

CITTÀ DI ROVATO

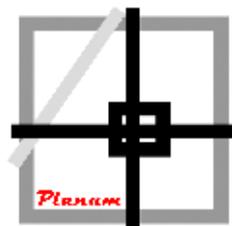


PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO III VARIANTE GENERALE

A01

RECEPIMENTO PARERI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PROGETTISTA
Pian. ALESSIO LODA



Planum

Studio Tecnico Associato **Cadenelli Consuelo & Loda Alessio**

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

COMMITTENTE

CITTA' DI ROVATO

Via Lamarmora, 7

CAP - 25038 - ROVATO (BS)

Tel. 030 77131 - Fax 030 7713217

P. IVA 00563420983 - C.F. 00450610175

Sindaco: TIZIANO BELOTTI

Assessore all'Urbanistica: DANIELA DOTTI

Responsabile Area Tecnica: GIOVANNI DE SIMONE

COMMESSA: 092RVT
FASE: 04 - CONTROD.
REVISIONE: 00
DATA: NOVEMBRE 2023

A01

Parere Regione Lombardia			
Protocollo Comunale n.	44096/2023	del	06/10/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTO			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Generale		Generale	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Regione Lombardia	
Sintesi delle prescrizioni		Modalità di recepimento	
1	<p>I tema della coerenza tra PTR e pianificazione di livello comunale è disciplinato dall'art. 20 della LR 12/2005 nel quale si afferma che "Il PTR costituisce quadro di riferimento per la verifica di compatibilità degli atti di governo del territorio" e che quindi ogni atto di pianificazione in Lombardia "deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR".</p> <p>Ne discende da ciò che l'assunzione degli obiettivi del PTR all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti, anche attraverso un confronto diretto tra quadri di obiettivi (comunale e regionale), eventualmente aggiornando quanto già presente nel vigente PGT.</p>	Si prende atto e si provvede ad integrare la documentazione di piano ove necessario.	
2	<p>Allo stesso modo, anche in tema di coerenza tra gli obiettivi di sviluppo e previsioni di piano, la variante non sembra aver inciso in maniera significativa sul dimensionamento del PGT.</p> <p>In vista quindi del futuro adeguamento complessivo dello strumento urbanistico, si richiama l'importanza di alcune indicazioni regionali in relazione al monitoraggio delle trasformazioni, rammentando che a seguito delle modifiche apportate alla LR 12/05 dalla 31/14 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" il Documento di Piano è chiamato a determinare gli "obiettivi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali del PGT" e a definire "meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione", sottolineando l'importanza dell'attività di monitoraggio che dovrebbe accompagnare tutto il processo di attuazione del Piano, anche al fine di poter valutare l'aderenza delle previsioni alle finalità del PGT e fornire gli elementi per procedere alle opportune ricalibrature delle trasformazioni territoriali.</p>	Si prende atto.	
3	<p>Anche in tema di rigenerazione urbana e territoriale, si evidenziano alcune carenze dello strumento urbanistico adottato.</p> <p>Si osserva infatti, con particolare riferimento all'obiettivo comunale mirante al "recepimento e</p>	Il Comune di Rovato ha approvato in Consiglio Comunale gli atti connessi alla L.R. 12/2005 modificata con la L.R. 18/2019 sulla rigenerazione urbana e territoriale, e in particolare: gli adempimenti	

	<p>ulteriore promozione delle misure volte alla rigenerazione urbana ed alla eliminazione delle situazioni di degrado edilizio e urbanistico, finalizzate al recupero ed al miglioramento della qualità dell'edificato esistente", una inadeguata traduzione in concreto dell'obiettivo posto, anche in conseguenza di una impropria individuazione degli ambiti di rigenerazione.</p> <p>Rispetto a tali ambiti, individuati cartograficamente nella Tav. "R 1.1 e R 1.2 del Documento di Piano – Ambiti di trasformazione e ambiti di rigenerazione urbana" a conferma della individuazione fatta con delibera di Consiglio Comunale in forma semplificata ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/20053, l'occasione della variante allo strumento urbanistico doveva essere colta per dare piena attuazione alle disposizioni regionali, provvedendo a quanto disposto all'art. 8, comma 2, lettera e) quinquies della medesima legge 12, ovvero provvedendo ad indicare "...specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente.", anche eventualmente attraverso una modifica delle destinazioni o funzioni ammesse.</p> <p>La mancanza invece della puntuale indicazione delle caratteristiche di ciascun ambito da rigenerare (in molti casi perfettamente sovrapponibili ai NAF o ricomprendenti buona parte del tessuto consolidato) e delle corrispondenti necessità/modalità di recupero, rende tale individuazione priva di qualsiasi efficacia.</p> <p>Anche con riferimento alle azioni di rigenerazione urbana "diffusa", non è chiaro quale sia l'approccio comunale rispetto alle misure introdotte con la LR 18/19.</p> <p>Il tutto ulteriormente complicato, in alcuni casi, da una sovrapposizione tra ambiti di rigenerazione con ambiti di trasformazione.</p> <p>Per quanto sopra evidenziato, si invita l'amministrazione a riconsiderare opportunamente le strategie e le azioni legate al tema della rigenerazione urbana e territoriale con lo scopo fondamentale di dotarsi di uno strumento di facile e concreta attuazione degli obiettivi da essa stessa posti, in coerenza con le politiche regionali.</p>	<p>dell'art. 8 bis; gli adempimenti dell'art. 11; gli adempimenti dell'art. 40bis; gli adempimenti dell'art. 40ter; gli adempimenti dell'art. 43. Si provvede ad integrare le NTA del Documento di Piano con quanto deliberato sugli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale dell'art. 8bis, in particolare con i criteri applicativi delle misure di rigenerazione applicabili agli ambiti individuati dall'apposita cartografia che, in conformità alla citata deliberazione, includono anche i NAF individuati nel PGT e ritenuti meritevoli delle medesime agevolazioni e incentivazioni definite per gli ambiti specifici. Qualora ci sia sovrapposizione con gli ambiti di trasformazione del documento di piano l'attuatore, oltre alla disciplina insediativa, ha la facoltà di applicare la normativa sulla rigenerazione urbana a titolo di incentivazione e agevolazione delle previsioni.</p> <p>Per quanto riguarda le restanti misure di rigenerazione urbana e territoriale, si è scelto di confermare le deroghe assunte con le apposite deliberazioni ai sensi degli artt. 11, 40bis, 40ter e 43, mantenendole esterne alle NTA del PGT in variante, in modo da monitorare l'attività edilizia derivante dalla loro applicazione e valutarne l'eventuale recepimento nello strumento urbanistico al momento dell'adeguamento alle soglie sovracomunali per il contenimento del consumo di suolo.</p>
4	<p>In tema di connettività ecologica e ambientale la variante in questione contempla nel Piano dei Servizi l'inserimento del Progetto di REC (Rete Ecologica Comunale), impostata sugli elementi di livello regionale (RER) e provinciale (REP). La proposta comunale si compone sostanzialmente nella individuazione di una serie di aree e include alcune indicazioni attuative riportate nella Relazione della REC.</p> <p>Il progetto di REC evidenzia tuttavia alcune carenze che si invita a colmare.</p>	<p>Si prende atto rinviando l'aggiornamento della REC alla futura revisione del PGT ai fini dell'adeguamento ai criteri del consumo di suolo.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - In primo luogo, si richiama al fatto che gli ambiti appartenenti alla stessa devono essere estesi a tutto il territorio, con una particolare attenzione all'ambito urbano e devono cogliere l'occasione offerta dagli ambiti di rigenerazione e trasformazione, i quali possono costituire una importante occasione per il ridisegno del contesto urbano proprio al fine di implementare e favorire le connessioni ecologiche. - Un secondo aspetto che si ritiene debba essere valorizzato è rappresentato da tutte le indicazioni operative, contenute nella relazione, da rendere più cogenti in linea generale per tutte le trasformazioni urbanistico-edilizie ma in particolare, come già ricordato, nelle occasioni costituite dagli ambiti di rigenerazione e trasformazione. Qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta una dubbia rilevanza sociale, le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoi o gangli primari). 	
5	<p>In conclusione, riguardo il Bilancio Ecologico del consumo di suolo (BES), la documentazione prodotta evidenzia una riduzione delle previsioni comportanti consumo di suolo pari a 74.211 mq. Dando atto che tale riduzione rappresenta in ogni caso un elemento di maggior allineamento del PGT alle indicazioni regionali sul contenimento del consumo di suolo, per le specifiche valutazioni circa il recepimento e la corretta applicazione dei criteri dell'integrazione del PTR si rimanda al parere di compatibilità della Provincia di Brescia.</p>	Si prende atto.
6	<p>Il territorio comunale di Rovato è interessato dalla localizzazione dell'area di laminazione del torrente Carera, inserita nel PTR come infrastruttura per la difesa del suolo.</p> <p>L'area di laminazione è stata ultimata; restano da perfezionare gli atti amministrativi. Il progetto di riferimento per la progettazione esecutiva è quello trasmesso a Regione Lombardia, da parte dell'ente attuatore (Comune di Rovato).</p> <p>Si rileva che le previsioni urbanistiche oggetto della presente variante al PGT non interferiscono con la previsione dell'area di laminazione sopracitata.</p> <p>La variante non apporta modifiche alla componente geologica.</p> <p>Nella documentazione prodotta è presente, correttamente redatta, la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà, contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni della Variante, con le risultanze dello studio geologico e della pianificazione di bacino sovraordinata. Tale dichiarazione non è, tuttavia, citata tra gli elaborati nella delibera di adozione della Variante; si chiede pertanto che, in sede di approvazione definitiva</p>	Si prende atto.

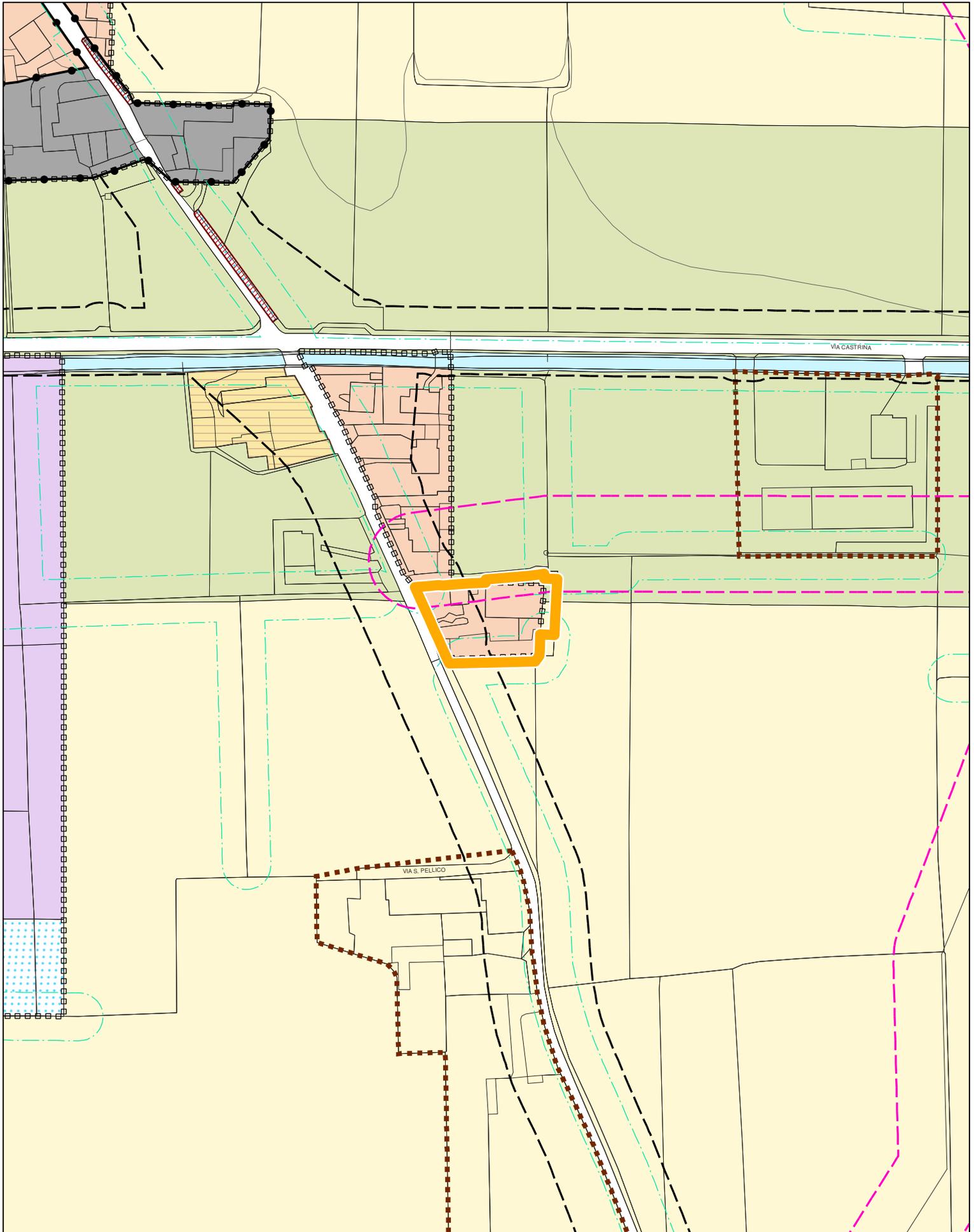
	anche tale dichiarazione sostitutiva venga correttamente inserita tra gli elaborati della Variante.	
7	Si ricorda che il Comune, essendo inserito in classe A di criticità idraulica, è tenuto a redigere lo Studio di Gestione del Rischio Idraulico e a recepirlo nel proprio strumento urbanistico.	Si prende atto rinviando lo studio alla futura revisione del PGT ai fini dell'adeguamento ai criteri del consumo di suolo.

Osservazione ARPA Lombardia			
Protocollo Comunale n.	44391/2023	del	09/10/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Generale		Generale	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		ARPA Lombardia	
Sintesi delle prescrizioni		Modalità di recepimento	
1	<p>Si ribadisce che, a parere di questa Agenzia, il cimitero per animali non può trovare spazio all'interno della fascia di rispetto del cimitero destinato alle persone.</p> <p>Il Comune potrà individuare un'area adatta allo scopo al di fuori delle aree di rispetto e pertinenza dei cimiteri comunali, nel rispetto della Legge Regionale L.R. 20 del 21 ottobre 2022 "Disposizioni sui cimiteri e sugli impianti di cremazione per animali da compagnia", che disciplina la localizzazione degli impianti stessi e che prevede che i cimiteri destinati all'inumazione delle carcasse o alla deposizione di urne cinerarie per animali possano essere realizzati in aree individuate nei PGT, previo parere della competente ATS e dell' ARPA, e debbano avere una zona di rispetto dell'ampiezza di 25 m.</p>	<p>Si prende atto e si provvede a stralciare la previsione in oggetto.</p> <p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p>	
2	<p>Il Comune ha accolto le osservazioni dell'Agenzia, formulate in sede di VAS, solo in merito alla necessità di verificare il rispetto delle distanze dal Depuratore consortile.</p>	<p>Si ribadisce quanto decretato in fase di esclusione di assoggettabilità a VAS.</p> <p>Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>	

Osservazione ATS Brescia			
Protocollo Comunale n.	45759/2023	del	17/10/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano dei Servizi		Spazi di sepoltura animali di affezione	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		ATS Brescia	
Sintesi delle prescrizioni		Modalità di recepimento	
1	Si richiama quanto già comunicato con nota ATS prot. n. 0037724 del 31/03/2023. In particolare, relativamente alla variante n. 18, si prende atto del contenuto della Legge Regionale n. 20 del 21/10/2023 "Disposizioni sui cimiteri e sugli impianti di cremazione per animali da compagnia", ma, per una migliore e corretta applicazione della Legge si resta in attesa del Regolamento di attuazione di cui all'art. 10 in quanto, a parere della scrivente SC, sembra una contraddizione insediare un cimitero per animali per cui è obbligatoria una specifica fascia di rispetto (pari ad almeno 25 metri e con i vincoli previsti dall'art. 338 del Regio Decreto n. 1265/1934) all'interno della fascia di rispetto del cimitero esistente.	Si prende atto e si provvede a stralciare la previsione in oggetto. Si propone di accogliere l'osservazione.	

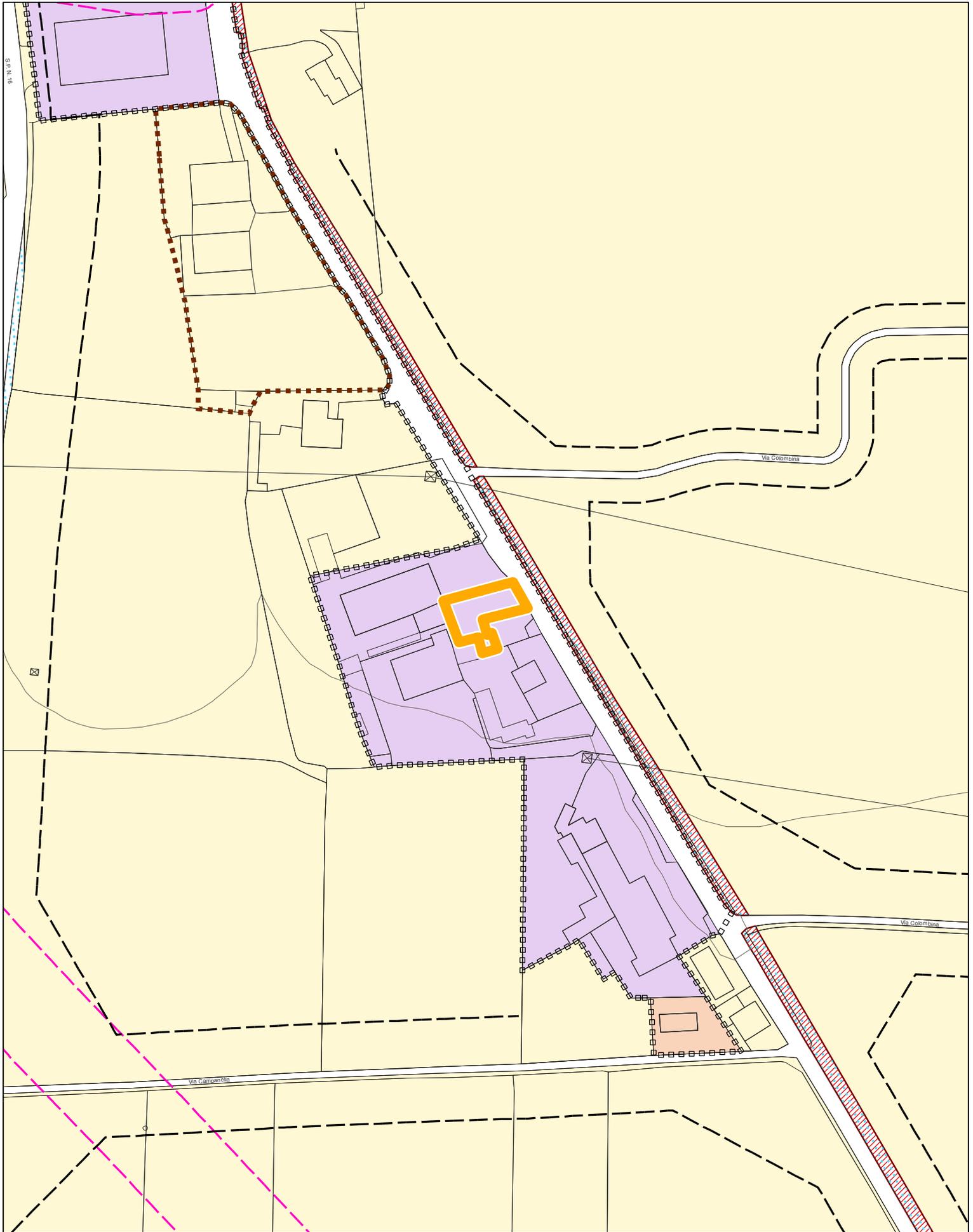
Osservazione n. 1			
Protocollo Comunale n.	26973/2023	del	20/06/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
28	130-131-180-181-248- 249-250-251-252	Via Silvio Pellico, 29	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Nel PGT adottato i mappali in oggetto sono in parte individuati come B1-Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità e in parte come zona E-Agricola.</p> <p>Si richiede di uniformare la classificazione sulla totalità dei mappali in B1-Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità.</p>		<p>Valutato lo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione 01



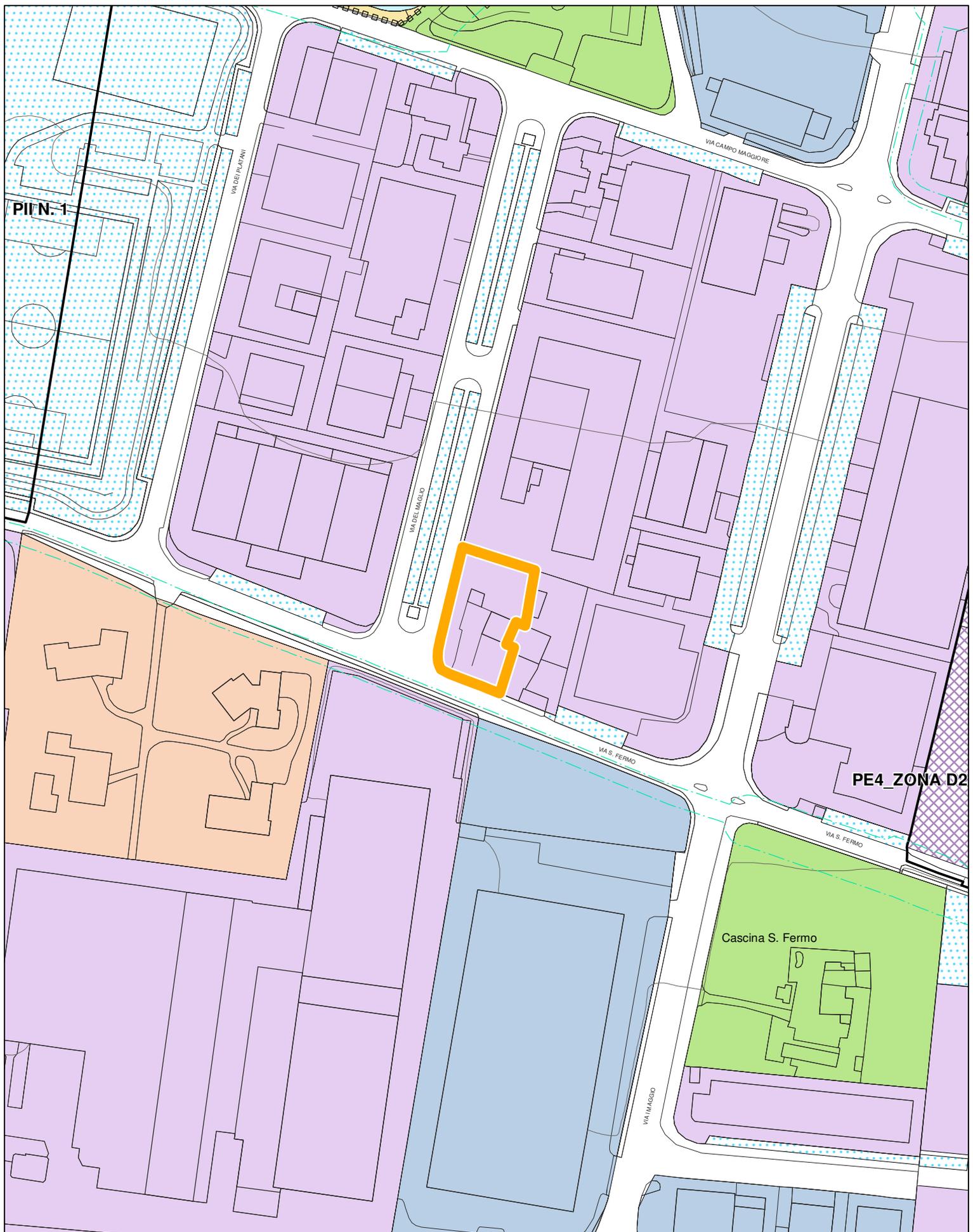
Osservazione n. 2			
Protocollo Comunale n.	26976/2023	del	20/06/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
8	179	Via Campanella, 29	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede per l'edificio, classificato in zona D1-Produttivo artigianale e industriale, la possibilità di realizzare un cambio d'uso da ufficio ad abitazione.		Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano. Si propone di accogliere la presente osservazione.	

