



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

2 PI

Elaborato



Scala



Parere tecnico sulle osservazioni pervenute



Il Sindaco
Angelo Tosoni

Il Segretario comunale
Dott. Giovanni Peruzzi

Settore Urbanistica -
Edilizia Privata
Arch. Anna Grazi

Il progettista
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin

GRUPPO DI LAVORO
Marisa Fantin
Irene Pangrazi
Martina Caretta

DATA aprile 2017

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
1			12/12/2016	BEDONI MARIA TERESA BEDONI ALBERTO	SCHEDA 123, 124, 125, 126, 127 BEDONI	<p>1. si chiede di verificare la quantificazione dei volumi per i quali è ammesso il cambio d'uso in quanto la scheda 123 indica mc 1843,48 mentre nella planimetria presentata dai richiedenti si parla di 1500,00 mc.</p> <p>2. si chiede di modificare l'andamento della strada comunale in modo da distribuire diversamente il nuovo volume, tenendo conto delle fasce di rispetto e delle linee elettriche. Inoltre si chiede di poter realizzare ulteriori 250 mc per ricavare le autorimesse.</p> <p>3. si chiede di precisare le modalità con le quali sarà corrisposto il contributo straordinario. In allegato planimetrie che illustrano la richiesta.</p>	<p>1. NON ACCOLTA: la scheda consente il cambio d'uso per complessivi 1843,48 mc. Nel caso si proceda con demolizione e ricostruzione il nuovo volume non potrà superare 1500 mc. Vista la natura dei fabbricati interessati si è ritenuto che non tutto il volume demolito possa essere recuperato. La scheda prevede anche che contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi, e in particolare quelli di demolizione con spostamento dei volumi, sia prevista anche la riqualificazione degli spazi liberi.</p> <p>2. PARZ. ACCOLTA: si concorda con la modifica della sagoma dei nuovi fabbricati, ma non si ritiene opportuno incrementare ulteriormente il volume. Pertanto le autorimesse possono essere realizzate nella posizione richiesta dall'osservazione, ma vanno ricavate all'interno dei 1500 mc consentiti.</p> <p>3. ACCOLTA: si integra l'art. 9 delle NTO precisando che: " In caso di monetizzazione del contributo straordinario, l'importo dovrà essere versato alla Tesoreria comunale: - nel caso di accordo pubblico/privato, alla sottoscrizione della convenzione che regola gli accordi tra amministrazione e privato, fatta salva la possibilità di costituire fidejussione a garanzia del successivo assolvimento; - nel caso di PUA, all'atto della sottoscrizione della convenzione per l'attuazione; - nel caso di IED, prima del rilascio del titolo edilizio. Sono fatte salve eventuali rateizzazioni da concordarsi preventivamente con l'Amministrazione comunale"</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA	SCHEDA 123 ART. 9 NTO
2		23895	23/12/2016	ROMETTO VITTORINA - DITTA VEGA S.N.C. di Begnoni Camilla & c	SCHEDA 114 VEGA SNC	<p>1_ Si chiede che venga modificata l'intestazione della proprietà indicando: VEGA s.n.c. di Begnoni Camilla & c.</p> <p>2_ Si chiede che venga rettificata la superficie del lotto di pertinenza pari a mq. 3703,00 modificata a seguito di frazionamento.</p>	Le modifiche richieste sono ininfluenti rispetto alle indicazioni di Piano in quanto la dimensione dell'area di pertinenza non incide sulle trasformazioni consentite, si procede quindi alla correzione dei dati.	ACCOLTA	SCHEDA 114
3		23950	23/12/2016	S.P.A. ARREDAMENTI STUDIO PROGETTAZIONE ARREDI s.r.l.	NORMATIVA	Si chiede di modificare l'art. 43 delle NTO che oggi ammette nelle zone produttive la realizzazione di alloggi solo se legati all'azienda. Ciò costituisce un vincolo anche in caso di vendita perché le due parti di fabbricato non sono separabili. In alternativa alla revisione della norma si chiede che venga consentita la vendita separata della parte residenziale al solo fabbricato in proprietà inserendo l'obbligo per l'acquirente di presa d'atto della situazione urbanistica dell'immobile.	Si tratta di una nuova manifestazione di interesse e non di una osservazione a quanto adottato pertanto non è accoglibile in questa sede. Non è, infatti, ammissibile una modifica della norma generale che non sia sottoposta all'iter di adozione e approvazione del PI. Peraltro la richiesta presenta alcune perplessità se accolta in forma generica in quanto andrebbe valutata sulla base della situazione urbanistica dei diversi ambiti. Considerata come richiesta puntuale non sono le NTO del PI il luogo dove inserire le condizioni o gli obblighi tra parte venditrice e acquirente. Peraltro non sono urbanisticamente ammissibili in quanto se si consente la residenza (libera da legami con le attività produttive) devono anche essere garantite le condizioni di vivibilità e salubrità.	NON PERTINENTE	

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
4		23967	23/12/2016	MASSAGRANDE VALLE	SCHEDA 134 MASOLA STANGHELLINI	L'osservazione è presentata dai proprietari delle abitazioni site in vicolo Monte Cocolo e fronteggianti il nuovo intervento. Si chiede: 1. porre attenzione a non oscurare o ombreggiare i pannelli solari termici installati nelle abitazioni; 2. eseguire gli scavi senza compromettere il muretto di contenimento 3. prevedere una illuminazione di altezza adeguata 4. che sia previsto come opera di compensazione un campetto da basket 5. che venga considerato il deflusso delle acque piovane 6. che siano installate ulteriori telecamere 7. che sia resa più efficace l'illuminazione della frazione.	1. ACCOLTA: rispetto a quanto riportato negli elaborati si evince che i problemi potrebbero insorgere con l'edificazione sul lotto 1. A tal fine si prescrive che il PUA approfondisca tale questione eventualmente prevedendo la riduzione dell'altezza dei fabbricati così da garantire il corretto funzionamento degli impianti già autorizzati e installati; 2. ACCOLTA: si tratta di buona progettazione ed esecuzione dei lavori che il PUA e gli interventi edilizi dovranno approfondire in sede progettuale; 3. ACCOLTA: si tratta di buona progettazione ed esecuzione dei lavori che il PUA e gli interventi edilizi dovranno approfondire in sede progettuale; 4. NON PERTINENTE: il PI rinvia alla convenzione del PUA la definizione delle eventuali opere pubbliche da realizzare a compensazione del contributo straordinario 5. ACCOLTA: si tratta di buona progettazione ed esecuzione dei lavori che il PUA e gli interventi edilizi dovranno approfondire in sede progettuale; 6. NON PERTINENTE: si tratta di una prescrizione che può essere concordata a prescindere dal PI. Si precisa che all'interno del PUA l'Amministrazione comunale sta già prescrivendo l'installazione di idonei sistemi di video controllo collegati alla Polizia Locale; 7. NON PERTINENTE: si tratta di scelte amministrative che non dipendono dal PI.	PARZIALMENTE ACCOLTA	SCHEDA 134
5		24229	29/12/2016	DALMOLIN SILVANA PACCHIONI DENIS	SCHEDA 121 DAL MOLIN PACCHIONI	Si chiede, dopo aver verificato le condizioni di edificabilità dell'area, che l'indice venga ridotto da 1 mc/mq a 0,8 mc/mq.	Si ritiene che la richiesta sia coerente con il contesto. Si modificano i parametri per la redazione del PUA e conseguentemente si ricalcola il contributo perequativo. Poiché attualmente le NTO del PI non prevedono zone C2 con indice territoriale pari a 0,80 mc/mq si integra l'art. 40 delle NTO introducendo anche le zone C2 f.	ACCOLTA	SCHEDA 121 Art. 40 NTO PLANIMETRIE
6		24231	29/12/2016	MASOLA MAURA STANGHELLINI ANDREA	SCHEDA 134 MASOLA STANGHELLINI	Si evidenzia che nella scheda riassuntiva non sono stati aggiornati i dati di edificabilità della zona come concordati nella fase di esame della proposta prima dell'adozione del PI.	Si prende atto che si tratta di un refuso e si aggiorna la scheda: — l'area interessata è mq 10.914 — l'indice di edificabilità 0,8 mc/mq — il volume realizzabile mc 8.731. il contributo straordinario € 261.930 al quale va detratto il valore dell'area ceduta (€ 75.500) pertanto rimangono € 186.430. VEDERE ANCHE VALUTAZIONE TECNICA 4	ACCOLTA	SCHEDA 134 Art. 40 NTO PLANIMETRIE
7		24243	29/12/2016	TOFFOLI LUIGI	SCHEDA 167 TOFFOLI	In merito alle prescrizioni sull'intervento ammesso si chiede: 1. la distanza tra il nuovo edificio e i fabbricati di altra proprietà sia ridotta da 30 a 20 metri; 2. l'altezza massima consentita sia portata da m. 6,00 a m. 6,50 misurati all'intradosso del solaio di copertura; 3. sia ammessa una tipologia a capannone con finiture di pregio. Si citano altri esempi di autofficine o concessionarie realizzate in	1. PARZ. ACCOLTA si riduce la distanza minima dai fabbricati residenziali a m. 25. La fascia alberata compresa di barriera acustica fonoassorbente dovrà essere di almeno m. 15. Conseguentemente il nuovo edificio dovrà essere posizionato più a sud, verso il centro del lotto. 2. ACCOLTA 3. PARZIALMENTE ACCOLTA la soluzione proposta è quella di un capannone artigianale, trattandosi di zona di connessione	PARZIALMENTE ACCOLTA	SCHEDA 167 ART.41 NTO

