



# COMUNE DI POZZOLENGO

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

## Allegato D

### VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Premesso che:

- con delibera di CC n. 16 del 28/04/2023 è stata adottata la variante al Piano delle Regole di cui al vigente Piano di Governo del Territorio, composta dai seguenti elaborati e pareri:
- ai sensi dell'art. 13 comma 4 della legge regionale 12/2005 gli atti adottati, costituenti la variante al Piano delle Regole di cui al vigente Piano di Governo del Territorio, sono stati depositati per la durata di 30 giorni consecutivi - a decorrere dal 29/05/2023 e sino al 27/06/2023 - all'albo pretorio on line del Comune di Pozzolenigo, al fine di permettere la presentazione di osservazioni da parte dei cittadini;

Rilevato che entro il termine fissato nell'Avviso di pubblicazione e deposito del 29/05/2023 sono state presentate n. 1 (una) osservazione, mentre una osservazione è stata presentata prima della pubblicazione all'albo pretorio:

- Osservazione n. 1, prot. n. 4324 del 16/05/2023;
- Osservazione n. 2, prot. n. 5750 del 27/06/2023;

Preso atto che il Comune è tenuto a controdedurre le osservazioni presentate al fine di poterle trasmettere al Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
<p><b>Scamperle Paola</b> <b>Osservazione n. 1 Nota 4324 del 16/05/2023</b> Vista la delibera n. 16 del 28/04/2023 si osserva che stante le caratteristiche tipologiche degli appartamenti presenti all'interno dei tessuti storici periferici e visto art. 8.12 oggetto di variante si osserva quanto segue:</p> <p>a-La superficie sia portata da 70 mq a 60 mq o in subordine.</p> <p>b-Si specifichi che la superficie di 70 sia anche dei locali destinati a snr o soppalchi aventi caratteristiche di non abitabilità.</p>	<p>Non accolta – L'ulteriore riduzione proposta compromette il risultato del progetto di variante.</p>
<p><b>Caiola Dennis</b> <b>Osservazione n. 2 Nota 5750 del 27/06/2023</b></p>	



# COMUNE DI POZZOLENGO

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

<p>1)-Ambito di trasformazione "at7" adottato con delibera consiglio comunale n. cc/11 del 26-04-2010 e approvato definitivamente dal consiglio comunale come da delibera n. cc/7 del 10-03-2014; Nella carta delle previsioni di piano indicazioni per ambiti (dp14b) riporta nella descrizione dell'at-r7 la dicitura: "Realizzazione a carico del soggetto attuatore delle opere tese alla costruzione di strada di collegamento tra ambito di trasformazione e Vicinale a sud del comparto". Si richiede che detta dicitura venga omessa poiché l'Ambito di Trasformazione così come approvato non prevedeva alcuna strada di collegamento con la Vicinale in oggetto. Si richiede conseguentemente che lo schema della viabilità all'interno della scheda descrittiva corrispondente venga modificato.</p> <p>2-ART. 8.12 NORME TECNICHE ATTUATIVE: Si richiede che vengano riviste le superfici minime dei tagli delle unità abitative in tutti i tessuti rapportandosi al Regolamento Locale di Igiene della Regione Lombardia; questo per facilitare la ristrutturazione e realizzazione di alloggi adatti a famiglie di due persone o persone single o anziani, tipologie di famiglia al giorno d'oggi sempre più frequenti.</p> <p>3-ART. 30 NORME TECNICHE ATTUATIVE: Si richiede di ridurre a un posto auto coperto o scoperto la dotazione minima di parcheggi o in alternativa ove questo non risultasse possibile si richiede di prevedere una possibile monetizzazione.</p> <p>4-ART. 31.3 NORME TECNICHE ATTUATIVE: Si richiede che per gli edifici a valenza 3 Rosa sia aggiunto alla dicitura "gradi di intervento non ammessi:..... ampliamento" la dicitura "ampliamento che comporti aumento di volumetria".</p> <p>5-ART. 42.1 NORME TECNICHE ATTUATIVE: Si richiede di ammettere anche per gli edifici di valenza 5 la demolizione dei fabbricati</p>	<p>1-Non accolta – L'osservazione fa riferimento ad un elaborato non oggetto della variante urbanistica.</p> <p>2-Non accolta – L'osservazione chiede la riduzione generalizzata delle superfici delle unità abitative sull'intero tessuto abitativo e questo pregiudicherebbe l'impostazione metodologica del piano.</p> <p>3-Non accolta – L'osservazione fa riferimento ad un articolo non oggetto della variante urbanistica.</p> <p>4-Non accolta – L'osservazione compromette la conservazione del tessuto di interesse storico</p> <p>5-Non accolta – L'osservazione fa riferimento ad un articolo delle NTA che è non oggetto della variante urbanistica.</p>
---	---