Osservazione 02



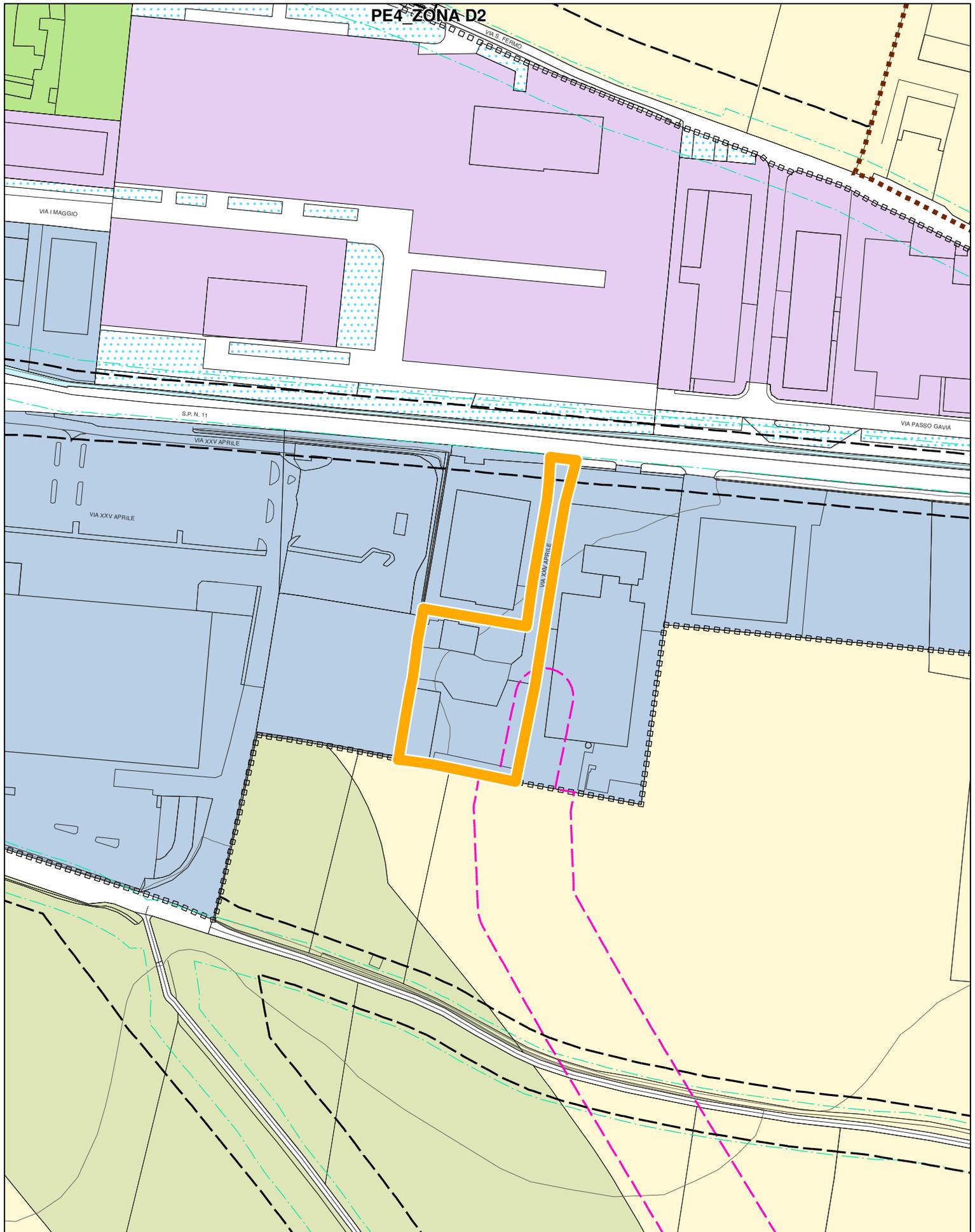
Osservazione n. 3			
Protocollo Comunale n.	26977/2023	del	20/06/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
9	148	Via San Fermo, 19	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che l'area in oggetto, attualmente classificata in zona D1-Produttivo artigianale e industriale ma attualmente destinata esclusivamente a residenziale, venga individuata con diversa classificazione equiparabile alla zona B (residenziale).		Valutato l'effettivo stato di fatto dei luoghi, si rileva che gli immobili in oggetto sono storicamente destinati a residenza, pertanto si ritiene coerente con lo stato di fatto la modifica richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione 03



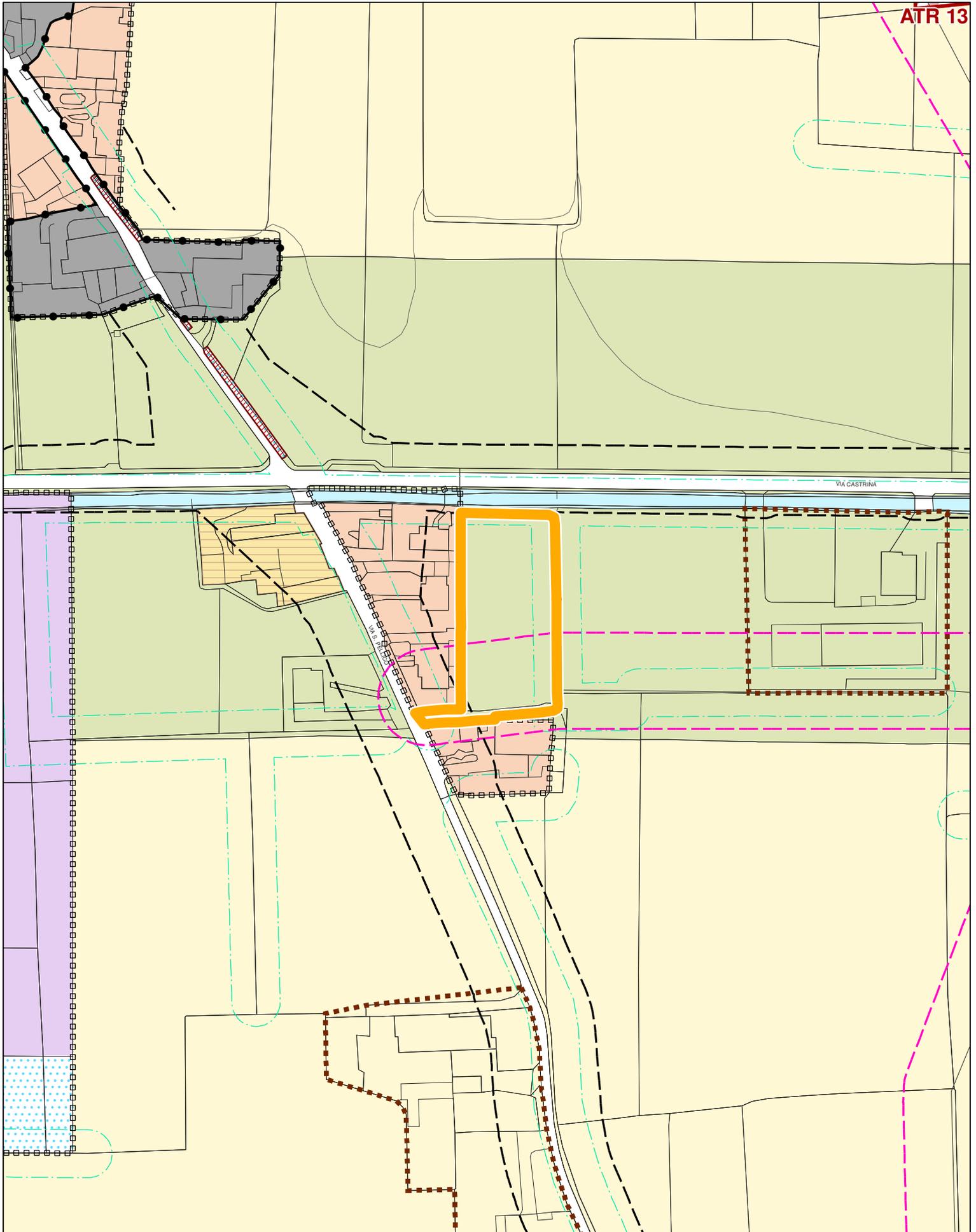
Osservazione n. 4			
Protocollo Comunale n.	26988/2023	del	20/06/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO			
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	147-148-149	Via XXV Aprile, 35	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che venga introdotta nella normativa relativa agli ambiti DC-Aree destinate ad attività commerciali delle NTA la possibilità di esercitare attività di autotrasporto.		Si ritiene corretto distinguere l'attività di autotrasporto da quelle meramente produttive ed ammetterla in generale negli ambiti a destinazione direzionale e commerciale. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione 04



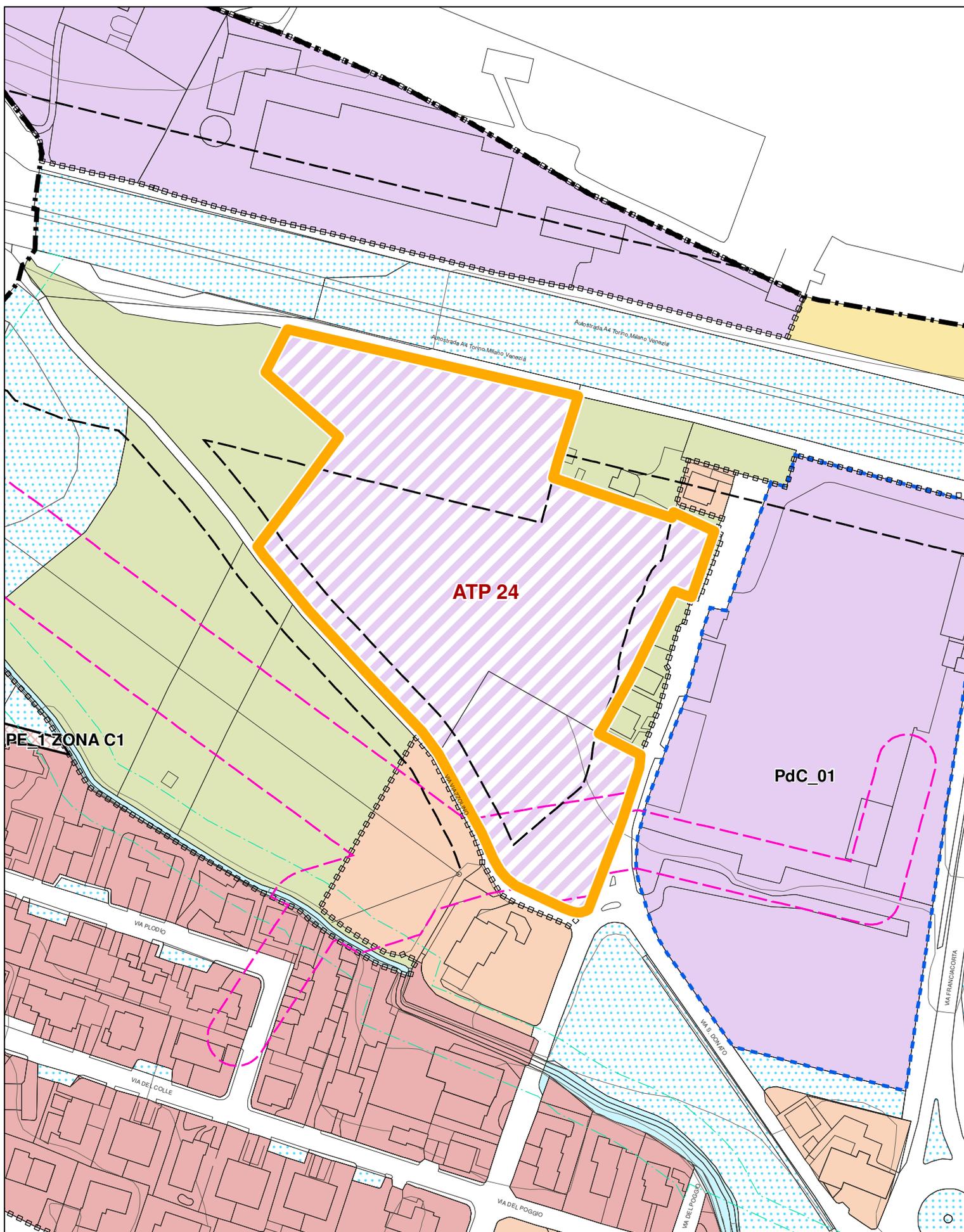
Osservazione n. 5			
Protocollo Comunale n.	27221/2023	del	22/06/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
28	244	Via Sebino	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che l'area in oggetto, attualmente classificata in zona E3-Aree agricole con caratteri paesaggistici e di tutela ecologica, sia riclassificata in zona B (residenziale) al fine di poter procedere con edificazioni.		La proposta comporterebbe l'urbanizzazione di un'area non ancora trasformata che si intende mantenere tale in ordine agli obiettivi di limitazione del consumo di suolo sottesi alla Variante. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione 05



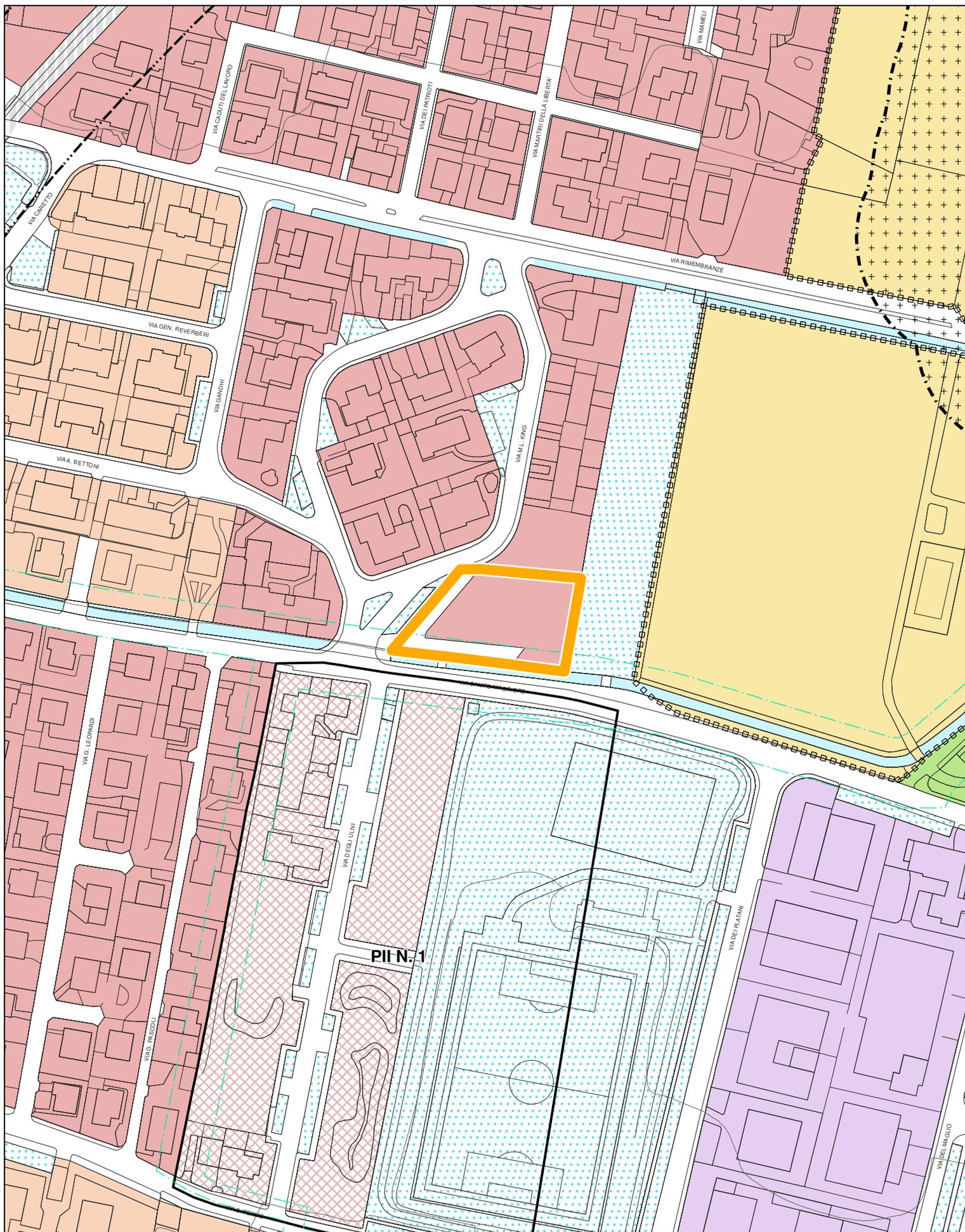
Osservazione n. 6			
Protocollo Comunale n.	27453/2023	del	23/06/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Real Estate Int S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
1	27-29-36-51-54-169-568	Via San Donato	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>All'interno dell'Ambito ATP24, si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> L'eliminazione dall'art. 36 delle NTA del Documento di Piano l'obbligo di realizzare interventi esclusivamente in ampliamento delle attività economiche esistenti nelle aree adiacenti. Di modificare la fascia di rispetto stradale e autostradale. 		<ol style="list-style-type: none"> Si ritiene che la modifica proposta sia compatibile con gli obiettivi di trasformazione dell'area sottesi alla previsione di Piano. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. L'arretramento dell'edificazione dalle strade è disciplinato dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione. Pertanto, sarà possibile determinare tale arretramento in conformità alla normativa vigente e previo parere del gestore dell'autostrada. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione. 	

Osservazione 06



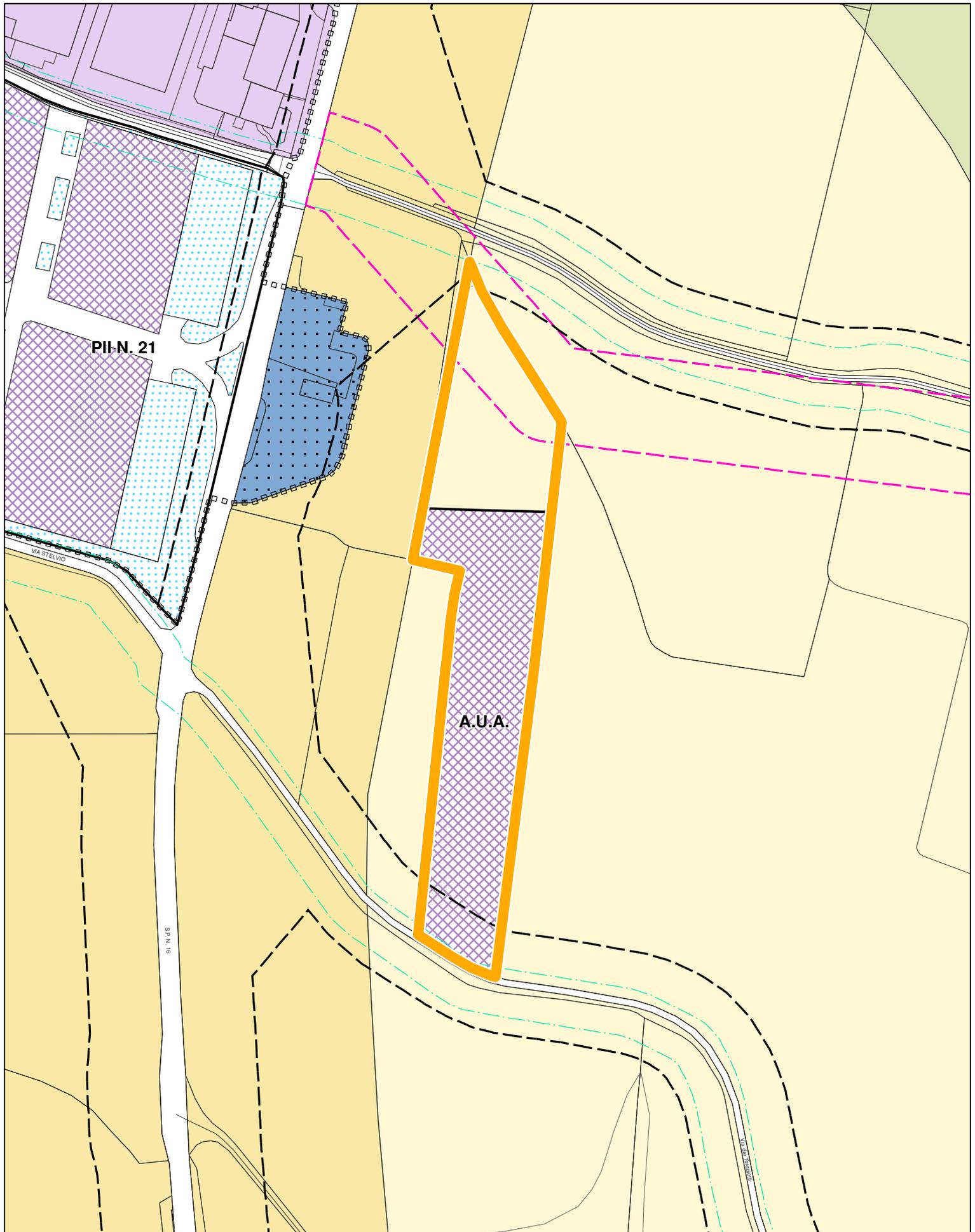
Osservazioni n. 7 e 8			
Protocollo Comunale n.	27842/2023	del	28/06/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
3	316	Via Martin Luther King	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di eliminare dal lotto in oggetto la campitura SP-Servizi pubblici, che si ritiene erroneamente attribuita.		Si propone di stralciare la classificazione di SP-Servizio Pubblico, in quanto non è intenzione dell'Amministrazione comunale acquisire o assoggettare ad uso pubblico l'area in oggetto. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione 07-08



Osservazione n. 9			
Protocollo Comunale n.	28158/2023	del	29/06/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	645-647-648	Via dei Torcolotti	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede la possibilità di espandere l'esistente attività di autodemolizione (con relativa classificazione) in direzione nord del lotto di proprietà, su un'area attualmente classificata in zona E1-Aree agricole della pianura produttiva.		La proposta comporterebbe l'urbanizzazione di un'area non ancora trasformata che si intende mantenere tale in ordine agli obiettivi di limitazione del consumo di suolo sottesi alla Variante. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione 09



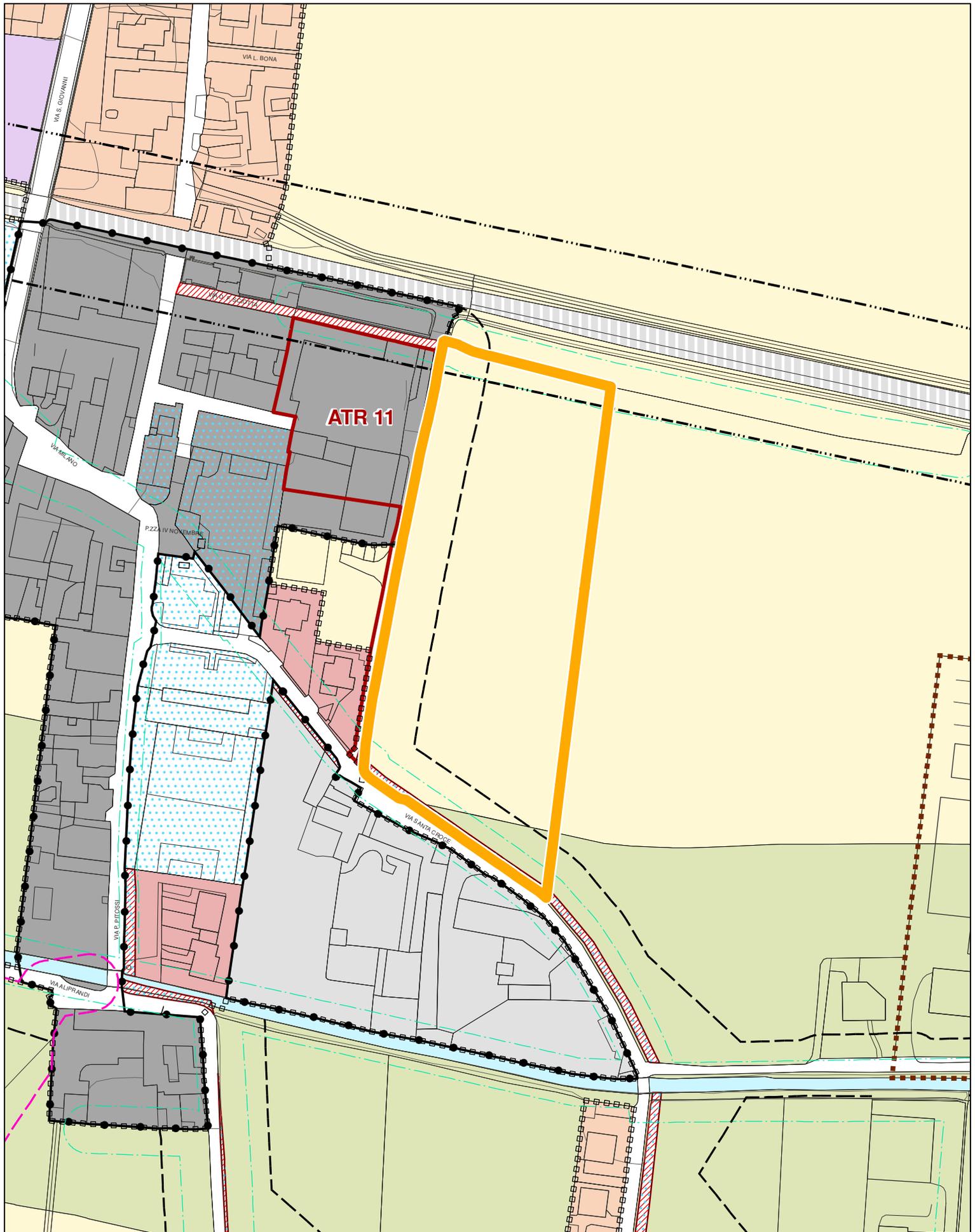
Osservazione n. 10			
Protocollo Comunale n.	28658/2023	del	03/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Cons. Valentina Remonato		Coalizione civica Rovato 2020, La Civica e Rovato Vale	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiedono sforzi maggiori nel perseguimento della finalità di limitazione del consumo di suolo, adeguando il PGT alle norme e agli obiettivi regionali in materia di consumo di suolo, qualità edilizia, mobilità sostenibile e valorizzazione delle risorse storiche, culturali e naturali, preservando le aree non edificate, orientando le scelte all'obiettivo di tutela dell'agricoltura e delle aree verdi, in particolare stralciando la variante n.17.	Come esplicitato nelle diverse fasi di formazione dello strumento, la presente variante non è da considerare adeguamento ai criteri regionali sul consumo di suolo definiti dal PTR, pertanto si ritengono adeguati i contenuti delle previsioni di piano. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
2	Si propone di modificare l'art. 7 delle NTA PR, aggiungendo: <i>“Le attività insediabili in nuove costruzioni o derivanti da cambio d'uso di edifici esistenti devono essere sempre oggetto di verifica di compatibilità ambientale in relazione ad attività sensibili già insediate. Per attività sensibili si devono intendere: luoghi di culto; luoghi e attrezzature scolastiche e in generale per l'istruzione, luoghi e attrezzature sanitarie, luoghi e attrezzature socio assistenziali. Per verifica di compatibilità deve intendersi l'esame di tutti i fattori indotti dalla nuova attività insediabile quali: rumorosità, orari di svolgimento delle attività, quantità e qualità dei movimenti veicolari aggiuntivi, limitazioni vedutistiche, esigenze di sosta”.</i>	L'art. 7 tratta adeguatamente ed in conformità alla legislazione statale e regionale il tema dei cambi di destinazione d'uso. La modifica proposta, oltre a richiamare disposizioni vigenti in materia ambientale che devono essere verificate ex lege in fase di titolo abilitativo, aggraverebbe dal punto di vista procedimentale gli interventi ordinari operanti sul territorio, la cui compatibilità è sancita a priori dall'ammissibilità delle destinazioni ammesse dalle NTA nei singoli ambiti di piano. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
3	Si richiede di prevedere interventi che colleghino complessivamente il territorio incentivando l'uso della bicicletta, anche elettrica, in tutte le aree comunali e potenziando percorsi destinati al trasporto pubblico locale tra Rovato e le sue frazioni.	La proposta trova riscontro negli obiettivi di Piano sottesi alla Variante ed esplicitati nell'apposita cartografia. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

Osservazione n. 11			
Protocollo Comunale n.	28714/2023	del	03/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
31	346	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che all'area – attualmente classificata in zona E1-Aree agricole della pianura produttiva – venga assegnata una potenzialità edificatoria.		La proposta comporterebbe l'urbanizzazione di un'area non ancora trasformata che si intende mantenere tale in ordine agli obiettivi di limitazione del consumo di suolo sottesi alla Variante. Si propone di respingere l'osservazione.	

