

**Al Sig. Sindaco
del Comune di Desenzano del Garda**

Desenzano del Garda, 28 febbraio 2017
Aggiornamento 9 marzo 2017

**OSSERVAZIONI
alla Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)
adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 75 del 18/10/2016**

formulate dal Settore Urbanistica e Territorio del Comune

Si trasmettono le osservazioni formulate dal Settore Urbanistica e Territorio del Comune attinenti precisazioni, rettifiche, necessità di approfondimento di argomenti vari, che vengono di seguito elencate e depositate affinché in sede di esame delle osservazioni possano essere opportunamente valutate dall'Amministrazione Comunale per l'assunzione delle conseguenti determinazioni.

Osservazioni ai contenuti del PIANO DELLE REGOLE

- 1) **PR02A – Art. 17.2** – In uniformità ai disposti dell'ultimo periodo dell'art. 14 comma 1bis della L.R. 12/2005 si chiede che la convenzione relativa ai permessi di costruire convenzionati sia approvata da parte della Giunta Comunale. Pertanto l'ultimo comma dell'art. 17.2 sarà così formulato:
"Il Permesso di Costruire Convenzionato non comporta aggravii al procedimento di attuazione del P.G.T.; coincide, per quanto attiene alla procedura di controllo ed emissione, con un normale permesso di costruire, a cui si aggiungerà solo la convenzione con il contenuto sopra esplicitato (partecipazione alla formazione di opere di urbanizzazione), ~~non necessita di approvazione da parte degli organi comunali deliberanti~~ **approvata da parte della Giunta Comunale.**"
- 2) **PR02A – Art. 30.5.3 lettera S** – Si chiede di integrare la norma consentendo la collocazione di ascensori negli spazi privati non edificati in quanto funzionali all'abbattimento di barriere architettoniche e in considerazione che detti impianti sono esclusi dal computo della Superficie Lorda di Pavimento ai sensi dell'art. 19.7. Pertanto il suddetto articolo sarà così formulato:
"Salvo quanto eventualmente contemplato nei nuovi assetti planivolumetrici dei piani attuativi e/o quanto possibile per la ricollocazione di eventuali superfetazioni come specificato al punto 30.4.4; le aree risultanti inedificate nelle tavole di progetto dovranno essere mantenute ad orto o giardino come nello stato attuale. Nelle aree di pertinenza d'edifici esistenti non è ammessa alcun'edificazione sia residenziale che di servizio, **ad eccezione degli ascensori funzionali all'abbattimento delle barriere architettoniche; le predette aree** dovranno essere adeguatamente sistemate e pavimentate con porfido in cubetti e marmo, ciottoli di fiume e mattoni o altro materiale avente caratteristiche simili.
E' in ogni caso vietata la pavimentazione con manto d'asfalto o con battuto di cemento.
E' fatto obbligo di conservazione delle pavimentazioni esterne, originarie, in ciottoli di fiume o pietra naturale."

- 3) **PR02A – Art. 31** – Si chiede di ricondurre la quota massima ammissibile della Slp relativa all'attività complementare DIREZIONALE al 30% anziché al 100% come erroneamente indicato ed in uniformità agli altri ambiti residenziali. Pertanto la tabella sarà modificata come segue:

(b) DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici e uffici	Da	ammesse	100	30
Studi professionali	Db	ammesse	100	30
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		

- 4) **PR02A – Art. 31 – 32** – Si chiede di reintrodurre le colonne relative alla “quota di perequazione” riferita alla componente terziaria commerciale degli ambiti di trasformazione al fine di coordinare le previsioni con quelle già contenute nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Pertanto le tabelle saranno modificate come segue:

art. 31:

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)	
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	120 mc/ab								40 mq/ab
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ.-COMM. – PROD.				
ATIRU 1- Area Loda a	2.517		2.700	8.100	4.500	13.500	67,50	2.700,00	675,00	2.025,00	1.800,00		1.800,00	1,5	
ATIRU 2- Area Loda b	1.102		1.182	3.546	1.970	5.910	29,55	1.182,00	295,50	886,50	788,00		788,00	1,5	
Per gli ambiti ATIRU 1 e ATIRU 2 la quantificazione degli abitanti potrà subire delle modifiche conseguentemente alla determinazione analitica della volumetria esistente e ammessa al recupero.															

