

**Elenco delle Osservazioni agli atti di PGT adottato presentate da  
Persone fisiche e Persone giuridiche entro il termine**

Proposta di controdeduzioni,  
ai sensi dell'art.13, comma 7, l.r. 12/05.

<b>1</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>PROT.</b>	<b>PROPONENTE/I</b>
	12.01.2010	168	VANAZZI ANGELO e PASTORI LAURA, Ditta VANAZZI SERVI-CE di Vanazzi Emma & C. Snc
<b>OGGETTO OSSERVAZIONE</b>	<p style="text-align: center;">Zona B1 – ambito consolidato residenziale di bassa densità N.T.A. del Piano delle Regole</p> <p>a) <b>DESTINAZIONI D'USO</b> : con riferimento all'art. 35.2 delle NTA del PR, si chiede che per la zona B1 – Ambito residenziale consolidato di bassa densità siano consentite attività commerciali con superficie maggiore di mq 150, così come già previsto dal vigente PRG</p> <p>b) <b>FASCIA DI RISPETTO STRADALE</b> : il PGT prevede di non poter utilizzare la fascia di rispetto stradale ai fini dei calcoli plano-volumetrici, si richiede di mantenere l'attuale norma di PRG al fine di computare le aree poste in fascia di rispetto stradale ai fini edificatori</p>		
<b>CONTRODEDUZIONE</b>			
<p>a) <b>DESTINAZIONE D'USO</b> : L'attività esistente, di superficie commerciale superiore ai 150 mq, essendo legittima poiché regolarmente autorizzata dal punto di vista urbanistico, non subisce alcuna ripercussione, in quanto può essere mantenuta. Per la medesima attività possono essere effettuate tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come previsto dall'art. 15 delle NTA di PR.</p> <p>La modifica introdotta dal PGT per la zona in questione, con la quale il rapporto di copertura è stato aumentato da 35% a 40%, consente ulteriori ampliamenti dell'esistente, ferma restando la superficie di vendita già autorizzata, per la creazione di magazzini, depositi, locali di lavorazioni, uffici e servizi ai sensi del combinato disposto dell'art. 24.16 delle NTA del PR.</p> <p>Cambiare la norma relativa alle destinazioni d'uso ammesse creerebbe un forte disequilibrio rispetto alla realizzazione di negozi e attività terziarie nell'Ambito residenziale consolidato a bassa densità – B1.</p> <p><b>PERTANTO L'OSSERVAZIONE IN OGGETTO E' RESPINTA.</b></p> <p>b) <b>FASCIA DI RISPETTO STRADALE</b> : Viene evidenziato sotto il retino di fascia di rispetto stradale quello di ambito di zona che consente l'utilizzo dell'intera area ai fini dei calcoli plano - volumetrici. In tal senso vengono opportunamente modificate le tavole di DPI e di PR, nonché l'art. 54 delle NTA di PR.</p> <p><b>OSSERVAZIONE ACCOLTA.</b></p>			
<b>2</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>PROT.</b>	<b>PROPONENTE/I</b>
	12.01.2010	169	VANAZZI LUIGI ERNESTO VANAZZI STEFANIA

<b>OGGETTO OSSERVAZIONE</b>	Zona B2 – Ambito consolidato residenziale di media densità
	<b>AMPLIAMENTO SUPERFICIE COPERTA</b> : si richiede la possibilità di aumentare la superficie coperta da destinare a box autorimessa in Ambito residenziale consolidato di media densità B2 posto in Via Ugo La Malfa
<b>CONTRODEDUZIONE</b>	
<p><b>AMPLIAMENTO SUPERFICIE COPERTA</b> : Il rapporto di copertura dell'area in questione, classificata nel PRG vigente Zona residenziale B1, è già stato aumentato con il PGT da 35% a 40%. Ulteriori ampliamenti in tal senso non risultano praticabili.</p> <p>L'esigenza manifestata, legata alla necessità di realizzare un riparo per gli automezzi di proprietà, trova riscontro e risposta nell'applicazione dell'art. 9 della Legge n. 122/89.</p> <p><b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.</b></p>	

