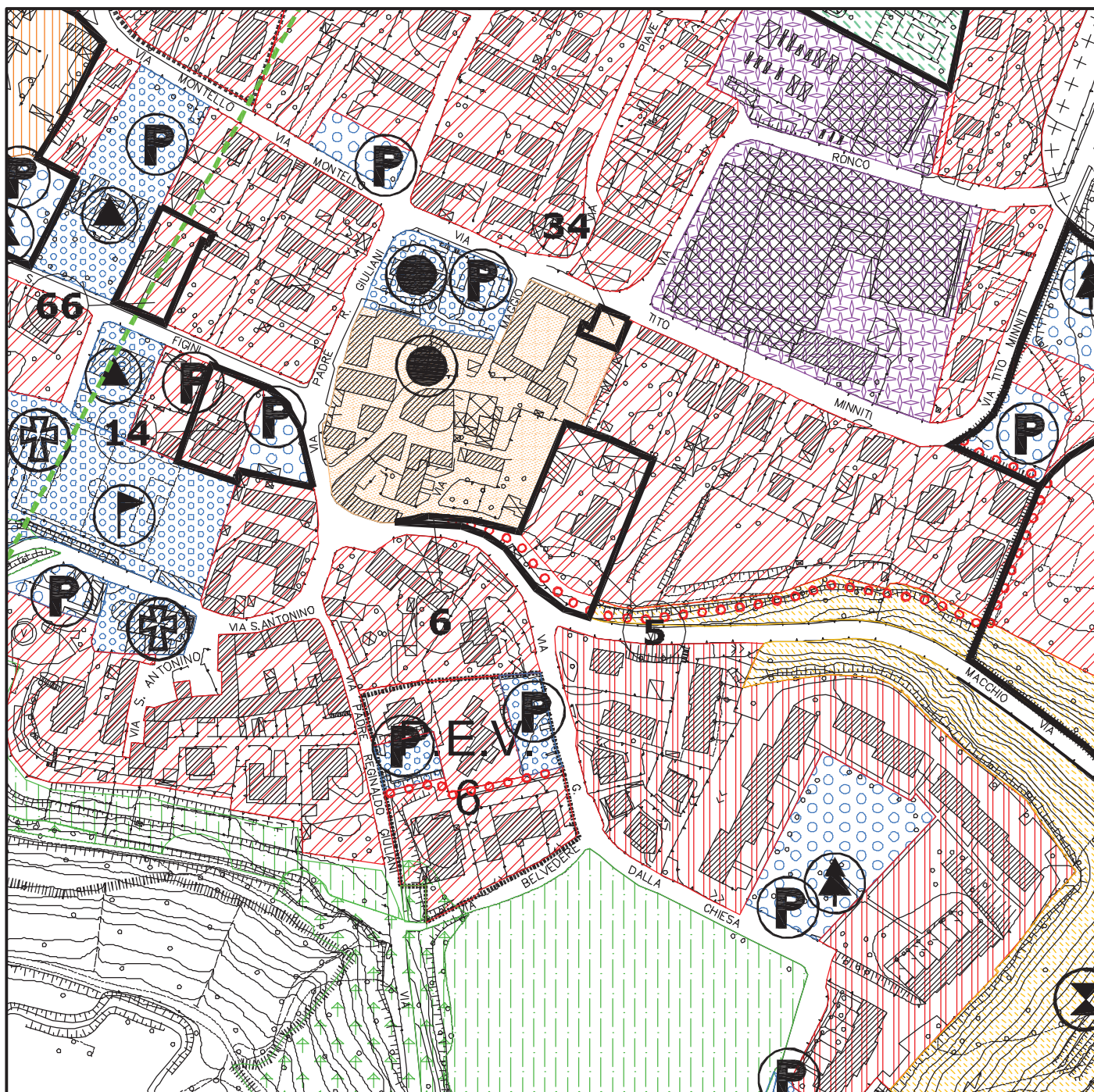
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

Nº5

Protocollo n° 14361
In data 01.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la soppressione del tratto di pista ciclabile in previsione, specificatamente nel tratto di proprietà (mappale n°700).

Parere tecnico urbanistico:

Verificato lo stato dei luoghi e la necessità di creare un varco di collegamento tra il nucleo di Premezzo e l'asse intermedio di Via Minniti, si riconferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°5

Protocollo n° 14361
In data 01.12.2011

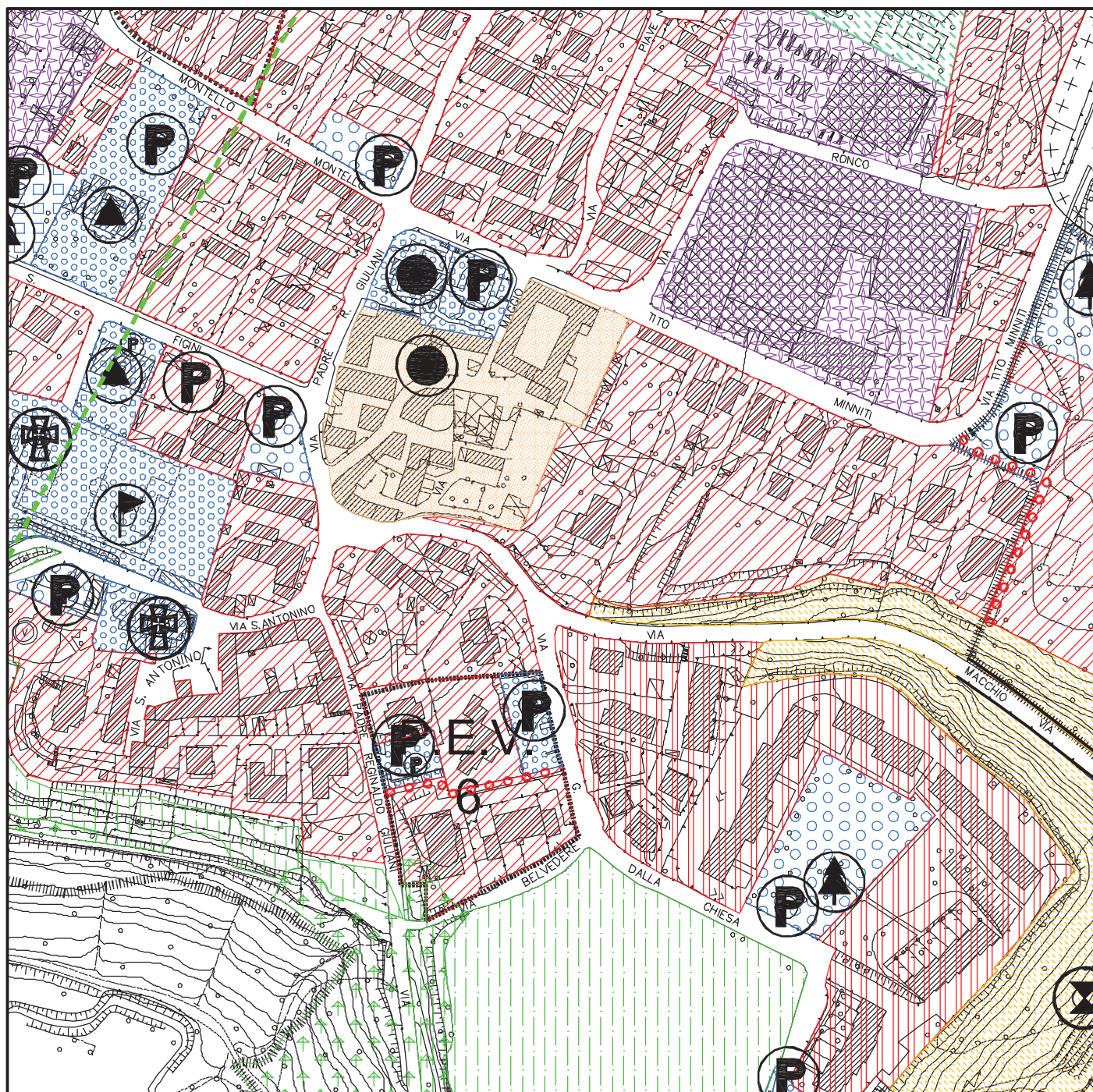
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02 5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

Nº5

Protocollo n° 14361
In data 01.12.2011

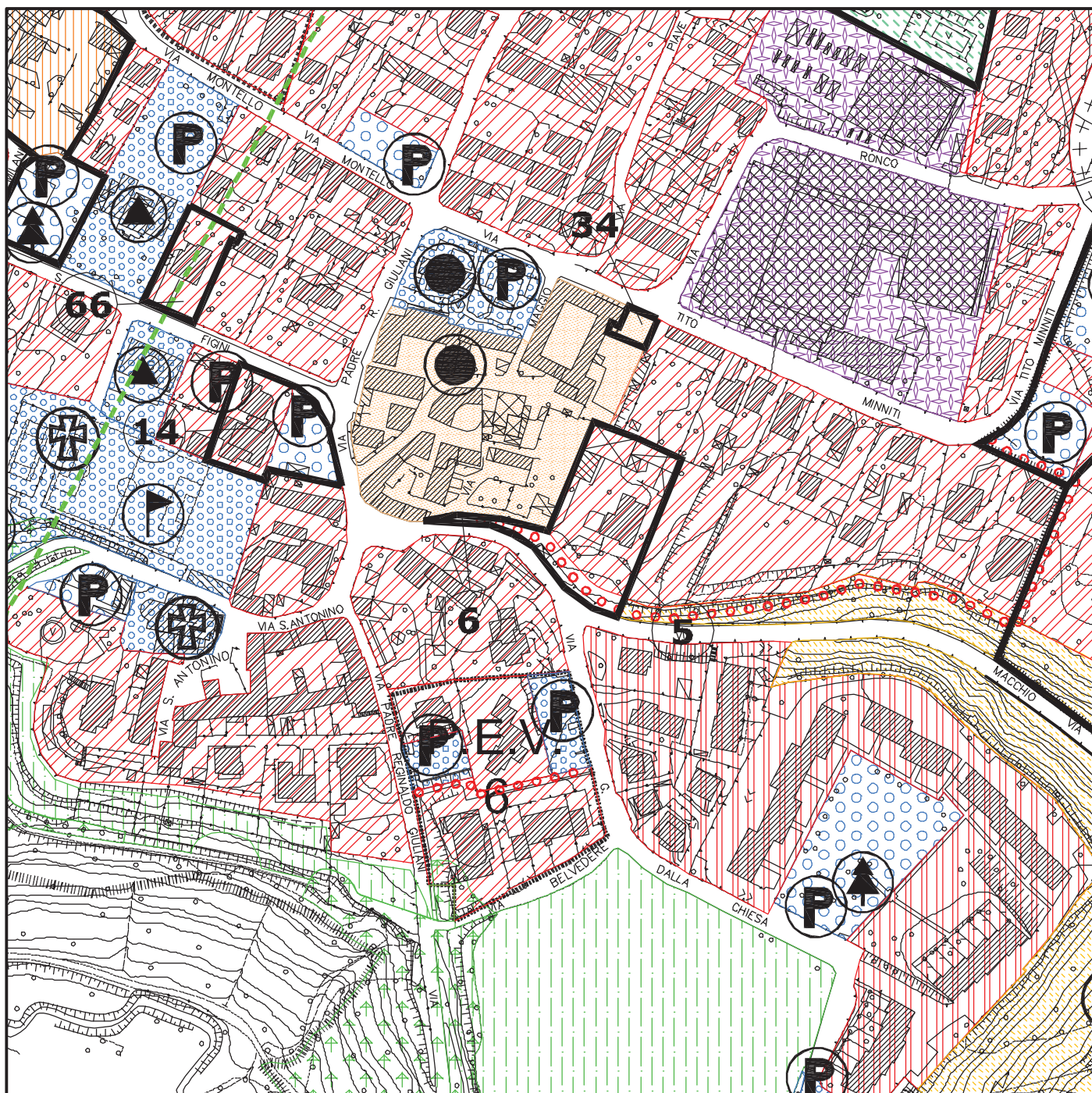
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

Nº6

Protocollo n° 14362
In data 01.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede di attribuire alla strada privata d'accesso al lotto di proprietà (mappale n° 700) destinazione urbanistica B3 come il resto della proprietà e inoltre di specificare che, la suddetta, è privata.

Parere tecnico urbanistico:

Per le stesse motivazioni espresse nell'osservazione n°5, si riconferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°6

Protocollo n° 14362
In data 01.12.2011

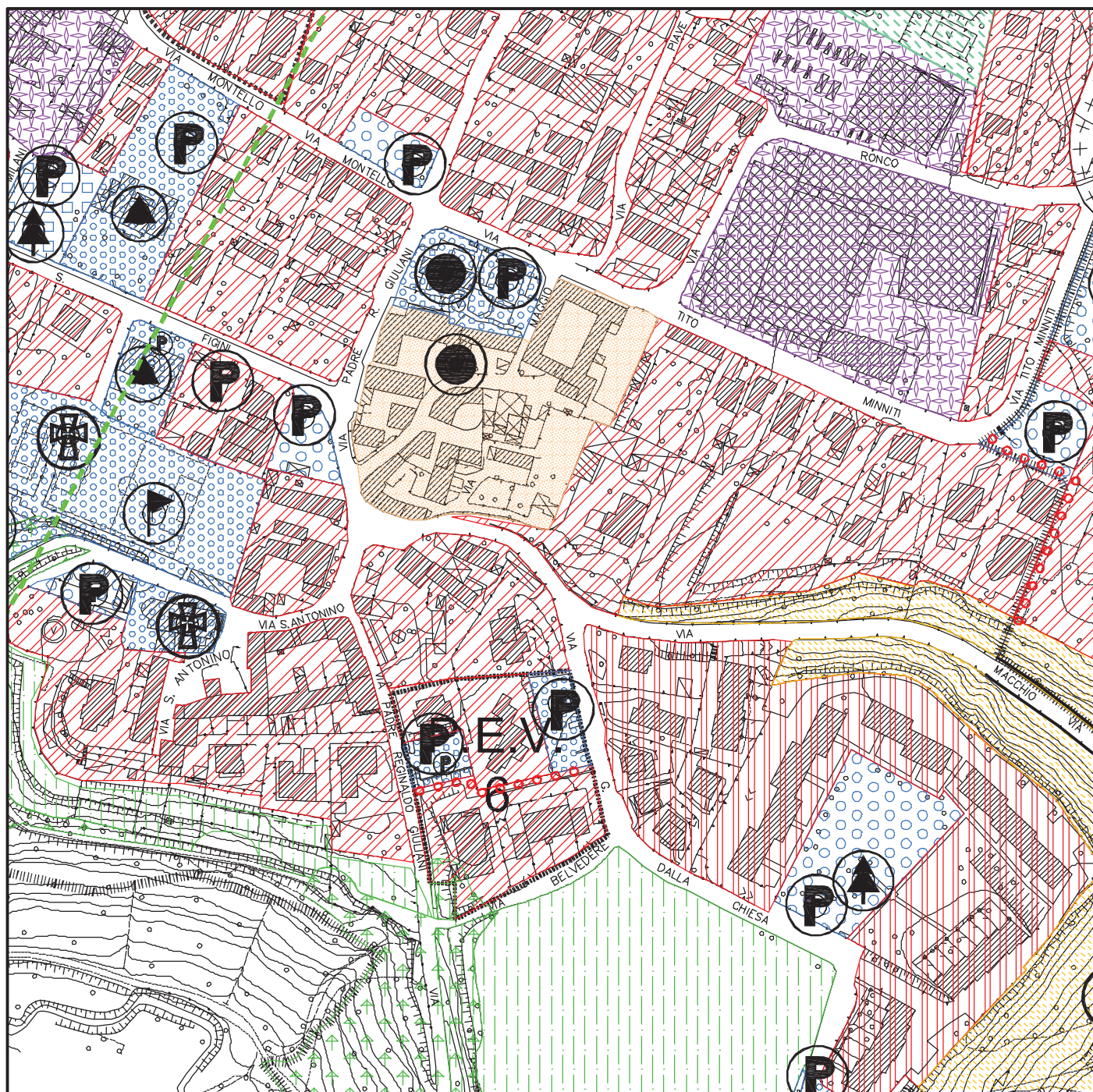
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02 5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

Nº6

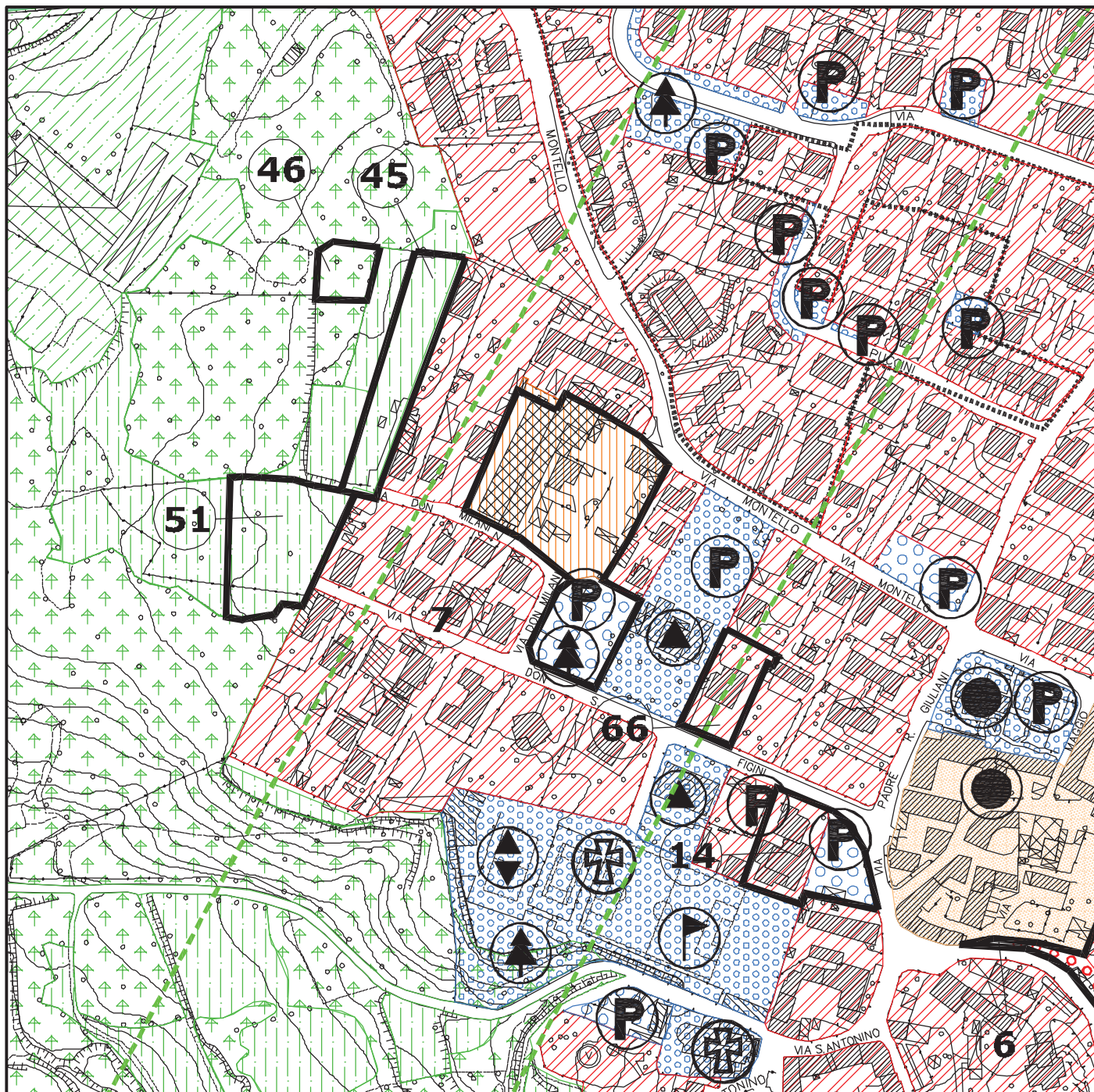
Protocollo n° 14362
In data 01.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°7

Protocollo n° 14435
In data 02.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che l'area di proprietà (mappale n° 1224_944_999_1476) venga interamente destinata a Zona D1- produttiva esistente di completamento.

Parere tecnico urbanistico:

Le previsioni di piano tendono a mitigare/annullare i motivi di contrasto generati dall'attività insediata rispetto alla funzione principale di zona ed in particolare rispetto alle attrezzature secondarie presenti ed attive nelle immediate vicinanze.

Per dette motivazioni si riconferma la scelta urbanistica, potendo eventualmente ammettere all'interno dell'art.18 N.T.d'A. anche gli interventi di manutenzione straordinaria.

In ultimo si potrebbe considerare di inserire la sola area su cui insiste l'attività in zona D4, mantenendo per la rimanente parte la destinazione per servizi di previsione.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°7

Protocollo n° 14435
In data 02.12.2011

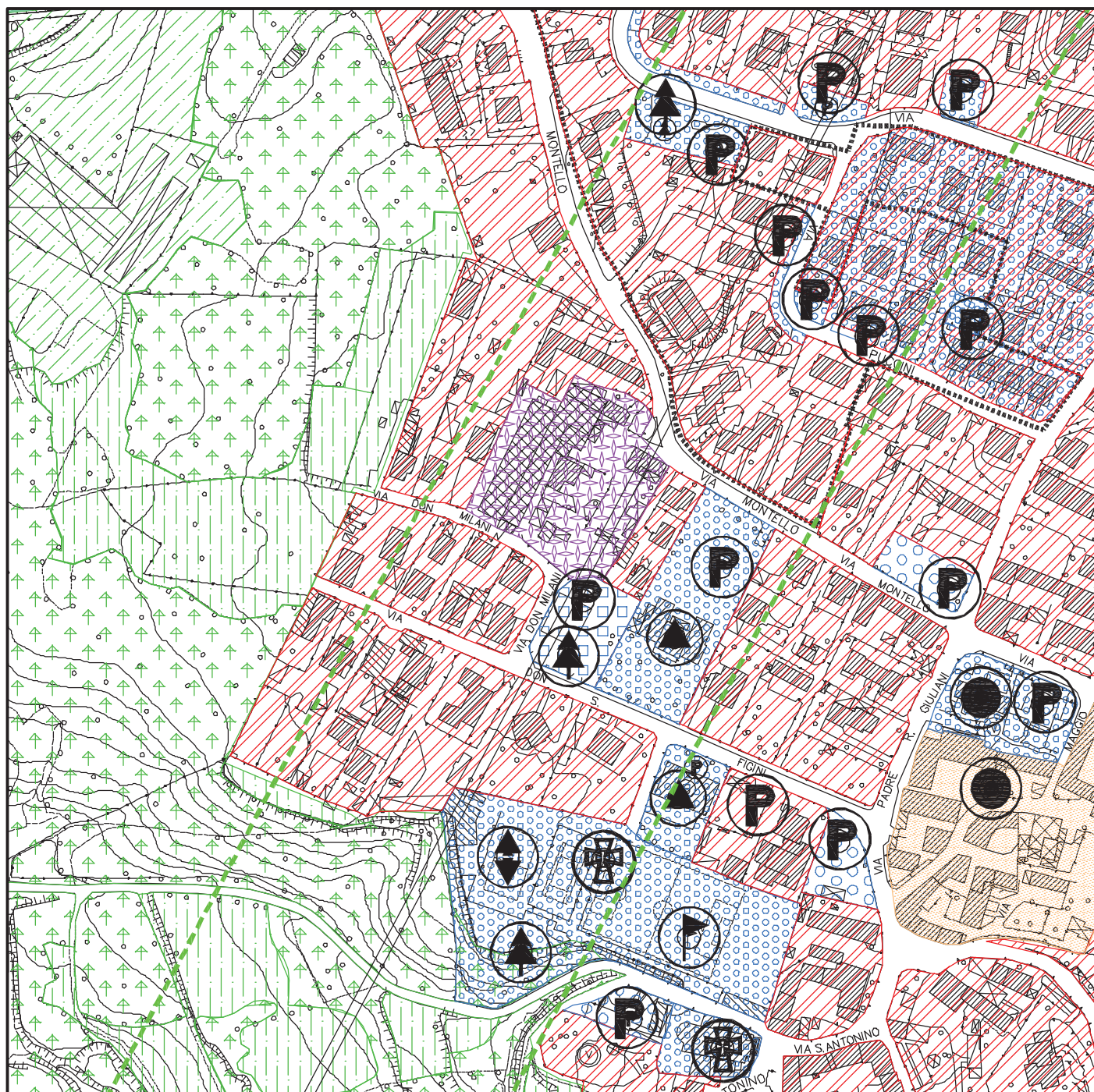
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°7

Protocollo n° 14435
In data 02.12.2011

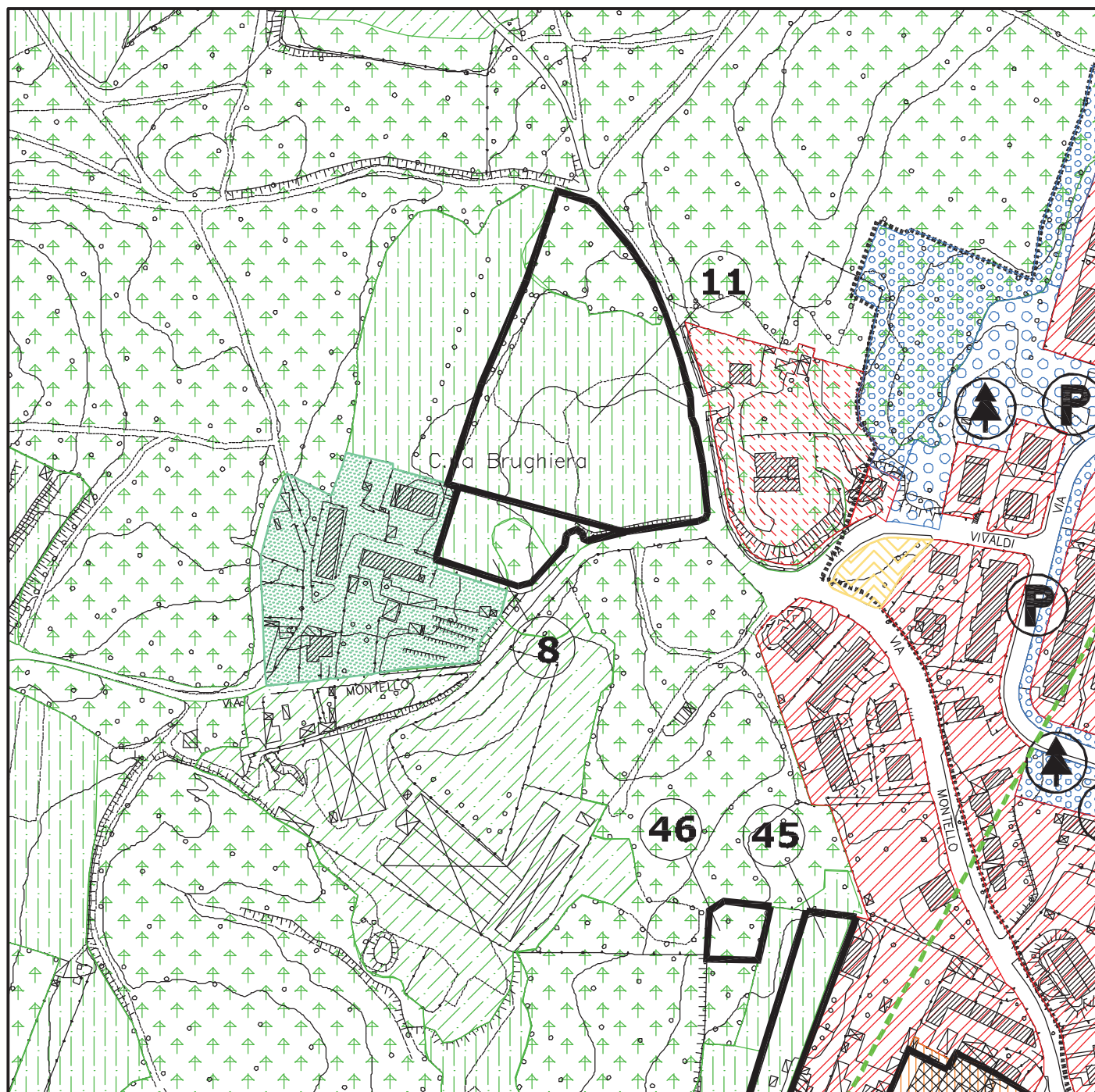
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°8

Protocollo n° 14436
In data 02.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che l'area di proprietà (mappale n° 643_185) venga destinata a Zona E1- agricola produttiva edificabile.

Parere tecnico urbanistico:

L'osservante non pone in sufficiente evidenza la motivazione della richiesta, si consideri comunque che l'area in questione è in adiacenza ad area pertinenziale di ambito residenziale. Si riconferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°8

Protocollo n° 14436
In data 02.12.2011

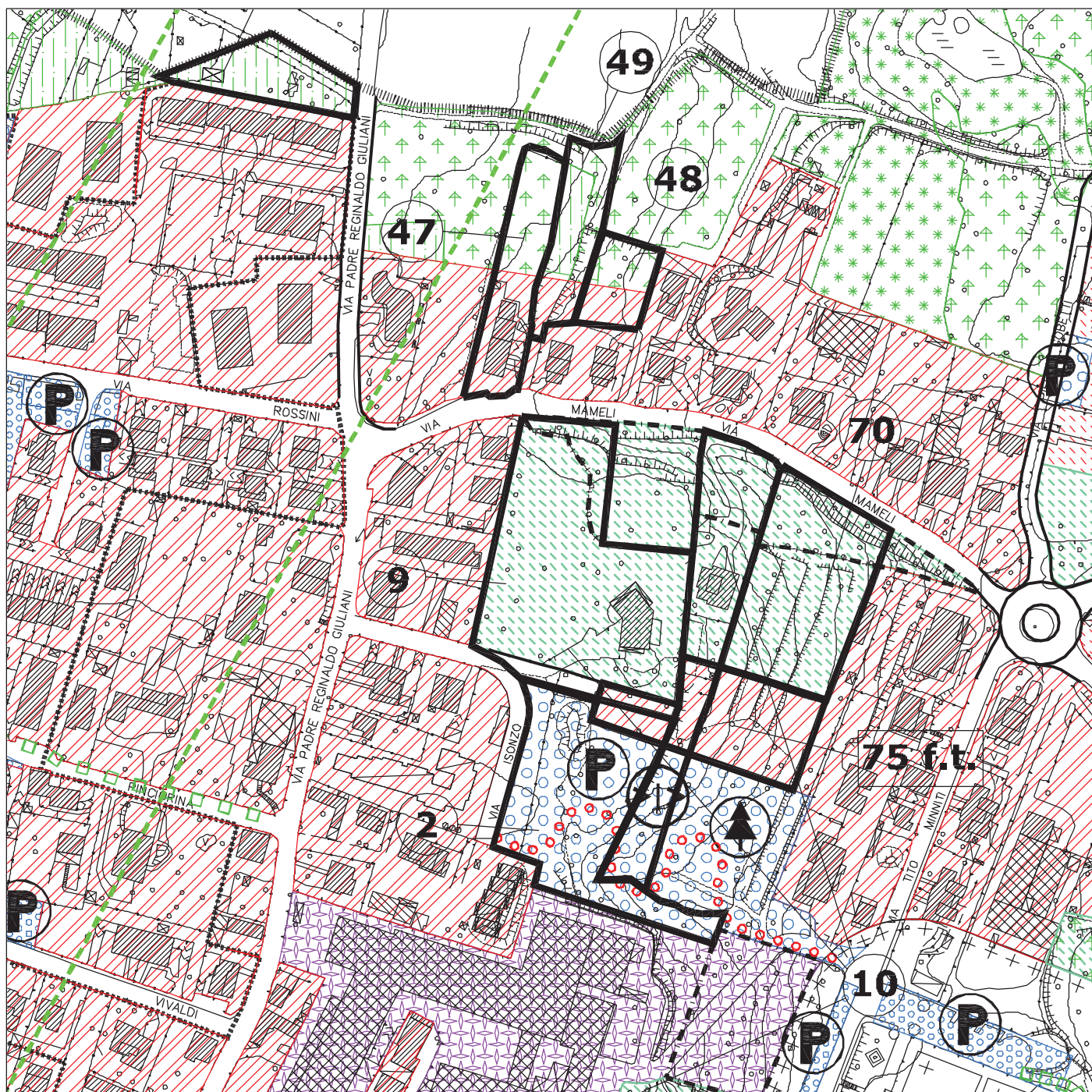
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°9

Protocollo n° 14437
In data 02.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che nel lotto di proprietà (mappali n° 3123_3120_3125_3127_1966_1967) venga esteso il limite di edificabilità sino alla scarpata e la soppressione della nuova strada pubblica prevista (insistente sui mappali n° 3123_3120_3125_3127)

Parere tecnico urbanistico:

Verificato lo stato dei luoghi si propone di aderire alla richiesta di soppressione del peduncolo stradale di nuova previsione, mentre per quanto riguarda il limite di edificabilità si riconferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°9

Protocollo n° 14437
In data 02.12.2011

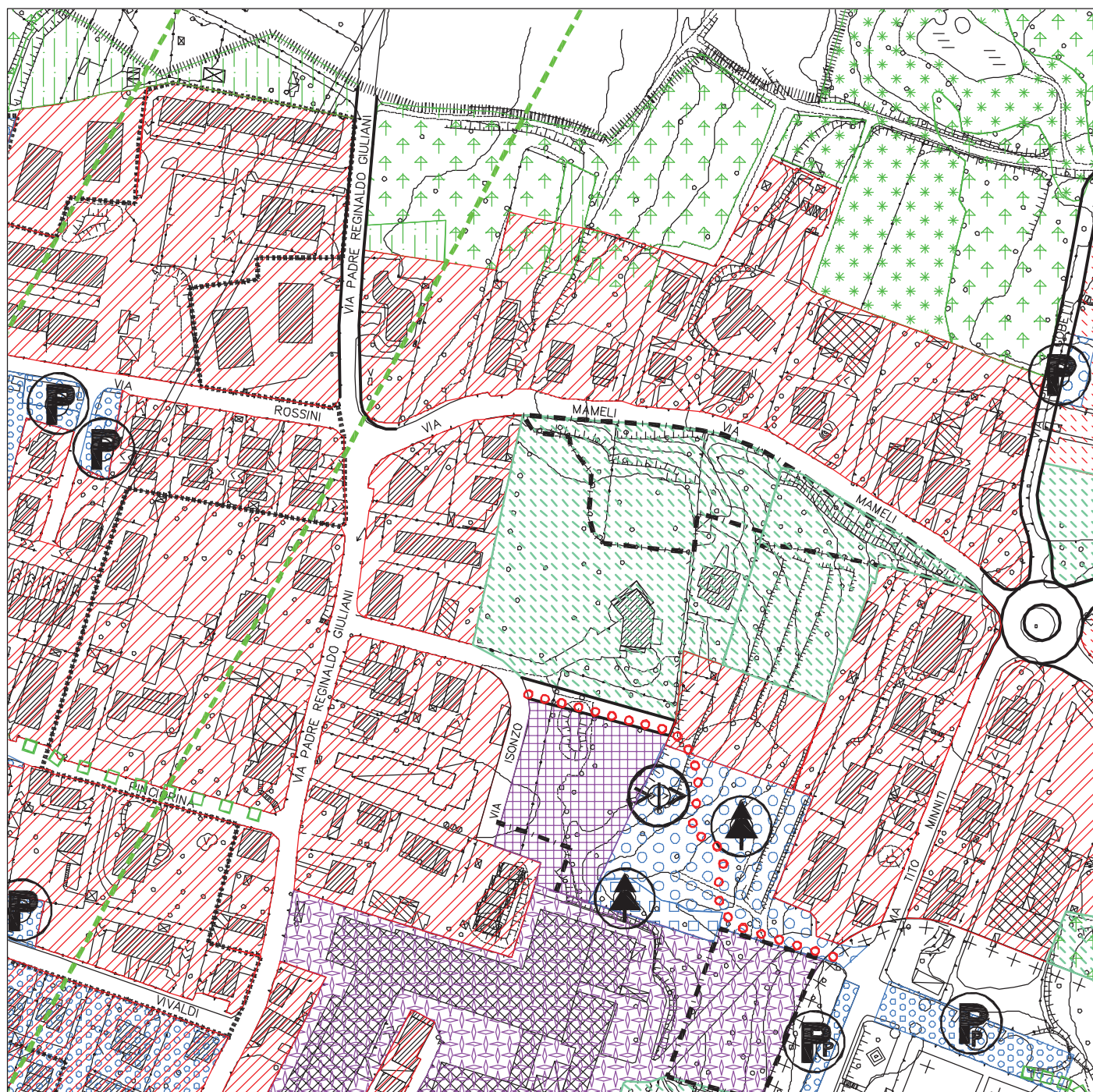
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°9

Protocollo n° 14437
In data 02.2.2011

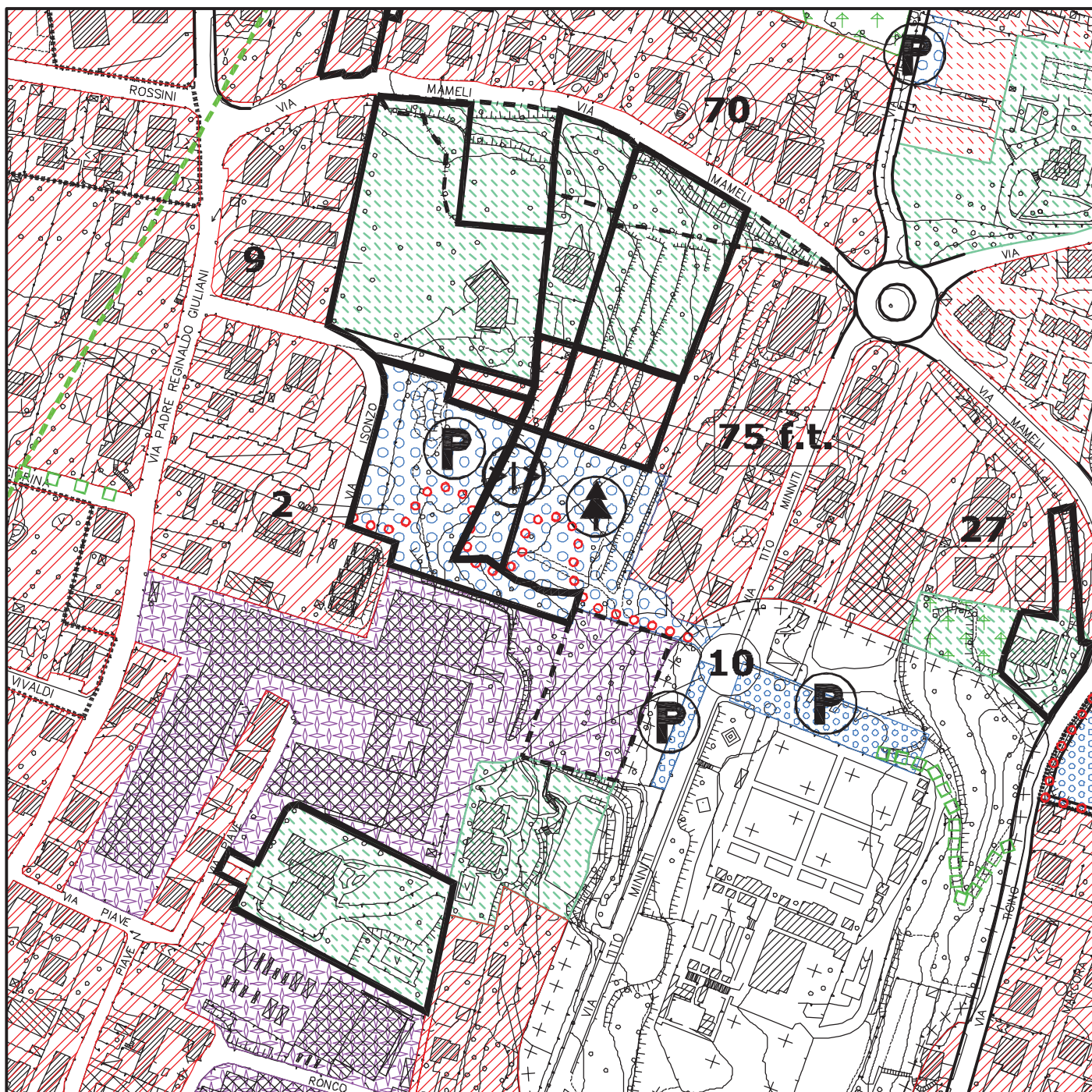
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°10

Protocollo n° 14441
In data 02.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che nei lotti di proprietà (mappali n° 3123_3120_3125_3127_1966_1967_2831 ; 1563_1366_1368_1670_1868_1869_1870 ; 1563_1366-1368_1670_1868_1869_1870 ; 69_81) previsti in Zona B5 verde privato all'interno del tessuto urbano consolidato, venga attribuito indice di fabbricabilità territoriale onnicomprensivo di 0,20 mc/mq.

Parere tecnico urbanistico:

La scelta urbanistica tende a mantenere i vuoti generati dalla presenza di aree utilizzate in maniera estensiva, che presentano peculiarità ambientali legate alla presenza di ampi giardini/parchi privati. Per quanto riguarda gli edifici esistenti, al fine di omogeneizzare l'entità volumetrica legata alla nuova una-tantum si potrebbe assegnare un valore indiscriminato pari a 250mc in luogo del previsto 10% della s.l.p. esistente. Relativamente all'ipotesi richiesta di attribuire alle aree "B5" un indice edificatorio, nel caso di accoglimento si potrebbe individuare al massimo un indice pari a 0,20mc/mq quale valore perequativo elevabile a 0,30 mc/mq I.T.O. in ogni caso gli interventi di nuova edificazione legati alla verifica dell'indice IT, IF e ITO può essere concesso solo previa presentazione di permesso di costruire convenzionato dal quale risulti la conformazione dell'impianto arboreo esistente, il suo mantenimento ed eventuali opere di nuovo impianto compensativo.

Nel caso di nuova edificazione sarà ammessa la realizzazione di un solo corpo di fabbrica con tipologia mono o bifamiliare.

L'accoglimento presuppone l'adeguamento dell'art.26 delle N.T.d'A del P.d.R.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°10

Protocollo n° 14441
In data 02.12.2011

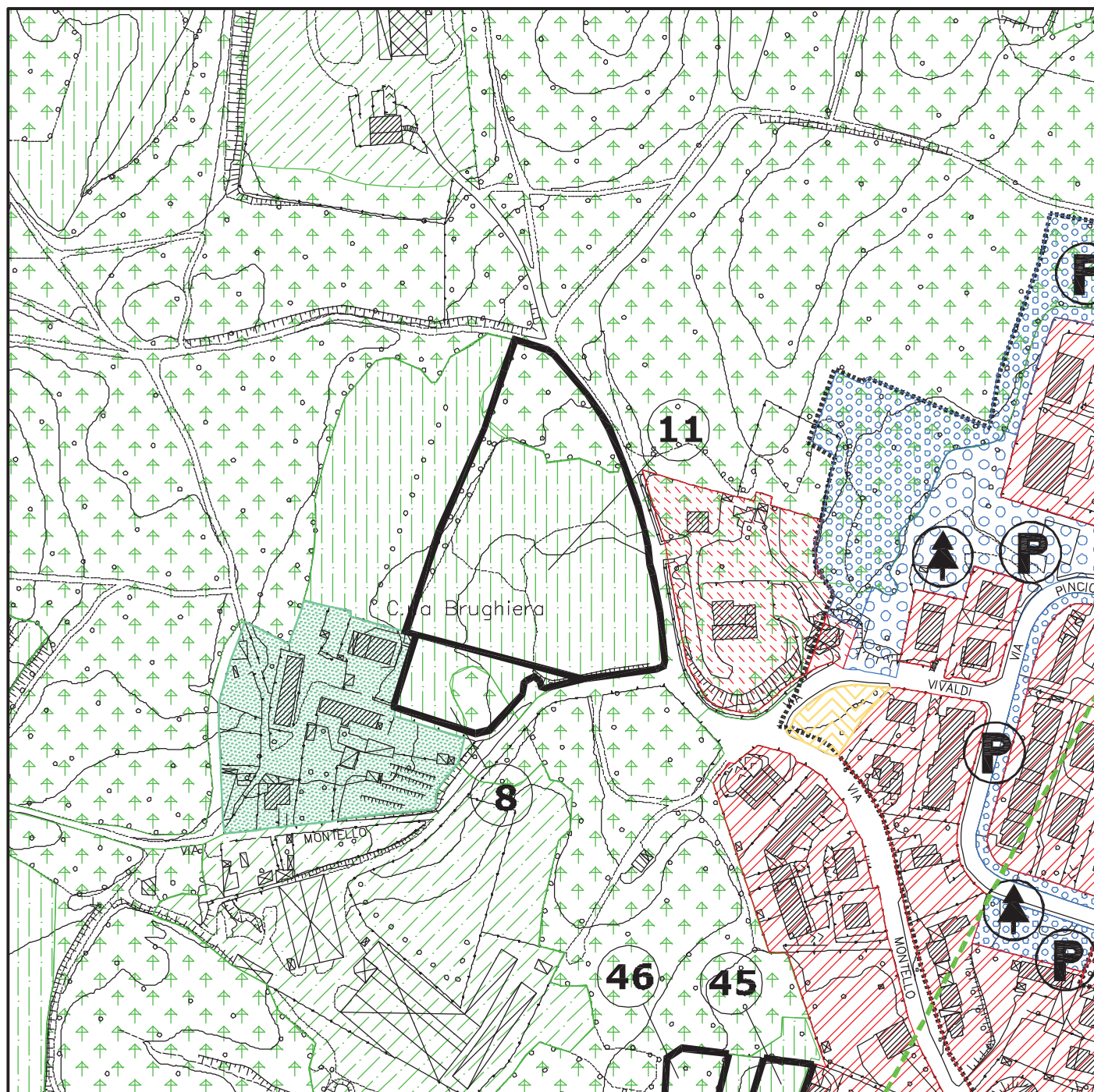
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°11

Protocollo n° 14559
In data 06.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che all'intero lotto di proprietà (mappale n°189_190_191) possa essere attribuito indice edificatorio.

Parere tecnico urbanistico:

L'area in questione risulta localizzata all'esterno del TUC in ambito individuato di particolare valenza ambientale anche dal PTCP, si riconferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°11

Protocollo n° 14559
In data 06.12.2011

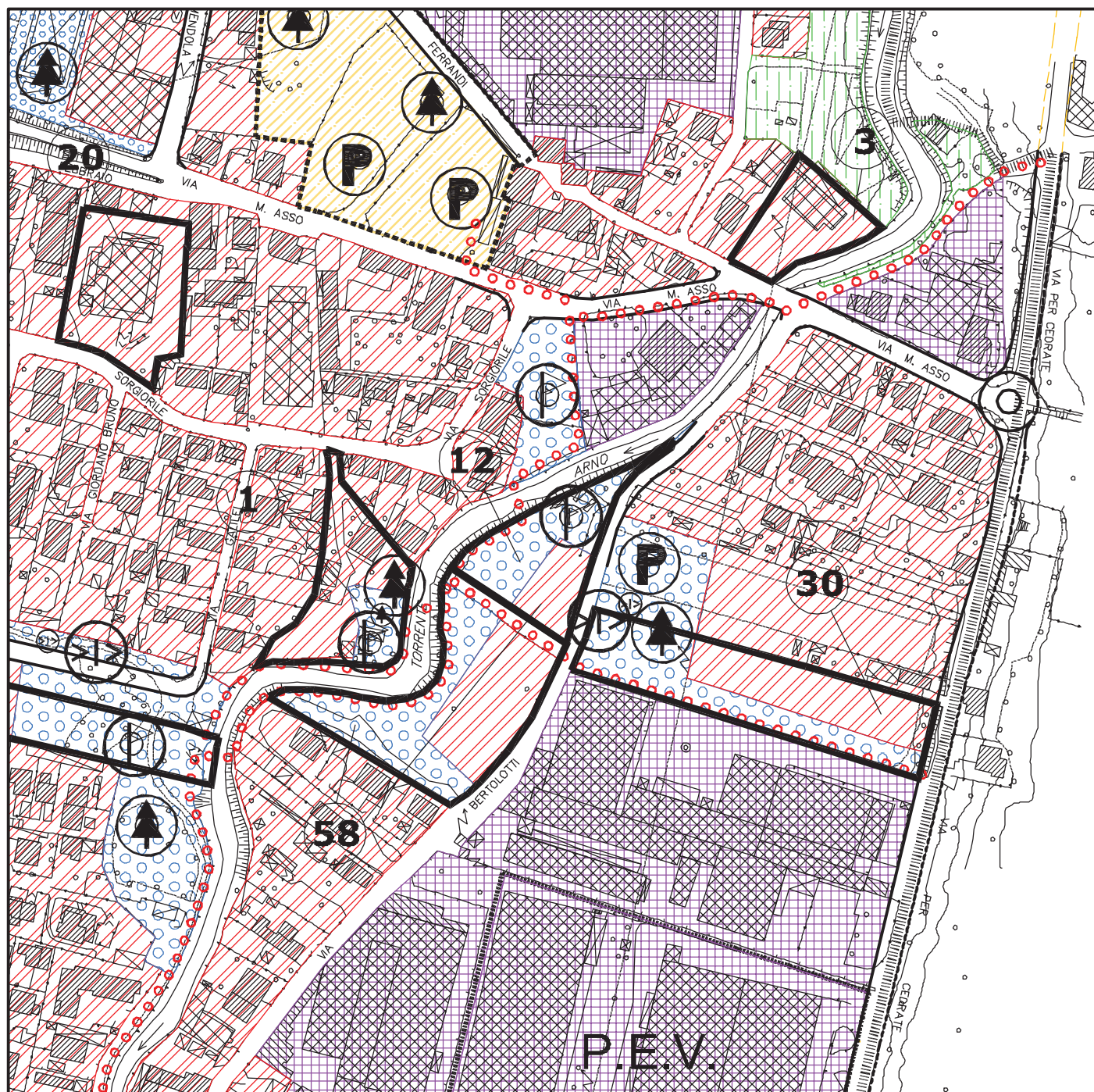
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°12

Protocollo n° 14709
In data 2.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che l'intero lotto di proprietà (mappale n°516) possa essere trasformato in Zona D - produttiva.

