

ELENCO OSSERVAZIONI

PROT.	RICHIEDENTE	N. OSS.	ZONA P.R.G.	ZONA P.G.T.	OSSERVAZIONE	MOTIVAZIONE	PARERE		CODICE RIFERIMENTO (Oss. 01 – Individuazione osservazioni)
							SI	NO	
	Studio associato d'ingegneria – Estensore del piano	1	Zona D1 Industriale- artigianale esistente)	Zona D Industriale- artigianale esistente)	Ddp - DdP 02 – Uso del suolo; DdP 04.1 – Uso del territorio urbanizzato (porzione Nord) DdP 04.2 – Uso del territorio urbanizzato (porzione Sud) DdP 05.2 – Sistema e fragilità ambientali DdP 08.0 – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano DdP 08.1 – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano DdP 08.2 – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano	Mancata individuazione delle aree industriali dismesse	X		O.1

2	Verde pubblico	Verde pubblico	DdP – 04.1 – Uso del territorio urbanizzato (porzione Nord)	Sovrapposizione di due retini differenti nell'area destinata a verde pubblico, localizzata in Via Italia, nei pressi di P.zza Unità d'Italia; non corrispondenza tra il retino corrispondente all'individuazione del confine comunale in legenda e quanto riportato all'interno dell'elaborato grafico	X		O.2
3	Zona D2 – Industriale-artigianale di espansione	AT – P2 “Area Valmezzana”	DdP – NTA – Art. 1.3.2.3 Ambito produttivo di trasformazione – punto d) Destinazioni d'uso	Mancato inserimento tra le destinazioni d'uso non ammesse di alcune attività pericolose	X		

		4			DdP 02 – Uso del suolo	Assenza in legenda del retino identificativo dell'uso del suolo a pascolo; Mancata individuazione di un capannone industriale a Nord dell'area dimessa ex-Italenka; Esplosione di retino con erronea individuazione di un edificio in realtà non esistente nell'ambito dell'area industriale ex-Italenka	X		O.3
		5	Zona F5 – Private di uso pubblico	Zona agricola	DdP: - DdP 02 – Uso del suolo; DdP 03.2b – Sistema della mobilità; DdP 07.2 – Stato attuazione del P.R.G. (porzione Sud)	Mancata individuazione del servizio privato di uso pubblico Centro Ricreativo – Sportivo Laghetto Strona esistente nei pressi del Laghetto Strona	X		O.4
		6			DdP 05.2 – Sistema e fragilità ambientali	Mancata individuazione del santuario Madonna delle Nevi e della Torre come emergenze storico-culturali	X		O.5
		7	Zona A – Vecchio nucleo	Zona A – Nucleo storico	DdP 07.2 – Stato attuazione del P.R.G. (porzione Sud)	Sovraposizione del retino “Edifici” a quello di “Zona A – vecchio nucleo”	X		O.6

		8	Zona F2 – Interesse pubblico	Zona F2 – Zona di interesse comune	PdS – NTA – Art. 2.1.5.2 Zona di interesse comune – ZONA F2	Mancata individuazione di indici urbanistici e precisazioni in merito all’impianto cimiteriale e alla piazzola ecologica	X		
		9	Zona D1 Industriale- artigianale esistente)	Zona D Industriale- artigianale esistente)	PdR – NTA – Titolo 6.Tessuto urbano consolidato – Capo 5.Aree consolidate degli insediamenti produttivi artigianali (Area D)	Mancata individuazione delle aree dimesse con particolare riferimento all’area ex – Italenka e ex - Ente Risi, con idonea normativa di riferimento, la quale risulta presente attualmente solo per l’area dimessa ex- Italenka	X		
		10			PdR – NTA –Titolo 6.Tessuto urbano consolidato – Capo 5.Aree consolidate degli insediamenti produttivi – artigianali (Area D) – Art. 6.5.1 Area industriale – artigianale esistente (Area D1) – Art. 6.5.1.3 Destinazioni d’uso	Mancato inserimento tra le destinazioni d’uso non ammesse all’interno delle aree consolidate degli insediamenti produttivi-artigianali, di alcune attività pericolose	X		