3	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
	18.01.2010	292	DEDE' GIAN LUCA, legale rappresentante della società EDILIZIA RESIDENZIALE DI FRERI CLEMENS E C. Snc
<b>OGGETTO OSSERVAZIONE</b>	<p style="text-align: center;">ATC 4 – Ambito di trasformazione commerciale N.T.A. del Piano delle Regole</p> <p>a) <b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b> : si richiede, in alternativa al Piano Attuativo di poter utilizzare lo strumento del Permesso di costruire convenzionato al fine di alleggerire le procedure di intervento</p> <p>b) <b>ESTENSIONE AMBITO</b> : si richiede di estendere l'ambito a tutta l'area di proprietà corrispondente al mappale n.56 del Fg.2</p> <p>c) <b>MANTENIMENTO SLP</b> variabile tra 0,18 e 0,25 mq/mq</p> <p>d) <b>DEFINIZIONE SLP</b> di cui all'art. 24.5.d delle NTA del PR, in modo che sia univoca l'interpretazione che i portici rientrano nella superficie coperta ma sono esclusi dalla Slp</p> <p>e) <b>SUDDIVISIONE IN UNITA' MINIME DI INTERVENTO</b> dell'ambito al fine di permettere ad ognuna delle due proprietà interessate un intervento indipendente qualora non ci sia accordo sui tempi e le modalità di attuazione</p> <p>f) <b>INSERIMENTO MODIFICA AMBITI AGRICOLI PTC PROVINCIALI</b> dell'intero mappale di proprietà</p>		
<b>CONTRODEDUZIONE</b>			
<p>In merito all'<b>ATC4</b>, la Provincia di Cremona, nel proprio parere di compatibilità al PTCP, con parere <b>PRESCRITTIVO E VINCOLANTE</b> si è espressa <b>SFAVOREVOLMENTE</b> per le seguenti motivazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'ambito, unitamente ai consistenti aumenti dei volumi di traffico ivi diretti e ad una maggiore promiscuità dei traffici interessanti la zona, comporterebbe un insostenibile peggioramento del livello di servizio e di funzionalità dell'itinerario "Melotta",</li> <li>2. i prevedibili aumenti dei volumi di traffico generati dall'ambito e gravanti direttamente sull'itinerario "Melotta" ed indirettamente sulla ex S.S. n. 591, aggravando i flussi di traffico, determinerebbero, di conseguenza, aumenti del grado di incidentalità e dei livelli di inquinamento acustico delle provinciali medesime.</li> </ol> <p><b>CONSEQUENTEMENTE ALLA ELIMINAZIONE DELL'AMBITO ATC4 IN RECEPIMENTO DEL PARERE PRESCRITTIVO SFAVORVEOLE DELLA PROVINCIA, OSSERVAZIONE RESPINTA (cfr. pareri Enti Pubblici n.4).</b></p> <p>Visto che lo stralcio dell'Ambito di trasformazione è generato da prescrizioni del settore della viabilità, si prende atto che l'area in questione ritorna ad essere un "ambito agricolo strategico" di PTCP. Ribadendo dal punto di vista politico – amministrativo la necessità di reperire sul territorio comunale un ambito a destinazione commerciale con le caratteristiche originariamente previste per l'ATC4, potrà essere valutata la fattibilità di trasformazione nell'ambito di accordi con gli Enti sovraordinati, conformemente ai dettami della l.r. 12/2005 nonché alla normativa di PTCP.</p>			
4	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
	18.01.2010	295	LOTTI GUERINO
<b>OGGETTO</b>	<p style="text-align: center;">ATC 4 – Ambito di trasformazione commerciale N.T.A. del Piano delle Regole</p>		