Parere tecnico urbanistico:

L'area in questione risulta attestata lungo il Torrente Arno, all'interno di un sistema prevalentemente residenziale; la sua conformazione e localizzazione non si presta ad uno sfruttamento intensivo del lotto, rendendosi necessaria una parziale destinazione per la sistemazione spondale e la realizzazione di corridoio per la fruizione territoriale ciclo-pedonale. Si conferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°12

Protocollo n° 14709
In data 2.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione e Parere tecnico urbanistico:

ENTE OSSERVANTE: ASL

Punto 1 - si ricordano gli adempimenti di cui all'art.8 lg.447/95, documentazione di previsione del clima acustico

Controdeduzione - Si tratta di norma di carattere generale che va comunque rispettata, a prescindere dal fatto che sia o meno riportata nelle NTA

Punto 2 - la normativa del P.d.R. non deve essere difforme da quanto contenuto nel R.C.I. e nelle norme regionali e statali vigenti

Controdeduzione - si prende atto precisando che già la normativa del P.d.R. recepisce quanto prescritto dalla normativa in vigore ai vari livelli

Punto 3 - si ricorda la percentuale di superficie drenante per le varie zone così come prescritta dal R.C.I.

Controdeduzione - si prende atto precisando che già la normativa del P.d.R. recepisce quanto prescritto dalla normativa in vigore

Punto 4 - si ricorda l'applicazione della normativa sui box (D.M.01/02/1986)

Controdeduzione - si prende atto precisando che già la normativa del P.d.R. recepisce quanto prescritto dalla normativa in vigore

Punto 5 - si ricorda che le velux dovranno essere apribili anche in condizioni di intemperie

Controdeduzione - si prende atto precisando che trattasi di norma da recepire con il Regolamento Edilizio

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO Norme tecniche d' Attuazione ALL P. d.R. 01

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°13

Protocollo n° 14881
In data 5.12.2011

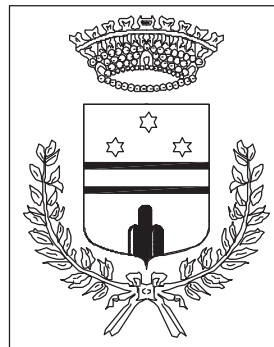
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Punto 6 - Si richiede di aggiungere all'art.17.11 punto h) delle NTA del P.d.R. precisazione in merito alla documentazione da allegare alle singole richieste edilizie

Controdeduzione - Si recepisce integrando l'art. sopracitato nel seguente modo:

"17.11 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE SINGOLE RICHIESTE EDILIZIE

Ai fini del rispetto delle norme di Piano, i progetti, le istanze o le segnalazioni, ad integrazioni di quanto previsto dalle vigenti leggi e norme comunali in materia, devono essere altresì corredati da:

a) almeno tre fotografie a colori, formato 18x24, rappresentanti:

-l'edificio oggetto di intervento;

-l'edificio e le costruzioni a suo diretto contatto;

-uno scorcio dell'edificio e della via sul quale lo stesso affaccia

-i coni di vista significativi;

b) prospetti fronteggianti vie, piazze e spazi pubblici o di uso pubblico, nonché visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, in scala 1/100 comprendenti le fronti degli edifici immediatamente adiacenti;

c) rilievo materico dello stato di fatto;

d) indicazioni dettagliate dei materiali e dei colori che si intendono utilizzare, corredati da

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°13

Protocollo n° 15388
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



grafici in scala adatta (e, comunque non inferiore ad 1/10) dei particolari costruttivi e decorativi;

e) dettagli delle eventuali mostre, scritte, insegne ecc. in scala almeno 1/10 compiutamente quotati ed inseriti nella porzione di edificio interessato;

f) destinazione d'uso di tutti gli ambienti;

g) stralcio delle tavole di rilevazione e progetto allegate al P d. R. e relative tabelle di rilevazione.

punto h) Planimetrie, in scala almeno 1:100, complete di piante, con superfici di ogni singolo locale e loro rapporti aeroilluminanti, e sezioni con indicate le altezze ed eventuali vespai aerati, nonché di autodichiarazione, degli eventuali vincoli igienico-sanitari, datata, timbrata e firmata e di autocertificazione del rispetto delle norme igienico sanitarie al sensi dell'art.3.1.4 del R.C.I.

Punto 7 - si ricorda che nell'ampliamento degli edifici scolastici per l'area coperta dagli edifici dovrà essere applicato il D.M.18/02/1975

Controdeduzione - si prende atto precisando che per tale progettazione è già prevista l'applicazione del D.M. del 1975 regolante la progettazione degli edifici scolastici

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°13

Protocollo n° 15388
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Punto 8 - si chiede di aggiungere alla seconda riga del punto "Secondario di servizio" (pag.34 delle NTA del Piano delle Regole dei Nuclei di antica formazione) dopo la dicitura .

"falegnami" la dicitura "purchè non si configuri come attività produttiva e non preveda verniciatura"ovvero le attività insalubri di 1^ classe

Controdeduzione - non si riesce ad individuare l'osservazione all'interno delle norme, e comunque si precisa che nella zona definita "centro storico" non sono ammesse le attività artigianali e le attività commerciali e direzionali che possano risultare moleste alla destinazione d'uso principale.

Punto 9 - si ricorda il rispetto delle disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (dispositivi di ancoraggio e di accesso alla copertura) da applicare ai nuovi fabbricati o durante il rifacimento delle vecchie coperture (Decreto n.119 del 14/01/2009 D.G.S. della R.L. già richiamato nella Circolare Regionale n.4/SAN del 23/01/2004)

Controdeduzione - Si prende atto precisando che trattasi di normativa di carattere generale, pertanto già applicabile, che potrà essere meglio precisata nel Regolamento Edilizio.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°13

Protocollo n° 15388
In data 27.12.2011

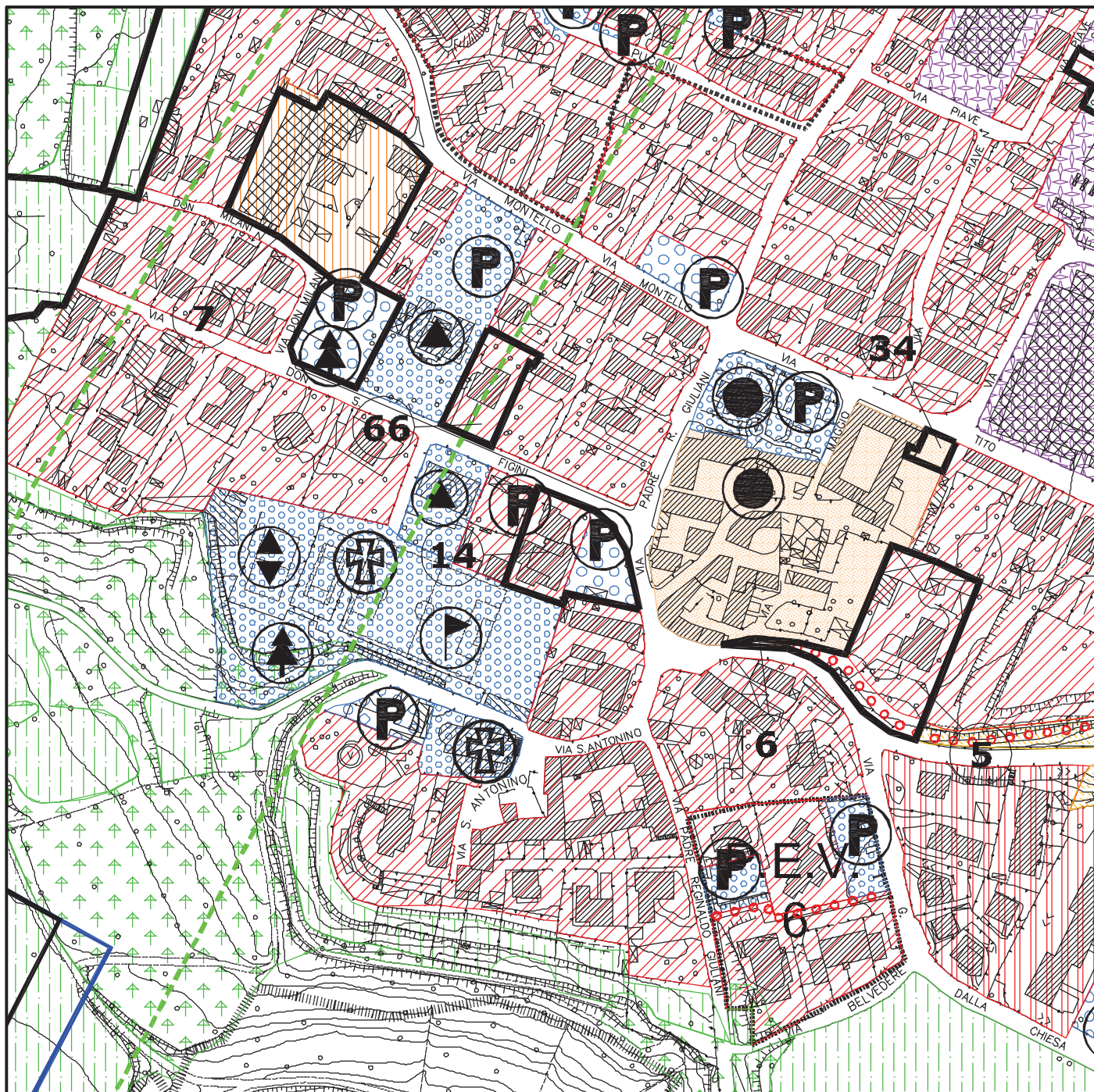
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°14

Protocollo n° 14935
In data 12.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede l'ampiamiento dell'attività commerciale insistente sul lotto (mappali n°2703_1144) anche al piano 1° e la possibilità di ampliare la residenza al piano 2°, attualmente abitata e condonata, per tutta la superficie sottostante; inoltre si chiede di poter individuare nell'attuale parcheggio di proprietà n°6 parcheggi ad uso esclusivo del sig.Colombo Anchise, n°4 parcheggi ad uso privato e i rimanenti n°11 ad uso pubblico.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione urbanistica si esplica all'interno delle schede specifiche sulla modalità di trasformazione delle aree aventi problematicità riscontrate. Quanto inserito nella scheda trae fondamento da richieste specifiche pregresse formulate dalla proprietà, eventuali lievi modificazioni potranno essere valutate e considerate in sede di attuazione a nulla-osta convenzionato. Si riconferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°14

Protocollo n° 14935
In data 2.12.2011

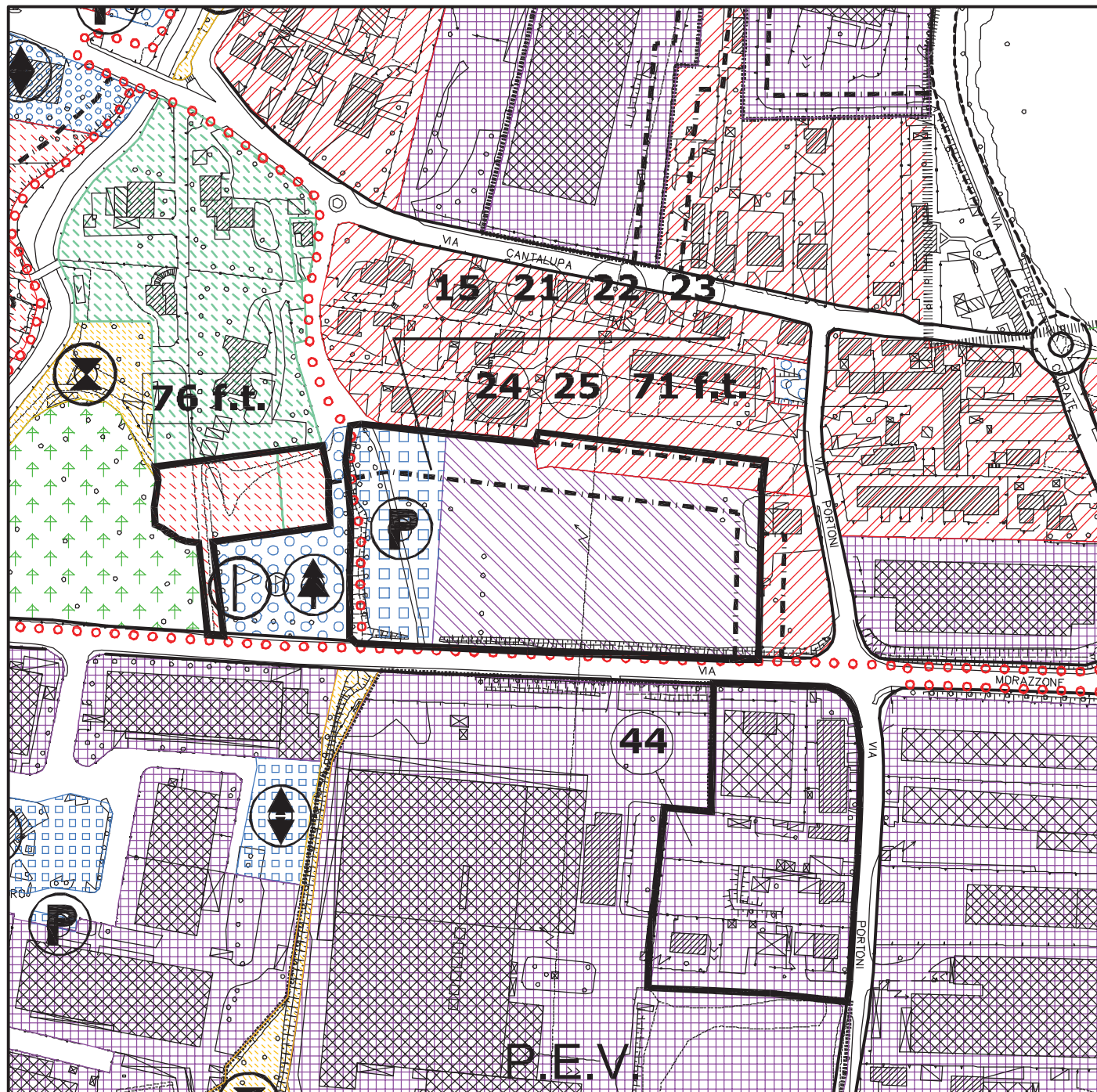
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°15

Protocollo n° 14936
In data 2.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che la normativa tecnica di attuazione prevista per le Zone-D2 escluda il ricorso alla procedura di cui alla legge n°865/71, favorendo unicamente l'iniziativa privata con piani esecutivi di cui all'art.12 L.R. 12/2005 e S.M.I.

Parere tecnico urbanistico:

In ricorso alla procedura di cui alla L.865/71 trae fondamento dalla necessità di ricollocare piccole entità produttive presenti sul territorio comunale in ambiti aventi prevalente destinazione residenziale. Come previsto dall'art.30 delle N.T.d'A. nel caso la procedura di evidenza pubblica non porti al risultato auspicato l'area e le modalità di attuazione di cui alla zona D1 soggetta a convenzionamento.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°15

Protocollo n° 14936
In data 2.12.2011

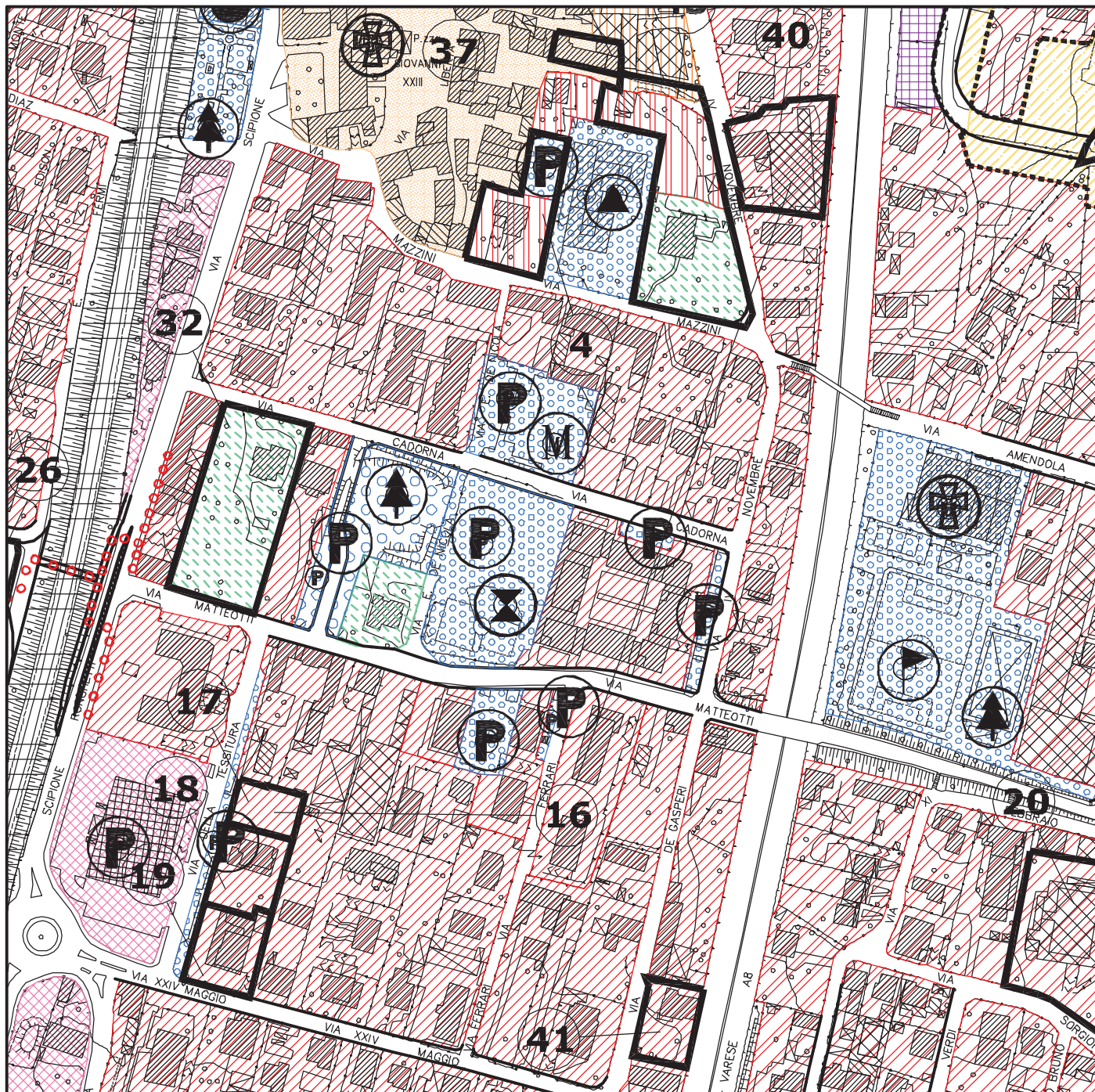
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUELO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

Nº16

Protocollo n° 14975
In data 19.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che venga inserita la dicitura "abitazione singola" nelle destinazioni d'uso ammesse dal Piano delle Regole per la Zona-B1 residenziale intensiva consolidata; inoltre si chiede l'aumento degli indici di capacità edificatoria dei nuovi interventi (da 0,40mc/mq a 0,80mc/mq), che sia specificata la modalità d'applicazione dei Fattori Premiali a cui l'art.17 del Piano dei Servizi e che venga incrementata la percentuale (da 10% a 30%) di SLP in merito all'ampliamento di edifici esistenti. Tutto ciò in particolare riferimento al lotto di proprietà (mappali n° 2826_967_2325).

Parere tecnico urbanistico:

La tipologia edilizia auspicata all'interno dell'art.19 delle N.T.d'A. è un auspicio atto a conferire all'area una sua maggiore omogeneità senza con ciò escludere la possibilità, da parte del privato, di proporre tipologie edilizie differenti; per quanto riguarda la capacità edificatoria all'area viene indicato come compatibile il limite massimo (I.T.O) pari a 1,2 mc/mq raggiungibile attraverso fattori incentivanti -premiali- compensativi che stanno alla base della scelta urbanistica generale. Per quanto riguarda il limite previsto in merito all'applicazione dei fattori premiali, trae fondamento dalla necessità di privilegiare in linea principale l'utilizzo dei

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°16

Protocollo n° 14975
In data 9.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



fattori perequativi e compensativi presenti nel Piano; ad assestamento a regime del PGT potrebbero essere apportate modificazioni sostanziali a tale limite nel caso in cui venissero meno le disponibilità perequative/compensative individuate dal Piano, allo stato attuale si potrebbe considerare una elevazione della percentuale sino al 30% dell'ITO che se concretamente utilizzata porterebbe ad avere un elevato standard qualitativo del patrimonio edilizio in previsione. Se si condivide la scelta di elevare l'indice percentuale nella zona in esame B1 si ritiene necessario un analogo adeguamento per tutte le zone omogenee. Relativamente all'applicazione della percentuale d'incremento per gli edifici esistenti che abbiano già saturato la capacità insediativa di zona, anziché operare nell'innalzamento del rapporto rispetto alla s.l.p. esistente si ritiene più congruo prevedere la reintegrazione del parametro una-tantum previgente attestato a circa 250mc per unità abitativa in ampliamento specificando che:

- a) nelle tipologie plurifamiliari a schiera l'intervento deve interessare l'intero corpo di fabbrica;
- b) nelle tipologie plurifamiliari in linea, a corte (palazzi, palazzine), viene mantenuta la possibilità di incremento percentuale pari al 10% della s.l.p. con possibilità di generare nuove unità abitative in ampliamento laterale o utilizzando in elevazione l'attuale copertura o lastrico solare.
- c) in tutti i casi la possibilità di ampliamento non si applica a quegli edifici che abbiano già usufruito della norma una-tantum prevista dal PRG vigente.

Per quanto sopra si propone un parziale accoglimento con estensione a tutte le zone residenziali della norma modificativa.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P. d. R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°16

Protocollo n° 14975
In data 9.12.2011

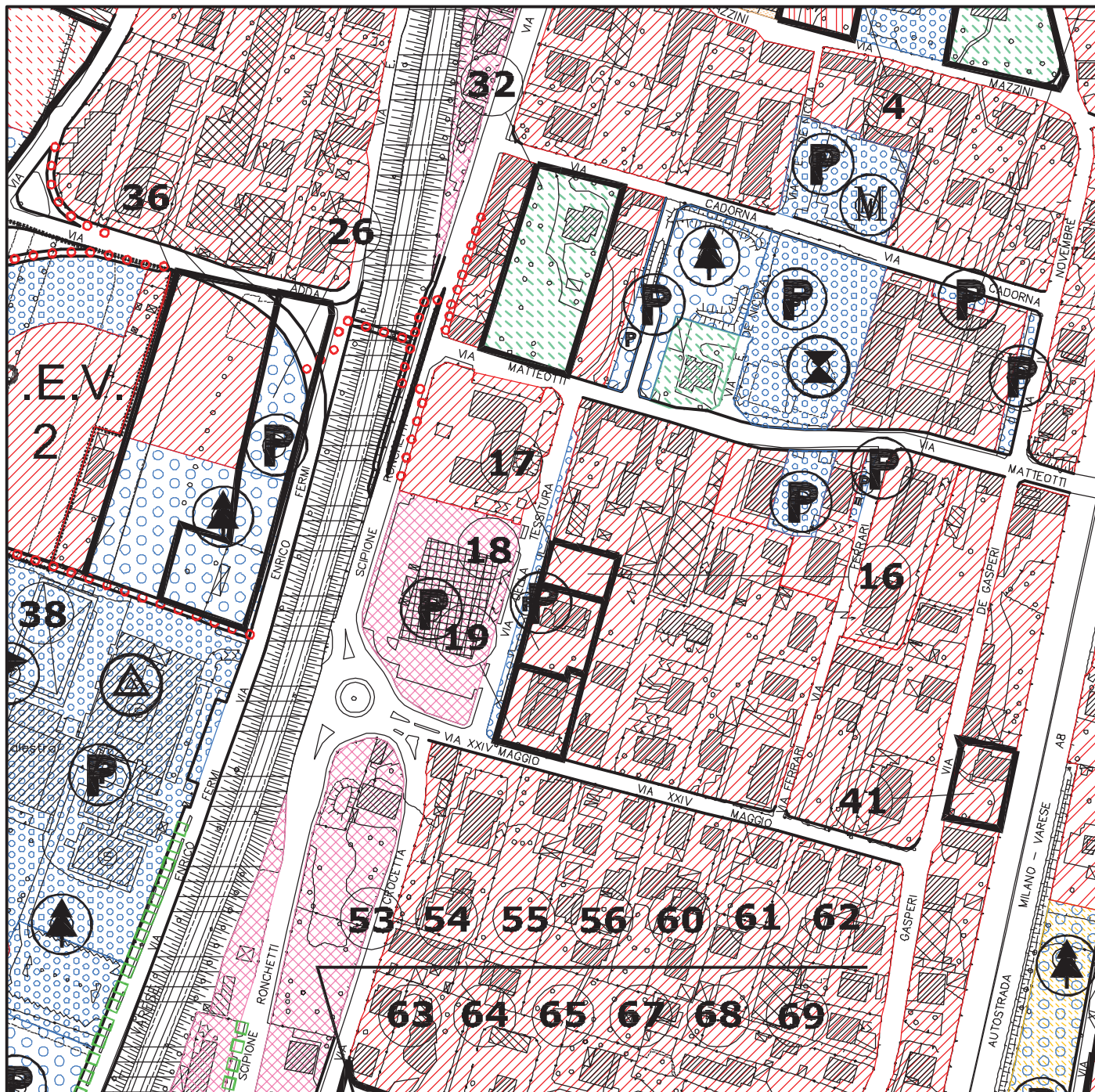
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°17

Protocollo n° 14976
In data 9.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che venga inserita la dicitura "abitazione singola" nelle destinazioni d'uso ammesse dal Piano delle Regole per la Zona-B1 residenziale intensiva consolidata; inoltre si chiede l'aumento degli indici di capacità edificatoria dei nuovi interventi (da 0,40mc/mq a 0,80mc/mq).

Parere tecnico urbanistico:

Per quanto riguarda la tipologia edilizia si richiama quanto già esposto nell'osservazione n°16, così come per quanto riguarda gli indici perequativi.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°17

Protocollo n° 14976
In data 9.12.2011

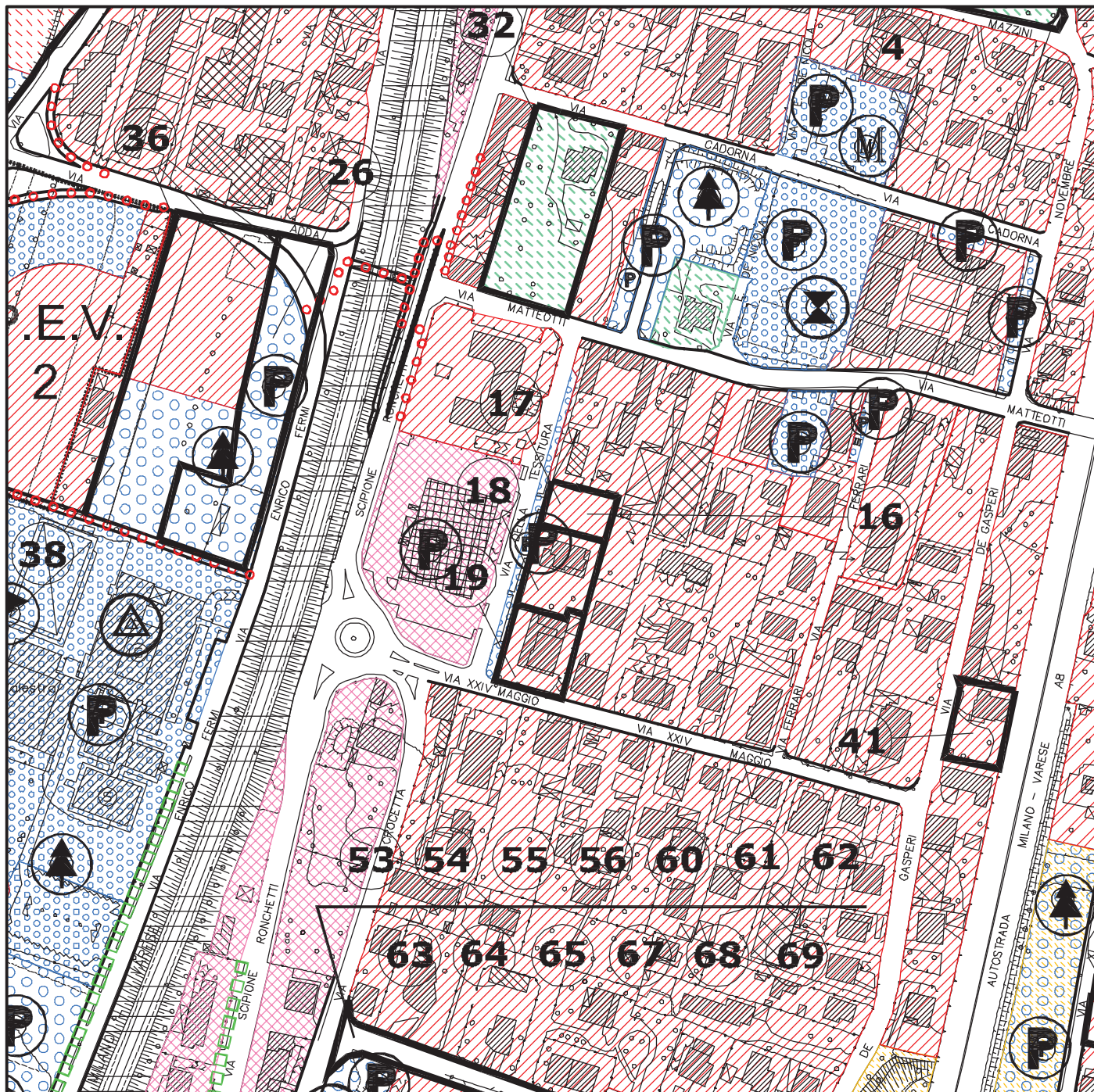
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.1-USO DEL SÚOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°18

Protocollo n° 14977
In data 19.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che per la Zona-B1 relativa al Piano delle Regole ed in particolare per il lotto di proprietà (mappale n°2325) venga incrementata la percentuale di s.l.p. (dal 10% ad almeno il 30%) in merito all'ampliamento dell'edificato esistente.

Parere tecnico urbanistico:

Per quanto riguarda la possibilità di elevazione degli indici edificatori ammessi per gli edifici esistenti che abbiano saturato l'I.T.O. si rimanda alle considerazioni esposte nell'osservazione n°16, proponendo l'attribuzione di un incremento una-tantum pari a 250mc per unità abitativa in ampliamento specificando che:

a) nelle tipologie plurifamiliari a schiera l'intervento deve interessare l'intero corpo di fabbrica;
b) nelle tipologie plurifamiliari in linea, a corte (palazzi, palazzine), viene mantenuta la possibilità di incremento percentuale pari al 10% della s.l.p. con possibilità di generare nuove unità abitative in ampliamento laterale o utilizzando in elevazione l'attuale copertura o lastrico solare.

c) in tutti i casi la possibilità di ampliamento non si applica a quegli edifici che abbiano già usufruito della norma una-tantum prevista dal PRG vigente.

Per quanto sopra si propone un parziale accoglimento con estensione a tutte le zone residenziali della norma modificativa.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°18

Protocollo n° 14977
In data 9.12.2011

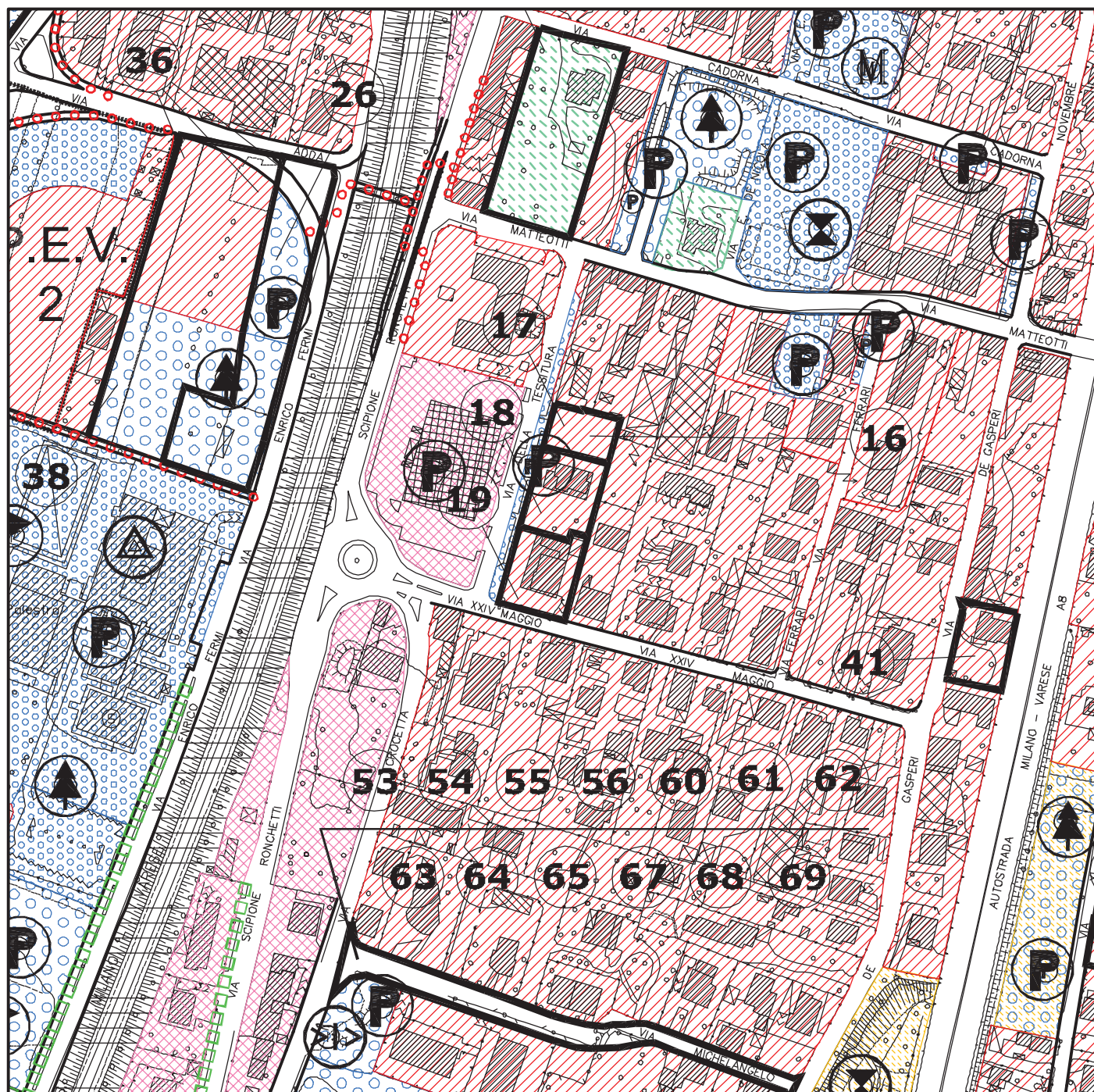
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°19

Protocollo n° 14978
In data 9.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che per la Zona-B1 relativa al Piano delle Regole ed in particolare per il lotto di proprietà (mappale n°2325) venga incrementata la percentuale di SLP (dal 10% ad almeno il 30%) in merito all'ampliamento dell'edificio esistente.

Parere tecnico urbanistico:

Per quanto riguarda la possibilità di elevazione degli indici edificatori ammessi per gli edifici esistenti che abbiano saturato l'I.T.O. si rimanda alle considerazioni espresse nell'osservazione n°16, proponendo l'attribuzione di un incremento una-tantum pari a 250mc per unità abitativa in ampliamento specificando che:

a) nelle tipologie plurifamiliari a schiera l'intervento deve interessare l'intero corpo di fabbrica;
b) nelle tipologie plurifamiliari in linea, a corte (palazzi, palazzine), viene mantenuta la possibilità di incremento percentuale pari al 10% della s.l.p. con possibilità di generare nuove unità abitative in ampliamento laterale o utilizzando in elevazione l'attuale copertura o lastrico solare.

c) in tutti i casi la possibilità di ampliamento non si applica a quegli edifici che abbiano già usufruito della norma una-tantum prevista dal PRG vigente.

Per quanto sopra si propone un parziale accoglimento con estensione a tutte le zone residenziali della norma modificativa.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°19

Protocollo n° 14978
In data 9.12.2011

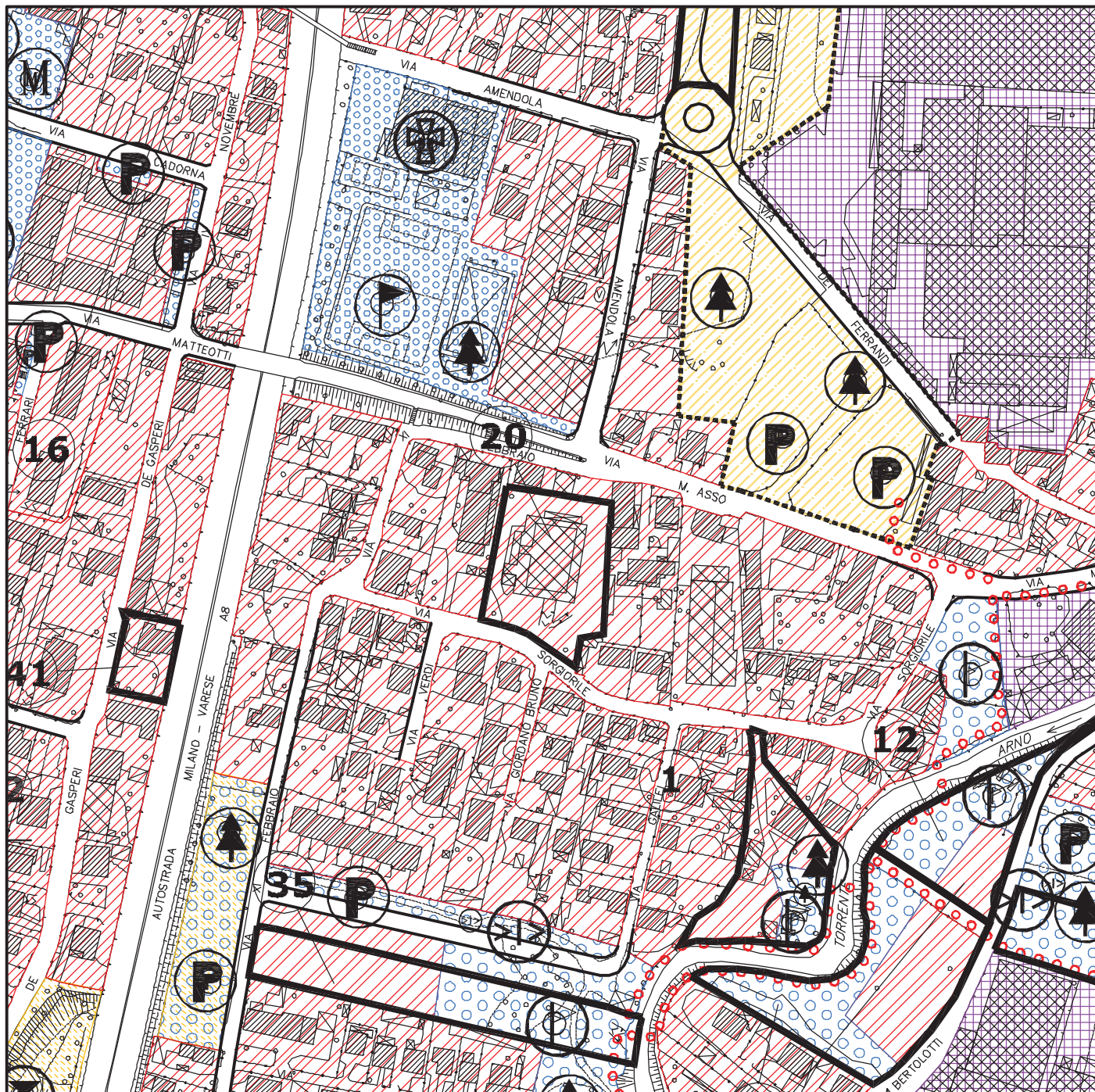
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUELO DEL TERRITORIO COMUNAL

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°20

Protocollo n° 15041
In data 20.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che per il lotto di proprietà (mappale n°466/1311) inerente alla Zona-B3 residenziale estensiva consolidata del Piano delle Regole, venga mantenuta la destinazione commerciale a media struttura di vendita.

Parere tecnico urbanistico:

Il PGT non annulla la destinazione funzionale degli edifici esistenti.

Il PGT prende atto di quanto rilevato nell'analisi commerciale, la quale non evidenzia la necessità di prevedere ulteriori aree monofunzionale, rispetto a quanto ora previsto, per l'insediamento di medie strutture.

Si riconferma la scelta urbanistica relativamente al fatto che l'area in questione risulta essere all'interno di un ambito con prevalente vocazione residenziale, non potendo comunque porre prevaricazione ad eventuali legittime destinazioni e modalità d'uso sugli edifici esistenti.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°20

Protocollo n° 15041
In data 20.12.2011

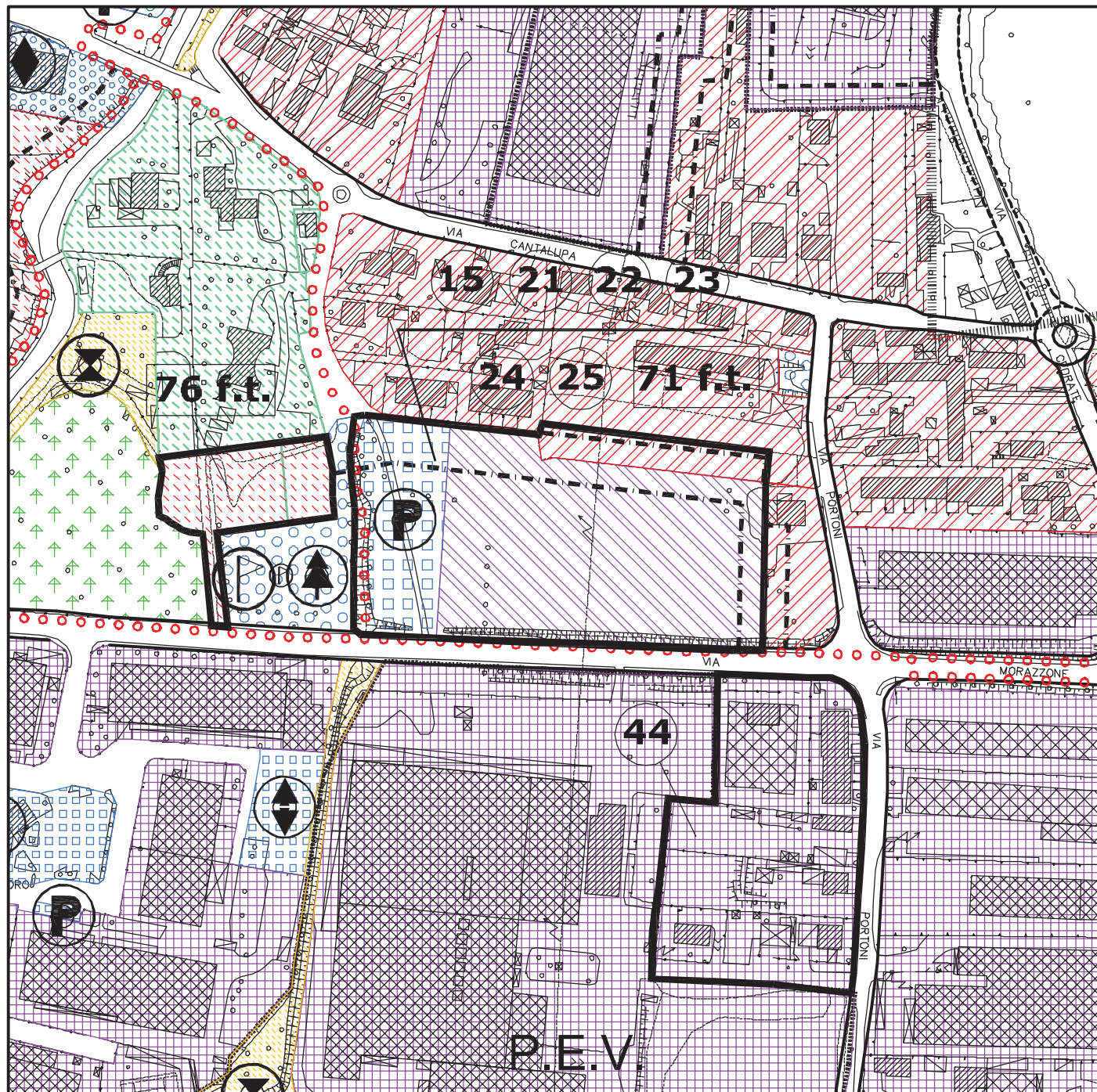
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°21

Protocollo n° 15085
In data 20.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che il PIP (mappali n° 615_616_639_641_2612_2473_644_2439_2436_2447 ed in particolare il n° 2473) identificato come insediamento produttivo (art.27 legge 865/71) venga considerato zona produttiva di iniziativa privata i cui interventi vengano disciplinati dalle N.T. di A. del presente PGT riferiti alla Zona-D1 produttiva esistente e di completamento.