OSCURATO NOMINATIVO

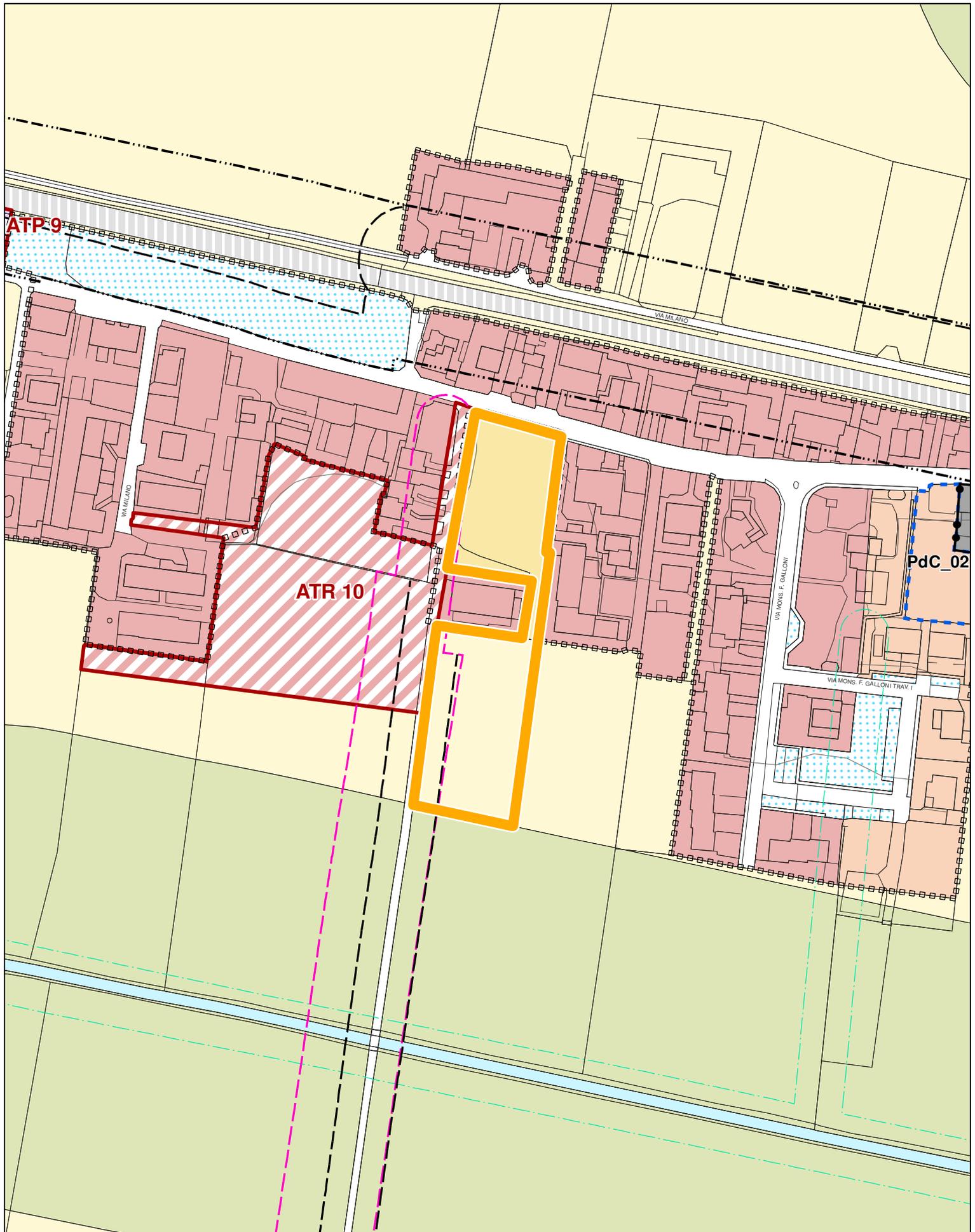
-

Osservazione 11



Osservazione n. 12			
Protocollo Comunale n.	30088/2023	del	11/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
19	189-330-331	Via Milano	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che l'area, attualmente classificata in parte in zona E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione (mapp. 330 e parte nord del mapp. 331) e parte in zona E1-Aree agricole della pianura produttiva (mapp 331, esclusa la parte nord) venga classificata in zona B2-Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità.		Si ritiene compatibile con il contesto e con gli obiettivi della variante la sola riclassificazione della parte nord dell'area, in allineamento all'edificato esistente. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

Osservazione 12

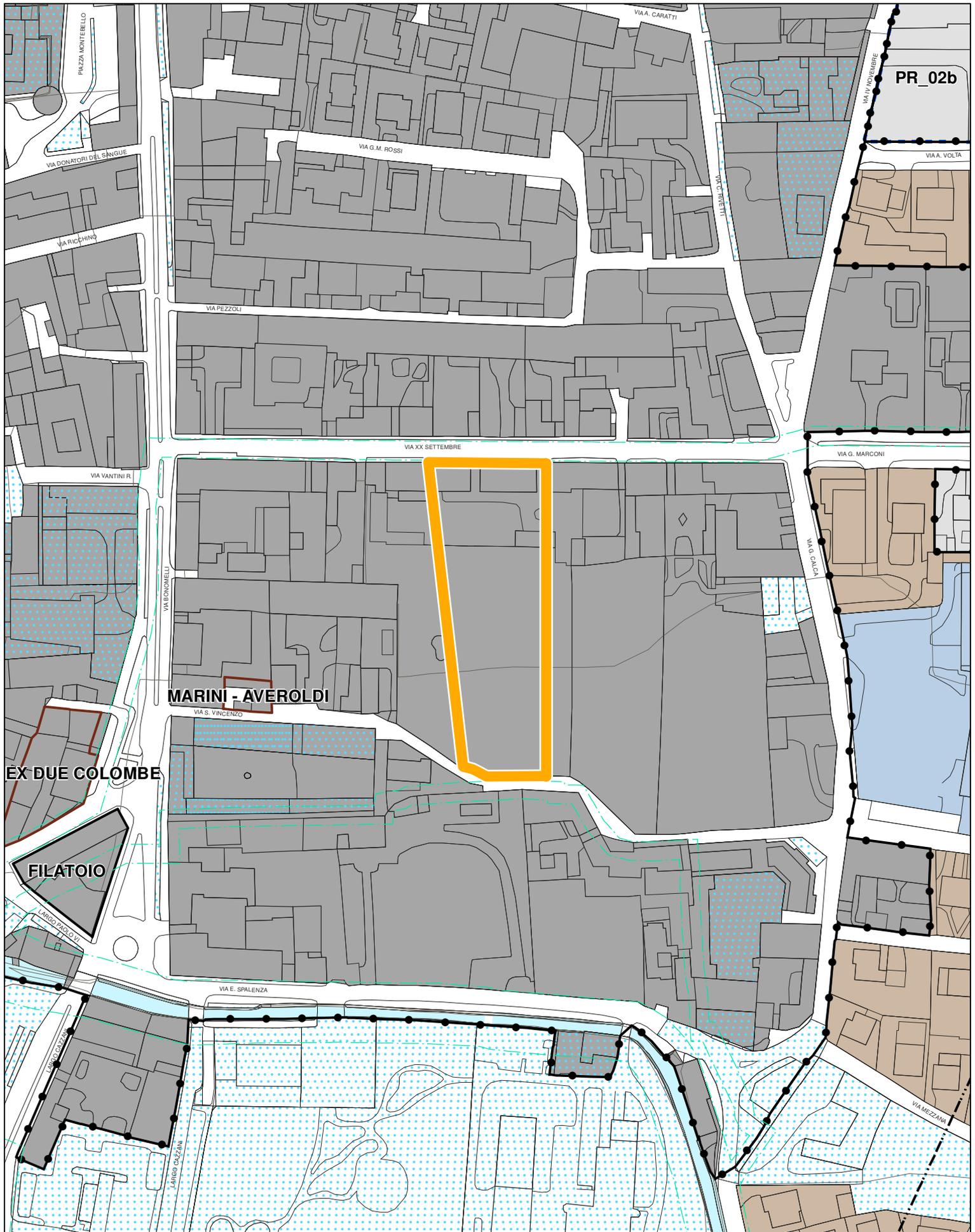


Osservazione n. 13			
Protocollo Comunale n.	30097/2023	del	11/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		--	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede che l'art. 22.4 delle NTA PR venga modificato, eliminando il riferimento al "medesimo ambito omogeneo" in linea con quanto previsto dall'art. 8-bis della Legge Regionale lombarda 18/2019 e di provvedere all'istituzione del Registro delle cessioni dei diritti edificatori.	Si ritiene adeguata la normativa adottata per i trasferimenti volumetrici. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
2	Si richiede di eliminare dall'art. 23.3 delle NTA PR il divieto di "frazionamento artificioso delle corti interne", in quanto ritenuto lesivo dei diritti costituzionalmente riconosciuti.	Si ritiene che il divieto di frazionamento sia adeguato rispetto alle esigenze di tutela delle corti. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
3	In riferimento al Permesso di Costruire Convenzionato n. 6 – San Donato, si richiede: 1. Di modificare la convenzione prevedendo la salvaguardia dei diritti dei terzi nel lato sud del comparto e di recepire le prescrizioni di cui all'atto di provenienza delle lottizzazioni per quanto attiene la delimitazione delle proprietà dei lottizzanti. 2. Di modificare come sopra descritto l'art. 25.2 delle NTA PR.	I diritti di terzi sono sempre fatti salvi senza la necessità di indicarlo nelle NTA. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
4	La cascina "Biolcheria" (di cui al fg. 1, mapp. 1082 del Catasto Terreni) è attualmente classificata come "Cascina di carattere tipologico -ambientale ti tipologia AE", secondo quanto previsto dall'art. 43, comma 1 delle NTA del PR. 1. Si sottolinea che la detta cascina non presenta le caratteristiche riportate nel citato articolo, e si richiede pertanto la rimozione dell'indicazione della tipologia AE. 2. Per tale anzidetta cascina, considerato lo stato di fatto, si deve levare pure il	La classificazione in AE si ritiene adeguata al valore dell'edificio. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

	<p>vincolo di impossibilità della parziale demolizione, prevedendone invece la ristrutturazione, l'adeguamento sismico e la parziale demolizione con facoltà quindi di presentare un Piano di Recupero e la possibilità della cessione delle volumetrie eccedenti dell'immobile.</p>	
--	--	--

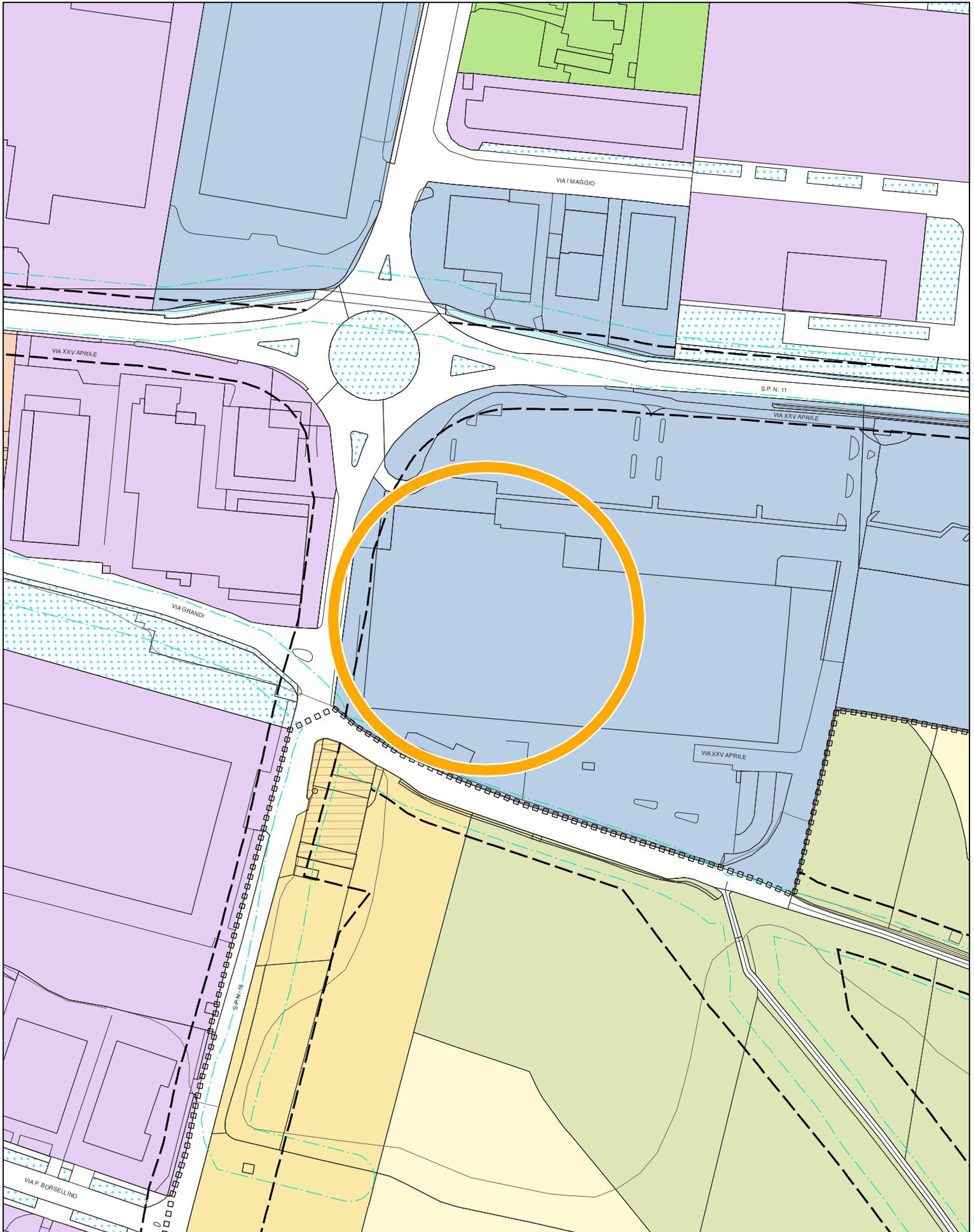
Osservazione n. 14			
Protocollo Comunale n.	30149/2023	del	11/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
5	535-776-777-778	Via XX settembre, 22/24	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	All'art. 23.4 delle NTA del PR, è presente un refuso venendo ripetuta erroneamente la classificazione degli immobili NAF come da precedente PGT ovvero nelle classi da A1 a A11, mentre le pagine successive parlano di una classificazione da A1 ad A7.	Si ritiene opportuno correggere il refuso indicato. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	Si ritiene errata la classificazione in giardino storico (attuale PGT A10, PGT in variante A6) del terreno di pertinenza dell'immobile sito in via XX Settembre civ. 22/24; si ritiene più appropriato applicare la classificazione a Brolo (PGT vigente A11, PGT adottato in variante A7).	Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano per i NAF. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	

Osservazione 14



Osservazione n. 15			
Protocollo Comunale n.	30216/2023	del	12/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Miluma S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	Via I Maggio, 3	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede una modifica dell'art. 33.3 delle N.T.A. in modo che siano ammesse "Medie strutture di Vendita" "<i>Solo in caso di insediamenti già esistenti ed autorizzati alla data di entrata in vigore del presente P.G. T. </i>".</p> <p>Oppure</p> <p>Si richiede una modifica dell'art.33.3 delle N.T.A. che preveda una normativa specifica per la sola Zona "DC" in cui ricade il nostro insediamento in modo che siano consentite "Medie Strutture di Vendita" "<i>solo in caso di insediamenti già esistenti ed autorizzati alla data di entrata in vigore del presente P. G. T. </i>".</p>		<p>Si ritiene che la normativa adottata sia coerente con gli obiettivi di insediamento delle attività commerciali sottesi al PGT.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione 15

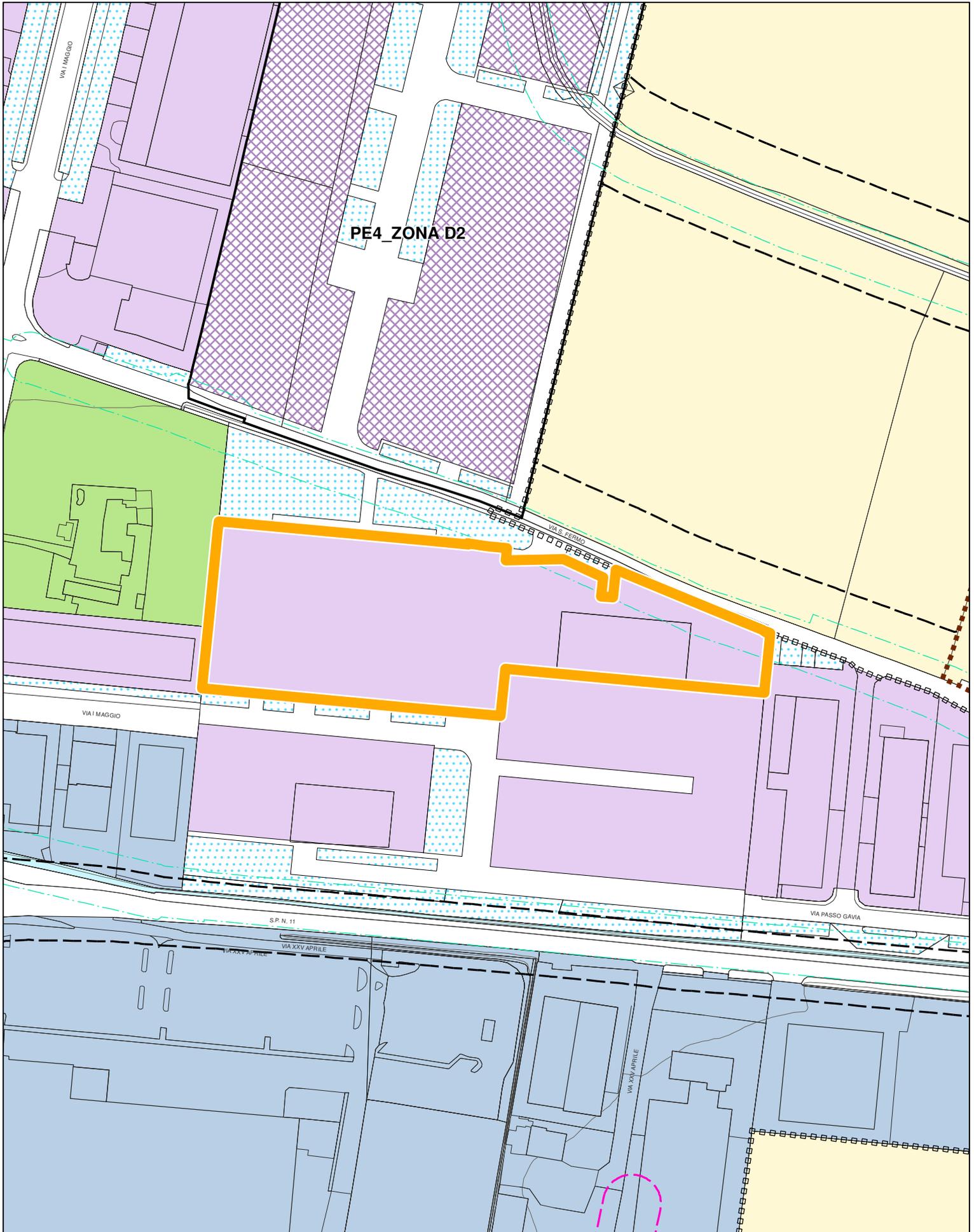


Osservazione n. 16			
Protocollo Comunale n.	30219/2023	del	12/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
		Bettoni S.p.a.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	NTA Piano delle Regole - art. 35.1 Aree di escavazione in atto o autorizzate. Si osserva che quanto precisato al punto 3) delle Modalità d'intervento, limite di 100 mq di SL, è in disaccordo con le normative regionali in materia che non prevedono alcun limite dimensionale per le destinazioni consentite, trattandosi di costruzioni precarie connesse all'attività svolta nel sito. Si chiede pertanto lo stralcio del limite di 100 mq di SL.	Si ritiene di recepire nelle NTA quanto disposto dalle normative regionali in materia, stralciando l'indicazione di limite presente. Si propone di accogliere l'osservazione.	
2	NTA Piano delle Regole - art. 35.2 Permessi di costruire convenzionati e piani di recupero obbligatori - PA_01 Cava Bettoni Al punto "Obiettivi" si chiede di riformulare il testo comprendendo tutti gli usi artigianali industriali nel modo che segue: "Obiettivi: Recuperare il fondo cava in parte ad uso produttivo, compreso il settore della lavorazione degli inerti, ed in parte per servizi pubblici".	Si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
3	NTA Piano delle Regole - art. 35.2 Permessi di costruire convenzionati e piani di recupero obbligatori-PA_01 Cava Bettoni. In merito al capoverso "Parametri d'Intervento" si chiede di adeguare gli indici come per la zona "D 1 - produttivo artigianale ed industriale": indice di edificabilità fondiaria (IF) massimo di 0,8 mq/mq, l'indice di copertura (IC) massimo 60%.	Si ritiene compatibile la richiesta attribuendo i parametri richiesti alla sola zona PA01. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
4	NTA Piano delle Regole - art. 35.2 Permessi di costruire convenzionati e piani di recupero obbligatori - PA_01 Cava Bettoni In riferimento al capoverso "Modalità d'intervento e prescrizioni" si osserva che:	Si ritiene che il piano attuativo sia la modalità di intervento corretta per le previsioni attribuite al comparto. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

<ol style="list-style-type: none">1. la previsione di un Piano attuativo da assoggettare a VAS contraddice il titolo stesso dell'art. 35.2 che prevede anche il Permesso di costruire convenzionato;2. in subordine, laddove venga confermata l'obbligatorietà di Piano Attuativo (modificando il titolo dell'articolo) si osserva che la procedura di VAS per i piani attuativi non è prevista quando il comparto è stato già oggetto di procedure ambientali di scala più dettagliata (procedura VIA) e nel caso in cui il PGT stesso è stato già oggetto di procedura VAS. <p>Si chiede pertanto di modificare il punto “Modalità d'Intervento e prescrizioni”, o prevedendo il semplice Permesso di Costruire convenzionato per il quale non è prevista alcuna procedura VAS dalla legge vigente, o prevedendo il Piano attuativo ma senza obbligo di procedura VAS.</p>	
---	--

Osservazione n. 17			
Protocollo Comunale n.	30379/2023	del	13/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		DAM S.a.s.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
9	604	Via San Fermo, 18/J	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che all'interno del sopracitato edificio ad uso artigianale possa essere consentito l'ampliamento degli attuali uffici, senza alcun aumento della volumetria.		Si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano. Si propone di accogliere l'osservazione.	

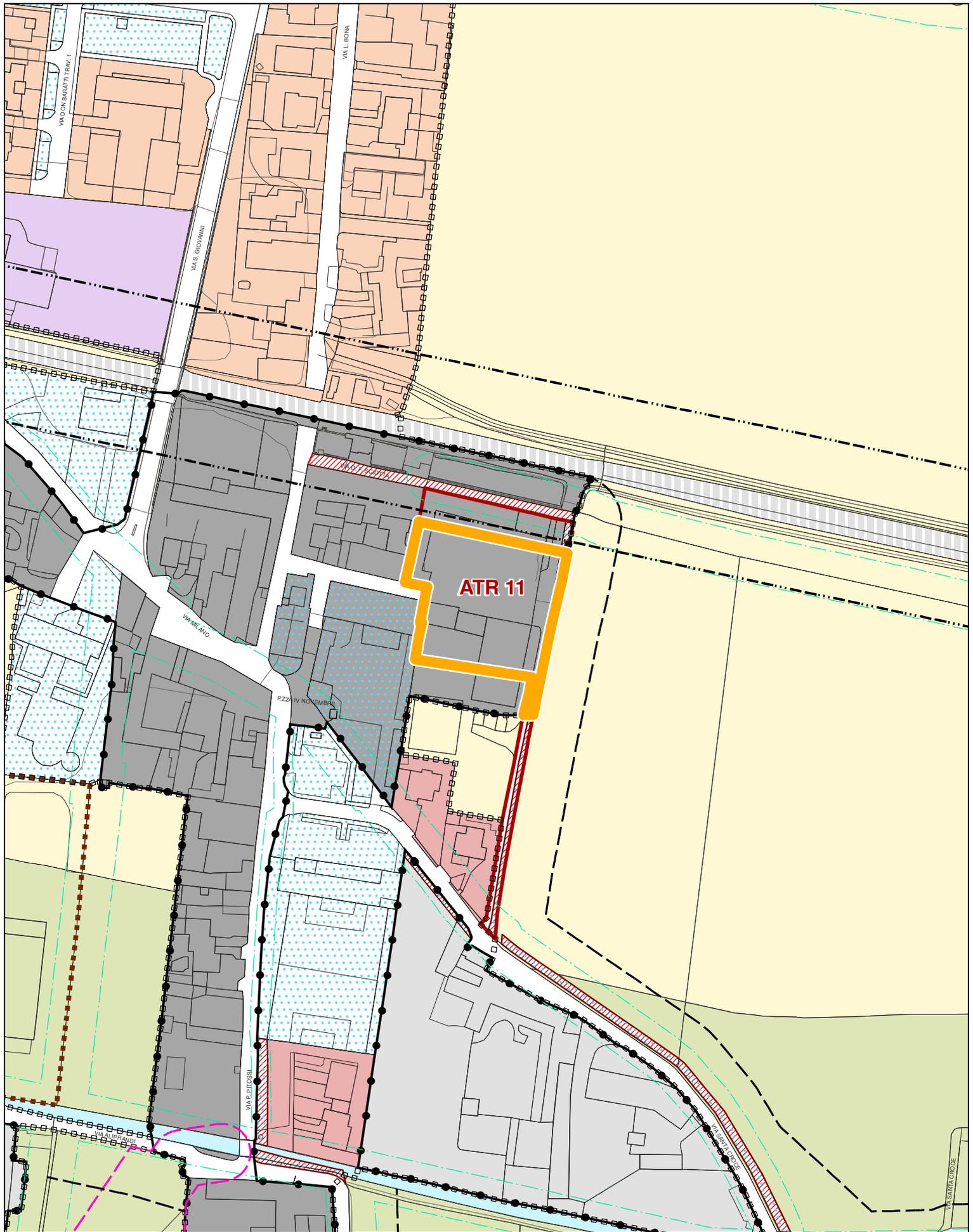
Osservazione 17



Osservazione n. 18			
Protocollo Comunale n.	30450/2023	del	13/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
5	310-315-318-319-320-321-721	Via Bonomelli / Via Caratti	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede, relativamente agli immobili di cui sopra, di unificare la categoria tipologica di cui all'art. 23 delle NTA e la conseguente relativa disciplina specifica, attribuendo all'intera proprietà la "Categoria A4 - Edifici di interesse ambientale molto ristrutturati e moderni - Edifici non storici non coerenti con il tessuto storico - Edifici in contrasto con l'ambiente storico - Edifici completamente trasformati ma coerenti con l'impianto storico", senz'altro più consona e rispondente all'effettiva situazione attualmente esistente.</p>		<p>Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con la classificazione prevista degli edifici in ambito NAF. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