<b>OSSERVAZIONE</b>	<p>a) <b>ESTENSIONE AMBITO</b> : si richiede, stante la quantità dell'ambito ricompresa in area di rispetto stradale non occupabile da edifici, l'ampliamento dell'ambito di trasformazione</p> <p>b) <b>MODIFICA LINEA DELL'AMBITO</b> : si richiede, nel caso di attuazione dell'ambito frazionata in base alle proprietà, di ridefinire l'area soggetta a ATC4 con linea parallela alla strada provinciale anziché perpendicolare</p> <p>c) <b>INSERIMENTO NORMATIVA RECINZIONE</b> : prevedere anche nell'area limitrofa che rimarrà "Ambito agricolo da PTCP", la possibilità di costruire una recinzione in muratura</p>
<b>CONTRODEDUZIONE</b>	
<p>In merito all'<b>ATC4</b>, la Provincia di Cremona, nel proprio parere di compatibilità al PTCP, con parere <b>PRESCRITTIVO E VINCOLANTE</b> si è espressa <b>SFAVOREVOLMENTE</b> per le seguenti motivazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'ambito, unitamente ai consistenti aumenti dei volumi di traffico ivi diretti e ad una maggiore promiscuità dei traffici interessanti la zona, comporterebbe un insostenibile peggioramento del livello di servizio e di funzionalità dell'itinerario "Melotta",</li> <li>2. i prevedibili aumenti dei volumi di traffico generati dall'ambito e gravanti direttamente sull'itinerario "Melotta" ed indirettamente sulla ex S.S. n. 591, aggravando i flussi di traffico, determinerebbero, di conseguenza, aumenti del grado di incidentalità e dei livelli di inquinamento acustico delle provinciali medesime.</li> </ol> <p><b>CONSEQUENTEMENTE ALLA ELIMINAZIONE DELL'AMBITO ATC4 IN RECEPIMENTO DEL PARERE PRESCRITTIVO SFAVORVEOLE DELLA PROVINCIA, OSSERVAZIONE RESPINTA (cfr. pareri Enti Pubblici n.4.</b></p> <p>Visto che lo stralcio dell'Ambito di trasformazione è generato da prescrizioni del settore della viabilità, si prende atto che l'area in questione ritorna ad essere un "ambito agricolo strategico" di PTCP. Ribadendo dal punto di vista politico – amministrativo la necessità di reperire sul territorio comunale un ambito a destinazione commerciale con le caratteristiche originariamente previste per l'ATC4, potrà essere valutata la fattibilità di trasformazione nell'ambito di accordi con gli Enti sovraordinati, conformemente ai dettami della l.r. 12/2005 nonché alla normativa di PTCP.</p> <p>d) <b>INSERIMENTO NORMATIVA RECINZIONE</b> : Avendo confermato la prescrizione della Provincia di Cremona la destinazione dell'area in questione quale "ambito agricolo strategico" da PTCP, per le recinzioni si rimanda a quanto specificato all'art. 48 delle NTA di PR. Tale articolo regola, conformemente ai criteri ed indirizzi provinciali, tutte le aree aventi tale destinazione presenti sul territorio comunale.</p> <p><b>OSSERVAZIONE RESPINTA.</b></p>	

5	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
<b>OGGETTO OSSERVAZIONE</b>	25.01.2010	480	DENTI SANTINA ZAGHEN PAOLO ZAGHEN MARCO
Ambito destinato a servizi in progetto			
<b>MODIFICA AZZONAMENTO</b> : si richiede la modifica da ambito per servizi in progetto ad ambito residenziale B consolidato o a ambito di verde privato porzione di area identificata al Fg. 5 mappale n. 259			
<b>CONTRODEDUZIONE</b>			
<p><b>MODIFICA AZZONAMENTO AMBITO</b> : L'area in questione è classificata dal vigente PRG come Zona F per attrezzature e servizi di interesse pubblico. La proposta di PGT diminuisce l'area soggetta a tale previsione, garantendo una fascia di filtro tra l'area destinata a servizi rispetto al fabbricato della cascina esistente. Posto che l'identificazione di un'area in Ambito di strutture per servizi riconosce di fatto un'esigenza concreta, l'indirizzo per l'Amministrazione Comunale di Pianengo è quello di non venire meno all'interesse pubblico.</p> <p>In tal senso risulta strategico per la zona la conferma dell'Ambito per servizi sulla porzione di area in questione, anche in funzione dei futuri sviluppi residenziali, previsti nell'Ambito ATR3 di Vs. proprietà.</p> <p><b>OSSERVAZIONE RESPINTA.</b></p>			

