

COMUNE DI TORRRI DEL BENACO
PIANO DEGLI INTERVENTI

PARERE TECNICO
CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI

febbraio 2018

E
COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Protocollo Generale
Protocollo N.0002584/2018 del 22/02/2018

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
1	11217	03.08.2017	BANTERLA ANNA LISA CAMPING OLIVETI v. osservazione n.15	cancellazione/modifica Art. 22 NTO zone D3 dei capoversi: "- gli allestimenti mobili di pernottamento (.....), non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "-è consentita la presenza di tende(.....) quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla L.R. 14/06/2013 n.11"	ACCOLTA Vengono stralciati all'art. 22 delle N.T.O. i seguenti punti: "gli allestimenti mobili di pernottamento quali roulotte o cavan, mobilhome o maxicaravan, se non di dimostrata proprietà del gestore della struttura ricettiva all'aperto, non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n.11"
2	11218	03.08.2017	BOSCHELLI DANIELE CAMPING PAI v. osservazione n.16	cancellazione/modifica Art. 22 NTO zone D3 dei capoversi: "- gli allestimenti mobili di pernottamento (.....), non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "-è consentita la presenza di tende(.....) quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla L.R. 14/06/2013 n.11"	ACCOLTA Vengono stralciati all'art. 22 delle N.T.O. i seguenti punti: "gli allestimenti mobili di pernottamento quali roulotte o cavan, mobilhome o maxicaravan, se non di dimostrata proprietà del gestore della struttura ricettiva all'aperto, non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n.11"
3	11220	03.08.2017	PERONI GIANCARLO CAMPING S.FELICE v. osservazione n.13	cancellazione/modifica Art. 22 NTO zone D3 dei capoversi: "- gli allestimenti mobili di pernottamento (.....), non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "-è consentita la presenza di tende(.....) quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla L.R. 14/06/2013 n.11"	ACCOLTA Vengono stralciati all'art. 22 delle N.T.O. i seguenti punti: "gli allestimenti mobili di pernottamento quali roulotte o cavan, mobilhome o maxicaravan, se non di dimostrata proprietà del gestore della struttura ricettiva all'aperto, non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n.11"
4	11221	03.08.2017	NICOLIS ALBERTO CAMPING SPIAGGIA D'ORO v. osservazione n.14	cancellazione/modifica Art. 22 NTO zone D3 dei capoversi: "- gli allestimenti mobili di pernottamento (.....), non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "-è consentita la presenza di tende(.....) quali mezzi sussidiari di pernottamento così come	ACCOLTA Vengono stralciati all'art. 22 delle N.T.O. i seguenti punti: "gli allestimenti mobili di pernottamento quali roulotte o cavan, mobilhome o maxicaravan, se non di dimostrata proprietà del gestore della struttura ricettiva all'aperto, non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n.11"

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				previsto dalla L.R. 14/06/2013 n.11"	
5	11222	03.08.2017	GIACOMETTI CARLO CAMPING S.REMO v. osservazione n.12	cancellazione/modifica Art. 22 NTO zone D3 dei capoversi: "- gli allestimenti mobili di pernottamento (.....), non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "-è consentita la presenza di tende(.....) quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla L.R. 14/06/2013 n.11"	ACCOLTA Vengono stralciati all'art. 22 delle N.T.O. i seguenti punti: "gli allestimenti mobili di pernottamento quali roulotte o cavan, mobilhome o maxicaravan, se non di dimostrata proprietà del gestore della struttura ricettiva all'aperto, non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n.11"
6	12237	25.08.2017	FERRARI GIGLIA	nella tavola 1.2 aggiornare fascia rispetto idrogeologico eliminandola nel tratto di proprietà (FG 7 - MMn 1148 - 1149 - 1150)	NON ACCOLTA in quanto il P.I. non può eliminare le fasce di rispetto dai corsi d'acqua. Sarà l'Ente competente a definirlo.
7	12262	26.08.2017	RIGHETTI PAOLO	Nell'art.62 delle N.T.O., al punto "Distanza tra edifici (De)", eliminare la seconda frase: "Nel caso di edifici che non si fronteggiano(.....)non inferiore a quella prevista dal codice civile"	ACCOLTA Viene stralciata all'art. 62 delle N.T.O., al comma "Distacchi tra edifici (De)" la seguente frase: "Nel caso di edifici che non si fronteggiano la distanza, misurata radialmente, dovrà essere almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a quella prevista dal codice civile"
8	12263	26.08.2017	RIGHETTI PAOLO	propone di integrare art.61 N.T.O. con la definizione di <i>volume</i> contenuta nell'art.23 del DPRG n.64/R 11/11/2013 della Regione Toscana.	NON ACCOLTA Si confermano i parametri urbanistici ed edilizi definiti al capitolo VII delle N.T.O. del P.I.
9	12264	26.08.2017	RIGHETTI PAOLO	propone di integrare art.61 N.T.O. con la definizione di <i>superficie utile lorda</i> contenuta nell'art. 10 del DPRG n.64/R 11/11/2013 della Regione Toscana o, in caso contrario, tornare al calcolo del volume come definito nel PRG vigente.	PARZIALMENTE ACCOLTA La modifica dell'art. 61 delle N.T.O. viene riportata nell'osservazione n. 61 parte 2_ punto 4.
10	12522	01.09.2017	GIRARDI MATTIA	errata collocazione del lotto individuato dalla tav. del P.I. come zona B6/05 che dovrebbe essere collocato in aderenza al lotto identificato come B5/23; evidenza che nella R2 VINCA, il lotto è stato definito come terreno ostriro-querceto tipico, nella realtà si presenta prevalentemente libero	ACCOLTA in quanto è evidente, dall'elaborato allegato all'osservazione, la contiguità dei lotti B6/05 e B5/23 definiti dal P.I. che vengono pertanto ridefiniti come da mappa catastale.

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				da arbusti.	
11	12523	01.09.2017	GIRARDI CARLO	errata collocazione del lotto individuato dalla tav. del P.I. come zona B5/23 che dovrebbe essere collocato in aderenza al lotto identificato come B6/5	ACCOLTA in quanto è evidente, dall'elaborato allegato all'osservazione, la contiguità dei lotti B6/05 e B5/23 definiti dal P.I. che vengono pertanto ridefiniti come da mappa catastale.
12	12746	02.09.2017	GIACOMETTI CARLO CAMPING S.REMO <u>v. osservazione n.5</u>	1_inserire, nella sua interezza, la L.R. n.33/02; 2_cancellazione/modifica Art. 22 NTO zone D3 dei capoversi: "- gli allestimenti mobili di pernottamento (.....), non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "-è consentita la presenza di tende(.....) quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla L.R. 14/06/2013 n.11"	PARZIALMENTE ACCOLTA 1_NON ACCOLTA La L.R. n. 33/02 è stata sostituita con la L.R. n. 11/2013. 2_ACCOLTA Vengono stralciati all'art. 22 delle N.T.O. i seguenti punti: "gli allestimenti mobili di pernottamento quali roulotte o cavan, mobilhome o maxicaravan, se non di dimostrata proprietà del gestore della struttura ricettiva all'aperto, non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n.11"
13	12747	02.09.2017	PERONI GIANCARLO CAMPING S.FELICE <u>v. osservazione n.3</u>	1_inserire, nella sua interezza, la L.R. n.33/02; 2_cancellazione/modifica Art. 22 NTO zone D3 dei capoversi: "- gli allestimenti mobili di pernottamento (.....), non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "-è consentita la presenza di tende(.....) quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla L.R. 14/06/2013 n.11"	PARZIALMENTE ACCOLTA 1_NON ACCOLTA La L.R. n. 33/02 è stata sostituita con la L.R. n. 11/2013. 2_ACCOLTA Vengono stralciati all'art. 22 delle N.T.O. i seguenti punti: "gli allestimenti mobili di pernottamento quali roulotte o cavan, mobilhome o maxicaravan, se non di dimostrata proprietà del gestore della struttura ricettiva all'aperto, non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n.11"
14	12748	02.09.2017	NICOLIS ALBERTO CAMPING SPIAGGIA D'ORO <u>v. osservazione n.4</u>	1_inserire, nella sua interezza, la L.R. n.33/02; 2_cancellazione/modifica Art. 22 NTO zone D3 dei capoversi: "- gli allestimenti mobili di pernottamento (.....), non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "-è consentita la presenza di tende(.....) quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla L.R. 14/06/2013 n.11"	PARZIALMENTE ACCOLTA 1_NON ACCOLTA La L.R. n. 33/02 è stata sostituita con la L.R. n. 11/2013. 2_ACCOLTA Vengono stralciati all'art. 22 delle N.T.O. i seguenti punti: "gli allestimenti mobili di pernottamento quali roulotte o cavan, mobilhome o maxicaravan, se non di dimostrata proprietà del gestore della struttura ricettiva all'aperto, non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n.11"