Parere tecnico urbanistico:

In ricorso alla procedura di cui alla L.865/71 trae fondamento dalla necessità di ricollocare piccole entità produttive presenti sul territorio comunale in ambiti aventi prevalente destinazione residenziale. Come previsto dall'art.30 delle N.T.d'A. nel caso la procedura di evidenza pubblica non porti al risultato auspicato l'area e le modalità di attuazione di cui alla zona D1 soggetta a convenzionamento.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°21

Protocollo n° 15085
In data 20.12.2011

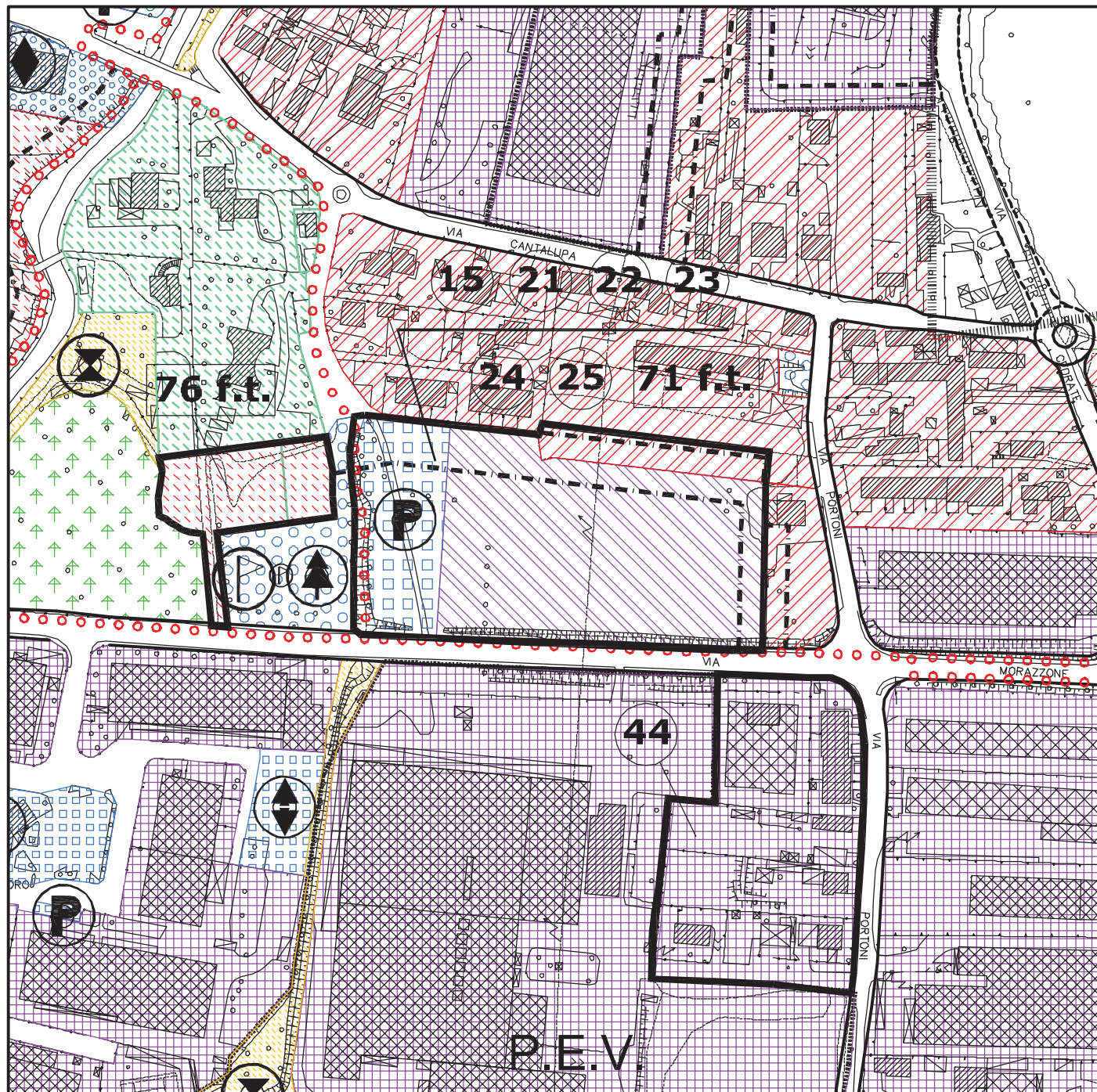
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°22

Protocollo n° 15086
In data 20.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che il PIP (mappali n° 2612_2473_644_2439_2436_2443_2447 ed in particolare i n° 615_616_639_641) identificato come insediamento produttivo (art.27 legge 865/71) venga considerato zona produttiva di iniziativa privata i cui interventi vengano disciplinati dalle N.T. di A. del presente PGT riferiti alla Zona-D1 produttiva esistente e di completamento.

Parere tecnico urbanistico:

In ricorso alla procedura di cui alla L.865/71 trae fondamento dalla necessità di ricollocare piccole entità produttive presenti sul territorio comunale in ambiti aventi prevalente destinazione residenziale. Come previsto dall'art.30 delle N.T.d'A. nel caso la procedura di evidenza pubblica non porti al risultato auspicato l'area e le modalità di attuazione di cui alla zona D1 soggetta a convenzionamento.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°22

Protocollo n° 15086
In data 20.12.2011

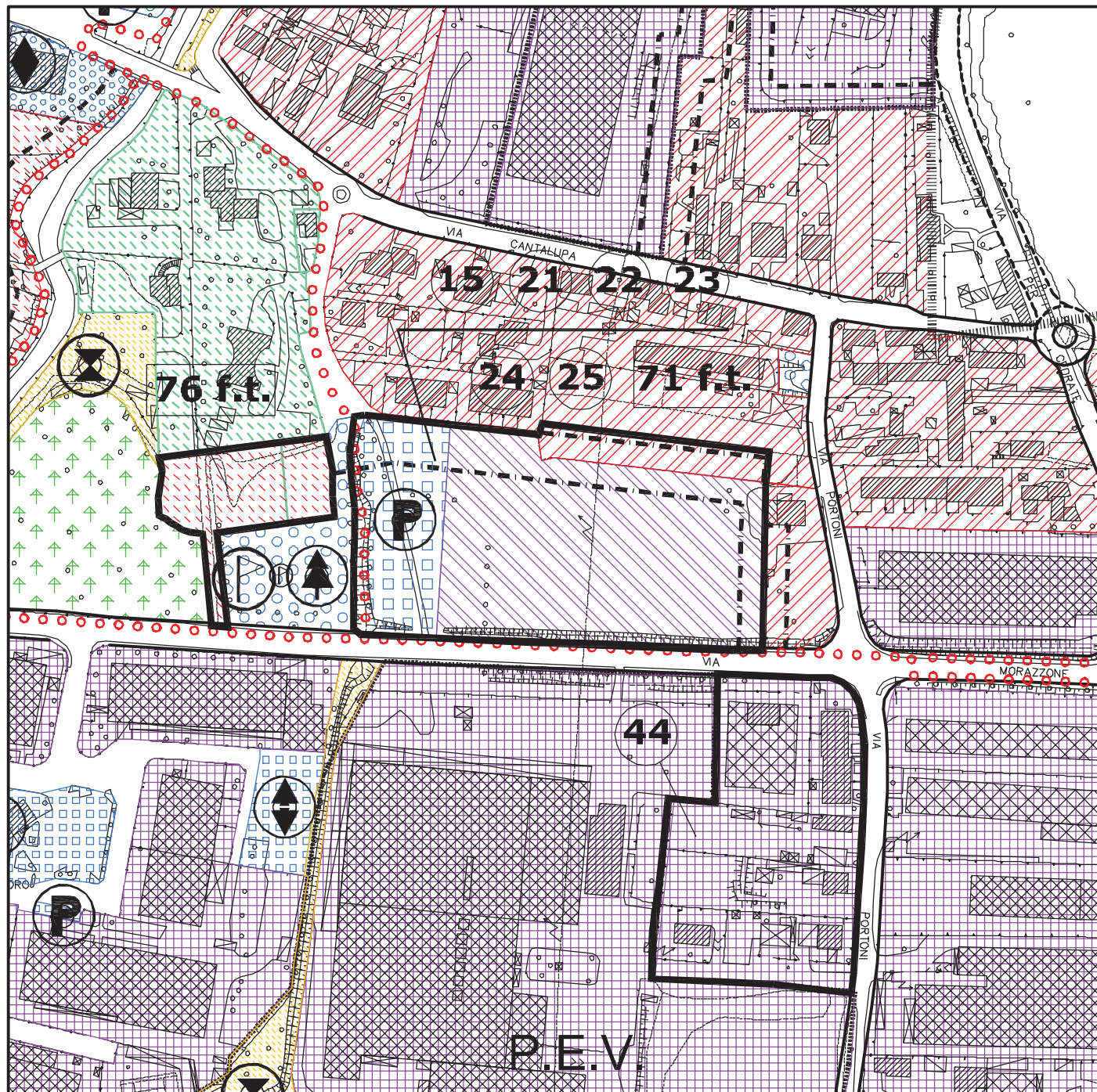
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°23

Protocollo n° 15087
In data 20.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che il PIP (mappali n° 615_616_639_641_2612_2473_644_2439_2436 ed in particolare i n° 2443_2447) identificato come insediamento produttivo (art.27 legge 865/71) venga considerato zona produttiva di iniziativa privata i cui interventi vengano disciplinati dalle N.T. di A. del presente PGT riferiti alla Zona-D1 produttiva esistente e di completamento.

Parere tecnico urbanistico:

In ricorso alla procedura di cui alla L.865/71 trae fondamento dalla necessità di ricollocare piccole entità produttive presenti sul territorio comunale in ambiti aventi prevalente destinazione residenziale. Come previsto dall'art.30 delle N.T.d'A. nel caso la procedura di evidenza pubblica non porti al risultato auspicato l'area e le modalità di attuazione di cui alla zona D1 soggetta a convenzionamento.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°23

Protocollo n° 15087
In data 20.12.2011

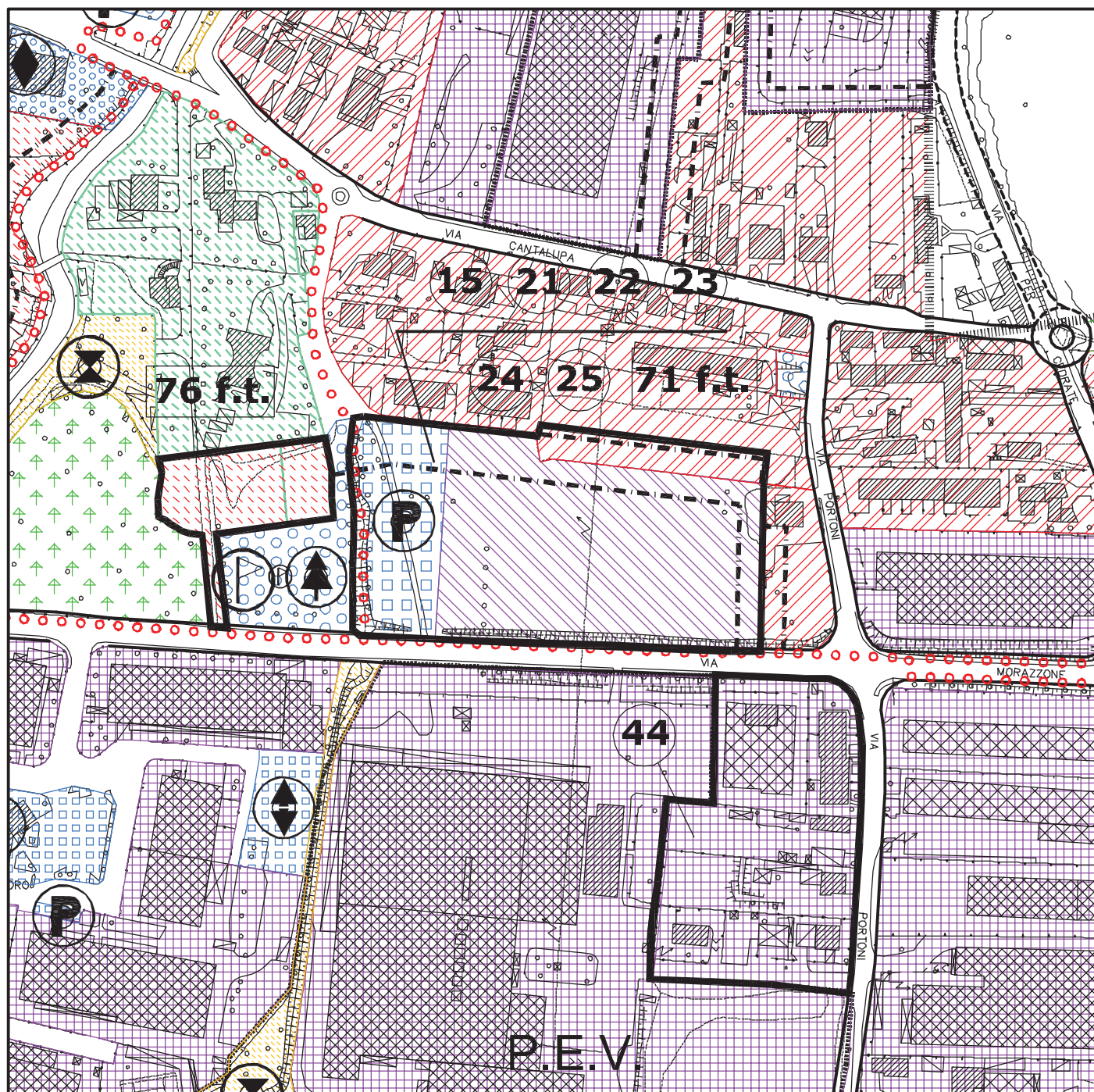
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°24

Protocollo n° 15088
In data 20.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che il PIP (mappali n° 615_616_639_641_2612_2473_2443_2447_2439_2436 ed in particolare il n°644) identificato come insediamento produttivo (art.27 legge 865/71) venga considerato zona produttiva di iniziativa privata i cui interventi vengano disciplinati dalle N.T. di A. del presente PGT riferiti alla Zona-D1 produttiva esistente e di completamento.

Parere tecnico urbanistico:

In ricorso alla procedura di cui alla L.865/71 trae fondamento dalla necessità di ricollocare piccole entità produttive presenti sul territorio comunale in ambiti aventi prevalente destinazione residenziale. Come previsto dall'art.30 delle N.T.d'A. nel caso la procedura di evidenza pubblica non porti al risultato auspicato l'area e le modalità di attuazione di cui alla zona D1 soggetta a convenzionamento.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°24

Protocollo n° 15088
In data 20.12.2011

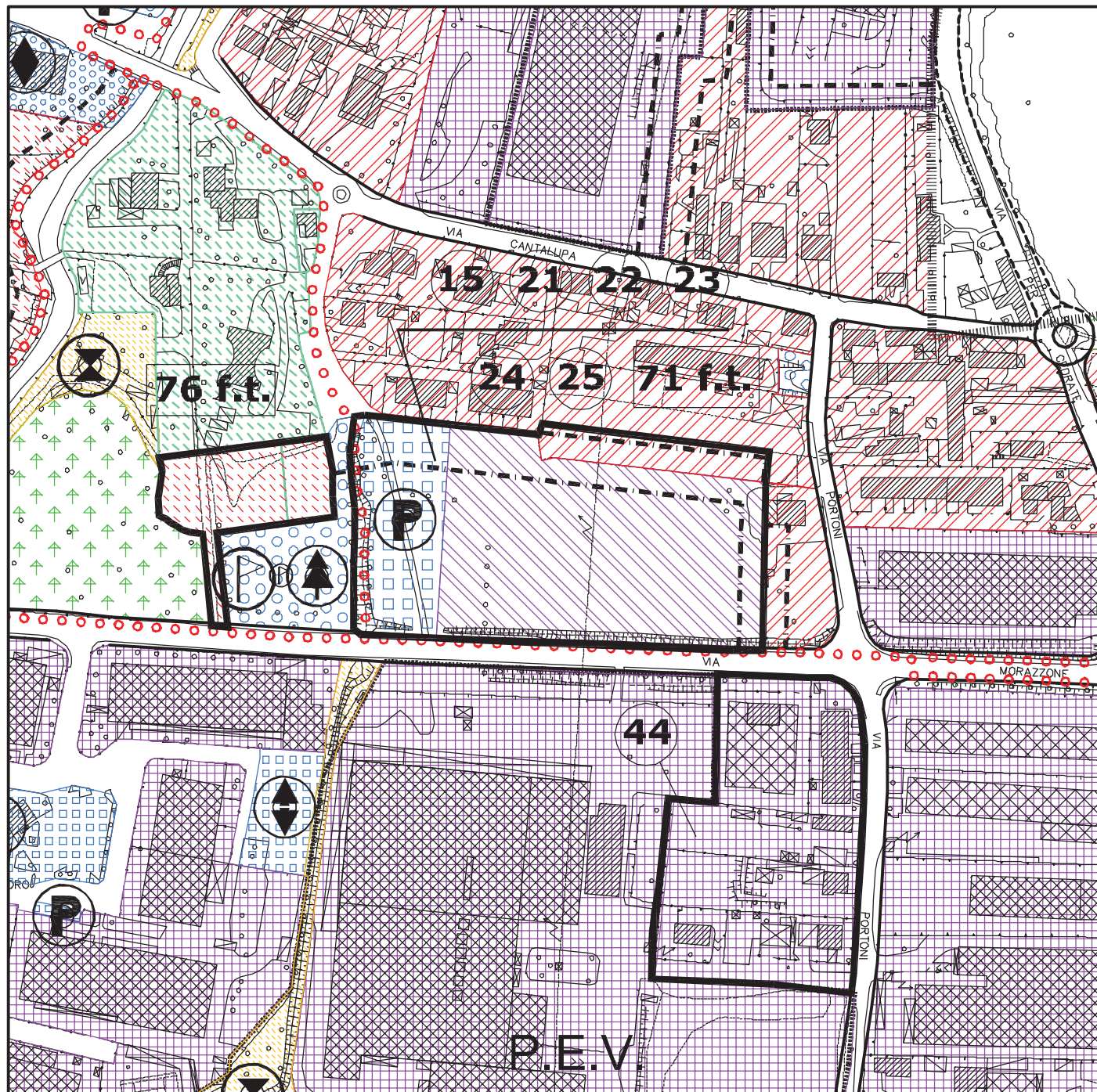
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°25

Protocollo n° 15089
In data 20.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che il PIP (mappali n° 615_616_639_641_2612_2473_2443_2447_644_2436 ed in particolare il n°2439) identificato come insediamento produttivo (art.27 legge 865/71) venga considerato zona produttiva di iniziativa privata i cui interventi vengano disciplinati dalle N.T. di A. del presente PGT riferiti alla Zona-D1 produttiva esistente e di completamento.

Parere tecnico urbanistico:

In ricorso alla procedura di cui alla L.865/71 trae fondamento dalla necessità di ricollocare piccole entità produttive presenti sul territorio comunale in ambiti aventi prevalente destinazione residenziale. Come previsto dall'art.30 delle N.T.d'A. nel caso la procedura di evidenza pubblica non porti al risultato auspicato l'area e le modalità di attuazione di cui alla zona D1 soggetta a convenzionamento.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°25

Protocollo n° 15089
In data 20.12.2011

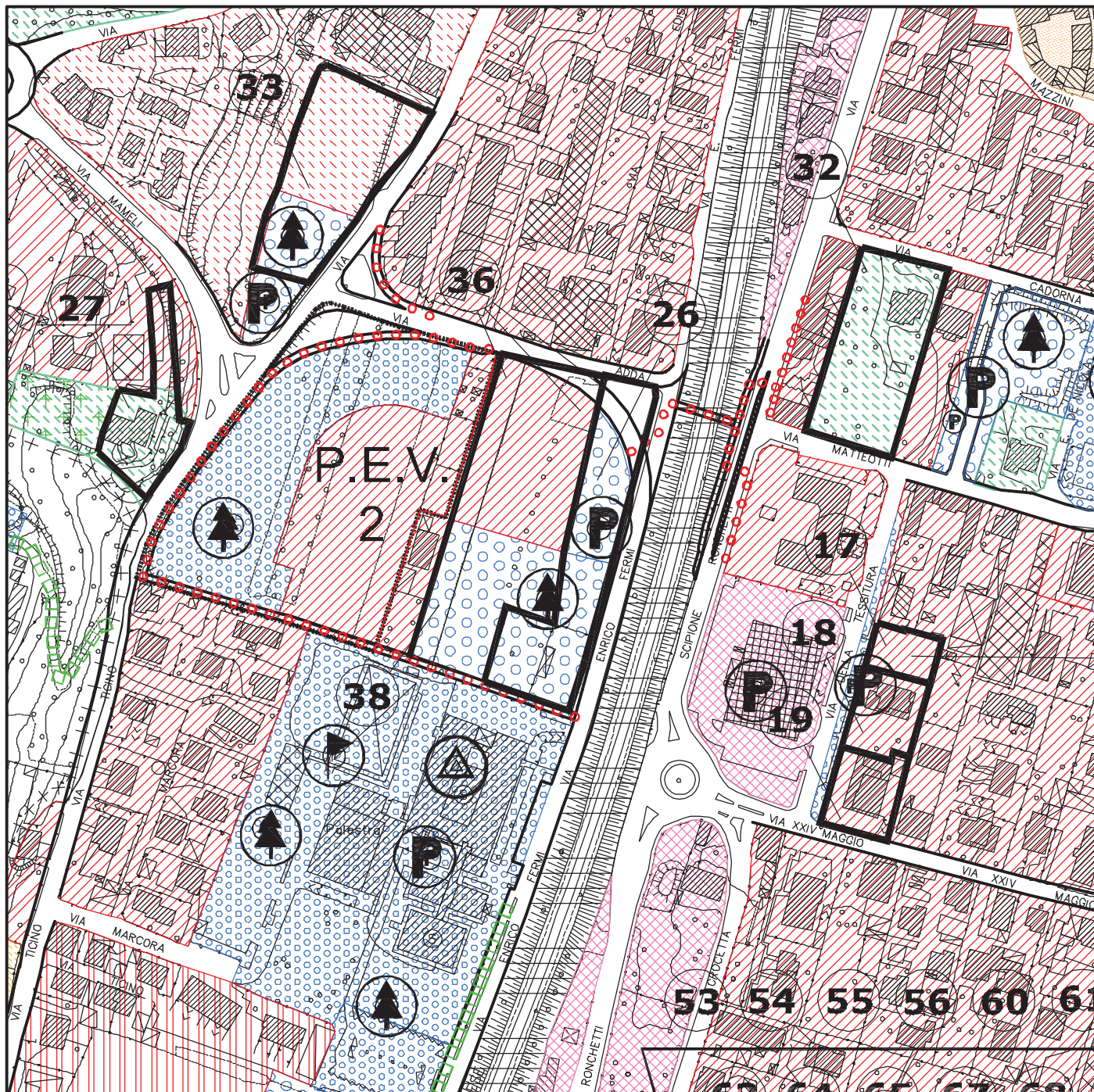
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.4-USO DEL SÚOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°26

Protocollo n° 15090
In data 20.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che nei lotti di proprietà (mappali n° 144_360_1342a_1342b) venga ripristinata la previsione di piano esecutivo presente nel PRG e nelle varianti approvate.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione urbanistica tiene conto delle necessità funzionali presenti all'interno del plesso scolastico adiacente.

Diverse localizzazioni, all'interno del comparto, relative alle nuove aree per servizi potranno essere introdotte con assenso nella Pubblica Amministrazione.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°26

Protocollo n° 15090
In data 20.12.2011

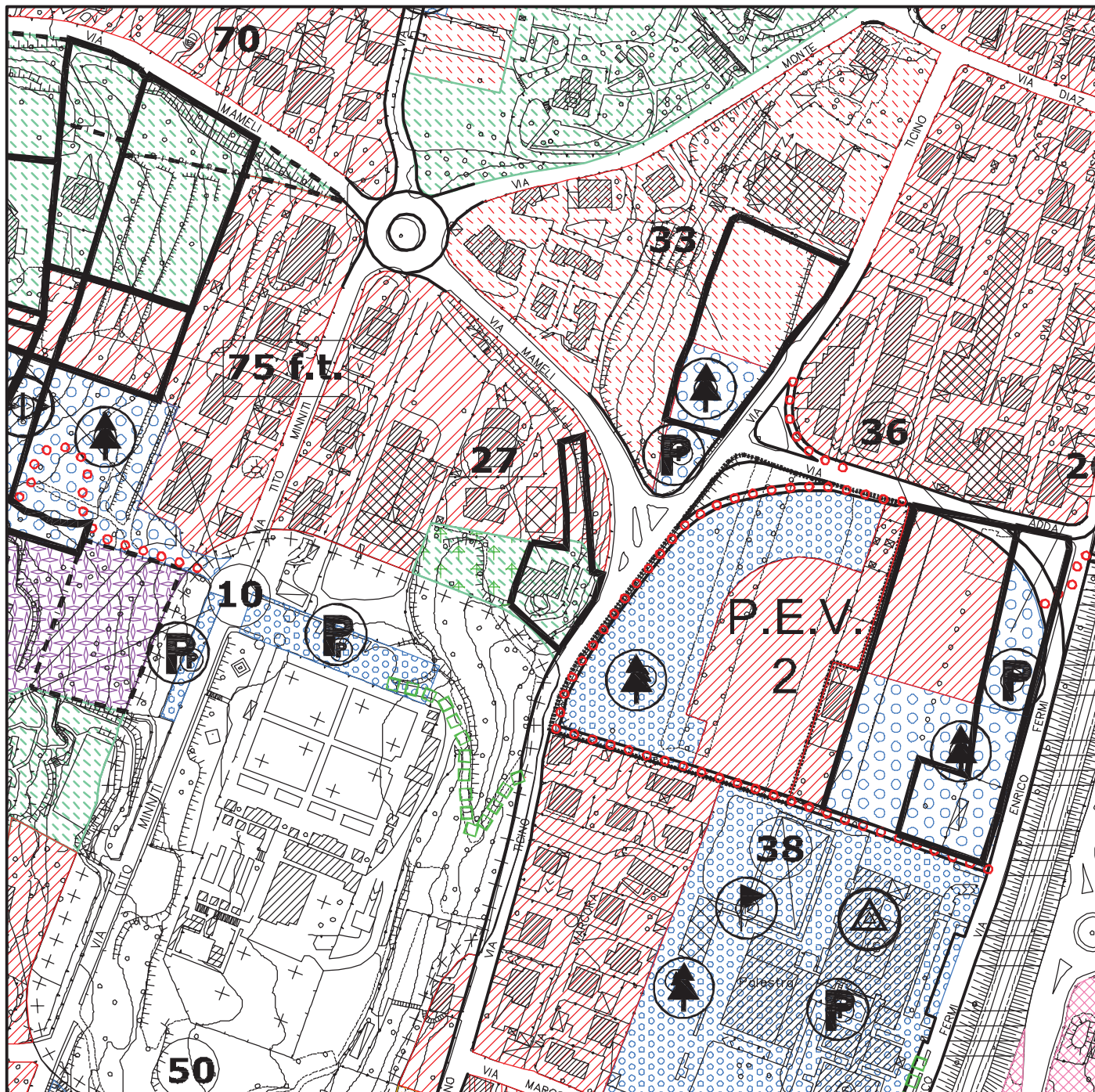
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°27

Protocollo n° 15110
In data 21.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che l'intero lotto di proprietà (mappale n°318) venga assegnato alla Zona-B3 residenziale estensiva consolidata, invece della prevista Zona B5, per similitudine con lotti confinanti (edifici unifamiliari con parco/giardino).

Parere tecnico urbanistico:

La previsione urbanistica tende a mantenere visibili gli ambiti caratterizzati dalla presenza di edifici ed aree aventi valore ambientale, evitando la ricucitura in continuum degli spazi vuoti con l'edificato si conferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°27

Protocollo n° 15110
In data 21.12.2011

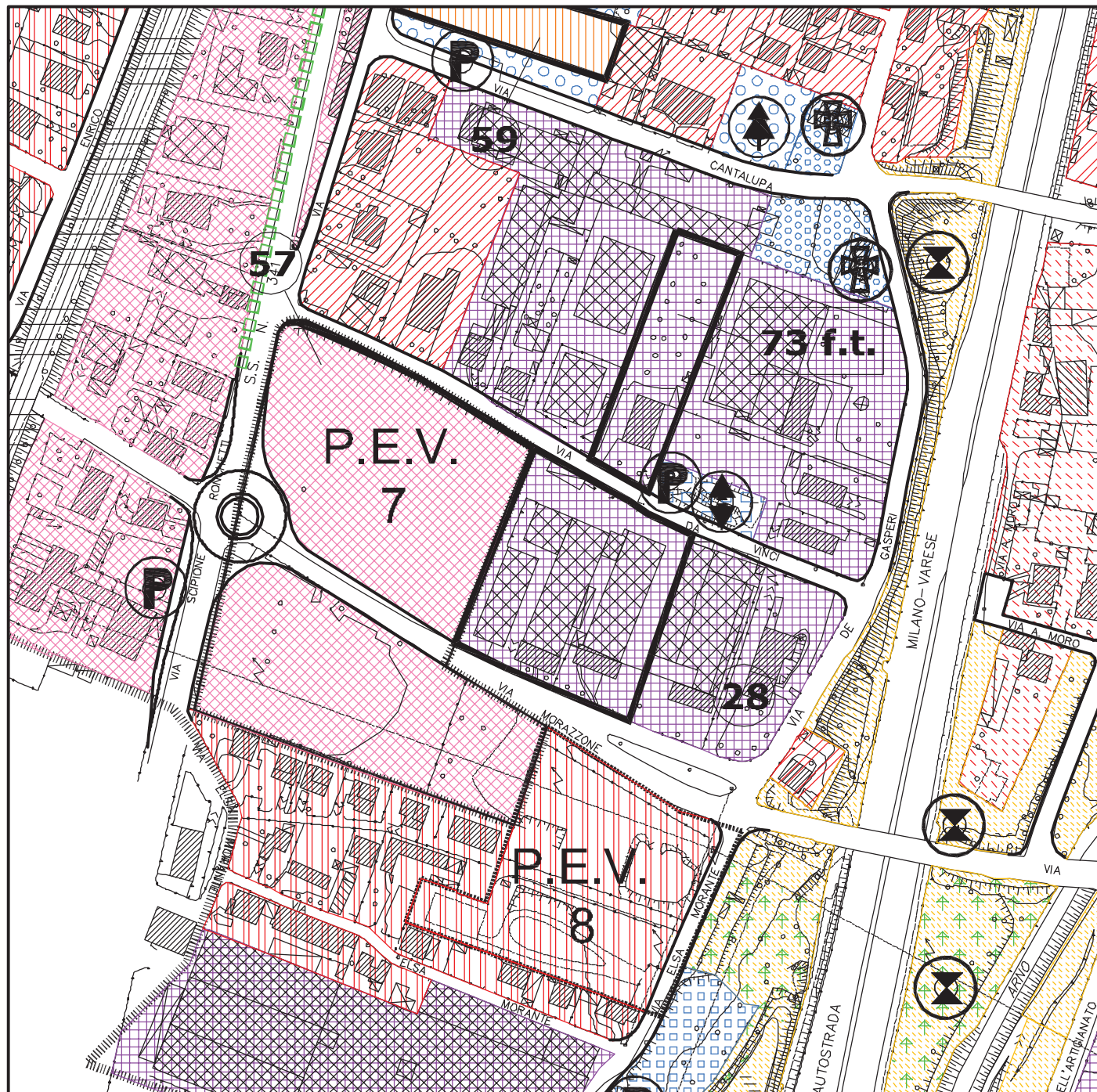
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUELO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

Nº 28

Protocollo n° 15111
In data 21.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che nel lotto di proprietà (mappale n°729_730) venga mantenuto l'Indice di Fabbricabilità Fondiario (I.F.) pari a 0,80mc/mq anziché 0,50mc/mq previsto dal PGT; inoltre si chiede che l'incremento in percentuale di s.l.p. venga incrementato almeno del doppio, da 10% al 20%

Parere tecnico urbanistico:

In merito all'indice perequativo si rimanda alle considerazioni già espresse nell'osservazione n°16. Per quanto riguarda gli edifici produttivi presenti nelle zone produttive occorre considerare che nella maggior parte dei casi si tratta di attività che hanno occupato in maniera consistente il lotto pertinenziale.

Sotto diverso profilo, fatto salvo il rispetto degli indici edilizi e sanitari riportati nelle singole zone, si potrebbe aderire in parte alla richiesta diversificando i criteri di assegnazione della una-tantum per quei casi in cui vi sia saturazione dell'I.T.O., proponendo:

- Per i corpi di fabbrica inferiori o uguali a 1000mq di s.l.p. è ammissibile un incremento una-tantum pari a 200mq;
- Per i corpi di fabbrica superiori a 1000mq di s.l.p. e inferiori o uguali a 3000mq di s.l.p. è ammissibile un incremento una-tantum pari a complessivi 350 s.l.p.;
- Per i corpi di fabbrica superiori a 3000,00mq di s.l.p. è ammissibile un incremento una-tantum sino al 10% della s.l.p. esistente.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°28

Protocollo n° 15111
In data 21.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°29

Protocollo n° 15134
In data 21.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che nel lotto di proprietà (mappali n°241_242_270_272_2740_2744_2746_2748), inerenti nel PGT all'ambito PE via Pascoli-Monte Rosa, venga riclassificato in ambito per insediamenti produttivi o artigianali con relativi indici adeguati alla sostenibilità di progetti di intervento.

Parere tecnico urbanistico:

Il Piano individua l'area quale ambito avente caratteristiche idonee alla realizzazione di attrezzature secondarie di interesse generale che possano essere attuate da soggetti privati, assegnando appositi indici edificatori.

Di fatto l'area deve essere considerata alla stregua di un produttivo terziario sportivo-ricreativo di iniziativa privata e di interesse sovracomunale.

Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°29

Protocollo n° 15134
In data 21.12.2011

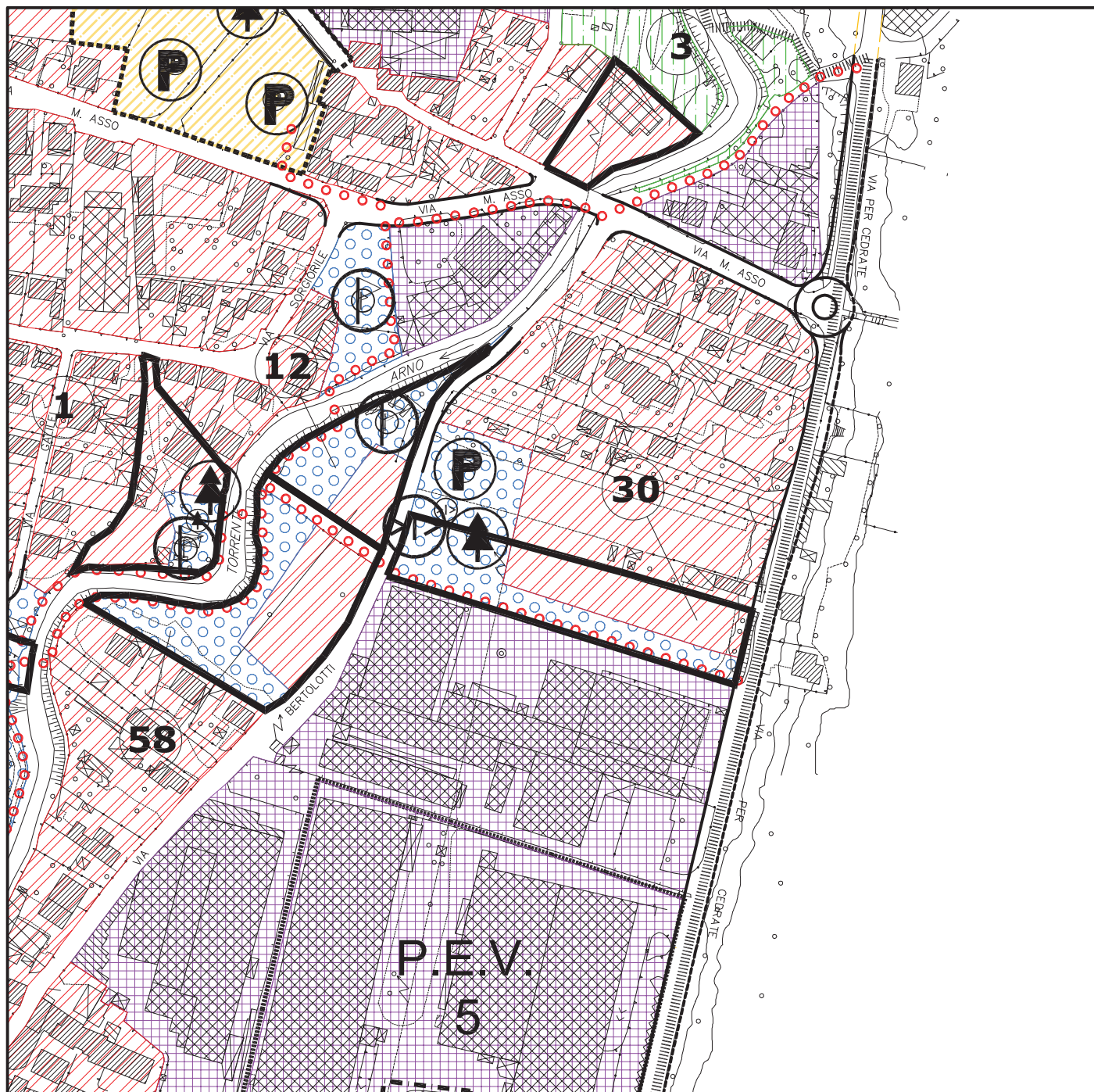
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°30

Protocollo n° 15136
In data 21.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che nel lotto di proprietà (mappali n°530_2075), Zona B3-d località via Bertolotti-per Cedrate del PGT, venga riclassificato in ambito per insediamenti produttivi o artigianali con relativi indici adeguati alla sostenibilità di progetti di intervento; inoltre si chiede lo stralcio del mappale 1363 dalla perimetrazione dell'ambito suddetto e il ridimensionamento degli standard.

Parere tecnico urbanistico:

Il piano tende ad evitare contrasti tra il sistema residenziale e produttivo presenti; la richiesta avanzata potrebbe essere accolta a condizione che venga mantenuta, con traslazione a nord, l'area filtro con la pista ciclopeditone.

L'accoglimento presuppone l'inserimento di una nuova scheda sulle modalità di trasformazione.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°30

Protocollo n° 15136
In data 21.12.2011

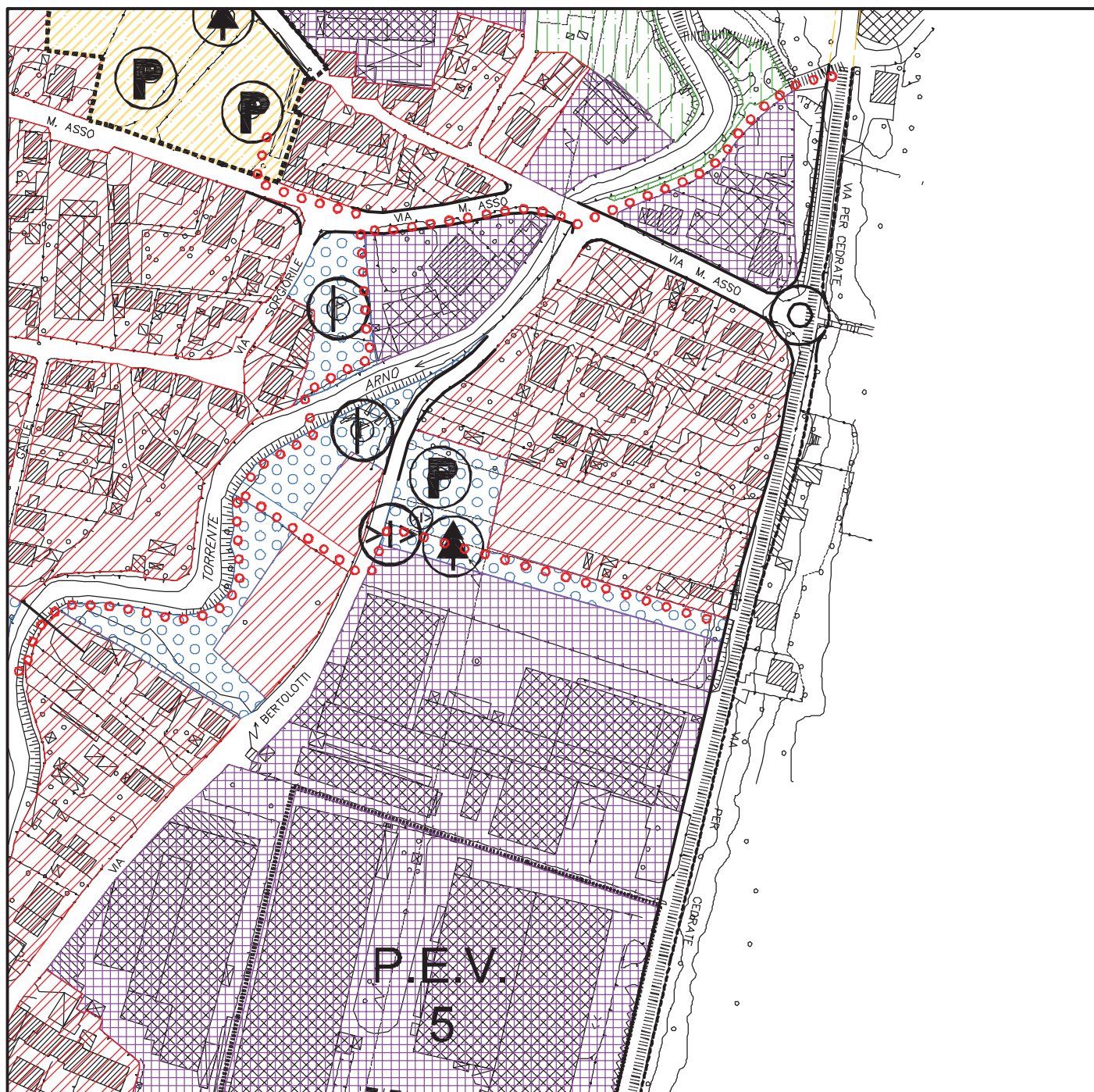
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°30

Protocollo n° 15136
In data 21.12.2011

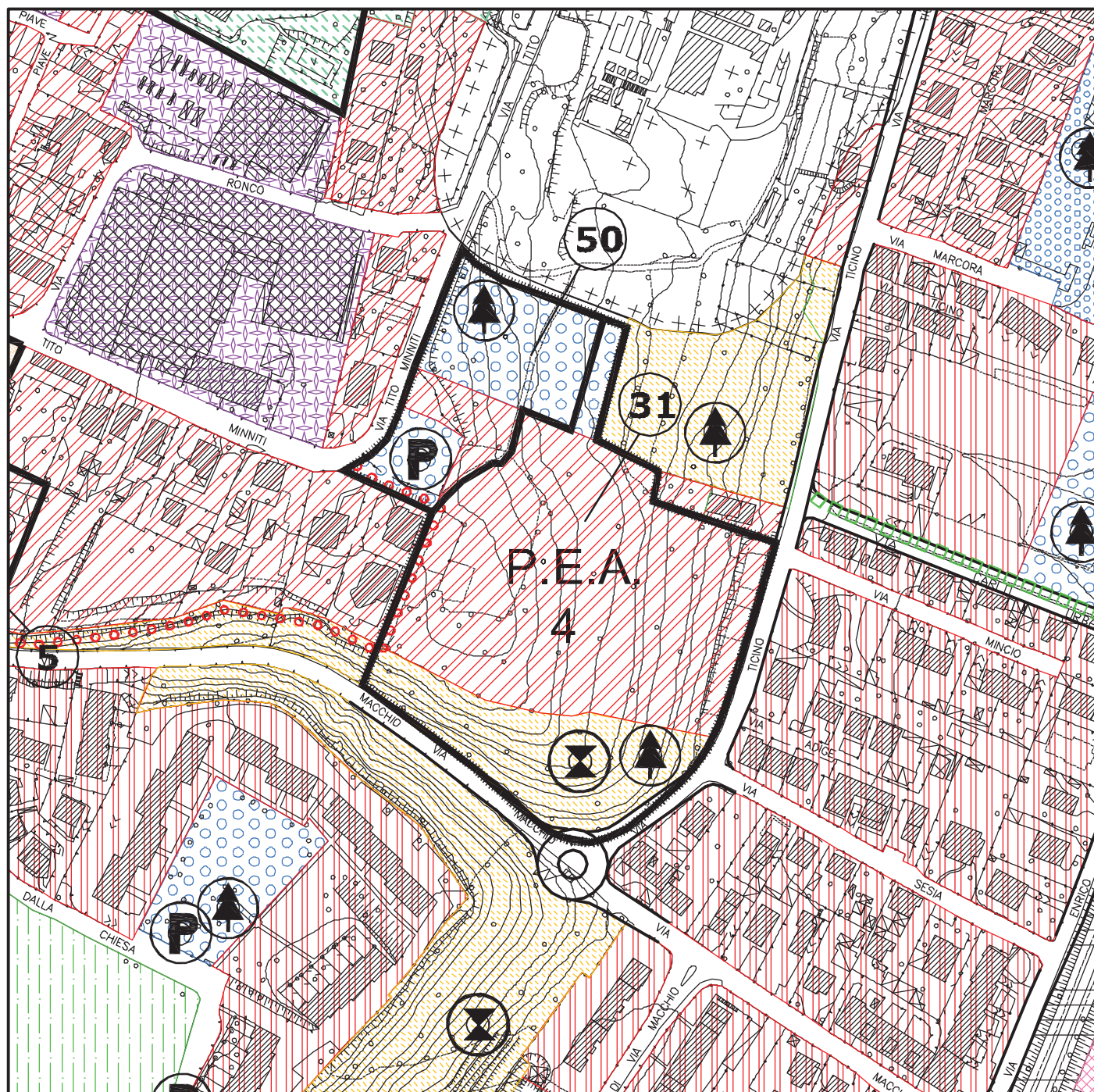
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°31

Protocollo n° 15137
In data 21.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che nei lotti di proprietà delle società Pozzi Costruzioni srl e Nord Immobiliare srl (mappali n° 622_938_3141_3142_3146_3147_3148_3157_3158_3159_3160_3161_3162_3163_3164_3165_3166_3167_3168_3169_3170_3171_3175_3176_3173_3174) in ambito PE (in particolare B5/2) del PRG e in ambito PEA 4 del PGT, vengano considerati all'interno di Piani Esecutivi vigenti (P.E.V.) sebbene non convenzionati; in subordine si richiede la suddivisione del P.E. in due sub-comparti coincidenti con le proprietà dei collettizzanti.

Parere tecnico urbanistico:

La normativa relativa alla zona B.3.1., di cui all'articolo 24 delle N.T.d'A., come adottata dal Consiglio Comunale, risulta impropria. Di fatto in sede di discussione in Consiglio Comunale è stata evidenziata la necessità di emendare l'articolo, ma all'atto deliberativo non è stato richiamata e disposta la sua approvazione. L'emendamento indicava, per l'area in questione, che si trattava di P.L. definitivamente approvato ma non ancora convenzionato, dando un limite massimo per il suo convenzionamento alla vigenza del PGT che interverrà con la pubblicazione sul BURL. Sul punto si richiama quanto disposto dal Comune di Cavarina relativamente all'intenzione di precisare, previo apposito atto deliberativo consigliare, che il P.L. definitivamente approvato (PEA) a condizione che la convenzione venga sottoscritta prima della intervenuta approvazione con pubblicazione sul BURL; ne conseguirebbe la necessità di integrare l'art.24 delle N.T.d'A. come da emendamento precedentemente proposto:

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO Norme tecniche d' Attuazione ALL P. d.R. 01

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°31

Protocollo n° 15137
In data 21.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



"ART 24 - queste zone comprendono parte del territorio comunale inserite in Piani Esecutivi Vigenti (PEV) e Piani Esecutivi Approvati (PEA); le attività consentite nei PEV e nei PEA sono quelle definite nella convenzione, sottoscritta o approvata, così come gli indici e le tipologie edilizie. Quando a termine di legge, i Piani Esecutivi perdono efficacia, gli interventi ammessi sono disciplinati dalle NTA del presente PGT riferite alla zona B3 Residenziale Estensiva Consolidata solo nel caso in cui siano già realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e cedute le relative aree standard, altrimenti se rende necessaria la riadozione del Piano Esecutivo secondo gli indici di zona B3.

Per quanto riguarda i PEA, la loro perdita di efficacia si concretizza se alla data di definitiva approvazione del presente PGT non venga sottoscritta la convenzione da parte dei soggetti attuatori."