6	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
	26.01.2010	515	PEGASO Srl
<b>OGGETTO OSSERVAZIONE</b>	<p style="text-align: center;">Ambito destinato a servizi esistenti</p> <p><b>MODIFICA AZZONAMENTO AMBITO</b> : si richiede la parziale trasformazione dell'area per servizi in area residenziale mediante accordo con l'A.C. a riqualificare l'area e l'utilizzo dell'attuale piscina, a cedere l'area e le opere di parcheggio attualmente utilizzato per le attività commerciali della zona in un arco temporale di dieci anni</p>		
<b>CONTRODEDUZIONE</b>			
<p><b>MODIFICA AZZONAMENTO AMBITO :</b></p> <p>La trasformazione di un'area per servizi sportivi di tipo privato già consolidata in ambito a diversa destinazione, nel caso specifico residenziale, presuppone una riqualificazione globale dell'ambito stesso ai fini di un concreto beneficio per la collettività.</p> <p>L'identificazione di un'area in Ambito di strutture per servizi riconosce di fatto un servizio di interesse pubblico già reso alla collettività, il cui soddisfacimento, per l'Amministrazione Comunale di Pianengo, non deve venire meno ma piuttosto essere perseguito ed incrementato.</p> <p>La proposta di riqualificazione e riutilizzo delle aree in questione, anche con scopi parzialmente differenti rispetto all'attuale, deve quindi presentare un definito piano di sviluppo e di intervento il più possibile concreto, dal quale emergano i reali vantaggi per la comunità.</p> <p>Gli elementi presentati a supporto della richiesta sono in tal senso scarni e non sostengono una adeguata e sufficiente valenza per un ragionamento di trasformazione urbanistica dell'area.</p> <p>Tenuto conto delle limitazioni temporali di sviluppo demografico introdotte nel PGT in approvazione definitiva a seguito di specifica osservazione di ARPA (<i>cfr. pareri Enti pubblici n. 2</i>) non è possibile al momento pensare ad una trasformazione residenziale di parte dell'Ambito per servizi. Tale ipotesi potrà essere sviluppata in futuro, conformemente ai parametri di sviluppo demografico prescritti da ARPA, sulla base di un piano di sviluppo conforme agli indirizzi dell'A.C. di Pianengo sopra specificati.</p> <p>Inoltre, l'area prevista per il parcheggio è di proprietà indivisa e devono quindi essere coinvolti tutti i soggetti proprietari ed aventi titolo reale di godimento.</p> <p><b>OSSERVAZIONE RESPINTA.</b></p>			

7	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
	26.01.2010	516	ALGISI CLAUDIO
OGGETTO OSSERVAZIONE	Ambito destinato a servizi in progetto Zona di rispetto cimiteriale		
	<b>RICHIESTA DI CHIARIMENTI</b> circa l'attuazione dei servizi in progetto ipotizzati nell'ambito di proprietà, con puntuale riferimento al reperimento delle aree da parte dell'Amministrazione Comunale in relazione ai vari ambiti di trasformazione individuati nel PGT		
<b>CONTRODEDUZIONE</b>			
<p>Le modalità di reperimento delle aree comprese negli ambiti per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte di singolo operatore economico, viene demandata a specifico regolamento da adottare concluso l'iter di approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio. A tale regolamento viene demandata anche la normativa per la commercializzazione dei volumi attribuiti agli ambiti per servizi, volumi commerciabili in presenza di piani attuativi sul territorio comunale.</p> <p><b>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA.</b></p>			

