

N.	PROT.	FG.	MAPP.	RICHIEDENTE	DOCUMENTO	OSSERVAZIONE	CONTRORDEDUZIONE TECNICA	PROPOSTA
1	1609 13/05/2013	15	874	FUMANA LUIGINO	Piano delle Regole	Chiedono un incremento volumetrico del 20% rispetto alla volumetria esistente e al Piano di Recupero previsto, con la possibilità di chiudere la terrazza esistente al Primo Piano e sovralzare il sottotetto.	Si ritiene che l'aumento di volumetria del 20% richiesto non sia compatibile con il contesto del Nucleo di Antica Formazione di Cascino. Tuttavia, sulla base delle caratteristiche proprie dell'edificio si può riconsiderare il recupero del sottotetto, purché in parziale modifica a quanto già previsto dal PR1 nelle NTA, e richiamando alla verifica dell' Art. 3.56.11 e delle Norme per i Nuclei di Antica Formazione.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione
2	1634 14/05/2013	15	3987- 2230	DUSI GIOVANNA	Piano delle Regole	Inserimento in cartografia del fabbricato esistente come da mappa. Aumento della volumetria del fabbricato fino 450 mc compreso l'esistente.	Si prende atto dell'errore cartografico nell'individuazione dell'edificio sulle tavole. L'assegnazione di una volumetria definita di 450mc, comprensiva del volume esistente, è compatibile con il contesto dell'intorno e con il sistema ambientale dell'area.	Si propone di accogliere la presente osservazione
3	1635 14/05/2013	11	715-668- 1908- 2612	FUCINA GUIDO	Piano delle Regole	Chiede la possibilità di sovralzare parte del tetto fino ad un'altezza di 2,55 m con un aumento volumetrico di 150 mc.	In deroga alle altezze di zona, si ritiene che il sovranzo del tetto sia compatibile con gli edifici nell'intorno e con le caratteristiche proprie dello stesso. Il sovranzo potrà essere realizzato sull'intera copertura, per un'altezza di 1,5 m dall'intradosso del muro perimetrale, e nel rispetto delle pendenze massime previste dalla NTA.	Si propone di accogliere la presente osservazione
4	1650 15/05/2013	14	89-4911	BERARDI MARINO	Documento di Piano	Chiede la possibilità di trasformare un'area agricola in area edificabile per la realizzazione di un edificio di 100-120 mq.	L'introduzione, in fase di approvazione del PGT, di ulteriori previsioni di espansione, con la conseguente trasformazione dell'Ambito agricolo, comporterebbe la riapertura delle procedure di VAS e la conseguente dilatazione delle tempistiche di approvazione, con decadenza dei termini e riavvio ex-novo del procedimento di formazione del PGT.	Non si ritiene accoglibile la seguente osservazione
5	1660 15/05/2013	11	2829- 2849	VISENTINI MATTEO	Piano delle Regole	Chiede di realizzare una volumetria di circa 900/1000 mc.	La realizzazione di una volumetria è compatibile con le previsioni urbanistiche del contesto, purché contenuta in 1000 mc di volumetria definita e da realizzarsi mediante PdC convenzionato.	Si propone di accogliere la presente osservazione
6	1661 15/05/2013	11	2904	SCANDELLA ROBERTO e DUSI ANGELA	Piano delle Regole	Chiede il sovranzo del tetto e l'assegnazione di una volumetria aggiuntiva essendo il lotto saturo	In deroga alle altezze di zona, si ritiene che il sovranzo del tetto sia compatibile con gli edifici nell'intorno e con le caratteristiche proprie dello stesso. Il sovranzo potrà essere realizzato sull'intera copertura, per un'altezza di 1,5 m dall'intradosso del muro perimetrale, e nel rispetto delle pendenze massime previste dalla NTA.	Si propone di accogliere la presente osservazione
7	1663 16/05/2013	10	3107- 2517	ZAMBELLI ITALO e FERREMI ROSALIA	Piano delle Regole	Chiedono che venga tolta l'edificabilità dell'area indicata.	Il cambio di destinazione urbanistica dell'area in Ambito a Verde Urbano Privato così come previsto dall'art. 3.61 delle NTA è compatibile con l'azzonamento degli ambiti circostanti.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione
8	1664 16/05/2013	15	VARI	NEGRI PIERGIORGIO e SALVOTTI BIANCA	Documento di Piano	Chiedono che venga adeguata e ampliata la strada	L'allargamento della strada risulta compatibile con la previsione di insediamento, e potrebbe essere realizzato a carico dell'Ambito di Trasformazione AT6, nella sua fase di attuazione.	Si propone di accogliere la presente osservazione