		11			PdR – NTA - Titolo 6.Tessuto urbano consolidato – Capo 6.Tessuto urbano della Frazione di Pizzarost – Art. 6.6.3 Modalità d'intervento	Mancata individuazione tra gli indici edilizi dell'altezza massima consentita nel caso degli interventi edilizi ammessi	X		
		12			PdR – NTA – titolo 9. Le aree ambientali con particolari prescrizioni – Capo 1-Disposizioni generali – Art.9.1.5 Area ambientale adiacente alla ZPS “Lama del Badiotto e Garzaia della Brarola”	Mancato inserimento di una porzione di testo descrittivo dell'area ambientale adiacente alla ZPS “Lama del Badiotto e Garzaia della Brarola”, utile a far comprendere l'importanza della tutela di tale area	X		
		13			PdR – NTA – Titolo 11.Norme finali e transitorie – Art.11.1.3 Disciplina del recupero dei sottotetti a fini abitativi	Erroneo riferimento alla normativa vigente in materia, essendo stata aggiornata e modificata la L.R. 12 del 2005 citata, con la L.R. 20 del 27 dicembre 2005	X		

		14			PdR – NTA – Titolo 6.tessuto urbano consolidato – capo 4.Il tessuto urbano recente a prevalente destinazione residenziale – area B; Art. 6.4.1 Ambito del tessuto residenziale a edificazione compatta – Area B1 – Art. 6.4.1.3 Destinazioni d’uso	Mancata individuazione di prescrizioni specifiche inerenti la possibilità edificatoria di attrezzature pertinenziali (piscine, campi da tennis)	X		
		15			PdR – NTA – Titolo 6.Tessuto urbano consolidato – Capo 4.Il tessuto urbano recente a prevalente destinazione residenziale – Area B; Art. 6.4.2 Ambito del tessuto residenziale a edificazione rada Art. 6.4.2.3 Destinazioni d’uso	Mancata individuazione di prescrizioni specifiche inerenti la possibilità edificatoria di attrezzature pertinenziali (piscine, campi da tennis)	X		
		16	Zona D1 Industriale-artigianale esistente)	Zona D Industriale-artigianale esistente)	Piano delle Regole – Elaborati grafici: PdR 01 - Azzonamento del territorio comunale; PdR 02.a - Azzonamento del tessuto urbano; PdR 02.b – Azzonamento del tessuto urbano	Mancata individuazione delle aree dimesse ex- Italenka e ex-Ente Risi	X		0.7

		17		Piano delle Regole – Elaborati grafici: PdR 01 – Azzonamento del territorio comunale PdR 02.a – Azzonamento del tessuto urbano PdR 02.b – Azzonamento del tessuto urbano PdR - NTA	Non corrispondenza tra le aree individuate negli elaborati grafici e la denominazione delle stesse zone all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione	X		
		18		Piano delle regole – NTA - Titolo 2. Definizioni – Capo 2. Distanze - Art. 2.2.3 Distanze minime dei fabbricati dalle strade	Erroneo riferimento alle zone C e D, in realtà non più individuate all'interno del PGT	X		
		19		Piano delle Regole – Norme Tecniche di Attuazione – Titolo 6. Tessuto urbano consolidato – Capo 3. Il Nucleo di antica formazione – Area A - Art. 6.3.4 Modalità di intervento.	Incongruenza nell'individuazione della possibilità di adeguamenti igienico-sanitari	X		
		20		Piano delle Regole – PdR 02.b – Azzonamento del tessuto urbano	Errore nell'individuazione di due accessori all'interno del nucleo storico	X		O.8

				Piano delle Regole – PdR 02.b – Azzonamento del tessuto urbano	Mancanza di un edificio residenziale in Via Cialdini all'interno della zona B2. Errore di retinatura di due complessi rurali, aventi un retino differente dal resto della totalità degli edifici. Errore d'individuazione di fascia di rispetto stradale di 20 m, in corrispondenza di terreni destinati ad edificazione diretta	X		O.9
				Piano delle Regole – Norme Tecniche di Attuazione – Titolo 2. Definizioni - Capo 1. Indici e parametri urbanistici ed edilizi - Art. 2.1.11 S.l.p. Superficie linda di pavimento	Mancato inserimento di una precisa suddivisione tra i locali a destinazione d'uso principale, (rientranti nella s.l.p.) e quelli destinati a superficie accessoria. (esclusi da s.l.p)	X		
				Piano delle Regole – Norme Tecniche di Attuazione – Titolo 4. Definizione degli interventi - Capo 1. Disposizioni generali - Art. 4.1.1 punto d)	Mancato riferimento alla L.R. 7 del 05/02/2010 in merito alla definizione di ristrutturazione edilizia.	X		