Per quanto riguarda la possibilità di suddividere il comparto in più lotti, non si ritiene ammissibile allo stato attuale tale richiesta atteso che si pone in contrasto con gli atti impegnativi sottoscritti e definitivamente approvati dal Consiglio Comunale; nel caso di presentazione di nuova istanza tale richiesta può essere sottoposta ed eventualmente attuata dalla PA non ponendosi in contrasto con la normativa di PGT

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO Norme tecniche d' Attuazione ALL P. d.R. 01

Osservazione

SCHEDA DI COMMENTO

N°31

Protocollo n° 15137
In data 21.12.2011

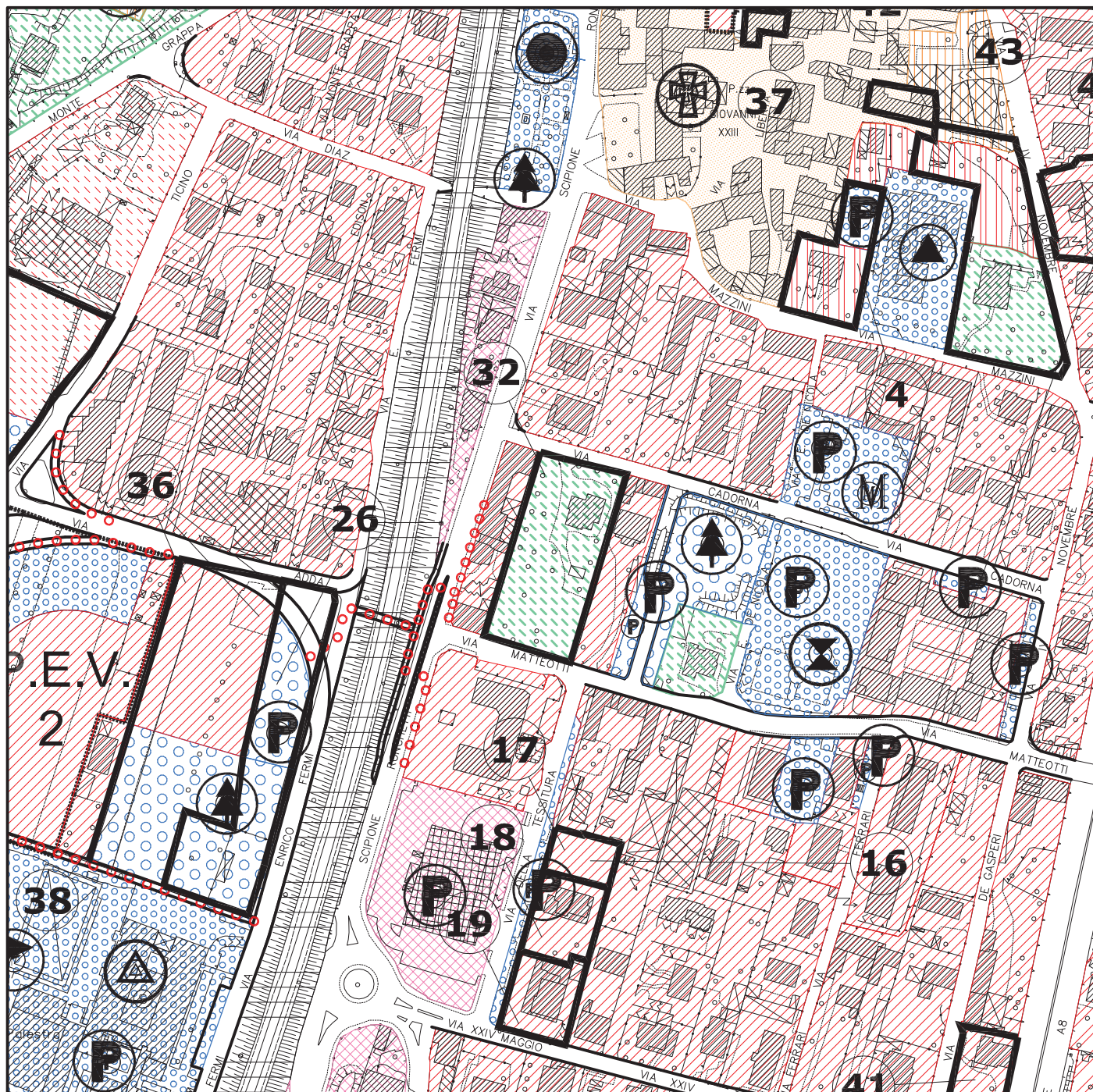
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°32

Protocollo n° 15297
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che nei lotti di proprietà (mappali n°381_382_1291) sia collocato l'ambito i tutela B5-Verde Privato all'interno del TUC, la rideterminazione dell'ambito lungo il fronte Matteotti con destinazione B1- Residenziale Intensiva Consolidata; altresì l'assegnazione di indice edificatorio perequativo con trasferimento dello stesso su aree ammissibili all'edificazione.

Parere tecnico urbanistico:

Verificato lo stato dei luoghi, considerato quanto esposto dall'Osservante, si aderisce alla richiesta inserendo l'intera area in zona B1 al fine di ricreare un ambito omogeneo.

L'accoglimento dell'osservazione incide, in aumento, sull'entità degli abitanti teorici di PGT.

Controdeduzione proposta



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

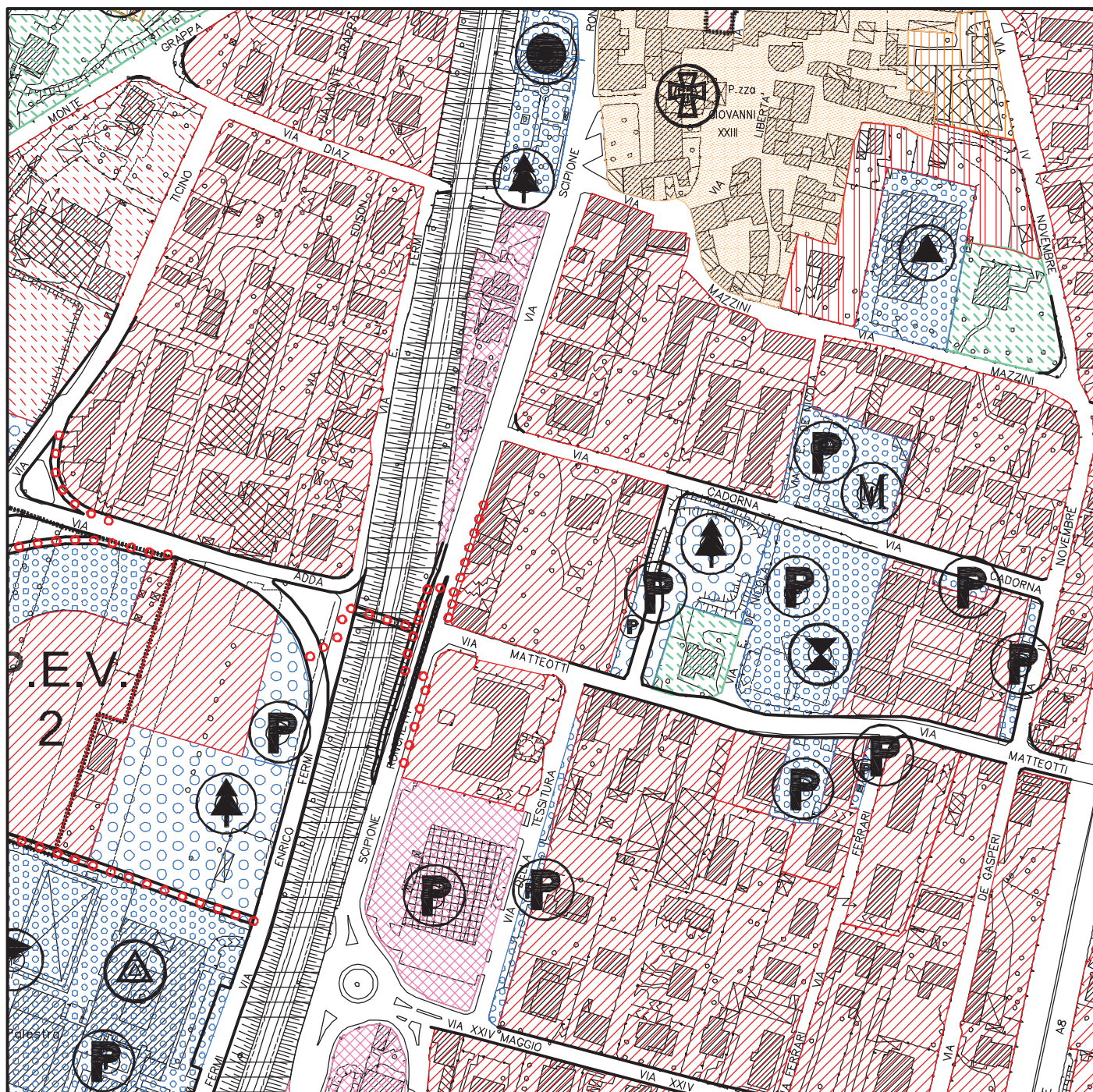
Osservazione

N°32

Protocollo n° 15297
In data 23.12.2011

MARZO 2012

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



VARIAZIONE PROPOSTA

Nº32

Protocollo n° 15297
In data 23.12.2011

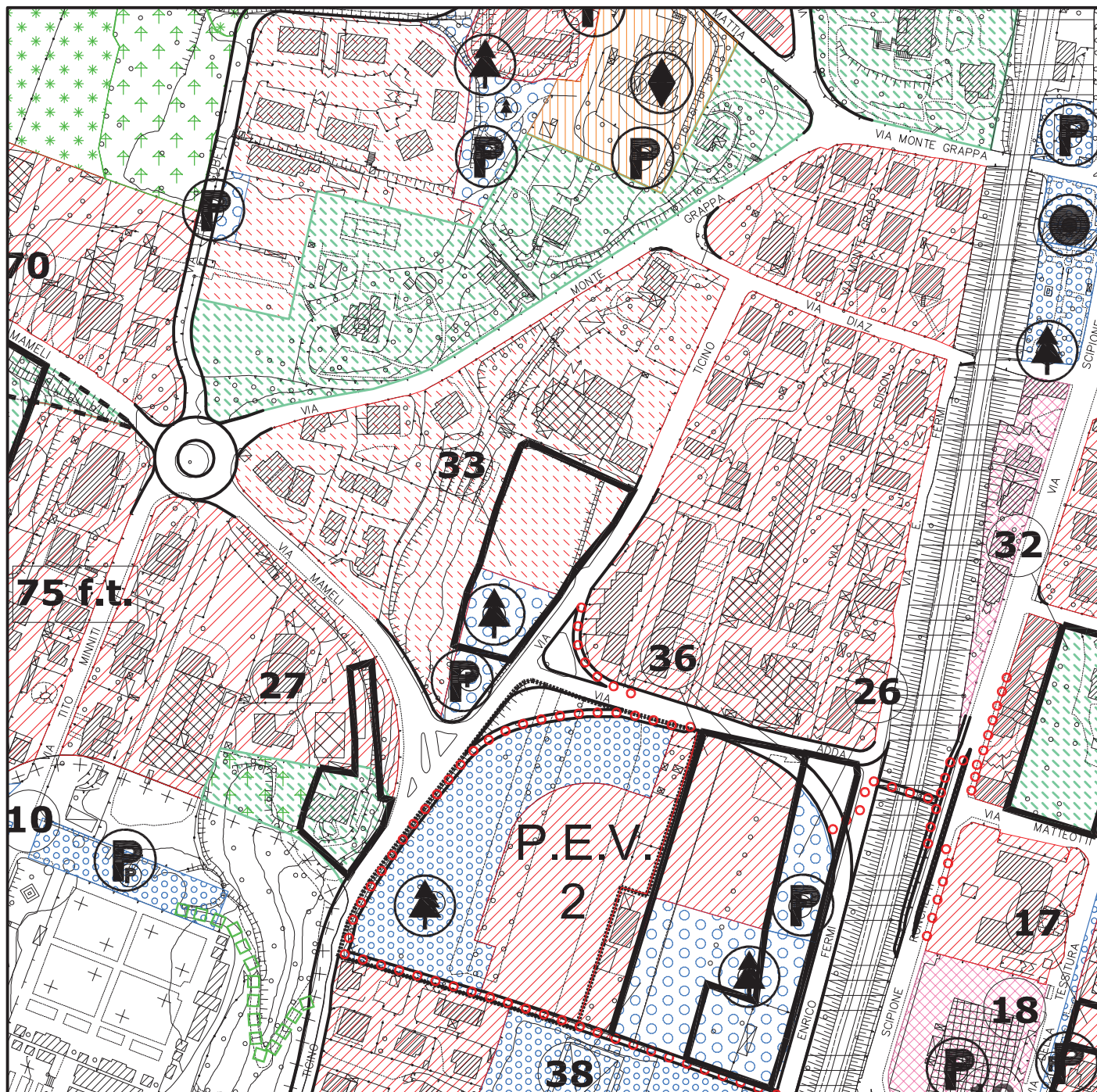
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°33

Protocollo n° 15299
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che il lotto di proprietà (mappali n°338_339) venga escluso dalla programmazione di area verde, al fine di permettere la salvaguardia del paesaggio non ancora densamente edificato.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione urbanistica tende a rendere congruente e omogenea l'utilizzazione dell'ambito con evidenziazione delle aree per servizi e mitigazione ambientale.

Si riconferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°33

Protocollo n° 15299
In data 23.12.2011

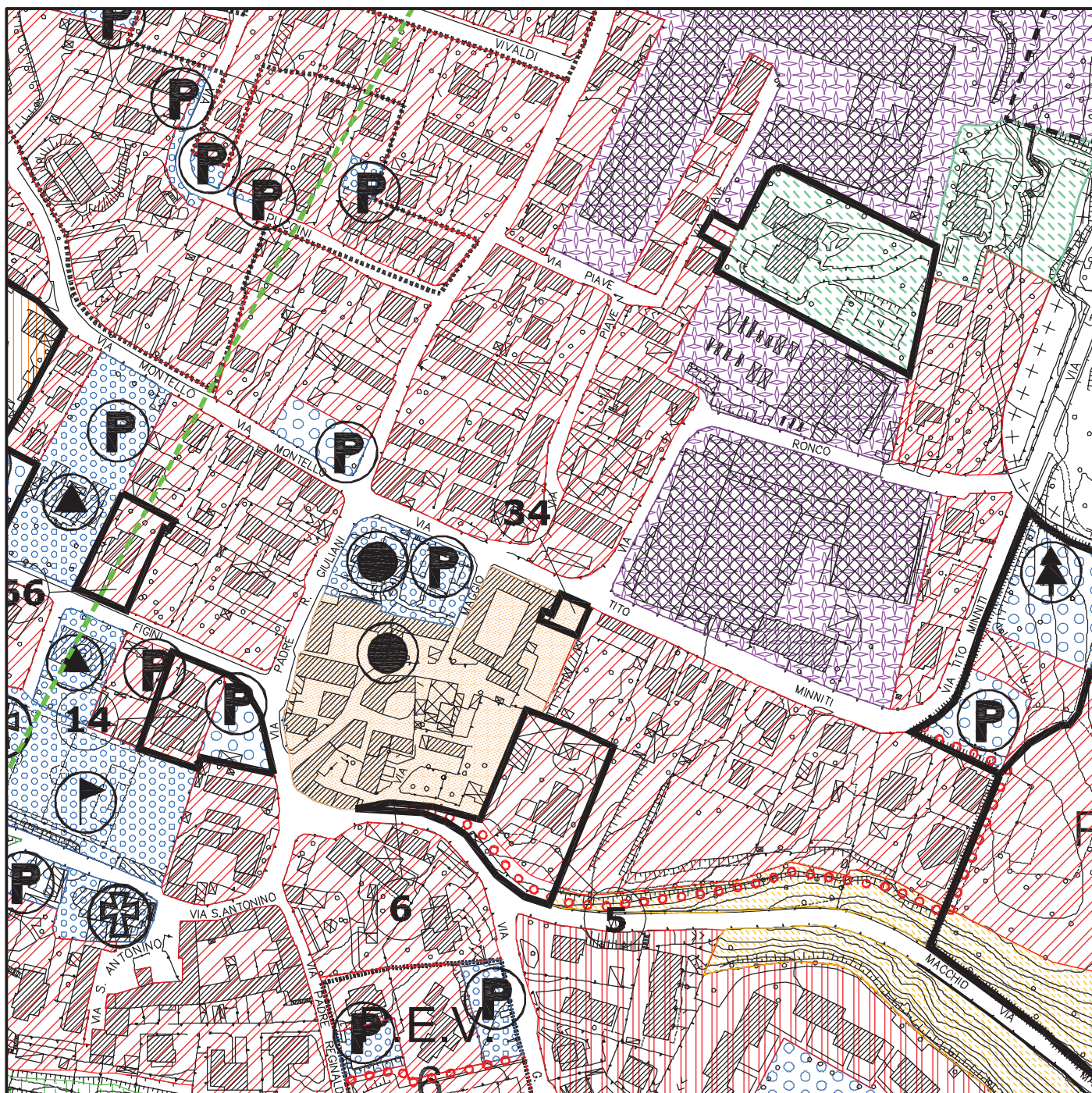
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°34

Protocollo n° 15300
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'autorimessa del lotto di proprietà (mappali n°849 sub 3,4,5,6_879) non debba essere obbligatoriamente demolita; di poter intervenire sull'edificato inserendo balconi; di eliminare l'obbligo di pianificazione attuativa.

Parere tecnico urbanistico:

Il PGT prende atto del PR vigente per il nucleo di Premezzo, eventuali modificazioni devono essere proposte e verificate all'interno di procedure connesse al PR e non al PGT.

La richiesta non risulta pertinente.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°34

Protocollo n° 15300
In data 23.12.2011

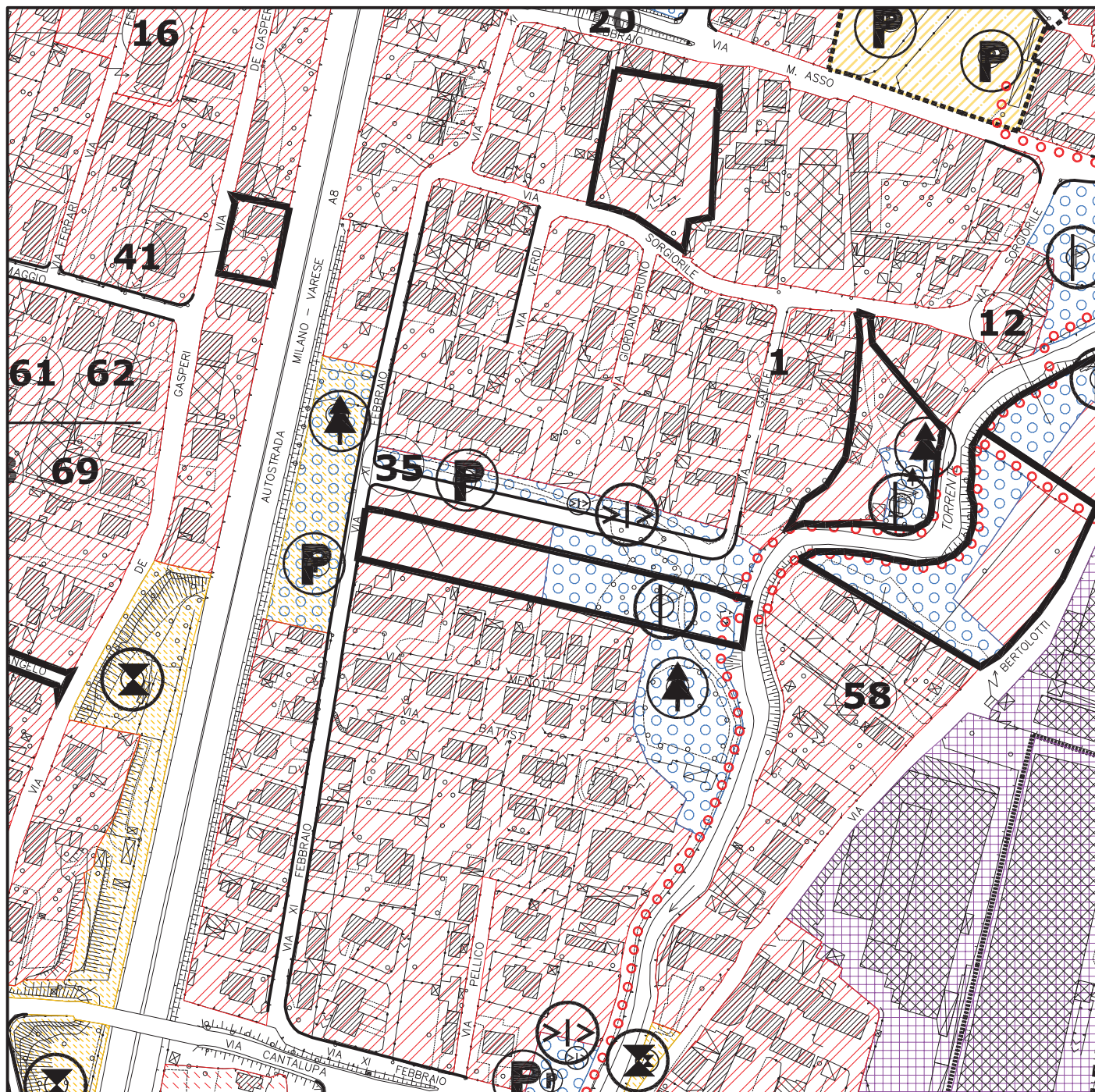
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°35

Protocollo n° 15303
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede la ripermimetrazione dell'ambito B3-c (in particolare il lotto di proprietà al mappale n°568; la definizione delle modalità d'intervento nella suddetta zona; la semplificazione degli indici urbanistici di cui all'art.7 delle N.T.A. del Piano delle Regole; di valutare una diversa conformazione all'interno dell'ambito B3-c con conseguente diversa attribuzione di aree a standard.

Parere tecnico urbanistico:

La perimetrazione dell'ambito e le sue modalità di trasformazione risultano precisamente esposte nella tavola P.diR.03-1 e nell'All.P.diR.03-2 del Piano delle Regole.

Per quanto riguarda la localizzazione e/o conformazione delle aree per servizi potranno essere introdotte modificazioni con assenso della Pubblica Amministrazione, escludendo comunque la possibilità di edificare nell'area per Servizi posta a margine del tratto autostradale.

Relativamente agli indici urbanistici si riconferma quanto già espresso nell'osservazione n°16 relativamente all'indice premiale, proponendo anche in questo caso un'elevazione all'indice premiale al 30% dell'I.T.O.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°35

Protocollo n° 15303
In data 23.12.2011

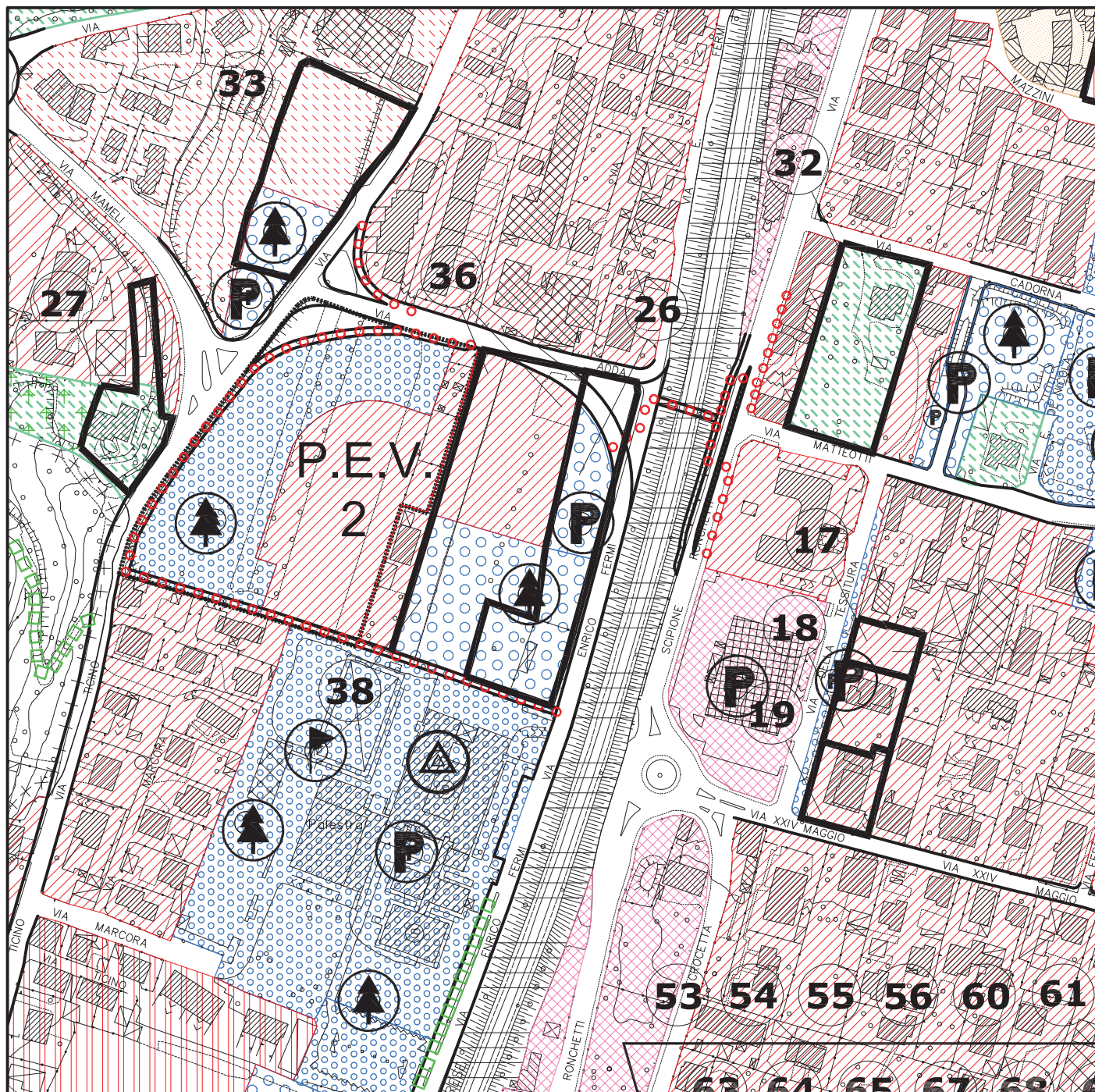
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°36

Protocollo n° 15304
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede la ripermimetrazione dell'ambito B1-a (in particolare il lotto di proprietà ai mappali n°356_357_358); la definizione delle modalità d'intervento nella suddetta zona; la semplificazione degli indici urbanistici di cui all'art.7 delle N.T.A. del Piano delle Regole; di valutare una diversa conformazione all'interno dell'ambito B3-c con conseguente diversa attribuzione di aree a standard.

Parere tecnico urbanistico:

Si richiamano le considerazioni già espresse nell'osservazione n°26 relativamente alle aree per servizi ed, a quanto riguarda le modalità di trasformazione, a quanto già espresso nell'osservazione n°35 proponendo anche in questo caso l'elevazione dell'indice premiale al 30% dell'I.T.O.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°36

Protocollo n° 15304
In data 23.12.2011

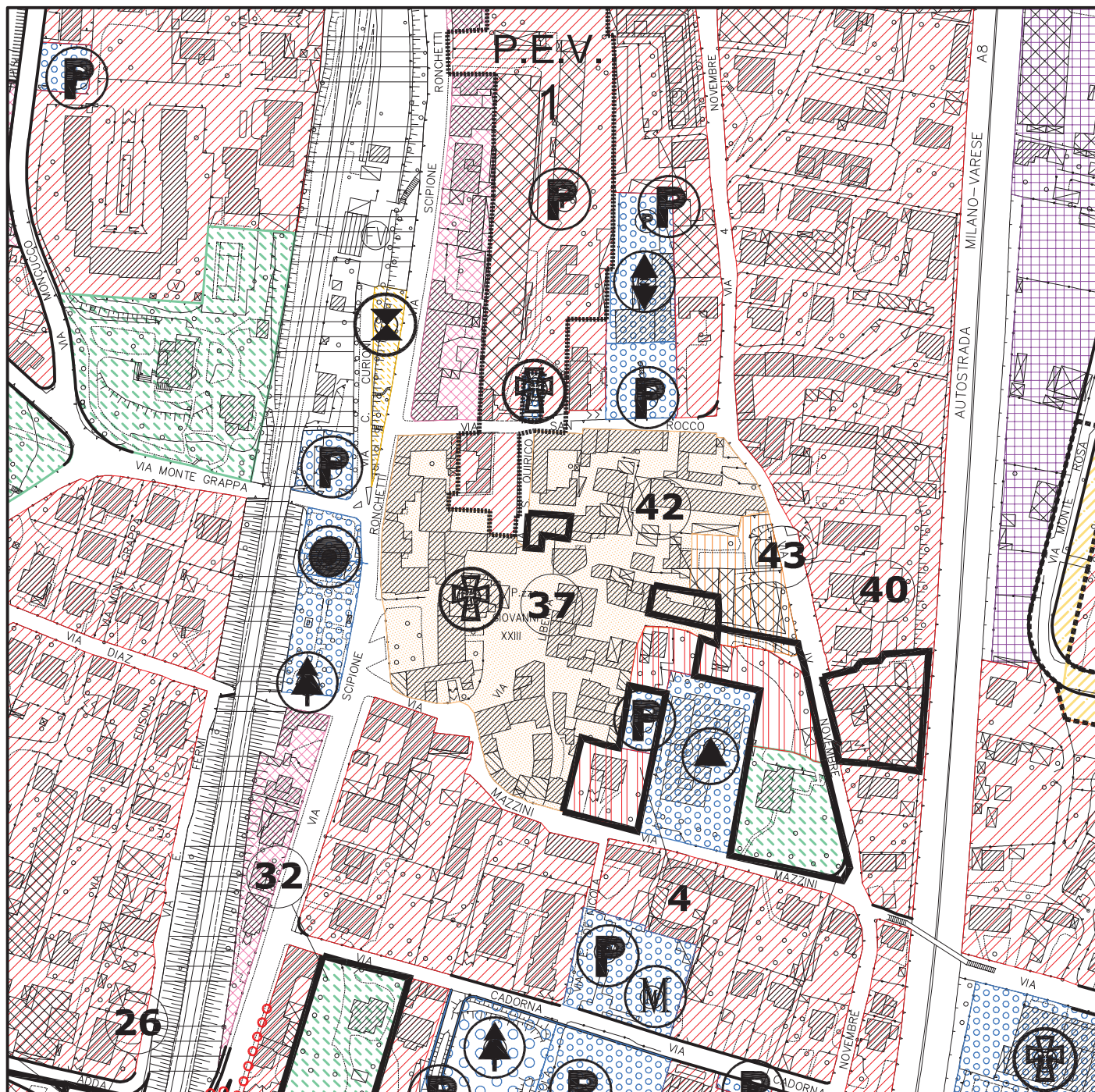
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°37

Protocollo n° 15305
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede di rivedere i vincoli imposti nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione (in particolare il lotto di proprietà ai mappali n°777 sub 1,2,3,4_780).

Parere tecnico urbanistico:

Il PGT individua il perimetro dei nuclei di antica formazione in linea a quanto previsto dalla normativa vigente ed a quanto imposto dal PTCP.

Obiettivo della pianificazione è quello di preservare le caratteristiche storiche ancora presenti, tese comunque al recupero dei nuclei.

Nella fattispecie, nel caso in cui si dimostri motivatamente l'impossibilità di intervenire sull'esistente con l'integrale mantenimento del sedime, l'interessato potrà proporre un intervento previo redazione di P.R. o di permesso di costruire convenzionato dal quale risulti tale necessità con eventuale necessità di riallineamento dei fili di gronda e degli interpiani rispetto alla porzione di edificio che presenti la maggiore caratterizzazione sotto il profilo storico-tipologico.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°37

Protocollo n° 15305
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



In ogni caso gli interventi dovranno prevedere il mantenimento/recupero degli elementi di pregio individuati nella tavole di Piano, prevedere lo smantellamento delle parti superfetative ed essere estesi nella loro rappresentazione grafica dello stato di fatto e di progetto all'intero corpo di fabbrica interessato.

Se condivisa potrà essere inserita apposita norma nell'art.17 (punto 2) delle N.T.d'A., ovvero se sussistono tali "osservate" esigenze l'interessato può comunque proporre perimetrazione ed adozione di P.R o P.R.A. in analogia a quanto già inserito nell'art.17.7 e 17.8, sempre comunque nel rispetto delle norme generali che regolano gli interventi edilizi in zona "A1".

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°37

Protocollo n° 15305
In data 23.12.2011

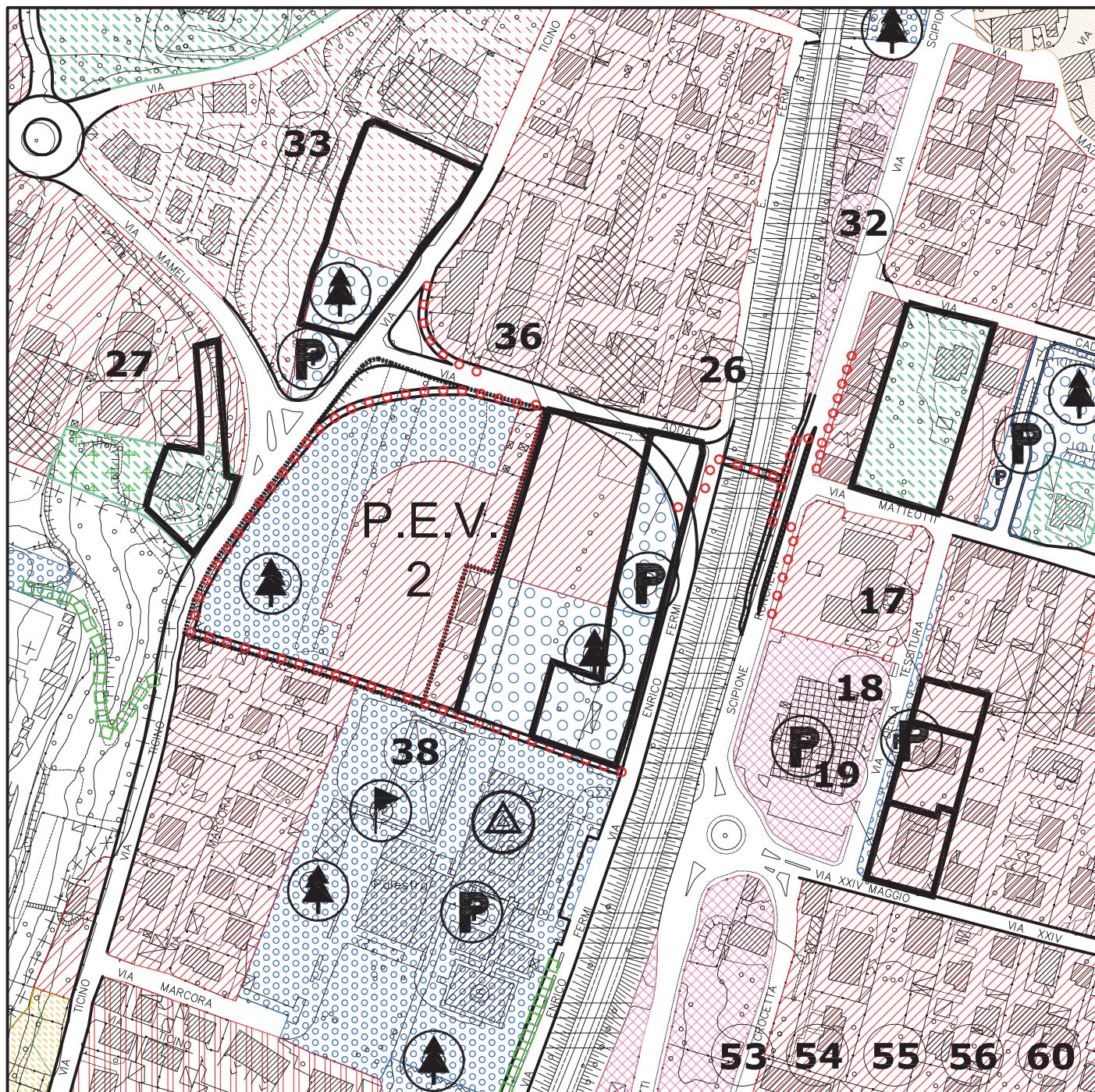
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°38

Protocollo n° 15306
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede di riperimetrare l'area soggetta a Piano esecutivo individuato come B1-a e ivi chiarire le modalità di possibile intervento, di semplificare gli indici urbanistici e di valutare la possibilità di riconformare le aree a standard.

Parere tecnico urbanistico:

Si richiamano le considerazioni già espresse nell'osservazione n°26 relativamente alle aree per servizi ed, a quanto riguarda le modalità di trasformazione, a quanto già espresso nell'osservazione n°35 proponendo anche in questo caso l'elevazione dell'indice premiale al 30% dell'I.T.O.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°38

Protocollo n° 15306
In data 23.12.2011

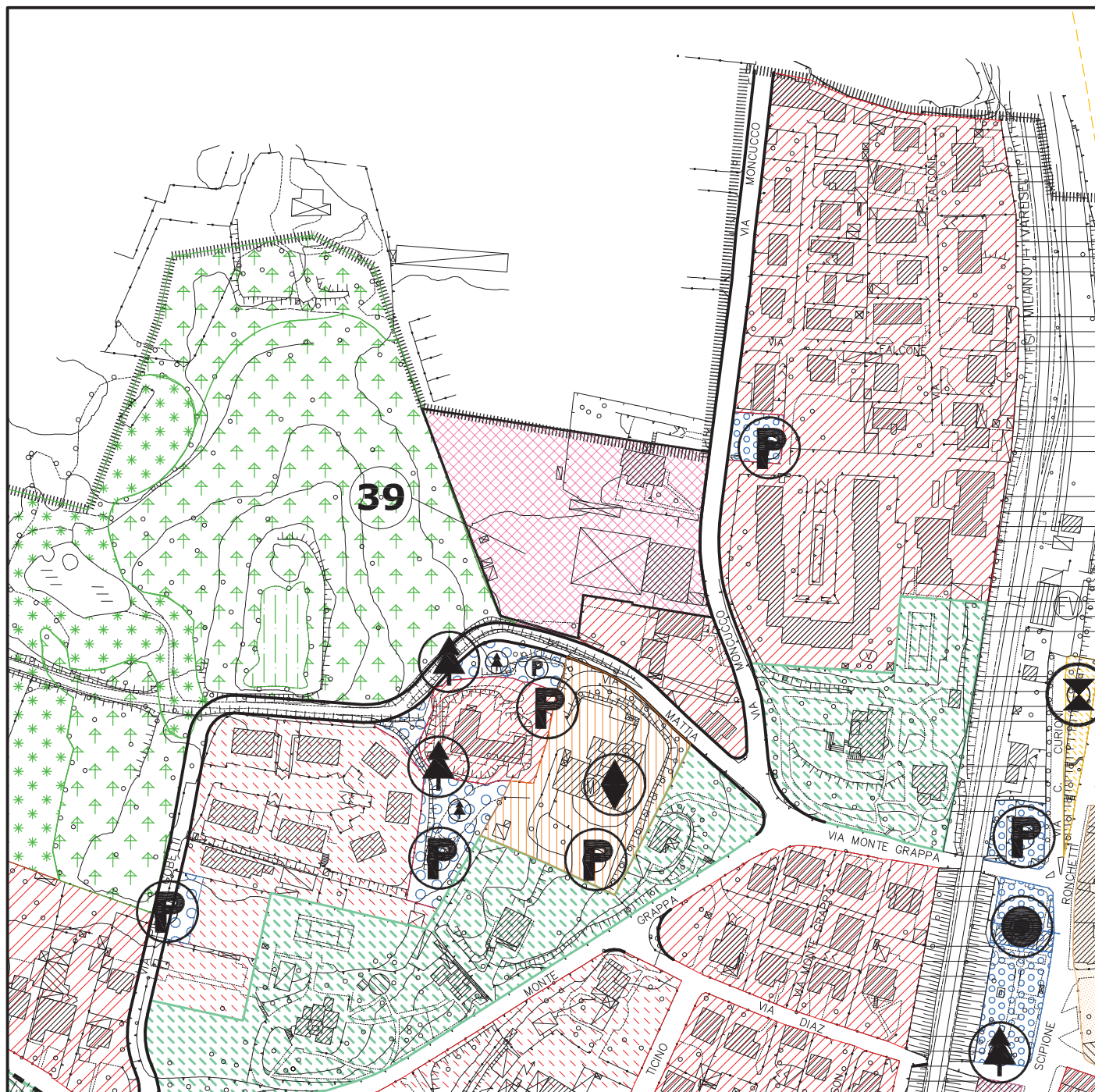
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°39

Protocollo n° 15307
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'area in possesso (mappale n°1859 sub.4 5 6 7) attualmente adibita ad attività commerciale/artigianale venga adibita a residenziale di completamento o in area ad essa connessa e compatibile con la residenza.

Parere tecnico urbanistico:

Il Piano prende atto della attuale destinazione secondaria e terziaria presenti. Considerato che l'area del complessa esistente ricade a "cavaliere" con il Comune contermini di Jerago, la richiesta si ritiene ammissibile se condivisa sui due territori, evidenziando comunque che la eventuale trasformazione dell'area deve necessariamente risolvere aspetti infrastrutturali importanti quali: la sua accessibilità, la regimazione delle acque superficiali, la compatibilità ed omogeneità con le previsioni del Comune contermini sotto il profilo della destinazione d'uso; l'individuazione di aree pubbliche per servizi.

Ciò premesso, si propone accoglimento inserendo l'area in zona "B1" individuandola quale area con specifiche necessità all'interno della Tavola P.diR.03-1 e inserendo le criticità da risolvere e le modalità di trasformazione in apposita scheda da inserire nell'ALL.P.diR.03-2, con iter di trasformazione con procedura intercomunale.

L'accoglimento dell'osservazione incide, in aumento, sull'entità degli abitanti teorici di PGT.

Controdeduzione proposta



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°39

Protocollo n° 15307
In data 23.12.2011

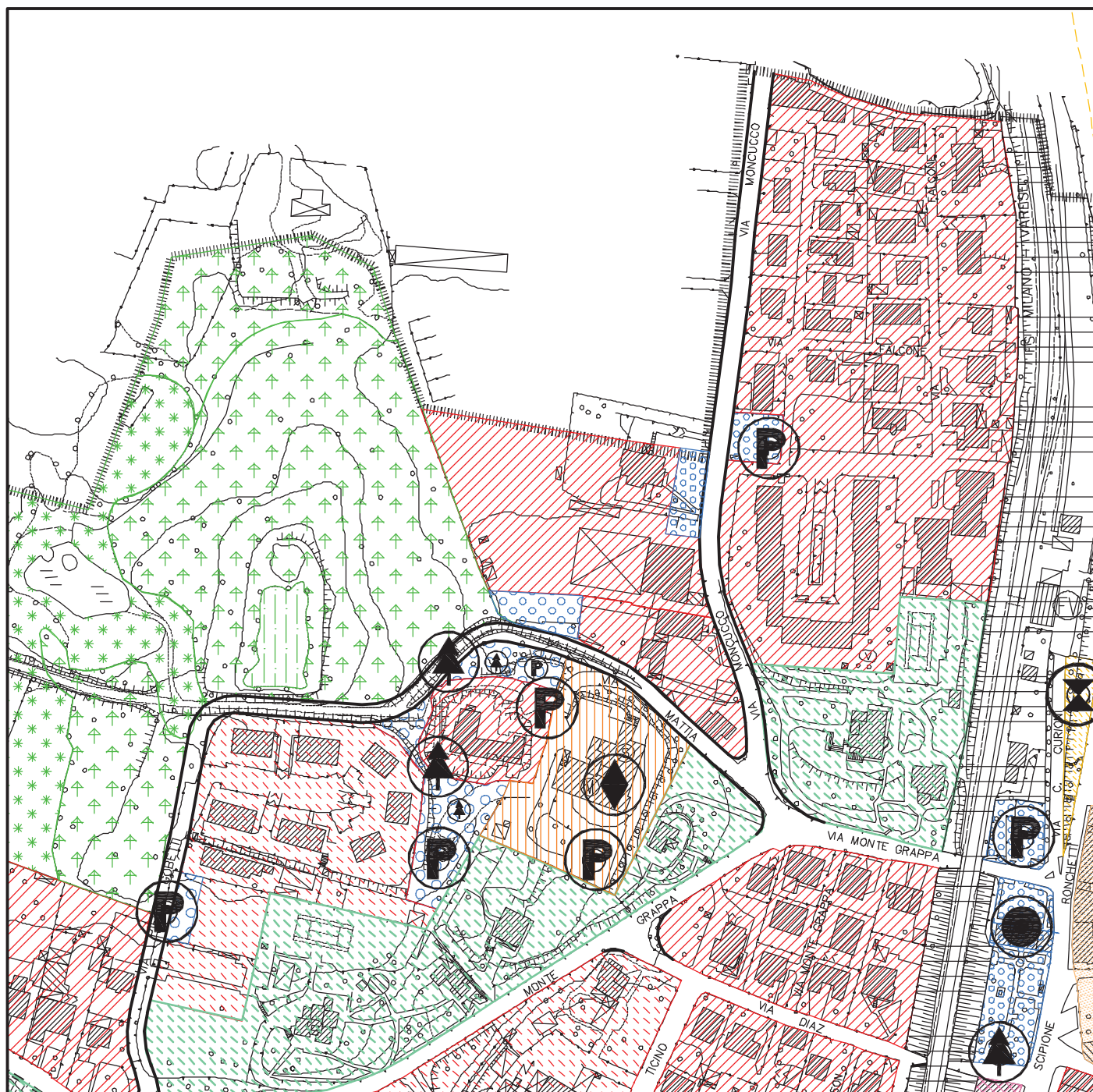
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°39

Protocollo n° 15307
In data 23.2.2011

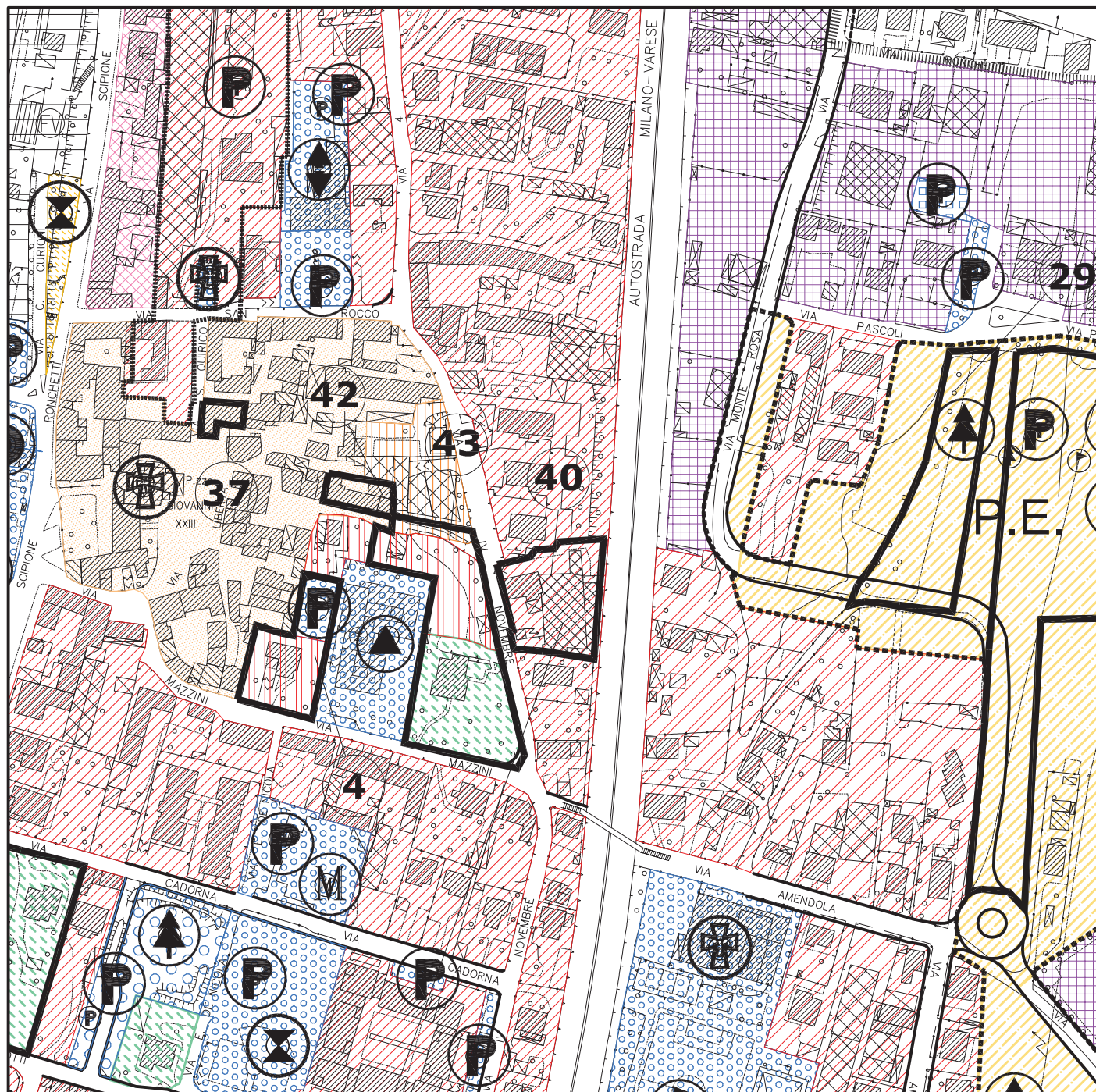
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°40

Protocollo n° 15308
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che nel lotto di proprietà (mappali n° 2345_1518_1736_1740_1741) l'indice percentuale volumetrico concesso in caso di ampliamento venga convertito dal 10% al 30%.