9	1679 16/05/2013		TONINI ANDREA (U.T.C.)	Vari	Diverse richieste di aggiornamento cartografico e parziale correzione delle NTA del PGT	Si propone di accogliere la totalità delle osservazioni prodotte, in quanto costituiscono rettifiche che non incidono in modo sostanziale sugli atti del PGT e sono una semplice correzione di errori formali.	Si propone di accogliere la presente osservazione
10	1689 18/05/2013	832-885-3824-3827-3508-3541	BRESCIANI ELIA	Piano delle Regole	Chiede una modifica dell'azzonamento parte in Ambito produttivo e parte in Ambito Residenziale.	La proposta di modifica dell'azzonamento parte in Ambito produttivo e parte in Ambito Residenziale è da considerarsi compatibile con le aree limitrofe.	Si propone di accogliere la presente osservazione
11	1690 18/05/2013	440-568-612-1019	TONINI AMELIA	Documento di Piano	Chiede che l'area di sua proprietà sia ricompresa in un nuovo Ambito di Trasformazione con capacità edificatoria pari a quella consentita nel PRG	L'introduzione, in fase di approvazione del PGT, di ulteriori previsioni di espansione, con la conseguente trasformazione dell'Ambito agricolo (pur tenendo conto che la zona è asservita dalle reti tecnologiche), comporterebbe la riapertura delle procedure di VAS e la conseguente dilatazione delle tempistiche di approvazione, con decadenza dei termini e riavvio ex-novo del procedimento di formazione del PGT. Tuttavia si ritiene che l'assegnazione di una volumetria definita di 450 mc sull'edificio esistente, sia compatibile con il contesto ambientale circostante.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione
12	1691 18/05/2013	3525-3526-251-2353	LAZZARINI MARCO LAZZARINI MARILENA	Documento di Piano	L'eliminazione dell'AT2 del vincolo edificatorio condizionato ad altri Ambiti di Trasformazione o Piani Attuativi. La ripermetrazione dell'Ambito di Trasformazione in modo da ricomprendere l'intero mappale.	Le condizioni vincolanti in merito alle tempistiche di realizzazione, poste sull'Ambito di Trasformazione AT2 costituiscono presupposto principale e specifico al parere esposto in sede di Vas dalle autorità sovralocali competenti. Per quanto riguarda le discordanze di mappa, trattandosi di eventuale correzione grafica di errore catastale, si propone di modificarla, a seguito di verifica catastale che potrà essere fatta anche in sede di attuazione dell'Ambito di Trasformazione.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione
13	1693 18/05/2013	1092	SUBAZZOLI MICHAEL	Piano delle Regole	Chiede di poter realizzare un portico/pergolato in legno di circa 12 mq pertinenziale all'abitazione.	La realizzazione di un portico anche se pertinenziale all'abitazione, non è consentita dalle NTA del PGT. Tuttavia si rimanda alla possibilità di realizzare un pergolato secondo la definizione prevista dall'Art. 3.19.29 e richiamando alla verifica delle Norme per i Nuclei di Antica Formazione.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione
14	1695 18/05/2013	1158	CHIARINI EDMONDO	Piano delle Regole	Inserimento in cartografia del fabbricato esistente come da mappa. Aumento della volumetria del fabbricato fino 450 mc compreso l'esistente.	Si prende atto dell'errore cartografico nell'individuazione dell'edificio sulle tavole. Si ritiene che l'assegnazione di una volumetria definita di 450 mc sull'edificio esistente sia compatibile con il contesto ambientale circostante.	Si propone di accogliere la presente osservazione
15	1696 18/05/2013	Vari	FERANDI GABRIELE	Piano delle Regole	Inserimento e correzione in cartografia di fabbricati. Possibilità di spostare il fabbricato esistente come indicato in mappa.	Si prende atto dell'aggiornamento cartografico degli edifici. Il trasferimento della volumetria dell'edificio equivale ad una nuova edificazione in Ambito agricolo, che comporterebbe la riapertura delle procedure di VAS e la decadenza dei termini e riavvio ex-novo del procedimento di formazione del PGT.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione

16	1697 18/05/2013	11	4660- 4072- 4661	AGOSTINI MARIANO	Documento di Piano e Piano delle Regole	Chiede la possibilità di demolire il fabbricato di proprietà per consentire un allargamento stradale, recuperando il volume demolito su altro mappale agricolo, anche con la modifica del perimetro del NAF ed eventualmente attraverso un Piano di Recupero.	Per le modifiche consentite sul fabbricato si rimanda alla verifica delle Norme per i Nuclei di Antica Formazione e alla specifica scheda dell'edificio. In generale si richiama inoltre, la possibilità di proporre un Piano di Recupero, che dovrà essere valutato nel merito dall'Ufficio Tecnico e dall'Amministrazione, secondo quanto previsto dall'Art. 3.56.13 lettera g) delle NTA del PGT. La modifica del perimetro del NAF non è coerente con quanto previsto dal DM 1444/68.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione
17	1701 18/05/2013			ARPA	Documento di Piano	Prende atto della controdeduzione e parziale recepimento delle osservazioni espresse in sede di VAS a seguito del parere di competenza. Richiama le modifiche recepite per gli Ambiti di Trasformazione AT02 – AT03 – AT05 - AT08 – AT10. Riconferma la non sostenibilità degli Ambiti AT01 – AT04 – AT07.	Riprendendo quanto già espressamente considerato e valutato in sede di VAS:  AT1: L'Ambito riconferma parzialmente una previsione del PRG ed è gravato dall' onere di importanti opere pubbliche con ricadute per le frazioni vicine. L'attuazione dell'AT1, non comporterà un nuovo ambito urbano, con una nuova destinazione residenziale rispetto all'agricolo esistente, in quanto come previsto dalla scheda, al completamento dei fabbricati gli stessi saranno riconosciuti come residenze extra agricole in ambito agricolo. A riconoscimento delle reali caratteristiche urbanistiche delle aree residenziali adiacenti (aree urbane consolidate) e delle previsioni da Piano dei Servizi, la perimetrazione del Tessuto urbano consolidato è stata ampliata in corrispondenza con l'Ambito di Trasformazione 1 (così come Concettato con la Provincia di Brescia).  AT4: L'Ambito confina con comparto residenziale in fase di attuazione e attività artigianale di servizio (ex Opificio). Attualmente l'attività in essere dell'area ex Opificio non è di tipo produttivo e ospita destinazioni assolutamente compatibili con l'Ambito residenziale. Le future attività insediabili dovranno essere compatibili con l'Ambito AT4 e il comparto limitrofo.  AT7: Si evidenzia che il PGT riconferma una previsione turistica precedentemente classificata dal PRG in zona SP1, con un'incidenza in termini volumetrici nettamente inferiore e limitata alla realizzazioni di "alleggerimento minimo di soggiorno", come definito dalla L.R. 15/2007. La rete fognaria è presente nel vicino NAF di Sopranico, ed è stata individuata nella cartografia di aggiornamento del Rapporto Ambientale. Inoltre si rileva che sono previsti interventi di potenziamento e riorganizzazione della viabilità nel NAF di Sopranico e nel vicino PA in corso, dei quali beneficerà anche l'AT7.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione
18	1704 18/05/2013		677-680- 3657- 3658- 3661- 3659	ALICE IMMOBILIARE srl	Documento di Piano	Richiede la possibilità di dividere l'Ambito di Trasformazione. Richiede di eliminare la rotatoria. Richiede di poter inserire la destinazione produttiva. Richiede di poter aumentare l'altezza	L'indicazione grafica di "rotatoria", riportata sulla tavola del DdP è un simbolo puramente indicativo. Di fatto si tratta di definire, concordemente con l'Ente proprietario della strada ed in sede di attuazione dell'Ambito, la nuova viabilità di raccordo fra la strada provinciale e le strade interne di progetto, per consentire l'accessibilità all'Ambito.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione

19	1706 18/05/2013			ALICE IMMOBILIARE srl			massima ammissibile per i fabbricati. Il ripristino delle volumetrie precedenti all'Adozione del PGT o una volumetria definita di 8000 mc.	La richiesta di modifica dei parametri e indici urbanistici, compreso il cambio di destinazione e l'introduzione in fase di approvazione del PGT di ulteriori previsioni di espansione, comporterebbe la riapertura delle procedure di VAS e la conseguente dilatazione delle tempistiche di approvazione, con decadenza dei termini e riavvio ex-novo del procedimento di formazione del PGT. Le varianti all'Ambito di Trasformazione potranno essere prese in considerazione all'interno di una procedura di variante generale del Documento di Piano.	Si propone di non accogliere la presente osservazione