<b>8</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>PROT.</b>	<b>PROPONENTE/I</b>
	26.01.2010	517	ASSANDRI LUCIA
<b>OGGETTO OSSERVAZIONE</b>	Ambito del Centro Storico		
	<b>CORREZIONE MODALITA' DI INTERVENTO</b> : si richiede che per L'AREA posta in Via Al Serio e distinta in catasto al Fg. 5 particella 237, venga prevista la possibilità di ristrutturazione, essendo una porzione di collegamento naturale tra due fabbricati accessori esistenti		
<b>CONTRODEDUZIONE</b>			
<p>Visionato l'art. 34.5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA delle NTA del Piano delle Regole, dove si afferma che ogni genere di intervento deve sempre essere finalizzato a migliorare il rapporto estetico fra l'edificio ed il contesto in cui è inserito, la proposta formulata di allineare il fabbricato accessorio esistente (mapp. 239) al fabbricato accessorio confinante (mapp. 238) migliora la composizione dei fabbricati del cortile comune, che risultano in tal modo meno frammentati. In tal senso viene modificata la tavola PR4</p> <p><b>OSSERVAZIONE ACCOLTA.</b></p>			



9	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
	27.01.2010	534	LOMBARDI LORENZO, portavoce del PARTITO DEMOCRATICO SEZIONE DI PIANENGO
OGGETTO OSSERVAZIONE	Ambito residenziale consolidato in Via Campagnola Ambiti per servizi in progetto		
	<p>a) <b>MODIFICA AZZONAMENTO</b> : per la Cascina esistente in Via Campagnola, viene richiesto di prevedere un piano urbanistico di recupero esteso a tutta l'area, sia relativamente agli edifici, sia al cortile che alle aree intercluse limitrofe</p> <p>b) <b>DEFINIZIONE ORDINE DI PRIORITA' SERVIZI IN PROGETTO</b> : viene richiesto un ordine di priorità per l'attuazione dei servizi in progetto, al fine di non lasciare indefinite le future previsioni della P.A.</p>		
<b>CONTRODEDUZIONE</b>			
<p>a) <b>MODIFICA AZZONAMENTO</b> : La Cascina un questione, posta all'esterno del Centro Storico, non risulta censita nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia tra le cascine da salvaguardare ed anche a livello di pianificazione comunale il fabbricato non è mai stato vincolato in tale senso. La zonizzazione di PRG che la vede in Zona di verde privato ineditato, la riconosce di fatto come area a filtro tra l'esistente attività agricola degli stessi proprietari e l'area più ad est di tipo residenziale. Non essendoci documentazione probatoria a conforto di quanto richiesto, risulta difficile imporre ulteriori vincoli di PGT.</p> <p><b>OSSERVAZIONE RESPINTA.</b></p> <p>b) <b>DEFINIZIONE ORDINI DI PRIORITA' SERVIZI IN PROGETTO</b> : Le modalità di reperimento delle aree comprese negli ambiti per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte di singolo operatore economico, viene demandata a specifico regolamento da adottare concluso l'iter di approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio. A tale regolamento viene demandata anche la normativa per la commercializzazione dei volumi attribuiti agli ambiti per servizi, volumi commerciabili in presenza di piani attuativi sul territorio comunale.</p> <p><b>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA.</b></p>			

10	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
	27.01.2010	545	GEOM. SCHIAVINI ANGELO
OGGETTO OSSERVAZIONE	Previsione di raccordo stradale		
	IN ATTUAZIONE DEL PLU DELL'AREA Ds si richiede l'inserimento della previsione di raccordo viabilistico tra la Via dell'Artigianato e la Strada Provinciale posta a nord dell'abitato di Pianengo		
<b>CONTRODEDUZIONE</b>			
<b>INSERIMENTO PREVISIONE RACCORDO VIABILISTICO :</b> L'accoglimento della richiesta implica l'acquisizione di parere provinciale di compatibilità in quanto elemento con contenuto prevalente del PTCP. Formalmente la proposta avanzata, doveva comparire negli atti strategici del Documento di Piano del PGT adottato. <b>OSSERVAZIONE RESPINTA.</b>			