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
15	12749	02.09.2017	BANTERLA ANNA LISA CAMPING OLIVETI v. osservazione n.1	1_inserire, nella sua interezza, la L.R. n.33/02; 2_cancellazione/modifica Art. 22 NTO zone D3 dei capoversi: "- gli allestimenti mobili di pernottamento (.....), non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "-è consentita la presenza di tende(.....) quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla L.R. 14/06/2013 n.11"	PARZIALMENTE ACCOLTA 1_NON ACCOLTA La L.R. n. 33/02 è stata sostituita con la L.R. n. 11/2013. 2_ACCOLTA Vengono stralciati all'art. 22 delle N.T.O. i seguenti punti: "gli allestimenti mobili di pernottamento quali roulotte o cavan, mobilhome o maxicaravan, se non di dimostrata proprietà del gestore della struttura ricettiva all'aperto, non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n.11"
16	12750	02.09.2017	BOSCHELLI DANIELE CAMPING PAI v. osservazione n.2	1_inserire, nella sua interezza, la L.R. n.33/02; 2_cancellazione/modifica Art. 22 NTO zone D3 dei capoversi: "- gli allestimenti mobili di pernottamento (.....), non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "-è consentita la presenza di tende(.....) quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla L.R. 14/06/2013 n.11"	PARZIALMENTE ACCOLTA 1_NON ACCOLTA La L.R. n. 33/02 è stata sostituita con la L.R. n. 11/2013. 2_ACCOLTA Vengono stralciati all'art. 22 delle N.T.O. i seguenti punti: "gli allestimenti mobili di pernottamento quali roulotte o cavan, mobilhome o maxicaravan, se non di dimostrata proprietà del gestore della struttura ricettiva all'aperto, non possono sostare all'interno della struttura nel periodo di chiusura stagionale della stessa"; "è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n.11"
17	13200	11.09.2017	GIACOMETTI ALESSANDRO	ridefinire il perimetro della fascia di profondità in modo che la stessa non vada a sovrapporsi alla Zonizzazione B6 "Residenziale di salvaguardia" (si vedano Tavole 1.2 e 2.2).	ACCOLTA in quanto trattasi di errore cartografico.
18	13214	11.09.2017	RIZZI PIERCARLO RIZZI PAOLO	modifica collocazione lotto nel rispetto della superficie assegnata e comunque non inferiore a mq 1000.	ACCOLTA in quanto la traslazione proposta nell'elaborato allegato all'osservazione non comporta modifiche alla zonizzazione e non interferisce con vincoli. Per il lotto individuato dal P.I. come B5/5 n.55, oggetto dell'osservazione, si conferma quanto riportato nella Tab. 1.1 dell'art. 19 delle NTO del PI.
19	13215	11.09.2017	LANDI LUCA	modifica N.T.O. art. 61 al punto 15: in luogo di mq 2000 riporti mq 1500.	ACCOLTA in quanto si ritiene compatibile con la natura e la dimensione dei fondi nel territorio comunale. L'art. 61 al punto 15 viene pertanto modificato come segue: 15. (...) In caso di fondi superiori a mq. 1500 la superficie comprensiva (...).
20	13263	12.09.2017	MARTINELLI ALBERTO	riformulare art.62 N.T.O. adeguandolo con l'art. 25 comma 3 delle N.T.A. del P.R.G.	ACCOLTA Si modifica l'art. 62 delle N.T.O. come segue: (...) Salvo che non sia diversamente stabilito dalle presenti norme, tale distacco viene fissato in via generale, ad esclusione dei centri storici, in mt. 5,00, con possibilità di diminuzione in caso di

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
					<i>accordo tra confinanti, attraverso la sottoscrizione dell'istanza di rilascio del titolo edilizio abilitativo, ovvero registrato e trascritto che assicuri il rispetto della distanza di mt. 10,00 tra fabbricati, o distanza minore se prevista dal P.I. o dal PUA, oppure la costruzione in aderenza.(...)</i>
21	13326	12.09.2017	PERONI DOMENICO	<p>il P.I. prevede volumetria inferiore rispetto alla richiesta fatta con la manifestazione di interesse; chiede che, l'area definita dal P.I. come zona D4e/1 con sup. di 950 mq, la volumetria sia nuovamente inserita come da manifestazione: 1600 mc/533 mq SUL con area edificabile di 1000 mq. (considerata la volumetria assegnata dal PRG pari a 3.576 mc (1192 mq di SUL)</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA Viene modificato, all'interno dell'art. 23 delle N.T.O. del P.I., l'indice di edificabilità territoriale delle ZTO Zone turistiche ricettive D4c/2-D4c/5-D4d/1-D4d/2-D4e/1-D4e/2 modificandone la denominazione in D4f con indice uguale per tutte pari a 0,44 mq/mq come nella tabella seguente:</p>

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico																																																																																																							
					<p>Zona turistico alberghiera - ZTO D4c - ZTO D4d - ZTO D4e parametri</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>c</th> <th>d</th> <th>e</th> <th>f</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indice di edificabilità territoriale della zona</td> <td>mq/mq</td> <td>0,30</td> <td>0,19</td> <td>0,12</td> <td>0,44</td> </tr> <tr> <td>Numero massimo dei piani abitabili</td> <td>n°</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>75%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zona turistico alberghiera - ZTO D4c- D4d - D4e classificazione e prescrizioni</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO/n adottato</th> <th>ZTO/n controdette</th> <th>classificazione</th> <th>superficie (mq)</th> <th>prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D4c/1</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>9.670</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/2</td> <td>D4f/1</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato</td> </tr> <tr> <td>D4c/3</td> <td></td> <td>AS 1 non attivata</td> <td>4.986</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/4</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>10.799</td> <td>Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115</td> </tr> <tr> <td>D4c/5</td> <td>D4f/2</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato</td> </tr> <tr> <td>D4c/6</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>14.205</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/7</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>9.799</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/8</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>13.647</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/1</td> <td>D4f/3</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.</td> </tr> <tr> <td>D4d/2</td> <td>D4f/4</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.</td> </tr> <tr> <td>D4d/3</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>4.050</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/4</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>7.062</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/5</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>4.273</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4e/1</td> <td>D4f/5</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'ungna del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.</td> </tr> <tr> <td>D4e/2</td> <td>D4f/6</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.</td> </tr> </tbody> </table>		c	d	e	f	Indice di edificabilità territoriale della zona	mq/mq	0,30	0,19	0,12	0,44	Numero massimo dei piani abitabili	n°				3	Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili					75%	ZTO/n adottato	ZTO/n controdette	classificazione	superficie (mq)	prescrizioni	D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670		D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato	D4c/3		AS 1 non attivata	4.986		D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799	Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115	D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato	D4c/6		non attivata	14.205		D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799		D4c/8		non attivata	13.647		D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.	D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.	D4d/3		non attivata	4.050		D4d/4		non attivata	7.062		D4d/5		non attivata	4.273		D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'ungna del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.	D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.
	c	d	e	f																																																																																																								
Indice di edificabilità territoriale della zona	mq/mq	0,30	0,19	0,12	0,44																																																																																																							
Numero massimo dei piani abitabili	n°				3																																																																																																							
Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili					75%																																																																																																							
ZTO/n adottato	ZTO/n controdette	classificazione	superficie (mq)	prescrizioni																																																																																																								
D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670																																																																																																									
D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato																																																																																																								
D4c/3		AS 1 non attivata	4.986																																																																																																									
D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799	Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115																																																																																																								
D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato																																																																																																								
D4c/6		non attivata	14.205																																																																																																									
D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799																																																																																																									
D4c/8		non attivata	13.647																																																																																																									
D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.																																																																																																								
D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.																																																																																																								
D4d/3		non attivata	4.050																																																																																																									
D4d/4		non attivata	7.062																																																																																																									
D4d/5		non attivata	4.273																																																																																																									
D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'ungna del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.																																																																																																								
D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.																																																																																																								
22	13380	13.09.2017	BENASSI ALBERTO BENASSI EMANUELA	mantenimento dei parametri precedenti come da PRG e riclassificazione area in ZTO B3 con i.e. 0,30 ora invece classificata nel PI in ZTO B4 con i.e. 0,23	ACCOLTA in quanto trattasi di errore cartografico.																																																																																																							

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
23	13382	13.09.2017	BERNINI MORENO	area posizionata in particelle diverse, rispetto a dove aveva richiesto di edificare prima casa (FG 7 MMn 1152 e 1154); nel PI l'ambito è il B5/6 – lotto n. 20	<p>ACCOLTA in quanto la traslazione proposta nell'elaborato allegato all'osservazione non comporta modifiche alla zonizzazione del Piano. Per il lotto individuato dal P.I. come B5/6 n.20, oggetto dell'osservazione, si integra quanto riportato nella Tab. 2 dell'art. 19 delle NTO del PI come segue: <i>"L'edificio non potrà superare l'altezza di 4 mt per non compromettere la visibilità del co-no visuale individuato dalla Tav. 4 del PAT; deve essere dimostrata l'accessibilità e l'eventuale parere di utilizzo delle infrastrutture da parte dell'ente"</i></p>
24	13383	10.09.2017	PEROTTI LUCIANO	area posizionata in particelle diverse dalla propria proprietà come richiesto nella manifestazione d'interesse; si propone traslazione del lotto come da allegato FG 11 MMn 2038, 2039, 2658 con sovrapposizione area del lotto classificato dal P.I. B5/5 n.52	<p>ACCOLTA in quanto la traslazione proposta nell'elaborato allegato all'osservazione non comporta modifiche alla zonizzazione del Piano. Per il lotto individuato dal P.I. come B5/5 n.52, oggetto dell'osservazione, si conferma quanto riportato nella Tab. 1.1 dell'art. 19 delle NTO del P.I.</p>

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico																																																																																																					
25	13389	13.09.2017	PRANDINI ROMANO	<p>il P.I. prevede volumetria inferiore rispetto alla richiesta fatta con la manifestazione di interesse; chiede che, l'area definita dal P.I. come zona D4c/5 con sup. di 950 mq, la volumetria sia nuovamente inserita come da manifestazione: 1200 mc/400 mq SUL con area edificabile di 1000 mq. (considerata la volumetria assegnata dal PRG pari a 1.800 mc (600 mq di SUL)</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA Viene modificato, all'interno dell'art. 23 delle N.T.O. del P.I., l'indice di edificabilità territoriale delle ZTO Zone turistiche ricettive D4c/2-D4c/5-D4d/1-D4d/2-D4e/1-D4e/2 modificandone la denominazione in D4f con indice uguale per tutte pari a 0,44 mq/mq come nella tabella seguente:</p> <p><i>Zona turistico alberghiera - ZTO D4c – ZTO D4d - ZTO D4e parametri</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>c</th> <th>d</th> <th>e</th> <th>f</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indice di edificabilità territoriale della zona</td> <td>mq/mq</td> <td>0,30</td> <td>0,19</td> <td>0,12</td> <td>0,44</td> </tr> <tr> <td>Numero massimo dei piani abitabili</td> <td>n°</td> <td colspan="3">3</td> </tr> <tr> <td>Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili</td> <td colspan="4">75%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Zona turistico alberghiera - ZTO D4c- D4d - D4e classificazione e prescrizioni</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO/n adottato</th> <th>ZTO/n controdedotte</th> <th>classificazione</th> <th>superficie (mq)</th> <th>prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D4c/1</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>9.670</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/2</td> <td>D4f/1</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato</td> </tr> <tr> <td>D4c/3</td> <td></td> <td>AS 1 non attivata</td> <td>4.986</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/4</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>10.799</td> <td>Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115</td> </tr> <tr> <td>D4c/5</td> <td>D4f/2</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato</td> </tr> <tr> <td>D4c/6</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>14.205</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/7</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>9.799</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/8</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>13.647</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/1</td> <td>D4f/3</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.</td> </tr> <tr> <td>D4d/2</td> <td>D4f/4</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.</td> </tr> <tr> <td>D4d/3</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>4.050</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/4</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>7.062</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/5</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>4.273</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4e/1</td> <td>D4f/5</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene in edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'angolo del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostatiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.</td> </tr> <tr> <td>D4e/2</td> <td>D4f/6</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.</td> </tr> </tbody> </table>		c	d	e	f	Indice di edificabilità territoriale della zona	mq/mq	0,30	0,19	0,12	0,44	Numero massimo dei piani abitabili	n°	3			Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili	75%				ZTO/n adottato	ZTO/n controdedotte	classificazione	superficie (mq)	prescrizioni	D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670		D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato	D4c/3		AS 1 non attivata	4.986		D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799	Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115	D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato	D4c/6		non attivata	14.205		D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799		D4c/8		non attivata	13.647		D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.	D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.	D4d/3		non attivata	4.050		D4d/4		non attivata	7.062		D4d/5		non attivata	4.273		D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene in edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'angolo del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostatiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.	D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.
	c	d	e	f																																																																																																						
Indice di edificabilità territoriale della zona	mq/mq	0,30	0,19	0,12	0,44																																																																																																					
Numero massimo dei piani abitabili	n°	3																																																																																																								
Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili	75%																																																																																																									
ZTO/n adottato	ZTO/n controdedotte	classificazione	superficie (mq)	prescrizioni																																																																																																						
D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670																																																																																																							
D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato																																																																																																						
D4c/3		AS 1 non attivata	4.986																																																																																																							
D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799	Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115																																																																																																						
D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato																																																																																																						
D4c/6		non attivata	14.205																																																																																																							
D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799																																																																																																							
D4c/8		non attivata	13.647																																																																																																							
D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.																																																																																																						
D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.																																																																																																						
D4d/3		non attivata	4.050																																																																																																							
D4d/4		non attivata	7.062																																																																																																							
D4d/5		non attivata	4.273																																																																																																							
D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene in edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'angolo del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostatiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.																																																																																																						
D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.																																																																																																						