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
						zone residenziali a sostegno della compatibilità tra i diversi usi. Si chiede di essere esonerati dal contributo perequativo in quanto la zona è già dotata di servizi.	<p>naturalistica in contesto residenziale, si chiede che le scelte planimetriche, tipologiche, formali e di uso dei materiali siano tali da mitigarne l'impatto. A titolo di suggerimento si propone l'utilizzo di pareti verticali verdi o altre soluzioni analoghe, comunque migliorative sotto l'aspetto estetico e compositivo.</p> <p>Per quanto attiene ad altri casi analoghi presenti nel territorio comunale, va ribadito che si tratta di una zona di connessione naturalistica per la quale il PTCP prevede che si vada verso interventi di rinaturalizzazione e di riduzione delle funzioni produttive.</p> <p>Non si accoglie la richiesta di esonero dal contributo straordinario in quanto questo è calcolato non sulla presenza di opere di urbanizzazione o servizi, ma sul maggior valore generato nell'area a seguito delle modifiche introdotte dal PI.</p>		
8		24271	29/12/2016	MENEGONI ALDO	SCHEDA 163 MENEGONI	Si chiede che venga rivisto il parere tecnico sulla scheda del fabbricato in proprietà sottolineando che le condizioni statiche non consentono un recupero dello stesso.	<p>Si prende atto dello stato di conservazione del fabbricato e delle motivazioni che hanno portato alla richiesta del cambio del grado di protezione.</p> <p>Per evitare che si creino situazioni di abbandono e conseguente pericolo si accoglie quanto richiesto indicando la possibilità di demolizione senza alcun recupero di volume, né come ricostruzione né come credito edilizio.</p> <p>Tale modifica non comporta aumento di valore e pertanto non è soggetta alla corresponsione di un contributo straordinario.</p>	ACCOLTA	SCHEDA 163 SCHEDA FABBRICATO
9		24336	30/12/2016	BIGHELLI FERRUCCIO	SCHEDA 117 BIGHELLI FERRUCCIO		<p>Si premette che la richiesta di cambio di destinazione urbanistica dell'area di mq 16.086 censita al Fg. 42, mapp. nn. 631, 632, 770, 773, 777, 778 da E - Agricola a F - Zone a servizio per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse - Parcheggio privato è stata formulata dal sig. Ferruccio Bighelli con nota prot. 7581 del 29.04.2015, reiterata con nota prot. 264 del 08.01.2016, a dimostrazione dello specifico e puntuale interesse del richiedente a dare compiuta attuazione alla dotazione di servizi necessaria al corretto e ordinato funzionamento del parco acquatico, ancorché durante la stagione di apertura estiva.</p> <p>Si premette altresì che dal 1998 ad oggi, il sig. Bighelli Ferruccio ha già stipulato n. 2 convenzioni con il Comune, relative al parcheggio esistente realizzato e convenzionato a seguito di PUA, l'ultima delle quali stipulata il 30.05.2008, in scadenza il prossimo 29.05.2017, che prevede già un contributo annuale da corrispondere al Comune, oltre ad alcune facilitazioni e alla fissazione del prezzo del parcheggio, a fronte della gestione diretta del parcheggio in quanto, come riportato nella convenzione, "...non appare opportuno che l'Amministrazione Comunale gestisca in proprio il parcheggio in considerazione dei costi certi che dovrebbe sostenere per il personale di custodia mentre è più conveniente che la gestione e l'utilizzo dei parcheggi siano lasciati ai sigg. Bighelli e Maraia..."</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA	SCHEDA 117

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
						<p>1. Si ritiene che lo strumento urbanistico locale rappresenti una fonte inidonea a individuare gli interventi da subordinare a procedure ambientali. Si chiede che sia stralciata tale prescrizione rinviando alla disciplina.</p> <p>2. Si ritiene che l'obbligo di assoggettare l'intervento alla</p>	<p>Infine si richiama espressamente l'art. 61 delle N.T.O. del Piano degli interventi che alla lettera d) Aree per parcheggi recita: "L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale. Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta."</p> <p>Ciò premesso si esprime il seguente parere:</p> <p>1^ richiesta: NON ACCOLTA.</p> <p>La scheda n. 117 riassume oltre ai dati salienti, anche i procedimenti che dovranno essere attivati per l'attuazione dell'intervento, tra i quali PUA, ACCORDI, VAS, VINCA, così come previsti da strumenti gerarchicamente superiori o da normative vigenti. In merito alla VAS, in sede di approvazione del PAT, ratificato con DGRV n. 1846 del 15.10.2013, la VTR n. 46 del 18.09.2016, nell'accogliere l'osservazione tardiva di "...un ulteriore ampliamento della struttura (n.d.t.: Parco Acquatico Cavour) in aree contigue per un'estensione di circa mq 60.000 ..." prevede espressamente che "...La verifica di sostenibilità rispetto al Piano [n.d.t.: PAT, in quanto l'osservazione tardiva non era stata oggetto della VAS del PAT] avviene in sede di PI o strumento urbanistico attuativo (PUA) tramite procedura di verifica di assoggettabilità (art. 12. D. Lgs. 152/2006). L'accoglimento dell'osservazione, che in sede attuativa sarà sottoposta a verifica di assoggettabilità (art. 12. D. Lgs. 152/2006), non altera gli esiti del Rapporto Ambientale...". Pertanto l'attuazione dell'area a parcheggio richiesta dal sig. Bighelli sarà sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS nell'ambito del PUA che dovrà essere presentato, così come prescritto in sede di approvazione del PAT, unitamente all'area in ampliamento in ambito D5A già concessa in applicazione del Piano casa. Per quanto attiene alla VINCA, questa è regolamentata dalla DGRV n. 2299 del 09.12.2014. Tale delibera, all'Allegato A, art. 2.2, elenca i casi relativi a piani, progetti e interventi per i quali, singolarmente o congiuntamente ad altri piani, non è necessaria la valutazione di incidenza, tra i quali al comma 3, punto 2) sono annoverati "progetti e interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza." Orbene, poiché in sede di PAT la VINCA per tale intervento, oggetto di osservazione tardiva, non è stata valutata dalla Regione, è implicito che tale valutazione debba essere effettuata in sede di PUA.</p> <p>2^ richiesta: PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>La trasformazione dell'area in luogo dell'Accordo Pubblico Privato, potrà essere assoggettata a PUA convenzionato o a Permesso di</p>		

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
						<p>procedura di accordo pubblico/privato visto che il archeggio è pertinenziale al parco.</p> <p>3. Si ritiene che il contributo straordinario non sia dovuto in quanto legato a trasformazioni edilizie in grado di moltiplicare il valore dell'immobile.</p>	<p>Costruire convenzionato. La convenzione è obbligatoria ai sensi dell'art. 61(ora62) delle N.T.O. del PI, e in linea con le convenzioni precedentemente stipulate per la gestione dell'esistente parcheggio a servizio del Parco Cavour.</p> <p>3^a richiesta: NON ACCOLTA Ai sensi del sopracitato art. 61(ora 62) delle N.T.O. del PI, e in precedenza ai sensi di analogo norma contenuta nel PRG, il Comune di Valeggio sul Mincio ha stabilito che, a fronte della realizzazione e gestione da parte di privati di parcheggi ad uso pubblico, il privato debba stipulare apposita convenzione e, come in passato e in corso attualmente, sia da corrispondere un contributo, a ristoro degli introiti che deriverebbero all'Amministrazione dalla realizzazione e gestione in proprio del parcheggio. Sarà compito del Consiglio Comunale determinare con separato provvedimento e a seconda della tipologia di parcheggio privato ad uso pubblico, le diverse fattispecie ed entità di contributo da applicare in funzione della specificità, ubicazione e periodo di utilizzo delle aree di sosta presenti su tutto il territorio comunale, ivi comprese quelle a servizio del Parco Cavour.</p> <p>4^a richiesta: PARZIALMENTE ACCOLTA La questione dell'accesso al Pozzo di Ariano sarà definita con successivo accordo, a fronte del quale si richiede di depositare un atto di impegno sottoscritto di fronte a pubblico ufficiale, con il quale la proprietà si rende disponibile a consentire, anche gratuitamente, l'accesso al pozzo esistente secondo modalità da concordarsi con l'Amministrazione comunale e che dovranno essere il meno incomedo possibile per il Parco Cavour ed i suoi utenti.</p>		
10		24338	30/12/2016	BENEDINI GIANNI, PAOLA, LUISA	NUOVA	Si chiede che nell'area in proprietà sita in via della Levata e classificata dal PAT come "Ambito del piano cave" (classificazione confermata nel PI vigente) sia prevista una cubatura puntuale per uso residenziale che permetta di ricavare tre abitazioni.	L'osservazione non riguarda trasformazioni oggetto del PI adottato, non può quindi essere presa in esame nella fase di approvazione in quanto non seguirebbe l'iter di pubblicazione previsto dal procedimento di formazione del PI. In ogni caso, trattandosi di un ambito agricolo, gli interventi edilizi sono riservati ai soggetti che presentano le caratteristiche di cui alla normativa regionale in materia di edificabilità delle zone agricole.	NON PERTINENTE	
11		24271	29/12/2016	MENEGONI ALDO	SCHEDA 163 MENEGONI	COME 8			
12	1	5	02/01/2017	PIERANGELI SIMONE	SCHEDA 159 MARCHESINI	L'osservazione fa riferimento alla previsione di un nuovo parcheggio per circa 100 posti auto in prossimità del Ponte Visconteo. Si ritiene che tale previsione non sia coerente con la tutela dei luoghi. Inoltre si segnala l'esecuzione di lavori su un immobile presente nel medesimo contesto.	Per quanto attiene alle opere edilizie sul vicino immobile queste non dipendono dalle previsioni di PI trattandosi di interventi su volume condonato. In merito alle previsioni della Scheda 159, successivamente all'adozione sono stati effettuati ulteriori approfondimenti tecnici sull'opportunità di realizzare un parcheggio pubblico e scambiatore, ancorchè gestito da privati, nel luogo indicato e che ospiti un così alto numero di veicoli. In particolare sono emersi dubbi sul funzionamento dell' ingresso e uscita in prossimità del già critico incrocio tra SP55, ponte Visconteo e la viabilità di accesso a Borghetto. E' uno dei punti	ACCOLTA	SCHEDA 159 PLANIMETRIE