11	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
	27.01.2010	550	GEOM. SCHIAVINI ANGELO
OGGETTO OSSERVAZIONE	OSSERVAZIONI DIVERSE		
	<p><b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI PR :</b></p> <p>a) Dall'esame delle schede comprese nell'art. 8 delle NTA del Piano delle Regole per i seguenti ambiti  ATC4 EX DISTRIBUTORE SP80,  ARTR8 AREA NORD  ARTR9 CASCINA FORNACE  si rileva la difficoltà di poter reperire il rispettivo 35 %, 40 % e il 40% per il di rapporto di copertura a fronte di un Ut massimo da realizzare pari allo 0.25 mq/mq (25 %), lo 0.30 e lo 0.12. Per ovviare a tale problema si propone di attenuare la differenza tra i due parametri.</p> <p>b) Osservando nell'art. 8 delle NTA del PR le schede inerenti agli ambiti di riqualificazione, si fa presente che è stato utilizzato l'indice territoriale anziché l'indice fondiario più consono ad un tessuto consolidato. Si propone di modificare in tal senso la norma.</p> <p>c) Dall'esame dell'art 4 delle NTA del Piano dei Servizi, si rileva che gli standard da reperire nel caso della modifica delle destinazioni d'uso contrastano con quanto indicato nell'art. 31 delle NTA del Piano delle Regole punti a e b. Si consiglia di uniformare le norme.</p> <p>d) L'articolo 34.5 delle N.T.A del PR non prevedono la possibilità di effettuare normali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici compresi nel Centro Storico.</p> <p><b>TAVOLE DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DELLE REGOLE :</b></p> <p>a) Dal punto di vista viabilistico, nell'Ambito di trasformazione residenziale ATR 3, sarebbe auspicabile prevedere un collegamento viabilistico dell'arteria est-ovest verso la campagna, analogamente a quanto già previsto nell'ATR 2 per i prolungamenti di Via Puccini e Via Verdi, al fine di evitare la formazione di nuove strade chiuse.</p> <p>b) Per quanto attiene gli Ambiti di Riqualificazione Residenziale ARR 5 – 6 e 7 si rileva che le schede del Piano delle Regole non sono conformi a quelle del Documento di Piano. In queste ultime infatti il volume di zona max comprende l'eventuale incentivazione del 15% e l'acquisto di SIp dalle aree destinate a servizi pubblici, mentre nelle schede di PR viene escluso. Sarebbe utile uniformare le norme.</p>		
<b>CONTRODEDUZIONI</b>			

***NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI PR :***

- a) Rispetto a quanto richiesto, si propone di modificare gli indici come segue :  
ARTR8 (***ora ARTR 7***) AREA NORD : Rc 35%  
ARTR9 (***ora ARTR 8***) CASCINA FORNACE : Rc 20% ed Ut max 0,15  
Modificati in tal senso sia il Piano delle Regole che il Documento di Piano, ove citato.  
Per l'ATC4 si conferma quanto detto alle precedenti osservazioni n. 3 e n. 4.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

- b) Modificata la norma con puntuale riferimento all'indice fondiario, sia nel Piano delle Regole sia nel Documento di Piano, ove citato.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

- c) L'art 4 delle NTA del Piano dei Servizi viene uniformato all'art. 31 delle NTA del Piano delle Regole punti a e b.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

- d) Nell'articolo 34.5 delle N.T.A del PR vengono aggiunti e disciplinati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici compresi nel Centro Storico.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

***TAVOLE DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DELLE REGOLE :***

- a) Inserito nell'Ambito di trasformazione residenziale ATR 3 un collegamento viabilistico dell'arteria est-ovest verso la campagna.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

- b) Viene confermato l'indice max comprendendo l'eventuale incentivazione del 15% e l'acquisto di SIp dalle aree destinate a servizi pubblici.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