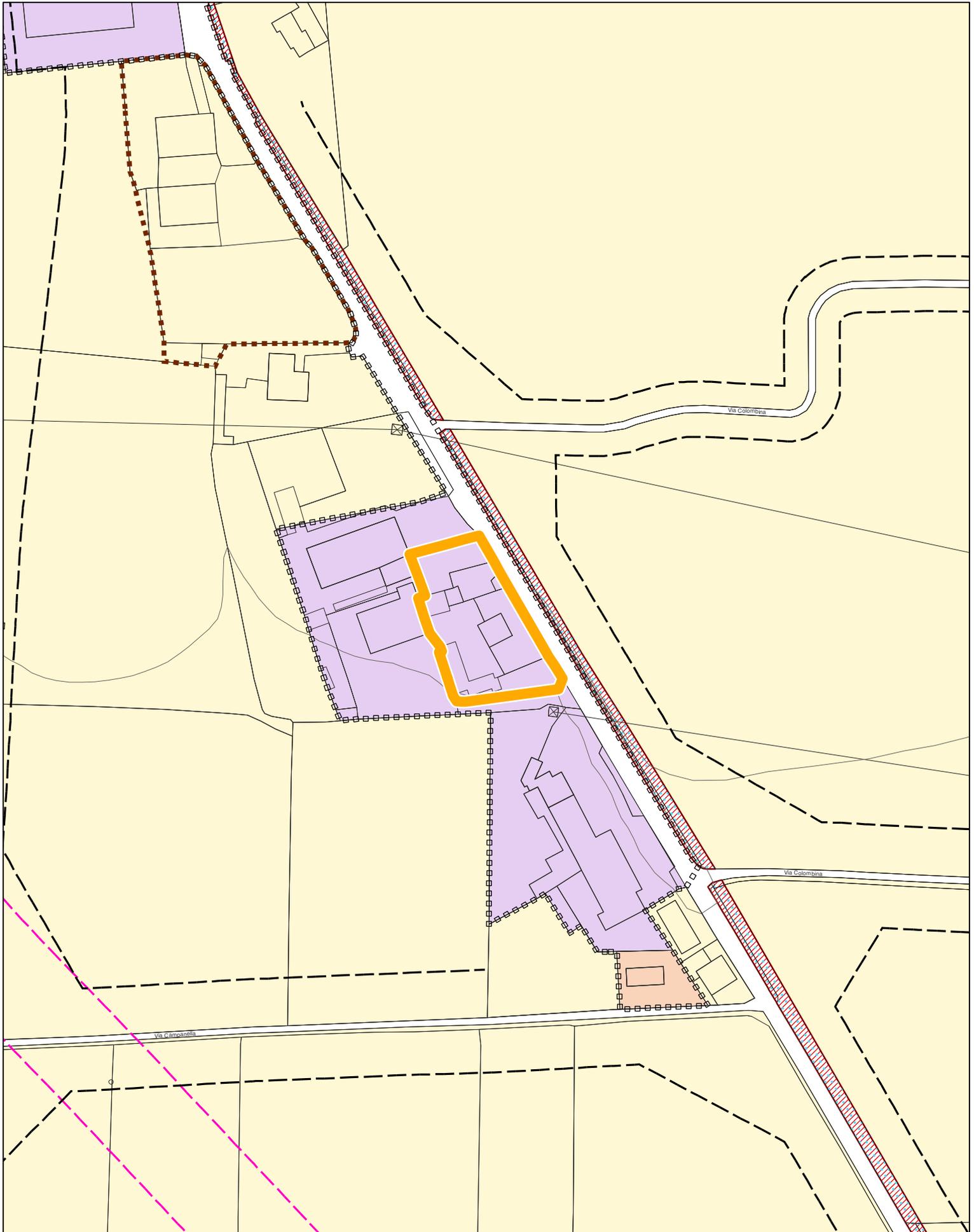
Osservazione n. 19			
Protocollo Comunale n.	30464/2023 e 43089/2023	del	13/07/2023 e 02/10/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
22	290	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede di modificare il perimetro dell'ATR11, in riduzione rispetto all'attuale.	Valutata la normativa adottata in tema di attuazione per stralci degli ambiti di trasformazione si ritiene compatibile la proposta di ripermetrazione. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	Si richiede inoltre la possibilità di un incremento della SIp pari al raggiungimento di 750.00 mq. di SIp complessiva.	Valutato il contesto si ritiene che il limite proposto sia compatibile con gli obiettivi di recupero sottesi alla normativa dei NAF. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
3	Si richiede di eliminare l'obbligo di realizzazione della pista ciclabile in quanto la stessa insiste su aree di proprietà provata e interferisce con gli accessi carrabili e pedonali delle abitazioni esistenti e non costituisce completamente o collegamento di percorsi esistenti.	Valutato il contesto si ritiene che un percorso ciclopedonale pubblico con il tracciato attualmente inserito nel PGT non sia adeguato rispetto agli obiettivi di mobilità lenta sul territorio comunale, in quanto interferente con proprietà private e privo di continuità di rete. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	

Osservazione 19



Osservazione n. 20			
Protocollo Comunale n.	30510/2023	del	13/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
18	179-113	Via Campanella, 29	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che gli immobili indicati, attualmente classificati in zona "D1-Produttivo artigianale e industriale", essendo decaduto "l'uso artigianale", vengano riclassificati in "zona residenziale".		Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano. Si propone di accogliere la presente osservazione.	

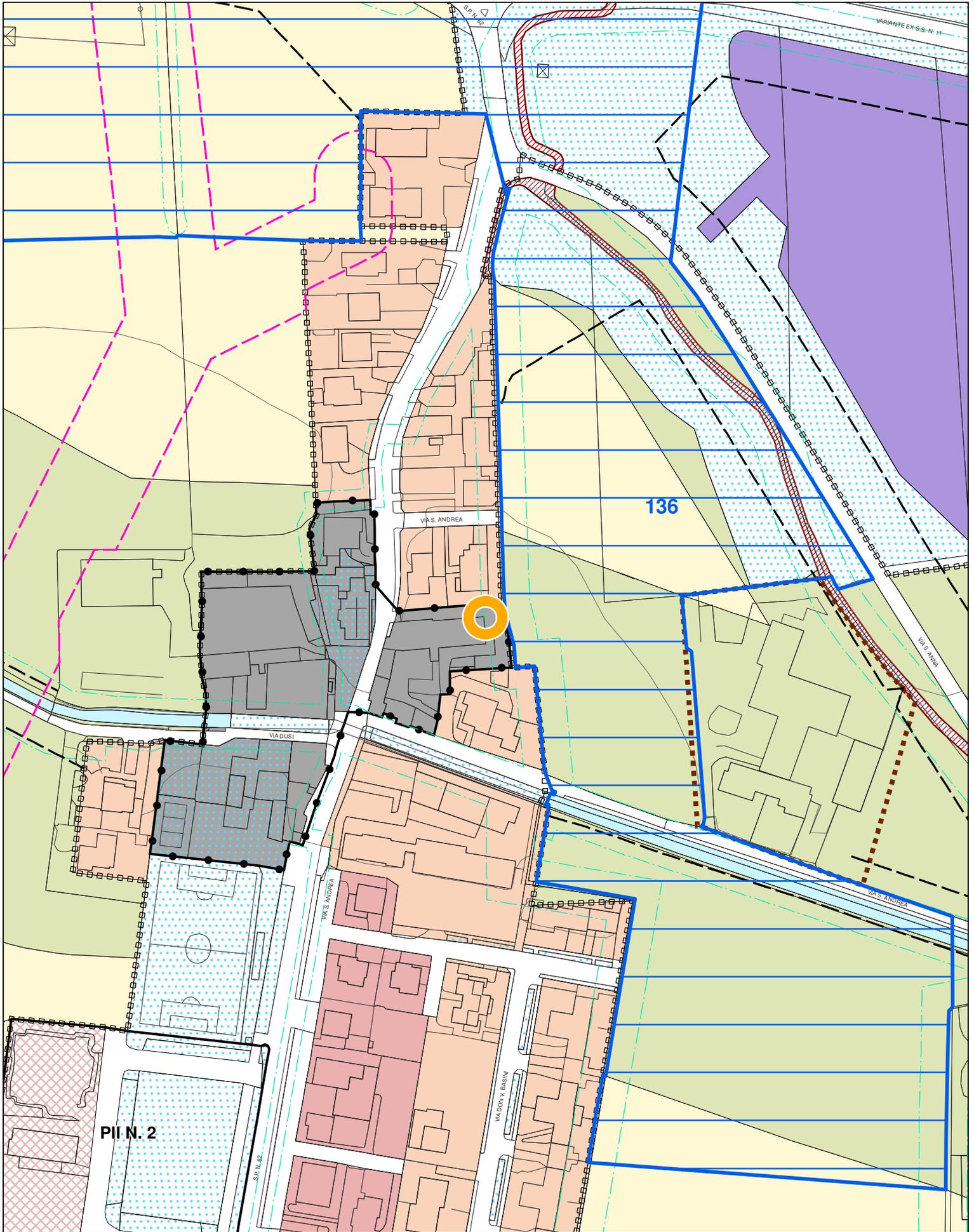
Osservazione 20



Osservazione n. 21			
Protocollo Comunale n.	30524/2023	del	13/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede che, nel centro storico, sia prevista la possibilità di correggere le diverse quote di colmo o di gronda nel caso le stesse non risultino allineate in piano.	Si ritiene che la normativa adottata per i NAF sia adeguata al fine di garantire la tutela percettiva degli insediamenti storici. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
2	Si richiede di individuare un referente per gli aspetti igienico sanitari, con facoltà di deroga nei casi particolari di interventi migliorativi sulle situazioni esistenti pregresse.	Il tema esula dalle competenze del PGT. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
3	Si richiede di rivedere le procedure e gli allegati documentali alle varie pratiche edilizie, limitando quanto strettamente necessario per ogni caso.	Le procedure e gli allegati sono definiti dal portale SUE e non competono al PGT. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
4	Si richiede prevedere nelle zone agricole una norma che permetta l'edificazione di porticati, tettoie e quant'altro alla distanza minore di mt. 10,00 per esigenze collegate al benessere animale.	Si ritiene adeguata la normativa di piano che disciplina i parametri edificatori per gli insediamenti agricoli. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
5	Si richiede, per gli insediamenti produttivi agricoli esistenti all'interno della fascia di rispetto dall'edificato, di prevedere una norma che permetta opere di ammodernamento delle strutture con premio volumetrico e di superficie coperta aggiuntivi.	Si ritiene adeguata la normativa di piano che disciplina gli insediamenti agricoli in prossimità dell'edificato. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
6	Si richiede, per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati produttivi e residenziali costruiti secondo le norme agevolative di tipo agricolo, di prevedere il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione al nuovo ma che non vengano richiesti gli standard aggiuntivi.	Si ritiene corretta la normativa adottata, considerato che le residenze agricole riconvertite a residenza libera costituiscono a tutti gli effetti incremento del peso insediativo. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

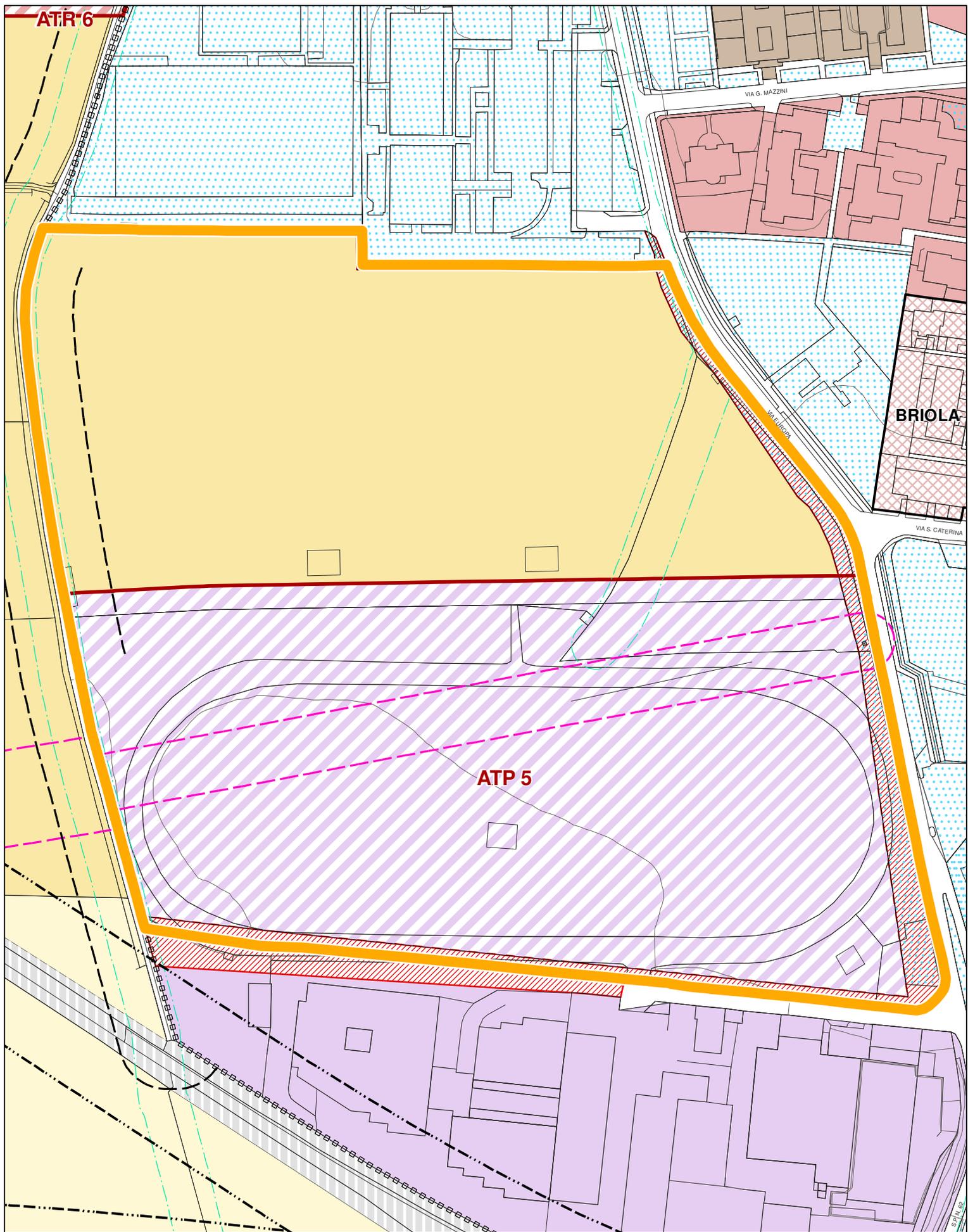
Osservazione n. 22			
Protocollo Comunale n.	30567/2023	del	14/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
17	16	Via S. Andrea, 37	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede che l'edificio, ricadente in ambito NAF, venga riclassificato in zona B, mantenendo i parametri urbanistici esistenti dal punto di vista del rapporto di copertura, altezze, rapporto di permeabilità, distanze tra fabbricati, anche qualora siano inferiori o superiori ai parametri della nuova zona. In subordine, si richiede che l'edificio venga nuovamente portato in Zona NAF A4.	La perimetrazione dei NAF viene assunta nel PGT sulla base delle cartografie storiche ai sensi della normativa regionale in materia. Da ciò deriva l'impossibilità di accogliere un cambio di classificazione per l'edificio ad altro ambito. Valutato però l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica richiesta in subordine sia accettabile. Si propone di accogliere il presente punto in subordine dell'osservazione.	
2	Si richiede che nella definizione dei parametri urbanistici di zona B non sia stata riportata la dicitura "uguale all'esistente", necessaria per quanto già costruito ed esistente.	L'art. 4.1 delle NTA adottate dispone che gli indici e i parametri preesistenti sono fatti salvi anche se eccedenti i limiti disciplinati nelle singole norme di ambito, pertanto non sono necessarie ulteriori precisazioni. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
3	Si richiede che, all'interno degli ambiti NAF, qualora si verifichi il caso di edificio che per tipologia edilizia si configuri come semplice edificio caratterizzato da aree esterne poste sul fronte o sul retro con proprietà diverse, si possano realizzare dei frazionamenti interni alle corti di tipo trasparente.	Si ritiene che il divieto di frazionamento sia adeguato rispetto alle esigenze di tutela delle corti. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

Osservazione 22



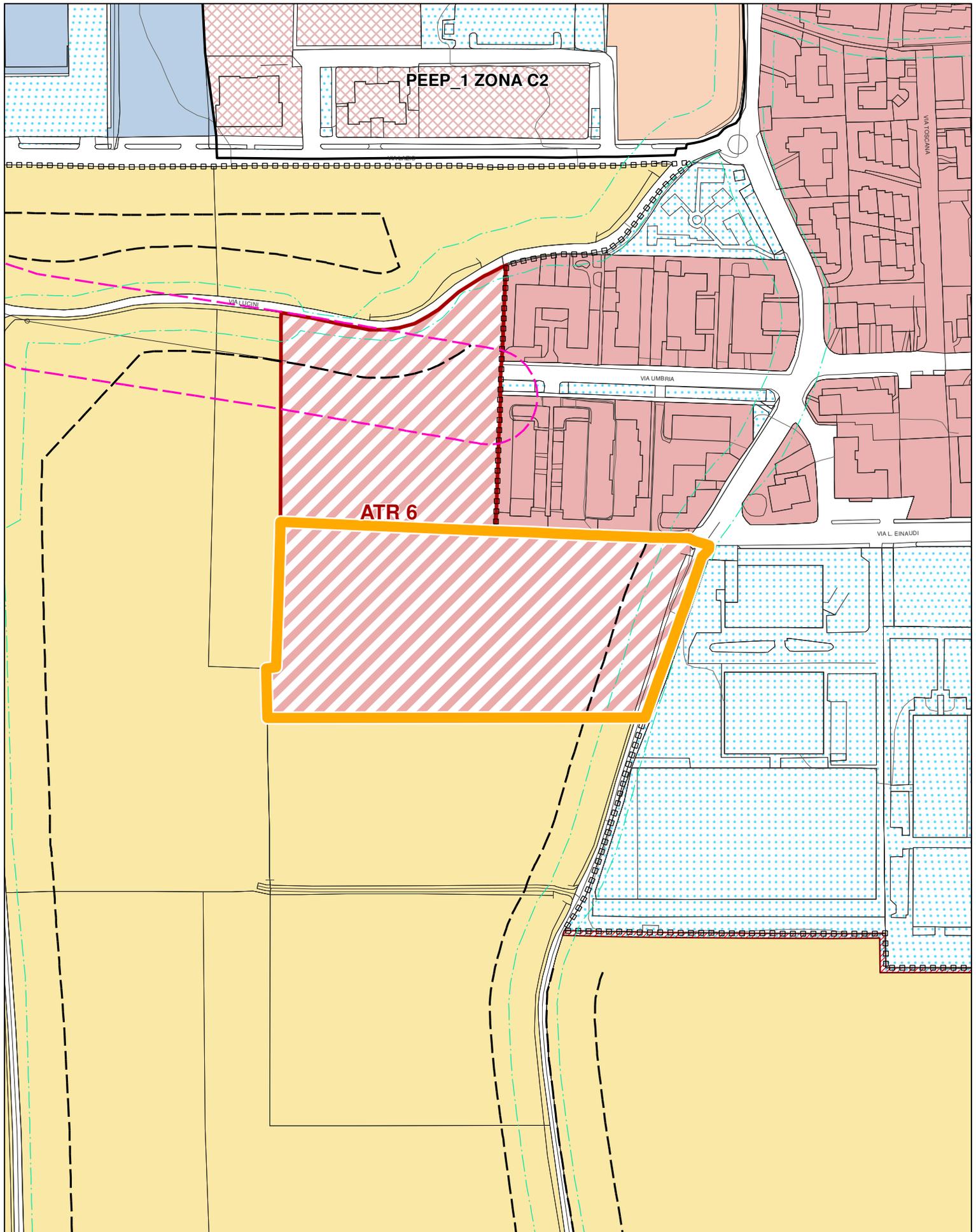
Osservazione n. 23			
Protocollo Comunale n.	30368/2023	del	14/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Quartiere degli Studi S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
11	635-99-150- 151-413- 414-415-416-418-419- 420-421-423-425- 427- 433-434-435-436-437- 665-666	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede che il terreno di cui sopra, individuato dallo strumento Urbanistico Territoriale del Comune di Rovato nell'ambito di trasformazione "ATR5", venga interrotta la procedura dell'iter di trasformazione della variante n. 17, la quale prevedeva la revisione integrale dell'ambito 5 riducendo la superficie urbanizzabile a circa 54.065 mq destinandola ad unità produttiva; si richiede che venga ripristinata, per la superficie individuata dalla ATP 5, la destinazione alla trasformazione in edilizia residenziale libera e "protetta" per anziani, integrata a strutture di servizio pubblico e private di interesse pubblico in ambito sociosanitario (RSA) e si mantenga, per la parte stralciata dal comparto, la classificazione in area E2 - Aree agricole periurbana e di non trasformazione.</p>		<p>Si ritiene che la richiesta di ripristino parziale delle previsioni sia compatibile rispetto al contesto territoriale di riferimento. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione 23



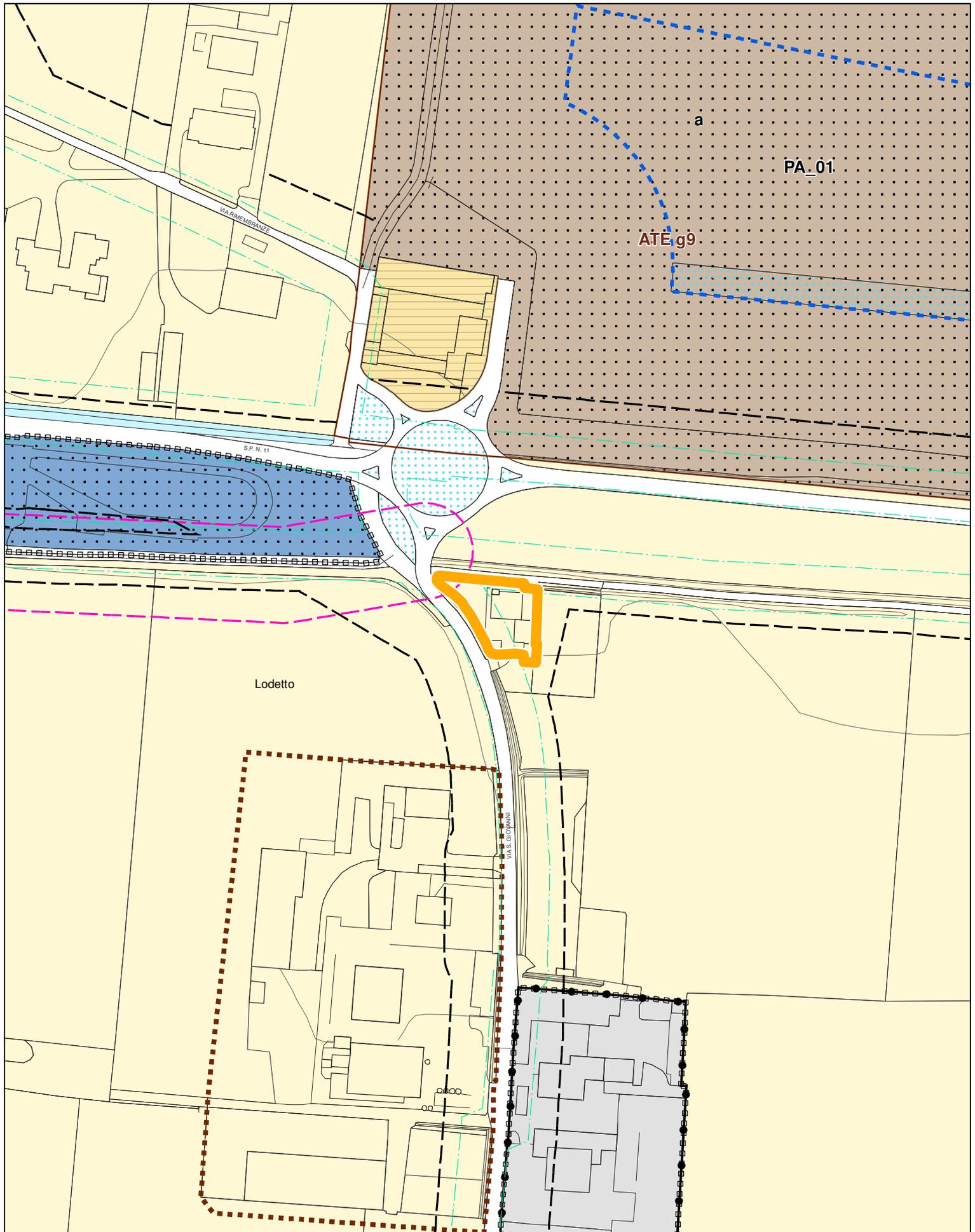
Osservazione n. 24			
Protocollo Comunale n.	30741/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		OSCURATO	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
11	73-161	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede il ripristino dell'edificabilità dell'intera area di proprietà (mq. 22.190) come prevista prima della proposta di variante generale al PGT, ricomprendendo anche il mappale "sospeso" ma rientrante nell'ATR6.b svincolata dalla precedente area ATR6.a.		Si ritiene opportuno il ripristino delle previsioni insediative allineando l'area edificabile al limite sud dell'ambito scolastico esistente, al fine di contenere il consumo di suolo in ordine agli obiettivi di PGT. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

Osservazione 24



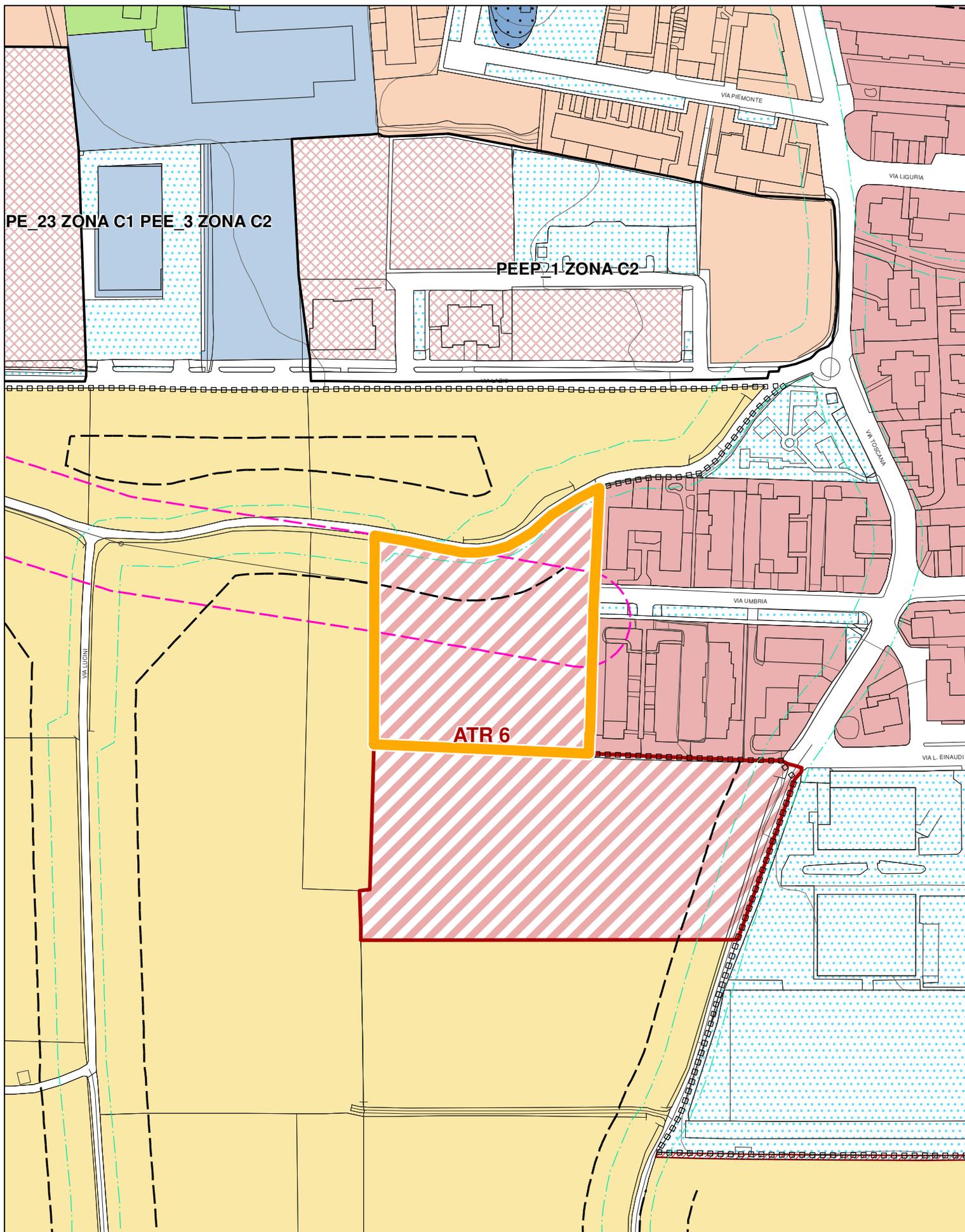
Osservazione n. 25			
Protocollo Comunale n.	30748/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
15	142	Via San Giovanni	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che l'area, attualmente classificata come "Aree agricole produttive - art. 30,1 ", sia classificata come edificabile residenziale.		La localizzazione dell'area è in un contesto non urbanizzato che si intende mantenere tale in ordine agli obiettivi di limitazione del consumo di suolo sottesi alla Variante. Si propone quindi di respingere l'osservazione.	