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
							<p>più delicati e congestionati dal traffico nelle giornate con maggior afflusso di visitatori. Tali criticità hanno portato a riconsiderare l'istanza e ad esprimere un parere contrario allo specifico uso richiesto. In merito alla tutela dei luoghi si evidenzia come la proposta era tesa a mantenere la compagine vegetazionale presente nella scarpata quale elemento di mitigazione.</p> <p>PARERE AGRONOMO/AMBIENTALE</p> <p>Sotto il profilo ambientale l'area presenta vincoli paesaggistici con presenza di aree boscate di interesse non solo paesaggistico ma anche floro-faunistico per le quali è necessario prevedere un maggior livello di tutela. L'intervento ponendosi in contrasto con tale situazione è da ritenersi non idoneo.</p> <p>PERTANTO SI IL PARERE SULLA SCHEDA 159 E': NON ACCOLTA</p>		
12	2	5	02/01/2017	PIERANGELI SIMONE	SCHEDA 130 ZANE TARCISIO	L'osservazione solleva alcune perplessità sul progetto edilizio, sulle funzioni ammesse e sulla compatibilità con il contesto.	<p>Il progetto prevede la demolizione di volumi incongrui per un totale di mc 16.000 e la ricostruzione di mc 13.662.</p> <p>In origine la destinazione d'uso era allevamento intensivo, non certo una attività priva di impatto sull'ambiente.</p> <p>Il riuso a fini ricreativi è una delle funzioni consentite dal PTCP e dal PAT in contesti come quello in oggetto.</p> <p>Si è, quindi, ritenuto che la proposta fosse migliorativa rispetto allo stato di fatto. Ovviamente, proprio per la collocazione, deve essere sottoposta ad una serie di verifiche ambientali che potranno condizionare le modalità di realizzazione.</p> <p>Non si è presa in considerazione la proposta alternativa pervenuta in quanto avrebbe compromesso un'area ben più estesa (170.000 mq) e comportato la realizzazione di un campeggio ben più pesante sotto il profilo del carico urbanistico.</p> <p>In parziale accoglimento dell'osservazione e a maggiore garanzia degli obiettivi e dei limiti della trasformazione consentita si modifica la classificazione di zona dell'area da D6 (strutture ricettive all'aperto: villaggi turistici e campeggi) che corrisponde solo parzialmente a quanto si intende consentire a zone Esp (zona di tutela, riqualificazione e valorizzazione) riprendendo quanto stabilito nel PAT per l'ambito interessato. Inoltre si modifica il perimetro dell'area di trasformazione riducendolo all'ambito già edificato e spazi accessori rimanendo la parte rimanente dell'area in proprietà come zona agricola.</p> <p>Nuovo articolo inserito nelle NTO:</p> <p>ART. 52 ZONA AGRICOLA "Esp"</p> <p><i>In recepimento di quanto previsto dall'art. 3.20 delle Norme del PAT si individua una zona agricola speciale alla quale attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.</i></p> <p><i>All'interno di tale ambito è ammissibile:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di edifici funzionali alla conduzione dei fondi agricoli ai sensi della L.R. n.11/04 e s.m.i.; - la realizzazione di parcheggi ed eventuali strutture di servizio non volumetriche, ad essi connesse, con l'utilizzo di materiali che 	PARZIALMENTE ACCOLTA	SCHEDA 130 ART. 52 NTO PLANIMETRIE

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
							<p>saranno definiti dal PI in relazione al tipo di progetto;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervento finalizzato al recupero funzionale delle attività, degli edifici o dei volumi esistenti, regolarmente autorizzati, che si integrino nel territorio e che non generino vincoli o fasce di rispetto di alcuna natura, nonché cambi di destinazione d'uso. Sono ammesse le seguenti funzioni: - sviluppo insediativo di tipo residenziale, secondo criteri di eco compatibilità, risparmio energetico e bioedilizia; - strutture ricettive di tipo diffuso, compatibili con la vocazione naturalistica del sito, secondo criteri di eco compatibilità, risparmio energetico e bioedilizia; - ricreativo, sportivo e del tempo libero; - sviluppo agriturismo prevalentemente a supporto della silvicoltura e delle coltivazioni biologiche; - parchi naturalistici; - attività, anche commerciali, a supporto del turismo didattico-visitazionale, per il rilancio delle tradizioni locali. <p>La progettazione delle nuove strutture dovrà prevedere l'assoluto rispetto dei siti, nonché dettagliate ed idonee soluzioni per la ricomposizione ambientale (quali schermature alberate, ecc.). Sono prescritte la conservazione e la tutela di tutti gli elementi di rilievo ambientale, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - filari alberati, macchie arboree, siepi e vegetazione spontanea lungo l'alveo del Mincio e dei corsi d'acqua minori, lungo il tracciato dei percorsi o a marcare le linee di confine tra i poderi; - percorsi di immersione nel territorio rurale, conservando le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne; - alveatura e tracciato dei corsi d'acqua. <p>Le modalità di attuazione (IED, PUA o accordo pubblico/privato), gli indici e le funzioni ammesse tra quelle indicate nel presente articolo, sono stabilite dal PI per le singole zone.</p>		
12	3	5	02/01/2017	PIERANGELI SIMONE	SCHEDA 140 INGA SIGURTA'	Si chiede che venga respinta la richiesta presentata da Inga Sigurtà Giuseppe a causa dell'impatto sulla vivibilità di alcune zone.	La proposta è stata ritenuta nella fase di adozione non sufficientemente documentata. A tal fine si era chiesto di integrare proprio per poter valutare nel dettaglio le scelte e le conseguenze. Si ricorda che l'art. 3.15 del PAT indica l'area come "Ambito di riqualificazione e riconversione: trattasi di aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, di servizio e/o produttive, di cui interessa migliorare la compatibilità urbanistica con il contesto circostante, attraverso interventi di sostituzione edilizia o urbanistica." Poiché nei tempi stabiliti non è stata prodotta alcuna documentazione integrativa, si respinge la richiesta per carenza documentale.	ACCOLTA	SCHEDA 140

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
12	4	7	02/01/2017	PIERANGELI SIMONE	SCHEDA 134 MASOLA STANGHELLINI	Si ritiene che quanto verrà realizzato non sia proporzionato con il contesto. Inoltre l'opera compensativa suggerita, la sistemazione del campo da calcio con gradinate e spogliatoi, non è prioritaria mentre sarebbe opportuno sistemare la rete idrica e fognaria. Poiché alla presentazione pubblica del progetto la partecipazione degli abitanti era ridotta, si ritiene che la comunità non abbia manifestato le proprie volontà.	In accoglimento dell'osservazione 4 sono state introdotte ulteriori misure preventive per garantire il corretto inserimento del progetto, in accoglimento dell'osservazione 6 è stato ridotto il volume realizzabile. L'indice e la tipologia dei fabbricati risulta coerente con quanto edificato nelle zone limitrofe. Per quanto attiene alle opere da realizzare a compensazione del contributo straordinario, il PI non è vincolante. Nel prendere atto del suggerimento circa l'opera compensativa, si precisa che l'Amministrazione valuterà, in sede di PUA e sulla base di specifiche esigenze di interesse pubblico, gli interventi prioritari a cui dare attuazione. Si informa che nelle recenti lottizzazioni/PDC convenzionati e in ambiti per i quali il PI prevede la realizzazione di specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica, sono stati previsti idonei bacini di laminazione e accorgimenti per evitare sofferenze alla rete esistente.	PARZIALMENTE ACCOLTA	
13	0	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	CARATTERE GENERALE	<p>1. si ritiene non equa l'indicazione di volumetrie di ampliamento in alcune situazioni di centro storico alternativa al Piano Casa, suggerendo invece l'applicazione di un ampliamento una tantum da applicare a tutti i fabbricati.</p> <p>2. si manifestano perplessità sul dimensionamento del Piano.</p> <p>3. si sollevano dubbi sulla legittimità della procedura di accoglimento delle manifestazioni in attesa di integrazione.</p>	<p>1. Favorire il recupero dei volumi storici anche permettendo ampliamenti che rendano più funzionali gli edifici o che compensino il maggior costo degli interventi di recupero è un obiettivo legittimo che va però perseguito non consentendo generici ampliamenti a tutti, ma verificando di volta in volta quanto e come e se l'ampliamento è coerente con il contesto. Il centro storico non è una qualunque zona di completamento, quindi non può essere normato da un indice generico, sia pure "una tantum". Alcuni gradi di protezione sono stati a suo tempo attribuiti ai fabbricati e in alcuni casi essi sono stati ritenuti conformi, in altri troppo rigidi, in altri ancora obsoleti perché nel frattempo l'edificio, rimasto abbandonato, si è degradato. Dunque è legittimo che il PI riveda i gradi di protezione adeguandoli. L'entrata in vigore del Piano Casa ha reso queste operazioni particolarmente complesse perché trattandosi di una legge in deroga agli strumenti urbanistici non è controllabile. Inoltre gli ampliamenti non sono prevedibili perché dipendono dal volume esistente, ma anche dal tipo di intervento, dai materiali utilizzati, dall'assetto delle proprietà. Dunque, per poter redigere uno strumento di pianificazione efficace è stata fatta la scelta di valutare caso per caso e di introdurre gli ampliamenti come, dove e quanto si è ritenuto compatibile con il tessuto storico.</p> <p>2. Il dimensionamento del Piano è stato valutato nel contesto del PAT che è lo strumento di riferimento e che fissa le regole e i parametri. Le aree introdotte sono ampiamente al di sotto dei parametri indicati dal PAT. Le aree attivate sono state valutate anche in relazione ai criteri ambientali ed ecologici del PAT e del PTCP. Tali aree rispondono a precise richieste e consentono di non creare regimi di monopolio nei quali pochi proprietari stabiliscono i valori immobiliari avendo il controllo dell'offerta.</p> <p>3. le domande che sono state rinviate per integrazioni sono teoricamente compatibili con il PAT e con gli strumenti</p>	NON ACCOLTA	