12	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
	27.01.2010	551	Ufficio di Piano
OGGETTO OSSERVAZIONE	OSSERVAZIONI DIVERSE		
	<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p> <p>a) Nelle tavole 15 – 16 – 17 del Documento di Piano non vengono evidenziati per gli ambiti di trasformazione, riqualificazione ed i PAC, i retini di classificazione cui si deve fare riferimento in caso di mancata attuazione degli ambiti medesimi. Sarebbe utile normare in tal senso gli interventi.</p> <p><b>PIANO DELLE REGOLE</b></p> <p>b) Nelle NTA del PR per quanto attiene l'indice fondiario nell'Ambito del Centro Storico e nelle schede degli Ambiti di Riqualificazione viene erroneamente indicato mq/mc anziché mc/mq.</p> <p>c) All'art. 19 delle NTA del PR non viene contemplato l'obbligo di dotazione di parcheggio in caso di interventi con modifiche di destinazioni d'uso (anche senza opere murarie)</p> <p>d) All'art. 33 delle NTA del PR, in linea con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di promuovere il contenimento del consumo di nuovo territorio e di favorire il riutilizzo di quei volumi geometrici non impiegati ma già esistenti alla data di adozione del PGT, sarebbe utile prevedere la possibilità di riutilizzo di sottotetti di quei fabbricati già autorizzati (e quindi legittimi dal punto di vista urbanistico) che presentano o altezze superiori a quelle consentite o parametri plano-volumetrici eccedenti i limiti di zona</p> <p>e) Aggiungere alcune specifiche per la realizzazione dei manufatti che non comportano superficie coperta (cassette in legno, cassette attrezzi, ecc), al fine di evitare il loro posizionamento in modo da compromettere la visuale viabilistica</p> <p>f) Nella Tavola 1 del PR in legenda per la campitura della fascia di rispetto stradale è riportato erroneamente l'art. 57 anziché l'art. 54</p> <p>g) Nella Tavola 3 del PR il parchetto ed il parcheggio di Via XXV Aprile, nonché la strada pubblica sono campiti come Ambito compreso nel Parco del Serio; sistemare con campiture adeguate (verificare anche le tavole correlate del DdP e PS)</p>		

	<p>h) Nelle tavole 2 e 3 del PR la viabilità comunale posta all'interno del perimetro del Parco del Serio non deve essere retinata come ambito E3 di parco ma come strada pubblica</p> <p>i) Nella Tavola 3 del PR il parcheggio pubblico di Piazza Pesa è stato erroneamente posizionato a ridosso di edificio privato (verificare anche le tavole correlate DdP e PS)</p> <p>j) Nella Tavola 3 di PR la nuova strada di lottizzazione del PEEP posto a nord-est dell'abitato di Pianengo non è collegata con la ex S.S.591 (verificare anche le tavole correlate del DdP e PS)</p> <p>k) Nelle Tavole di PR le aree dove sono ubicati i pozzi pubblici dell'acquedotto risultano censiti come Ambito residenziale consolidato di bassa densità B1</p> <p>l) Nelle tavole 2 – 3 – 4 del Piano delle Regole, non vengono evidenziati per gli ambiti di trasformazione, riqualificazione ed i PAC, i retini di classificazione cui si deve fare riferimento in caso di mancata attuazione</p> <p><b>PIANO DEI SERVIZI</b></p> <p>m) Nelle tavole del Piano dei Servizi verificare la perimetrazione del Parco regionale del Fiume Serio in prossimità dei servizi in progetto nella zona del Cimitero</p> <p>n) Nella tavola n. 2 del PS in legenda non compare il simbolo delle "Aree F non attuate da PRG"</p> <p>o) Nelle tavole del Piano dei Servizi in progetto, il parcheggio di Via Nenni risulta ridotto sul fronte strada rispetto a quanto previsto nel vecchio PRG quale zona F (esclusa la fascia filtro con la C.na di Via Campagnola).</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## CONTRODEDUZIONI

### **DOCUMENTO DI PIANO**

- a) Nelle tavole 15 – 16 – 17 del Documento di Piano vengono evidenziati per gli ambiti di trasformazione, riqualificazione ed i PAC, i retini di classificazione cui si deve fare riferimento in caso di mancata attuazione degli ambiti medesimi. Sarebbe utile normare in tal senso gli interventi.