		24			Piano delle Regole – Norme Tecniche di Attuazione – Titolo 6. Tessuto urbano consolidato - Capo 3. Il nucleo di antica formazione - Art. 6.3.4 Modalità d'intervento	Mancato riferimento alla L.R. 7 del 05/02/2010 in merito al concetto di sagoma negli interventi di ristrutturazione edilizia.			
		25			Piano delle Regole – Norme Tecniche di Attuazione – Titolo 6. Tessuto urbano consolidato - Capo 5. Aree consolidate degli insediamenti produttivi-artigianali esistenti- Art. 6.5.3.1 Definizione	Erroneo riferimento agli edifici rurali ed agricoli all'interno delle zone di tipo D3, i quali devono in realtà essere disciplinati all'interno delle aree agricole.			

				Piano delle Regole – Norme Tecniche di Attuazione – Titolo 7. Le aree destinate all’attività agricola – Art. 7.1.4 – Modalità d’intervento	Non completa congruenza con quanto indicato all’interno della L.R. 12/2005 e s.m.i. in materia di disciplina delle aree agricole. Nonostante la legge regionale preveda di prevalere rispetto alle normative degli strumenti urbanistici, in caso di incongruenze, per non creare contrasti o confusione, appare opportuno correggere il testo dell’art. e conformarlo a quanto indicato all’interno della disciplina regionale.		
				Rapporto Ambientale (parte 3) – Il sistema di monitoraggio	Erronea individuazione del proponente dell’intervento come soggetto incaricato alla compilazione delle Schede di valutazione degli Ambiti di trasformazione	X	

		28			Schede degli ambiti di trasformazione	Erronea organizzazione delle schede di monitoraggio relative agli ambiti di trasformazione, in seguito all'erronea identificazione del proponente dell'intervento come soggetto atto alla compilazione della scheda stessa	X		
	Giunta Comunale di Palestro	1		Area ad Attrezzature e spazi collettivi – Codice IP-8 (Scheda 45)	DdP 08.0 – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano; DdP 08.1 – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano; PdS 02 – Individuazione e classificazione dei servizi comunali	In seguito a cambiamenti delle condizioni al contorno è stata segnalata la necessità di destinare a residenziale a edificazione rada una porzione di 1.500 mq facente parte dell'area attualmente individuata come attrezzature per pubblici servizi in progetto.	X		O.10
	Studio associato d'ingegneria – Estensore del piano	2				Segnalazione della mancata individuazione dei vincoli di tutela diretta ed indiretta del Monumento Ossario, come indicati dalla soprintendenza per i	X		

						Beni Architettonici e Paesaggistici.		
3287	Brugo Daniele	1	Fg. 10 mapp 145-144- 143-244 Zona artigianale – industriale esistente	Zona artigianale – industriale esistente	Tavola delle previsioni di piano	Cambio di destinazione d'uso dell'area, in quanto all'interno dell'area è già presente un'attività commerciale.	X	
3317	Aldo Massetti	1	Fg. 22 n.1643- Zona a verde privato e vincolato di interesse naturale.	Zona a verde privato e vincolato di interesse naturale.	Piano delle Regole - Azzonamento	Cambio di destinazione d'uso da: “Zona a verde privato e vincolato di interesse naturale” a “Zona B2 – Residenziale a edificazione rada”	X	O.11
3293	Francesca Musazza	1	Fg. 4 mapp. 49 e 159	Zona C – Residenziale di espansione soggetta a P.L.C. e “Fascia di rispetto stradale”	Tavola delle Previsioni di Piano	Inserire l'area in oggetto in “Zona residenziale di espansione soggetta a P.L.C.”, anziché “zona di rispetto dell'abitato”.	X	
3366	Pezza Nunziata	1	Fg.14 mapp. 958 – Zona privata di uso pubblico	Zona privata di uso pubblico	Tavola delle Previsioni di Piano	Inserimento di tale area all'interno di un'area residenziale, in modo da poter utilizzare l'immobile non solo come studio medico ma anche come abitazione	X	
3415	Calciati Maria	1	Fg. 14	Ambito di	Tavola delle Previsioni	Precisazione in merito	X	