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
26	13411	14.09.2017	COOPERATIVA ALBISANO A.R.L.	chiede cubatura totale di mc 12.780 a destinazione turistico ricettivo di cui: - mc 9.190 già approvati con DCC 15/2008 (inserire in cartografia ambito oggetto di intervento facendo corrispondere i mappali); - mc 3.500 nuovi aggiuntivi, da assoggettare a contributo perequativo (circa 75€/mc) - corresponsione del contributo (circa 262.500€) attraverso opere di urbanizzazione frazione di Albisano, sistema fognario.	PARZIALMENTE ACCOLTA La volumetria richiesta viene accolta in quanto rientra nel dimensionamento complessivo del PAT e non modifica le destinazioni di zona. Viene pertanto riattivata l'area come definita dal P.I. D4c/6. La perequazione dovrà essere corrisposta come da art.10 delle NTO. L'accoglimento prevede la ripubblicazione del P.I. limitatamente alla presente osservazione.
27	13505	15.09.2017	FURIONI MARIA ANTONIETTA	chiede sia mantenuta la posizione dell'area edificabile come richiesta nella manifestazione d'interesse in quanto è stata posizionata in zona diversa	ACCOLTA in quanto la traslazione proposta nell'elaborato allegato all'osservazione non comporta modifiche alla zonizzazione del Piano. Per il lotto individuato dal P.I. come B5/6 n.10, oggetto dell'osservazione, si conferma quanto riportato nella Tab. 1.1 dell'art. 19 delle NTO del P.I. L'accoglimento prevede la ripubblicazione del P.I. limitatamente alla presente osservazione.
28	13507	15.09.2017	TRONCONI GABRIELE TRONCONI PATRIZIA LOROLLI SNC	nella tavola 2.1 del PI eliminare prescrizione area a rischio geologico idraulico e idrogeologico di tipo 1 in adeguamento alle tavole del PAT e della tav. 1.1 del PI	NON ACCOLTA Il PI conferma le prescrizioni geologiche attribuite con parere n° 358/1999 dell'ufficio Regionale del Genio Civile.
29	13508	15.09.2017	TRONCONI GABRIELE TRONCONI PATRIZIA LOROLLI SNC	per l'area classificata D4c/2 con superficie di 950 mq si chiede di mantenere volume mc 1.000, con SUL di mq 370 invece di mq 285 con indice di edificabilità di 0,39 mq/mq invece di 0,30 mq/mq.	PARZIALMENTE ACCOLTA Viene modificato, all'interno dell'art. 23 delle N.T.O. del P.I., l'indice di edificabilità territoriale delle ZTO Zone turistiche ricettive D4c/2-D4c/5-D4d/1-D4d/2-D4e/1-D4e/2 modificandone la denominazione in D4f con indice uguale per tutte pari a 0,44 mq/mq come nella tabella seguente:

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico																																																																																																							
					<p>Zona turistico alberghiera - ZTO D4c - ZTO D4d - ZTO D4e parametri</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>e</th> <th>d</th> <th>e</th> <th>f</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indice di edificabilità territoriale della zona</td> <td>mq/mq</td> <td>0,30</td> <td>0,19</td> <td>0,12</td> <td>0,44</td> </tr> <tr> <td>Numero massimo dei piani abitabili</td> <td>n°</td> <td colspan="3"></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili</td> <td colspan="4"></td> <td>75%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zona turistico alberghiera - ZTO D4c- D4d - D4e classificazione e prescrizioni</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO/n adottato</th> <th>ZTO/n controdedotte</th> <th>classificazione</th> <th>superficie (mq)</th> <th>prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D4c/1</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>9.670</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/2</td> <td>D4f/1</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato</td> </tr> <tr> <td>D4c/3</td> <td></td> <td>AS 1 non attivata</td> <td>4.986</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/4</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>10.799</td> <td>Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115</td> </tr> <tr> <td>D4c/5</td> <td>D4f/2</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato</td> </tr> <tr> <td>D4c/6</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>14.205</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/7</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>9.799</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/8</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>13.647</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/1</td> <td>D4f/3</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.</td> </tr> <tr> <td>D4d/2</td> <td>D4f/4</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.</td> </tr> <tr> <td>D4d/3</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>4.050</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/4</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>7.062</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/5</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>4.273</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4e/1</td> <td>D4f/5</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'unglia del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.</td> </tr> <tr> <td>D4e/2</td> <td>D4f/6</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.</td> </tr> </tbody> </table>		e	d	e	f	Indice di edificabilità territoriale della zona	mq/mq	0,30	0,19	0,12	0,44	Numero massimo dei piani abitabili	n°				3	Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili					75%	ZTO/n adottato	ZTO/n controdedotte	classificazione	superficie (mq)	prescrizioni	D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670		D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato	D4c/3		AS 1 non attivata	4.986		D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799	Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115	D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato	D4c/6		non attivata	14.205		D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799		D4c/8		non attivata	13.647		D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.	D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.	D4d/3		non attivata	4.050		D4d/4		non attivata	7.062		D4d/5		non attivata	4.273		D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'unglia del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.	D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.
	e	d	e	f																																																																																																								
Indice di edificabilità territoriale della zona	mq/mq	0,30	0,19	0,12	0,44																																																																																																							
Numero massimo dei piani abitabili	n°				3																																																																																																							
Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili					75%																																																																																																							
ZTO/n adottato	ZTO/n controdedotte	classificazione	superficie (mq)	prescrizioni																																																																																																								
D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670																																																																																																									
D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato																																																																																																								
D4c/3		AS 1 non attivata	4.986																																																																																																									
D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799	Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115																																																																																																								
D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato																																																																																																								
D4c/6		non attivata	14.205																																																																																																									
D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799																																																																																																									
D4c/8		non attivata	13.647																																																																																																									
D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.																																																																																																								
D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.																																																																																																								
D4d/3		non attivata	4.050																																																																																																									
D4d/4		non attivata	7.062																																																																																																									
D4d/5		non attivata	4.273																																																																																																									
D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'unglia del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.																																																																																																								
D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.																																																																																																								
30	13637	18.09.2017	DEGIACOMI KUNO GEORG (AMM.RE DEGRO S.S.) E ALOISI ALBINO	al fine di raggiungere gli immobili di proprietà in Località Lovera, oggi possibile solo attraverso strada attuale molto stretta e ripida, chiede la realizzazione di una strada interpoderale all'interno della proprietà privata con larghezza m 3.00, lunghezza m 900, pendenza circa 15%, fondo stradale con inghiaatura, canalette trasversali, 5 tornanti e	NON ACCOLTA in quanto non è compito del P.I. definire la strada privata ma, data la descrizione della proposta, si ritiene che vada accordata la procedura con il Servizio Forestale.																																																																																																							

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				sostegno rampe, per recuperare gli immobili preesistenti e pulire la zona boschiva	
31	13639	18.09.2017	CAVALLARI MAURO	<p>a. fasce di rispetto idraulico nelle tavole 1.2 e 2.2 sono rappresentate in modo diverso;</p> <p>b. fascia di profondità indicate in Tav.1.2 non trovano riferimento con art. 48 delle N.T.O.;</p> <p>c. tav.2.2 Zona B6 possiedono requisiti edificatori? La fascia di profondità idraulica contiene un vincolo che preclude l'edificabilità?</p> <p>d. correggere tav. Vincoli all. A fascia di rispetto idraulico erroneamente all'interno di una proprietà privata;</p> <p>e. posizione errata "Biotopo di Valmagra";</p> <p>f. nel Prontuario al titolo III le caratteristiche di costruzione nuovi fabbricati obsolete e non in linea con recente tipologia adottata.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>a. NON ACCOLTA In sede di Conferenza di Servizi del PAT, il "Dipartimento difesa del suolo e delle foreste sezione Bacino Idrografico Adige PO- Sezione Verona" ha fornito il tracciato corretto dei corsi d'acqua; il PAT accordi non adeguato a tale provvedimento ovviamente ne tiene conto ed il PI definisce le nuove aree di tutela fluviale.</p> <p>b. ACCOLTA Si modifica in quanto trattasi di errore cartografico.</p> <p>c. NON ACCOLTA Nelle zone B6 "Residenziali di salvaguardia" non è consentita la nuova edificazione (art. 19 NTO); sono ammessi solo ampliamenti degli edifici esistenti "una tantum" nella misura di 20 mq di SUL per unità immobiliare.</p> <p>d. NON ACCOLTA Le fasce di rispetto dei corsi d' acqua sono coerenti con il grafo fornito in sede di Conferenza di Servizi del PAT del "Dipartimento difesa del suolo e delle foreste sezione Bacino Idrografico Adige PO- Sezione Verona".</p> <p>e. ACCOLTA Viene perimetrato il "Biotopo di Valmagra" e inserito all'interno della Tav.1.2_Vincoli e fasce di rispetto.</p> <p>f. NON ACCOLTA L'elaborato n. 7 "Prontuario per la qualità architettonica e ambientale" non viene modificato; lo stesso ha carattere orientativo e non prescrittivo. Sarà la Commissione del Paesaggio a valutare le singole proposte progettuali.</p>
32	13640	18.09.2017	VEDOVELLI ANDREA	seppur accolta la sua manifestazione, non trova indicata l'area di interesse sulla tavola del PI. (FG 3 MN 615)	<p>ACCOLTA Viene accolta la richiesta di aumento di volume, rispetto a quello esistente, pari a 150 mc (56 mq di SUL) individuati in tavola 2.1 e tavola 3.3 e nelle NTO con riferimento B5/5 n° 57.</p> <p>L'accoglimento prevede la ripubblicazione del P.I. limitatamente alla presente osservazione.</p>
33	13656	18.09.2017	CAMPANARDI STEFANIA E DE SANTI ALESSANDRO	inserire la strada comunale delle Preela come possibile elemento di interruzione della fascia di rispetto cimiteriale nella frazione di Albisano	<p>NON ACCOLTA La strada locale non separa l'impianto cimiteriale dal centro urbano.</p>