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
						<p>4. non si concorda con la previsione di aree campeggio di notevole estensione nel centro di Borghetto.</p>	<p>sovrordinati, ma richiedevano maggiori precisazioni per stabilire alcuni elementi prescrittivi legati alla quantificazione del contributo, oppure agli esiti progettuali, oppure alla formulazione di un accordo pubblico/privato. Nessuna delle manifestazioni rinviate ha integrato la documentazione pertanto nessuna è accolta. Va comunque precisato che nel caso si fosse ritenuto di procedere con l'accoglimento esse sarebbero state rinviate ad accordo pubblico/privato e garantite le procedure di trasparenza necessarie.</p> <p>4. I punti rimanenti sono affrontati per ciascun singolo caso come indicato nell'osservazione.</p>		

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
13	1	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	NORMATIVA ART. 71 ART. 26	Si propone una modifica agli articoli 71 e 26.	<p>ARTICOLO 71 (ora 72)</p> <p>Si ritiene accoglibile il chiarimento in relazione al clima acustico adeguando la norma come segue. Diversamente per le altre indicazioni dell'osservante si conferma che la norma ha carattere prescrittivo e non indicativo. Si chiarisce inoltre che per "area impermeabilizzata" si intende la "superficie coperta dei solo fabbricati" quali oggetto e generatori degli impatti e non le altre superficie coperte accessorie.</p> <p>“ART: 72 RETE ECOLOGICA</p> <p>.....</p> <p><i>In attuazione alla prescrizione del art 47 e 48 e 50 del PTCP in merito agli elementi della rete ecologica, si dovranno adottare idonee misure di mitigazione/compensazione visiva/acustica e atmosferica secondo la metodologia di compensazione della CO2. Tale metodologia prevede di compensare in parte la CO2 emessa nella fase di gestione dell'insediamento con un'idonea quantificazione di aree alberate (boschi, filari etc.) a seguito della valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti. Nel caso non fosse possibile attuare tale forma di compensazione in loco dovrà essere realizzata in altre aree comunali e nelle aree facenti parte della "rete ecologia".</i></p> <p><i>A seguito di valutazione puntuale dei parametri di inquinamento acustico ambientale nella localizzazione dei nuovi insediamenti dovranno prevedersi e realizzarsi idonee barriere vegetali e/o artificiali nelle zone di maggior esposizione al rumore.</i></p> <p><i>In sede di progetto dovranno essere previste essenze che devono essere compatibili con la specifica area. La sistemazione del "verde" dovrà essere evidenziata mediante uno specifico elaborato e dovrà essere effettuato il calcolo della CO2 assimilata. I criteri da adottare al fine di determinare la biomassa da impiantare sono quelli che seguono rimanendo compito dell'Ufficio Tecnico Comunale la valutazione della congruità delle scelte proposte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — <i>nel caso di aree assoggettate a PUA o altro strumento attuativo, l'indice di Riequilibrio Ecologico nella misura di 1 albero ogni 10 mq di area impermeabilizzata con un minimo 3 specie arboree scelte tra le specie autoctone.</i> — <i>nel caso di interventi al di fuori delle aree di cui al comma precedente, l'indice di Riequilibrio Ambientale nei giardini privati (quelli pertinenti al lotto edificabile)</i> <p>ARTICOLO 26</p> <p>Si condivide quanto proposto e si integra l'articolo.</p> <p>Art. 26 PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI</p> <p>1.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA	Art. 71 NTO Art. 26 NTO

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
							<p>5. In corrispondenza degli accessi carrai dotati di rampa, l'accesso dovrà essere arretrato di almeno ml. 5,00 in modo da ospitare un'auto in fase di ingresso. Per accessi fronte strada, senza rampa, si potrà derogare dall'arretramento solo a fronte dell'installazione di cancello automatico con comando a distanza e in presenza di strade a bassa percorrenza come meglio definite dagli Uffici Tecnici Comunali.</p> <p>In ogni caso l'arretramento non potrà essere derogato per accessi stradali su vie di alta percorrenza comunali ed extracomunali.</p> <p>.....</p>		
13	2	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 113 PASINI TIRO SPORTIVO	<p>1. Si chiede che venga meglio precisato il tratto di viabilità interessato dall'obbligo di sistemazione e manutenzione e che siano stabilite le modalità di manutenzione.</p> <p>2. Si chiede che venga aumentato il contributo straordinario in quanto ritenuto insufficiente rispetto a quanto concesso.</p>	<p>1. PARZ. ACCOLTA si integra la scheda precisando che il tratto di strada da sistemare e mantenere è quello che collega la viabilità principale alla zona di tiro e che la sezione minima dovrà essere di 6 metri. Non si accoglie la richiesta di precisare come e quando avverrà la manutenzione in quanto questa non è materia del PI, ma sarà oggetto di convenzione tra privato e Comune.</p> <p>2. NON ACCOLTA si ritiene che il calcolo sia equo, considerato il rapporto tra volumi nuovi e area interessata, l'equilibrio con le altre manifestazioni accolte e l'onere sulla manutenzione stradale.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA	SCHEDA 113

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
13	3	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 114 VEGA SNC	1. Si ritiene che trattandosi di edificio non ultimato non sia giustificabile e quindi accoglibile la richiesta di classificazione come non più funzionale al fondo.	Si precisa che quanto indicato dal PI non comporta l'automatico cambio d'uso in quanto l'art.60 (ora 61) delle NTO prevede che la documentazione sia integrata, tra l'altro, con una serie di verifiche di compatibilità riguardanti: - la mancanza di funzionalità rispetto al fondo, certificata da uno studio agronomico che deve descrivere in modo esauriente storia dell'azienda agricola degli ultimi 5 anni, indicare relativamente al fabbricato di cui si chiede il riconoscimento di non funzionalità, gli atti autorizzativi in base ai quali è stato realizzato, indicare i motivi per cui si ritiene il fabbricato non più funzionale e presentare una esauriente documentazione fotografica (almeno 6 foto) sia dell'esterno che dell'interno del fabbricato oggetto di domanda di non più funzionalità proprietà del richiedente l'intervento; l'impossibilità di ottenere ulteriori concessioni per edificare nuovi annessi rustici, fatti salvi gli interventi di cui all'art. 44 e 45 della L.R. 11/04, per coloro che otterranno il cambio di destinazione d'uso; - la capacità insediativa residenziale aggiunta da attribuire al complesso di tali edifici; - le destinazioni d'uso consentite nel contesto agricolo; - la superficie e la sistemazione dell'area di pertinenza; - il collegamento dell'edificio con le infrastrutture di servizio.	NON ACCOLTA	
13	4	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 117 BIGHELLI FERRUCCIO	Si propone di rivalutare la quantificazione del contributo straordinario.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 9	NON ACCOLTA	
13	5	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 118 MORSELLI LUCIANO	Si ritiene non accoglibile in quanto non sufficientemente documentata.	Di fatto il PI non entra nel merito della richiesta perché, sentiti gli Enti competenti, ciò che viene consentito può essere fatto indipendentemente dal PI spettando ad altri provvedimenti le verifiche e gli accertamenti.	NON ACCOLTA	
13	6	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 119 COMI SAS	1. Non si concorda con la previsione di un nuovo volume (20%) a un edificio che non applica il Piano Casa ritenendo più equo consentire l'ampliamento a tutti i fabbricati. 2. Non si concorda con la perequazione quantificata con lo spazio ad uso pubblico. 3. Non si concorda con la previsione del percorso tra via Murari e il parco Baden Powel ritenendo che non sia di interesse pubblico.	1. VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.0 2. la valutazione è stata fatta per coerenza con le quantificazioni delle altre Manifestazioni di interesse considerato l'onere, oltre che dell'uso, anche della realizzazione dello spazio pubblico che in centro storico ha un valore diverso rispetto ad altre localizzazioni e considerato che il progetto è per la gran parte recupero di volumi esistenti. Va inoltre tenuto conto che la riqualificazione del centro è un obiettivo dell'Amministrazione e in quanto tale rappresenta un interesse pubblico. Inoltre la quantificazione economica è contenuta nella proposta del privato, il PI ha fatto una propria valutazione dalla quale deriva che certamente ciò che viene chiesto non ha il valore dichiarato nella manifestazione, ma ciò nonostante è equo rispetto a quanto consentito. 3. si ritiene che il collegamento tra il centro e il parco sia una scelta urbanistica da perseguire.	NON ACCOLTA	