	Rita		mapp.944 – Zona industriale artigianale esistente	trasformazione “R11 – Area Indipendenza”	di Piano – Scheda AT 11	al passaggio carrabile da via Indipendenza, ovvero occorrerebbe precisare che detto passaggio carrabile non è di libero transito, poiché accessibile solo attraversando il fondo censito. Il fondo non è gravato da alcun genere di servitù passiva a servizio delle proprietà confinanti.			
3414	Valentini Mauro Massimo	1	Fg. 14 mapp. 949-951-953-955-957 P.I.P.	Ambito di trasformazione P3	Tavola delle Previsioni di Piano	Cambio della destinazione d'uso dell'area da residenziale a produttiva	X		O.12
3452	Stio Anna Santina	2	Fg. 14 mapp. 949-951-953-955-957	Zona a verde privato	Tavola delle Previsioni di Piano	Mancata segnalazione di un'area P.I.P e P.L.C. convenzionata	X		O.13
3439	Negri Celestina Mariano M.Rita	1	Fg. 22 mapp. 590- Piano di recupero	Nucleo di antica formazione	Piano delle Regole - Azzonamento	Mancata segnalazione del perimetro del Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 20 del 09/02/2009	X		O.14
3457		1	Fg. 4 mapp. 50-53-158	Zona C – Residenziale di espansione soggetta a	Tavola delle Previsioni di Piano	Inserire l'area in oggetto in “Zona residenziale di espansione soggetta a P.L.C.”, anziché “zona		X	

	Mariano M. Vittoria		P.L.C. e “Fascia di rispetto stradale”		di rispetto dell’abitato”.			
3461	Ing. Enrico Zanzola	1		Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 7/08/2009 riguardante l’adozione del P.G.T.	Risulta mancante l’elenco di tutti gli atti costituenti il P.G.T.; è richiesto pertanto l’inserimento di tale elenco all’interno della Delibera di Approvazione.	X		
		2		Relazione tecnico-illustrativa del Documento di Piano – NTA Piano dei Servizi – Scheda n.45 del Piano dei Servizi	Incongruenze tra quanto inserito all’interno della relazione e quello all’interno delle Norme Tecniche di Attuazione		X	
		3		Piano dei Servizi - NTA	Assenza di parametri urbanistici per gli interventi da eseguire sull’area		X	
		4		Piano dei Servizi – NTA, pag. 3 e 6	Errore di scrittura in quanto è richiamato l’art. 1.1.1.3, in realtà inesistente	X		
		5		Scheda n.45 e Scheda n. 46 – Piano dei Servizi	Incongruenza tra la superficie catastale e quelle riportate da aerofotogrammetrico. Occorrerebbe uniformare i dati	X		
		6			Ripubblicazione degli atti in seguito alle		X	

						controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale, in quanto alcune scelte potrebbero incidere sulle indicazioni contenute all'interno del Documento di Piano.			
3459	Gian Pietro Coro	1	Fg. 4 mapp. 329 – zona residenziale	Fascia di rispetto stradale	Tavola delle Previsioni di Piano	Correzione della fascia di rispetto stradale e nuova delimitazione del centro abitato o edificato	X		O.15
3458	Gian Mario Pasquino	1	Fg. 4 mapp. 1386-160-237 – zona residenziale	Fascia di rispetto stradale	Tavola delle Previsioni di Piano	Eliminazione della fascia di rispetto stradale e nuova delimitazione del centro abitato o edificato	X		O.16
3460	Fabrizio Crepaldi - Pasquale Rota	1				Erronea identificazione dei mappali e del fabbricato in questione; Destinazione ad uso residenziale poco adeguata dell'area limitrofa ai capannoni esistenti.	X		