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
34	13657	18.09.2017	CAMPANARDI STEFANIA E DE SANTI ALESSANDRO	modificare classificazione da zona B4 di completamento con $i=0,23$ mq/mq a zona B2 di completamento con $i=0,37$, come da conversione della volumetria da PRG in SUL, della zona di Pai via Manzoni centro sud.	ACCOLTA In quanto trattasi di errore cartografico.
35	13658	18.09.2017	CAMPANARDI STEFANIA E DE SANTI ALESSANDRO	specificare meglio norma fascia di rispetto cimiteriale per garantire l'edificazione prevista riconfermando le previsioni di cui all'art. 338 comma 4, lettera b, in quanto lo stesso cimitero è delimitato a est e ovest da due strade comunali e valli a nord e a sud	NON ACCOLTA La norma sui cimiteri è coerente con le modifiche dalla L.R. n. 11/2004 e dalla L.R. n. 30/2016. In ogni caso in sede di autorizzazione dei permessi di costruire andrà verificato che l'intervento non pregiudichi un eventuale ampliamento del cimitero. Qualora siano già presenti delle cortine edificate in zona di tutela risulta evidente che eventuali lotti liberi a ridosso di queste non compromettono l'ampliamento e non ne pregiudicano il vincolo cimiteriale.
36	13659	18.09.2017	CAMPANARDI STEFANIA E DE SANTI ALESSANDRO	modificare art.6 punto B del Prontuario come segue: <i>"per le coperture si consigliano, nel caso di tetti a falde inclinate, con inclinazione costante per ciascuna falda, e pendenza non superiore al 35%, il colmo dovrà essere parallelo al lato lungo dell'edificio, fatti salvi i casi di particolari composizioni architettoniche che richiedano soluzioni diverse, sono consentiti tetti piani."</i>	NON ACCOLTA L'elaborato n. 7 "Prontuario per la qualità architettonica e ambientale" non viene modificato; lo stesso ha carattere orientativo e non prescrittivo. Sarà la Commissione del Paesaggio a valutare le singole proposte progettuali.
37	13660	18.09.2017	ZAMBONI CLAUDIO	1.chiede di dividere il lotto autorizzato di mq 990 in due lotti di pari superficie; 2.collocazione dell'intervento in zona adiacente a quella riportata nella tavola del PI; 3.possibilità di realizzare una superficie coperta di almeno 35% della superficie edificabile; 4. aumento della percentuale di spostamento lineare ora prevista nel 20%; 5.possibilità di presentare in tempi diversi le richieste di PdC per ciascuna abitazione.	PARZIALMENTE ACCOLTA Si accoglie la traslazione del lotto, proposta nell'elaborato allegato all'osservazione, in quanto la stessa non comporta modifiche alla zonizzazione e non interferisce con vincoli; non si accoglie la suddivisione in due lotti distinti. Per il lotto individuato dal P.I. come B5/6 n.11, oggetto dell'osservazione, si conferma quanto riportato nella Tab. 2 dell'art. 19 delle NTO del PI. Si confermano le norme previste dalle NTO del PI adottato.
38	13661	18.09.2017	FERRARI PAMELA	prima dell'adozione la zona di proprietà ricadeva in parte in zona di rispetto cimiteriale e parte in zona di rispetto stradale, ora ricade parte in zona B6 di salvaguardia e parte in zona E-agricola; si chiede la possibilità di applicare alla proprietà le norme previste dal P.I. della ZTO B6 art. 19 e della ZTO E di cui	NON ACCOLTA in quanto l'area risulta all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				artt. 31,32,33,34,35.	
39	13667	18.09.2017	FORMAGGIONI DANIELE	1. modifica dell'area di pertinenza consolidata come planimetria allegata; 2. possibilità di attuare una trasformazione dell'edificio esistente con nuova composizione volumetrica	ACCOLTA 1-2 Fermo restando l'indice di edificabilità e le modifiche di destinazione d'uso da produttivo fuori zona a residenza, si consente la traslazione del lotto indicato dal PI come B5/5 n° 56 e la nuova composizione volumetrica.
40	13668	18.09.2017	NASCIMBENI VALERIO - F.LLI NASCIMBENI S.N.C.	chiede analisi più dettagliata della perimetrazione fascia di rispetto della valle, in quanto ritiene sia eccessivamente a ridosso del fabbricato di proprietà.	ACCOLTA La fascia di rispetto della valle viene ridefinita come da elaborato allegato all'osservazione. Tale ridefinizione del tracciato del corso d'acqua è possibile in quanto il tracciato stesso è stato precisamente definito attraverso l'effettivo posizionamento del tracciato del corso d'acqua.
41	13675	18.09.2017	REVENOLDI CARLO LUIGI - LA SPIGHETTA SRL	il P.I. prevede volumetria inferiore rispetto alla richiesta fatta con la manifestazione di interesse; chiede che, l'area definita dal P.I. come zona D4e/2 con sup. di 950 mq, la volumetria sia nuovamente inserita come da manifestazione: 1000 mq di superficie e 1500 mc di volume.	PARZIALMENTE ACCOLTA Viene modificato, all'interno dell'art. 23 delle N.T.O. del P.I., l'indice di edificabilità territoriale delle ZTO Zone turistiche ricettive D4c/2-D4c/5-D4d/1-D4d/2-D4e/1-D4e/2 modificandone la denominazione in D4f con indice uguale per tutte pari a 0,44 mq/mq come nella tabella seguente:

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico																																																																																																							
					<p>Zona turistico alberghiera - ZTO D4c - ZTO D4d - ZTO D4e parametri</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>e</th> <th>d</th> <th>e</th> <th>f</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indice di edificabilità territoriale della zona</td> <td>mq/mq</td> <td>0,30</td> <td>0,19</td> <td>0,12</td> <td>0,44</td> </tr> <tr> <td>Numero massimo dei piani abitabili</td> <td>n°</td> <td colspan="3"></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili</td> <td colspan="4"></td> <td>75%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zona turistico alberghiera - ZTO D4c- D4d - D4e classificazione e prescrizioni</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO/n adottato</th> <th>ZTO/n controdedotte</th> <th>classificazione</th> <th>superficie (mq)</th> <th>prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D4c/1</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>9.670</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/2</td> <td>D4f/1</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato</td> </tr> <tr> <td>D4c/3</td> <td></td> <td>AS 1 non attivata</td> <td>4.986</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/4</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>10.799</td> <td>Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115</td> </tr> <tr> <td>D4c/5</td> <td>D4f/2</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato</td> </tr> <tr> <td>D4c/6</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>14.205</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/7</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>9.799</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/8</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>13.647</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/1</td> <td>D4f/3</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.</td> </tr> <tr> <td>D4d/2</td> <td>D4f/4</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.</td> </tr> <tr> <td>D4d/3</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>4.050</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/4</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>7.062</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/5</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>4.273</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4e/1</td> <td>D4f/5</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'ungia del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.</td> </tr> <tr> <td>D4e/2</td> <td>D4f/6</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.</td> </tr> </tbody> </table>		e	d	e	f	Indice di edificabilità territoriale della zona	mq/mq	0,30	0,19	0,12	0,44	Numero massimo dei piani abitabili	n°				3	Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili					75%	ZTO/n adottato	ZTO/n controdedotte	classificazione	superficie (mq)	prescrizioni	D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670		D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato	D4c/3		AS 1 non attivata	4.986		D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799	Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115	D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato	D4c/6		non attivata	14.205		D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799		D4c/8		non attivata	13.647		D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.	D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.	D4d/3		non attivata	4.050		D4d/4		non attivata	7.062		D4d/5		non attivata	4.273		D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'ungia del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.	D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.
	e	d	e	f																																																																																																								
Indice di edificabilità territoriale della zona	mq/mq	0,30	0,19	0,12	0,44																																																																																																							
Numero massimo dei piani abitabili	n°				3																																																																																																							
Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili					75%																																																																																																							
ZTO/n adottato	ZTO/n controdedotte	classificazione	superficie (mq)	prescrizioni																																																																																																								
D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670																																																																																																									
D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato																																																																																																								
D4c/3		AS 1 non attivata	4.986																																																																																																									
D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799	Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115																																																																																																								
D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato																																																																																																								
D4c/6		non attivata	14.205																																																																																																									
D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799																																																																																																									
D4c/8		non attivata	13.647																																																																																																									
D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.																																																																																																								
D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.																																																																																																								
D4d/3		non attivata	4.050																																																																																																									
D4d/4		non attivata	7.062																																																																																																									
D4d/5		non attivata	4.273																																																																																																									
D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'ungia del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.																																																																																																								
D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.																																																																																																								
42	13676	18.09.2017	SPANVELLO MARIO	chiede revisione del limite di inedificabilità art. 58-Area non idonea delle NTO del PI come riportato nella planimetria allegata (vedi Studio geologico geomorfologico allegato)	NON ACCOLTA in quanto il P.I. non può modificare le fasce di rispetto dai corsi d'acqua. Sarà l'Ente competente a definirlo.																																																																																																							