Parere tecnico urbanistico:

In merito all'indice perequativo si rimanda alle considerazioni già espresse nell'osservazione n°16; per quanto riguarda la possibilità di elevazione degli indici edificatori ammessi per gli edifici esistenti che abbiano saturato l'I.T.O. si rimanda alle considerazioni espresse nell'osservazione n°16, proponendo l'attribuzione di un incremento una-tantum pari a 250mc per unità abitativa in ampliamento specificando che:

- a) nelle tipologie plurifamiliari a schiera l'intervento deve interessare l'intero corpo di fabbrica;
- b) nelle plurifamiliari in linea, a corte (palazzi, palazzine), viene mantenuta la possibilità di incremento percentuale pari al 10% della s.l.p. con possibilità di generare nuove unità abitative in ampliamento laterale o utilizzando in elevazione l'attuale copertura o lastrico solare.
- c) in tutti i casi la possibilità di ampliamento non si applica a quegli edifici che abbiano già usufruito della norma una-tantum prevista dal PRG vigente.

Per quanto sopra si propone un parziale accoglimento con estensione a tutte le zone residenziali della norma modificativa.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°40

Protocollo n° 15308
In data 23.12.2011

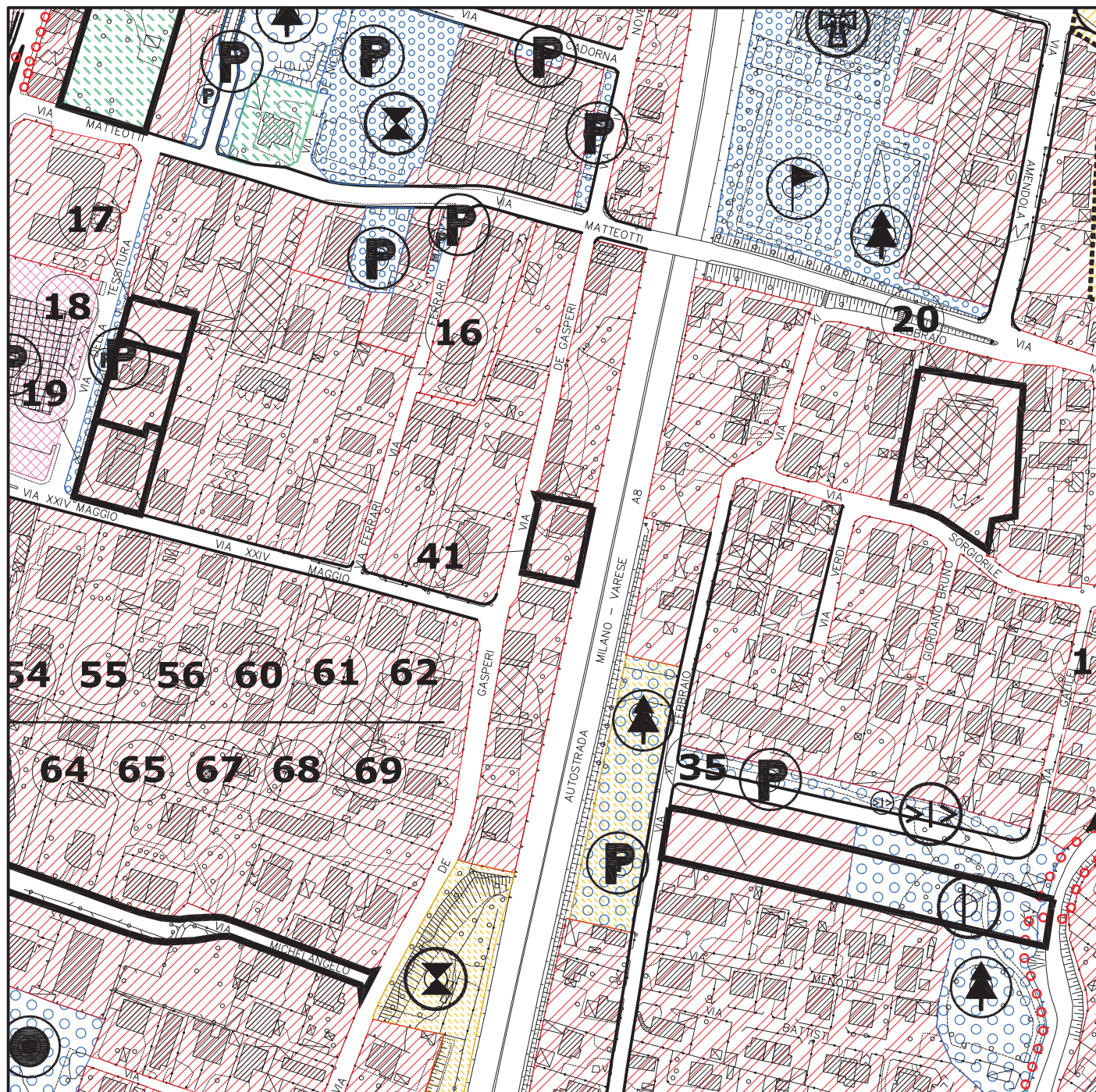
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°41

Protocollo n° 15310
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che nel lotto di proprietà (mappali n° 500) l'indice percentuale volumetrico concesso in caso di ampliamento venga convertito dal 10% al 30%.

Parere tecnico urbanistico:

In merito all'indice perequativo si rimanda alle considerazioni già espresse nell'osservazione n°16; per quanto riguarda la possibilità di elevazione degli indici edificatori ammessi per gli edifici esistenti che abbiano saturato l'I.T.O. si rimanda alle considerazioni espresse nell'osservazione n°16, proponendo l'attribuzione di un incremento una-tantum pari a 250mc per unità abitativa in ampliamento specificando che:

- a) nelle tipologie plurifamiliari a schiera l'intervento deve interessare l'intero corpo di fabbrica;
- b) nelle plurifamiliari in linea, a corte (palazzi, palazzine), viene mantenuta la possibilità di incremento percentuale pari al 10% della s.l.p. con possibilità di generare nuove unità abitative in ampliamento laterale o utilizzando in elevazione l'attuale copertura o lastrico solare.
- c) in tutti i casi la possibilità di ampliamento non si applica a quegli edifici che abbiano già usufruito della norma una-tantum prevista dal PRG vigente.

Per quanto sopra si propone un parziale accoglimento con estensione a tutte le zone residenziali della norma modificativa.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°41

Protocollo n° 15310
In data 23.12.2011

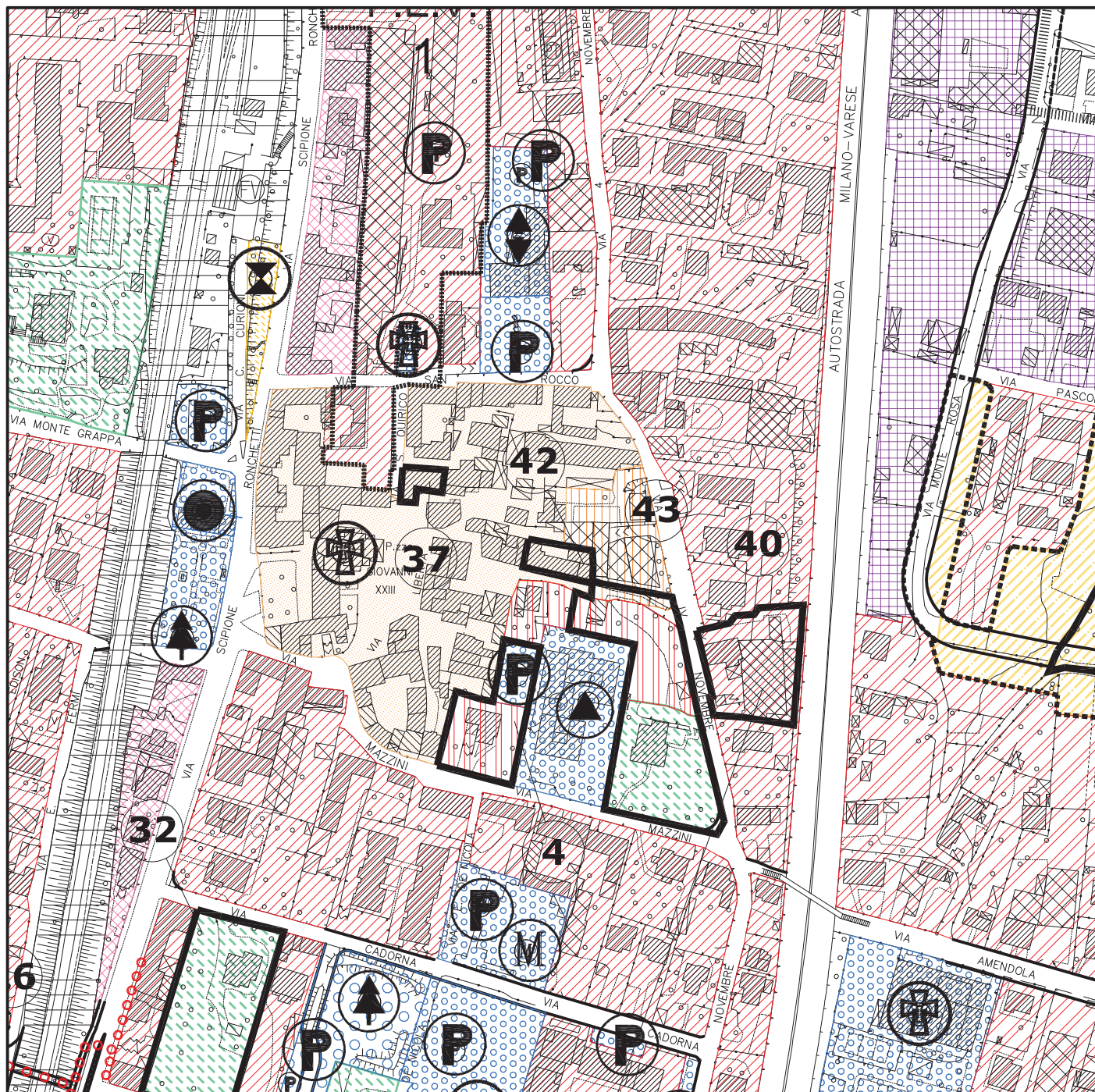
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°42

Protocollo n° 15311
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che il lotto di proprietà (mappali n° 802), ricadente in zona Centro Storico, possa essere dotato di un indice volumetrico aggiuntivo in modo da uniformare tutte le porzioni dell'edificio all'altezza prevalente dello stesso.

Parere tecnico urbanistico:

Il PGT individua il perimetro dei nuclei di antica formazione in linea a quanto previsto dalla normativa vigente ed a quanto imposto dal PTCP.

Obiettivo della pianificazione è quello di preservare le caratteristiche storiche ancora presenti, tese comunque al recupero dei nuclei.

Nella fattispecie, nel caso in cui si dimostri motivatamente l'impossibilità di intervenire sull'esistente con l'integrale mantenimento del sedime, l'interessato potrà proporre un intervento previo redazione di P.R. o di permesso di costruire convenzionato dal quale risulti tale necessità con eventuale necessità di riallineamento dei fili di gronda e degli interpiani rispetto alla porzione di edificio che presenti la maggiore caratterizzazione sotto il profilo storico-tipologico.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°42

Protocollo n° 15311
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



In ogni caso gli interventi dovranno prevedere il mantenimento/recupero degli elementi di pregio individuati nella tavole di Piano, prevedere lo smantellamento delle parti superfetative ed essere estesi nella loro rappresentazione grafica dello stato di fatto e di progetto all'intero corpo di fabbrica interessato.

Se condivisa potrà essere inserita apposita norma nell'art.17 (punto 2) delle N.T.d'A., ovvero se sussistono tali "osservate" esigenze l'interessato può comunque proporre perimetrazione ed adozione di P.R o P.R.A. in analogia a quanto già inserito nell'art.17.7 e 17.8, sempre comunque nel rispetto delle norme generali che regolano gli interventi edilizi in zona "A1".

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

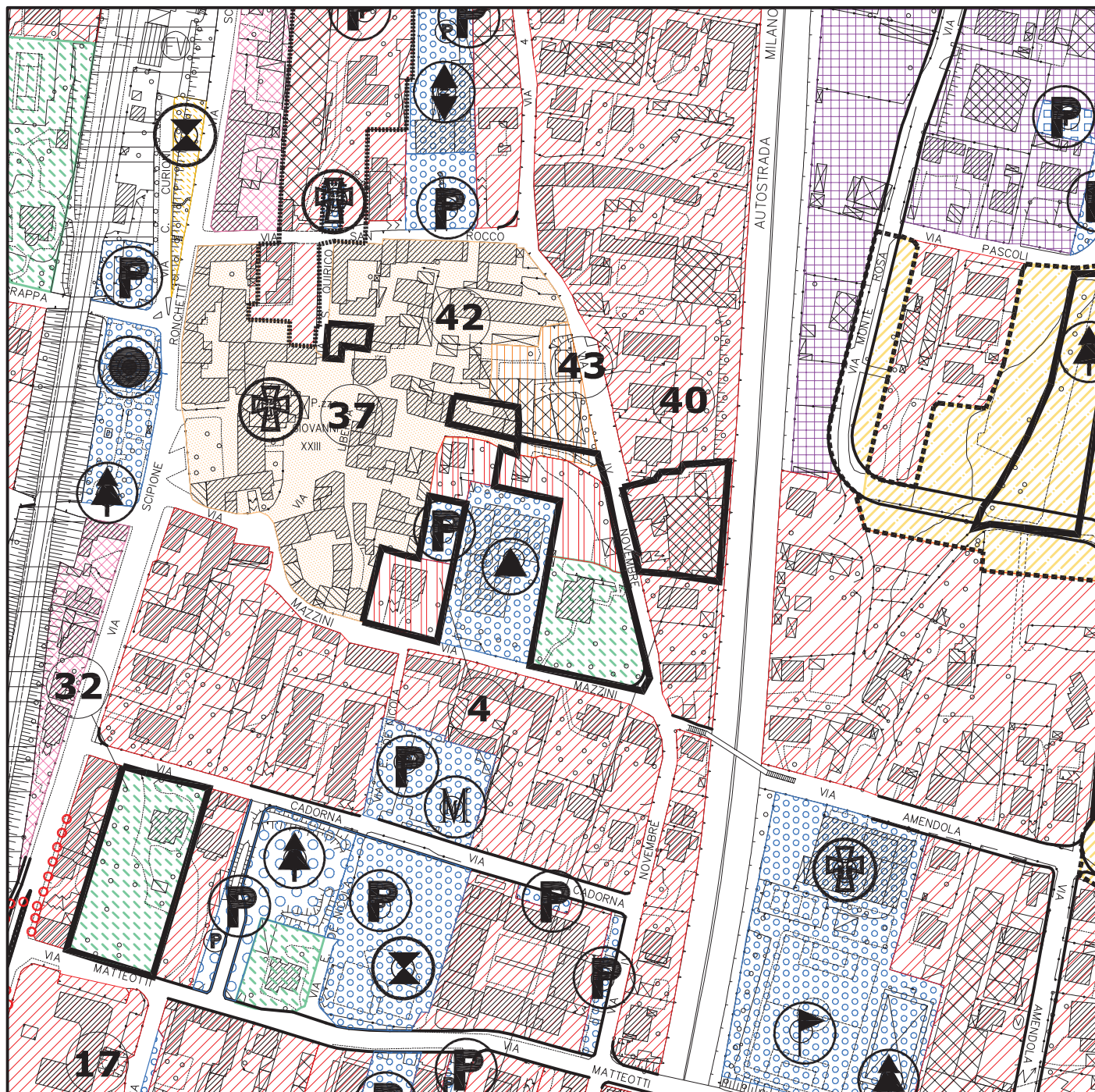
Osservazione

N°42

Protocollo n° 15311
In data 23.12.2011

MARZO 2012

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



LOCALIZZAZIONE

Nº 43

Protocollo n° 15312
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che il lotto di proprietà (mappali n° 862_859) da PRG in B4 e nel nuovo PGT parzialmente in B2 e B5 venga trasformato completamente in B2 per la volontà di edificare e per la mancanza di pregio paesaggistico delle piantumazioni esistenti in B5.

Parere tecnico urbanistico:

Si prende atto dell'imprecisione lungo il perimetro nord, proponendo di estendere la zona "B2" sino al limite di proprietà, in luogo della zona "A1", per le rimanenti richieste si riconferma la scelta urbanistica evidenziando che per quanto riguarda l'edificio esistente in zona "B2" valgono le considerazioni di cui all'osservazione n°18; per quanto riguarda la possibilità edificatoria nella zona B5 si rimanda a quanto esposto nell'osservazione n°10.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°43

Protocollo n° 15312
In data 23.12.2011

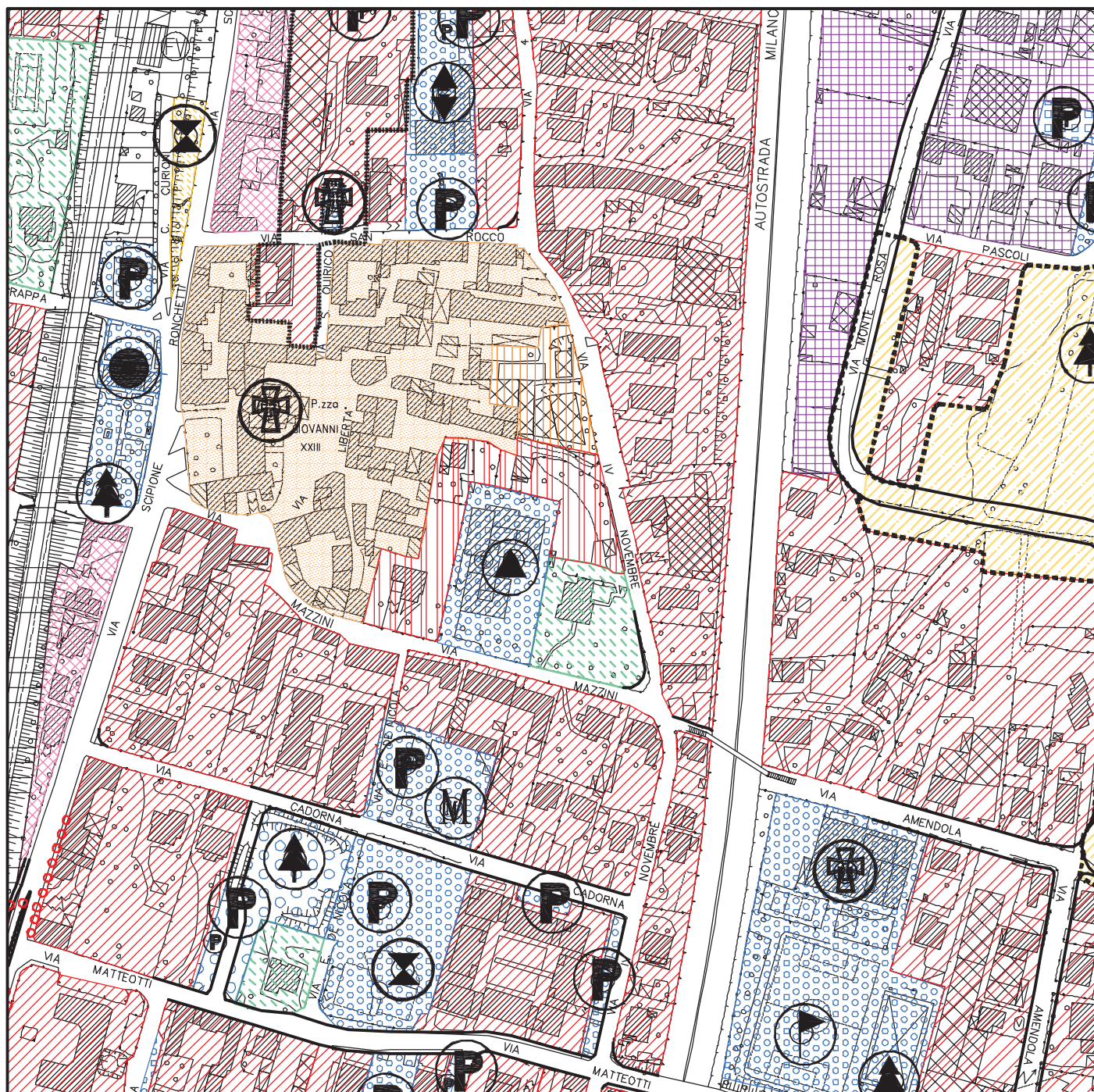
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°43

Protocollo n° 15312
In data 23.12.2011

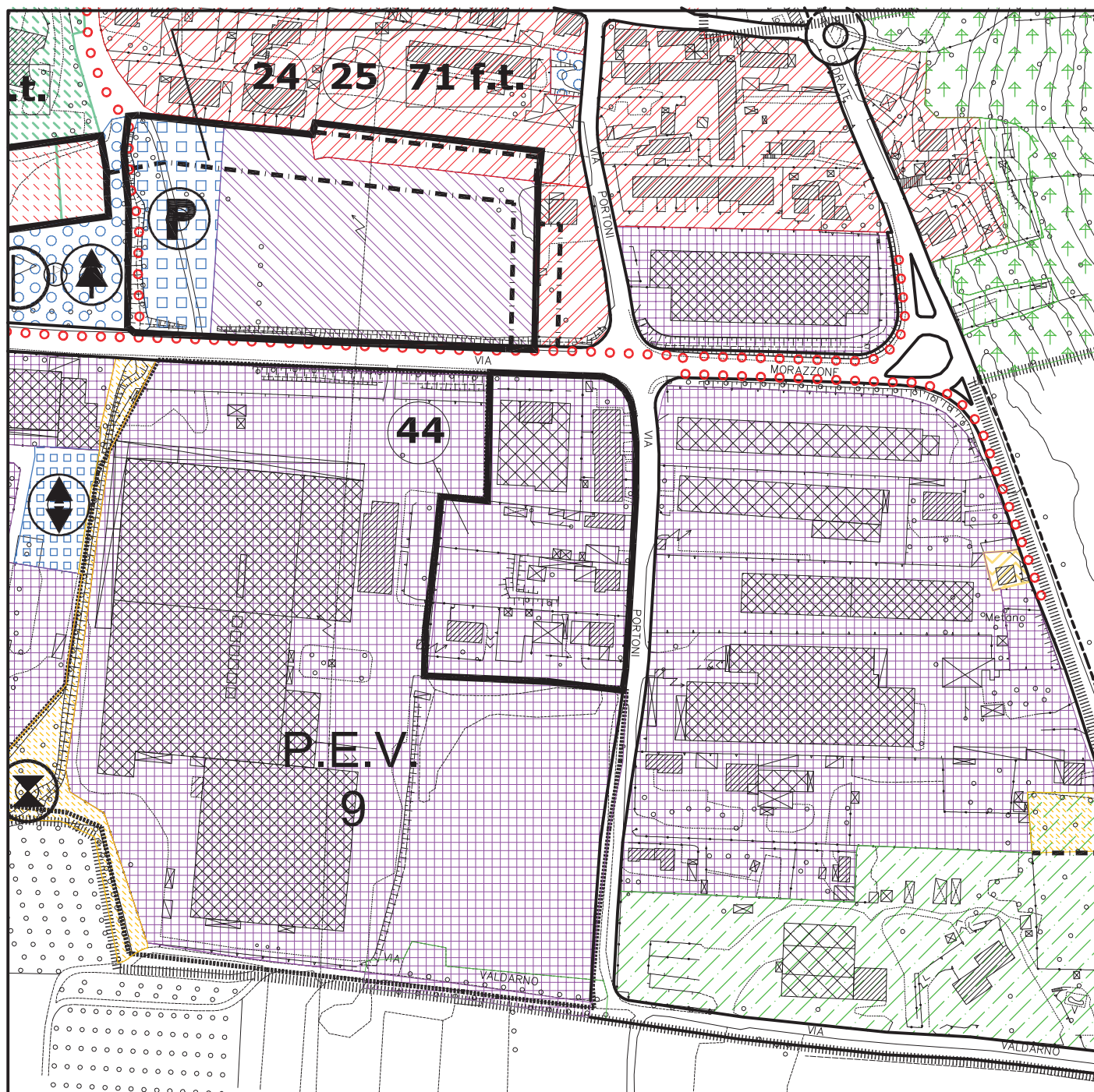
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°44

Protocollo n° 15313
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che al lotto di proprietà (mappali n° 2419_1374_649_1794_650_1799) venga variata la zona d'appartenenza da D1 Produttiva Esistente a B3 Residenziale estensiva come previsto nella precedente variante al PRG.

Parere tecnico urbanistico:

Rispetto alla previsione di Piano si riconferma l'impostazione tesa ad evitare comparti con destinazione d'uso diversificata e tra di essa incongruente.

Premesso che la destinazione d'uso del suolo non annulla la destinazione dei fabbricati ivi presenti, al fine di aderire alle necessità funzionali dei nuclei familiari insediati, si propone di inserire nelle zone "D1" normativa specifica per gli edifici residenziali presenti e non funzionali alle attività produttive presenti o previste.

In particolare si propone:

- Possibilità di tutti gli interventi previsti dalla normativa vigente sugli edifici esistenti con esclusione della sola possibilità di demolizione e ricostruzione.
- Ammissibilità per gli edifici mono e bifamiliari di avvalersi, senza verifica degli indici esistenti, della facoltà una-tantum pari a 300mc in ampliamento.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°44

Protocollo n° 15313
In data 23.12.2011

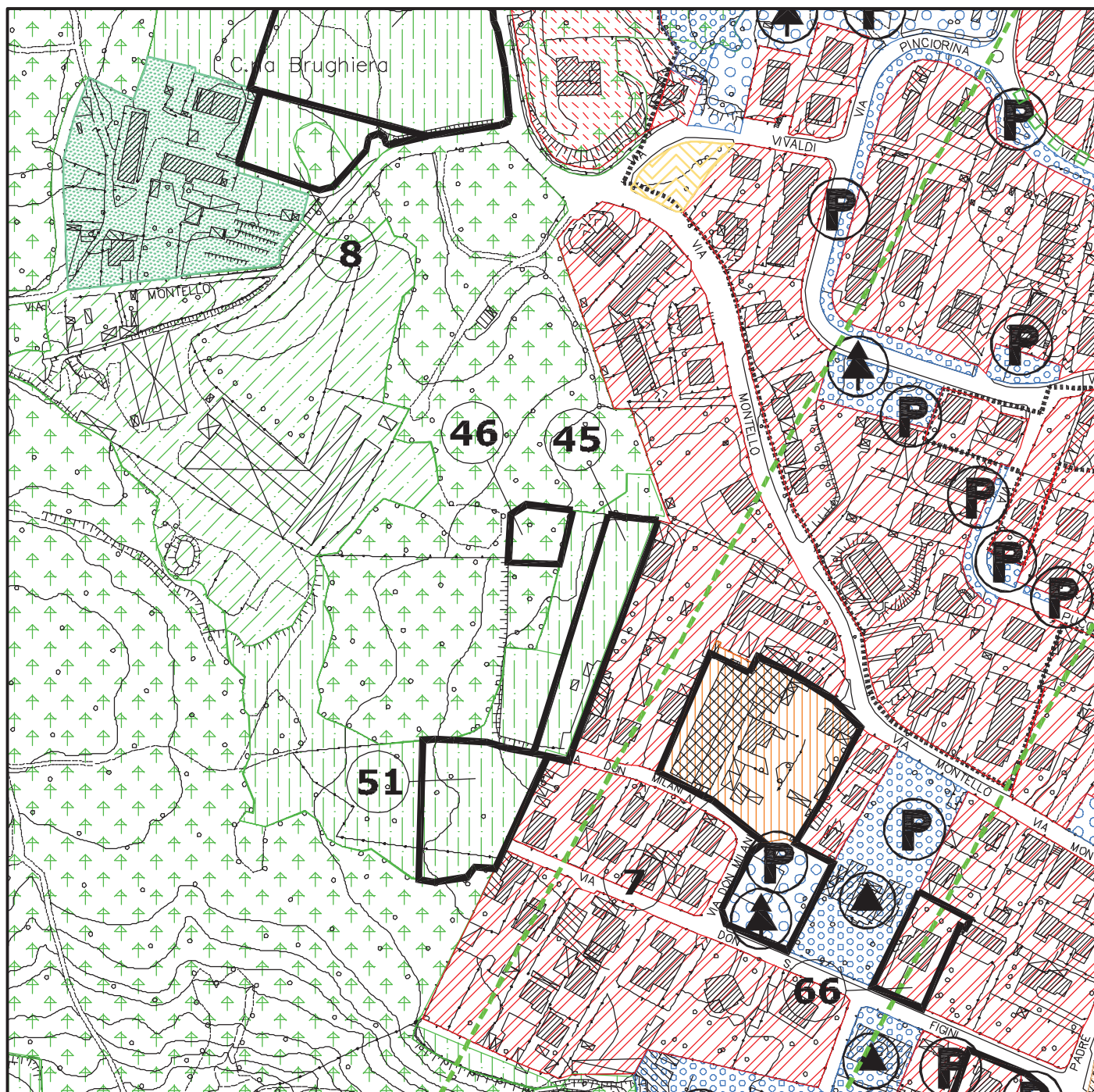
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°45

Protocollo n° 15315
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che la destinazione urbanistica del lotto (mappali n° 669) in Zona B2 coerentemente alle zone attigue al terreno in oggetto.

Parere tecnico urbanistico:

L'area in questione risulta localizzata all'esterno del TUC in ambito individuato di particolare valenza ambientale anche dal PTCP, si riconferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°45

Protocollo n° 15315
In data 23.12.2011

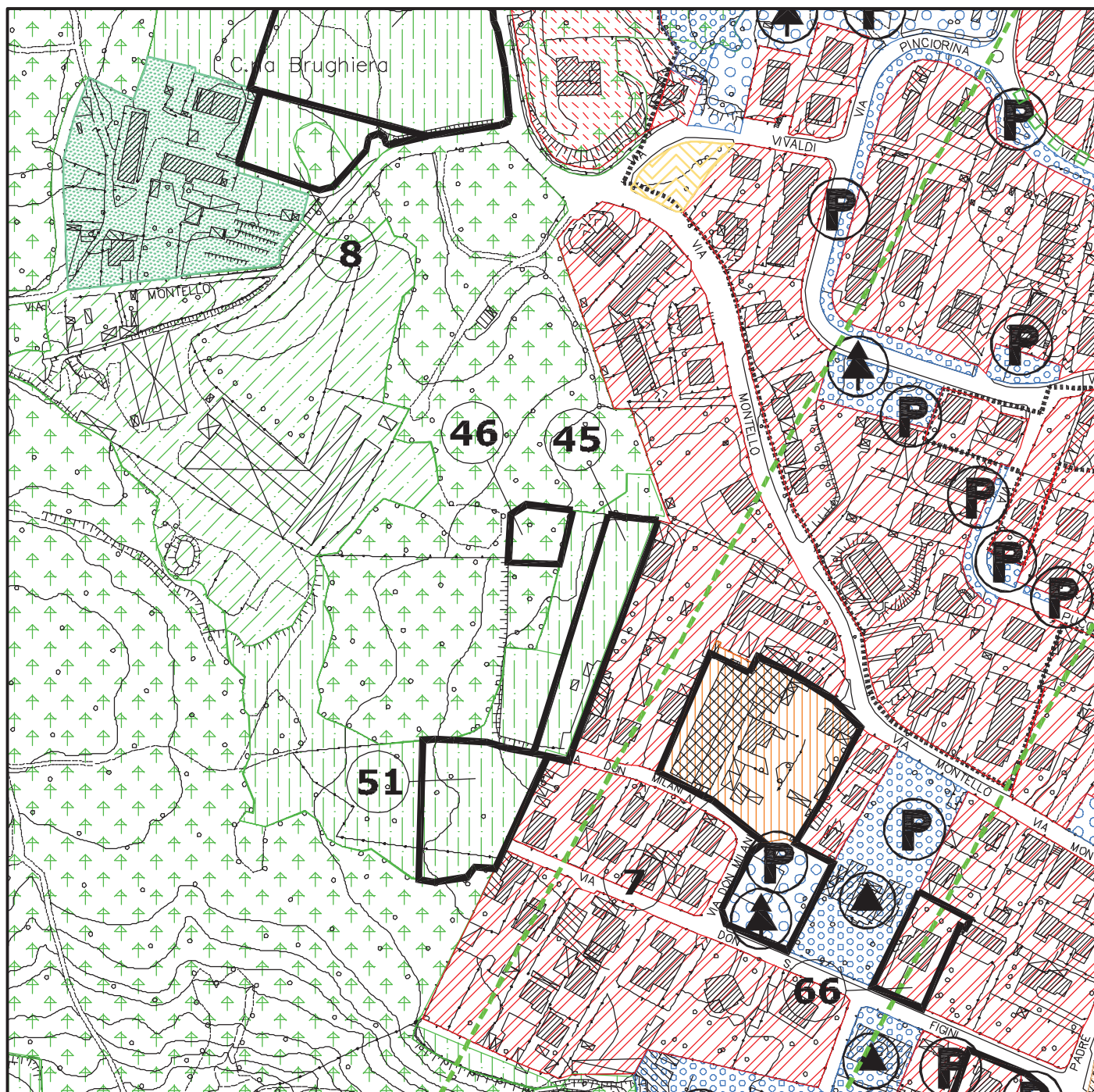
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°46

Protocollo n° 15316
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che la destinazione d'uso del lotto in proprietà (mappale n° 218) attualmente E3 Boschivo, venga trasformato in Zona E1 Agricola Produttiva Edificabile.

Parere tecnico urbanistico:

L'osservante non pone in sufficiente evidenza la motivazione della richiesta, si consideri comunque che l'area in questione è in adiacenza ad area pertinenziale di ambito residenziale. Si riconferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°46

Protocollo n° 15316
In data 23.12.2011

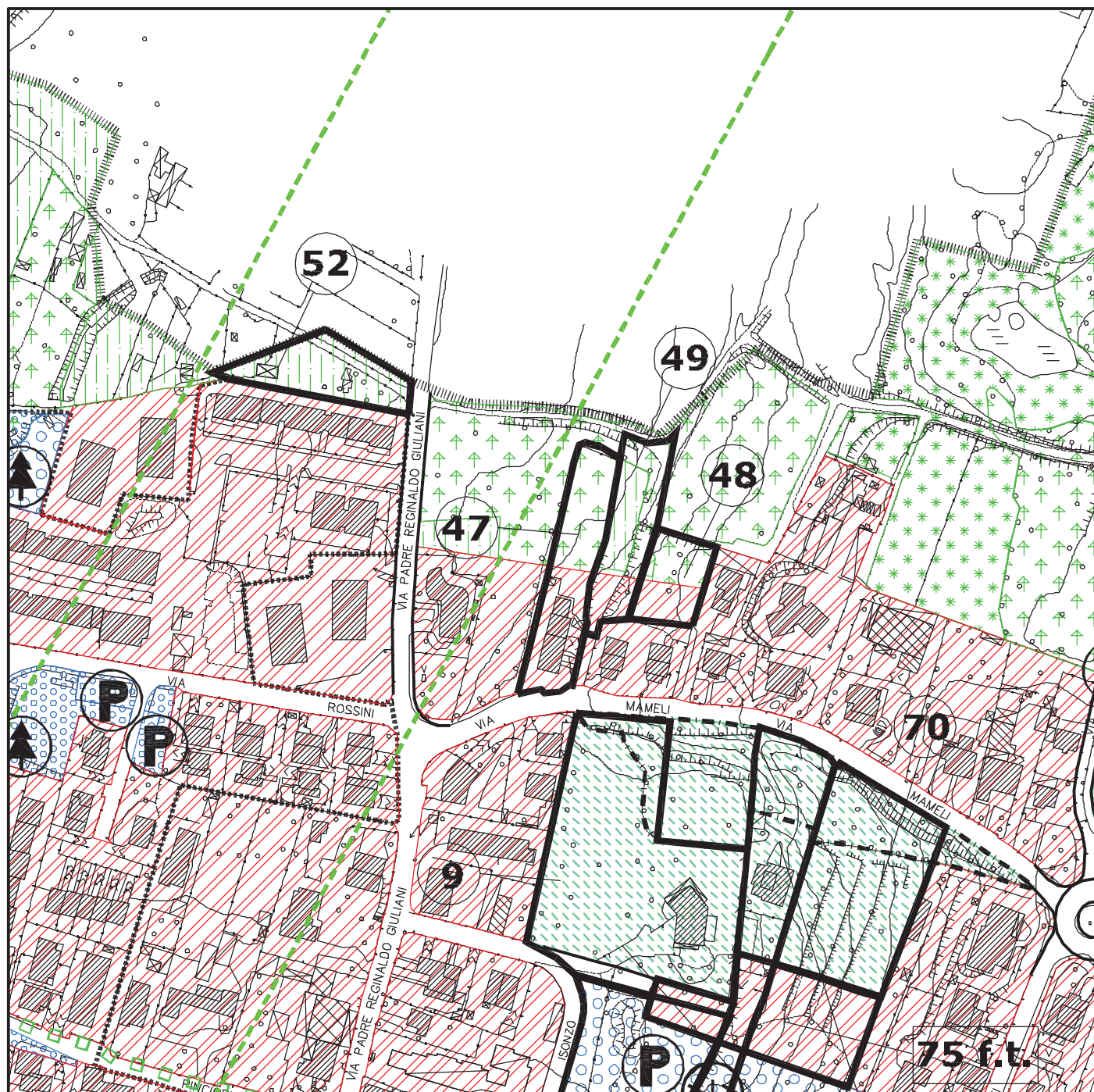
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°47

Protocollo n° 15317
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che la perimetrazione del lotto di proprietà (mappali n°2887_2888) venga mantenuta come da PRG vigente, che l'intero lotto venga azzonato con destinazione residenziale di completamento con indice volumetrico pari a 1.00 mc/mq e nel caso in cui ciò non fosse possibile, di delineare il limite di inedificabilità e di mantenere, in quella porzione di lotto, il medesimo uso del suolo attuale.

Parere tecnico urbanistico:

Verificato lo stato di fatto dei luoghi si ritiene condivisibile la richiesta, inserendo parte dell'area in zona "B3". Eventuali interventi sull'area dovranno verificare la normativa sovracomunale dettata dal Piano di Indirizzo Forestale.

L'accoglimento dell'osservazione incide, in aumento, sull'entità degli abitanti teorici di PGT. Per le rimanenti richieste si riconferma la previsione di Piano.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°47

Protocollo n° 15317
In data 23.12.2011

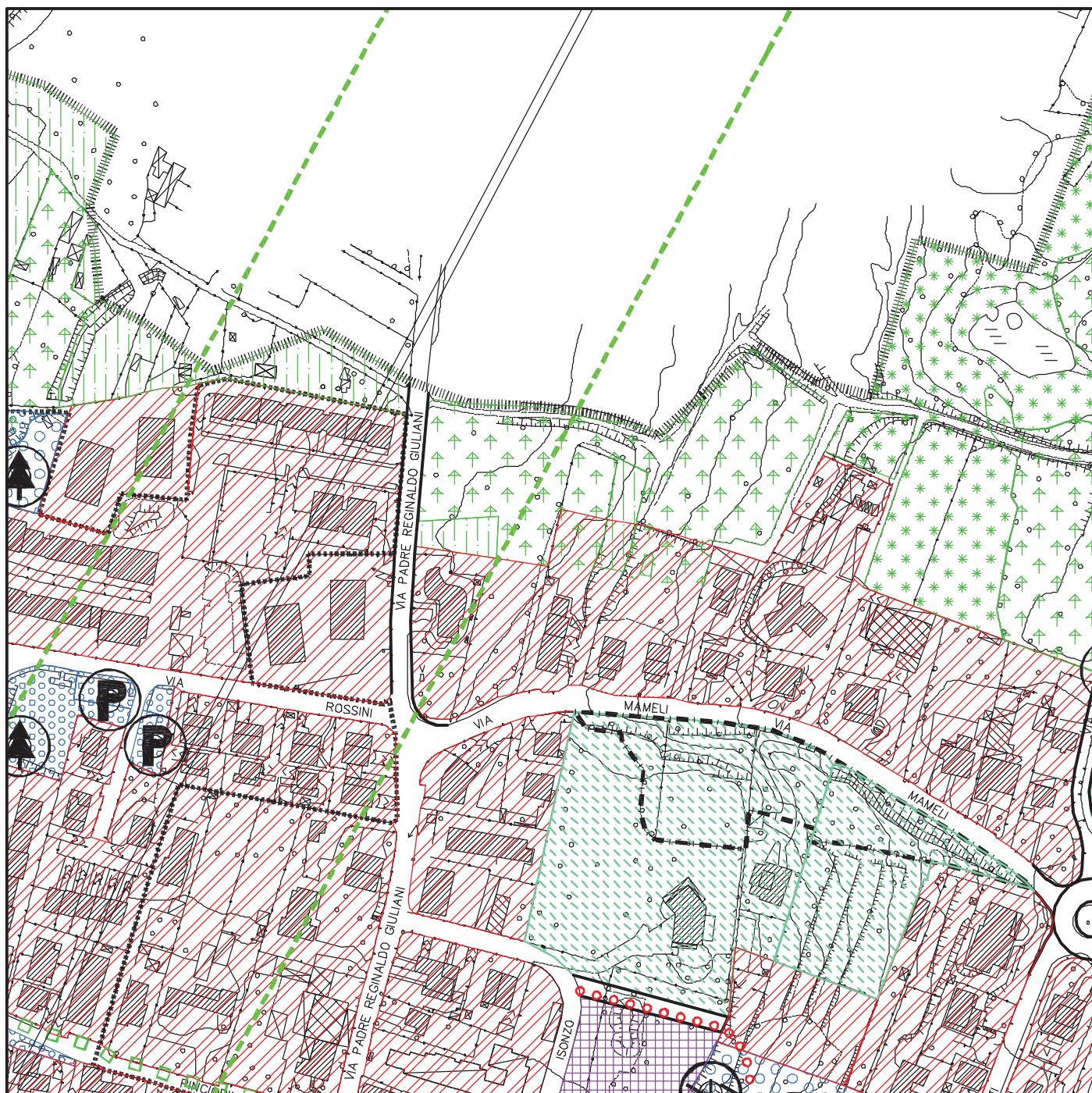
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°47

Protocollo n° 15317
In data 23.2.2011

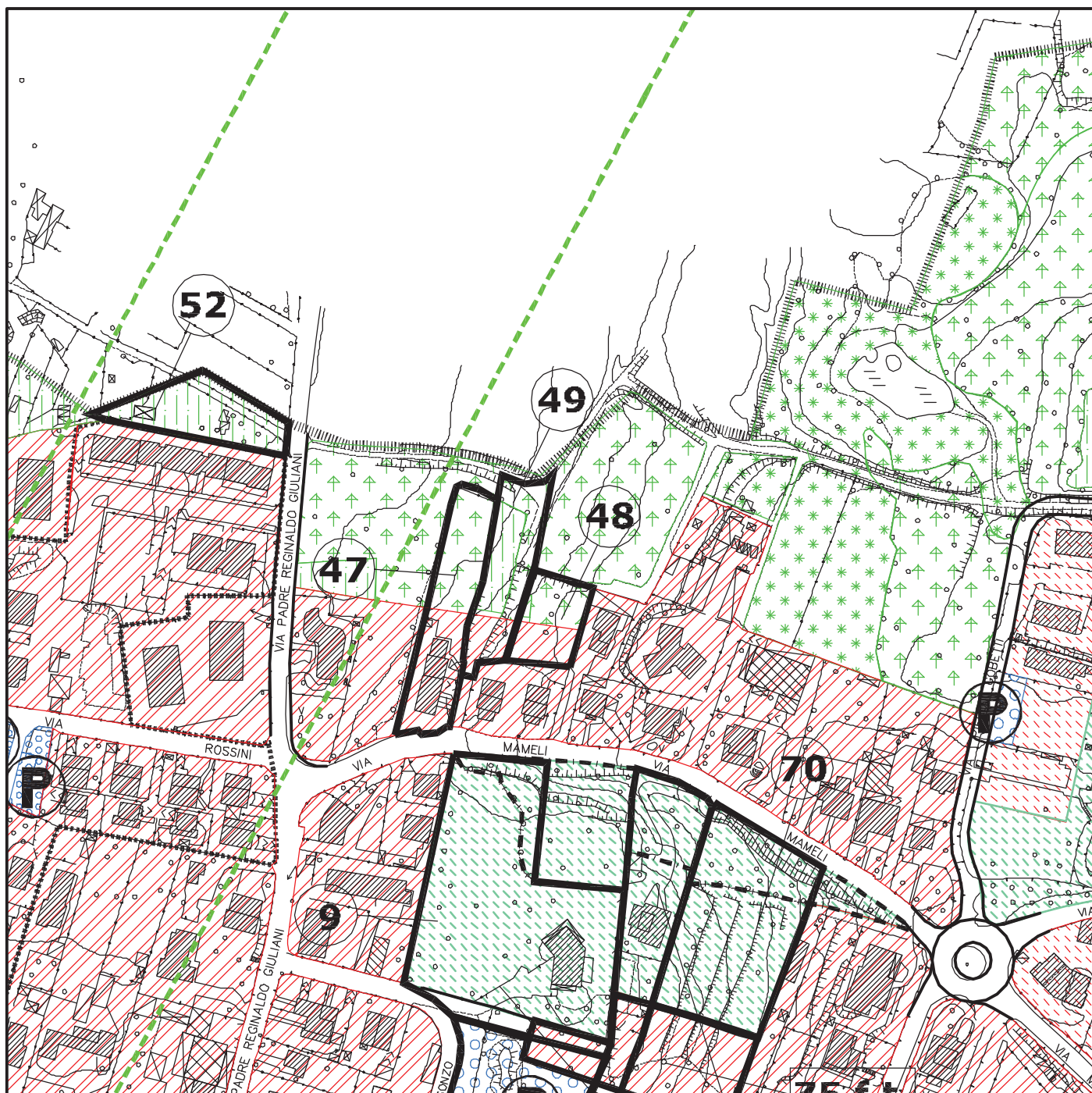
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°48

Protocollo n° 15318
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che la perimetrazione del lotto di proprietà (mappali n°2887_2888) venga mantenuta come da PRG vigente, che l'intero lotto venga azzonato con destinazione residenziale di completamento con indice volumetrico pari a 1.00 mc/mq e nel caso in cui ciò non fosse possibile, di delineare il limite di inedificabilità e di mantenere, in quella porzione di lotto, il medesimo uso del suolo attuale.

Parere tecnico urbanistico:

Verificato lo stato di fatto dei luoghi si ritiene condivisibile la richiesta, inserendo parte dell'area in zona "B3". Eventuali interventi sull'area dovranno verificare la normativa sovracomunale dettata dal Piano di Indirizzo Forestale.

L'accoglimento dell'osservazione incide, in aumento, sull'entità degli abitanti teorici di PGT. Per le rimanenti richieste si riconferma la previsione di Piano.