# COMUNE DI POZZOLENGO

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

<p>per la realizzazione di autorimesse.</p> <p>6-ART. 43 NORME TECNICHE ATTUATIVE: Si richiede che nei Nuclei Storici Periferici venga inserita la dicitura "E' ammessa la realizzazione di nuovi portici indipendentemente dal grado di valenza dell'edificio essendo il portico considerato superficie coperta (quindi ampliamento) e dal momento che attualmente le norme prevedono l'esclusione dell'ampliamento per edifici di valenza 1-2-3-4.</p> <p>7-ART. 44.2 / ART. 69.3 NORME TECNICHE ATTUATIVE: Si richiede che venga ammesso il recupero degli edifici dismessi dall'attività agricola a scopi residenziali anche se all'interno del Piano di Recupero non sia compreso il recupero di immobili di comprovata destinazione residenziale.</p> <p>8-ART. 44.2 NORME TECNICHE ATTUATIVE: Si richiede che venga ammesso per il NS il recupero degli edifici dismessi dall'attività agricola a scopi residenziali con la possibilità del recupero con traslazione sino al limite del 'Confine Nuclei Abitati'.</p> <p>9-ART. 44.4 NORME TECNICHE ATTUATIVE: In riferimento ai Nuclei Storici Periferici si richiede che nella dicitura "Non sono ammessi interventi di nuova edificazione su aree libere esistenti" sia aggiunto "ad esclusione di interventi realizzati al di sotto del piano di campagna non comportanti nuovo volume".</p> <p>10-ART. 52 NORME TECNICHE ATTUATIVE: Si richiede che sul lotto identificato al Fg. 20 Mappale n° 477 sia ammessa una volumetria di mc 1681,38 come da Permesso di Costruire n°1/2018 che comprendeva anche il mappale adiacente n°476 per un totale di volumetria sull'intero lotto originario pari all'1 mc/mq.</p> <p>11-ART. 56 BIS NORME TECNICHE ATTUATIVE: Si richiede che in detto articolo venga ricompreso anche il PIANO DI</p>	<p>6-Non accolta - L'osservazione fa riferimento ad un articolo delle NTA che è non oggetto della variante urbanistica.</p> <p>7-Non accolta - L'osservazione fa riferimento ad un articolo delle NTA che è non oggetto della variante urbanistica.</p> <p>8-Non accolta - L'osservazione fa riferimento ad un articolo delle NTA che è non oggetto della variante urbanistica.</p> <p>9-Non accolta - L'osservazione fa riferimento ad un articolo delle NTA che è non oggetto della variante urbanistica.</p> <p>10-Non accolta - L'osservazione fa riferimento ad un articolo delle NTA che è non oggetto della variante urbanistica.</p> <p>11-Non accolta - L'osservazione fa riferimento ad un articolo delle NTA che è non oggetto della variante urbanistica.</p>
--	---



# COMUNE DI POZZOLENGO

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

<p>LOTTIZZAZIONE N° 3 di via Don Giuseppe Lenotti. Per il completamento di detto Piano di Lottizzazione manca ad oggi l'edificazione di un unico lotto. Si richiede pertanto che per il lotto rimanente vengano mantenuti i parametri urbanistici edificatori come da Piano e Convenzione Stipulata con il Comune. La distribuzione della volumetria ammessa dall'intero comparto del PL3 sui singoli lotti verrebbe così mantenuta come da Piano Approvato. L'intera area del comparto risulterebbe pertanto avere una distribuzione dei volumi edificati uniforme.</p> <p>12-ART. 73.2 NORME TECNICHE ATTUATIVE: Si richiede di permettere l'ampliamento del 40% della SLP esistente fino a un massimo di 80 mq anche con la creazione di nuove unità residenziali rispettando i tagli minimi delle unità consentiti.</p>	<p>12-Non accolta – L'osservazione fa riferimento ad un articolo delle NTA che è non oggetto della variante urbanistica.</p>
---	--

Pozzolenigo 17/10/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Paolo Porta

Documento firmato digitalmente