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
43	13677	18.09.2017	ISACCHINI RICCARDO	chiede aumento SUL di mq 100, della porzione di proprietà esterna alla fascia di rispetto per realizzare un fabbricato per il nucleo familiare	NON ACCOLTA in quanto l'ampliamento ricadrebbe in ZTO B6.
44	13696	19.09.2017	PEROTTI ALBERTO	riposizionamento del lotto individuato dal PI come zona B5/5 n. 32 che risulta fuori dalla proprietà	ACCOLTA in quanto la traslazione proposta nell'elaborato allegato all'osservazione non comporta modifiche alla zonizzazione del Piano. Per il lotto individuato dal P.I. come B5/5 n.32, oggetto dell'osservazione, si conferma quanto riportato nella Tab. 1 dell'art. 19 delle NTO del P.I.
45	13697	19.09.2017	PESCETTA MICHELE	chiede la modifica dell'art. 61 delle NTO in particolare: - al punto 6) <i>"logge ai piani superiori al piano terra che non superino la superficie complessiva massima del 30% della SUL del corrispondente piano; balconi, terrazzi, gronde e sporgenze con profondità non superiore a m 2,00; eventuali superfici eccedenti verranno computate come SUL;"</i> - aggiungere inoltre <i>"Le varianti in corso d'opera relative ad atti autorizzativi rilasciati e con inizio dei lavori antecedenti alla data di adozione del Piano degli Interventi, vengano considerate e calcolate con vecchio strumento urbanistico (metodo di calcolo Volume e relative norme) considerevoli come edifici esistenti."</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA La modifica dell'art. 61 delle N.T.O. viene riportata nell'osservazione n. 61.
46	13698	19.09.2017	CAMPANARDI STEFANIA E DE SANTI ALESSANDRO	modifica art.61, N.T.O.: <u>punto 6:</u> <i>"balconi e terrazze, logge ai piani superiori al piano terra aventi profondità non superiore a mt 2.00. Le logge, i balconi e le porzioni di terrazzi (escluse quelle fino a 2,00 mt) che fuoriescono dal perimetro del sottostante piano e che costituiscano copertura al piano sottostante. Le rimanenti possono avere una superficie complessiva massima pari al 30% della SUL del corrispondente piano; eventuali superfici"</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA La modifica dell'art. 61 delle N.T.O. viene riportata nell'osservazione n. 61.

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				<p><i>eccedenti verranno computate come SUL.";</i> <u>modifica punto 7:</u> "i piani seminterrati, o porzioni degli stessi, adibiti a vani accessori (si veda glossario" definizioni vani accessori") purché per i 3/4 del loro perimetro l'altezza misurata dalla linea naturale del terreno all'intradosso del solaio di copertura sia inferiore a 1,00m. Si precisa quindi che per il 1/4 di perimetro rimanente la facciata può emergere per l'intera altezza di piano (3,00 m.), anche al di sotto della linea naturale del terreno.";</p> <p><u>punto 4 specificare</u> che, nel caso la tettoia abbia una sporgenza maggiore ai 2 metri, venga computata come SUL solo l'eccedenza.</p>	
47	13722	19.09.2017	BONA OSVALDO BON S.R.L. v. osservazione n.48	chiede di definire le norme che regolano la realizzazione di pontili d'approdo, in quanto vorrebbe ripristinare un pontile in legno in loc. La Pozza	NON ACCOLTA in quanto già autorizzata con l'art. 41 comma 12 delle N.T.O. del P.I.
48	13723	19.09.2017	BONA OSVALDO BON S.R.L. v. osservazione n.47	domanda uguale alla n. 47 - presenta allegati aggiuntivi	NON ACCOLTA in quanto già autorizzata con l'art. 41 comma 12 delle N.T.O. del P.I.
49	13724	19.09.2017	NEDOG VERA	attualmente la zona di interesse (Fg9 MN 391-392-393-688) è classificata in zona D4 "d" strutture turistiche non attivate": chiede di attivare la zona turistica alberghiera.	ACCOLTA In quanto rientra nel dimensionamento complessivo del PAT e non modifica le destinazioni di zona. Viene pertanto riattivata l'area definita dal P.I. D4d/4 con rispettivo indice. L'accoglimento prevede la ripubblicazione del P.I. limitatamente alla presente osservazione.
50	13725	19.09.2017	PALLAVER LUCA	chiede di poter spostare la sagoma del lotto classificato B5/6 n.18 verso nord con variazione del 40% rispetto sagoma concessa per miglior collocazione dal punto di vista orografico, morfologico e vegetazionale inserendosi in modo più armonico nel territorio.	ACCOLTA in quanto la traslazione proposta nell'elaborato allegato all'osservazione non comporta modifiche alla zonizzazione del Piano. Per il lotto individuato dal P.I. come B5/6 n.18, oggetto dell'osservazione, si conferma quanto riportato nella Tab. 2 dell'art. 19 delle NTO del P.I.

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
51	13726	19.09.2017	MOSCOLO ANSELMO	chiede grado di protezione 3B anziché 3A, permettendo di realizzare leggere variazione delle forometrie di facciata per maggior luminosità e per permettere la variazione della quota originaria dei solai al fine di ottimizzare le altezze interne.	NON ACCOLTA in quanto non compatibile con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
52	13727	19.09.2017	PEZZO FRANCESCO	chiede grado di protezione 4A anziché 3B, permettendo di realizzare leggere variazione delle forometrie di facciata per maggior luminosità e per permettere la variazione della quota originaria dei solai al fine di ottimizzare le altezze interne.	NON ACCOLTA in quanto non compatibile con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
53	13728	19.09.2017	VEDOVELLI ROSSELLA	chiede di ristrutturare edifici schedati al n. 96, 97, 99 rispettivamente con gradi 3A, 3A, 3B. Per il n.96 e 97 si chiede il rifacimento del tetto, e per l'edificio schedato al n. 99 la sopraelevazione alla quota dei fabbricati adiacenti (di circa 55 mc per una sup 24 mq). Poter apportare modifiche forometriche per migliorare illuminazione e aereazione.	NON ACCOLTA in quanto non compatibile con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
54	13729	19.09.2017	CAVICCHIOLI BRUNO A NOME DI INSALACO SOFIA	chiede di inserire nella tavola del PI il volume di 400 mc per prima casa già accolto e confermato con atto unilaterale d'obbligo del 28/03/2017.	ACCOLTA Viene accolta la richiesta di inserimento di nuovo lotto per la realizzazione di una prima casa pari a 400 mc (148 mq di SUL) individuata come B5/5 n° 58 che si rende possibile nella porzione di proprietà esterna al vincolo delle attrezzature tecnologiche (depuratore) compresa nel consolidato del PAT. L'accoglimento prevede la ripubblicazione del P.I. limitatamente alla presente osservazione.
55	13761	20.09.2017	BRIGHENTI MATTEO v. osservazione n.57-59	chiede la possibilità di spostare i volumi concessi dal PI, attualmente rappresentati graficamente con sagome nelle tavole del PI, all'interno della stessa proprietà del richiedente, nel rispetto dei vincoli, per valutare in fase di progettazione l'inserimento migliore dell'edificio nel territorio dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ect.	NON ACCOLTA Si conferma quanto previsto dalle NTO del PI adottato.

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
56	13761	20.09.2017	BRIGHENTI MATTEO <u>v. osservazione n.58-60</u>	chiede di rivedere art. 62 (distanze edifici) e art. 61 (parametri urbanistici ed edilizi) delle N.T.O. (si veda allegato nel dettaglio)	PARZIALMENTE ACCOLTA La modifica dell'art. 61 delle N.T.O. viene riportata nell'osservazione n. 61. La modifica dell'art. 62 delle N.T.O. viene riportata nell'osservazione n. 7 e 20.
57	13762	20.09.2017	MOSCA GUIDO <u>v. osservazione n.55-59</u>	chiede la possibilità di spostare i volumi concessi dal PI, attualmente rappresentati graficamente con sagome nelle tavole del PI, all'interno della stessa proprietà del richiedente, nel rispetto dei vincoli, per valutare in fase di progettazione l'inserimento migliore dell'edificio nel territorio dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ect.	NON ACCOLTA Si conferma quanto previsto dalle NTO del PI adottato.
58	13762	20.09.2017	MOSCA GUIDO <u>v. osservazione n.56-60</u>	chiede di rivedere art. 62 (distanze edifici) e art. 61 (parametri urbanistici ed edilizi) delle N.T.O. (si veda allegato nel dettaglio)	PARZIALMENTE ACCOLTA La modifica dell'art. 61 delle N.T.O. viene riportata nell'osservazione n. 61. La modifica dell'art. 62 delle N.T.O. viene riportata nell'osservazione n. 7 e 20.
59	13763	20.09.2017	CAVICCHIOLI BRUNO <u>v. osservazione n.55-57</u>	chiede la possibilità di spostare i volumi concessi dal PI, attualmente rappresentati graficamente con sagome nelle tavole del PI, all'interno della stessa proprietà del richiedente, nel rispetto dei vincoli, per valutare in fase di progettazione l'inserimento migliore dell'edificio nel territorio dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ect.	NON ACCOLTA Si conferma quanto previsto dalle NTO del PI adottato.
60	13763	20.09.2017	CAVICCHIOLI BRUNO <u>v. osservazione n.56-58</u>	chiede di rivedere art. 62 (distanze edifici) e art. 61 (parametri urbanistici ed edilizi) delle N.T.O. (si veda allegato nel dettaglio)	PARZIALMENTE ACCOLTA La modifica dell'art. 61 delle N.T.O. viene riportata nell'osservazione n. 61. La modifica dell'art. 62 delle N.T.O. viene riportata nell'osservazione n. 7 e 20.
61	13857	21.09.2017	PINAMONTE ZENO EDILIZIA PRIVATA	Chiede di apportare modifiche da inserire nelle tavole grafiche e alle N.T.O. del P.I. adottato come segue. PARTE 1_modifiche alle tavole grafiche 1. Zona località Chinet-Albisano centro-nord; nel PRG è classificata come zona "C1c" residenziale di salvaguardia, con indice di edificabilità 0,80/mc/mq; nel P.I è	ACCOLTA PARTE 1_modifica alle tavole grafiche 1. ACCOLTA In quanto trattasi di errore cartografico.