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
13	7	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 121 DAL MOLIN PACCHIONI	<ol style="list-style-type: none"> si chiede che venga imposta una tipologia edilizia realizzata con tecniche di risparmio energetico e utilizzo di materiali ecocompatibili. si chiede di imporre sistemi di raccolta delle acque e fognari adeguati al T.U. ambientale. 	<ol style="list-style-type: none"> In accoglimento dell'osservazione il volume edificabile è stato ridotto. Già la legge definisce le modalità di calcolo della prestazione energetica e i nuovi requisiti minimi di efficienza per i nuovi edifici e quelli sottoposti a ristrutturazione. Il decreto rafforza gli standard energetici minimi per gli edifici nuovi e per quelli ristrutturati, ottimizzando il rapporto costi/benefici degli interventi, per arrivare a realizzare gli Edifici a Energia Quasi Zero previsti dalla Direttiva 2010/31/UE. Nelle recenti lottizzazioni/PDC convenzionati e in ambiti per i quali il PI prevede la realizzazione di specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica, sono stati previsti idonei bacini di laminazione e accorgimenti per evitare sofferenze alla rete esistente e nel rispetto delle norme vigenti. 	PARZIALMENTE ACCOLTA	
13	8	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 123, 124, 125, 126, 127 BEDONI	<ol style="list-style-type: none"> Si ritiene non accoglibile in quanto non sufficientemente documentata. si chiede di chiarire il calcolo del volume. non si condivide l'applicazione dell'ampliamento volumetrico. 	<ol style="list-style-type: none"> la scheda obbliga alla redazione di un PUA che è lo strumento urbanistico di dettaglio con il quale si entra nel merito specifico delle realizzazioni. il volume per il quale è consentito il cambio d'uso è di mc 1843, qualora venga demolito e ricostruito non sarà possibile recuperarlo integralmente, potranno essere utilizzati al massimo mc. 1500. VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.0 	NON ACCOLTA	
13	9	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 130 ZANE TARCISIO	Si ritiene che quanto consentito non sia coerente con il PAT. Le funzioni commerciali ecc non sono compatibili con la zona agricola e andrebbero quindi non accolte.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 12.2	PARZIALMENTE ACCOLTA	SCHEDA 130 ART. 52 NTO PLANIMETRIE
13	10	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 131 GIACOMAZZI	Si chiede di valutare la coerenza con la scheda 130 e di non accogliere per carenza di documentazione	La richiesta è completamente diversa rispetto alla scheda 130, non riguarda la riqualificazione di volumi destinati ad allevamento intensivo e non fa riferimento a funzioni ricettive prevalenti. Nel caso in esame la destinazione richiesta può essere accolta solo se collegata all'attività agricola.	NON ACCOLTA	
13	11	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 133 MEZZANI COSTRUZIONI	<ol style="list-style-type: none"> si chiede che venga imposta la realizzazione di edifici a basso impatto. non si comprende perchè non sia allegato lo schema di impianto. 	<ol style="list-style-type: none"> ACCOLTA Già la legge definisce le modalità di calcolo della prestazione energetica e i nuovi requisiti minimi di efficienza per i nuovi edifici e quelli sottoposti a ristrutturazione. Il decreto rafforza gli standard energetici minimi per gli edifici nuovi e per quelli ristrutturati, ottimizzando il rapporto costi/benefici degli interventi, per arrivare a realizzare gli Edifici a Energia Quasi Zero previsti dalla Direttiva 2010/31/UE. NON ACCOLTA l'attuazione è sottoposta a PUA in quella sede potranno essere valutate le soluzioni urbanistiche e la posizione dello standard. Anche per le altre manifestazioni di interesse, gli schemi planimetrici hanno una funzione dimostrativa, ma non vincolante in quanto non è in sede di PI che si progetta la scala attuativa. In ogni caso si informa che i proponenti hanno integrato la loro richiesta con tavole planivolumetriche (mantenendo invariati i dati contenuti nella scheda 133 adottata) nelle quali viene proposta una soluzione di 	PARZIALMENTE ACCOLTA	

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
						3. si chiede di valutare le potenzialità dell'impianto fognario. Poiché mancano elementi di valutazione, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta.	massima che sarà approfondita in sede di PUA. 3. ACCOLTA. L'Amministrazione valuterà in sede di PUA e sulla base di specifiche esigenze di interesse pubblico gli interventi prioritari ai quali dare attuazione che potranno comprendere, laddove necessario, verifiche sulle esistenti reti tecnologiche.		
13	12	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 134 MASOLA STANGHELLINI	<p>1. si chiede che venga imposta la realizzazione di edifici a basso impatto.</p> <p>2. si ritiene opportuno prevedere opere di regimazione idraulica</p> <p>3. si chiede di valutare le potenzialità dell'impianto fognario e si suggerisce di utilizzare gli importi perequativi per tali scopi invece che per adeguare l'impianto sportivo</p> <p>4. si ritiene l'incremento di abitanti eccessivo per Santa Lucia</p>	<p>1. Già la legge definisce le modalità di calcolo della prestazione energetica e i nuovi requisiti minimi di efficienza per i nuovi edifici e quelli sottoposti a ristrutturazione. Il decreto rafforza gli standard energetici minimi per gli edifici nuovi e per quelli ristrutturati, ottimizzando il rapporto costi/benefici degli interventi, per arrivare a realizzare gli Edifici a Energia Quasi Zero previsti dalla Direttiva 2010/31/UE.</p> <p>2. si veda la relazione di compatibilità idraulica e le relative prescrizioni.</p> <p>3. Per quanto attiene alle opere da realizzare a compensazione del contributo straordinario, il PI non è vincolante. Nel prendere atto del suggerimento circa l'opera compensativa, si precisa che l'Amministrazione valuterà, in sede di PUA e sulla base di specifiche esigenze di interesse pubblico, gli interventi prioritari a cui dare attuazione. Si informa che nelle recenti lottizzazioni/PDC convenzionati e in ambiti per i quali il PI prevede la realizzazione di specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica, sono stati previsti idonei bacini di laminazione e accorgimenti per evitare sofferenze alla rete esistente.</p> <p>4. in accoglimento delle osservazioni 4 e 6 sono state introdotte ulteriori misure preventive per garantire il corretto inserimento del progetto ed è stato ridotto il volume realizzabile.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA	

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
13	13	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 137 BUNIOTTO	Si ritiene non accoglibile per carenza di documentazione	Il richiedente ha presentato la documentazione sufficiente ad una prima valutazione urbanistica. Si precisa che quanto indicato dal PI non comporta l'automatico cambio d'uso in quanto l'art.60 delle NTO prevede che la documentazione sia integrata, tra l'altro, con una serie di verifiche di compatibilità riguardanti: - la mancanza di funzionalità rispetto al fondo, certificata da uno studio agronomico che deve descrivere in modo esauriente storia dell'azienda agricola degli ultimi 5 anni, indicare relativamente al fabbricato di cui si chiede il riconoscimento di non funzionalità, gli atti autorizzativi in base ai quali è stato realizzato, indicare i motivi per cui si ritiene il fabbricato non più funzionale e presentare una esauriente documentazione fotografica (almeno 6 foto) sia dell'esterno che dell'interno del fabbricato oggetto di domanda di non più funzionalità proprietà del richiedente l'intervento; l'impossibilità di ottenere ulteriori concessioni per edificare nuovi annessi rustici, fatti salvi gli interventi di cui all'art. 44 e 45 della L.R. 11/04, per coloro che otterranno il cambio di destinazione d'uso; - la capacità insediativa residenziale aggiunta da attribuire al complesso di tali edifici; - le destinazioni d'uso consentite nel contesto agricolo; - la superficie e la sistemazione dell'area di pertinenza; - il collegamento dell'edificio con le infrastrutture di servizio.	NON ACCOLTA	
13	14	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 140	Si ritiene non accoglibile la proposta per carenza di documentazione. Comunque non si concorda con la possibilità di introdurre una tale previsione in fase di osservazioni.	La proposta è stata ritenuta nella fase di adozione non sufficientemente documentata. A tal fine si era chiesto di integrare proprio per poter valutare nel dettaglio le scelte e le conseguenze. Si ricorda che l'art. 3.15 del PAT indica l'area come "Ambito di riqualificazione e riconversione: trattasi di aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, di servizio e/o produttive, di cui interessa migliorare la compatibilità urbanistica con il contesto circostante, attraverso interventi di sostituzione edilizia o urbanistica." Poiché nei tempi stabiliti non è stata prodotta alcuna documentazione integrativa, si respinge la richiesta per carenza documentale. Se fosse stata accolta sarebbe stata sottoposta ad accordo pubblico/privato, quindi avrebbe comunque seguito procedure di trasparenza.	ACCOLTA	SCHEDA 140
13	15	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 142 ZAMPERINI	Si ritiene non accoglibile la proposta per carenza di documentazione. Comunque non si concorda con la possibilità di introdurre una tale previsione in fase di osservazioni.	l'integrazione aveva la funzione di chiarire meglio la natura del fabbricato per poter valutare le parti da conservare. Poiché non è stata presentata la richiesta non è accolta.	ACCOLTA	SCHEDA 142
13	16	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 143 ZENARI	Si ritiene non accoglibile la proposta per carenza di documentazione. Comunque non si concorda con la possibilità di introdurre una tale previsione in fase di osservazioni.	Poiché non è stata presentata alcuna integrazione la richiesta n° 143 non è accolta.	ACCOLTA	SCHEDA 143