Osservazione 25



Osservazione n. 26			
Protocollo Comunale n.	30757/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		San Giuseppe S.r.l. Unipersonale	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
11	161-397	Via Lucini	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede che la porzione dell'ATR 6 sub ambito "a", venga reso autonomo come viabilità, eseguendo solamente il prolungamento della esistente Via Umbria.	Le proposte di progetto per la viabilità interna al comparto dovranno essere valutate in fase di redazione del Piano Attuativo. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.	
2	Si richiede inoltre che la porzione dell'ATR 6 Sub ambito "b" venga reso autonomo con esclusiva viabilità, mediante il prolungamento della esistente Via Toscana.	L'osservante non ha titolo per intervenire sull'area del sub comparto b. Le proposte di progetto per la viabilità interna al comparto dovranno essere valutate in fase di redazione del Piano Attuativo. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

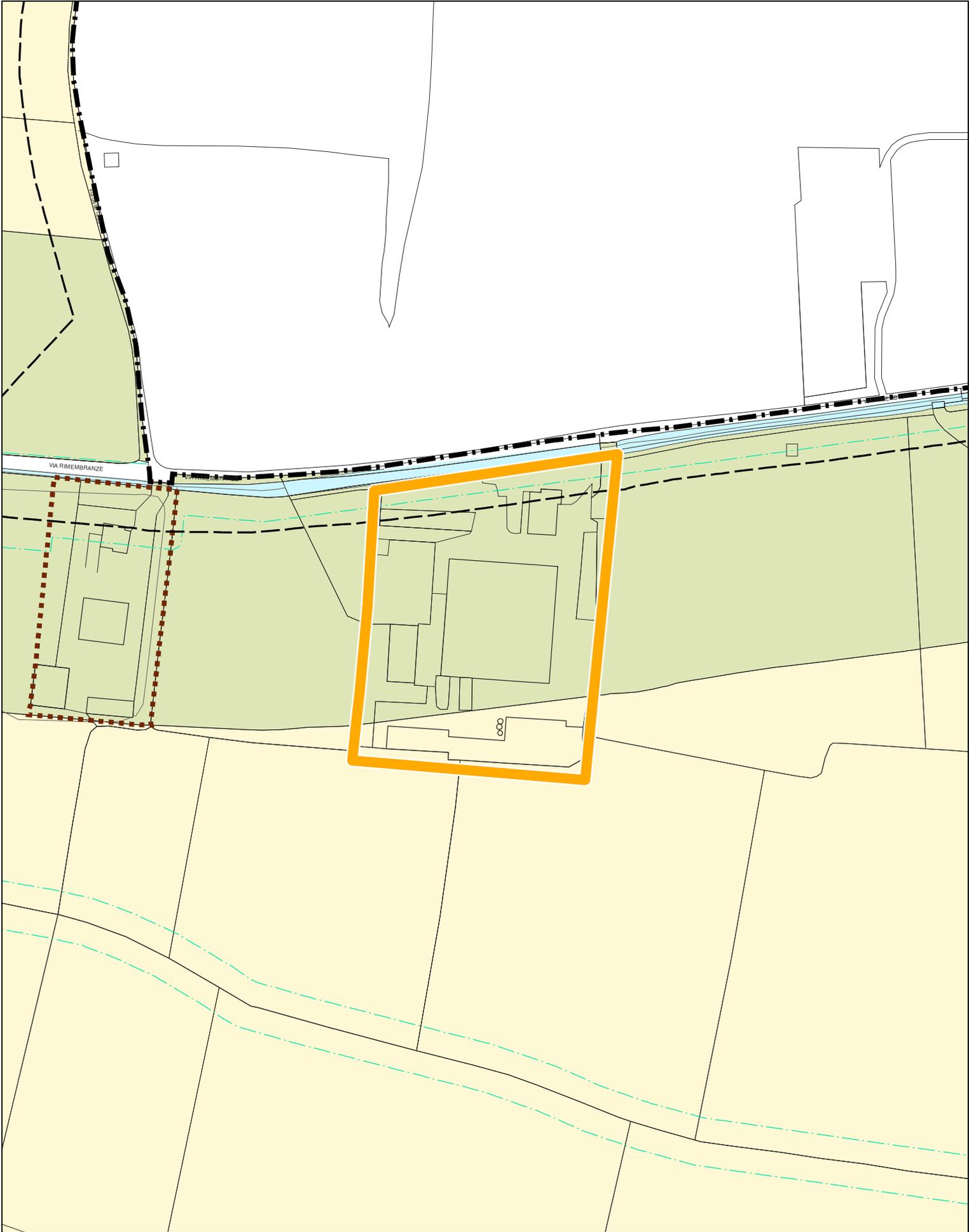
Osservazione 26



Osservazione n. 27			
Protocollo Comunale n.	30775/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
3	43	Via G. Mameli	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede la possibilità di integrare il mappale in oggetto nella classificazione di zona omogenea B2, Edificabile.		La localizzazione dell'area è attigua ad un contesto agricolo già urbanizzato e in parte ricadente nella fascia di rispetto del cimitero di Rovato. L'ipotesi di nuova urbanizzazione è pertanto non accoglibile, in ordine agli obiettivi di limitazione del consumo di suolo sottesi alla Variante. Si propone quindi di respingere l'osservazione.	

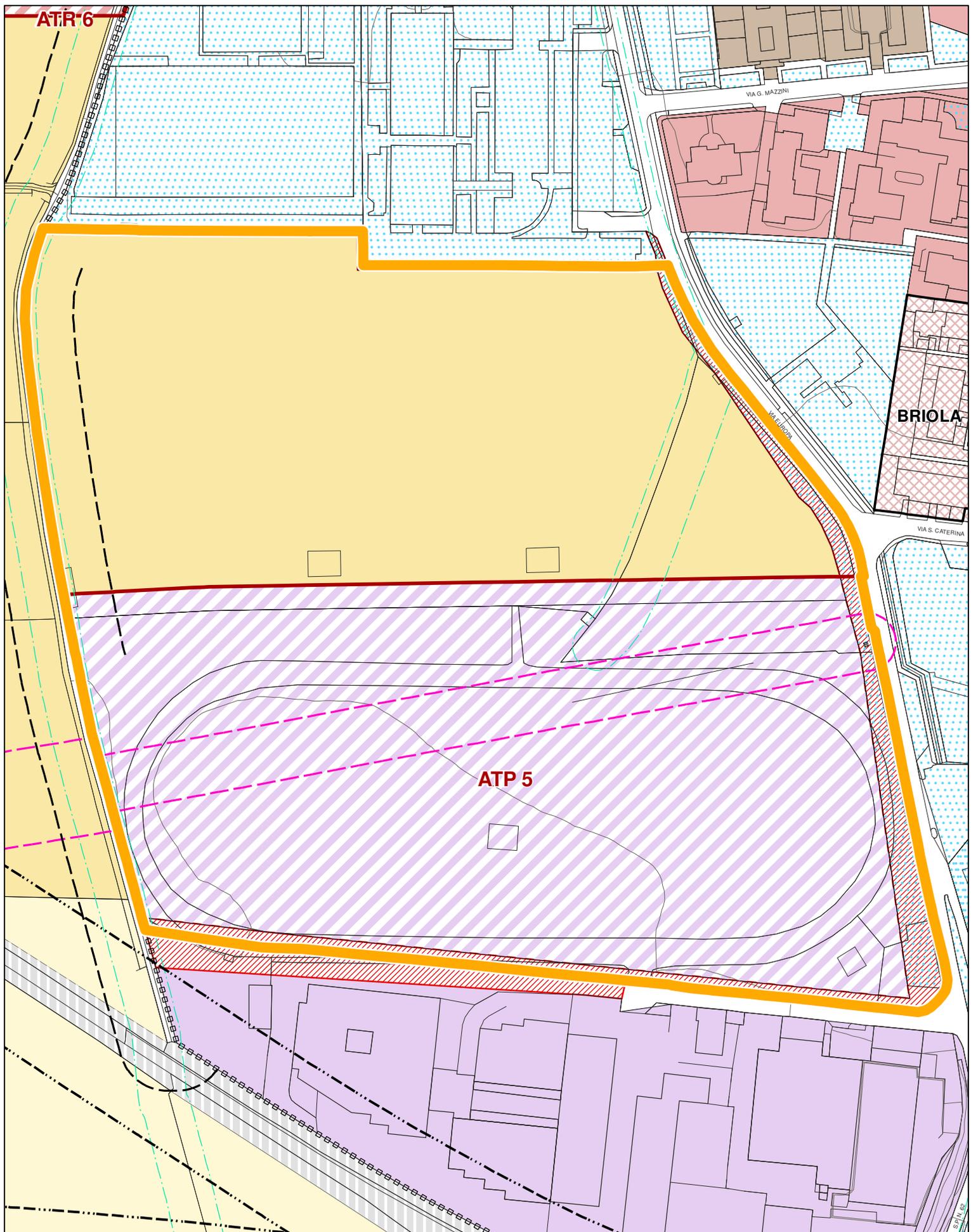
Osservazione n. 28			
Protocollo Comunale n.	30813/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Società Agricola Ambrosini S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
10	9	Via Rimembranze, 16	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede di consentire all'Azienda di edificare nuove strutture ad uso agricolo e zootecnico anche in zona non contigua al centro aziendale esistente, ovvero anche in altra posizione all'interno della zona E1 del Comune di Rovato.	La proposta risulta già ammissibile dalle NTA adottate, pertanto si ritiene il punto dell'osservazione accolto in conformità al PGT.	
2	Si richiede inoltre di eliminare, in zona E1, la limitazione del numero massimo di capi allevabili (200 capi).	Si ritiene opportuno confermare il limite definito per gli allevamenti non intensivi. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

Osservazione 28



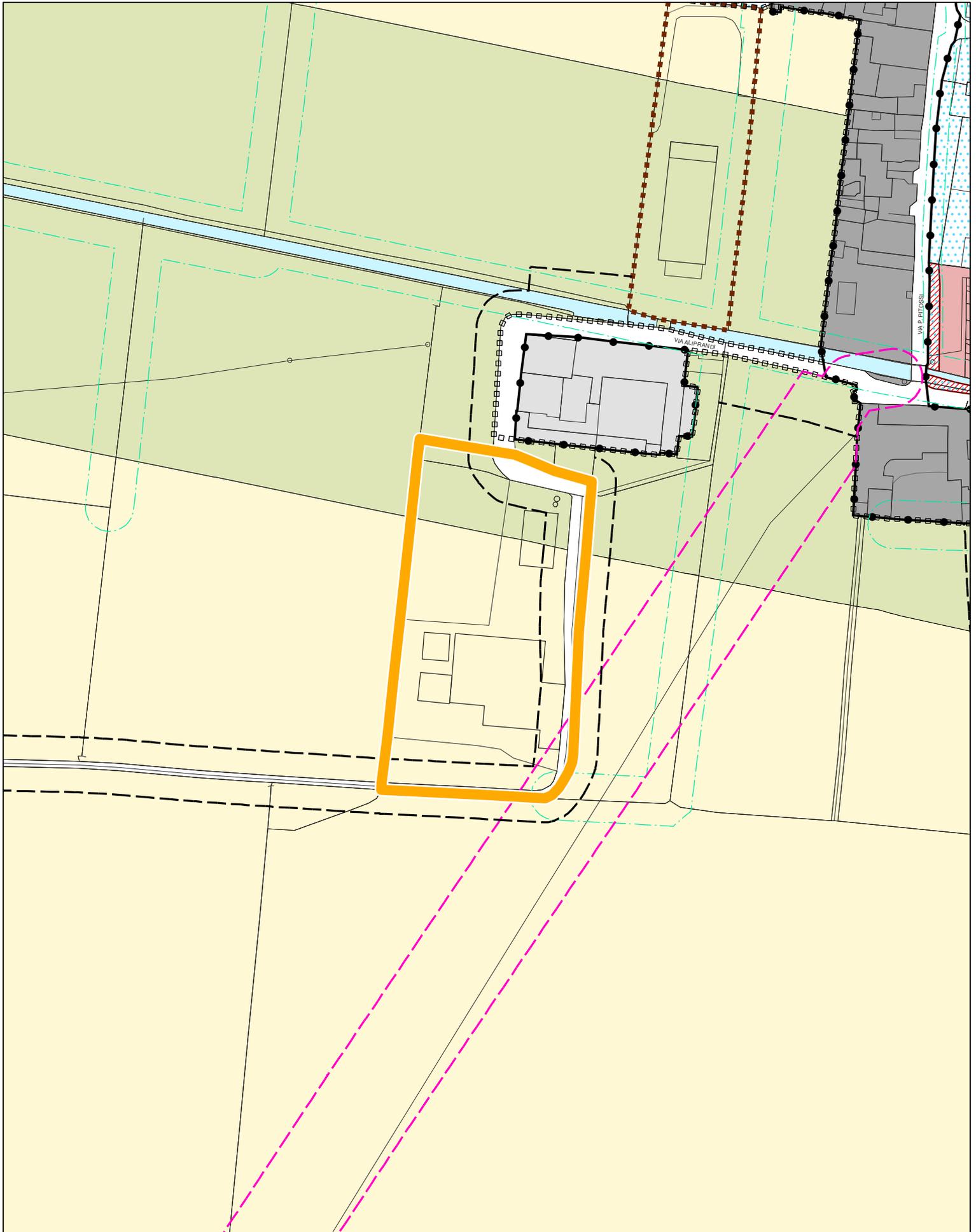
Osservazione n. 29			
Protocollo Comunale n.	30816/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Associazione RovatoW	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
11	665	Via Europa	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che la scelta di modificare l'ATR 5-Quartiere degli studi non sia inserita nella variante generale e che la scheda dell'ambito sia riconfermata con i medesimi contenuti, in termini di destinazioni d'uso, del PGT vigente.		In accordo con le controdeduzioni per l'osservazione n. 23 si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione 29



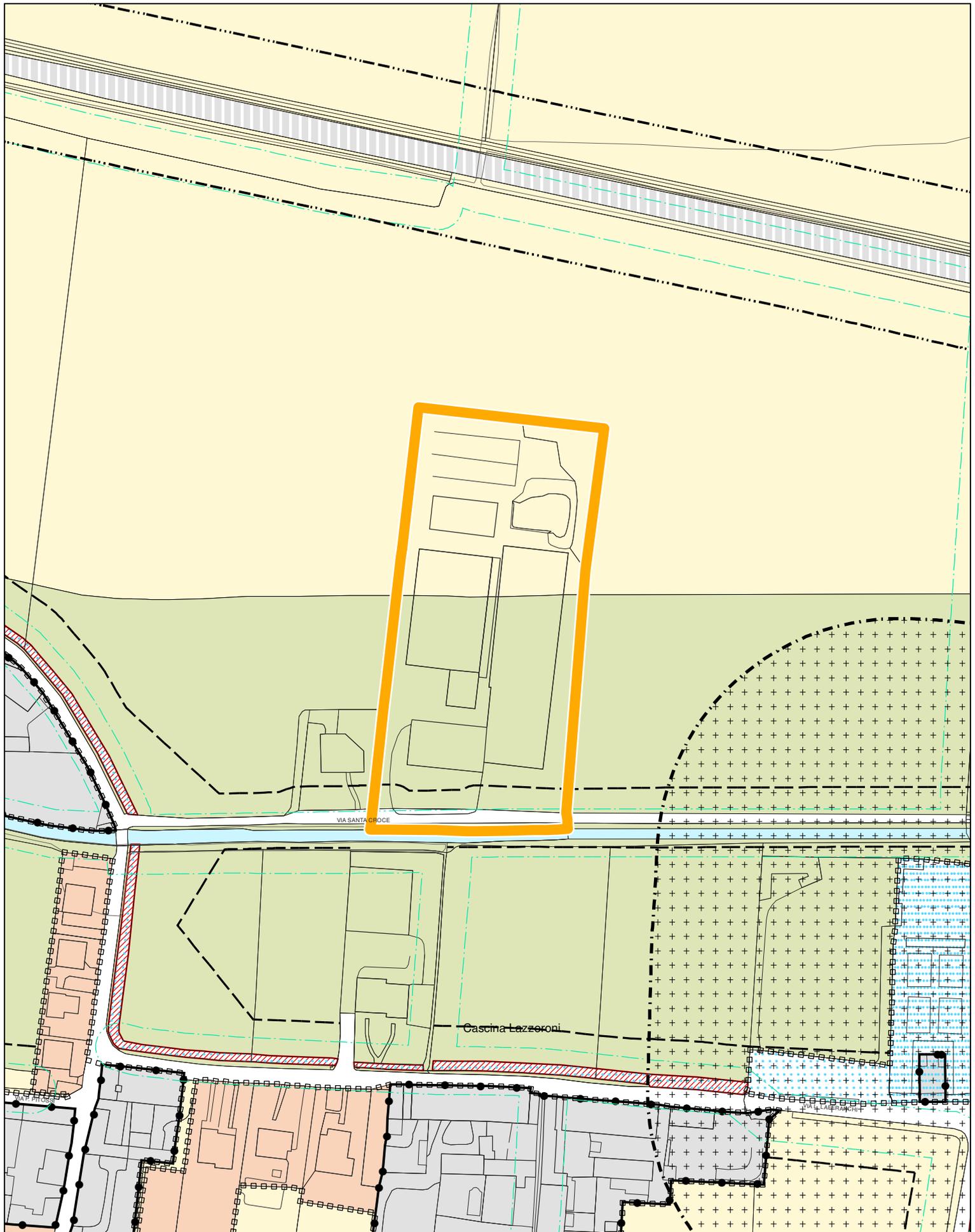
Osservazione n. 30			
Protocollo Comunale n.	30819/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Società Agricola Franciacorta s.s.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
22	269	Via Aliprandi, 9	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede di consentire all'Azienda di edificare nuove strutture ad uso agricolo e zootecnico anche in zona non contigua al centro aziendale esistente, ovvero anche in altra posizione all'interno della zona E1 del Comune di Rovato.	La proposta risulta già ammissibile dalle NTA adottate, pertanto si ritiene il punto dell'osservazione accolto in conformità al PGT.	
2	Si richiede inoltre di eliminare, in zona E1, la limitazione del numero massimo di capi allevabili (200 capi).	Si ritiene opportuno confermare il limite definito per gli allevamenti non intensivi. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

Osservazione 30



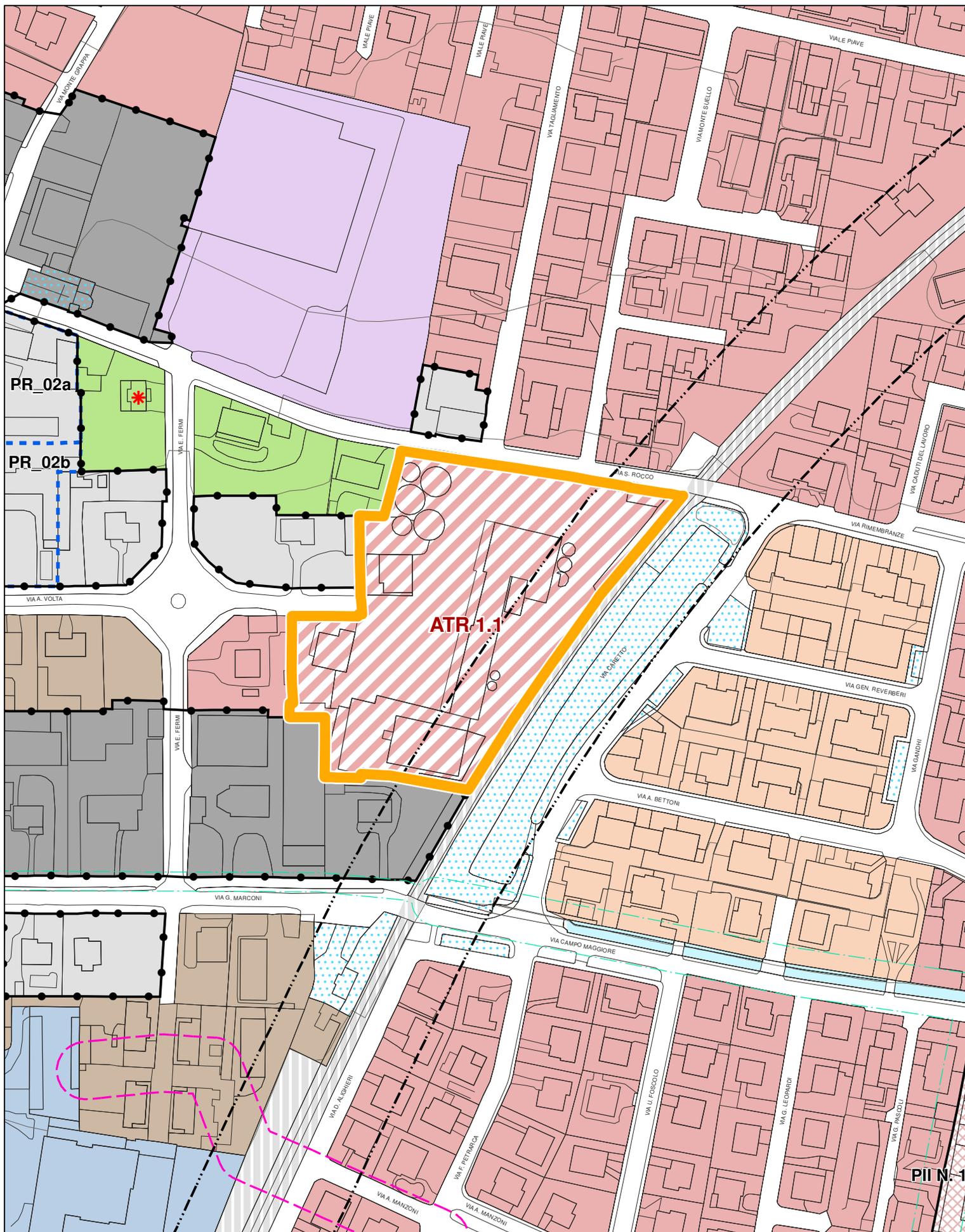
Osservazione n. 31			
Protocollo Comunale n.	30825/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Società Agricola Inverardi Bruno e Roberto s.s.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
21	313	Via Santa Croce	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede di consentire all'Azienda di edificare nuove strutture ad uso agricolo e zootecnico anche in zona non contigua al centro aziendale esistente, ovvero anche in altra posizione all'interno della zona E1 del Comune di Rovato.	La proposta risulta già ammissibile dalle NTA adottate, pertanto si ritiene il punto dell'osservazione accolto in conformità al PGT.	
2	Si richiede inoltre di eliminare, in zona E1, la limitazione del numero massimo di capi allevabili (200 capi).	Si ritiene opportuno confermare il limite definito per gli allevamenti non intensivi. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

Osservazione 31



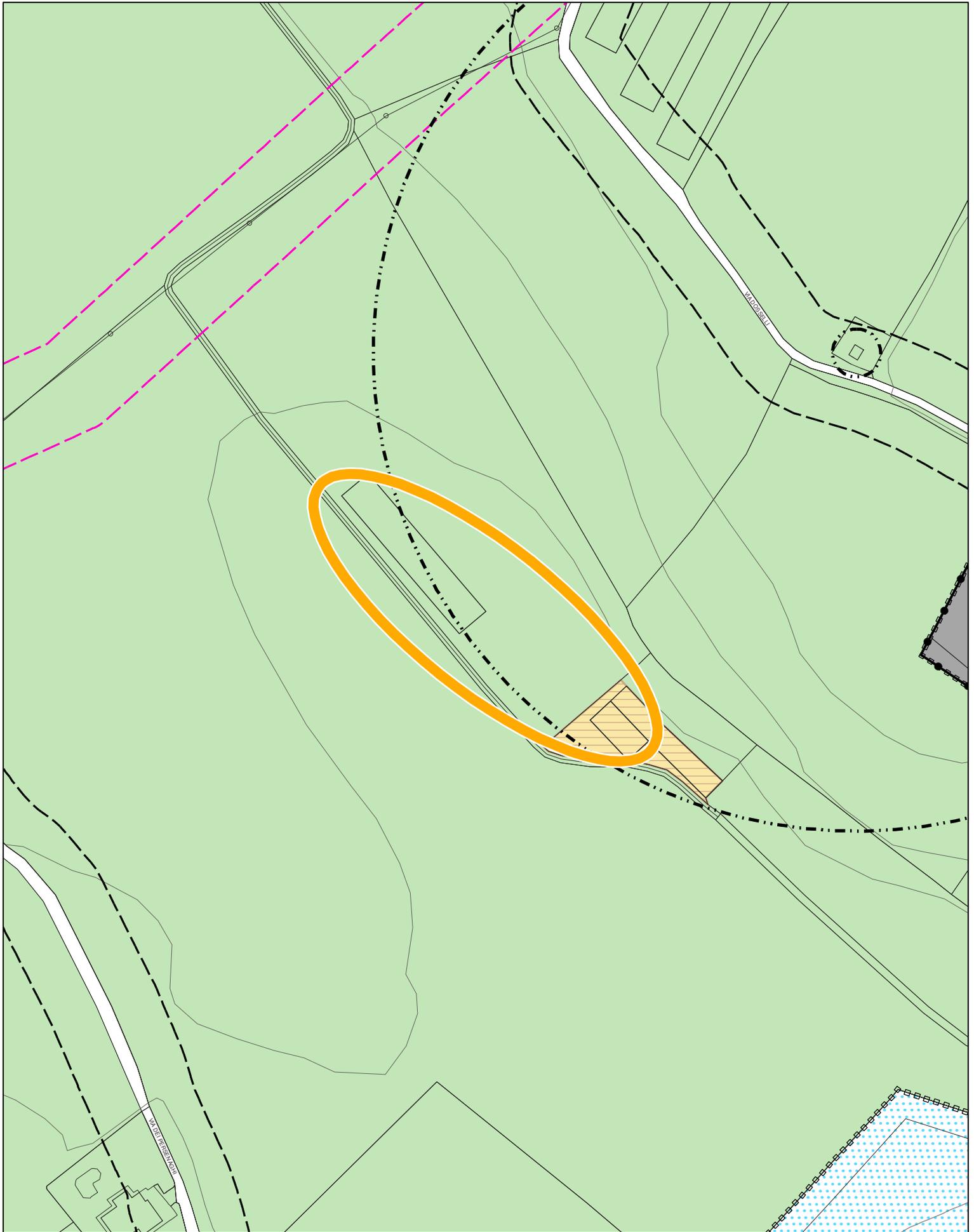
Osservazione n. 32			
Protocollo Comunale n.	30837/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		ALIMCO S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
6	48	Via Santa Croce – Mulino Piantoni	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede di aggiornare la cartografia eliminando le strutture già demolite dell'ATR 1.1-MULINO PIANTONI.	Verificato lo stato dei luoghi si ritiene opportuno adeguare la cartografia di Piano. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	Si richiede inoltre di 2) modificare l'art. 22.5.1 delle NTA come segue: <i>“In caso di mantenimento dell'attività produttiva molitoria in essere è ammessa, mediante Permesso di Costruire convenzionato:</i> a) <i>la realizzazione di strutture necessarie alla produzione derivanti da prescrizioni contenute nelle autorizzazioni ambientali, con i parametri edificatori derivanti dalle stesse;</i> b) <i>la realizzazione, in considerazione delle superfici e volumetrie demolite, di strutture ad uso depositi / magazzini non attività di produzione) conformi alle normative vigenti ed aventi una superficie coperta massima di mq 550 ed un'altezza massima di mt 7.50 (limite massimo già previsto per l' ATR).”</i>	La proposta risulta già ammissibile dalle NTA adottate, pertanto si ritiene il punto dell'osservazione accolto in conformità al PGT.	