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				<p>classificata come B/4 di completamento con indice 0,23 mq/mq; se fosse stato mantenuto l'indice di edificabilità del P.R.G. doveva essere indicata come B3 con indice di edificabilità 0,30 mq/mq che sarebbe la conversione da volumetria a SUL. (ALL. 1)</p> <p>2. In località Loncrino a margine della strada comunale di Valmagra un'area che era stata introdotta dalla variante 5 solamente come collegamento per una zona edificabile (punto n. 23) – infatti non era evidenziata con il simbolo dell'edificazione – è diventata area edificabile B4, senza che il proprietario abbia avanzato alcuna richiesta; se ne chiede lo stralcio e il mantenimento a zona B6 di salvaguardia. (ALL. 2)</p> <p>3. <u>l'area in Loc. Fornare</u> identificata al N.C.T. Fig. 5 map. 1386: zona P.I.R.U.E.A. del P.R.G. ora classificata B/7 con P.U.A. attuati; è di proprietà dell'Amministrazione Comunale relativamente al chiosco e alla zona a servizi che chiede sia trasformata in zona B6 limitatamente al chiosco e a verde privato per l'area pertinenziale per consentire la destinazione residenziale del chiosco commerciale. (ALL. 3)</p> <p>4. Nella tavola dei vincoli 1.2 la delimitazione del Parco del Monte Luppia in località Brancolino oltrepassa la strada comunale via Bellini, mentre nella tavola di zonizzazione tale area è classificata come B6 di salvaguardia e non come E agricola della zona sopra la strada comunale stessa; evidentemente la delimitazione va omogeneizzata tra le due tavole. (ALL. 4)</p>	<p>2. ACCOLTA In quanto trattasi di errore cartografico.</p> <p>3. ACCOLTA Viene accolta la richiesta di modifica di zona che viene individuata in tavola 2 e in tavola 3.3 e nelle norme con riferimento B5/5 n° 59.</p> <p>4. ACCOLTA In quanto trattasi di errore cartografico.</p>

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico																																																		
				<p>5. Le tavole di zonizzazione in scala 1:2000 nella legenda riportano la scala 1:5000; se ne chiede la rettifica.</p> <p>PARTE 2_modifiche alle N.T.O.</p> <p>1. Per i nuovi lotti inseriti in zona B5/5 (pag. 34) è previsto l'adeguamento con la realizzazione delle prescrizioni di tab. 1, ma non è indicato il volume di compensazione idraulica; si chiede di indicare la quantità delle superfici e/o volumi di compensazione, o alternativamente di stralciare il comma, preso atto che è stata effettuata la prevista asseverazione idraulica dei progettisti sulla quale si sono espressi con parere favorevole sia il Consorzio di Bonifica Veronese che l'U.O. del Genio Civile di Verona;</p> <p>2. I lotti edificabili della zona B5/5 sono privi dell'indicazione della superficie nella tabella relativa; si chiede l'inserimento dei dati mancanti;</p>	<p>5. ACCOLTA Viene corretto l'errore nel cartiglio delle tavole della zonizzazione a scala 1:2.000.</p> <p>PARTE 2_modifica alle N.T.O.</p> <p>1. ACCOLTA Il comma dell'art 19 riferito alla ZTO B5/5 inseriti dal PI viene così modificato: <i>Per gli interventi previsti in ZTO B5/5 inseriti dal PI in tessuto consolidato (Tab 1.1) e B5/6 (Tab 2) il progetto, con asseverazione da parte del progettista, deve prevedere i volumi di invaso per la laminazione.</i> <i>Dovrà essere previsto, inoltre, che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, etc.).</i></p> <p>2. ACCOLTA Si inseriscono le superfici modificando la tabella 1.1 come segue:</p> <table border="1" data-bbox="1104 1007 2123 1463"> <thead> <tr> <th>N</th> <th>superficie (mq)</th> <th>SUL (mq)</th> <th>Note</th> <th>Prescrizioni specifiche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>47</td> <td>563,5</td> <td>130</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>48</td> <td>946,2</td> <td>259</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>49</td> <td>521,6</td> <td>278</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>758,7</td> <td>157</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>481,7</td> <td>167</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>52</td> <td>995,1</td> <td>370</td> <td>Realizzazione di 2 prime case</td> <td></td> </tr> <tr> <td>53</td> <td>742,2</td> <td>93</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>54</td> <td>987,8</td> <td>556</td> <td>Realizzazione di 3 prime case</td> <td></td> </tr> <tr> <td>55</td> <td>614,2</td> <td>211</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	N	superficie (mq)	SUL (mq)	Note	Prescrizioni specifiche	47	563,5	130			48	946,2	259			49	521,6	278			50	758,7	157			51	481,7	167			52	995,1	370	Realizzazione di 2 prime case		53	742,2	93			54	987,8	556	Realizzazione di 3 prime case		55	614,2	211		
N	superficie (mq)	SUL (mq)	Note	Prescrizioni specifiche																																																			
47	563,5	130																																																					
48	946,2	259																																																					
49	521,6	278																																																					
50	758,7	157																																																					
51	481,7	167																																																					
52	995,1	370	Realizzazione di 2 prime case																																																				
53	742,2	93																																																					
54	987,8	556	Realizzazione di 3 prime case																																																				
55	614,2	211																																																					

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico																								
				<p>3. A pag. 59 si fa riferimento alla tabella della percentuale dei portici da ammettere per la ricostruzione dei lidi attrezzati esistenti, ma la tabella non è inserita; si propone alternativamente l'inserimento della tabella da precedente P.R.G. oppure la soppressione del comma.</p> <p>4. L'articolo 61 delle Norme Tecniche Operative, al fine di meglio specificare e definire con ulteriori semplificazioni il calcolo della SUL e dei restanti dati stereometrici potrebbe essere modificato nel testo come segue: ART.61. Definizioni e Indici La superficie utile lorda (SUL) di una costruzione è la somma delle superfici utili lorde abitabili o usabili di tutti i sui piani fuori terra, anche parzialmente fuori terra, calcolata misurando l'area delimitata dal perimetro esterno di ogni piano per la quota di fabbricato avente altezze interne massime nette tra pavimento ed intradosso del solaio: - fino a m 3,00 per le destinazioni abitative, direzionali e turistiche; - fino a m 3,80 per le destinazioni commerciali; - fino a m 4,30 per le destinazioni produttive e</p>	<table border="1"> <tr> <td>56</td> <td>746,1</td> <td>351</td> <td>Cambio di destinazione da produttivo fuori zona in residenziale</td> </tr> <tr> <td>57</td> <td>534,7</td> <td>56</td> <td></td> </tr> <tr> <td>58</td> <td>203,01</td> <td>148</td> <td></td> </tr> <tr> <td>59</td> <td>666,7</td> <td>Volume esistente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>1.119,2</td> <td>380</td> <td></td> </tr> </table>	56	746,1	351	Cambio di destinazione da produttivo fuori zona in residenziale	57	534,7	56		58	203,01	148		59	666,7	Volume esistente		60	1.119,2	380					
56	746,1	351	Cambio di destinazione da produttivo fuori zona in residenziale																										
57	534,7	56																											
58	203,01	148																											
59	666,7	Volume esistente																											
60	1.119,2	380																											
				<p>3. ACCOLTA Nell'artico 41 delle N.T.O. viene eliminata la seguente frase: "<i>Potranno sempre essere realizzati in aggiunta alla quota percentuale sopra indicata ulteriori porticati</i>".</p> <p>4. ACCOLTA Si modifica l'art. 61 delle N.T.O. come segue: La superficie utile lorda (SUL) di una costruzione è la somma delle superfici utili lorde abitabili o usabili di tutti i sui piani fuori terra, anche parzialmente fuori terra, calcolata misurando l'area delimitata dal perimetro esterno di ogni piano per la quota di fabbricato avente altezze interne massime nette tra pavimento ed intradosso del solaio: - fino a m 3,00 per le destinazioni abitative, direzionali e turistiche; - fino a m 3,80 per le destinazioni commerciali; - fino a m 4,30 per le destinazioni produttive e per i vani destinati ad attività turistica e congressuale limitatamente alle hall e alle sale convegni. La quota di fabbricato con altezze interne massime nette superiori determina il calcolo di ulteriore SUL pari alla proiezione orizzontale della corrispondente porzione di fabbricato e di un ulteriore piano per ogni altezza interna massima superata. Per il solo ultimo piano delle destinazioni abitative, turistiche e direzionali l'altezza da considerare per determinare la superficie della SUL è l'altezza media di non più di m 3,00 ottenuta calcolando la superficie compresa in un'altezza massima di m 3,70. Se l'altezza media supera m 3,00 viene raddoppiato il calcolo della SUL per la quota di superficie eccedente m 3,00. Sono escluse dal computo della superficie utile lorda di ogni piano le seguenti superfici: 1. vani tecnici e locali destinati esclusivamente agli impianti tecnici; 2. attrezzature tecnologiche di servizio;</p>																									

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				<p><i>per i vani destinati ad attività turistica e congressuale limitatamente alle hall e alle sale convegni.</i></p> <p><i>La quota di fabbricato con altezze interne massime nette superiori determina il calcolo di ulteriore SUL pari alla proiezione orizzontale della corrispondente porzione di fabbricato e di un ulteriore piano per ogni altezza interna massima superata.</i></p> <p><i>Per il solo ultimo piano delle destinazioni abitative, turistiche e direzionali l'altezza da considerare per determinare la superficie della SUL è l'altezza media di non più di m 3,00 ottenuta calcolando la superficie compresa in un'altezza massima di m 3,70. Se l'altezza media supera m 3,00 viene raddoppiato il calcolo della SUL per la quota di superficie eccedente m 3,00.</i></p> <p><i>Sono escluse dal computo della superficie utile lorda di ogni piano le seguenti superfici:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. vani tecnici e locali destinati esclusivamente agli impianti tecnici;</i> <i>2. attrezzature tecnologiche di servizio;</i> <i>3. sottotetto per un'altezza netta interna non superiore a m 1,60; la parte di superficie del sottotetto con altezza netta interna superiore a m 1,60 viene computata come SUL;</i> <i>4. tettoie poste a protezione di passaggi aperte su almeno 2 lati di sporgenza non superiore a m 2,00; eventuali sporgenze eccedenti verranno computate come SUL;</i> <i>5. portico aperto al piano terra su almeno 2 lati di superficie massima pari al 30% della SUL del piano terra; le eventuali superfici eccedenti il 30% e le superfici di portici aperti su un solo lato verranno computate come SUL;</i> <i>6. logge ai piani superiori al piano terra aperte</i> 	<ol style="list-style-type: none"> <i>3. sottotetto per un'altezza netta interna non superiore a m 1,60; la parte di superficie del sottotetto con altezza netta interna superiore a m 1,60 viene computata come SUL;</i> <i>4. tettoie poste a protezione di passaggi aperte su almeno 2 lati di sporgenza non superiore a m 2,00; eventuali sporgenze eccedenti verranno computate come SUL;</i> <i>5. portico aperto al piano terra su almeno 2 lati di superficie massima pari al 30% della SUL del piano terra; le eventuali superfici eccedenti il 30% e le superfici di portici aperti su un solo lato verranno computate come SUL;</i> <i>6. logge ai piani superiori al piano terra aperte almeno su 2 lati aventi una superficie complessiva massima pari al 30% della SUL del corrispondente piano; eventuali superfici eccedenti il 30% e le superfici di logge aperti su un solo lato verranno computate come SUL;</i> <i>6-bis. poggiosi, terrazze sporgenti, balconi, cornici di gronda con sporgenza non superiore a m. 2,00; eventuali sporgenze eccedenti verranno computate come SUL;</i> <i>6-ter. lastrici solari di copertura di edifici;</i> <i>7. piani seminterrati il cui intradosso del solaio di copertura emerga per un massimo di m 1,00 dalla linea del terreno: naturale circostante, fino ad un massimo di 3/4 del perimetro della costruzione, quando siano adibiti a vani accessori; in caso contrario tutta la superficie del piano interrato verrà considerata come SUL;</i> <i>8. cavei e patii;</i> <i>9. volumi di torri per ascensori e vani ascensore idonei ai disabili;</i> <i>10. superfici strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico ed alle fonti di energia rinnovabile (es.: serre bioclimatiche, torri o camini di ventilazione);</i> <i>11. lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato negli edifici di nuova costruzione con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;</i> <i>12. il maggiore spessore nella misura massima di 25 centimetri delle pareti verticali esterne negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;</i> <i>13. le superfici pubbliche o vincolate ad uso pubblico a favore del Comune mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto;</i> <i>14. manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini fino ad una superficie comprensiva dei muri di mq. 6 e di altezza in gronda non superiore a m. 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali o per la</i>