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
13	17	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 144 TONOLLI	<p>1. si ritiene non accoglibile la proposta per carenza di documentazione.</p> <p>2. non si condivide l'applicazione dell'ampliamento volumetrico.</p>	<p>1. la richiesta è documentata, contiene la descrizione dei fabbricati interessati, la posizione e la forma dell'ampliamento e anche la quantificazione. Sono dati più che sufficienti per essere inseriti in un documento urbanistico di carattere generale, ulteriori precisazioni appartengono alla scala del progetto edilizio.</p> <p>2. VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.0</p>	NON ACCOLTA	
13	18	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 146 QUAINI	Si ritiene non accoglibile la proposta per carenza di documentazione. Comunque non si concorda con la possibilità di introdurre una tale previsione in fase di osservazioni.	Poiché non è stata presentata alcuna integrazione la richiesta della scheda n° 146 non è accolta.	ACCOLTA	SCHEDA 146
13	19	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 149 MIGLIORANZO	<p>1. 1.si chiede che venga imposta una tipologia edilizia realizzata con tecniche di risparmio energetico e utilizzo di materiali ecocompatibili.</p> <p>2. si chiede perché non sia stata chiesta la disposizione degli edifici all'interno del PUA.</p>	<p>1. Già la legge definisce le modalità di calcolo della prestazione energetica e i nuovi requisiti minimi di efficienza per i nuovi edifici e quelli sottoposti a ristrutturazione. Il decreto rafforza gli standard energetici minimi per gli edifici nuovi e per quelli ristrutturati, ottimizzando il rapporto costi/benefici degli interventi, per arrivare a realizzare gli Edifici a Energia Quasi Zero previsti dalla Direttiva 2010/31/UE.</p> <p>2. non è stata chiesta perché data la dimensione e la forma del lotto, tenuto conto delle distanze dai confini non ci sono molte soluzioni possibili, peraltro l'attuazione è sottoposta a PUA che dovrà comunque essere sottoposto ai pareri dovuti per legge.</p>	NON ACCOLTA	
13	20	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 151 MARTELLI	<p>1. si ritiene che non debba essere accolta per mancanza di documentazione anche in relazione alle criticità individuate.</p> <p>2. in analogia con altre richieste non dovrebbe essere consentito il cambio d'uso per fini turistico-ricettivi</p>	<p>1. VEDI VALUTAZIONE TECNICA 15.5</p> <p>2. il caso è diverso dagli altri perché qui non siamo in una zona agricola, ma in una zona che il PAT riteneva compatibile con uno sviluppo di tipo produttivo e di attività economiche (simboleggiato dalla freccia di espansione). Il PTCP ha imposto un limite allo sviluppo del produttivo, ma non alle attività turistico ricettive.</p>	NON ACCOLTA	
13	21	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 152 GHELLERI	Si ritiene che per i trascorsi dell'immobile, per il tipo di localizzazione e per mancanza di pareri la richiesta non debba essere accolta.		IL RICHIEDENTE HA CHIESTO LO STRALCIO	
13	22	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 155 ANTONINI	1. Non si concorda con la previsione di un nuovo volume (20%) a un edificio che non applica il Piano Casa ritenendo più equo consentire l'ampliamento a tutti i fabbricati.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.0	NON ACCOLTA	
13	23	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 159 MARCHESINI	Non si concorda con la previsione di nuovi parcheggi in situazioni delicate sotto il profilo ambientale.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 12.1	ACCOLTA	SCHEDA 159 PLANIMETRIE
13	24	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 160 KOVER	Si ritiene che non debba essere accolta per incompletezza di informazioni.	<p>La richiesta è sufficientemente documentata per essere inserita nel PI, ed è compatibile con le norme regionali in materia di attività ammesse in zona agricola. In sede di presentazione della manifestazione di interesse è stata infatti depositata la tavola grafica relativa all'intervento previsto.</p> <p>Poiché la zona presenta criticità di tipo idraulico l'attuazione è vincolata al rispetto delle prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.</p>	NON ACCOLTA	

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
13	25	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 164 CORDIOLI	Si ritiene che non debba essere accolta per incompletezza di informazioni.	La richiesta indica l'edificio, lo stato di conservazione, la documentazione fotografica. Sono informazioni sufficienti per valutare se è possibile o meno attribuire un credito edilizio. Inoltre è localizzata in prossimità di altri edifici, pertanto si è ritenuta compatibile con un recupero (da 3400 a 800 mc) in loco. Sono informazioni sufficienti per una valutazione di compatibilità urbanistica. Ovviamente nei tempi e nei modi previsti dalla legge dovranno essere acquisiti gli altri pareri.	NON ACCOLTA	
13	26	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 165 FORONI	Si ritiene che per l'incompletezza delle informazioni e per i trascorsi del fabbricato la richiesta non sia accoglibile. Non si concorda con l'acquisizione della fascia pedonale.		IL RICHIEDENTE HA CHIESTO LO STRALCIO	
13	27	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 167 TOFFOLI	Si ritiene non accoglibile per incompletezza di informazioni	Il privato ha fornito informazioni sufficienti per capire l'entità dell'intervento e le modalità di inserimento nel piano urbanistico comunale. Ne sono prova le numerose prescrizioni alle quali dovrà attenersi il progetto edilizio.	NON ACCOLTA	
13	28	7	02/01/2017	BERTUZZI ENRICO	SCHEDA 169 AMBROSI	Si chiede che sia meglio esplicitato di quale attività artigianale si parla.	La possibilità di svolgere una attività artigianale è stata concessa a suo tempo ed è quindi già nelle possibili funzioni ammesse per l'edificio in questione e ciò è testimoniato nella relativa scheda.	NON ACCOLTA	
14	1	9	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 114 VEGA SNC	1. si ritiene che trattandosi di edificio non ultimato non sia giustificabile e quindi accoglibile la richiesta di classificazione come non più funzionale al fondo.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.3	NON ACCOLTA	
14	2	9	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 119 COMI SAS	All' edificio A , che non può godere del piano casa viene concesso un aumento di volume del 20%. Tale beneficio, per il principio di equità dovrebbe essere esteso a tutti gli edifici con pari classificazione.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.0	NON ACCOLTA	
14	3	9	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 121 DAL MOLIN PACCHIONI	Non vengono indicate le misure idonee di mitigazione/compensazione per non alterare l'indice ecologico ai sensi dell'articolo 71 delle NTO.	Non sono indicate perché sono quelle dell'art. 71 (ora 72) e verranno definite nello specifico in sede di PUA.	NON ACCOLTA	
14	4	9	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 130 ZANE TARCISIO	Il progetto presentato non rientra nelle tipologie di tipo "diffuso" previsto nel PAT "... si ammettono anche strutture ricettive di tipo diffuso, compatibili con la vocazione naturalistica del sito, secondo criteri di eco compatibilità, risparmio energetico e bioedilizia". Si prevedono 3 edifici con notevoli cubature e campi gioco e sportivi, piscine, autorimesse e parcheggi e "aree didattiche". La fattoria didattica prevista non si sa come possa esistere senza edifici per l'attività agricola e la produzione propria . Tutto sembra fuorchè la riqualificazione di un'area agricola. La presente richiesta va rigettata per evidente contrasto con la tutela paesaggistica del luogo.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 12.2	PARZIALMENTE ACCOLTA	SCHEDA 130 ART. 52 NTO PLANIMETRIE
14	5	9	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 133 MEZZANI COSTRUZIONI	L'area classificata nel PTCP come zona di connessione naturalistica dovrebbe prevedere una maggiore zona a verde senza la monetizzazione e la compensazione con altra area verde esterna in luogo ancora da definire.	L'art. 72 prevede entrambe le possibilità, E' nella fase successiva, quella del PUA, che dovranno essere valutate tenendo conto delle condizioni del contesto e delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale.	NON ACCOLTA	