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)	
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	120/175 mc/ab		40 mq/ab	10 mq/ab		30 mq/ab	100% slp		% slp
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ.-COMM. PROD..				
ATIRU 15- Ramazzotti	2.885	2,00	1.154	3.462	1.923	5.770	28,85	1.154,03	288,51	865,52	769,36		769,36	1,5	
	Con cessione gratuita al Comune di 150 mq di SLP per farmacia al piano terreno e di 100 mq nell'interrato sottostante, computabile negli standard di cessione e non nel volume.														

art. 32:

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	120/175 mc/ab	40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab	100% slp	% slp	100% slp	
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ...-COMM. - PROD.			
ATIRU 3- via Irta-Speri	2.200	1,50	660	1.980	1.100	3.300	11,31	452,57	113,14	339,43	440,00		440,00	1,5
ATIRU 4- via Montebruno	4.148	1,50	1.244	3.733	2.074	6.222	21,33	853,31	213,33	639,98	829,60		829,60	1,5
ATIRU 8- Campagnola	6.452	1,50	1.936	5.807	3.226	9.678	33,18	1.327,29	331,82	995,47	1.290,42		1.290,42	1,5
ATIRU 10- prod S. Martino (1)	3.283	1,50	985	2.955	1.642	4.925	16,89	675,41	168,85	506,56	656,65		656,65	1,5
ATIRU 11A prod S. Martino (2)	1.560	1,50	468	1.404	780	2.340	8,02	320,91	80,23	240,69	312,00		312,00	1,5
ATIRU 11B prod S. Martino (2)	1.450	1,50	435	1.305	725	2.175	7,46	298,29	74,57	223,71	290,00		290,00	1,5
ATIRU 13- Consorzio agrario S. Martino	1.668	1,50	500	1.501	834	2.502	8,58	343,20	85,80	257,40	333,67		333,67	1,5
ATIRU 14- Via Marconi-Andreis	2.589	1,50	777	2.330	1.295	3.884	13,32	532,67	133,17	399,50	517,87		517,87	1,5
Sulle aree identificate come ATIRU 14 e su quelle adiacenti a destinazione residenziale a bassa densità contornate da linea continua nera, è possibile la traslazione delle quote relative alle destinazioni d'uso complementari ammesse all'interno delle suddette aree, mantenendo inalterati i rispettivi indici edificatori e a condizione che il rapporto complessivo (computato sull'insieme delle aree sopra identificate) tra destinazioni prevalenti e destinazioni complementari rimanga invariato.														
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ.-COMM. - PROD.			
ATRU-P 17 V.le Francesco	2.950	1,50	885	2.655	1.475	4.425	15,17	606,86	151,71	455,14	590,00		590,00	1,5
ATRU-P 18 V. S. Zeno	5.712	1,50	1.714	5.141	2.856	8.568	29,38	1.175,04	293,76	881,28	1.142,40		1.142,40	1,5

- 5) **PR02A – Art. 36 ter.14 ATRU** – Si chiede di stralciare dall'ultimo capoverso l'ultimo periodo “la destinazione prevalente sarà residenziale” in quanto destinazione non prevista nella successiva tabella di riferimento degli ATRU.

Pertanto saranno apportate le seguenti modifiche:

“ATRU “Ambiti di trasformazione Integrata di Riquilificazione Urbanistica”

Interessano ambiti costruiti e ambiti dismessi o sottoutilizzati, da recuperare o ridefinire funzionalmente attraverso la riconversione da produttivo a residenziale e terziario/commerciale, localizzati in aree urbane centrali o semicentrali, comunque interne al perimetro del tessuto urbano consolidato. Le aree interessate assumono un ruolo rilevante per localizzazione e accessibilità, e si connotano per importanti potenzialità rigenerative nei confronti di tutto l'organismo urbano. Gli interventi sono finalizzati alla riquilificazione e alla ricucitura dei tessuti esistenti, alla localizzazione di attività e servizi in grado di valorizzare le

potenzialità delle aree e contribuire al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali dell'intero contesto urbano.

Lo strumento attuativo definirà quali immobili potranno essere oggetto di interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, nonché la localizzazione di nuovi edifici considerando la possibilità di insediamento, secondo i seguenti disposti della tabella riassuntiva, ~~la destinazione prevalente sarà residenziale.~~

- 6) **PR02A – Art. 36 quater PCC2** – Si chiede di esplicitare la previsione di dotazione della “quota di sostenibilità per l’attuazione del Piano dei Servizi” per coordinarla con quanto previsto dal Piano dei Servizi (numero 1,5 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria).

Pertanto sarà apportata la seguente integrazione:

“PCC 2 “Viale Francesco Agello”

Il comparto identificato con la sigla PCC 2 interessa una porzione di territorio classificata dal Piano delle Regole come “ambito turistico ricettivo alberghiero” afferente a piani di attuazione, per i quali valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti (convenzione stipulata in data 17 dicembre 1997 Notaio Pietro Barziza rep. 19585/2941 reg. a Lonato il 19/12/1997 e trascritta a Brescia il 23/12/1997), nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all’edificazione e non ancora attuati.

