



COMUNE DI
PUEGNAGO DEL GARDA

P G T

Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI PRIVATI

C.P.U. s.r.l.

Dirett. tecnico : Arch. Alessandro Magli

con

Arch. Giuliano Zani
Arch. Elvira Ambrogi
Ing. Valentina Lombardi
Avv. Luca Magli
e
Urb. Roberta Arrigoni
Arch. Paola Ceriali
Urb. Andrea Gavazzoni
Urb. Elisa Molari
Vittorio Saini
Matteo Capuzzi
Agr. Rocco Alfieri
Arch. Daniela Marini

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO

.....

ADOZIONE

Deliberazione C.C. del

APPROVAZIONE

Deliberazione C.C. del

Novembre 2009



Nome: Sergio Cognome/Società: Bresciani Indirizzo osservante: C/O Arch.Giuseppe Franco, viale Brescia, 25 Salò Tel: fax: e-mail:	Osservazione alle Norme Tecniche <input type="checkbox"/> N° 10 <hr/> DATA PRES. 15/06/2009 <hr/> PROT. N. 4613
In qualità di: PROPRIETARIO DEL TERRENO	
Foglio Azz Foglio Cat n. Mappali	
Sintesi della richiesta Si chiede per il comparto C25 di limitare il retino della zona a Verde privato ampliando conseguentemente la zona di intervento.	

- Area A Area D1 Documento di piano
Area AR Area D2 Piano delle regole
Area B1 Area D3 Piano dei servizi
Area B2 Area E1 Procedimento di V.A.S.
Area V Area E2
Area C Area E3
Servizi Richiesta non pertinente

Proposta
Non accolta

Provvedimenti conseguenti

Motivazioni

L'individuazione e perimetrazione degli ambiti di trasformazione controllata "C" è strategia del Documento di piano per cui non è pertinente la richiesta di modifica dell'azzonamento e aumento del consumo di suolo previsto.

Non accolta in quanto modificativa della Tavola delle previsioni del Documento di Piano.

Nome: Circolo Partito Democratico Cognome/Società: Indirizzo osservante: Tel: fax: e-mail:	Osservazione alle Norme Tecniche <input checked="" type="checkbox"/>	N° 12 <hr/> DATA PRES. 19/06/2009 <hr/> PROT. N. 4802			
In qualità di: PROPRIETARIO DEL TERRENO					
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="137 857 343 898">Foglio Azz</th> <th data-bbox="343 857 603 898">Foglio Cat n.</th> <th data-bbox="603 857 1319 898">Mappali</th> </tr> </thead> </table>			Foglio Azz	Foglio Cat n.	Mappali
Foglio Azz	Foglio Cat n.	Mappali			
Sintesi della richiesta	<p>A. Si chiede venga rivisto il consumo di suolo con un'attenta valutazione delle zone C,D e dei P.A.;</p> <p>B. Si chiede di stralciare la <i>superficie viabilità provinciale variante SP25</i>;</p> <p>C. Si chiede venga rivisto il dimensionamento degli appartamenti proponendo una revisione della norma specifica del Piano delle Regole nel seguente modo "Per i fabbricati ad uso residenziale di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione almeno il 70% delle unità immobiliari costituenti il singolo fabbricato dovrà presentare una slp non inferiore ai 70 mq, costituita da almeno due camere da letto, spazi abitativi di giorno e di servizio;</p> <p>D. Si chiede di individuare eventuali aree da destinare ad edilizia residenziale convenzionata (art.9 del Piano dei Servizi);</p> <p>E. Si chiede, per la tabella pag.48 della relazione del Piano dei Servizi, un aumento minimo del 150%.</p> <p>F. Si chiede l'inserimento della delibera del CC.n°26 del 30 settembre 1999 avente come oggetto "Esame osservazione della Regione Lombardia alla Revisione Generale del Piano Regolatore" riferita al vecchio PRG.</p>				