Controdeduzione proposta



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°48

Protocollo n° 15318
In data 23.12.2011

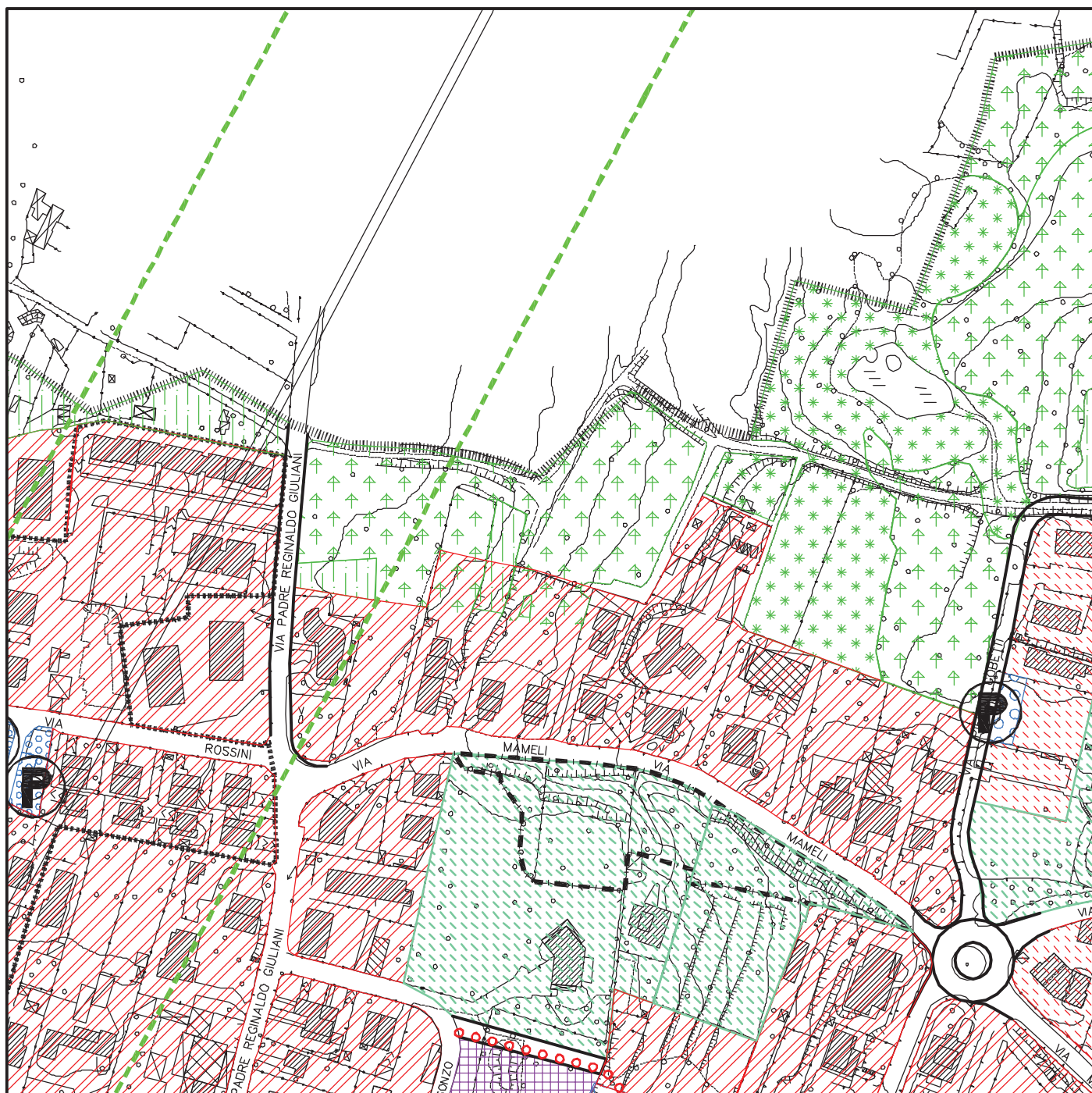
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°48

Protocollo n° 15318
In data 23.2.2011

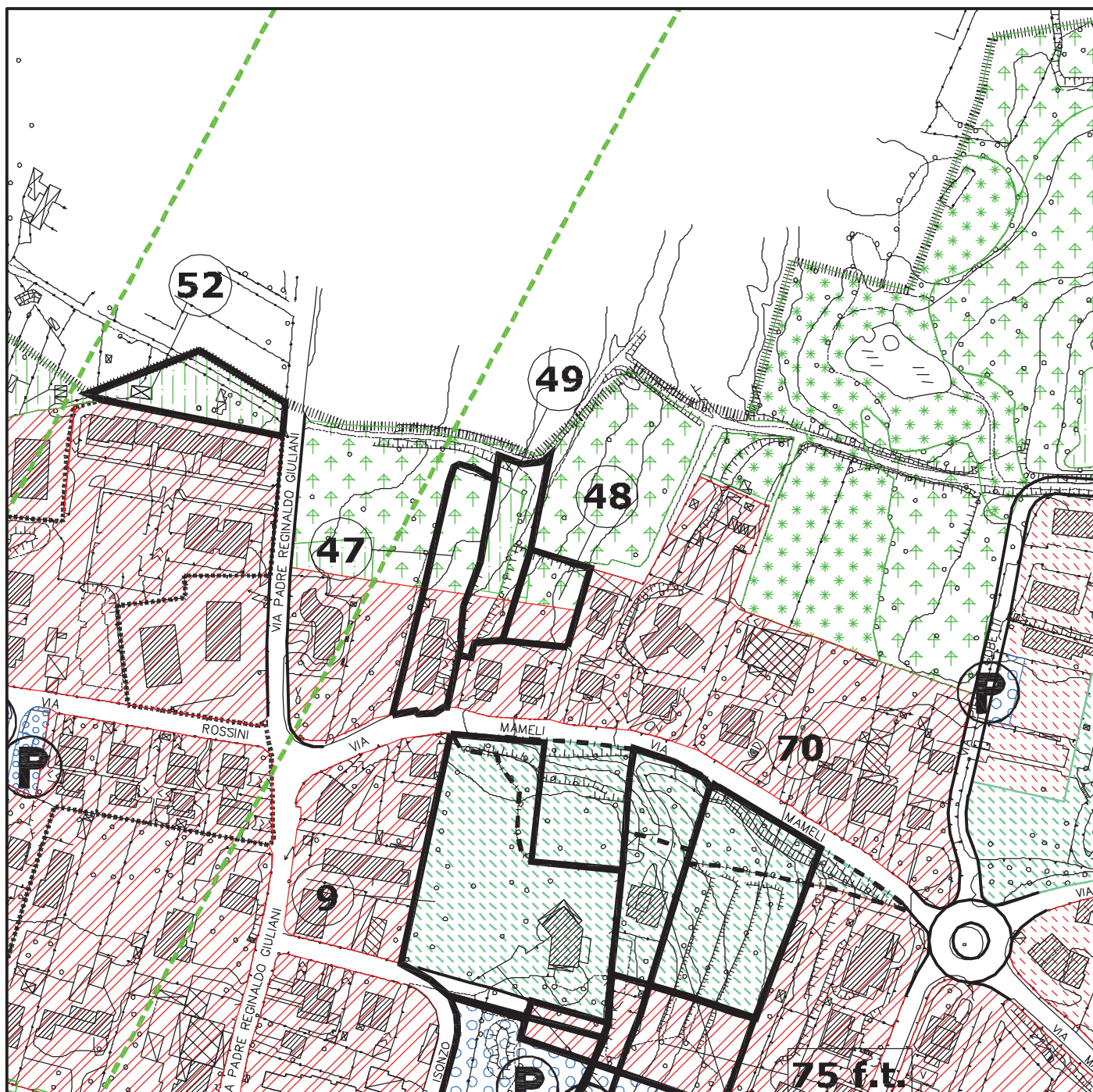
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°49

Protocollo n° 15319
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che la perimetrazione del lotto di proprietà (mappali n°2887_2888) venga mantenuta come da PRG vigente, che l'intero lotto venga azzonato con destinazione residenziale di completamento con indice volumetrico pari a 1.00 mc/mq e nel caso in cui ciò non fosse possibile, di delineare il limite di inedificabilità e di mantenere, in quella porzione di lotto, il medesimo uso del suolo attuale.

Parere tecnico urbanistico:

Verificato lo stato di fatto dei luoghi si ritiene condivisibile la richiesta, inserendo parte dell'area in zona "B3". Eventuali interventi sull'area dovranno verificare la normativa sovracomunale dettata dal Piano di Indirizzo Forestale.

L'accoglimento dell'osservazione incide, in aumento, sull'entità degli abitanti teorici di PGT. Per le rimanenti richieste si riconferma la previsione di Piano.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°49

Protocollo n° 15319
In data 23.12.2011

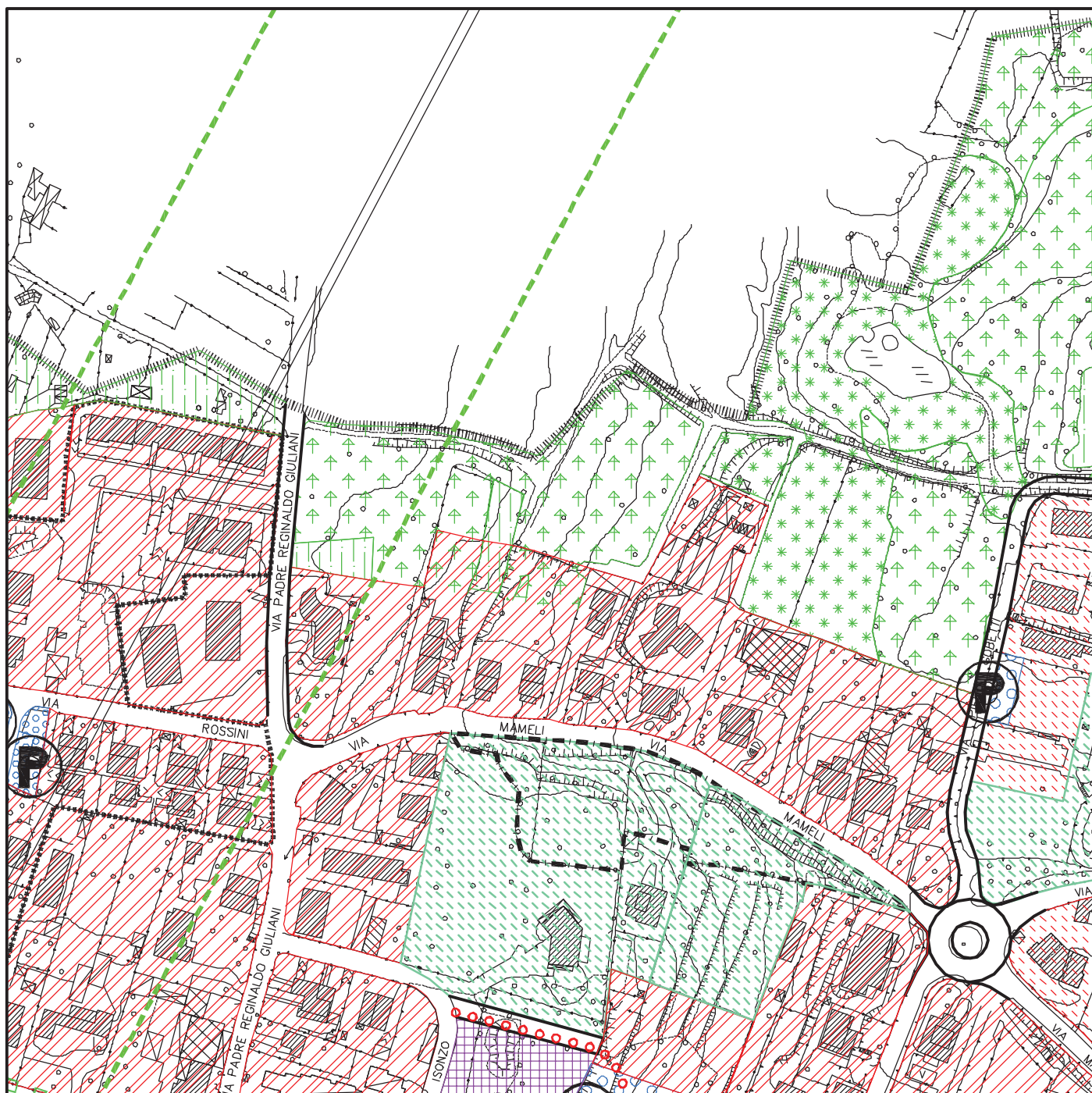
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°49

Protocollo n° 15319
In data 23.2.2011

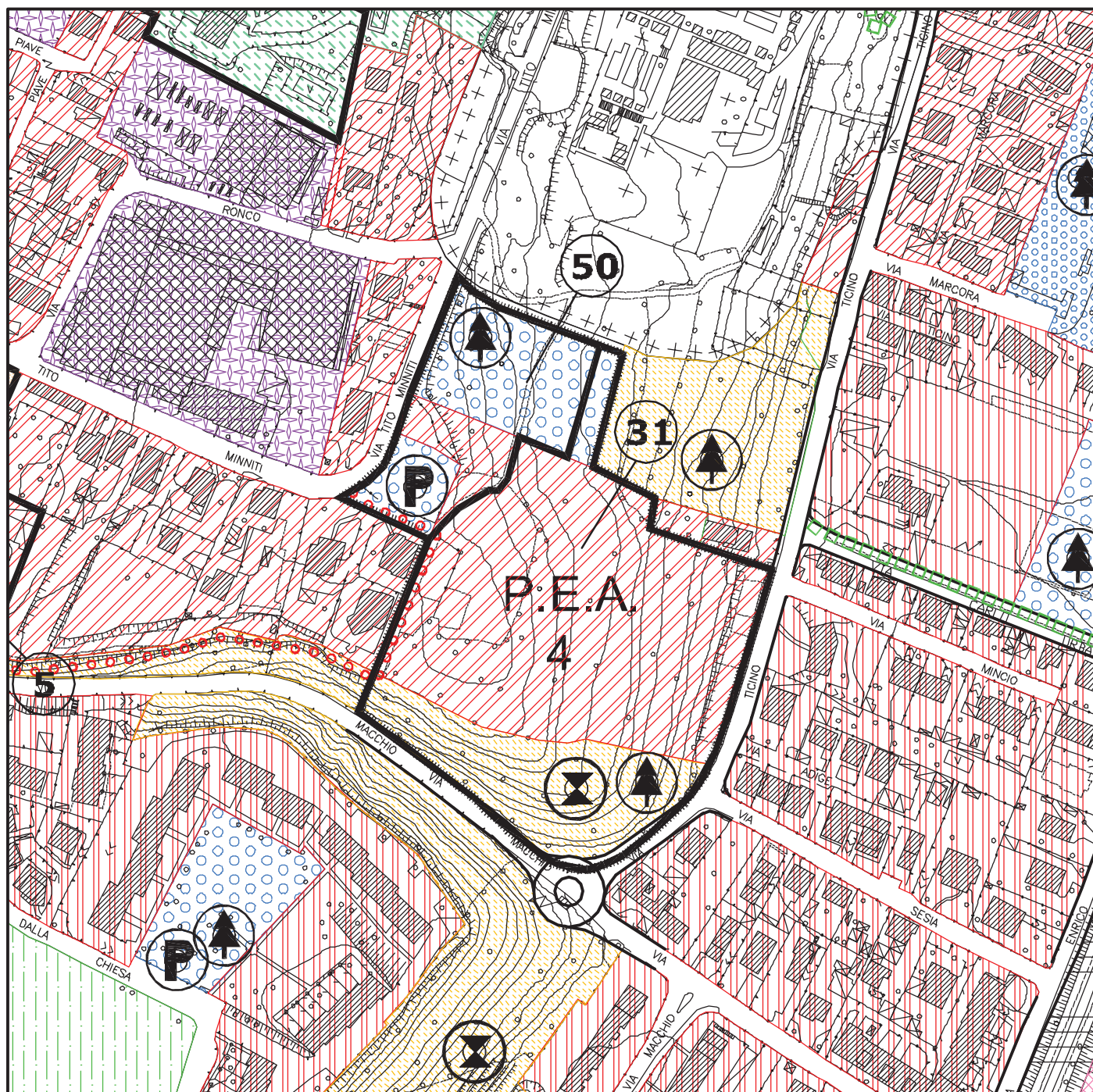
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°50

Protocollo n° 15320
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si puntualizza che, per il lotto in proprietà (mappali n° 702_287_319_842), è ribadita la volontà lottizzatoria prefigurata dal previgente PRG.

Parere tecnico urbanistico:

La normativa relativa alla zona B.3.1., di cui all'articolo 24 delle N.T.d'A., come adottata dal Consiglio Comunale, risulta impropria. Di fatto in sede di discussione in Consiglio Comunale è stata evidenziata la necessità di emendare l'articolo, ma all'atto deliberativo non è stato richiamata e disposta la sua approvazione. L'emendamento indicava, per l'area in questione, che si trattava di P.L. definitivamente approvato ma non ancora convenzionato, dando un limite massimo per il suo convenzionamento alla vigenza del PGT che interverrà con la pubblicazione sul BURL. Sul punto si richiama quanto disposto dal Comune di Cavarina relativamente all'intenzione di precisare, previo apposito atto deliberativo consigliare, che il P.L. definitivamente approvato (PEA) a condizione che la convenzione venga sottoscritta prima della intervenuta approvazione con pubblicazione sul BURL; ne conseguirebbe la necessità di integrare l'art.24 delle N.T.d'A. come da emendamento precedentemente proposto:

"ART 24 - queste zone comprendono parte del territorio comunale inserite in Piani Esecutivi Vigenti (PEV) e Piani Esecutivi Approvati (PEA); le attività consentite nei PEV e nei PEA sono quelle definite nella convenzione, sottoscritta o approvata, così come gli indici e le tipologie edilizie. Quando a termine di legge, i Piani Esecutivi perdono efficacia, gli interventi ammessi sono disciplinati dalle NTA del presente PGT riferite alla zona B3 Residenziale Estensiva

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°50

Protocollo n° 15320
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Consolidata solo nel caso in cui siano già realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e cedute le relative aree standard, altrimenti si rende necessaria la riadozione del Piano Esecutivo secondo gli indici di zona B3.

Per quanto riguarda i PEA, la loro perdita di efficacia si concretizza se alla data di definitiva approvazione del presente PGT non venga sottoscritta la convenzione da parte dei soggetti attuatori."

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°50

Protocollo n° 15320
In data 23.12.2011

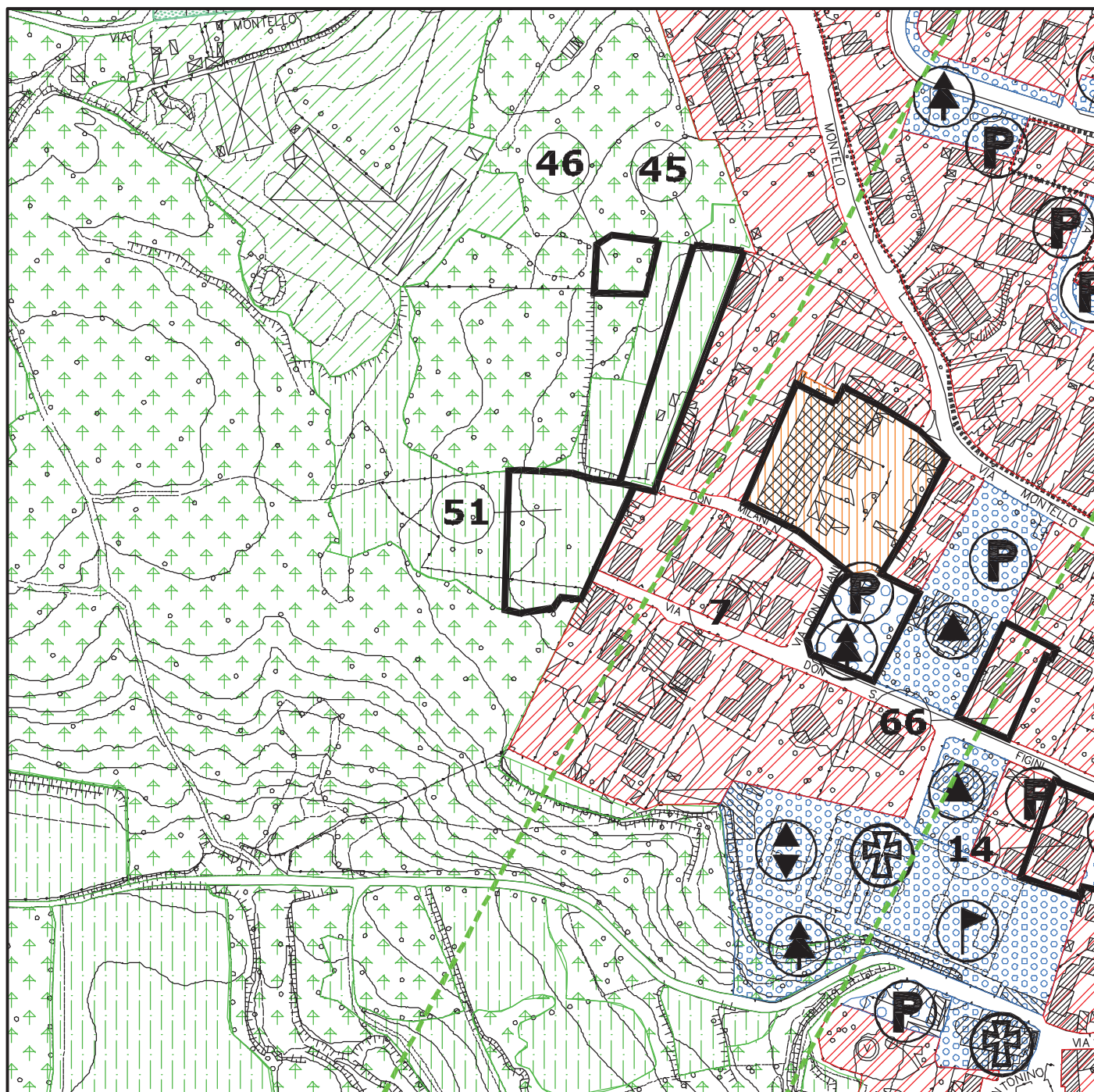
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°51

Protocollo n° 15333
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che il lotto in coproprietà (mappale n°673 e porzione del 216), venga trasformato in Zona B3 in quanto adiacente a un'area residenziale e privo di piantumazione di tipo boschivo.

Parere tecnico urbanistico:

L'area in questione risulta localizzata all'esterno del TUC in ambito individuato di particolare valenza ambientale anche dal PTCP, si riconferma la scelta urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°51

Protocollo n° 15333
In data 23.12.2011

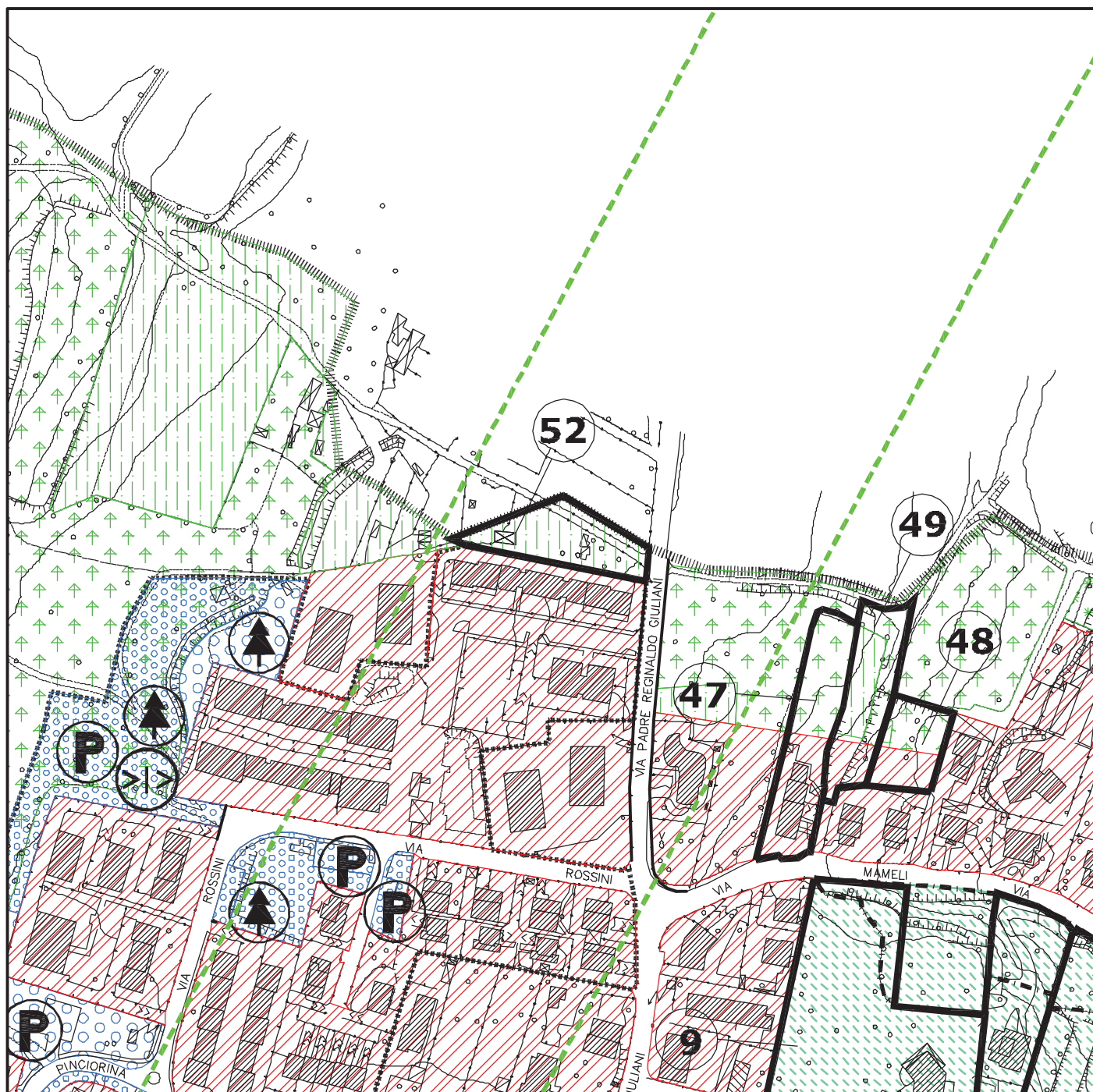
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°52

Protocollo n° 15367
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che il lotto di proprietà (mappale n°66), destinato dal PRG vigente a Zona E3 Boschiva, venga adibito a Zona Agricola.

Parere tecnico urbanistico:

Non si comprende la richiesta in quanto il PGT già considera l'area in Zona agricola "E2" senza edificazione in quanto contermine ad insediamenti residenziali.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°52

Protocollo n° 15367
In data 27.12.2011

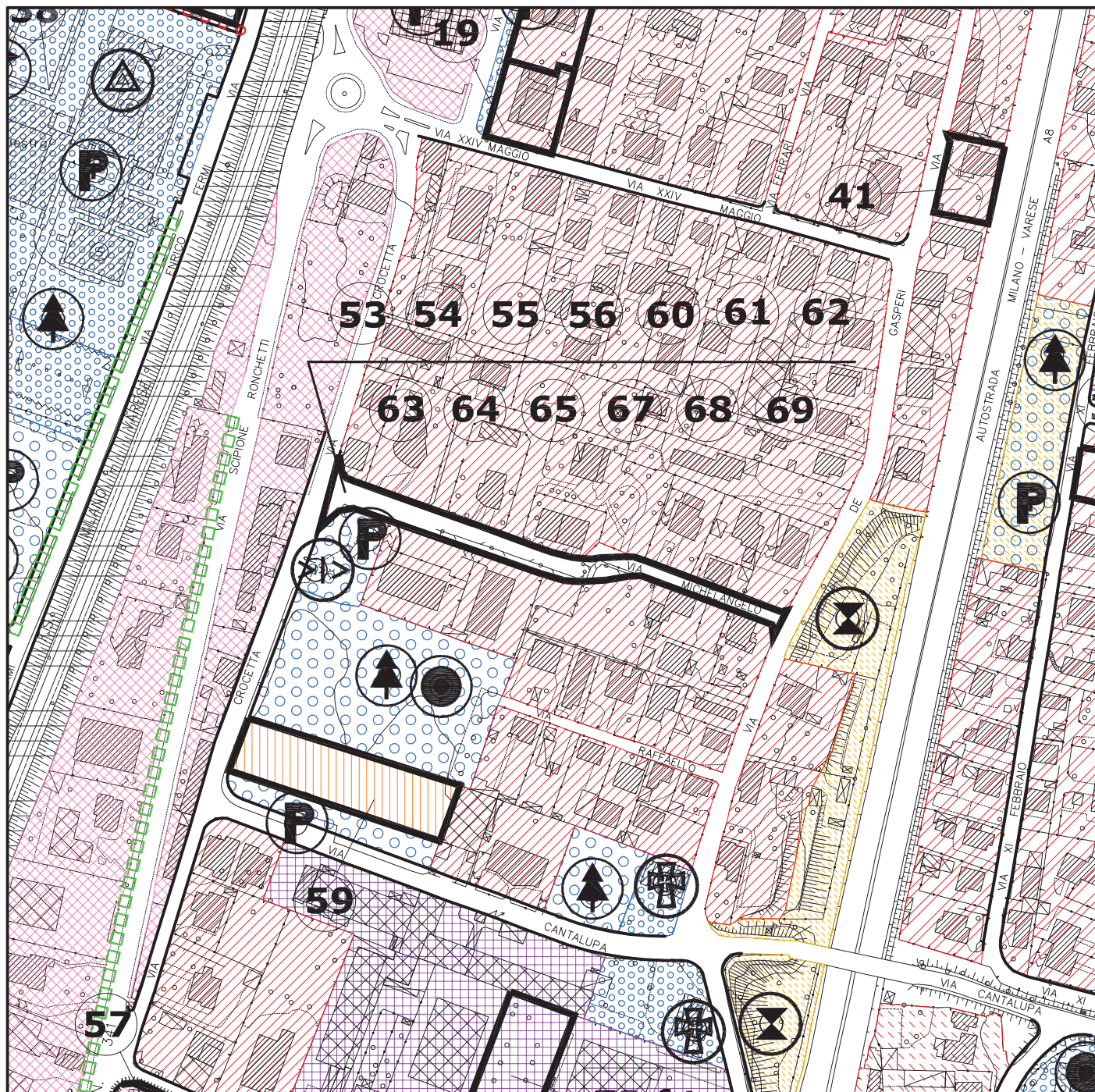
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°53

Protocollo n° 15370
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo (mappali 784_2254), prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°53

Protocollo n° 15370
In data 27.12.2011

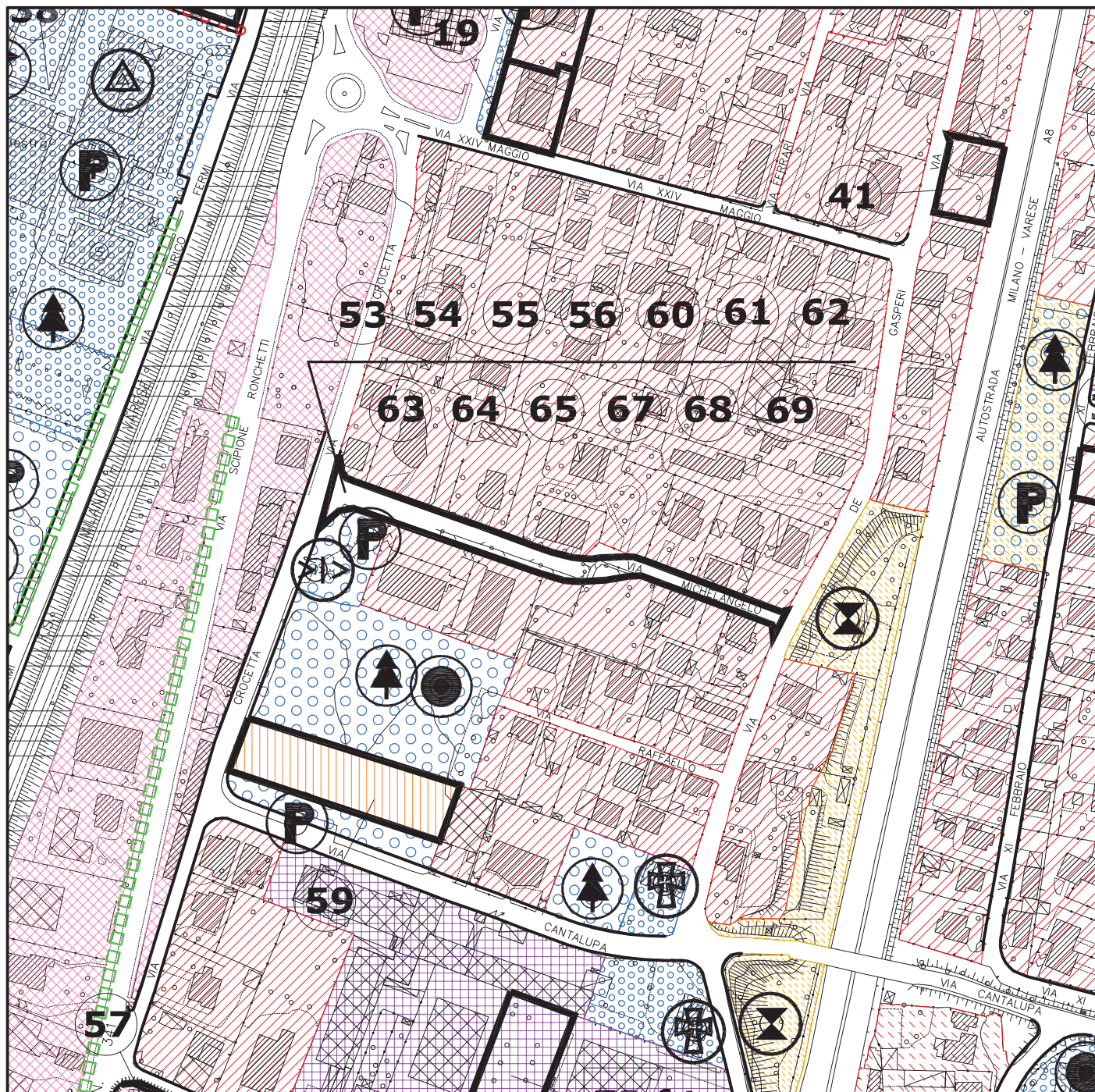
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°54

Protocollo n° 15371
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°54

Protocollo n° 15371
In data 27.12.2011

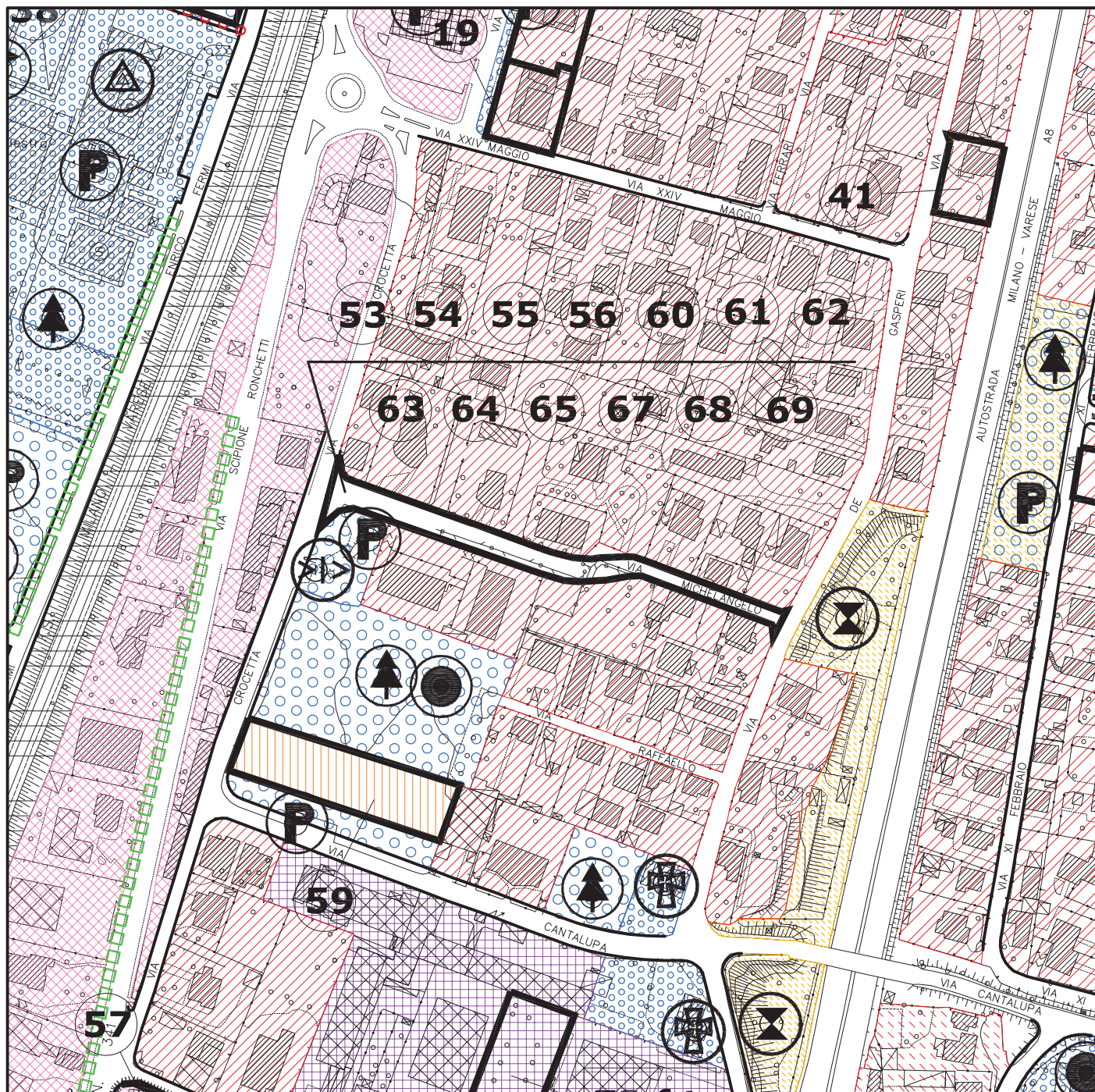
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°55

Protocollo n° 15372
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°55

Protocollo n° 15372
In data 27.12.2011

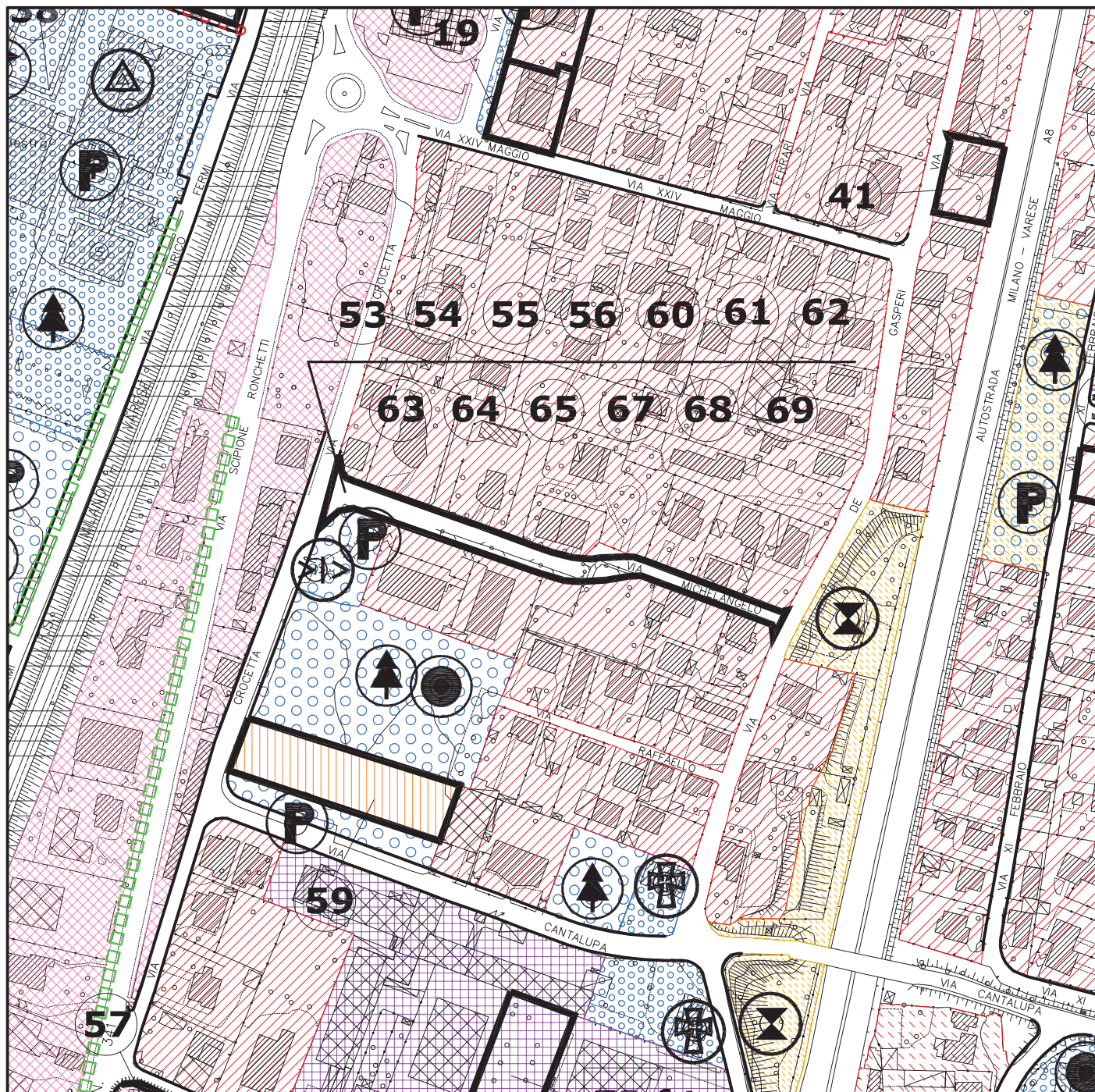
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°56

Protocollo n° 15373
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°56

Protocollo n° 15373
In data 27.12.2011

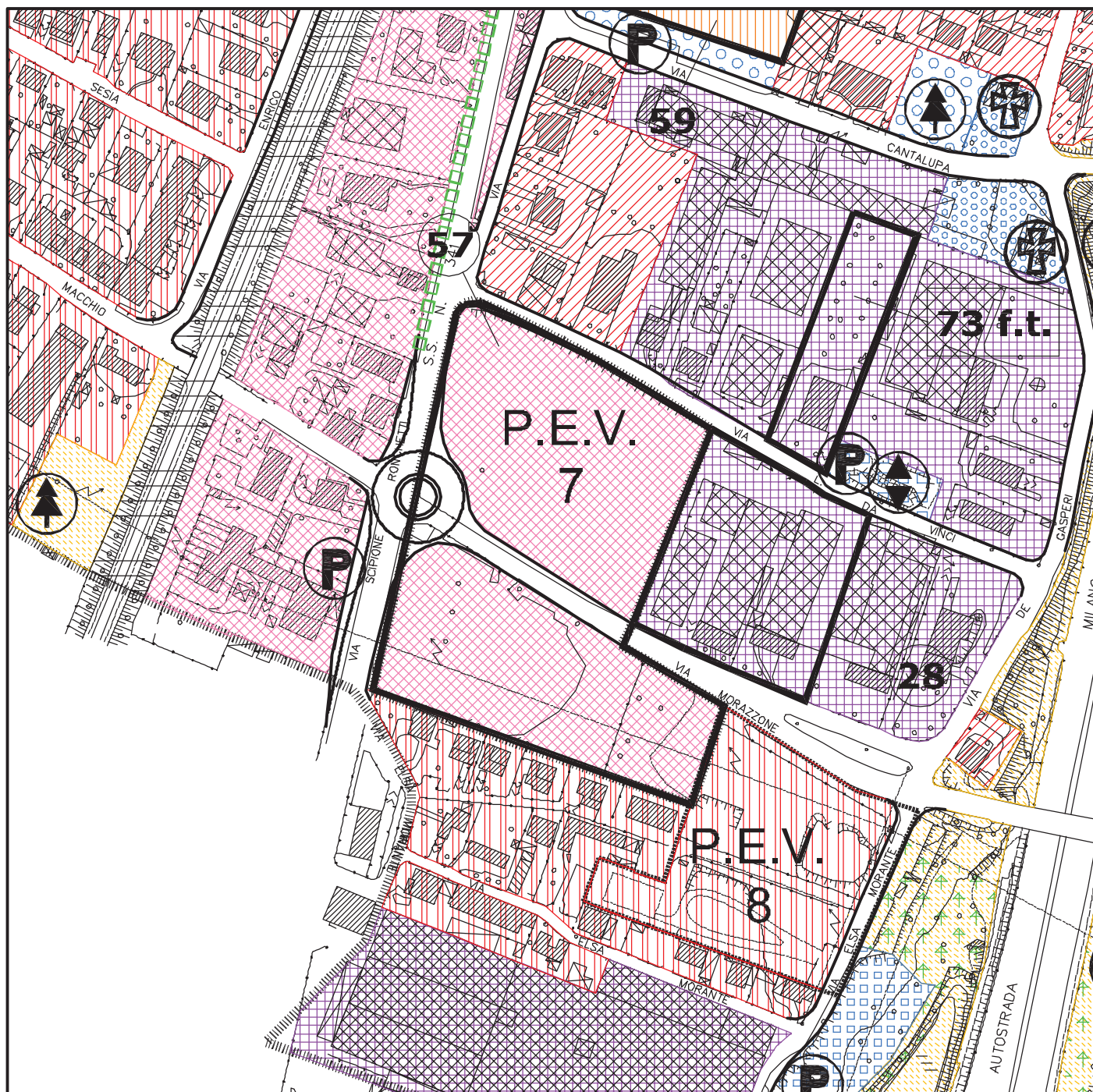
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°57

Protocollo n° 15374
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede di revisionare gli indici di densità edilizia perequativa, premiale e compensativa e di esplicitare la salvaguardia dei diritti edificatori acquisiti dal vigente P.E.; contestualmente al lotto in proprietà, si richiede di eliminare il vincolo della classe dimensionale del lotto sud valutando altre possibili combinazioni di unità/superficie (es.1500=900+600).

Parere tecnico urbanistico:

Rispetto alle possibilità di localizzazione nel comparto sud si riconferma la scelta urbanistica; eventuali diverse modalità utilizzative potranno essere proposte e valutate in sede di rivisitazione del PEV in conformità ai limiti previsti dalle NTA, alla normativa commerciale, alle richieste e verifiche viabilistiche di competenza Provinciale.

Per quanto riguarda le modalità costruttive imposte le stesse riguardano esclusivamente le partiture di facciata, mentre per quanto riguarda gli errori di battitura se ne prende atto.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°57

Protocollo n° 15374
In data 27.12.2011

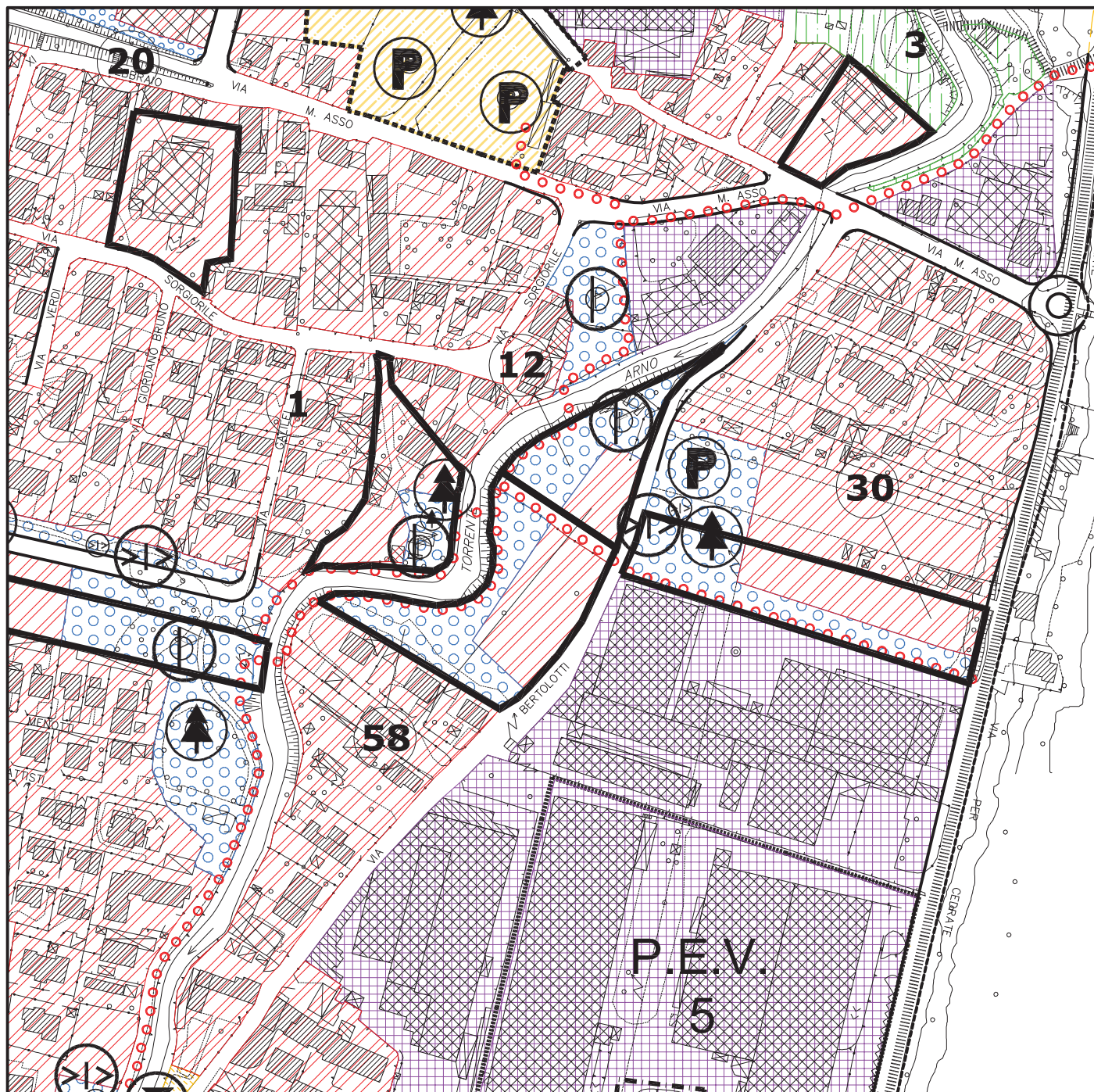
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°58

Protocollo n° 15376
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si richiede il ripristino dell'area a verde contenitivo e non a residenziale B3; inoltre si chiede che la fascia di rispetto idrico venga portata a 30mt a misura cautelativa per la sicurezza di beni e persone.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione urbanistica prende atto della necessità, lungo il Torrente Arno, di mantenere aree per opere di regimazione all'interno delle fasce spondali coincidenti con le previste aree per servizi che nella fattispecie risultano inedificabili.