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
15	1	10	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 142 ZAMPERINI	La richiesta non va accolta, in questa fase, per mancanza di documentazione a disposizione del cittadino (richiesta in attesa di documentazione). Le domande non compiutamente complete al momento dell'adozione non possano trovare risposta in questa variante di PI, ma attenderne una successiva.	Mancando di documentazione integrativa la richiesta non è stata accolta.	ACCOLTA	SCHEDA 142
15	2	10	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 143 ZENARI	La richiesta non va accolta, in questa fase, per mancanza di documentazione a disposizione del cittadino (richiesta in attesa di documentazione). Le domande non compiutamente complete al momento dell'adozione non possano trovare risposta in questa variante di PI, ma attenderne una successiva.	Mancando di documentazione integrativa la richiesta non è stata accolta.	ACCOLTA	SCHEDA 143
15	3	10	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 144 TONOLLI	La richiesta non va accolta, in questa fase, per mancanza di documentazione a disposizione del cittadino (richiesta in attesa di documentazione). Le domande non compiutamente complete al momento dell'adozione non possano trovare risposta in questa variante di PI, ma attenderne una successiva. Non si comprende la ratio per cui è concesso un ampliamento di 220 mc.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.17	NON ACCOLTA	
15	4	10	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 146 QUAINI	La richiesta non va accolta, in questa fase, per mancanza di documentazione a disposizione del cittadino (richiesta in attesa di documentazione). Le domande non compiutamente complete al momento dell'adozione non possano trovare risposta in questa variante di PI, ma attenderne una successiva.	Poiché non è stata presentata alcuna integrazione la richiesta della scheda n° 146 non è accolta.	ACCOLTA	SCHEDA 146
15	5	10	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 149 MIGLIORANZO	La richiesta non va accolta, in questa fase, per mancanza di documentazione a disposizione del cittadino (richiesta in attesa di documentazione). Le domande non compiutamente complete al momento dell'adozione non possano trovare risposta in questa variante di PI, ma attenderne una successiva. Non sono state richieste preventivamente le disposizioni all'interno della lottizzazione stante la particolarità dell'intervento in prossimità della fascia cimiteriale.	Non è necessaria la scheda descrittiva perché data la dimensione e la forma del lotto, tenuto conto delle distanze dai confini non ci sono molte soluzioni possibili, peraltro l'attuazione è sottoposta a PUA che dovrà comunque essere sottoposto ai pareri dovuti per legge.	NON ACCOLTA	
16	1	11	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 149 MIGLIORANZO	La richiesta non va accolta, in questa fase, per mancanza di documentazione a disposizione del cittadino (richiesta in attesa di documentazione). Le domande non compiutamente complete al momento dell'adozione non possano trovare risposta in questa variante di PI, ma attenderne una successiva. Non sono state richieste preventivamente le disposizioni all'interno della lottizzazione stante la particolarità dell'intervento in prossimità della fascia cimiteriale.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 15.5	NON ACCOLTA	

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
16	2	11	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 151	La richiesta non va accolta, in questa fase, per mancanza di documentazione a disposizione del cittadino (richiesta in attesa di documentazione). Le domande non compiutamente complete al momento dell'adozione non possano trovare risposta in questa variante di PI, ma attenderne una successiva.	1. la legge urbanistica prevede che l'iter per acquisire un permesso di costruire si svolga attraverso una sequenza di fasi e di approfondimenti: - prima fase, deve essere compatibile urbanisticamente, per fare ciò deve essere inserita nella cartografia generale che si sviluppa alle scale 1:5000 e 1:2000. - seconda fase, i progetti più complessi per caratteristiche o dimensioni oppure in assenza di opere di urbanizzazione la previsione deve essere rinviata ad un PUA che normalmente si redige alla scala 1:500. - terza fase, si può stendere il progetto edilizio. Nel caso specifico la documentazione presentata è sufficiente per stabilire la compatibilità con il piano urbanistico comunale e per quantificare l'entità della trasformazione. Si sono rinviate allo strumento attuativo (PUA) le altre questioni che devono essere affrontate ad una scala di maggiore dettaglio. Anche questo strumento dovrà acquisire i pareri necessari.	NON ACCOLTA	
16	3	11	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 152 GHELLERI	L'utilizzo dell'edificio esistente, peraltro non ancora ultimato, ai fini della apertura di una scuola materna sia pure con caratteristiche particolari non è supportato da una documentazione puntuale per quanto riguarda l'edilizia scolastica. Inoltre la costruzione e il boschetto circostante rientrano nella fascia di rispetto degli allevamenti intensivi .La richiesta non trova ragione di essere accolta.		IL RICHIEDENTE HA CHIESTO LO STRALCIO	
16	4	11	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 155 ANTONINI	Per il principio di equità non possono essere concesse solo ad alcuni volumetrie in deroga rispetto alla non applicabilità del piano casa anche alla luce di indicazioni ad hoc non espresse nelle NTO per le zone del "centro storico". Vista poi la chiara vetusta dell'edificio e la conseguente necessità di ristrutturarlo la concessione appare una premessa per la creazione di un credito edilizio da utilizzare in futuro.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.0	NON ACCOLTA	
17	1	12	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 159 MARCHESINI	La concessione che prevede il disboscamento in prossimità dell'alveo del Mincio per "generare parcheggi", formerebbe intorno all'abitato di Borghetto un corollario di parcheggi che snaturerebbero completamente uno dei borghi più belli d'Italia. Invece che salvaguardarlo lo si circonda di aree di sosta a pagamento soffocando completamente il paesaggio. L'afflusso di veicoli aumenterebbe e il deflusso conseguente creerebbe non pochi problemi alla viabilità . Da una parte si potenziano le piste ciclabili e dall'altra si soffocano gli stessi ciclisti con un andirivieni di autoveicoli abnorme. Vanno potenziati i collegamenti con i grandi parcheggi di Veggio se vogliamo preservare Borghetto.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 12.1	ACCOLTA	SCHEDA 159 PLANIMETRIE

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
17	2	12	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 160 KOVER	<p>Come per le altre schede parzialmente accolte si ritiene che la mancanza di elaborati che esplichino la consistenza del parco tematico sia un elemento sufficiente per il non accoglimento e l'approvazione della richiesta .</p> <p>Inoltre la prevista costruzione di un edificio di 75 mc mette fortemente a rischio l'equilibrio del paesaggio circostante.</p>	<p>VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.24</p> <p>La costruzione di un edificio di 27 mq alto un piano da utilizzare come accessorio, quindi che non comporta carico automobilistico o sulle reti non costituisce un rischio per l'equilibrio paesaggistico.</p>	NON ACCOLTA	
17	3	12	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 161 BOVI	<p>La concessione concorre a formare, intorno all'abitato di Borghetto una cintura di parcheggi che lo snaturerà completamente .Il paesaggio che i visitatori meravigliati ci invidiano sarà compromesso irrimediabilmente. L'afflusso di veicoli aumenterà e il deflusso conseguente creerà seri problemi alla viabilità . Vanno potenziati i collegamenti con i grandi parcheggi di Valeggio se vogliamo preservare questa "perla" sul fiume Mincio.</p>	<p>La richiesta va letta assieme a quella presentata nel contesto delle Varianti Verdi.</p> <p>C'era già una previsione di parcheggio per un'area di 7594 mq che viene annullata e trasferita in quella della scheda 161.</p> <p>Di fatto non modifica gli afflussi o il carico sulla viabilità rispetto al PI vigente.</p>	NON ACCOLTA	
17	4	12	02/01/2017	MARCHI FRANCESCO	SCHEDA 161 BOVI	come 17.3		NON ACCOLTA	
18	1	16	02/01/2017	GRUPPO ETICO TERRITORIALE "EL MORAR"	CARATTERE GENERALE	NO a nuovo consumo di suolo per nuove lottizzazioni di tipo residenziale	<p>L'obiettivo della riduzione del consumo di suolo è condiviso. La stessa Comunità Europea è consapevole che debba essere conseguito per passi successivi, tanto che la soglia dello zero è fissata nel 2050. ISPRA (lo confermano altri rapporti sul consumo di suolo come quelli CRESME e INU) sottolinea che gli edifici consumano meno, per esempio, delle infrastrutture. Eppure a volte le infrastrutture sono necessarie. Non solo, la percentuale andrebbe valutata in un arco di tempo sufficiente da capire se è costante o se è condizionata da fattori diversi.</p> <p>Nel caso specifico di Valeggio va detto che questo PI non si limita alle nuove espansioni residenziali, ma introduce la possibilità di recuperare edifici abbandonati non funzionali al fondo e favorisce il recupero degli edifici all'interno delle corti rurali e dei centri storici inserendo anche premi volumetrici che consentono di adeguarli alle esigenze senza utilizzare suolo agricolo. Inoltre alcune schede prevedono, a fronte della rimozione di elementi di degrado, la possibilità di ricostruzione con volumi ridotti rispetto agli esistenti. Infine, contestualmente a questo PI è stato adottato il PI sulle "Varianti verdi" e che contiene 9 casi di superfici previste per usi non agricoli che sono state private dell'edificabilità.</p> <p>Esiste un patrimonio non utilizzato, ma i numeri devono essere calati nella realtà: in alcuni casi si tratta di edifici che non hanno caratteristiche statiche per essere riutilizzati, in altri si è in presenza di un frazionamento delle proprietà che non consente di trovare l'accordo per un recupero, in altri casi ancora non è intenzione della proprietà metterli a disposizione, oppure sono immobili utilizzati a garanzia di prestiti e finanziamenti. A maggiore riprova va detto che a fronte dei dati non esiste un'offerta di mercato così ampia. E' vero che esiste un residuo di Piano e lottizzazioni ferme.</p>	NON ACCOLTA	