Osservazione 32



Osservazione n. 33			
Protocollo Comunale n.	30845/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Azienda vitivinicola Dossello di Festa Alfredo e C. Società agricola s.s.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
1	1080-1082	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di consentire per i due fabbricati la possibilità, mediante Piano Attuativo, di demolizione e ricostruzione con trasposizione dei volumi demoliti in altra porzione dell'area condotta in affitto in modo da poter uniformare le superfici vitate e razionalizzarne la coltivazione.		Si ritiene ammissibile la proposta anche in ordine ai criteri di rigenerazione urbana dei territori agricoli. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione 33



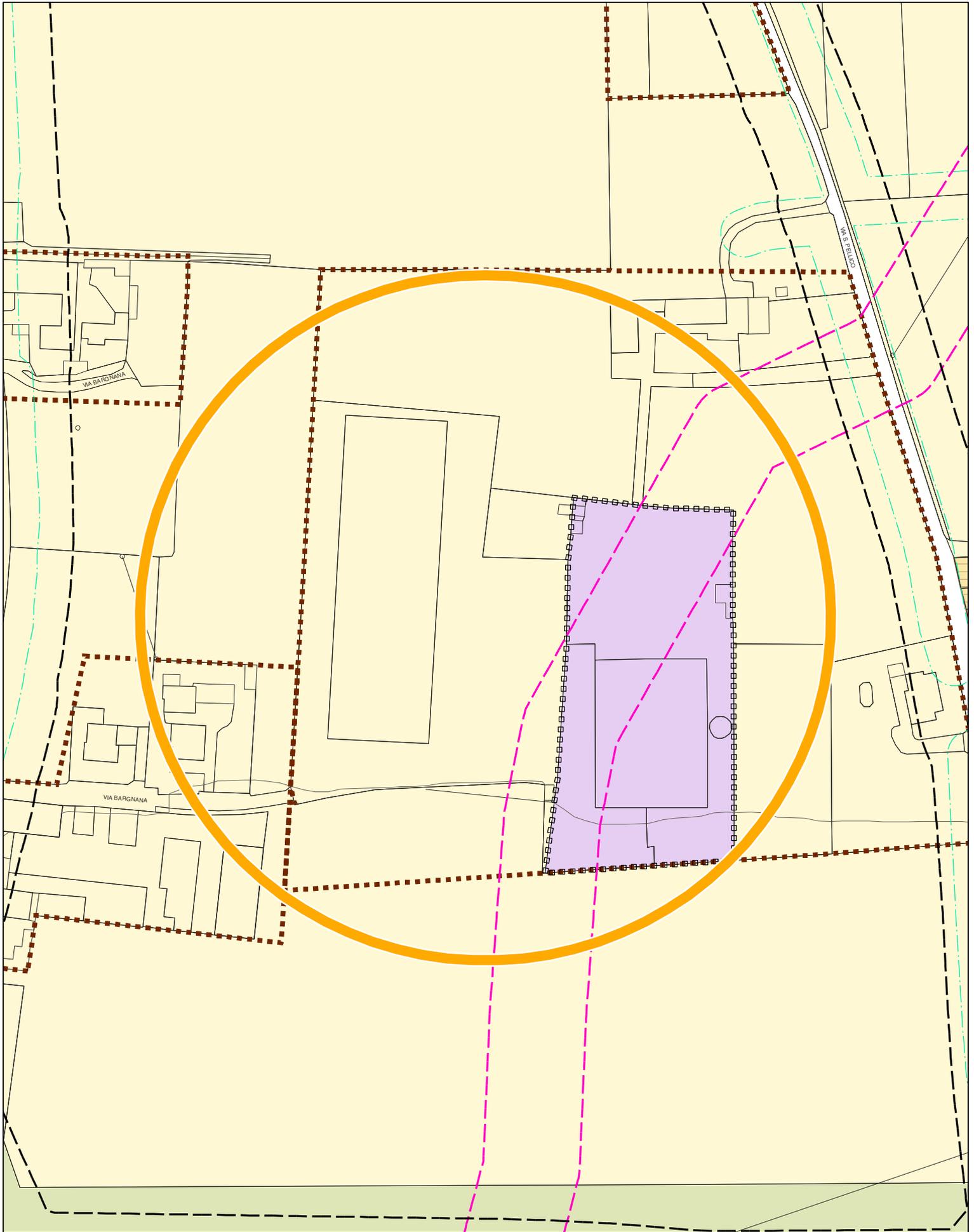
Osservazione n. 34			
Protocollo Comunale n.	30852/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede di consentire all'Azienda di edificare nuove strutture ad uso agricolo e zootecnico anche in zona non contigua al centro aziendale esistente, ovvero anche in altra posizione all'interno della zona E1 del Comune di Rovato.	La proposta risulta già ammissibile dalle NTA adottate, pertanto si ritiene il punto dell'osservazione accolto in conformità al PGT.	
2	Si richiede inoltre di eliminare, in zona E1, la limitazione del numero massimo di capi allevabili (200 capi).	Si ritiene opportuno confermare il limite definito per gli allevamenti non intensivi. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
3	Si richiede di consentire, da parte di soggetti in possesso dei presupposti soggettivi e oggettivi previsti dalla L.R. 12/05 e proprietari di terreni ubicati in zona agricola E1, l'impianto di nuove aziende zootecniche nel rispetto dei limiti di distanza imposti.	Si ritiene opportuno evitare l'insediamento di nuove aziende zootecniche sul territorio. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

Osservazione n. 35			
Protocollo Comunale n.	30854/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di confermare che, per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili (biogas, biometano, etc...) non è previsto il rispetto di alcuna distanza da centri abitati o da case sparse, come precisato da ATS e dalla Provincia di Brescia.		Non si ritiene necessario precisare quanto già contenuto in atti normativi e regolatori di enti sovraordinati. Si ritiene pertanto di respingere l'osservazione.	

Osservazione n. 36			
Protocollo Comunale n.	30858/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Quartiere degli Studi S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
11	635-99-150- 151-413- 414-415-416-418-419- 420-421-423-425- 427- 433-434-435-436-437- 665-666	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di confermare la decisione di mantenere l'attuale destinazione urbanistica dell'area denominata "CITTA' STUDI", confermando l'inefficace proposta di cambio di destinazione urbanistica fatta precedentemente per area artigianale industriale.		In accordo con le controdeduzioni per l'osservazione n. 23 si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

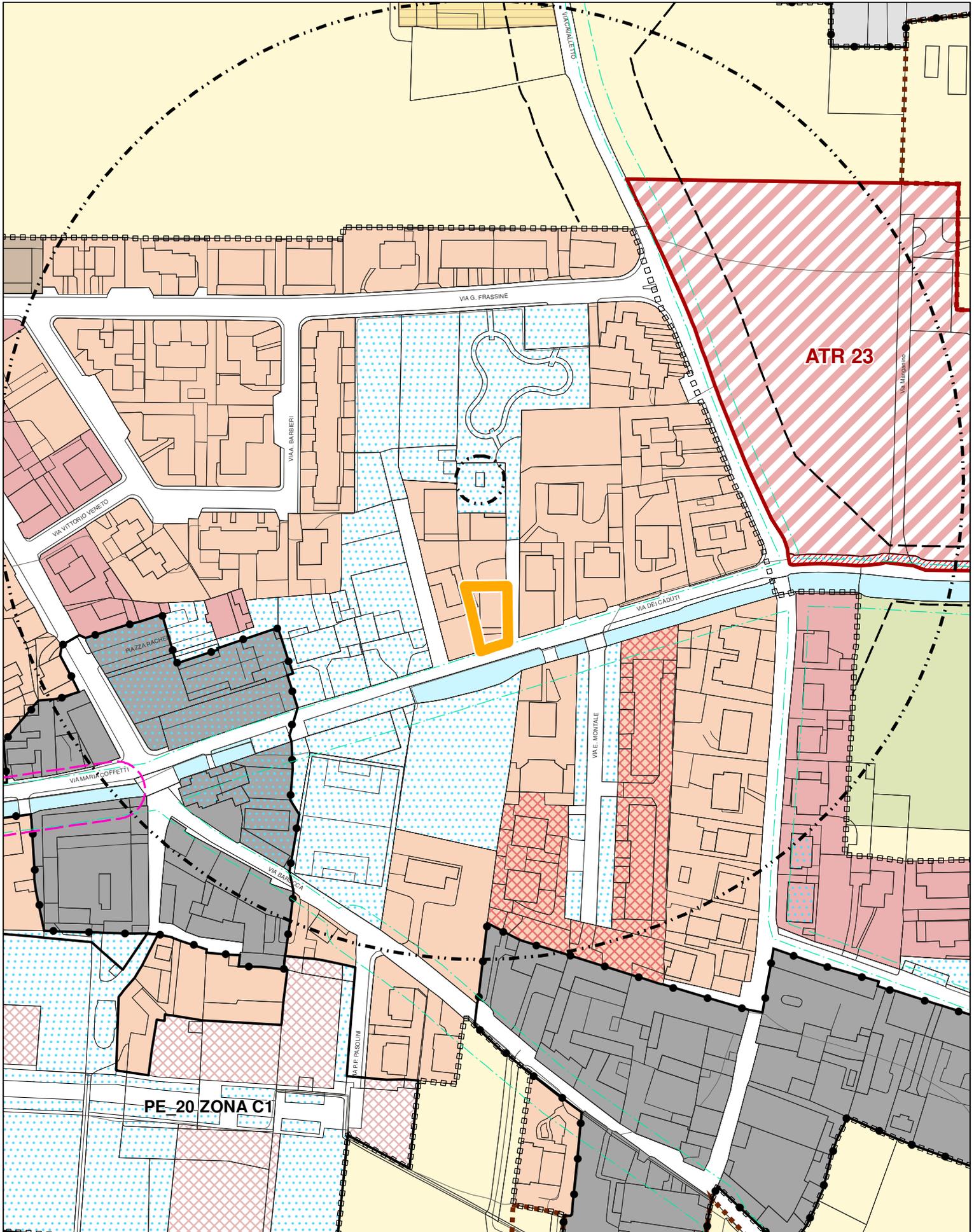
Osservazione n. 37			
Protocollo Comunale n.	30882/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
27	280-281-318	Via Bargnana, 5	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede, per l'area in oggetto, che Il P.G.T. in variante preveda una diversa destinazione produttiva delle aree e fabbricati esistenti purché venga individuata una soluzione alternativa alla viabilità di entrata ed uscita, escludendo il passaggio sulla inadeguata stradina privata esistente.		Si ritiene opportuno confermare le previsioni adottate in ordine allo stato dei luoghi. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione 37



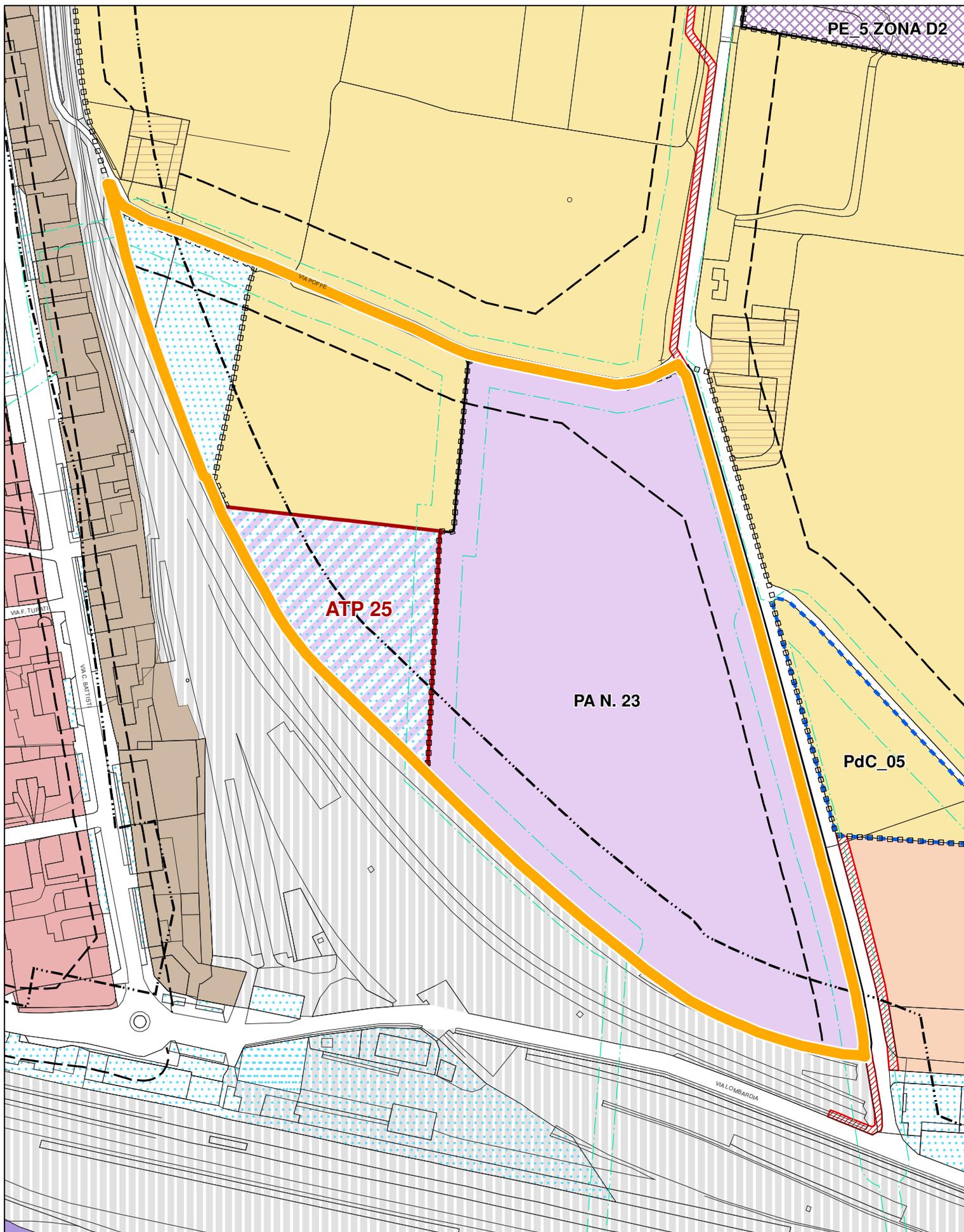
Osservazione n. 38			
Protocollo Comunale n.	30935/2023	del	17/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		OSCURATO	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
31	196	Via dei Caduti, 13	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede una rettifica del calibro stradale, seguendo il limite della proprietà privata.		La cartografia di Piano, redatta alla scala 1:5000, risulta adeguata allo stato dei luoghi. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione 38



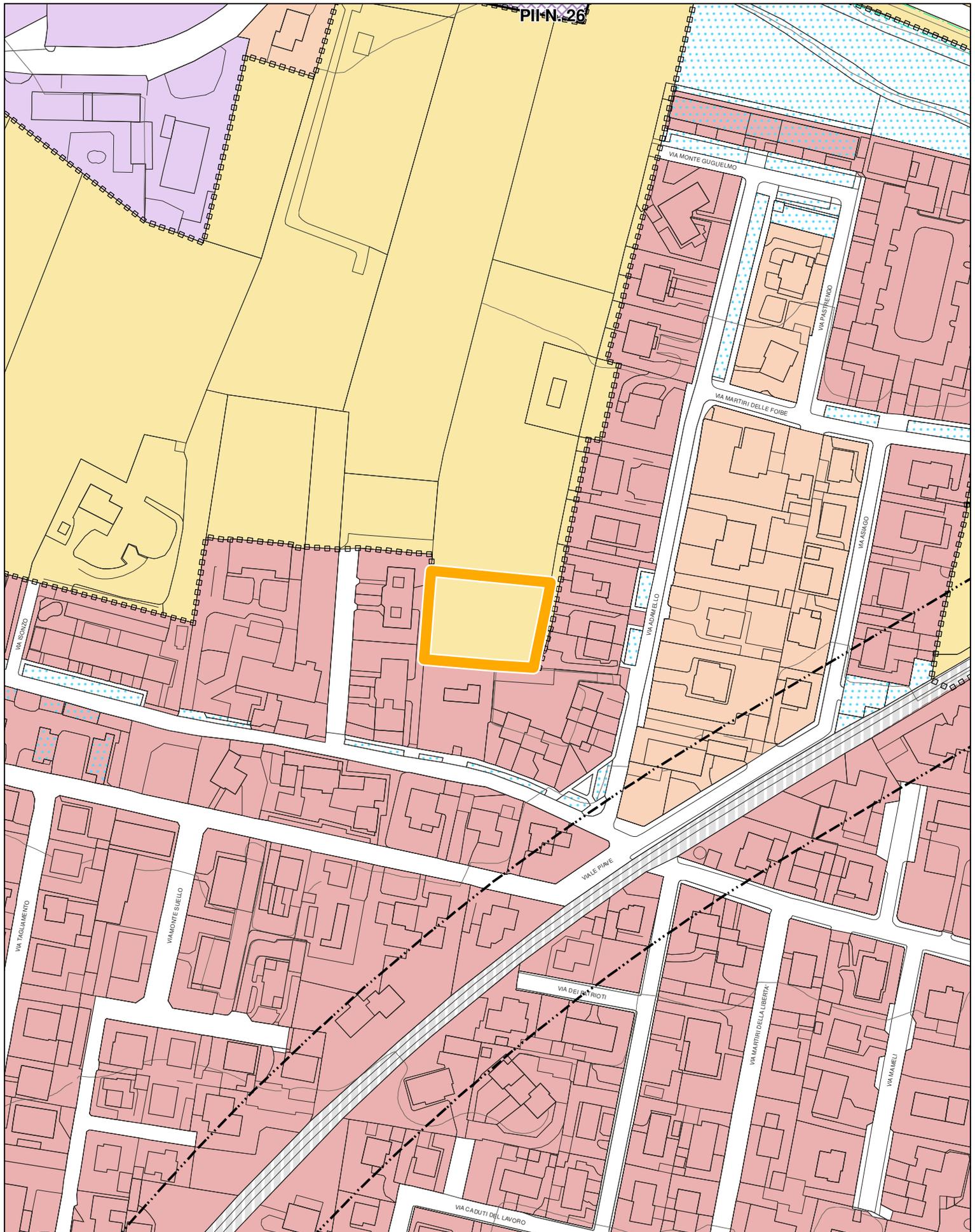
Osservazione n. 39			
Protocollo Comunale n.	30959/2023	del	18/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		FerrovieNord S.p.a.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
13	6-8-13-16-28-73-82-162-163-164	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Considerato che il PGT così adottato limiterebbe lo sviluppo del Progetto Trenord, in quanto parte dei binari di collegamento tra l'attuale sede e i futuri fabbricati destinati alla manutenzione dei treni, andrebbero in parte ad interessare l'area destinata ad Aree agricole periurbane e di non trasformazione - E2.</p> <p>Si richiede quindi di aggiornare tutti gli elaborati del PGT, inserendo le previsioni relative al Progetto Trenord in conformità alle previsioni.</p>		<p>Oltre a rilevare che l'osservante non ha pieno titolo a richiedere la modifica delle aree in oggetto, la proposta comporterebbe l'urbanizzazione di un'area non ancora trasformata che si intende mantenere tale in ordine agli obiettivi di limitazione del consumo di suolo sottesi alla Variante.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione 39



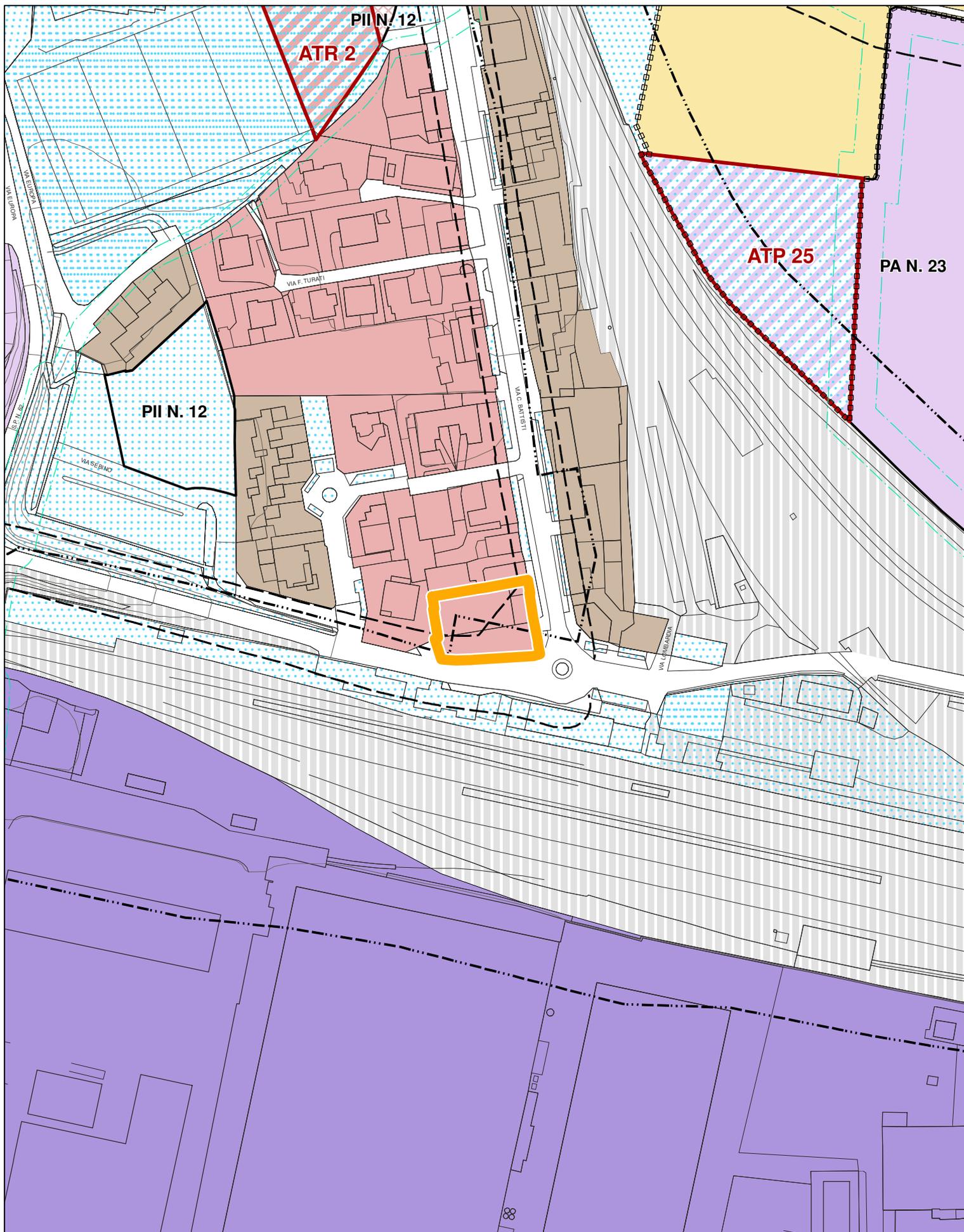
Osservazione n. 40			
Protocollo Comunale n.	31333/2023	del	20/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Green Tech House S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
3	784	Via Isonzo	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che il lotto, attualmente classificato in piccola parte con destinazione B2-Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità e – per la restante gran parte – in E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione, sia interamente trasformato in ambito residenziale "B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità"		La proposta comporterebbe l'urbanizzazione di un'area non ancora trasformata che si intende mantenere tale in ordine agli obiettivi di limitazione del consumo di suolo sottesi alla Variante. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione 40