Per ottenere un risultato effettivo vengono altresì inseriti piccoli ambiti in trasformazione previo applicazione delle modalità perequative e compensative che portano alla disponibilità della Pubblica Amministrazione le aree spondali, salvo le normative specifiche di carattere idraulico. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°58

Protocollo n° 15376
In data 27.12.2011

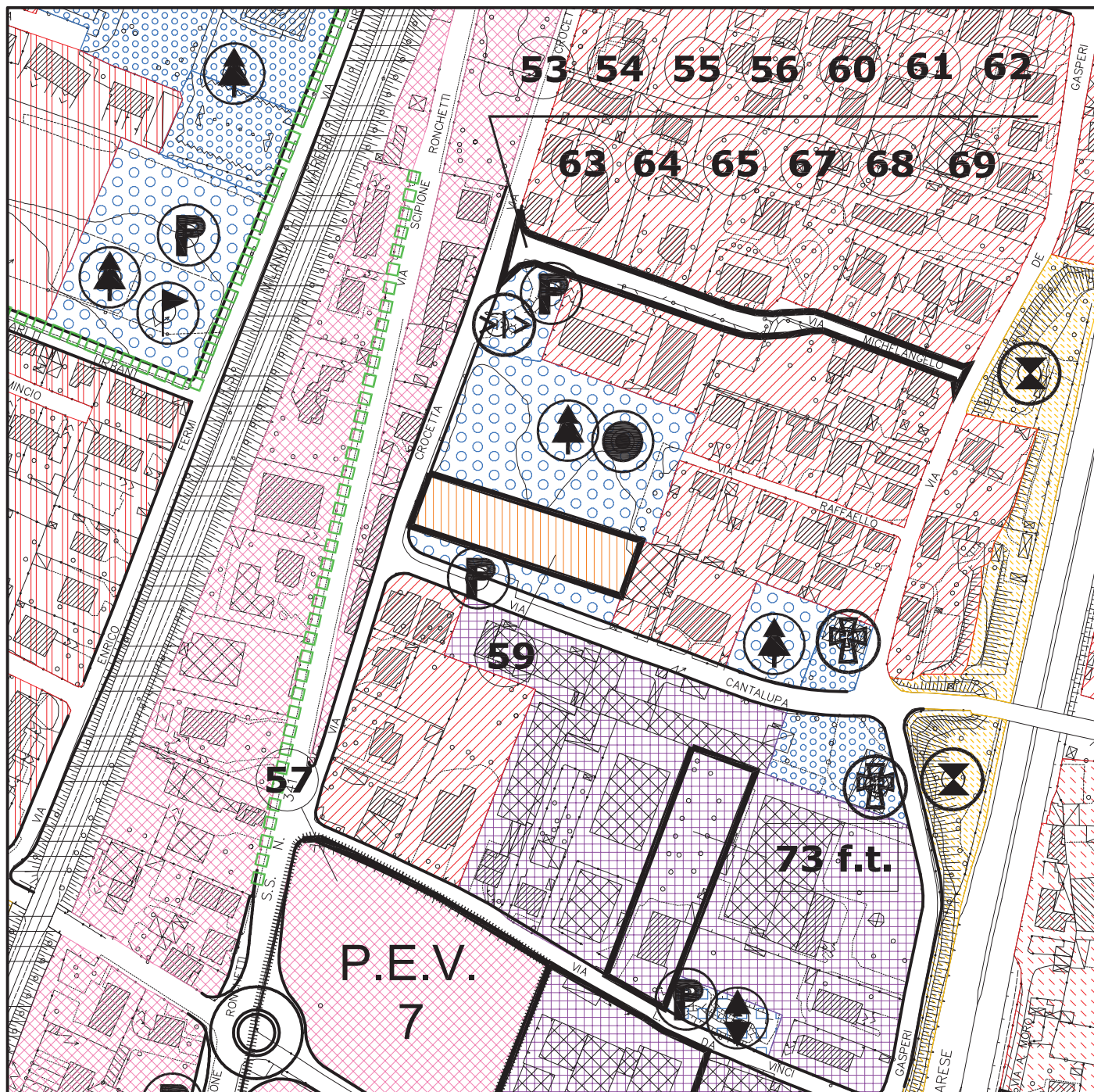
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°59

Protocollo n° 15377
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Per contenere il consumo di suolo si chiede che l'area venga mantenuta a verde per servizi pubblici rivolti alla collettività; si chiede inoltre di stralciare la fascia B1 ripristinandola ad area non edificata.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottenere sia le aree necessarie per la realizzazione di un parco pubblico, sia la sua realizzazione. L'intervento ammesso risulta necessario per ottenere le necessarie attrezzature secondarie attraverso modalità perequative/compensative, defilando le possibilità edificatorie in un limitato sedime a formazione di quinta sud.

Le modalità e gli obblighi sono rilevabili dalla tavola P.diR.03.-1 a dall'All.P.diR.03-2.

Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°59

Protocollo n° 15377
In data 27.12.2011

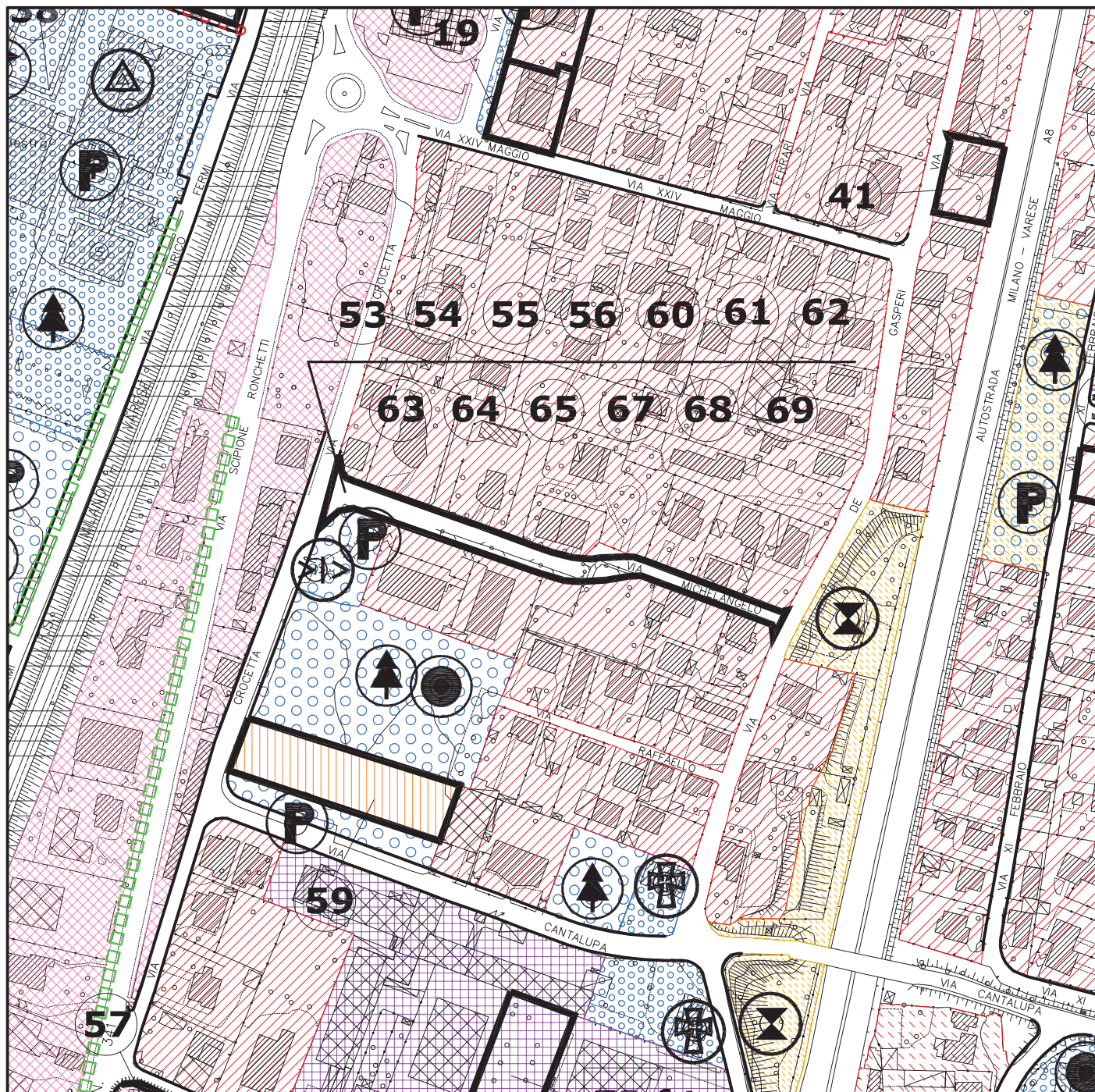
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°60

Protocollo n° 15378
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°60

Protocollo n° 15378
In data 27.12.2011

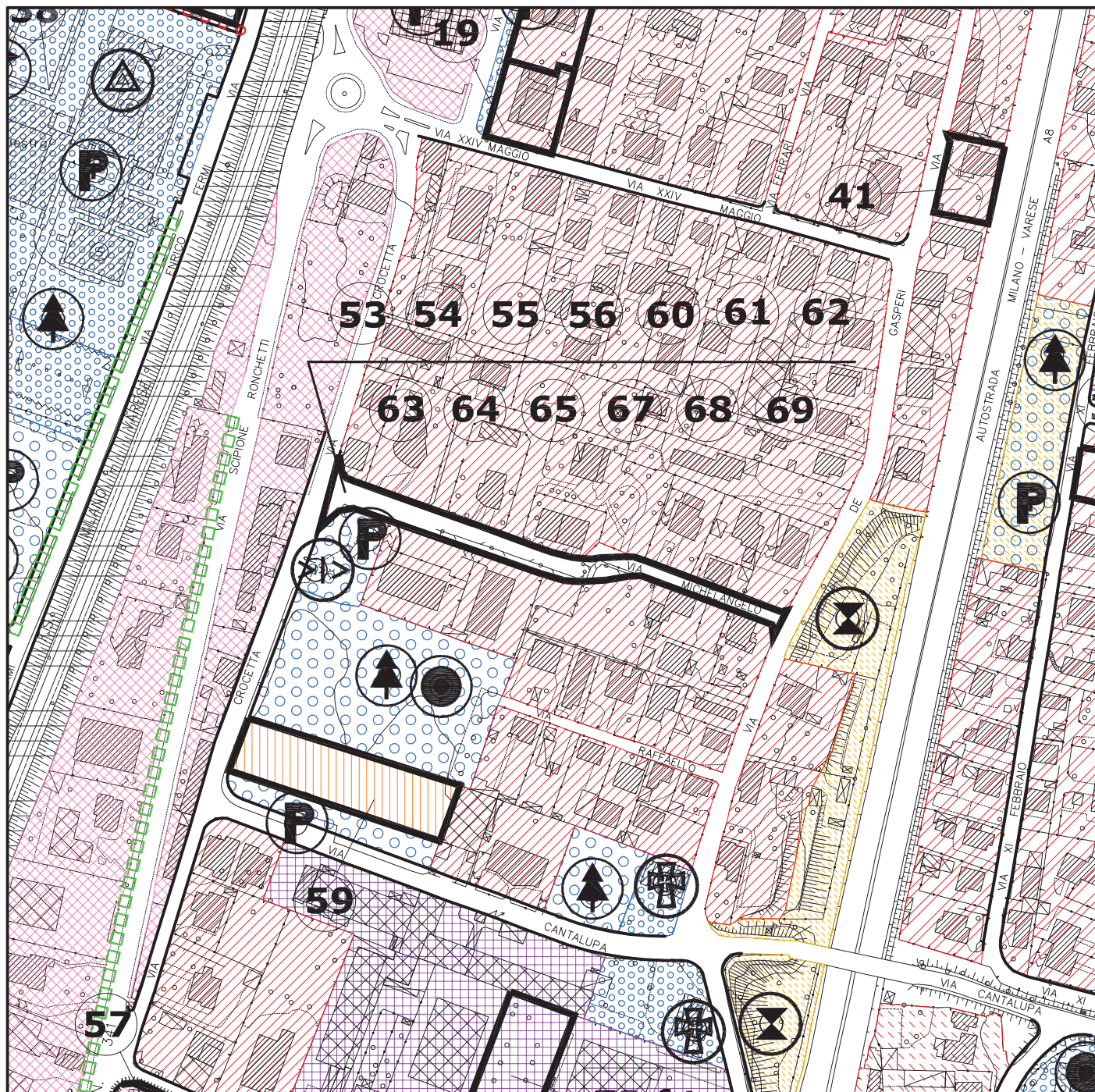
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°61

Protocollo n° 15379
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°61

Protocollo n° 15379
In data 27.12.2011

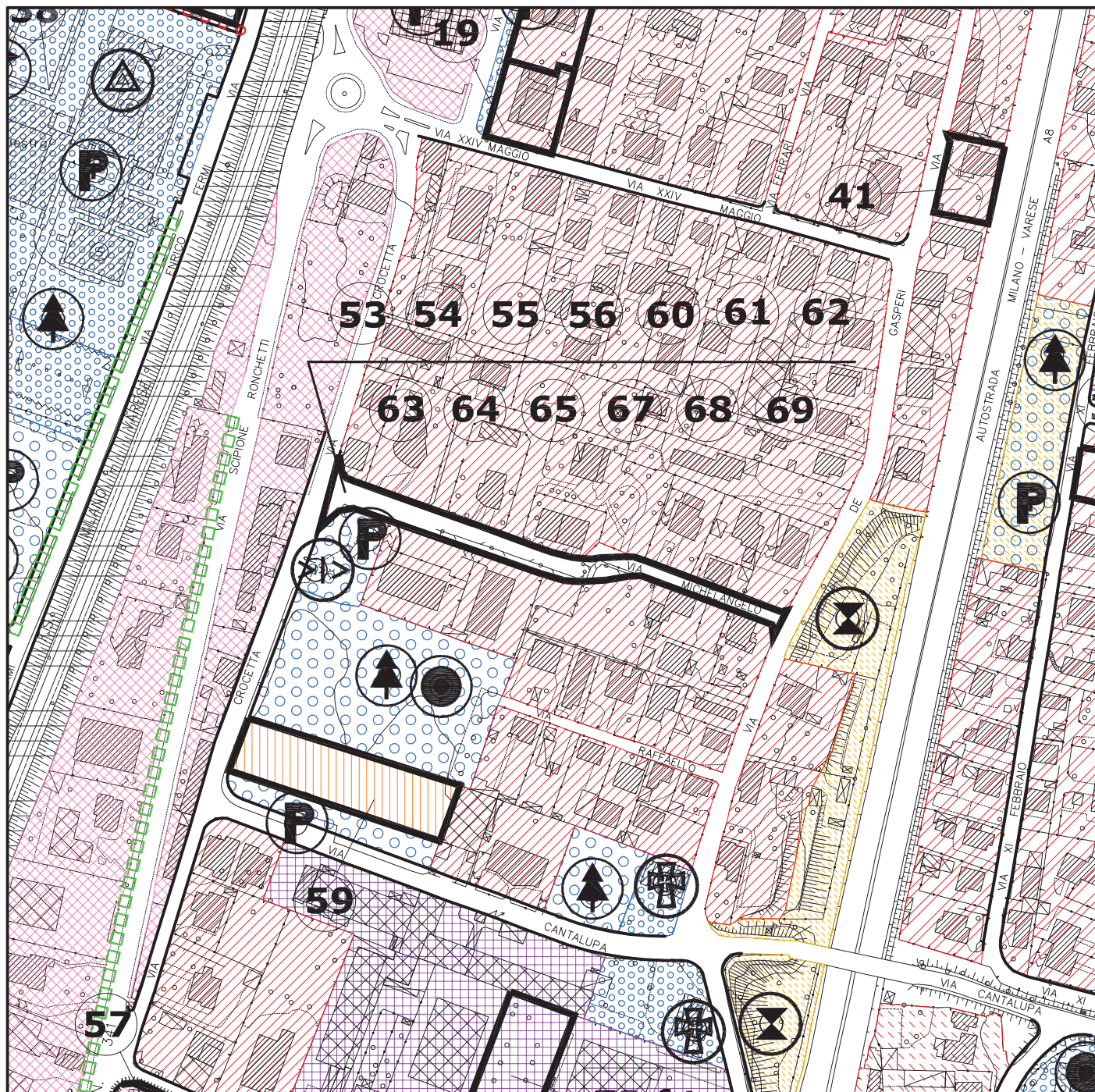
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°62

Protocollo n° 15380
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°62

Protocollo n° 15380
In data 27.12.2011

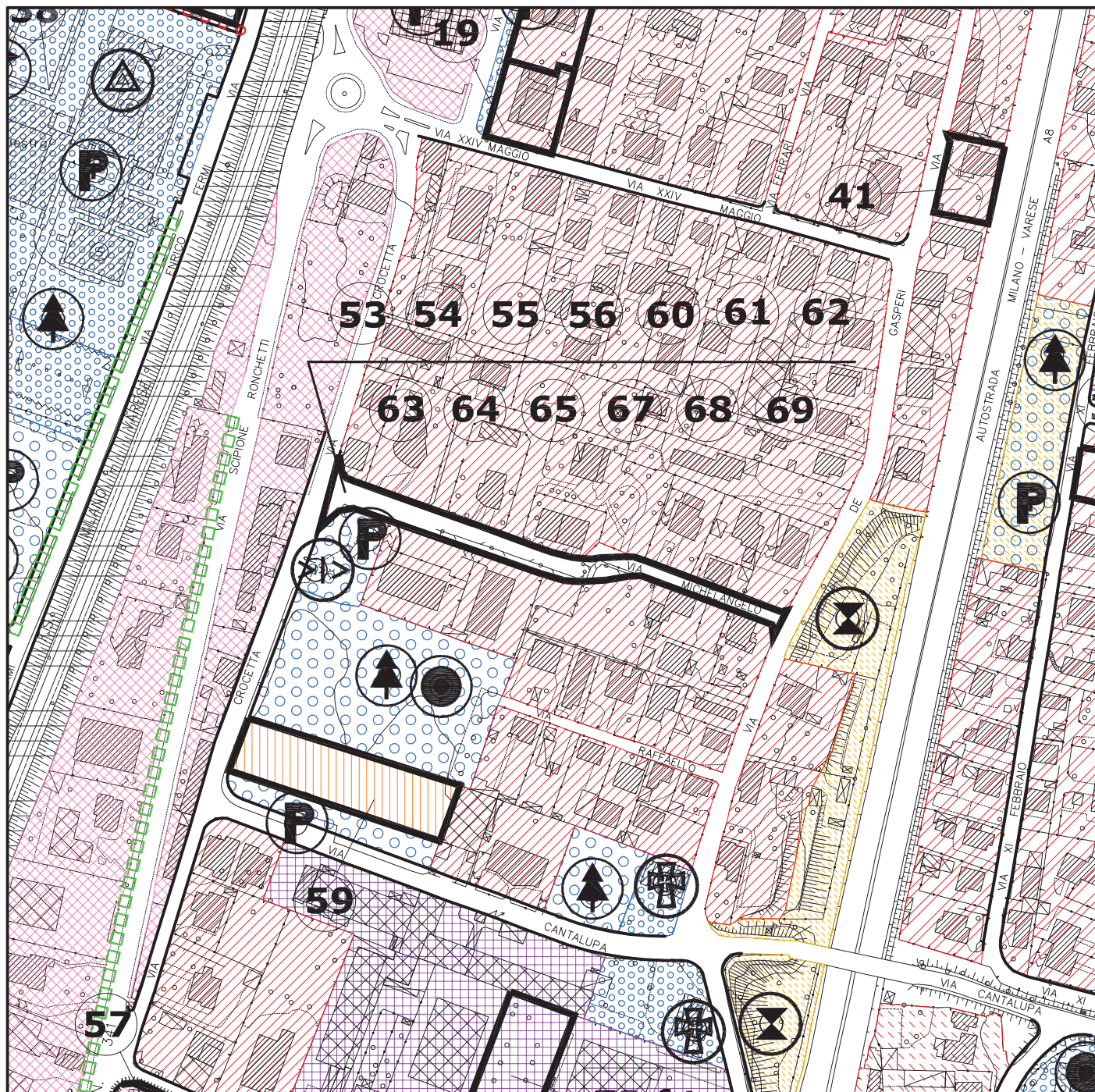
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

Nº 63

Protocollo n° 15381
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°63

Protocollo n° 15381
In data 27.12.2011

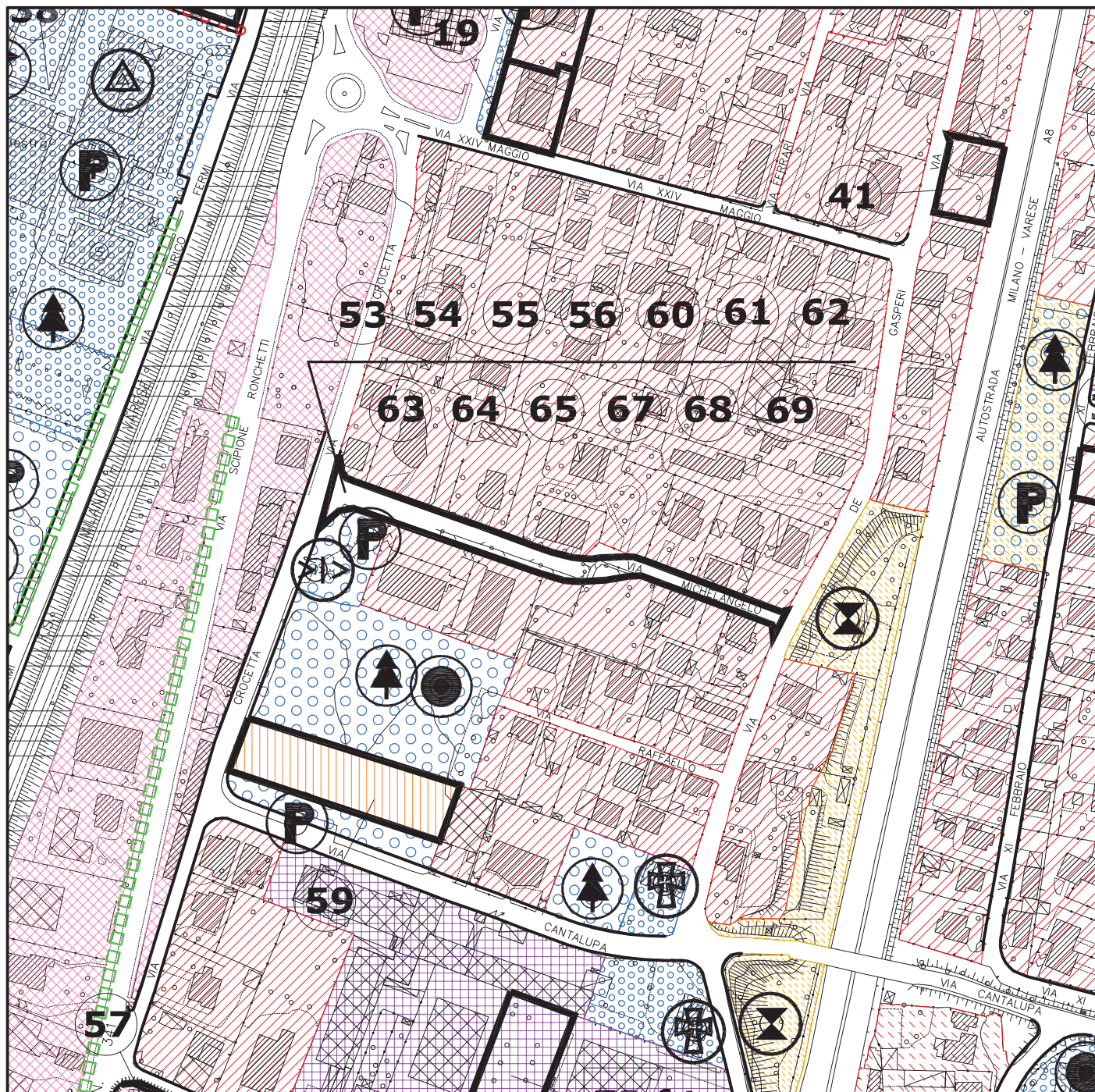
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°64

Protocollo n° 15382
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°64

Protocollo n° 15382
In data 27.12.2011

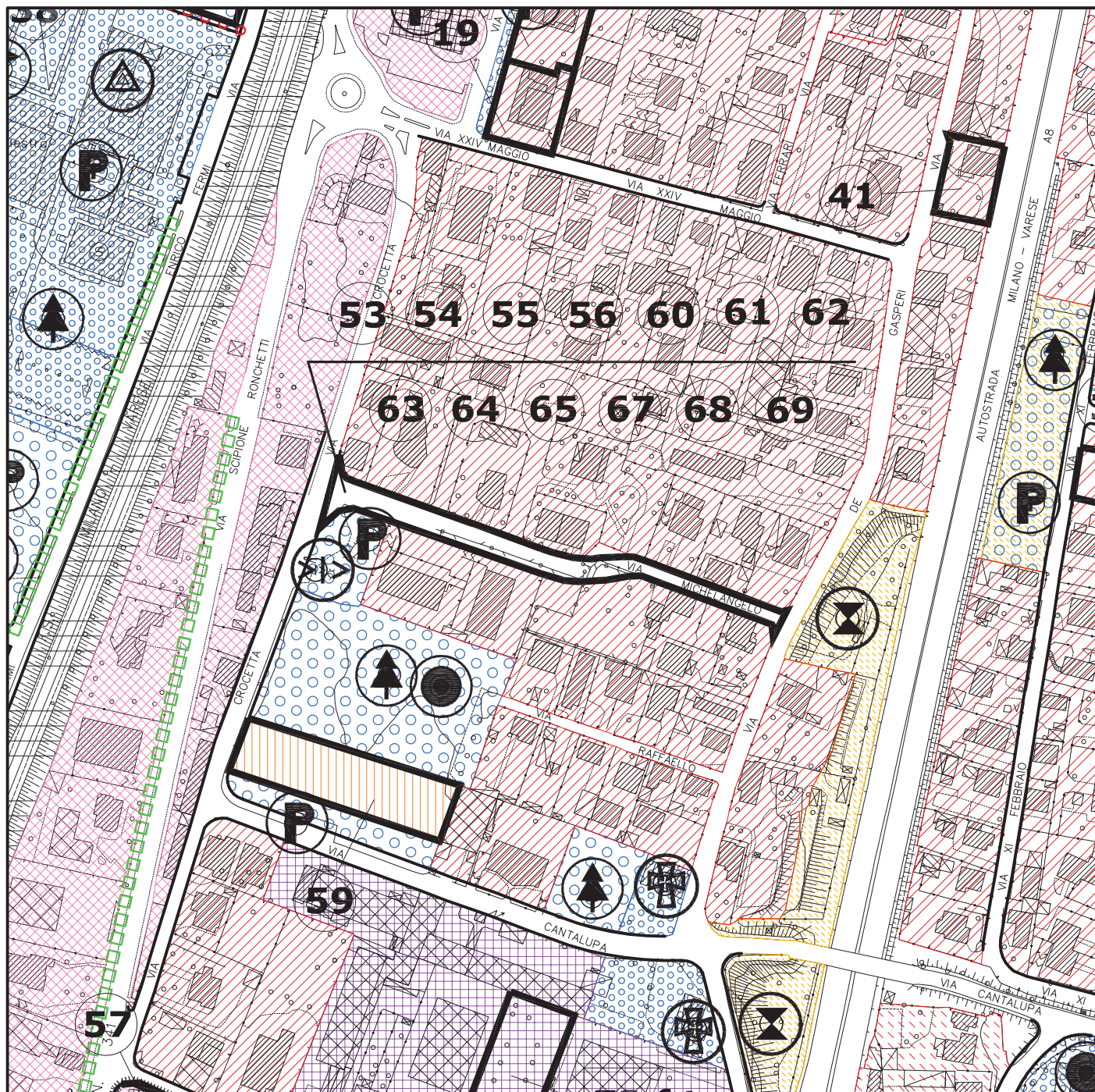
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°65

Protocollo n° 15383
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°65

Protocollo n° 15383
In data 27.12.2011

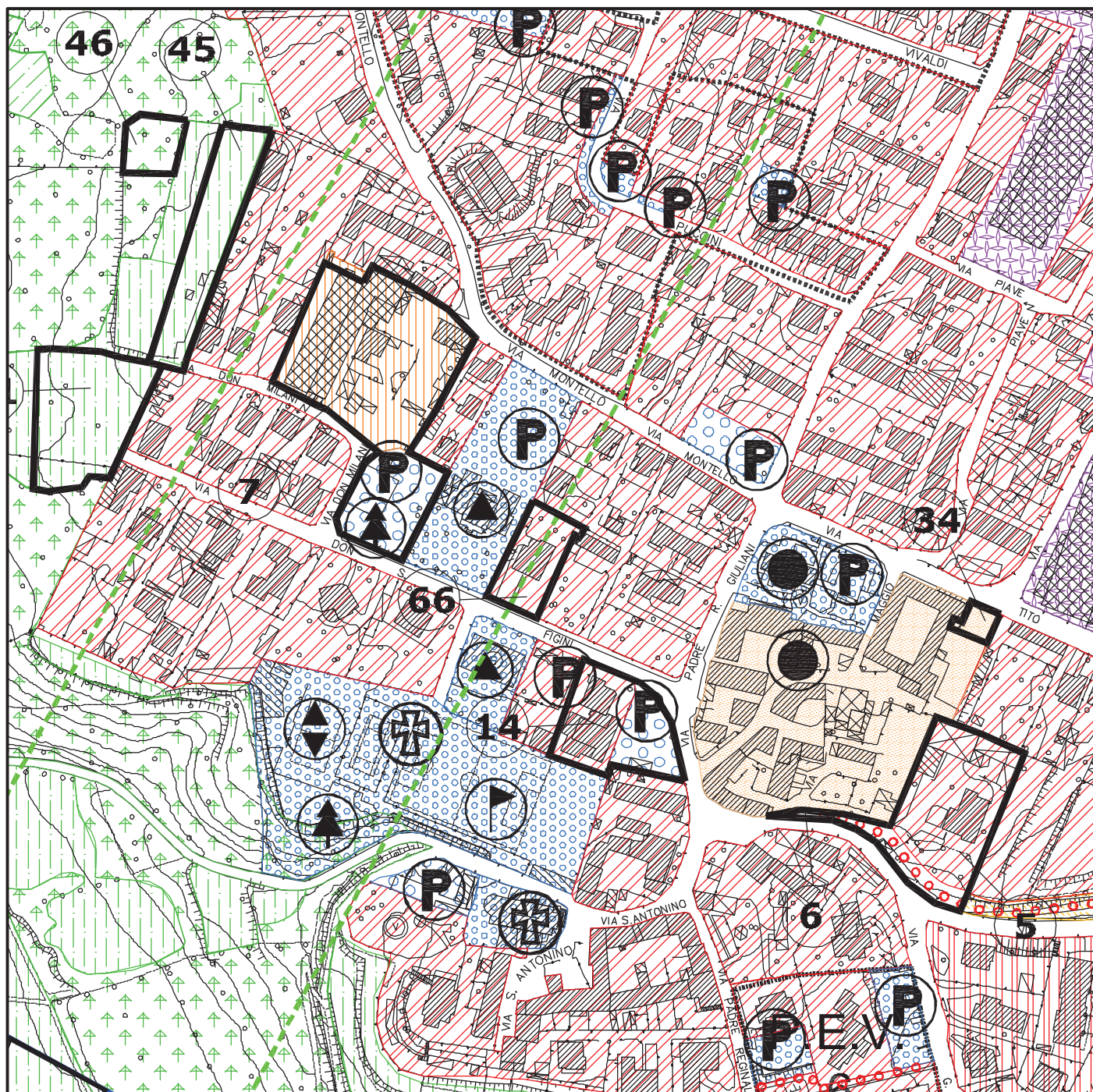
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°66

Protocollo n° 15384
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'edificio di proprietà (mappale n°675) di cui terreno in Zona B3, possa essere volumetricamente maggiorato secondo gli indici territoriale e fondiario attualmente vigenti secondo il PRG.

Parere tecnico urbanistico:

Il PGT analizza le possibilità edificatorie e dei comparti al fine di individuare attraverso l'applicazione degli incentivi richiamati nel Piano dei Servizi.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti che abbiano saturato l'I.T.O. si rimanda a quanto esposto nella osservazione 18, il cui accoglimento permetterebbe in questo caso la possibilità di ricorrere alla norma una-tantum.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°66

Protocollo n° 15384
In data 27.12.2011

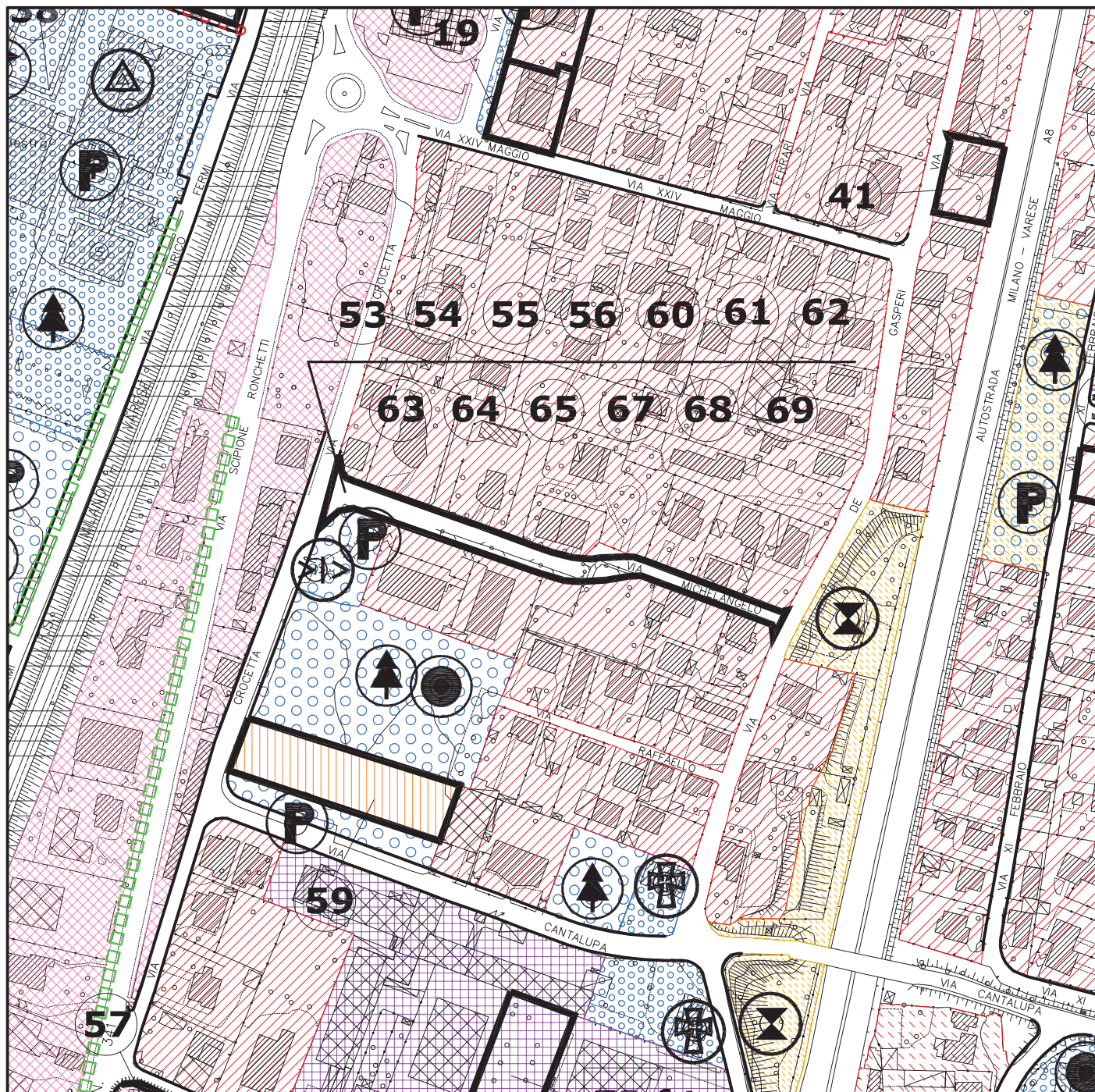
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°67

Protocollo n° 15385
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°67

Protocollo n° 15385
In data 27.12.2011

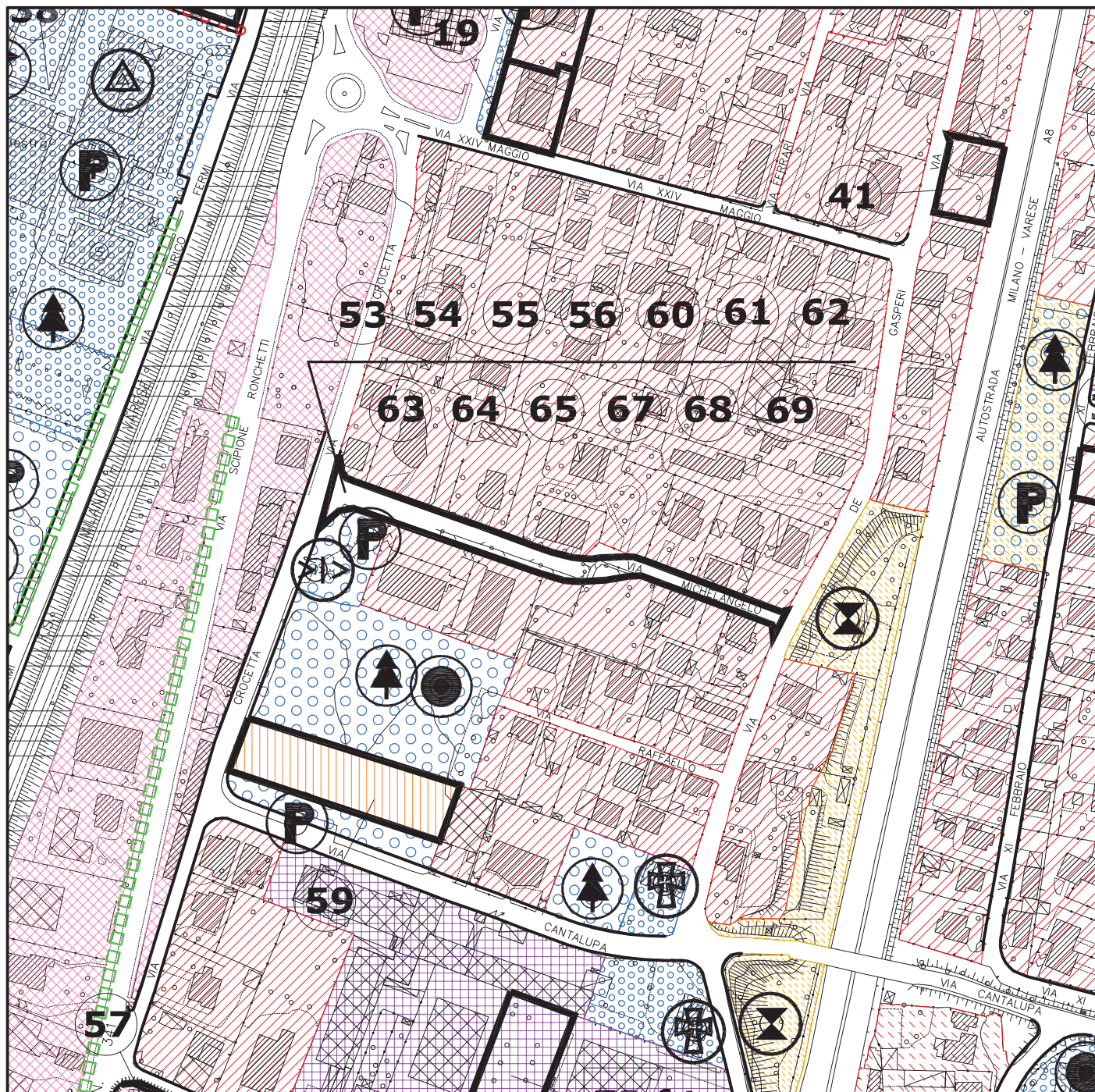
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°68

Protocollo n° 15386
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°68

Protocollo n° 15386
In data 27.12.2011

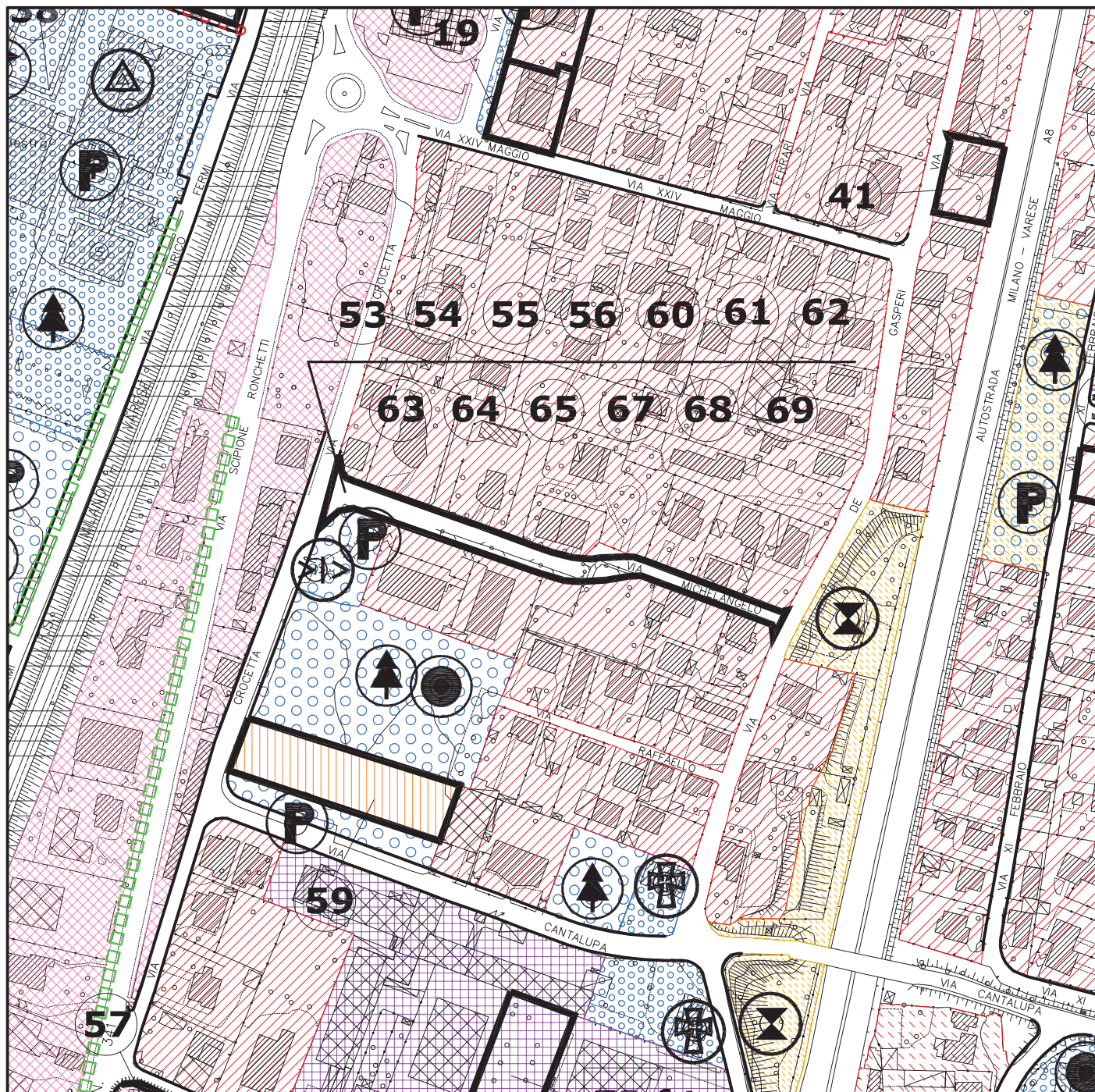
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02 5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

Nº 69

Protocollo n° 15387
In data 27.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che l'apertura della strada da Via Michelangelo, prevista nell'ambito della nuova mobilità, venga soppressa perchè onerosa e non contingente alle necessità dei residenti.

Parere tecnico urbanistico:

La previsione di PGT tende ad ottimizzare la mobilità territoriale evitando connessioni a fondo cieco. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.1-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°69

Protocollo n° 15387
In data 27.12.2011

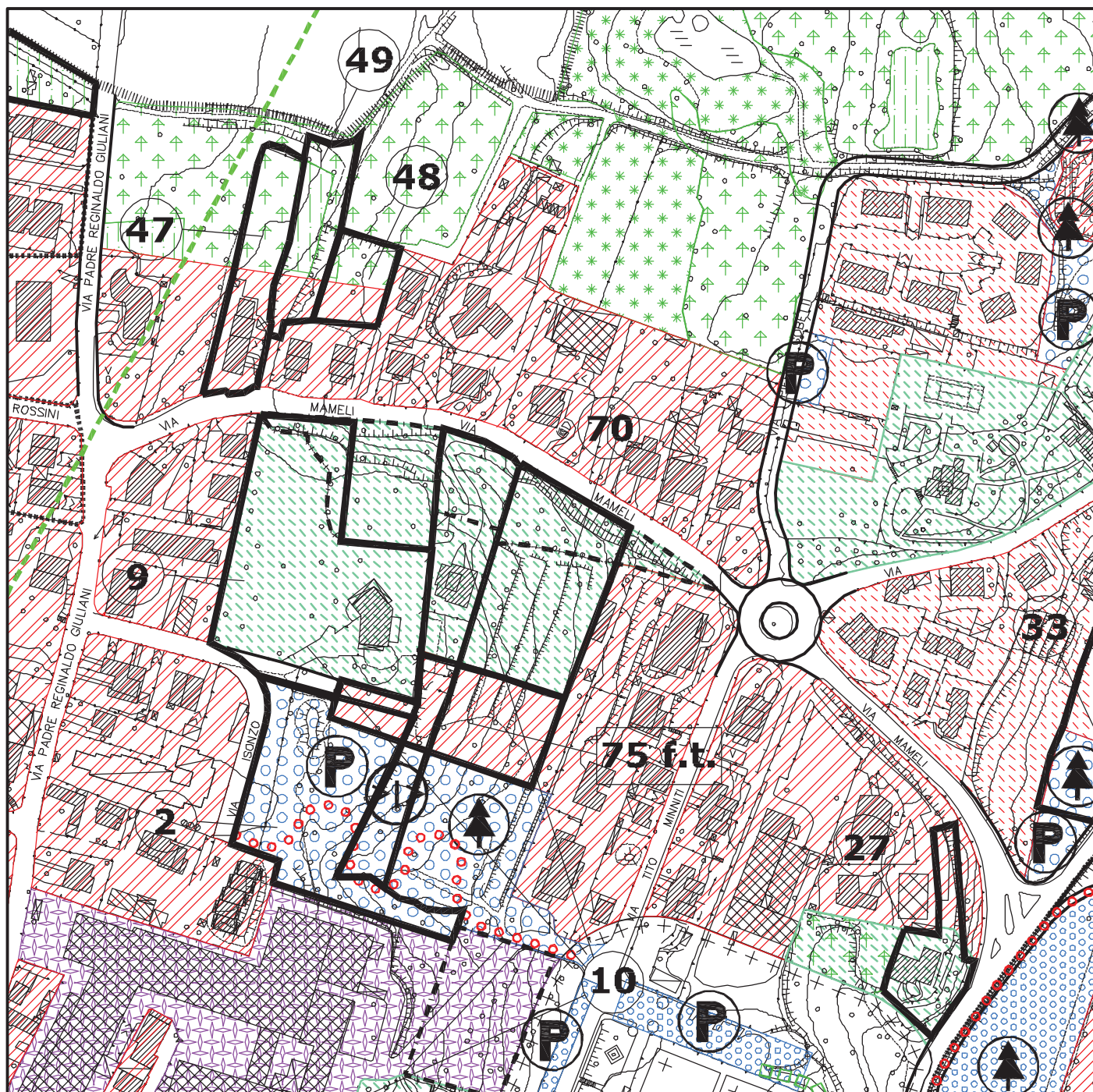
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°70

Protocollo n° 15494
In data 23.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che nel lotto (mappali n°56_57_58_71_73_74) venga ristabilito l'indice fondiario previsto dal precedente PRG.