Come alternativa alla destinazione turistica ricettiva alberghiera, si consente la possibilità di riconversione a destinazione residenziale-integrata, secondo gli indici e parametri definiti all’art. 32 “ambiti residenziali consolidati media densità” con possibilità di incremento per la “soglia dimensionale massima” per destinazioni “Cb1” fino a 1.200 mq, attivabile attraverso il rilascio di “Permesso per Costruire Convenzionato”. Sull’intero comparto è insediabile una sola media struttura di vendita con destinazione “Cb1”, nei limiti sopra indicati.

In caso di riconversione gli interventi dovranno dotarsi di “quota di sostenibilità per l’attuazione del Piano dei Servizi, da attuarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall’Amministrazione Comunale, in sede di stipula di convenzione e secondo un valore economico corrispondente a n. 1,5 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria per la sola componente commerciale.”

- 7) **PR02A – Art. 36 quater.2 nota 1)** – Si chiede di prevedere che per le unità immobiliari site all’interno delle RTA che vengono riconvertite a residenza, siano ammesse anche le destinazioni d’uso TURISTICHE indicate come “prevalenti” all’interno degli Ambiti residenziali consolidati di cui agli artt. 31, 32, 33, 34.

Pertanto sarà apportata la seguente integrazione:

“(1) Le unità immobiliari all’interno delle Residenze Turistico Alberghiere (RTA) potranno essere riconvertite a residenza previa la corresponsione del contributo di costruzione in misura massima corrispondente alla nuova destinazione, decorsi dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di realizzazione degli edifici. Per dette unità immobiliari saranno ammesse anche le destinazioni d’uso turistiche indicate come “prevalenti” all’interno degli Ambiti Residenziali Consolidati di cui agli artt. 31-32-33-34.”

- 8) **PR02A – Art. 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 quater – 36 quinquies** – Al paragrafo “PARAMETRI EDILIZI – Indici – Condizioni”, si chiede di stralciare dove presenti, i termini “nel quinquennio” e

sostituire i termini “dei valori preesistenti” con “*degli indici*”, al fine di consentire detti incrementi senza limitazioni temporali e di coordinare le terminologie presenti nel paragrafo. Pertanto saranno apportate le seguenti integrazioni:

“Condizioni:

- Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.
- In caso di interventi temporalmente differenziati ~~nel quinquennio~~ il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all'incremento ~~dei valori preesistenti~~ *degli indici* nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia. La facoltà di incremento della percentuale del 10% si applica ai lotti sui quali è stata realizzata almeno il 95% della slp ammessa.
- L'utilizzo della facoltà di incrementare ~~i valori preesistenti~~ *gli indici* nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il 30%, nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto presenti nell'esistente.
- Per gli edifici plurifamiliari multipiano, l'incremento ~~dei valori preesistenti~~ *degli indici* nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è applicabile solo in modo unitario su tutto l'edificio.”

- 9) **PR02A – Artt. 37.5 punto 1) e 37 bis.5 punto 1)** – Si chiede di eliminare la parola “extra” riferita alla residenza agricola in quanto erroneamente inserito in fase di adozione ed in contrasto con le disposizioni che seguono ai punti 1) e 2) dei medesimi articoli. Pertanto sarà apportata la seguente modifica:

“1) Per gli edifici esistenti con destinazione di residenza ~~extra~~ agricola ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/2005, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi, oltre alle manutenzioni, il restauro e la ristrutturazione con mantenimento della destinazione.”

- 10) **PR02A – Art. 37 ter.10.1** – In coerenza con gli altri articoli che normano le Aree Agricole (art. 37 – 37 bis), si chiede di integrare l'art. 37 ter.10.1 “Recinzioni” con la frase presente negli articoli 37.10.1 e 37 bis.10.1: “*Sono consentite le recinzioni dei terreni intorno alla residenza e ai manufatti agricoli.*”.

Pertanto sarà apportata la seguente integrazione:

37ter.10 Recinzioni

37ter.10.1 *Sono consentite le recinzioni dei terreni intorno alla residenza e ai manufatti agricoli.*

37ter.10.2 i cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt. e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.