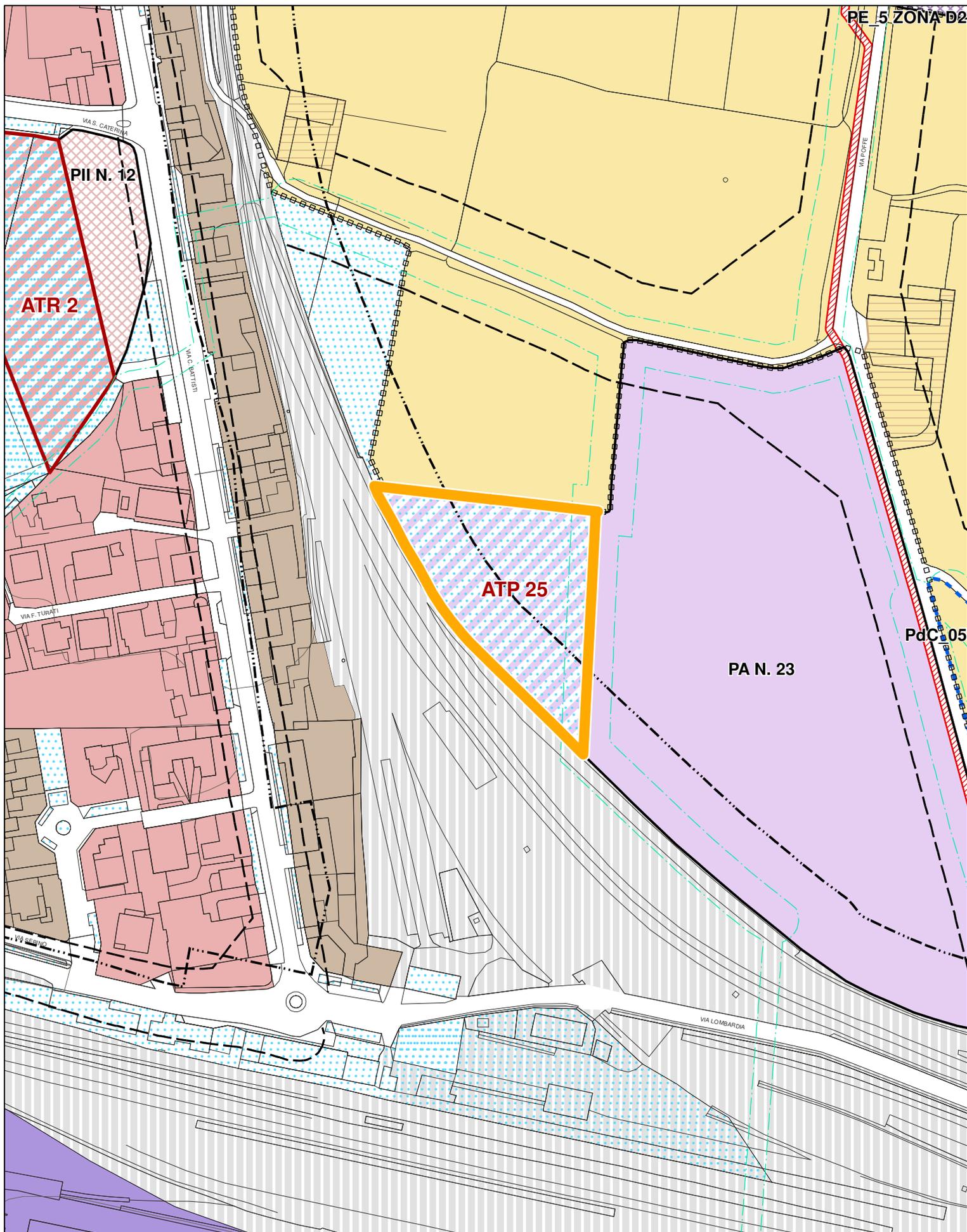
Osservazione n. 41			
Protocollo Comunale n.	31709/2023	del	24/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Boom S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
13	37	Viale Lombardia, 5/C	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede la possibilità di realizzare, sopra il piano terra esistente (edificato con Permesso di Costruire P.E. 130/2010 del 13/10/2010) ulteriori tre piani fuori terra con destinazione alberghiera, essendo la struttura già dimensionata a sopportarne il carico aggiuntivo.</p> <p>La superficie lorda di pavimento e di conseguenza la volumetria richiesta per l'intervento ricettivo, alla quale va comunque decurtata la porzione autorizzata con Permesso di Costruire P.E. 130/2010, ma ad oggi mai realizzata (Sub.7: piani primo e secondo ad oggi in corso di costruzione) è indicativamente pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S.L.P. = 710m²/piano x 3 piani = 2.130m² - Volume = 2.130m² x h=3m = 6.390m³ 		<p>Considerate le peculiarità della destinazione in oggetto ed i parametri edificatori, si ritiene che la proposta debba essere valutata in un'apposita procedura autorizzativa di SUAP ex DPR 160/2010, art. 8, con la quale possano essere valutati tutti gli aspetti rilevanti al fine di un corretto insediamento nell'ambito prossimo alla stazione ferroviaria.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione 41



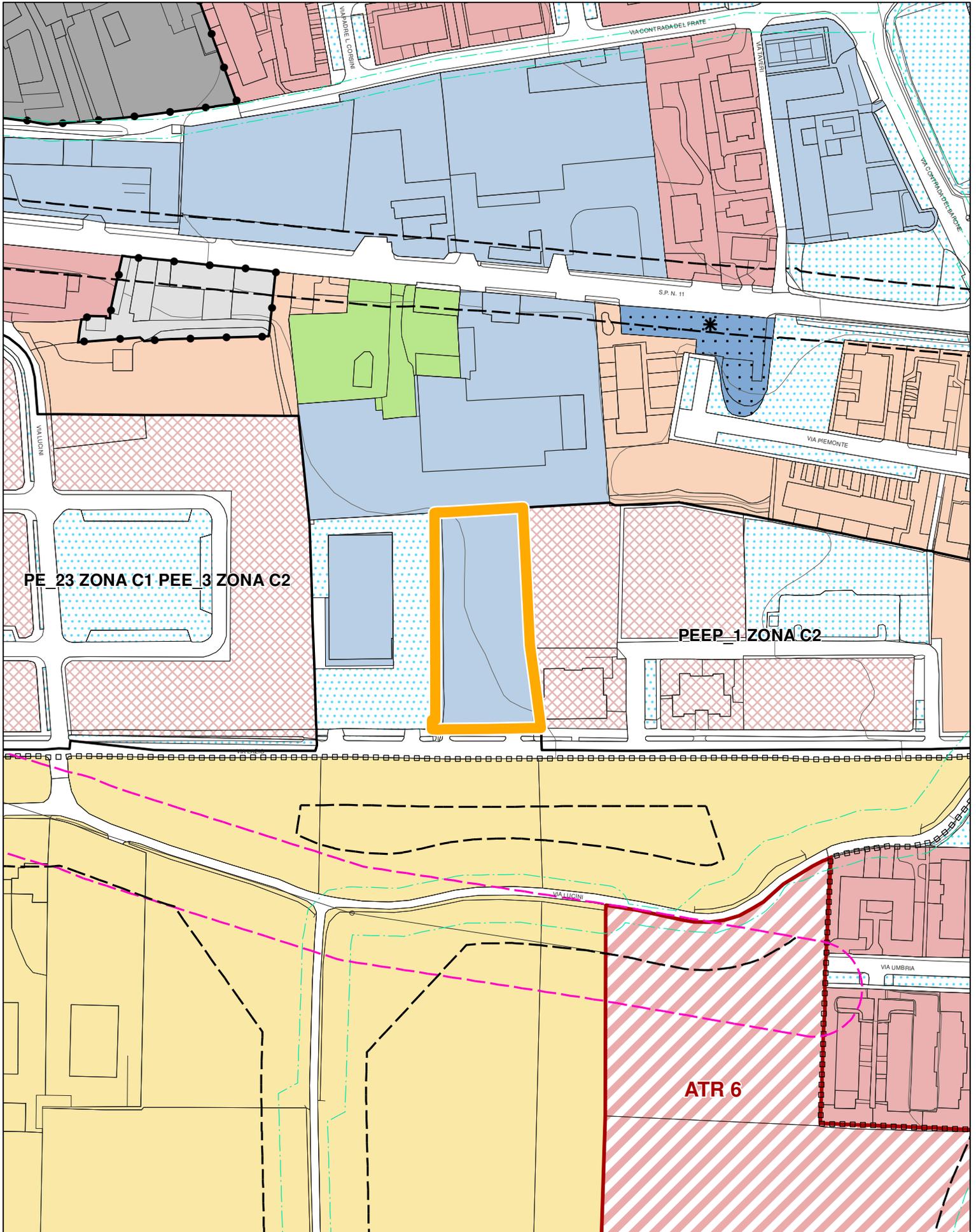
Osservazione n. 42			
Protocollo Comunale n.	32130/2023	del	26/07/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole Piano dei Servizi		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Real Estate Int S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
13	162-163-164	Viale Lombardia	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si osserva che al retino dell'ambito di trasformazione produttivo risulta sovrapposto un retino del piano dei servizi che definisce genericamente l'area come "Servizi pubblici"; tale classificazione, che non trova riscontro nelle norme, rende di fatto inapplicabile l'utilizzo della volumetria residua derivante dal PII 31. Si richiede pertanto di riportare sulla tavola del Piano delle Regole la rappresentazione coerente con la norma e con l'obiettivo di piano, eliminando il retino di "Servizi pubblici".</p>		<p>Verificata l'incongruenza cartografica si provvede ad adeguare la documentazione di piano. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione 42



Osservazione n. 43			
Protocollo Comunale n.	33302/2023	del	03/08/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Elmec S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
11	639	Via Lazio	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si richiede che la superficie di 300,00 mq del primo piano, attualmente a destinazione residenziale, venga convertita a destinazione commerciale.	La proposta risulta già ammissibile dalle NTA adottate, pertanto si ritiene il presente punto dell'osservazione accolto in conformità al PGT.	
2	Si richiede inoltre che venga concessa la possibilità di realizzare in copertura, o su parte di essa, attrezzature sportive e/o campi da gioco di varia natura completi delle relative strutture di servizio.	La proposta risulta già ammissibile dalle NTA adottate, pertanto si ritiene il presente punto dell'osservazione accolto in conformità al PGT, disponendo eventuali chiarimenti della normativa adottata necessari in tal senso.	

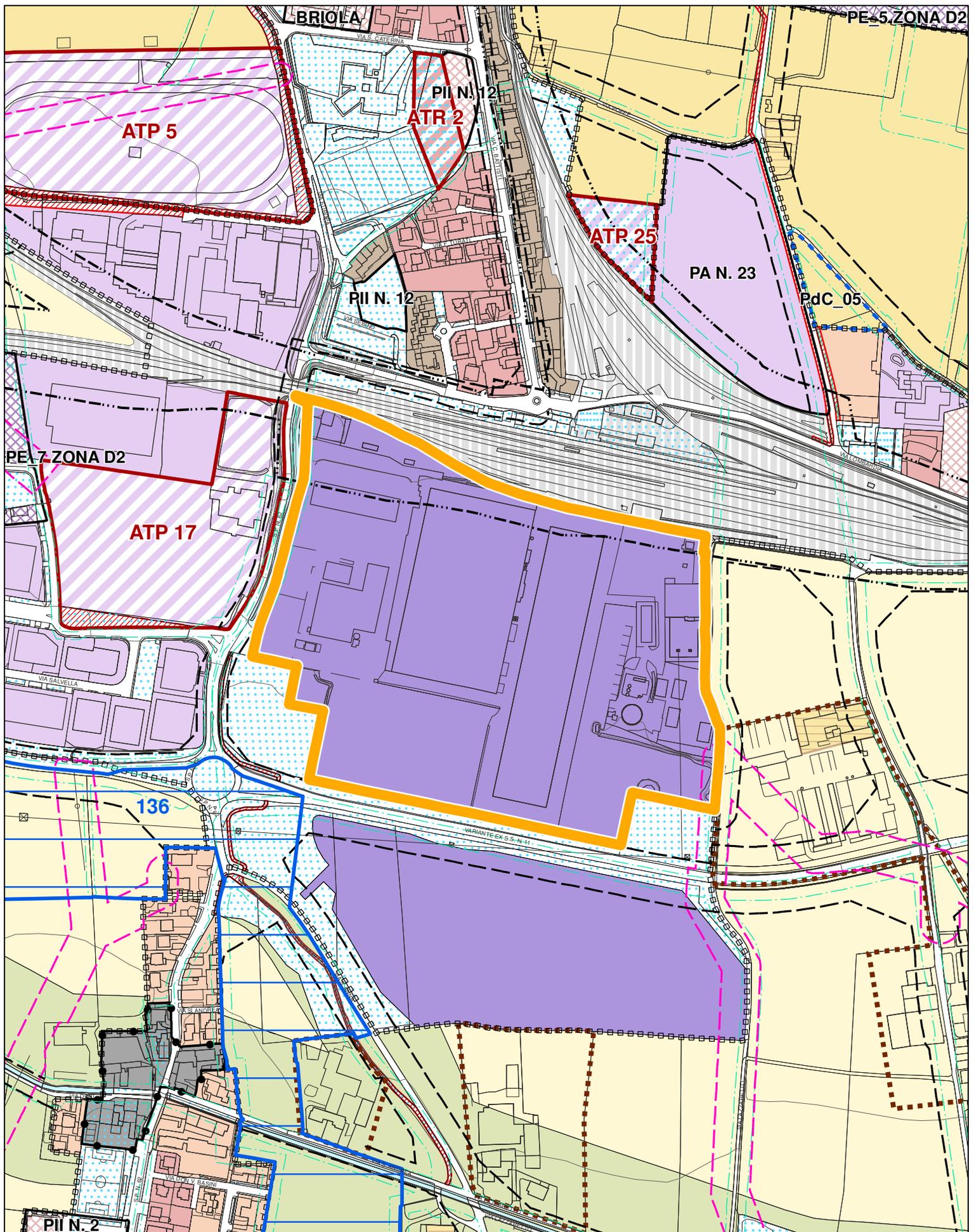
Osservazione 43



Osservazione n. 44			
Protocollo Comunale n.	33658/2023	del	07/08/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		--	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che nelle Norme del Documento di Piano e del Piano delle Regole sia inserito il riferimento alla disciplina della Rigenerazione urbana e territoriale e del recupero del patrimonio edilizio esistente.		In conformità alle controdeduzioni al parere di Regione Lombardia si propone di accogliere l'osservazione.	

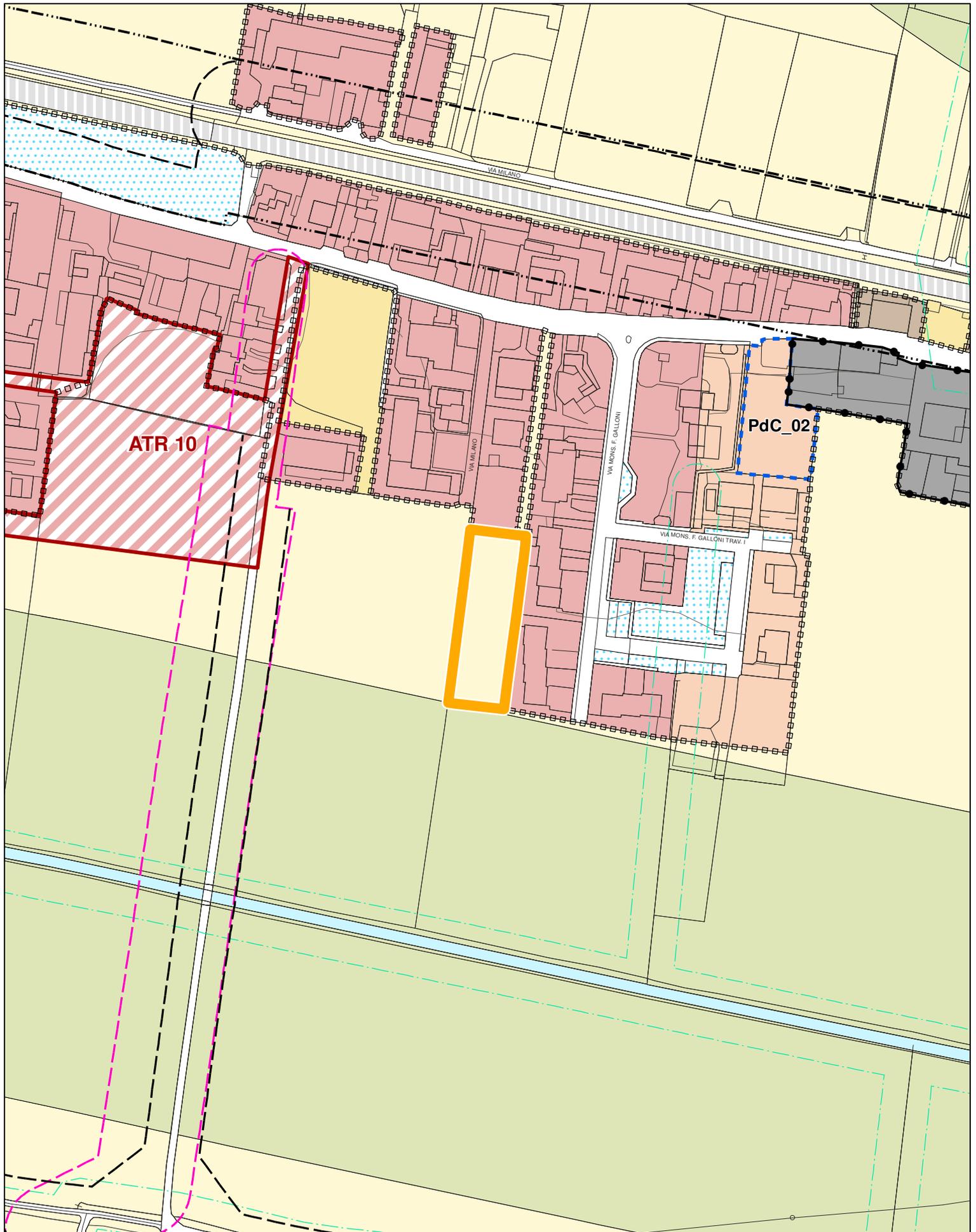
Osservazione n. 45			
Protocollo Comunale n.	35310/2023	del	24/08/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Eural Gnutti S.p.a.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
17	117	Via S. Andrea, 3	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Poiché l'ente gestore Gruppo ferrovie dello Stato Italiane ha provveduto alla rimozione del binario di raccordo con lo scalo interno Eural Gnutti S.p.A. e la rimozione o la messa in dismissione di altri binari di servizio allo scalo ferroviario di Rovato in lato Sud, si richiede la definizione della nuova fascia di rispetto ferroviario riferita al nuovo andamento dei binari di gestione Gruppo ferrovie dello Stato Italiane.		Valutato l'effettivo stato dei luoghi e gli interventi realizzati, si ritiene che la modifica richiesta sia ammissibile e compatibile con gli obiettivi di Piano. Si propone di accogliere la presente osservazione.	

Osservazione 45



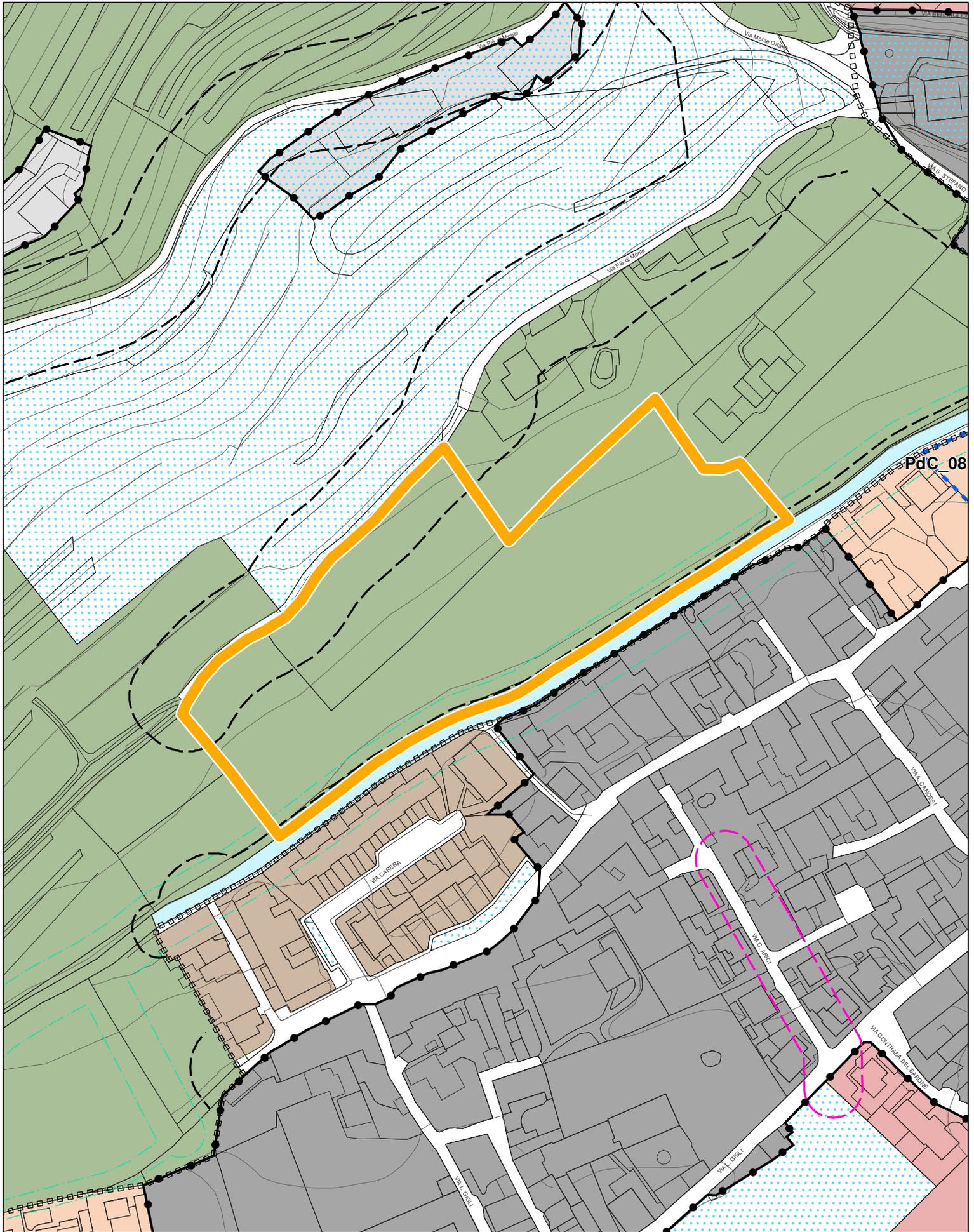
Osservazione n. 46			
Protocollo Comunale n.	38734/2023	del	04/09/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
19	324	Frazione Lodetto	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che la porzione d'area di cui sopra, attualmente classificata in zona E1 - Aree agricole della pianura produttiva, venga inserita nella imminente variante al P.G.T. come zona "B2-Residenziale prevalente a densità media" a completamento di un comparto a suo tempo già previsto ma attuato per tutte le sole aree adiacenti.		Valutata la limitata estensione dell'area e la localizzazione in aderenza al tessuto urbano consolidato si ritiene che la modifica richiesta sia ammissibile e compatibile con il contesto Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione 46



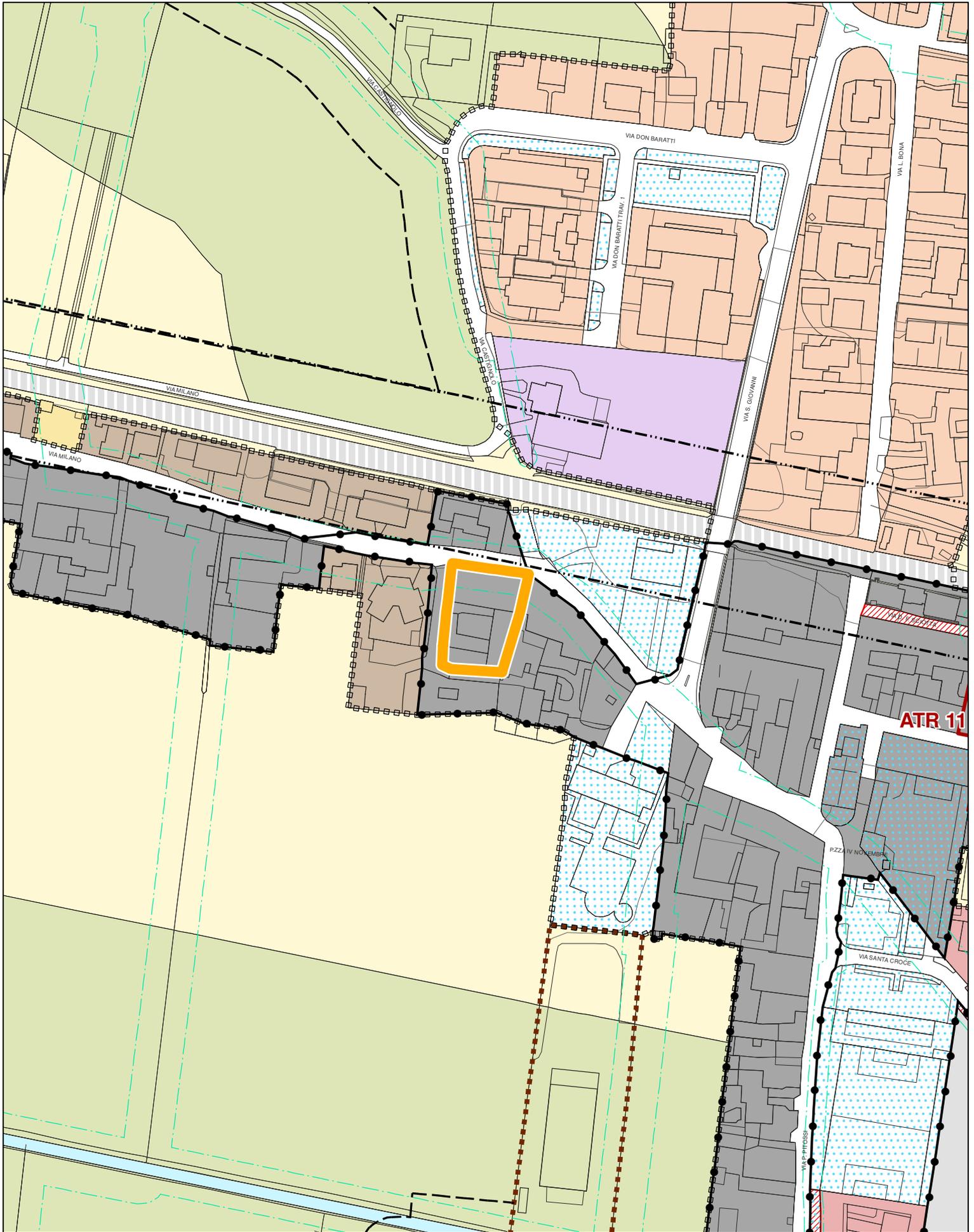
Osservazione n. 47			
Protocollo Comunale n.	41563/2023	del	22/09/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Società Agricola Santo Stefano S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
2	328-340-409-410	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In un'area classificata come zona E4-Area agricola del Monte Orfano, si richiede la possibilità di realizzare nuovo fabbricato destinato a cantina e deposito sull'area di cui sopra.		La proposta comporterebbe l'urbanizzazione di un'area dall'elevato valore paesistico non ancora trasformata che si intende mantenere tale in ordine agli obiettivi di limitazione del consumo di suolo sottesi alla Variante. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione 47