### **OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

#### **PIANO DELLE REGOLE**

- b) Nelle NTA del PR l'indice fondiario nell'Ambito del Centro Storico e nelle schede degli Ambiti di Riqualificazione viene indicato mc/mq.

### **OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

- c) All'art. 19 delle NTA del PR viene aggiunto e specificato l'obbligo di dotazione di parcheggio in caso di interventi con modifiche di destinazioni d'uso (anche senza opere murarie)

### **OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

- d) All'art. 33 delle NTA del PR, viene prevista la possibilità di riutilizzo di sottotetti di quei fabbricati già autorizzati (e quindi legittimi dal punto di vista urbanistico) che presentano o altezze superiori a quelle consentite o parametri plano-volumetrici eccedenti i limiti di zona

### **OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

e) L'articolo 24.4 delle NTA del PR, viene opportunamente integrato come richiesto.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

f) Nella Tavola 1 del PR in legenda viene corretto per la campitura della fascia di rispetto stradale l'articolo di riferimento

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

g) Nella Tavola 3 del PR viene corretta la campitura di ambito per servizio del parchetto e del parcheggio di Via XXV Aprile, nonché della strada pubblica. Adeguate anche le tavole correlate del DdP e PS

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

h) Nelle tavole 2 e 3 del PR viene corretta la campitura relativa alla viabilità comunale posta all'interno del perimetro del Parco del Serio

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

i) Nella Tavola 3 del PR il parcheggio pubblico di Piazza Pesa viene correttamente posizionato sul sedime reale; adeguate anche le tavole correlate DdP e PS

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

j) Nella Tavola 3 di PR viene inserito il collegamento della nuova strada di lottizzazione del PEEP posto a nord-est dell'abitato di Pianengo con la ex S.S.591; adeguate anche le tavole correlate del DdP e PS

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

k) Nelle Tavole di PR le aree dove sono ubicati i pozzi pubblici dell'acquedotto vengono correttamente campite

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

l) Nelle tavole 2 – 3 – 4 del Piano delle Regole vengono evidenziati per gli ambiti di trasformazione, riqualificazione ed i PAC, i retini di classificazione cui si deve fare riferimento in caso di mancata attuazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**PIANO DEI SERVIZI**

m) Nelle tavole del Piano dei Servizi viene corretta la perimetrazione del Parco regionale del Fiume Serio in prossimità dei servizi in progetto nella zona del Cimitero

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

n) Nella tavola n. 2 del PS in legenda viene inserito il simbolo delle "Aree F non attuate da PRG"

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

o) Nelle tavole del Piano dei Servizi in progetto, il parcheggio di Via Nenni viene adeguato a quanto previsto nel vecchio PRG quale zona F (esclusa la fascia filtro con la C.na di Via Campagnola)

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

13	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
	27.01.2010	558	FARCK Spa DUE EFFE Srl
OGGETTO OSSERVAZIONE	Ambito di trasformazione turistico - ricettiva		
	<b>MODIFICA DEL PERIMETRO DELL'ARTR 8 (ora ARTR7)</b> : si richiede la modifica del perimetro dell'ambito in questione, con abbassamento della linea orizzontale d'ambito superiore a filo del fabbricato distinto in mappa al Fg. 3 mappale 27, al fine di consentire l'ampliamento dell'esistente fabbricato a destinazione produttiva posto a nord, che in caso contrario risulterebbe addossato al perimetro del nuovo ambito		
<b>CONTRODEDUZIONE</b>			
<p><b>MODIFICA DEL PERIMETRO DELL'ARTR 8</b> : Le tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole verranno modificate in tal senso, così come la scheda relativa all'ambito nella parte attinente le superfici dell'ambito medesimo.</p> <p><b>OSSERVAZIONE ACCOLTA.</b></p>			