- 11) **PR02A – Art. 38.2** – Si chiede di integrare l'ultimo punto delle attività vietate all'interno del PLIS prevedendo come deroga la possibilità di eseguire movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai sensi dell'art. 6 comma d) del D.P.R. 380/2001. Pertanto sarà apportata la seguente integrazione:

“All'interno del PLIS sono vietate le seguenti attività:

- l'attivazione di cave e discariche di qualunque tipo;
- l'ammasso e il trattamento di materiali (carcasce di veicoli, rottami, etc.);
- la chiusura al transito di pedoni e di biciclette delle strade pubbliche e di uso pubblico esistenti e di progetto;
- la costruzione di nuove strade e percorsi oltre quelli previsti;
- il cambio di coltura pregiata nelle zone a vigneto, oliveto e bosco;
- la riduzione, la manomissione e l'eliminazione delle aree naturali pregiate, quali i canneti
- la realizzazione di opere e movimenti di terra che modifichino l'orografia del terreno; *è consentito eseguire movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai sensi dell'art. 6 comma d) del D.P.R. 380/2001.*”

- 12) **PR02A – Art. 42.1** – Si chiede di inserire le seguenti frasi ai fini di disciplinare meglio le previsioni del suddetto articolo:

nel primo capoverso dopo le parole ...fatto salvo *“il nulla osta dell'ente proprietario della strada e”*. Successivamente inserire la frase: *“Gli ampliamenti fuori terra saranno consentiti unicamente all'interno della sagoma degli edifici esistenti o con l'arretramento dal ciglio stradale di almeno 10 metri.”*.

Nella frase successiva dopo le parole: Le costruzioni interrato *“e gli ampliamenti fuori terra nella quantità consentita dall'art. 40”*.

Pertanto saranno apportate le seguenti modifiche:

“42.1 – Fasce di rispetto stradale, ferroviario e viabilità di progetto

FASCE DI RISPETTO STRADALE e VIABILITA' DI PROGETTO:

Negli ambiti di rispetto stradale indicati graficamente nelle planimetrie di piano, non è consentita alcuna costruzione fuori terra, fatto salvo *il nulla osta dell'ente proprietario della strada e* quanto previsto dall'art. 40. *Gli ampliamenti fuori terra saranno consentiti unicamente all'interno della sagoma degli edifici esistenti o con l'arretramento dal ciglio stradale di almeno 10 metri.* Le costruzioni interrato *e gli ampliamenti fuori terra nella quantità consentita dall'art. 40* potranno essere autorizzate previo atto unilaterale, registrato e trascritto, da parte della proprietà, con effetto per gli aventi causa d'impegno a non richiedere alcun indennizzo in caso di utilizzo pubblico per il maggior valore (derivante dall'opera) dell'area.

Nelle aree di rispetto stradale è consentito, attraverso “Piano di Recupero”, il trasferimento della volumetria esistente sull'area adiacente esterna alla linea di arretramento, nel rispetto dei contenuti di cui al precedente art. 39.1.

Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e relative attività di pertinenza, l'edificazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi, nonché attrezzature per il tempo libero (comprese le piscine) che non comportino la costruzione di edifici ed impermeabilizzazione del terreno superiore al 10% della superficie scoperta. Nel caso di

acquisizione pubblica anche di parte della fascia di rispetto, finalizzata ad interventi sull'infrastruttura il valore degli eventuali manufatti non dovrà essere considerato nell'indennizzo.

Le strade individuate nel PGT hanno valore di indicazione fino alla redazione del Progetto Preliminare specifico o del Piano Attuativo che le contiene."

- 13) **PR03A – Art. 3.1 Tabella Ambiti omogenei di paesaggio, punto 7, pag. 28** – Si chiede di sostituire la frase "Ambito del progetto strategico del Parco delle Battaglie" con "*PLIS – Parco della Battaglia di San Martino*" al fine di coordinare il testo con l'esatta denominazione del PLIS.

Pertanto sarà apportata la seguente modifica:

"Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità)

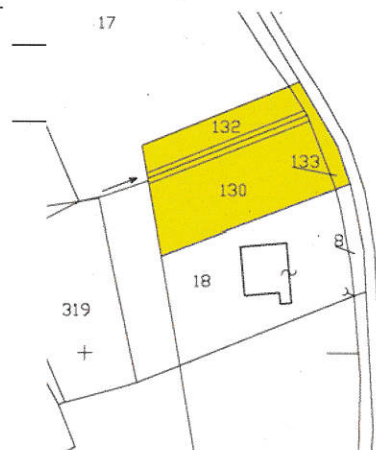
L'ambito riguarda i luoghi della memoria storica di interesse nazionale che circondano la torre di San Martino, confina con i Comuni di Pozzolengo e Sirmione a sud-est e con il tracciato autostradale della A4 a nord. Esso è indicato nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come "~~Ambito del progetto strategico del parco delle Battaglie~~" "*PLIS – Parco della Battaglia di San Martino*" volto alla futura attivazione del Plis "~~San Martino~~".