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				<p>almeno su 2 lati aventi una superficie complessiva massima pari al 30% della SUL del corrispondente piano; eventuali superfici eccedenti il 30% e le superfici di logge aperti su un solo lato verranno computate come SUL;</p> <p>6-bis: poggioli, terrazze sporgenti, balconi, cornici di gronda con sporgenza non superiore a ml. 2,00; eventuali sporgenze eccedenti verranno computate come SUL;</p> <p>6-ter; lastrici solari di copertura di edifici;</p> <p>7. piani seminterrati il cui intradosso del solaio di copertura emerga per un massimo di m 1,00 dalla linea del terreno: naturale circostante, fino ad un massimo di 3/4 del perimetro della costruzione, quando siano adibiti a vani accessori; in caso contrario tutta la superficie del piano interrato verrà considerata come SUL;</p> <p>8. cavedi e patii;</p> <p>9. volumi di torri per ascensori e vani ascensore idonei ai disabili;</p> <p>10. superfici strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico ed alle fonti di energia rinnovabile (es.: serre bioclimatiche, torri o camini di ventilazione);</p> <p>11. lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato negli edifici di nuova costruzione con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;</p> <p>12. il maggiore spessore nella misura massima</p>	<p>coltivazione di terreni, nel rispetto - ai fini delle distanze - delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d'uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto. Per la coltivazione di terreni sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a mq. 1.500 la superficie comprensiva dei muri del manufatto può arrivare ad un massimo di mq. 10, con le stesse altezze massime. Tali manufatti non possono essere realizzati in aderenza o in modo cumulativo e devono essere rimossi al venire meno delle necessità per le quali sono stati realizzati oppure qualora divengano fatiscenti ed indecorosi.</p> <p>Numero dei piani: rappresenta il numero minimo/massimo dei piani fuori terra ammessi in una determinata zona.</p> <p>Lo spazio posto tra il piano orizzontale di calpestio e l'intradosso del solaio orizzontale superiore o della copertura è un piano, indipendentemente dall'altezza, ma non si conteggiano nel numero dei piani:</p> <p>a) quelli seminterrati il cui intradosso del solaio di copertura emerga per un massimo di m 1,00 dalla linea del terreno naturale circostante per tutto il perimetro della costruzione;</p> <p>b) quelli sotto il tetto, purché l'altezza netta interna, misurata all'intradosso della struttura, non sia superiore in alcun punto a m 1,60;</p> <p>d) i volumi determinati da superfici escluse dal computo della SUL.</p> <p>e) ai soli fini del corretto inserimento paesaggistico l'altezza massima misurata dalla quota del terreno naturale circostante l'edificio, o ciascun corpo di fabbrica, sino alla linea d'intersezione della facciata con l'intradosso, o il suo prolungamento, della copertura dell'edificio è di m 4.00 per il piano terra, aumentata di m 3,00 per ogni piano superiore.</p> <p>Indice di conversione del volume in SUL: è pari a 2,7. Per calcolare la SUL dell'ampliamento o della ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di un edificio esistente prima dell'adozione del Piano degli Interventi o di un progetto approvato prima dell'adozione del Piano degli Interventi e sue eventuali successive varianti, si calcola il volume in mc secondo le N.T.A. dell'ultimo PRG e lo si divide per 2,7 ottenendo i mq di SUL.</p> <p>Anche nel caso di volumi fuori terra ottenuti attraverso lo sbancamento del terreno attorno ad edifici esistenti alla data di adozione del Piano degli Interventi, la SUL potrà essere calcolata attraverso la conversione del volume ottenuto, calcolato secondo le N.T.A. dell'ultimo PRG, dividendolo per 2,7.</p> <p>Nello stesso modo si convertono le quantità di cubatura predeterminate da leggi nazionali o regionali.(...)</p>

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				<p><i>di 25 centimetri delle pareti verti-cali esterne negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;</i></p> <p><i>13. le superfici pubbliche o vincolate ad uso pubblico a favore del Comune mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto;</i></p> <p><i>14. manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini fino ad una superficie comprensiva dei muri di mq. 6 e di altezza in gronda non superiore a m. 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione di terreni, nel rispetto - ai fini delle distanze - delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d'uso esclusivo; nei con-domini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto. Per la coltivazione di terreni sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a mq. 2000 la superficie comprensiva dei muri del manufatto può arrivare ad un massimo di mq. 10, con le stesse altezze massime. Tali manufatti non possono essere realizzati in aderenza o in modo cumulativo e devono essere rimossi al venire</i></p>	

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				<p><i>meno delle necessità per le quali sono stati realizzati oppure qualora divengano fatiscenti ed indecorosi.</i></p> <p>Numero dei piani: rappresenta il numero minimo/massimo dei piani fuori terra ammessi in una determinata zona.</p> <p><i>Lo spazio posto tra il piano orizzontale di calpestio e l'intradosso del solaio orizzontale superiore o della copertura è un piano, indipendentemente dall'altezza, ma non si conteggiano nel numero dei piani:</i></p> <p>a) <i>quelli seminterrati il cui intradosso del solaio di copertura emerga per un massimo di m 1,00 dalla linea del terreno naturale circostante per tutto il perimetro della costruzione;</i></p> <p>b) <i>quelli sotto il tetto, purché l'altezza netta interna, misurata all'intradosso della struttura, non sia superiore in alcun punto a m 1,60;</i></p> <p>d) <i>i volumi determinati da superfici escluse dal computo della SUL.</i></p> <p>e) <i>ai soli fini del corretto inserimento paesaggistico l'altezza massima misurata dalla quota del terreno naturale circostante l'edificio, o ciascun corpo di fabbrica, sino alla linea d'intersezione della facciata con l'intradosso, o il suo prolungamento, della copertura dell'edificio è di m 4.00 per il piano terra, aumentata di m 3,00 per ogni piano superiore.</i></p> <p>Indice di conversione del volume in SUL: <i>è pari a 2,7. Per calcolare la SUL dell'ampliamento o della ristrutturazione mediante esistente prima dell'adozione del Piano degli Interventi o di un progetto approvato prima dell'adozione del Piano degli Interventi e sue eventuali successive varianti, si calcola il volume in mc</i></p>	

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				<p>secondo le N.T.A. dell'ultimo PRG e lo si divide per 2,7 ottenendo i mq di SUL.</p> <p>Anche nel caso di volumi fuori terra ottenuti attraverso lo sbancamento del terreno attorno ad edifici esistenti alla data di adozione del Piano degli Interventi, la SUL potrà essere calcolata attraverso la conversione del volume ottenuto, calcolato secondo le N.T.A. dell'ultimo PRG, dividendolo per 2,7.</p> <p>demolizione e ricostruzione di un edificio Nello stesso modo si convertono le quantità di cubatura predeterminate da leggi nazionali o regionali.</p>	
62	13959	23.09.2017	SQUARZONI PAOLO	chiede di mantenere mc 10.662,40, già definiti con PUA approvato, a destinazione turistico alberghiera inserendo in cartografia l'ambito di intervento.	<p>ACCOLTA</p> <p>In quanto rientra nel dimensionamento complessivo del PAT e non modifica le destinazioni di zona.</p> <p>Viene pertanto riattivata l'area definita dal P.I. D4c/8 con rispettivo indice.</p> <p>L'accoglimento prevede la ripubblicazione del P.I. limitatamente alla presente osservazione.</p>
63	14358	02.10.2017	BON SRL	chiede di riperimetrare la zona B6 per la parte di proprietà che rientra in zona agricola (vedi proposta in allegato)	<p>NON ACCOLTA</p> <p>Il PAT ha perimetrato l'area come zona agricola in quanto la zonizzazione del PRG come C1m comprendeva vasti ambiti non edificati.</p> <p>Non sono possibili quindi modifiche non compatibili con il PAT; in ogni caso la zona B6 di salvaguardia è un ambito privo di indici di edificabilità.</p>
64	17078	27.11.2017	PLONER GERHARD	chiede di realizzare una nuova abitazione di volumetria complessiva di mc 450 all'interno della proprietà, a nord dell'edificio esistente (edificio esistente di modeste entità inserito in zona agricola)	<p>NON ACCOLTA</p> <p>in quanto l'area ricade all'interno della zona agricola e incompatibile con il PAT.</p>
65	17089	28.11.2017	ANDREA ZANANDREIS	chiede la correzione dell'art. 47 delle NTO semplicemente escludendo la specifica riguardante gli scavi e i riporti di terreno	<p>ACCOLTA</p> <p>Si modifica l'art. 47 delle N.T.O. come di seguito indicato: <i>(...)Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione entro o fuori terra; sono altresì vietati i depositi permanenti di qualsiasi tipo di materiale, sia all'aperto che sotto tettoie, gli scavi ed i riporti di terreno ad esclusione degli accessi pedonali e carrabili.(...)</i></p>