20	1707 18/05/2013	3643	Documenti di Piano	FONDI DI VALLIO SPA		Documenti di Piano	Richiede la possibilità di dividere l'Ambito di Trasformazione. Richiede di eliminare la rotatoria. Richiede di poter inserire la destinazione produttiva. Richiede di poter aumentare l'altezza massima ammissibile per i fabbricati. Il ripristino delle volumetrie precedenti all'Adozione del PGT o una volumetria definita di 10.000 mc.	L'indicazione grafica di "rotatoria", riportata sulla tavola del DdP è un simbolo puramente indicativo. Di fatto si tratta di definire, concordemente con l'Ente proprietario della strada ed in sede di attuazione dell'Ambito, la nuova viabilità di raccordo fra la strada provinciale e le strade interne di progetto, per consentire l'accessibilità all'Ambito. La richiesta di modifica dei parametri e indici urbanistici, compreso il cambio di destinazione e l'introduzione in fase di approvazione del PGT di ulteriori previsioni di espansione, comporterebbe la riapertura delle procedure di VAS e la conseguente dilatazione delle tempistiche di approvazione, con decadenza dei termini e riavvio ex-novo del procedimento di formazione del PGT. Le varianti all'Ambito di Trasformazione potranno essere prese in considerazione all'interno di una procedura di variante generale del Documento di Piano.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione
21	1708 18/05/2013		Documenti di Piano	FONDI DI VALLIO SPA		Documenti di Piano	Richiede di modificare le prescrizioni specifiche dell'Ambito prevedendo la possibilità di almeno 2 o più lotti contigui con l'unione in aderenza almeno da lato tra loro al fine di consentire attività con superficie superiore ai 400 mq.	L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione non esclude l'edificazione a confine dei lotti interni, che potranno essere definiti solo sulla proposta del progetto di dettaglio del Piano Attuativo. Come prescritto dalle autorità competenti in sede di VAS, la definizione della superficie massima di 400 mq garantisce l'insediamento di piccole attività artigianali di servizio, e non attività industriali di dimensioni più elevate, per le quali non può essere garantita una viabilità adeguata. Inoltre la ridotta tipologia artigianale insediabile è conforme ad attività di tipo non insalubre, data la posizione di confine con zone residenziali nel comune di Gavardo. L'aumento delle superfici non può essere considerato in quanto l'introduzione in fase di approvazione del PGT di ulteriori previsioni di espansione, comporterebbe la riapertura delle procedure di VAS e la decadenza dei termini e riavvio ex-novo del procedimento di formazione del PGT.	Si propone di respingere la presente osservazione
22	1709 18/05/2013		Documenti di Piano	BERARDI SERGIO		Documenti di Piano	Identificare correttamente i limiti di rispetto della captazione "Castello". Escludere dall'Ambito le aree su cui	La dizione "bungalow" è equiparata ad "allestimento minimo di soggiorno" come definito dalla L.R. 15/2007 e smi al capo III.	Si propone di accogliere parzialmente la presente osservazione

23	1875 05/06/2013	4573 - 2407 sub. 12	LAZZARINI ANGELO - POINELLI ROSSELLA	Piano delle Regole	insistono già fabbricati. Correggere la dizione bungalow con mini-appartamenti o mini-residenze. Una volumetria definita pari a 3000 mc	Si prende atto dell'errata inclusione degli edifici di terzi, con relative pertinenze, nell'ambito AT7. L'aumento della volumetria non può essere considerato in quanto l'introduzione in fase di approvazione del PGT di ulteriori previsioni di espansione, comporterebbe la riapertura delle procedure di VAS e la decadenza dei termini e riavvio ex-novo del procedimento di formazione del PGT.	Si propone di non accogliere la presente osservazione
						Presentata fuori termine	