- 14) **PR04A – Scheda 111:** in fase di redazione della Variante si è proceduto ad aggiornare le schede degli edifici ricadenti all'interno del PLIS e di altri edifici. Erroneamente sono state stralciate anche le note prescrittive contenute nella scheda n. 111 che prevedevano un aumento massimo volumetrico di mc 600. Si chiede vengano ripristinate.

Pertanto sarà apportata la seguente rettifica:

Note prescrittive:

Sull'ambito posto a Nord dell'immobile in oggetto (PE_111), identificato ai mappali 130, 132, 133 foglio 33, evidenziato in giallo come riportato in estratto grafico, è consentita la realizzazione di edifici a destinazione residenziale, con volumetria massima complessiva di 600 mc purchè con caratteristiche tipologiche ed architettoniche consoni al paesaggio agrario.



Scheda 194: a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo denominato "Quaine" con D.G.C. n. 220 del 28/07/2016, si chiede di aggiornare le note prescrittive relative alla scheda n. 194 come di seguito: "*Si prescrive la possibilità di demolizione e ricostruzione, anche con variazione del sedime esistente, per manufatti edilizi sopra indicati. È riconosciuto altresì ai fini della riqualificazione e restauro del paesaggio agrario dell'ambito limitrofo alle parti in oggetto un incremento delle potenzialità edificatorie fino al raggiungimento massimo di 3.318 mq di*

superficie lorda di pavimento (slp), 2.300 mq di superficie coperta (SC) e altezza massima consentita di 10 m. Per prescrizioni generali nonché per le destinazioni di zona si rimanda alle NTA del Piano delle Regole con specifico riferimento agli "Ambiti produttivi per attività terziarie e commerciali."

Pertanto sarà apportata la seguente rettifica:

Note prescrittive: Si prescrive la possibilità di demolizione e ricostruzione, anche con variazione del sedime esistente, per manufatti edilizi sopra indicati.

È riconosciuto altresì ai fini della riqualificazione e restauro del paesaggio agrario dell'ambito limitrofo alle parti in oggetto un incremento delle potenzialità edificatorie fino al raggiungimento massimo di 5.400 3.318 mq di superficie lorda di pavimento (slp), 2.700 2.300 mq di superficie coperta (SC) e altezza massima consentita di 10 m.

Per prescrizioni generali nonché per le destinazioni di zona si rimanda alle NTA del Piano delle Regole con specifico riferimento agli "Ambiti produttivi per attività terziarie e commerciali".

15) **PR1Nord – PR2 quadrante 7 – PR3Nord – PR04A** – In sede di studi preliminari all'adozione della Variante al PGT si era ipotizzata la modifica della destinazione d'uso dell'area sita a nord della tangenziale SP BS 11 (più precisamente tra la suddetta tangenziale e la strada vicinale della Fantona), da "Ambito residenziale consolidato a rada densità" ad "Ambito agricolo di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico" art. 37 bis NTA PR02A, provvedendo alla modifica degli elaborati del Piano delle Regole. A detta previsione non si è più ritenuto di dare corso a seguito di approfondimenti sullo stato dei luoghi, che sono risultati già parzialmente edificati. A seguito di ciò non si è dato corso al suo inserimento nella relazione "Introduzione alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio" all'interno della quale sono state indicate le trasformazioni più significative, comprensive delle superfici trasformate, e neppure sono state aggiornate le tabelle presenti nel Documento di Piano e Piano dei Servizi riguardanti gli "Ambiti residenziali consolidati a rada densità". Poiché erroneamente non si è provveduto all'aggiornamento degli elaborati grafici preliminarmente all'adozione della Variante, si chiede di rettificare detti elaborati confermando la vigente destinazione d'uso dell'area come "Ambito residenziale consolidato a rada densità" (vedi allegato A).

16) Si chiede di rettificare il perimetro degli ambiti del tessuto urbano consolidato relativo al comparto denominato "ex PII 4" Tassere escludendo la parte di territorio classificata come Aree Agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico – art. 37 ter PR02A (vedi allegato B).

17) Si chiede di ripermire il sito da bonificare di Via Marconi denominato "Federal Mogul" coerenzialandolo come da delimitazione dell'area interessata da progetto di bonifica (vedi allegato 1).

- 18) Si chiede di aggiornare l'azzoneamento dell'area in zona produttiva Pigna variata a seguito di approvazione Piano delle Alienazioni (scheda 26 – allegato 2) con D.C.C. n. 74 del 18/10/2016.