Parere tecnico urbanistico:

Il piano tende a mantenere integri i vuoti presenti tra l'edificato a salvaguardia degli ambiti aventi valenza ambientale. Nella fattispecie si concorda sul fatto che l'area, come azzonata, non genera nessuna possibilità edificatoria anche se la possibilità edificatoria stessa potrebbe auspicabilmente essere ricompresa nelle aree verdi contermini.

In considerazione di quanto già evidenziato nelle osservazioni n°2-9-10-27, si ritiene sufficiente anche in questo caso l'utilizzazione dell'indice perequativo 0.20 elevabile ad un ITO pari a 0.30 con obbligo di permesso di costruire convenzionato.

Aderendo a quanto proposto dall'Osservante, al fine di mantenere la previsione di comparto omogeneo a sud per attività ricreative di uso pubblico si ritiene necessario individuare per l'area in questione le modalità specifiche di trasformazione all'interno dell'All. P.d.R. 03.2 del Piano delle Regole.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.2-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°70

Protocollo n° 15494
In data 23.12.2011

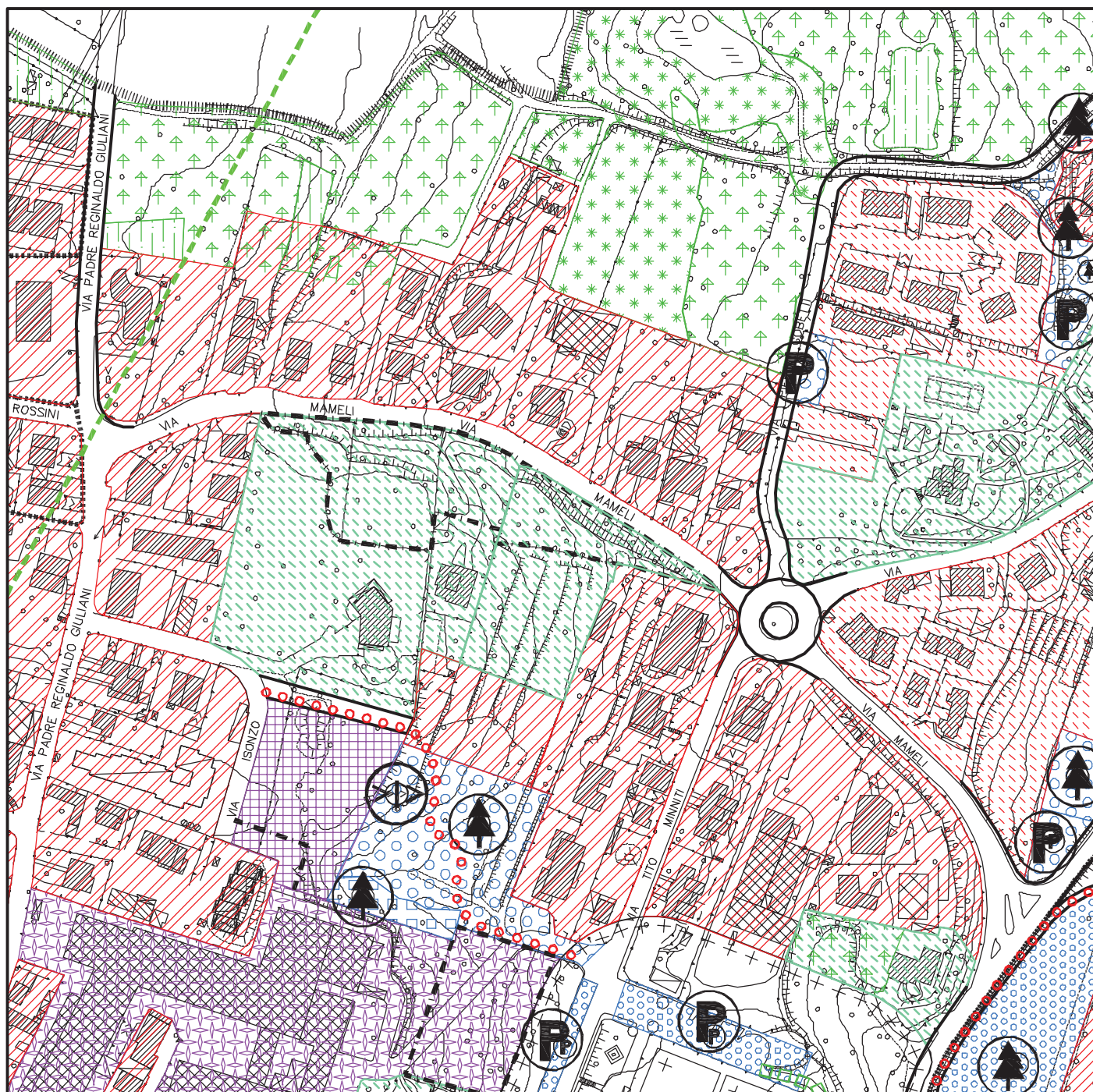
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P. di R. 02_5

USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°70

Protocollo n° 15494
In data 23.2.2011

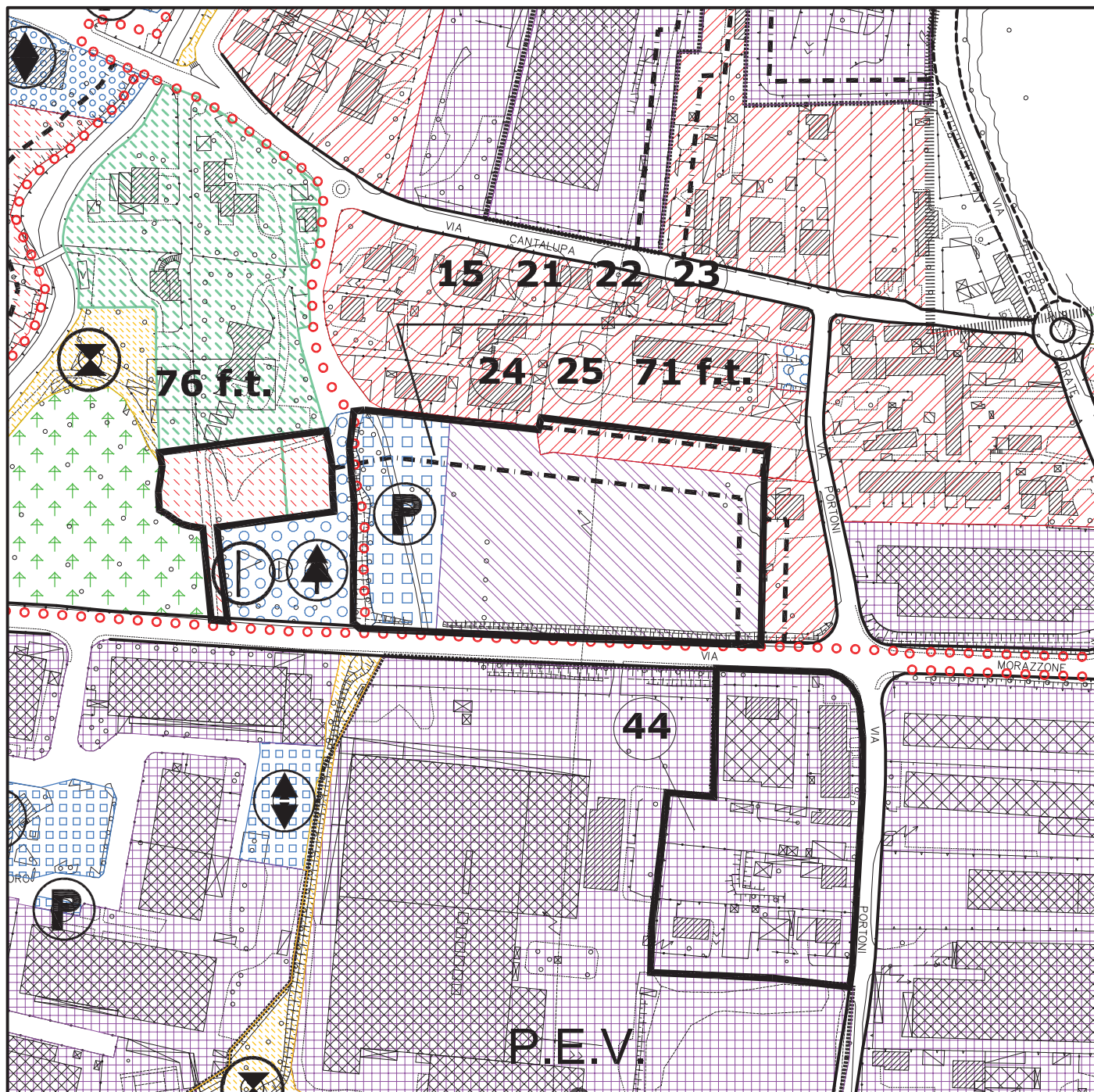
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°71 f.t.

Protocollo n° 15552
In data 30.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si propone che il lotto in oggetto venga adibito a zona agricola, boschiva o di verde connettivo per la mancata necessità di fornire ulteriore zona D2.

Parere tecnico urbanistico:

La necessità di mantenere aree per la delocalizzazione di piccole attività artigianali presenti nel territorio comunale in ambiti impropri è esaurientemente dimostrata dagli elaborati di PGT. Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°71 f.t.

Protocollo n° 15552
In data 30.12.2011

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che vengano mantenuti gli indici volumetrici per ampliamento zone residenziali e artigianali-produttivi.

Parere tecnico urbanistico:

Per quanto riguarda le zone residenziali si rimanda a quanto esposto nell'osservazione n°18.

Per quanto riguarda gli edifici produttivi presenti nelle zone produttive occorre considerare che nella maggior parte dei casi si tratta di attività che hanno occupato in maniera consistente il lotto pertinenziale.

Sotto diverso profilo, fatto salvo il rispetto degli indici edilizi e sanitari riportati nelle singole zone, si potrebbe aderire in parte alla richiesta diversificando i criteri di assegnazione della una-tantum per quei casi in cui vi sia saturazione dell'I.T.O., proponendo:

- Per i corpi di fabbrica inferiori o uguali a 1000mq di s.l.p. è ammissibile un incremento una-tantum pari a 200mq;
- Per i corpi di fabbrica superiori a 1000mq di s.l.p. e inferiori o uguali a 3000mq di s.l.p. è ammissibile un incremento una-tantum pari a complessivi 350 s.l.p.;
- Per i corpi di fabbrica superiori a 3000,00mq di s.l.p. è ammissibile un incremento una-tantum sino al 10% della s.l.p. esistente.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO Norme tecniche d' Attuazione ALL P. d.R. 01

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°72 f.t.

Protocollo n° 510
In data 16.01.2012

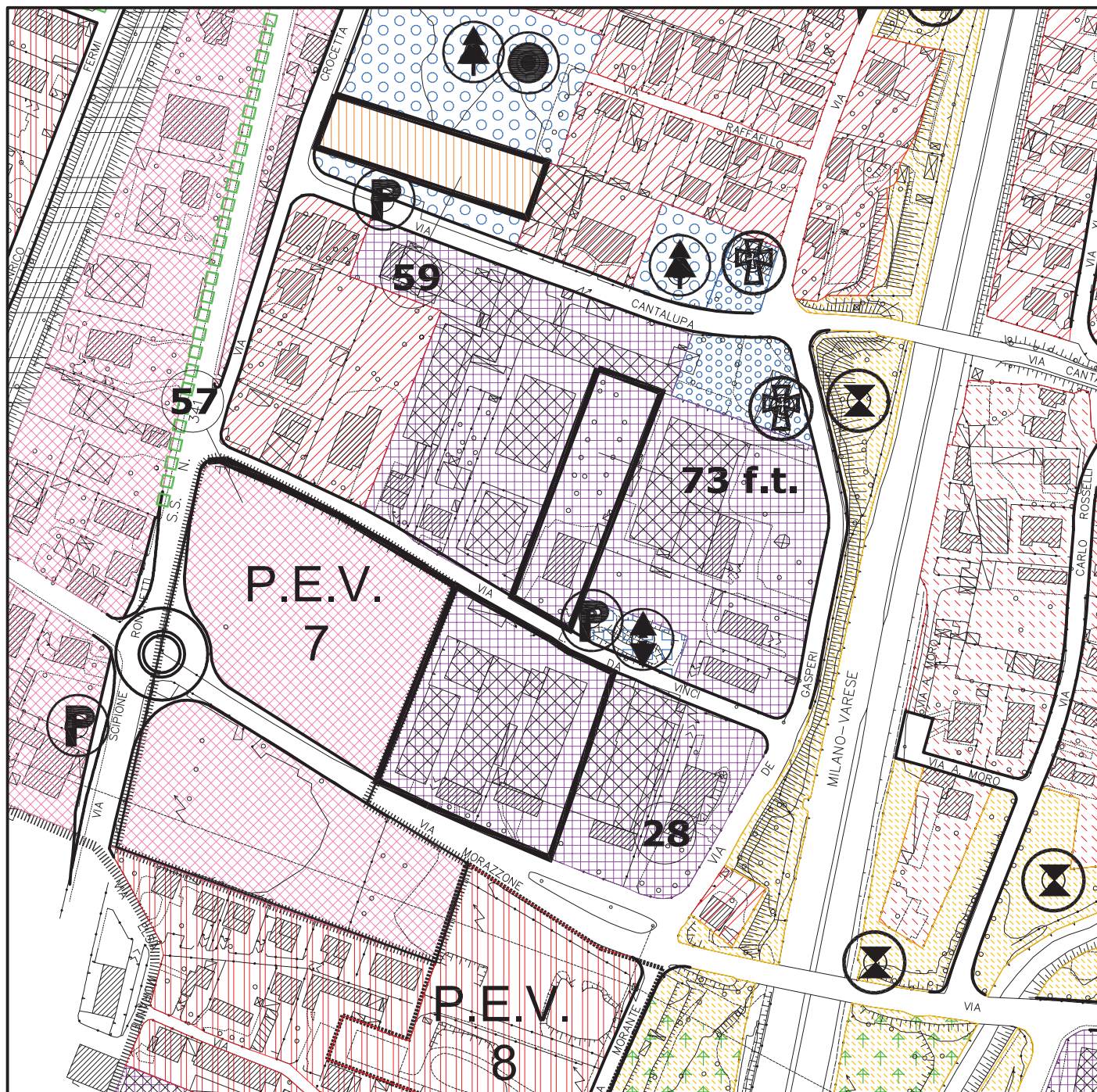
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°73 f.t.

Protocollo n° 135
In data 09.01.2012

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede che venga specificato l'azzonamento del lotto in coproprietà, precedentemente attinente alla Zona D1.

Parere tecnico urbanistico:

Rispetto alla previsione di Piano si riconferma l'impostazione tesa ad evitare comparti con destinazione d'uso diversificata e tra di essa incongruente.

Premesso che la destinazione d'uso del suolo non annulla la destinazione dei fabbricati ivi presenti, al fine di aderire alle necessità funzionali dei nuclei familiari insediati, si propone di inserire nelle zone "D1" normativa specifica per gli edifici residenziali presenti e non funzionali alle attività produttive presenti o previste.

In particolare si propone:

- Possibilità di tutti gli interventi previsti dalla normativa vigente sugli edifici esistenti con esclusione della sola possibilità di demolizione e ricostruzione.
- Ammissibilità per gli edifici mono e bifamiliari di avvalersi, senza verifica degli indici esistenti, della facoltà una-tantum pari a 300mc in ampliamento.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.3-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°73 f.t.

Protocollo n° 135
In data 09.01.2012

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione e parere tecnico urbanistico:

ENTE OSSERVANTE: ARPA

Punto 1 Aspetti dimensionali - si fa presente che il Piano prevede uno sviluppo edificatorio notevole, non commisurato alle previsioni demografiche (...) si osserva che il dato è molto superiore alle probabili necessità di Cavarina (...)

Controdeduzione - Si precisa che la capacità insediativa teorica stabilita dal Piano prevede un incremento di ab.1294 insediabili nei prossimi 20 anni (684 ab. insediabili all'interno delle aree di completamento ai quali si sommano 490 ab. previsti dai PEV e 120 ab. conseguenti al PEA); tale incremento insediativo è pari a circa 23% (incremento annuo del 1% circa) con quindi un netto abbassamento della curva di crescita sinora attestata su percentuali annue del 2% circa.

Punto 2 - Si fa presente che nelle NTA non si trova uno specifico riferimento alle aree produttive dismesse, invitando l'A.C. a privilegiare l'utilizzo di tali aree, subordinando la trasformazione delle stesse nell'accertamento della salubrità dei suoli, vincolando di fatto i nuovi progetti all'effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale (piano di indagine preliminare sulla qualità dei suoli) atti a verificare eventuali episodi di contaminazione delle matrici ambientali

Controdeduzione - Il riferimento richiesto non può trovare riscontro all'interno delle NTA in quanto non esistono allo stato attuale aree produttive dismesse

Punto 3 - Si ribadisce la necessità di verificare lo stato di autorizzazione degli sfioratori di piena e di eventuali recapiti fognari in acqua superficiale e contemporaneamente di programmare tutti gli adeguamenti previsti dalla normativa a tutela della qualità delle acque

Controdeduzione - Si rimanda alle azioni specifiche non di competenza del PGT

Punto 4 - Si ricorda la necessità di programmare gli interventi di manutenzione della rete di distribuzione dell'acqua per contenere le perdite della risorsa idrica, attestate su livelli non accettabili.

Controdeduzione - Si rimanda a quanto già discusso in sede provinciale e ad azioni specifiche non di competenza del PGT

Controdeduzione proposta



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

Note: _____

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°74 f.t.

Protocollo n° 135
In data 09.01.2012

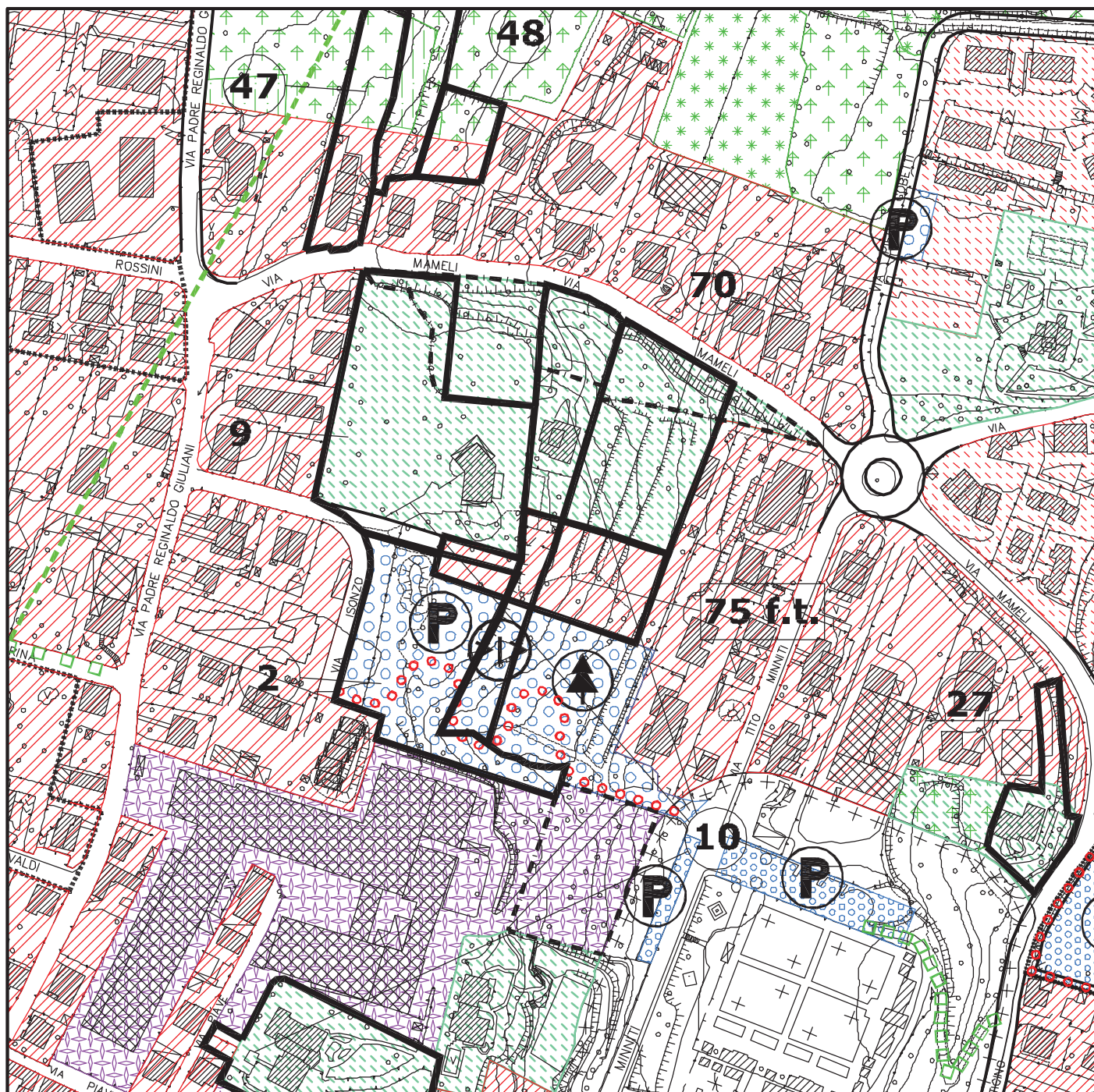
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°75 f.t.

Protocollo n° 1349
In data 01.02.2012

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede l'inserimento in Zona E4 e l'eliminazione dell'attribuzione a Zona residenziale in via Isonzo.

Parere tecnico urbanistico:

Il PGT tende a risolvere le necessità territoriali relative ai servizi pubblici attraverso interventi perequativi e compensativi, in tal senso l'area in questione è soggetta a specifiche modalità di trasformazione le quali prevedono la cessione di consistenti aree a servizio nella parte sud del lotto.

Nel merito si osserva inoltre che la richiesta di modificazione è stata effettuata da soggetto senza titolo giuridico sulle aree in questione.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°75 f.t.

Protocollo n° 1349
In data 01.02.2012

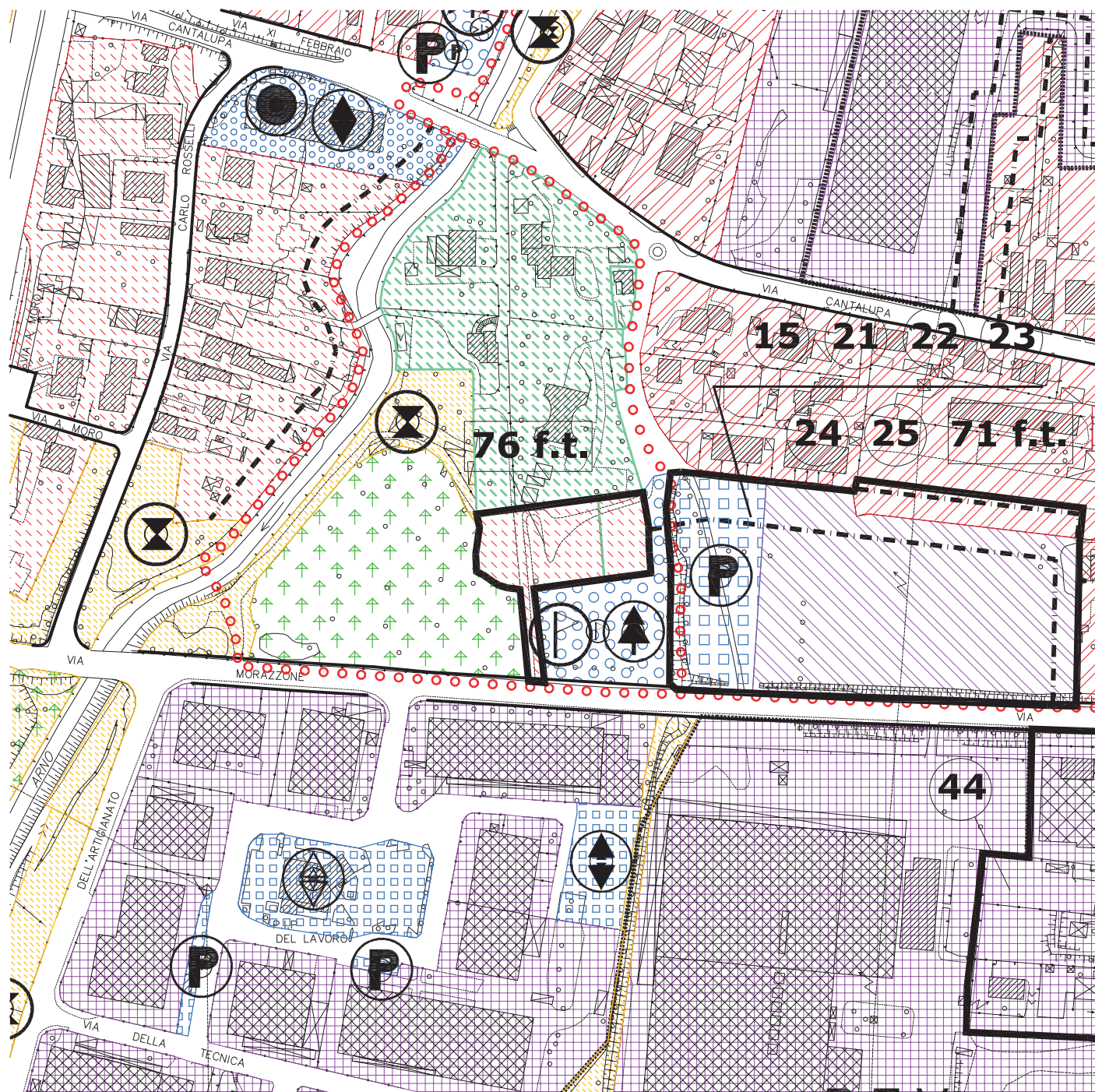
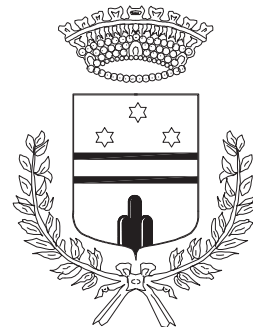
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

LOCALIZZAZIONE

Osservazione

N°76 f.t.

Protocollo n° 1362
In data 22.02.2012

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede di eliminare Zona Residenziale nel lotto mantenendo l'azzoneamento previsto dal PRG vigente.

Parere tecnico urbanistico:

Il PGT ha ritenuto che l'area in questione non boscata, sia riconducibile al completamento dell'ambito residenziale esistente.

Per quanto riguarda l'accesso si ritiene funzionale la sua localizzazione dipartente dalla via Morazzone.

Si riconferma la previsione urbanistica.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☒

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

P.d.R.-02.4-USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°76 f.t.

Protocollo n° 1362
In data 22.02.2012

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE della PROVINCIA

Parere tecnico urbanistico:

Punto 4.2 Infrastrutture e trasporti - Si fa presente che il PGT riporta gli schemi della rete infrastrutturale senza ulteriori analisi o studi sulla mobilità e sull'efficienza della rete stessa. Si ricorda che i nuovi tratti stradali, le riqualifiche dei tratti esistenti e gli interventi sulle intersezioni, in particolare la rotatoria prevista tra la SP 341 e via Morazzone, a servizio di PEV 7, dovranno essere progettati secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con DGR del 27 settembre 2006 n.8/3219.

Controdeduzione - Il tema del traffico locale ed in attraversamento, è stato affrontato inizialmente congiuntamente ai Comuni contermini individuando ipotesi confermatrice rispetto a quanto già riportato precedentemente negli atti provinciali e nuovamente considerato all'interno del PTCP.

Di fatto la soluzione atta ad evitare il transito improprio lungo la direttrice nord-sud e viceversa non può essere risolto in ambito locale dati i costi e le necessità di infrastrutturazione extraterritoriale.

Per quanto riguarda la prevista rotatoria tra la SP341 e Via Morazzone si precisa che la sua conformazione geometrica è stata già avallata dal competente ufficio provinciale con assenso dato direttamente al soggetto lottizzante; per eventuali modificazioni della destinazione d'uso all'interno del PEV7, nelle schede sulla modalità di trasformazione è prescritta la verifica rispetto all'attuale assetto viabilistico.

Punto 4.4 Mobilità sostenibile - Si riscontra che il P.dei S. tav.PdS-06 propone una mappatura dei percorsi ciclopdonali esistenti e da realizzare, per i quali si rileva una mancanza di connessione dei diversi tratti, mancanza che fa percepire (...) pezzi di percorsi a sé stanti.

Controdeduzione - La mobilità ciclopdonale risulta essere rapportata alle possibilità presenti e future all'interno dei vari sistemi territoriali.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°77 f.t.

Protocollo n° 2504
In data 01.03.2012

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Punto 4.6 Rete ecologica - Si richiama l'art.43 c.2 della L.R.12/2005 che prevede "Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione determinata dal Comune entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità..."; in tal senso si invita alla realizzazione di un elaborato grafico di sintesi tra le previsioni di piano e le superfici individuate come "agricole nello stato di fatto" al fine di individuare le aree di sovrapposizione assoggettabili alle disposizioni della sopracitata legge.

Controdeduzione - Ottenuta la definitiva approvazione del P.G.T., sarà cura dell'Amministrazione Comunale redigere tale elaborato che supporterà la revisione delle incidenze percentuali previste dall'art.43, c.2, della L.R. 12/2005.

Per quanto riguarda lo sfruttamento territoriale il P.G.T. risulta basato su fattori perequativi e compensativi che di per sé tendono a uniformare le diverse vocazioni territoriali.

Punto 4.7 Agricoltura e boschi - Si osserva che nella tav.PdR 3.1 entro le aree B0a, B3a, D1, PEV6, PEA.4, PEV9 sono indicate superfici individuate come bosco dal PIF; dalla lettura delle schede sulle modalità di trasformazione (all.PdR 3.2) del P.dR non risulta però chiaro se tali aree saranno interessate o meno da trasformazioni (cambio di destinazione d'uso). Si evidenzia che non risulta prodotta la documentazione prevista dall'art.29 delle NTA in ordine alla valutazione di alternative di compatibilità con le valenze ecologiche - funzionali dei boschi interessati, misure compensative. Tale documentazione consentirebbe di indirizzare adeguatamente le scelte di Piano in merito alle tematiche di cui sopra in modo da affrontarle in questa sede e non in fase autorizzativa.

Controdeduzione - Rispetto alle piccole aree boscate rilevabili all'interno delle aree soggette a trasformazione, si precisa che le stesse sono già state considerate all'interno del PIF come "boschi interessati da previsioni

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°77 f.t.

Protocollo n° 2504
In data 01.03.2012

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



urbanistiche". Di fatto l'area che ricomprende la maggior entità di area boscata è riferita PEA.4, area soggetta a lottizzazione già definitivamente approvata dal Consiglio Comunale, sulla quale sarà cura del lottizzante procedere alla definizione dei caratteri compensativi in fase di definizione dell'autorizzazione provinciale. Le rimanenti aree boscate risultano non soggette a trasformazione e tra queste quella di maggior entità risulta essere quella localizzata a ridosso del PLU detto della Pinciorina, frazione Premezzo, per la quale è prevista un'integrale mantenimento/sistemazione atta a creare un'area pedonale/naturale di interscambio tra l'area urbanizzata e la valle naturale del Boia.

Punto 4.8 Risorse idriche (...) - Si osserva che il bilancio idrico in condizioni future non può considerarsi soddisfatto. Il PGT deve quindi esplicitamente prevedere interventi di riduzione delle perdite di rete da realizzarsi in sinergia con l'attuazione delle previsioni di Piano ed in stretta sincronia con il P.OO.PP.

In particolare si chiede:

- identificazione del fabbisogno idrico indotto dall'incremento insediativo/produttivo previsto dal PGT;
- effettuazione dell'indagine impiantistica al fine di valutare se le infrastrutture acquedottistiche esistenti sono in grado di soddisfare tale fabbisogno idrico aggiuntivo o sono invece necessari interventi di potenziamento
- esecuzione dell'analisi idrogeologica al fine di valutare eventuali situazioni di deficit o surplus idrico segnalando le situazioni di particolare sofferenza.

Controdeduzione - Il sistema acquedottistico risulta sicuramente in deficit soprattutto a seguito dell'elevatissima quantità di acqua persa nel sistema a rete; le verifiche compiute dall'Amministrazione Comunale tra la quantità immessa in rete e la quantità contabilizzata porta ad accertare un valore di perdita pari al 50%.

Il valore di perdita rilevato non risulta essere in linea rispetto al dato fisiologico considerabile "normale" (30% massimo).

Sul problema l'Amministrazione Comunale ha da tempo intrapreso con il Gestore del servizio una campagna di

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°77 f.t.

Protocollo n° 2504
In data 01.03.2012

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



monitoraggio tesa a verificare i punti deboli della rete, ovvero tesa a scoprire eventuali anomale contabilizzazioni o mancate contabilizzazioni.

Conclusa la campagna di monitoraggio-rilevazione, l'Amministrazione Comunale intende procedere attraverso uno specifico piano di ammodernamento in accordo con il Gestore della rete, impegnando le specifiche necessità economiche nel piano triennale OO.PP.

Sotto diverso profilo, stante la situazione edificatoria in atto, atteso che il P.G.T. non prevede aree in trasformazione in grado di generare investimenti funzionali alla risoluzione del sistema idrico, non si è ritenuto possibile individuare nel Piano dei Servizi azioni concrete da porre in essere con risorse aggiuntive/compensative; il Piano dei Servizi individua comunque tra i criteri volumetrici/incentivanti le azioni tese alla riduzione dei consumi idrici.

Nel complesso occorre comunque rilevare che la previsione reale del P.G.T. prevede un incremento della popolazione nel decennio molto contenuto, raggiungibile solo attraverso possibilità edificatorie basate sulla perequazione, incentivazione e compensazione.

Punto 4.8 Zona di rispetto pozzi (...) - Si osserva che non deve essere recepita la porzione di Z.R. individuata con criterio geometrico del pozzo "Prealpi" del Comune di Gallarate che ricade nel territorio di Cavarina, in quanto tale perimetrazione è da considerarsi superata e sostituita da una delimitazione con criterio temporale, non interessante il territorio di Cavarina.

Controdeduzione - la situazione cartografica ha assunto i dati come rilevati nelle tavole di sintesi dell'indagine geologica.

Sentito il redattore dell'indagine, si prende atto dell'intervenuta delimitazione con criteri temporali e si adegua la cartografia eliminando la Z.R. geometrica interferente con il territorio di Cavarina con Premezzo.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°77 f.t.

Protocollo n° 2504
In data 01.03.2012

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Punto "ulteriori considerazioni" Studio geologico - Nella carta di sintesi alle voci relative alla vulnerabilità idraulica, sono state invertite le classi di rischio idraulico R1 con R2 medio

Controdeduzione - Si prende atto e in merito alla correzione delle tavole e degli elaborati facenti parte dello studio geologico, si procederà alla correzione delle tavole/elaborati costituenti il Piano in merito ai dati forniti nello studio geologico corretto.

Punto "ulteriori considerazioni" Pericolosità sismica locale - Al fine dell'approvazione definitiva del PGT si deve applicare già in fase di pianificazione il 2° livello di approfondimento dell'indagine sulla pericolosità sismica locale secondo le modalità contenute nell'All.5 paragrafo 2.2 della D.G.R.IX/2616 del 30/11/2011 e s.m.i.

Controdeduzione - Si prende atto e in merito alla correzione delle tavole e degli elaborati facenti parte dello studio geologico, si procederà alla correzione delle tavole/elaborati costituenti il Piano in merito ai dati forniti nello studio geologico corretto.

Punto "ulteriori considerazioni" Documento di Piano - Si chiede che il Documento di Piano contenga lo studio geologico nel suo complesso. Si chiede altresì che il Documento di Piano venga corredato da una tavola grafica in sc.1:10.000 con riportato: perimetro del territorio comunale, gli ambiti di trasformazione, gli ambiti del TUC con evidenziati i nuclei di antica formazione e le zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale, le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica, i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano, le aree a rischio di compromissione o degrado ed a rischio di incidenti rilevanti, le previsioni sovracomunali, la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

Controdeduzione - Gli elementi ed i dati richiesti con rappresentazione grafica in scala 1:10.000 sono di fatto esposti all'interno di più rappresentazioni grafiche in scala 1:5000 e 1:2000, distinte per

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°77 f.t.

Protocollo n° 2504
In data 01.03.2012

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



fattispecie all'interno delle tavole tematiche e di sintesi del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Quanto richiesto potrà quindi essere esposto, in termini riassuntivi in scala 1:5.000, all'interno di un nuovo elaborato integrativo al D.diP. precisando comunque che tale rappresentazione non apporterà nessuna modificazione né alla lettura territoriale nei vari sistemi individuati, né al regime delle aree come esposte nel P.di R.

Punto "ulteriori considerazioni" Ambiti di trasformazione - Si chiede che per quanto riguarda le trasformazioni previste vengano riportate nelle schede All.PdR 03.2 le norme relative ai vincoli geologici ed alla fattibilità geologica e sismica con allegati gli estratti in formato A3/A4 delle carte di fattibilità geologica, dei vincoli, di pericolosità sismica locale.

Controdeduzione - Si prende atto della richiesta, allegando gli stralci dell'analisi geologica e sismica delle schede sulle modalità di trasformazione relative alle aree contermini al plesso scolastico di Via E.Fermi e al P.E.V. 7 di Via Morazzone.

Punto "ulteriori considerazioni" Piano dei Servizi - Si richiede che il PdeiS contenga il programma degli interventi relativi al risanamento delle perdite e di rifacimento della rete acquedottistica, di eventuale prospezione ed esplorazione di nuove risorse idriche, nonché di sistemazione e di eventuale costruzione delle opere di captazione delle acque sotterranee al fine di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo indotto dall'incremento della popolazione residente.

Controdeduzione - si riconferma quanto già esposto nella controdeduzione al punto "4.8 Risorse Idriche", precisando ulteriormente che le necessità che verranno individuate verranno inserite nel piano triennale OO.PP.

Controdeduzione proposta

☐

Accolta

☐

Non accolta

☒

Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐

Accolta

☐

Non accolta

☐

Parzialmente accolta

Note: _____

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°77 f.t.

Protocollo n° 2504
In data 01.03.2012

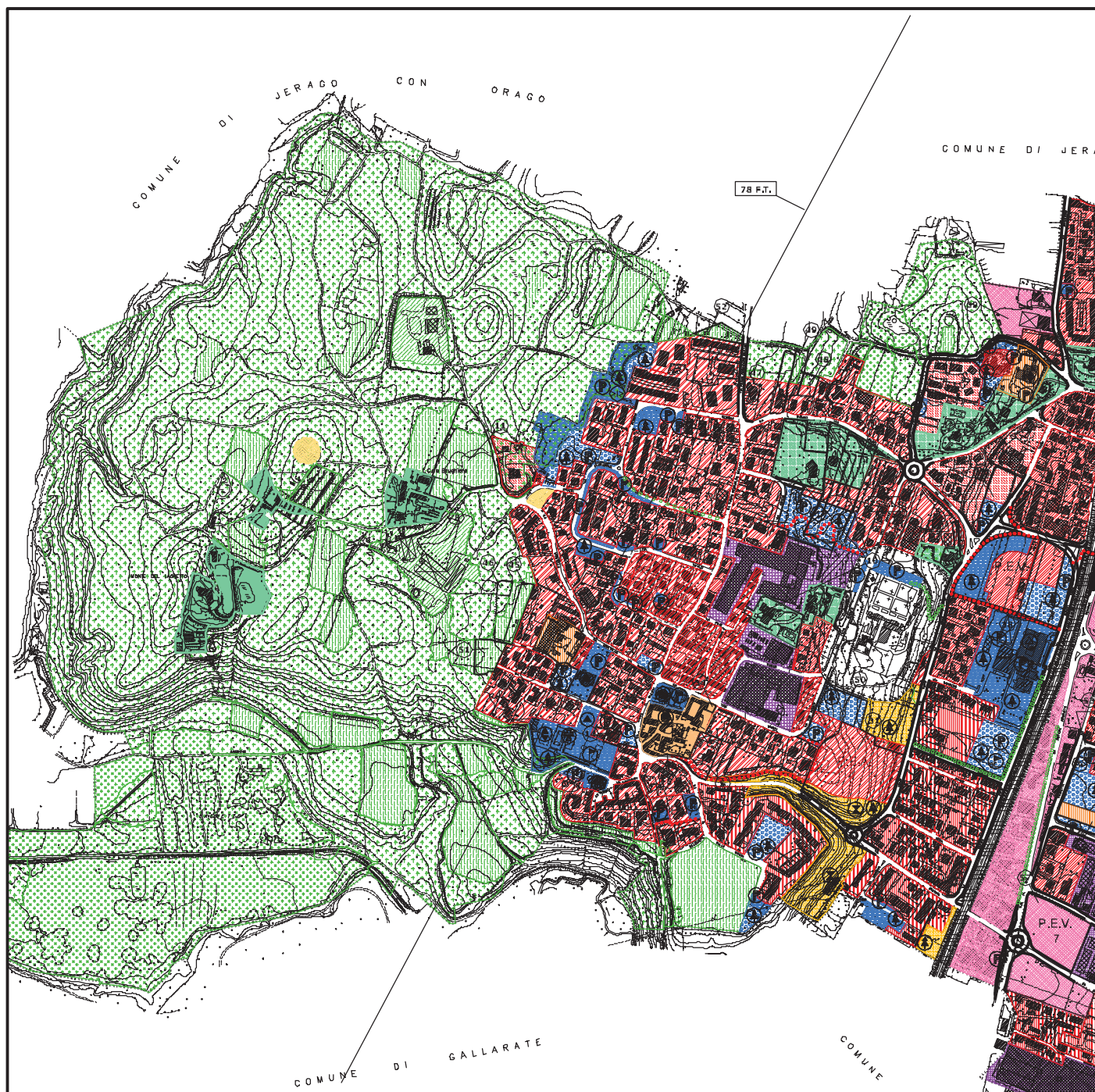
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

Osservazione

N°78 f.t.

LOCALIZZAZIONE

MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Oggetto dell'osservazione:

La REGIONE LOMBARDIA, servizio infrastrutture, segnala la necessità affinché il PGT recepisca la previsione del passante ferroviario per l'accessibilità da nord all'aeroporto di Malpensa.

Parere tecnico urbanistico:

Si prende atto della richiesta e viene riportato nel PGT il tracciato in previsione come desunto dall'elaborato grafico depositato agli atti dell'A.C., redatto da ITALFERR nel Marzo 2003 ad oggetto "Stazione passante di Malpensa e collegamento con Gallarate-Rho"

Controdeduzione proposta



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



Accolta



Non accolta



Parzialmente accolta

Note: _____

ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

SCHEDA DI COMMENTO

Osservazione

N°78 f.t.

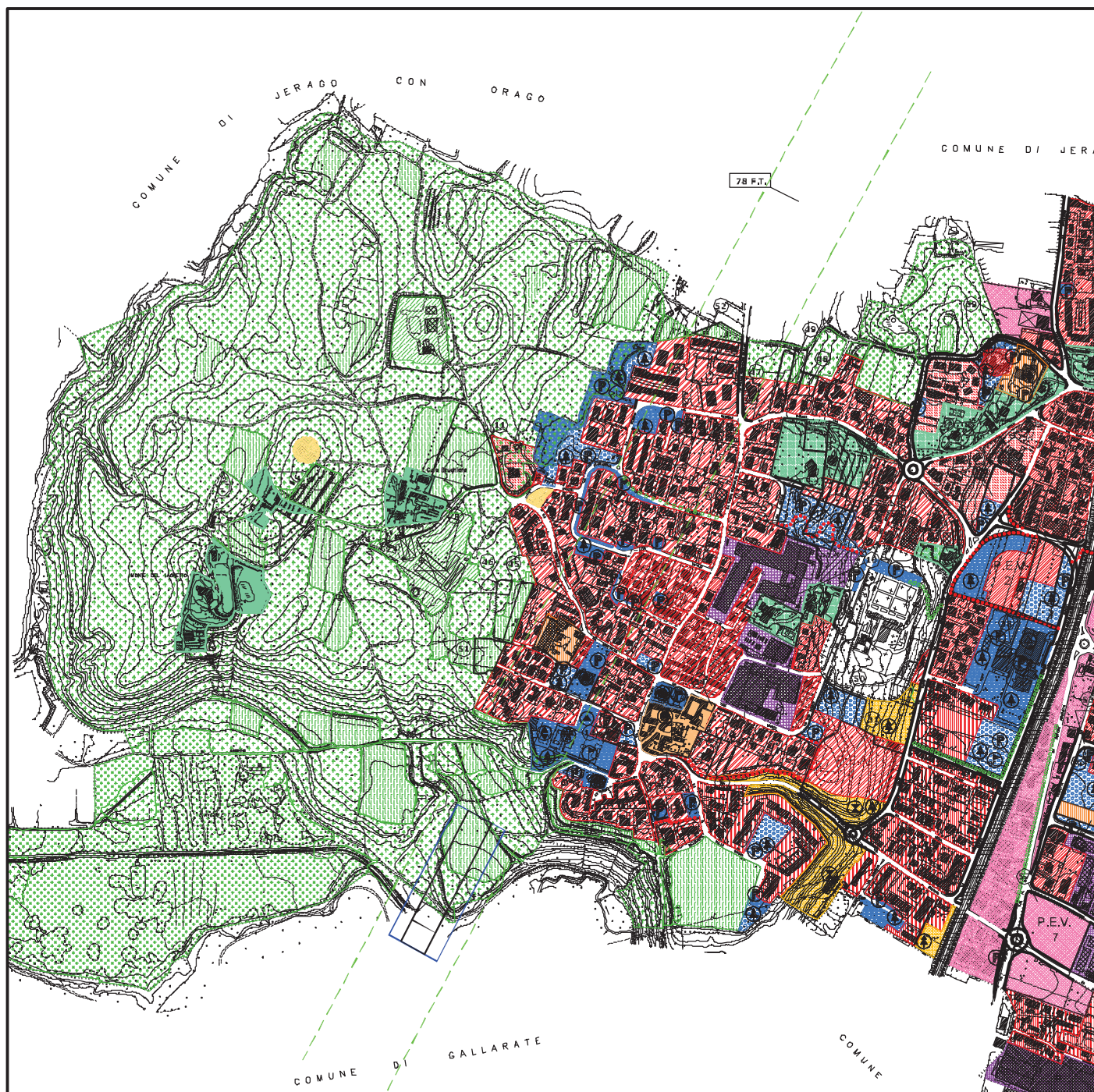
MARZO 2012

COMUNE DI CAVARIA con PREMEZZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con del.C.C. n° 27 del 23/09/2011

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



ESTRATTO TAV. P.di R. 02_5

VARIAZIONE PROPOSTA

Osservazione

N°78 f.t.

MARZO 2012