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
							<p>Premesso che il suolo si consuma quando si realizza, non quando è previsto dal Piano perciò il non attuato è di fatto ancora verde, esiste un problema di mercato edilizio. Se si continuano a confermare le stesse aree (cancellarle è possibile, ma molto complicato e si può pensare di farlo solo scaduti i 5 anni dalla previsione di PI) queste creeranno un monopolio condizionando i prezzi di vendita.</p> <p>Il fatto che queste aree consentano di introiettare fondi per opere pubbliche, se ben utilizzati, è un modo per dare servizi ai cittadini. Realizzare servizi pubblici è un modo per portare la gente a vivere nei luoghi urbani.</p>		

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
18	2	16	02/01/2017	GRUPPO ETICO TERRITORIALE "EL MORAR"	CARATTERE GENERALE	NO a progetti e a uno sviluppo turistico che consumano territorio e deturpano il paesaggio	<p>Si concorda con il principio di valorizzare l'attività turistica senza deturpare il territorio. Va detto che il tema della sosta dei mezzi esiste e deve trovare una risposta organizzata, sicuramente preferibile all'improvvisazione e alla casualità. Sono state fatte e sono in corso progetti e realizzazioni di strutture per la mobilità alternativa come le piste ciclabili, ma è evidente che queste non sono sufficienti perché una gran parte dei turisti utilizza l'auto, il pullman o il camper. Durante l'elaborazione del PI le proposte di realizzazione di sistemi di sosta, campeggi, zone turistiche sono state molte, sono state tutte analizzate e più della metà è stata respinta. Per alcune l'accoglimento è stato condizionato all'acquisizione di pareri di carattere ambientale e paesaggistico proprio perché si è consapevoli che solo una valutazione di compatibilità urbanistica può risultare insufficiente.</p> <p>Va ricordato che lo stesso PTCP favorisce nelle aree di connessione naturalistica e nei contesti della rete ecologica la realizzazione di attività di tipo ricettivo.</p> <p>Per quanto attiene alla scheda 159, VEDI VALUTAZIONE TECNICA 12.1</p> <p>Per quanto attiene alla scheda 161, essa va letta assieme a quella presentata nel contesto delle Varianti Verdi. C'era già una previsione di parcheggio per un'area di 7594 mq che viene annullata e trasferita in quella della scheda 161. Di fatto non modifica gli afflussi o il carico sulla viabilità rispetto al PI vigente.</p> <p>Per quanto riguarda le aree di edificazione si rimanda a quanto detto nel punto 18.1. sono comunque richieste diverse, alcune sono nuove costruzioni altre sono demolizioni di elementi di degrado e parziale recupero dei volumi. La tutela dell'ambiente passa anche attraverso il riordino edilizio, se non si attivano politiche per il recupero dell'esistente come si può pensare di ridurre il nuovo?</p>	NON ACCOLTA	
18	3	16	02/01/2017	GRUPPO ETICO TERRITORIALE "EL MORAR"	NORMATIVA ARTICOLO 71	PUNTI 3 e 4. si chiede che nella formulazione del nuovo art. 71 delle Norme Tecniche Operative del PAT di Valeggio le parole "e/o artificiali" vengano cancellate	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.1	ACCOLTA	Art. 71 NTO
18	4	16	02/01/2017	GRUPPO ETICO TERRITORIALE "EL MORAR"	CARATTERE GENERALE	Si chiede di rivedere le tabelle "SITUAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT DOPO IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI" e "RESIDUO DEL PAT"	I dati sono diversi da quelli del PAT perché sono i dati del primo PI, quindi i numeri sono calcolati aggiungendo o sottraendo quanto modificato con il primo PI.	NON ACCOLTA	
18	5	16	02/01/2017	GRUPPO ETICO TERRITORIALE "EL MORAR"	SCHEDA 138 BRIGHENTI	La scheda della manifestazione n°138 è generica. Non si comprende per quali ragioni debba essere accolta la richiesta di ridefinizione della fascia di rispetto stradale della SP 55 Viscontea.	La richiesta è motivata dal fatto che le fasce di rispetto stradali in zona agricola sono determinate dal Codice della Strada e in questo caso c'era un refuso grafico. Si è pertanto corretta la profondità della fascia secondo, appunto, il Codice della Strada.	NON ACCOLTA	

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
18	6	16	02/01/2017	GRUPPO ETICO TERRITORIALE "EL MORAR"	CARATTERE GENERALE	Non si ritiene corretto dal punto di procedurale/formale che le schede delle manifestazioni di interesse e con esse anche gli eventuali pareri dell'amministrazione, possano essere integrati e/o modificati anche durante la fase della presentazione delle osservazioni.	Le domande che sono state rinviate per integrazioni sono teoricamente compatibili con il PAT e con gli strumenti sovraordinati, ma richiedevano maggiori precisazioni per stabilire alcuni elementi prescrittivi legati alla quantificazione del contributo, oppure agli esiti progettuali, oppure alla formulazione di un accordo pubblico/privato. Nessuna delle manifestazioni rinviate ha integrato la documentazione pertanto nessuna è accolta. Va comunque precisato che nel caso si fosse ritenuto di procedere con l'accoglimento esse sarebbero state rinviate ad accordo pubblico/privato e garantite le procedure di trasparenza necessarie.	NON ACCOLTA	
18	7	16	02/01/2017	GRUPPO ETICO TERRITORIALE "EL MORAR"	CARATTERE GENERALE	Prendendo in visione l'elaborato "Consumo di SAU in relazione alle richieste presentate" non si comprendono le ragioni del perché mentre il parcheggio privato a servizio del Parco Cavour da origine ad un consumo di SAU (vd. manifestazione di interesse n° 117), i 2 parcheggi previsti a Borghetto (vd. manifestazione di interesse n° 159 e 161) non facciano altrettanto.	PARERE AGRONOMO/AMBIENTALE In relazione al consumo di SAU si fa presente che per le aree richieste, in considerazione della tipologia di area (AREA F), ed ai fini del solo calcolo della SAU, costituisce consumo di SAU solamente la superficie coperta dai fabbricati e/o infrastrutture, così come previsto dalla norma regionale (ALLEGATO A alla Dgr n. 3650 del 25 novembre 2008) (Naturalmente ciò non deve andare in contrasto con la previsione progettuale della quale ora non è possibile avere disponibilità). Nel caso specifico la metodologia diversa applicata rispetto ai parcheggi è un refuso e si provvede ad aggiornare il calcolo della SAU.	ACCOLTA	VERIFICA SAU
19	1	106	03/01/2017	FOGLIA FEDERICA	SCHEDA 114 VEGA SNC	Se la costruzione, non ultimata, a suo tempo era stata approvata come edificio funzionale alla conduzione del fondo non si capisce perché ora possa diventare residenziale con notevole aumento del valore commerciale. Altre richieste simili non accolte lo dovrebbero essere.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.3	NON ACCOLTA	
19	2	106	03/01/2017	FOGLIA FEDERICA	SCHEDA 119 COMI SAS	All' edificio A , che non può godere del piano casa, viene concesso un aumento di volume del 20%. Tale beneficio, per il principio di equità, dovrebbe essere esteso a tutti gli edifici con pari classificazione.	VEDI VALUTAZIONE TECNICA 13.0	NON ACCOLTA	
19	3	106	03/01/2017	FOGLIA FEDERICA	SCHEDA 121 DAL MOLIN PACCHIONI	Non vengono indicate le misure idonee di mitigazione/compensazione per non alterare l'indice ecologico ai sensi dell'articolo 71 delle NTO.	Non sono indicate perché sono quelle dell'art. 71 (ora 72) e verranno definite nello specifico in sede di PUA.	NON ACCOLTA	
20		2028	26/01/2017	NICOLE LAVELLI	SCHEDA 166 BALDASSARI	alla luce del parere negativo ricevuto, con la presente siamo a chiedere la conversione dello stesso in un parere favorevole trasformando il terreno in turistico ricettivo o parcheggio camper.	Non è possibile valutare la proposta nella fase di esame delle osservazioni in quanto, di fatto, si tratta di una richiesta completamente diversa da quella presentata e si configura alla stregua di una nuova manifestazione di interesse che potrà essere esaminata nell'ambito di un nuovo PI.	NON ACCOLTA	
21			25/03/2017	SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA	CARATTERE GENERALE	CONTRIBUTI ALLA REDAZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO CON D.C.C. N. 55 DEL 27.11.2016 Norme tecniche operative 1. modifica art. 9 NTO 2. modifica art. 31 NTO 3. modifica art. 42, 43, 44 NTO 4. inserimento zona in applicazione dall'art. 3,20 delle NT del PAT	Si tratta di modifiche coerenti con il PI che hanno la finalità di chiarire la formulazione di alcuni articoli, aggiornare la cartografia e rivedere il parere sulla SCHEDA 130.	ACCOLTA	SCHEDA 130 NTO PLANIMETRIE SAU

N°	n°	PROT.	DATA	NOME	TEMA	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
						5. modifica art. 52 6. modifica art. 71 7. modifica art. 82 elaborati grafici 8. modifica perimetro di zona in relazione alla SCHEDA 130 9. ridefinizione della zona di rispetto militare 10. fascia di rispetto elettrodotto 11. aggiornamento degli elaborati alle modifiche parziali intercorse tra il primo PI e il secondo PI elaborati agronomici 12. verifica della SAU in relazione ala SCHEDA 167			