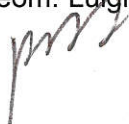
Osservazioni ai contenuti del DOCUMENTO DI PIANO

- 19) Premesso che con atto notaio Defendi in data 02/05/2016 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica riguardante l'ambito denominato ATR-P11 3 in Via Venezia, si chiede di stralciare detto ambito dal Documento di Piano e di inserirlo nel Piano delle Regole all'interno del tessuto urbano consolidato negli ambiti residenziali consolidati a bassa densità.
- 20) Si chiede di eliminare, come da Parere Motivato VAS, dall'elaborato Relazione Preliminare per la proposta di istituzione del PLIS Parco della Battaglia di San Martino le attività: servizi medici di cura, servizi sociali e servizi ludico ricreativi indicati all'art. 3.2.7.1 (erroneamente non eliminati in sede di adozione Variante PGT).
- 21) Si chiede di coordinare le definizioni degli interventi previsti dall'allegato 1 schede edifici del PLIS – Parco della Battaglia di San Martino con quelle indicate nelle schede dell'elaborato PR04A riguardanti i medesimi edifici, al fine di uniformare la terminologia descrittiva degli interventi.

Osservazioni ai contenuti del PIANO DEI SERVIZI

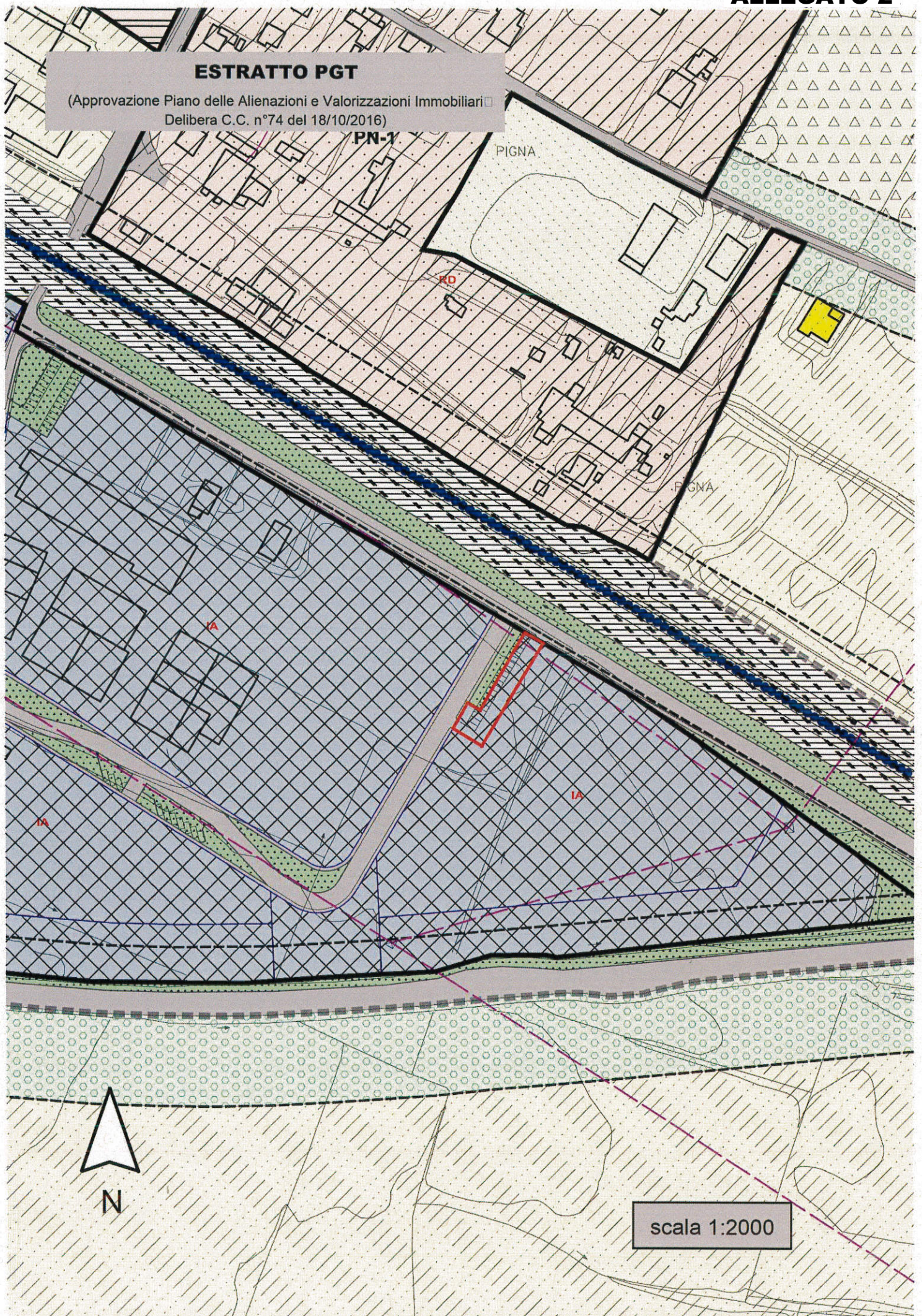
- 22) **PS01A:** Si chiede di aggiornare la tabella del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2016/2018 inserendo la pista ciclabile indicata nell'elaborato PS01 Sud con la sigla MT_017P.
- 23) **PS01 Nord:** Si chiede di aggiornare la previsione di attraversamento della darsena indicata con la sigla OO_PP_N.A1 coerenziandola con il progetto definitivo approvato con verbale Conferenza di Servizi del 09/02/2017 – Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro (vedi allegato 3).