Osservazione n. 48			
Protocollo Comunale n.	41601/2023	del	22/09/2023
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Tecnica MU S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
22	45	Via Milano, 25	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che l'immobile in questione torni ad essere classificato come nel PGT antecedente la variante in Nuclei di antica formazione, Categoria A/3 - Edifici di interesse storico ambientale, anziché, come nella variante, in Categoria A/2 - Edifici di particolare valore storico e architettonico e ambientale poiché non sono presenti nelle NTA caratteristiche tali da giustificare il passaggio di detto edificio nella nuova categoria individuata.		Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene possibile il passaggio di Categoria dell'edificio. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione 48

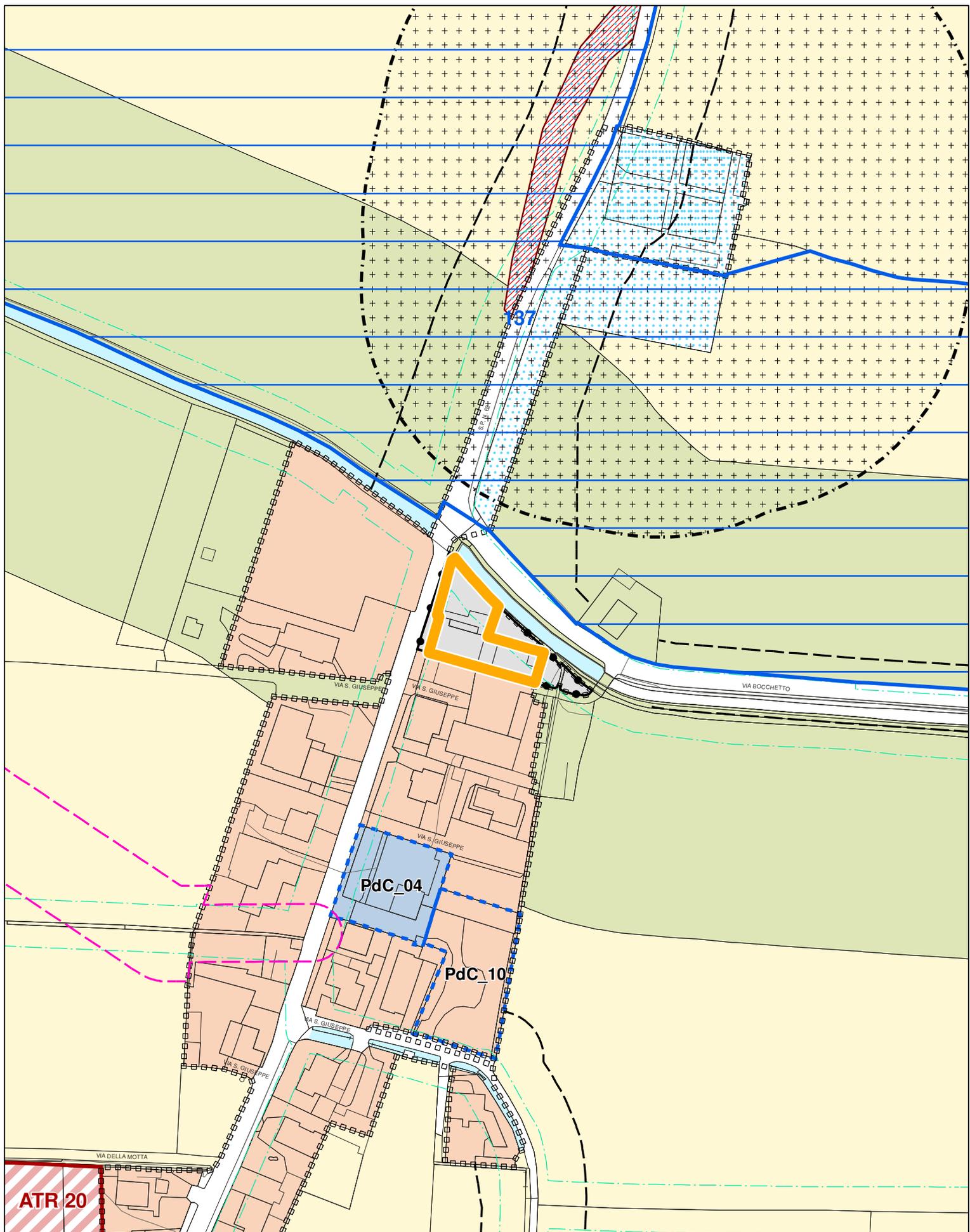


Osservazione n. 49			
Protocollo Comunale n.	44436/2023	del	09/10/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
5	402	Via IV Novembre, 7	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che all'immobile in questione, in sede di Variante classificato in area NAF in categoria A/2-Edifici di particolare valore storico e architettonico e ambientale, venga assegnata una diversa categoria, proponendo A/3-Edifici di interesse storico ambientale o A/4-Edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati.		Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene possibile il passaggio di Categoria dell'edificio, la cui classe sarà adeguata alle modifiche normative generali introdotte a seguito delle altre controdeduzioni sul tema. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione n. 50			
Protocollo Comunale n.	44767/2023	del	10/10/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Rossini & Associati S.n.c	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si suggerisce e propone di modificare gli attuali articoli delle NTA che regolano le attività produttive e le attività terziarie, in particolare per quanto attiene alla realizzazione degli alloggi di servizio per il personale dirigente e per la custodia, nel seguente modo:</p> <p><i>“residenza di servizio: sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell’ambito d’aziende produttive o commerciali; gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati prevalentemente all’attività produttiva o commerciale e tale pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta; tali residenze devono essere integrate con il fabbricato principale anche dal punto di vista tipologico e per un massimo di 200,00 mq di Slp; non dovrà, comunque, essere superato il rapporto di 1 a 3 tra la superficie residenziale e quella principale per ogni singola unità produttiva; le residenze pertinenziali non possono essere cedute separatamente dall’unità principale”.</i></p>		<p>Si ritiene che la disciplina degli alloggi di servizio, alla luce delle altre controdeduzioni accolte sul tema, sia adeguata agli obiettivi di piano.</p> <p>Si propone di respingere l’osservazione.</p>	

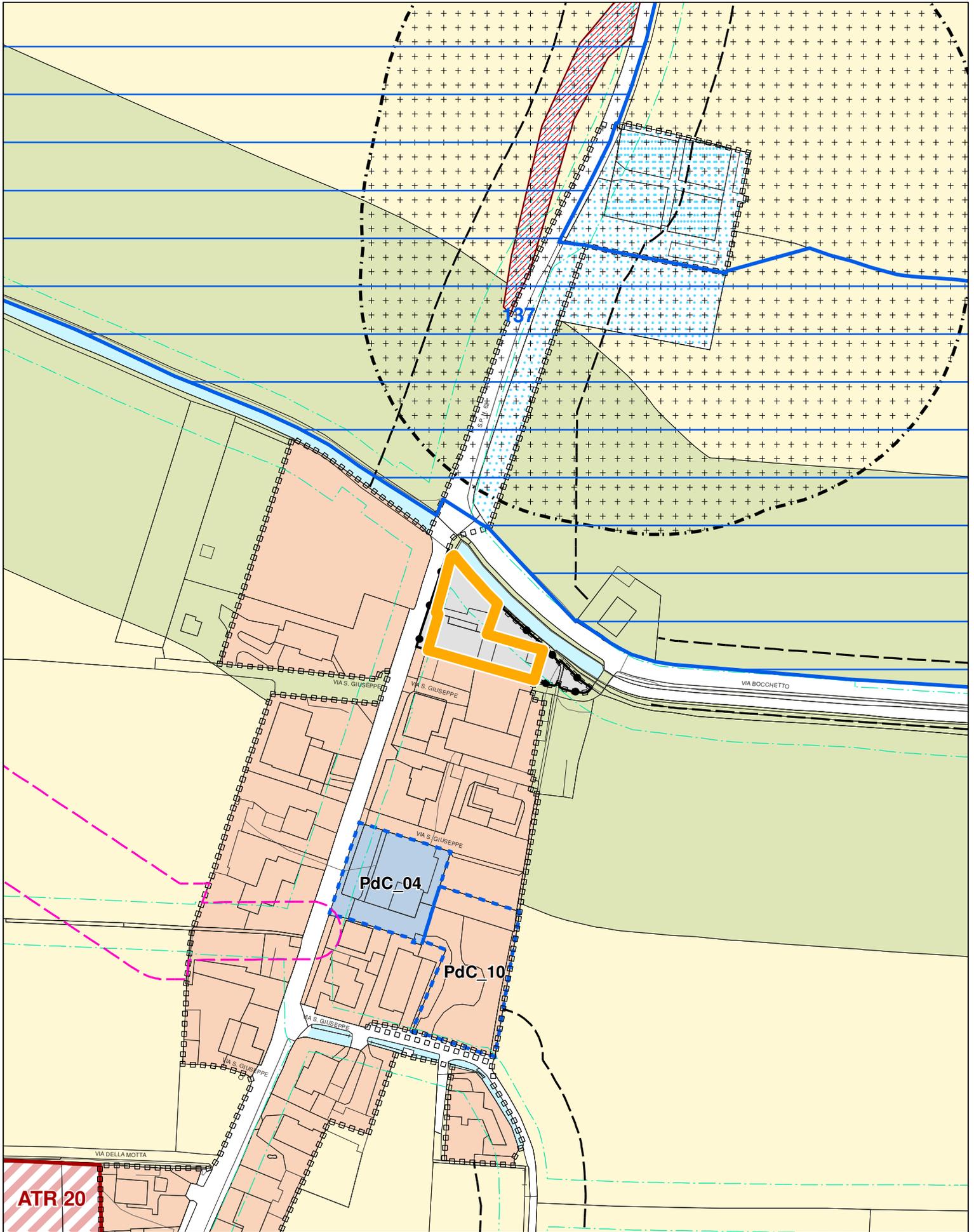
Osservazione n. 51			
Protocollo Comunale n.	45118/2023	del	12/10/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
30	6, sub. 20	Via San Giuseppe, 1	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede che all'immobile in questione, in sede di Variante classificato in area NAF in categoria A/1-Edifici di interesse monumentale, venga assegnata una diversa categoria, proponendo A/3-Edifici di interesse storico ambientale o A/4-Edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati. Ciò in quanto interventi regolarmente autorizzati nel corso del tempo hanno variato le connotazioni originali dell'edificio.</p>		<p>Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene possibile il passaggio di Categoria dell'edificio, la cui classe sarà adeguata alle modifiche normative generali introdotte a seguito delle altre controdeduzioni sul tema. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione 51



Osservazione n. 52			
Protocollo Comunale n.	45119/2023	del	12/10/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
30	6, subb. 24-25	Via Bocchetto, 2	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede che all'immobile in questione, in sede di Variante classificato in area NAF in categoria A/1-Edifici di interesse monumentale, venga assegnata una diversa categoria, proponendo A/3-Edifici di interesse storico ambientale o A/4-Edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati. Ciò in quanto interventi regolarmente autorizzati nel corso del tempo hanno variato le connotazioni originali dell'edificio.</p>		<p>Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene possibile il passaggio di Categoria dell'edificio, la cui classe sarà adeguata alle modifiche normative generali introdotte a seguito delle altre controdeduzioni sul tema. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

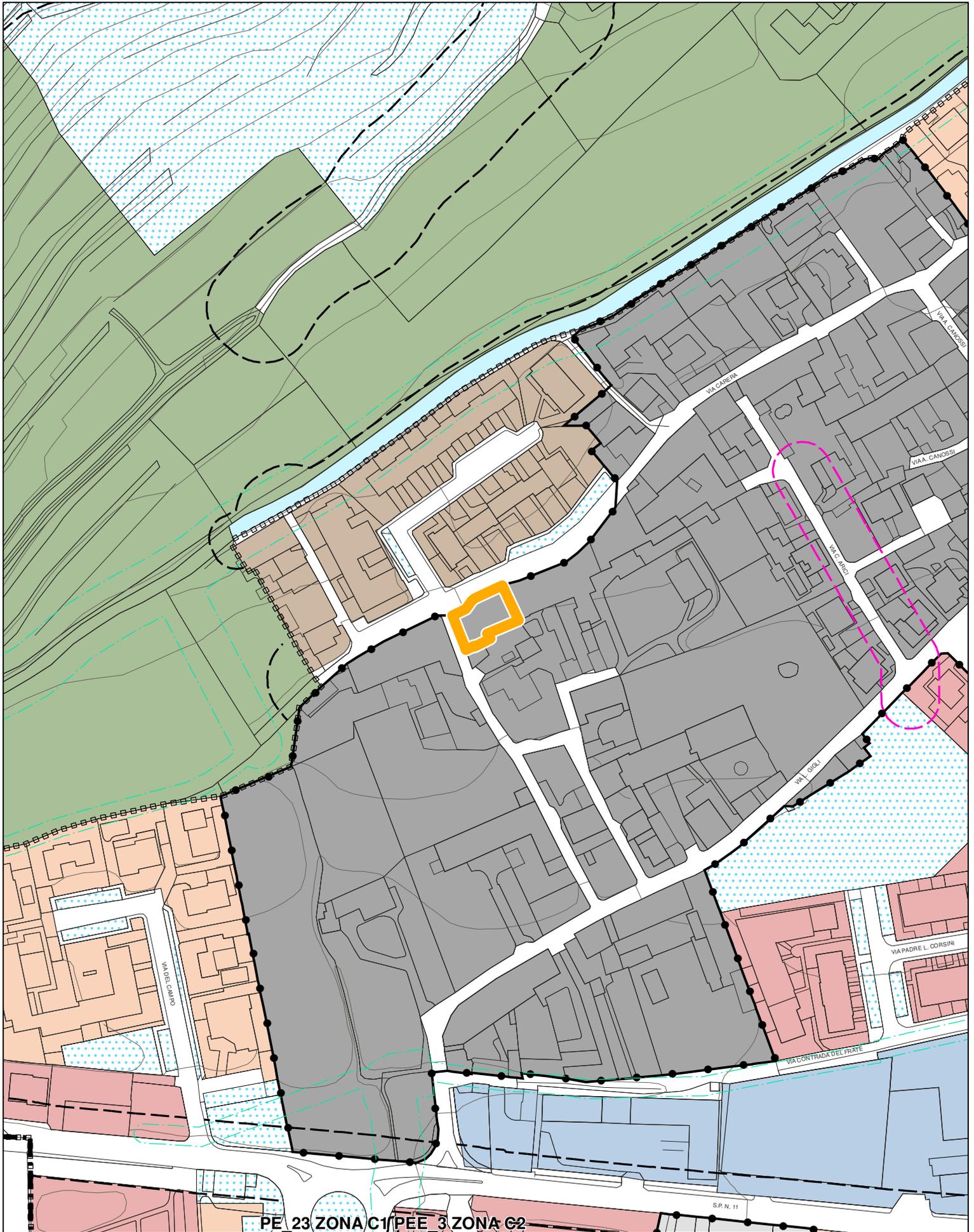
Osservazione 52



Osservazione n. 53			
Protocollo Comunale n.	45680/2023	del	16/10/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
4	242, subb. 3-8	Via Carlo Cocchetti, 1	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che l'edificio, insistente in ambito NAF, venga inquadrato in categoria A/3-Edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati.		Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene possibile il passaggio di Categoria dell'edificio. Si propone di accogliere l'osservazione.	

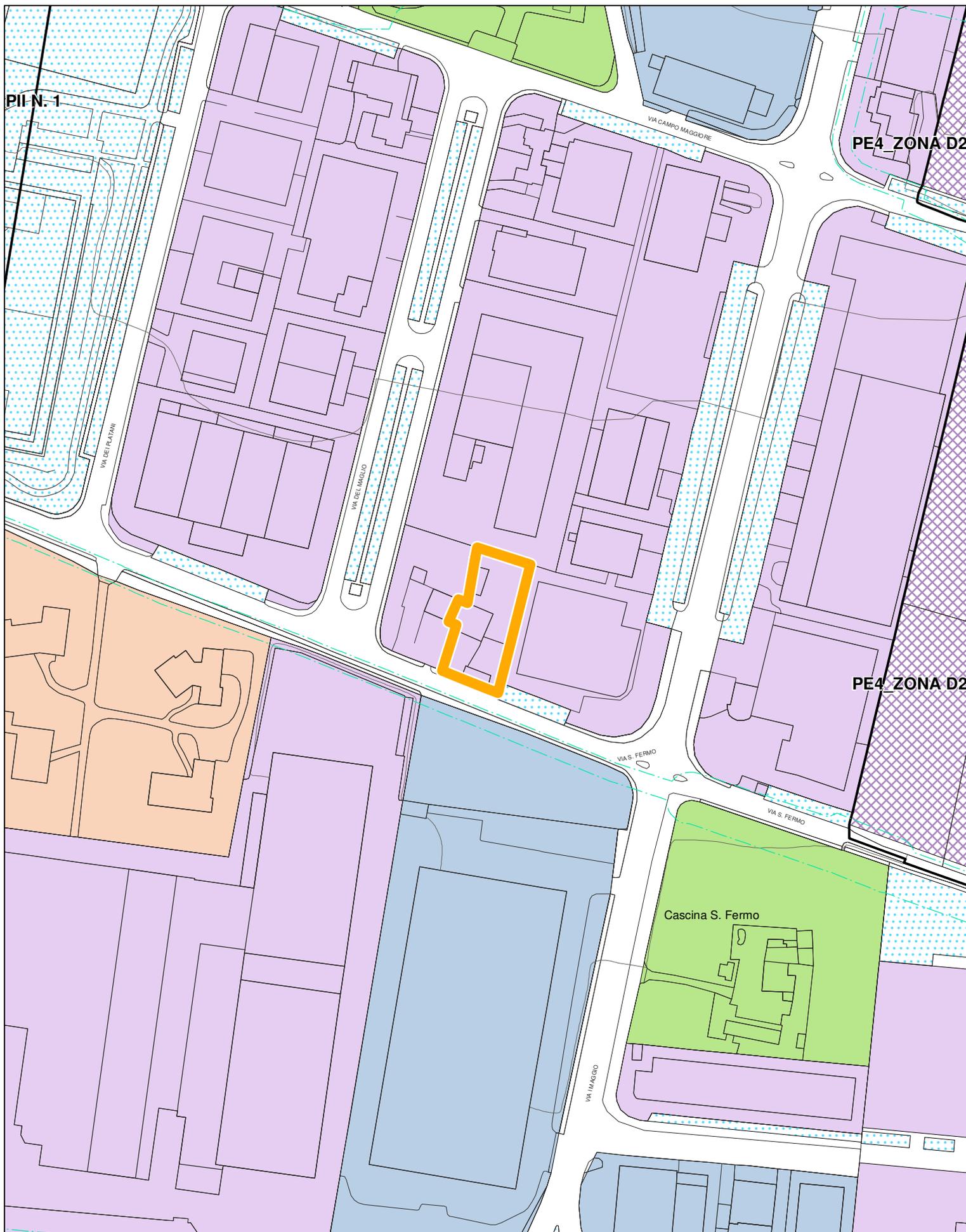
Osservazione n. 54			
Protocollo Comunale n.	47749/2023	del	30/10/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		Lucas Real Estate S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
7	175	Via Tito Speri, 14	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede la possibilità di procedere con una ristrutturazione del fabbricato che possa realizzare una struttura ricettiva di tipo alberghiero.		La proposta risulta già ammissibile dalle NTA adottate, pertanto si ritiene l'osservazione accolta in conformità al PGT.	

Osservazione 54



Osservazione n. 55			
Protocollo Comunale n.	48129/2023	del	31/10/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
9	148/p	Via San Fermo, 21/23	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che l'immobile, attualmente classificato in D1-Produttivo artigianale e industriale, venga classificato in ambito residenziale.		Valutato l'effettivo stato di fatto dei luoghi, si rileva che gli immobili in oggetto sono storicamente destinati a residenza, pertanto si ritiene coerente con lo stato di fatto la modifica richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione 55



Osservazione n. 56			
Protocollo Comunale n.	50460/2023	del	15/11/2023
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Vari		Varie	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
OSCURATO NOMINATIVO		- -	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>1) All'art. 4.1 si chiede di eliminare il riferimento alla data di adozione della variante 2017 per considerare i parametri preesistenti, che devono invece essere riferiti alla data di adozione della presente variante.</p> <p>2) All'art. 4.4 si chiede che l'altezza massima possa essere superata, oltre che per manufatti tecnici, anche per i corpi scala che consentono l'accesso in copertura.</p> <p>3) Per consentire ai progettisti la corretta valutazione delle informazioni di base, si chiede di riportare all'art. 16 l'elenco dei beni di interesse storico contenuto nelle NTA vigenti specificando quelli non assoggettati al parere della Soprintendenza.</p> <p>4) Si ritiene che debba essere assegnato alle zone produttive D1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un rapporto di copertura del 70%, al fine di assecondare le esigenze di sviluppo e ampliamento delle aziende esistenti; - un incremento dell'IF da 0,80 a 1,20 mq/mq per le stesse motivazioni; - di incrementare la superficie destinabile agli alloggi di servizio fino a 250 mq di SU. <p>5) Si ritiene che nella destinazione 5.1 artigianato di servizio non debbano essere comprese le palestre, già incluse nella destinazione 7.2, e che per le attività di autonoleggio sia rimosso o aumentato il limite massimo di 300 mq di SL adottato.</p> <p>6) All'art. 12 si chiede che sia eliminata la deroga al reperimento dei parcheggi pertinenziali privati nei Nuclei di Antica Formazione del comma 4, al fine di</p>		<p>1) La richiesta risulta adeguata rispetto alle modifiche introdotte dalla presente variante generale al PGT. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) La modifica richiesta è allineata a quanto già introdotto per i manufatti tecnici in sede di adozione. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>3) Si ritiene corretto reintrodurre l'elenco al fine di un migliore coordinamento tra le informazioni vincolistiche del PGT. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>4) Al fine di consentire un margine di espansione alle aziende insediate sul territorio, si ritiene più adeguato al tessuto urbano consolidato limitare il rapporto di copertura al 60%, mentre si possono ritenere adeguate le proposte di incremento dell'IF, finalizzato alla realizzazione di due piani all'interno dei fabbricati, e del limite di SU per gli alloggi di servizio. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>5) La proposta è adeguata alle dinamiche delle destinazioni urbanistiche del territorio. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>6) Si concorda con la necessità di garantire un'adeguata dotazione di parcheggi pertinenziali anche nei NAF.</p>	

<p>reperire gli spazi necessari almeno al fabbisogno privato delle destinazioni ammesse.</p> <p>7) Si chiede di riportare correttamente lo stato di attuazione del PDC 01 San Donato in zona D1 che risulta ormai concluso, nonché delle aree di escavazione dismesse e delle discariche agli artt. 35.3 e 35.4.</p> <p>8) Nelle aree agricole E1, in ordine ai criteri di rigenerazione urbana, si propone che gli edifici ex agricoli possano essere destinati anche a depositi funzionali alle attività produttive, in modo da evitarne l'abbandono.</p> <p>9) Si chiede che anche negli ambiti residenziali siano ammesse negli edifici esistenti le sole attività di deposito funzionali alle attività produttive di piccole dimensioni, che non comportano incompatibilità con le destinazioni principali.</p> <p>10) Si chiede che negli ambiti VUS all'art. 29.4 sia ammesso un incremento della superficie coperta pari al 30% per assecondare le esigenze funzionali degli edifici esistenti.</p> <p>11) Relativamente agli ambiti commerciali DC, art. 33, si chiede di non consentire l'insediamento di ulteriori centri commerciali, già presenti sul territorio, e di eliminare il limite dimensionale per il commercio all'ingrosso. Per gli stessi ambiti si ritiene che le disposizioni per l'indice di permeabilità fondiaria IPF di cui al comma 4 siano in contrasto con le nuove modalità di calcolo introdotte dalle definizioni tecniche uniformi.</p> <p>12) Per il tessuto in trasformazione si chiede di chiarire l'applicazione della norma adottata, soprattutto in riferimento al collaudo delle opere di urbanizzazione, segnalando anche che il termine di validità delle convenzioni non è sempre decennale come riportato al comma 2.</p> <p>13) Si chiede per il PR05 Cascina Cometti di aumentare la percentuale di incremento della SL esistente dal 10 al 30%.</p> <p>14) Per i Nuclei di Antica Formazione: - si rileva che l'elenco delle categorie riportata all'art. 23.4 non coincide con le disposizioni</p>	<p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>7) Verificato lo stato di attuazione si ritiene opportuna la riclassificazione delle aree segnalate, e si demanda ad una verifica delle altre eventuali situazioni simili. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>8) Si ritiene che destinare gli immobili agricoli dismessi alla sola attività di deposito sia coerente con la realtà del territorio e consenta di evitare fenomeni di abbandono e degrado edilizio. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>9) Anche in questo caso la sola attività di deposito di piccole dimensioni risulta coerente con il contesto territoriale degli ambiti residenziali, purché sia esclusa qualsiasi attività produttiva. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>10) Pur condividendo le esigenze di sviluppo dei fabbricati ricompresi negli ambiti VUS si ritiene opportuno elevare il limite al 20%. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>11) Si ritengono compatibili le proposte avanzate per gli ambiti commerciali. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>12) Si ritiene opportuno migliorare l'applicazione dell'art. 34 commi 5 e 6, specificando la necessità di garantire il collaudo delle opere di urbanizzazione e stralciando il riferimento alla durata decennale delle convenzioni. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>13) Pur condividendo le esigenze di sviluppo dei fabbricati ricompresi nel comparto PR05 si ritiene opportuno elevare il limite al 20%. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>14) Verificata la normativa adottata si ritiene che le modifiche proposte siano compatibili con l'impianto delle disposizioni per i NAF, le quali devono garantire la tutela</p>
---	---