- A. NON ACCOLTA:** gli AdT a bassa capacità edificatoria sono in accoglimento di istanze di cittadini con esigenze a carattere prevalentemente residenziale a basso peso insediativo, a completamento di aree già edificate e urbanizzate. Pertanto si confermano le previsioni di Piano.
- B. NON ACCOLTA:** tale viabilità è stata concordata in accordo con l'Amministrazione Provinciale, sia come individuazione dell'area di interesse sia a livello progettuale,
- C. ACCOLTA PARZIALMENTE:** viene rivisto l'art.20 delle NTA del DdP, modificando la soglia di garanzia richiesta: "Sono ammesse unità minime abitative inferiori a **mq. 60** di superficie utile netta nella misura massima del 30% della dotazione residenziale."
- D. NON ACCOLTA:** non sono state individuati AdT e comparti assoggettati obbligatoriamente alla dotazione di edilizia convenzionata lasciando tale facoltà direttamente all'operatore privato.
- E. NON ACCOLTA:** le previsioni finanziarie sono in parte derivate dal OO PP vigente e gli introiti sono stimati a titolo previsionale, sempre modificabile in ragione dei successivi aggiornamenti del suddetto OO PP.
- F. NON ACCOLTA:** non si ritiene necessario.

Nome: Paolo Brambati (Amministratore unico) Cognome/Società: Castello di Puegnago srl Indirizzo osservante: sede via Italia,197 Busnago Tel: fax: e-mail:	Osservazione alle Norme Tecniche <input type="checkbox"/> 	N° 13 <hr/> DATA PRES. 19/06/2009 <hr/> PROT. N. 4804									
In qualità di: PROPRIETARIO DEL TERRENO											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Foglio Azz</th> <th>Foglio Cat n.</th> <th>Mappali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3"> Sintesi della richiesta </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Si chiede che, nell'ambito di trasformazione C15, il PGT consenta un'altezza massima degli edifici in progetto di tre piani abitabili fuori terra (pari a 10 metri) condizionata ad adeguati arretramenti degli edifici di tale altezza massima dal ciglio di scarpata est. </td> </tr> </tbody> </table>			Foglio Azz	Foglio Cat n.	Mappali	Sintesi della richiesta			Si chiede che, nell'ambito di trasformazione C15, il PGT consenta un'altezza massima degli edifici in progetto di tre piani abitabili fuori terra (pari a 10 metri) condizionata ad adeguati arretramenti degli edifici di tale altezza massima dal ciglio di scarpata est.		
Foglio Azz	Foglio Cat n.	Mappali									
Sintesi della richiesta											
Si chiede che, nell'ambito di trasformazione C15, il PGT consenta un'altezza massima degli edifici in progetto di tre piani abitabili fuori terra (pari a 10 metri) condizionata ad adeguati arretramenti degli edifici di tale altezza massima dal ciglio di scarpata est.											

- Area A Area D1 Documento di piano
 Area AR Area D2 Piano delle regole
 Area B1 Area D3 Piano dei servizi
 Area B2 Area E1 Procedimento di V.A.S.
 Area V Area E2
 Area C Area E3
 Servizi Richiesta non pertinente

Proposta
Non accolta

Provvedimenti conseguenti

Motivazioni

Ai sensi dell'art.5 delle NTA del PdR, le determinazioni in merito all'assetto piani volumetrico definitivo di comparto sono demandati alla fase attuativa.

NTA del Piano delle regole:
riferimento all'art.5 - Soluzioni
piani volumetriche nei piani
urbanistici esecutivi

Nome: Emilio Alberto Pancera (titolare azienda) Cognome/Società: Cascina Masserino Indirizzo osservante: via Masserino,2 Puegnago D/G Tel: fax: e-mail:	Osservazione alle Norme Tecniche <input type="checkbox"/> 	N° 15 <hr/> DATA PRES. 17/06/2009 <hr/> PROT. N. 4759
In qualità di: PROPRIETARIO DEL TERRENO		
Foglio Azz Foglio Cat n. 7 Mappali 2085		
Sintesi della richiesta Si chiede che il fabbricato di proprietà venga inserito in ambito rurale e tolto da quelli residenziali. Nello specifico si chiede di formare uno speciale "Ambito rurale edificato di valore storico ambientale" dove le modalità di intervento siano le stesse della normativa dei "Nuclei di antica formazione".		

- Area A Area D1 Documento di piano
 Area AR Area D2 Piano delle regole
 Area B1 Area D3 Piano dei servizi
 Area B2 Area E1 Procedimento di V.A.S.
 Area V Area E2
 Area C Area E3
 Servizi Richiesta non pertinente

Proposta
Accolta

Provvedimenti conseguenti

Motivazioni

La richiesta viene accolta in quanto già risolta nel PGT adottato: l'edificio è già in Ambito agricolo – zona AR.

In cartografia del Piano delle Regole è già inserito tale comparto in zona AR, con specifiche categoria di intervento normate dalla'art.70 del Piano delle Regole.