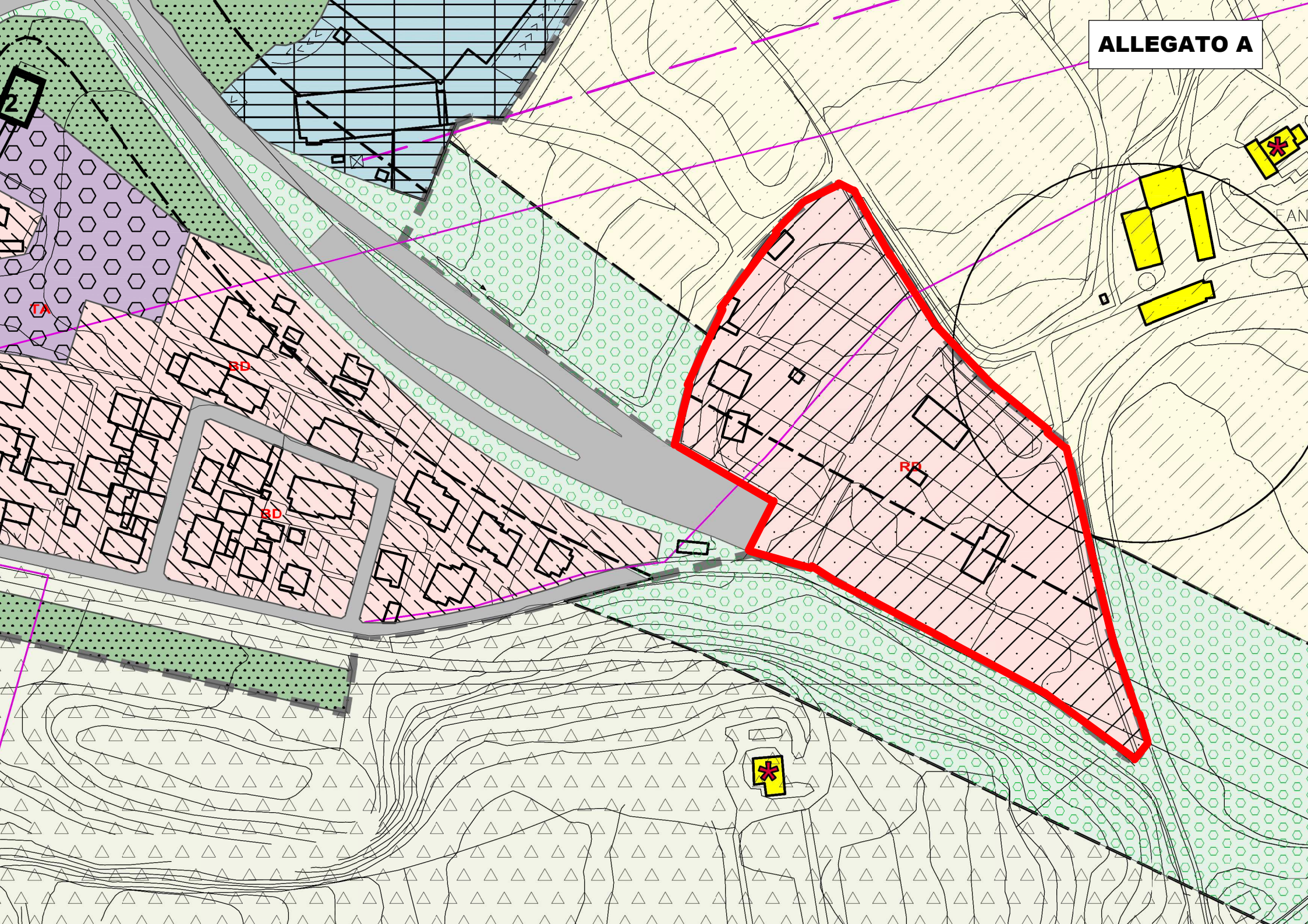
Il Responsabile del Procedimento
Geom. Luigi Rossi

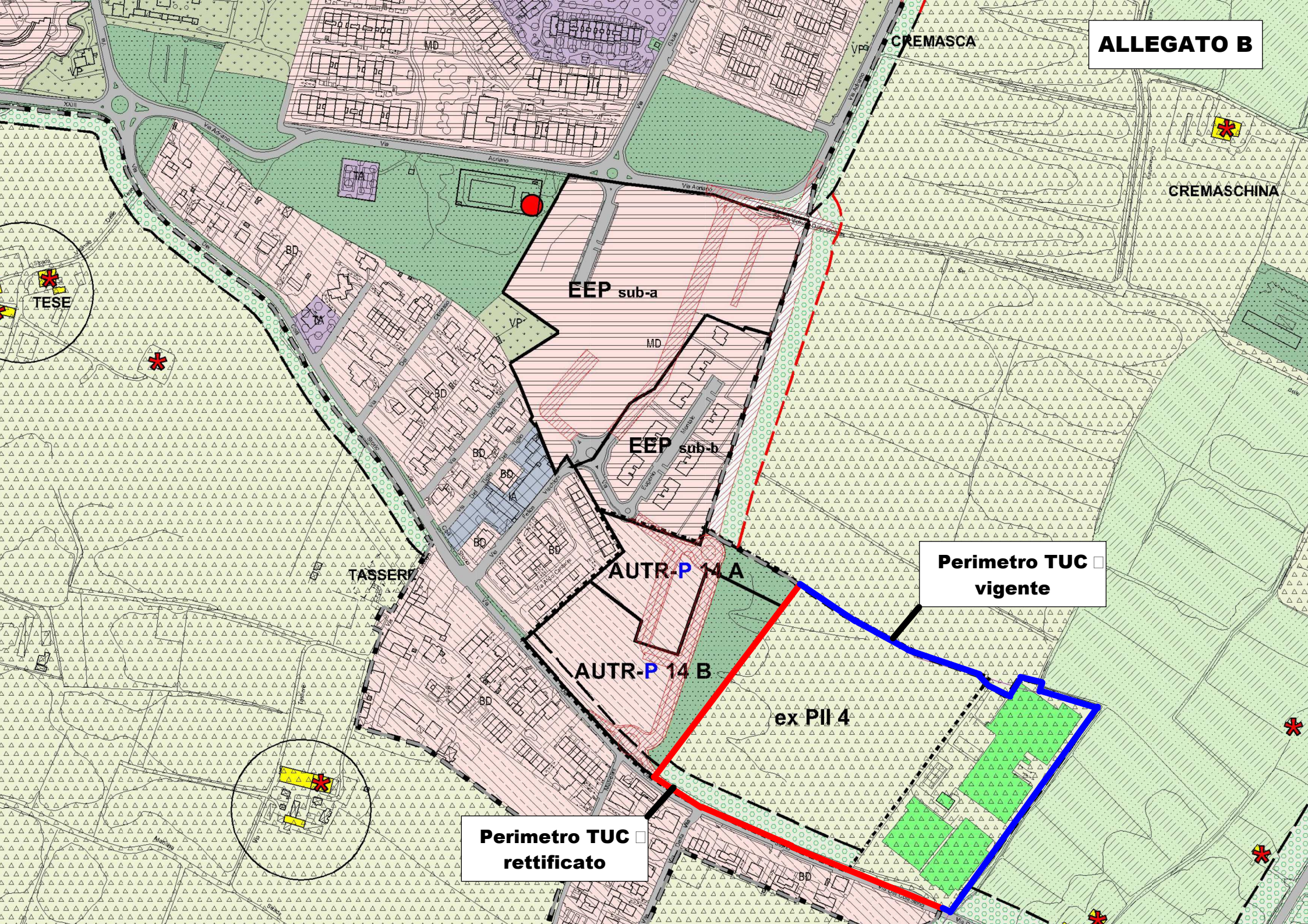


ESTRATTO PGT

(Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari
Delibera C.C. n°74 del 18/10/2016)







Perimetro TUC ☐
rettificato

Perimetro TUC ☐
vigente