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico																																										
66	17098	28.11.2017	CHIGNOLA FEDERICO LA CASA DEGLI SPIRITI SRL	chiede: 1_la correzione cartografica che riguarda la fascia di rispetto stradale erroneamente riportata all'interno del lotto edificabile che di fatto lo rende inedificabile; 2_correzione alle NTO in merito alla volumetria/superficie assegnata sul lotto edificabile in quanto si chiedeva un nuovo volume residenziale pari a 800 mc oltre a quelli già previsti dal PRG pari a mc 713,21 in quanto la superficie dovrebbe risultare pari a circa 560 mq/mq	<p>ACCOLTA</p> <p>1_in quanto trattasi di errore grafico; pertanto viene interrotta la fascia di rispetto stradale in corrispondenza del lotto edificabile.</p> <p>2_Si rendono esplicite in tabella art. 19 delle NTO le volumetrie aggiunte (SUL aggiuntiva) e viene modificata come segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ZTO</th> <th rowspan="2">SUL indice di edificabilità</th> <th rowspan="2">Lotto minimo</th> <th colspan="2">Prescrizioni</th> </tr> <tr> <th>SUL aggiuntiva</th> <th>N° piani</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B5/3</td> <td>0,12 mq/mq</td> <td>Lotto minimo 1000 mq</td> <td></td> <td>2 Piani fuori terra</td> </tr> <tr> <td>B5/4.1</td> <td>0,12 mq/mq</td> <td>Lotto minimo 2000 mq</td> <td>296 mq/mq</td> <td>2 Piani fuori terra</td> </tr> <tr> <td>B5/4.2</td> <td>0,12 mq/mq</td> <td>Lotto minimo 2000 mq</td> <td></td> <td>2 Piani fuori terra</td> </tr> <tr> <td>B5/4.3</td> <td>0,12 mq/mq</td> <td>Lotto minimo 2000 mq</td> <td></td> <td>2 Piani fuori terra</td> </tr> <tr> <td>B5/5</td> <td colspan="2">la cubatura risulta da tabella 1</td> <td></td> <td>2 Piani fuori terra</td> </tr> <tr> <td>B5/6</td> <td colspan="2">la cubatura risulta da tabella 2</td> <td></td> <td>2 Piani fuori terra</td> </tr> <tr> <td>B5/7</td> <td colspan="4">si applicano i parametri urbanistici (indice di edificabilità, rapporto di copertura e altezza massima) dei PUA e delle rispettive convenzioni che le hanno istituite.</td> </tr> </tbody> </table>	ZTO	SUL indice di edificabilità	Lotto minimo	Prescrizioni		SUL aggiuntiva	N° piani	B5/3	0,12 mq/mq	Lotto minimo 1000 mq		2 Piani fuori terra	B5/4.1	0,12 mq/mq	Lotto minimo 2000 mq	296 mq/mq	2 Piani fuori terra	B5/4.2	0,12 mq/mq	Lotto minimo 2000 mq		2 Piani fuori terra	B5/4.3	0,12 mq/mq	Lotto minimo 2000 mq		2 Piani fuori terra	B5/5	la cubatura risulta da tabella 1			2 Piani fuori terra	B5/6	la cubatura risulta da tabella 2			2 Piani fuori terra	B5/7	si applicano i parametri urbanistici (indice di edificabilità, rapporto di copertura e altezza massima) dei PUA e delle rispettive convenzioni che le hanno istituite.			
ZTO	SUL indice di edificabilità	Lotto minimo	Prescrizioni																																												
			SUL aggiuntiva	N° piani																																											
B5/3	0,12 mq/mq	Lotto minimo 1000 mq		2 Piani fuori terra																																											
B5/4.1	0,12 mq/mq	Lotto minimo 2000 mq	296 mq/mq	2 Piani fuori terra																																											
B5/4.2	0,12 mq/mq	Lotto minimo 2000 mq		2 Piani fuori terra																																											
B5/4.3	0,12 mq/mq	Lotto minimo 2000 mq		2 Piani fuori terra																																											
B5/5	la cubatura risulta da tabella 1			2 Piani fuori terra																																											
B5/6	la cubatura risulta da tabella 2			2 Piani fuori terra																																											
B5/7	si applicano i parametri urbanistici (indice di edificabilità, rapporto di copertura e altezza massima) dei PUA e delle rispettive convenzioni che le hanno istituite.																																														
67	17339	01.12.2017	TRONCONI UBALDO TRONCONI PAOLO	chiedono, in qualità di proprietari di una parte dell'ambito AS1, per i soli terreni di proprietà: 1_ una ripermetrazione dell'area di proprietà con inserimento della stessa nel tessuto consolidato quale verde privato (come previsto dall'art. 15 del NT del PAT); 2_l'inserimento di un'area nel tessuto consolidato di ca 1.000 mq a residenziale per realizzare una prima casa con SUL 380 mq, classificata come zona B5/5 al n. 57 della Tab. 1.1. delle NTO del PI art. 19; 3_ridurre la fascia di rispetto stradale a 5 mt per poter realizzare la prima casa; 4_esenzione o basso valore perequativo considerata l'originaria destinazione d'uso a turistico-alberghiera con alto volume rispetto alla richiesta modesta di prima casa; 5_si impegna ad effettuare indagini geologiche e sismiche necessarie che inoltrerà prima dell'approvazione definitiva.	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>Solo se tutti i proprietari compresi nella AS1 sottoscrivono la richiesta di attivazione dell'area, l'ambito AS1 viene attivato prevedendo una nuova zonizzazione secondo le prescrizioni del PAT. Le possibilità edificatorie richieste, limitate all'ambito denominato B5/5 n° 60 con una SUL pari a 380 mq, potranno essere attivate in sede di Permesso di Costruire sempre dopo la sottoscrizione della richiesta, da parte di tutti i proprietari dell'area, di attivazione dell'area AS1.</p>																																										
68	17352	02.12.2017	PEDONE MAURIZIO	chiede di modificare l'art. 47 delle NTO del PI adottato in particolare per quanto riguarda il divieto, all'interno delle fasce di rispetto	<p>ACCOLTA</p> <p>Si modifica l'art. 47 delle N.T.O. come di seguito indicato: (...)Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione entro o fuori terra; sono</p>																																										

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				stradali, di scavi e riporti di terreno in quanto proprio per la conformazione del territorio si richiedono necessariamente sistemazioni e adattamenti del terreno esistente anche all'interno delle fasce di rispetto.	<i>altresi vietati i depositi permanenti di qualsiasi tipo di materiale, sia all'aperto che sotto tettoie, gli scavi ed i riporti di terreno ad esclusione degli accessi pedonali e carrabili.(...)</i>
69	17554	07.12.2017	CALCINARDI ANTONIO	chiede che venga inserita, nell'area di proprietà, la previsione edificatoria di ulteriori 156 mq di SUL a destinazione turistica, nonostante la stessa richiesta fosse stata accettata dall'Amministrazione Comunale con nota n. 3779 del 13/03/2017, relativa alla manifestazione d'interesse n. 124.	ACCOLTA L'articolo 19 nel comma riferito alla zona B1, B2, B3, B4 la tabella viene aggiunta la seguente frase: "L'area contrassegnata con il simbolo ⊗ potrà realizzare, oltre a quanto previsto dall'indice di zona B2, ulteriori mq 156 di SUL a destinazione turistica". Conseguentemente vengono modificate le tavole del PI. L'accoglimento prevede la ripubblicazione del P.I. limitatamente alla presente osservazione.
70	17699	12.12.2017	GIULIA GHIRARDI (RTP_Architer-Sistema-Archistudio) <u>v. osservazione n.71</u>	ANNULLATA e SOSTITUITA dall'osservazione n. 71	
71	17712	13.12.2017	GIULIA GHIRARDI (RTP_Architer-Sistema-Archistudio)	1_ che alle zone turistiche ricettive denominate D4c/2, D4c/5, D4d/1, D4e/1 e D4e/2 venga attribuito un indice di edificabilità territoriale indicato in tabella pari a 0,44 mq/mq.	ACCOLTA 1_Viene modificato, all'interno dell'art. 23 delle N.T.O. del P.I., l'indice di edificabilità territoriale delle ZTO Zone turistiche ricettive D4c/2-D4c/5-D4d/1-D4d/2-D4e/1-D4e/2 modificandone la denominazione in D4f con indice uguale per tutte pari a 0,44 mq/mq come nella tabella seguente:

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico																																																																																																				
					<p>Zona turistico alberghiera - ZTO D4c – ZTO D4d - ZTO D4e parametri</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>e</th> <th>d</th> <th>e</th> <th>f</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indice di edificabilità territoriale della zona</td> <td>mq/mq</td> <td>0,30</td> <td>0,19</td> <td>0,12</td> </tr> <tr> <td>Numero massimo dei piani abitabili</td> <td>n°</td> <td colspan="3">3</td> </tr> <tr> <td>Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili</td> <td colspan="4">75%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zona turistico alberghiera - ZTO D4c- D4d - D4e classificazione e prescrizioni</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO/n adottato</th> <th>ZTO/n controdedotte</th> <th>classificazione</th> <th>superficie (mq)</th> <th>prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D4c/1</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>9.670</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/2</td> <td>D4f/1</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato</td> </tr> <tr> <td>D4c/3</td> <td></td> <td>AS 1 non attivata</td> <td>4.986</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/4</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>10.799</td> <td>Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115</td> </tr> <tr> <td>D4c/5</td> <td>D4f/2</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato</td> </tr> <tr> <td>D4c/6</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>14.205</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/7</td> <td></td> <td>Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato</td> <td>9.799</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4c/8</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>13.647</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/1</td> <td>D4f/3</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.</td> </tr> <tr> <td>D4d/2</td> <td>D4f/4</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.</td> </tr> <tr> <td>D4d/3</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>4.050</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/4</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>7.062</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4d/5</td> <td></td> <td>non attivata</td> <td>4.273</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4e/1</td> <td>D4f/5</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'unglia del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.</td> </tr> <tr> <td>D4e/2</td> <td>D4f/6</td> <td>il PI attiva l'area</td> <td>950</td> <td>Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.</td> </tr> </tbody> </table>		e	d	e	f	Indice di edificabilità territoriale della zona	mq/mq	0,30	0,19	0,12	Numero massimo dei piani abitabili	n°	3			Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili	75%				ZTO/n adottato	ZTO/n controdedotte	classificazione	superficie (mq)	prescrizioni	D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670		D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato	D4c/3		AS 1 non attivata	4.986		D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799	Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115	D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato	D4c/6		non attivata	14.205		D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799		D4c/8		non attivata	13.647		D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.	D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.	D4d/3		non attivata	4.050		D4d/4		non attivata	7.062		D4d/5		non attivata	4.273		D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'unglia del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.	D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.
	e	d	e	f																																																																																																					
Indice di edificabilità territoriale della zona	mq/mq	0,30	0,19	0,12																																																																																																					
Numero massimo dei piani abitabili	n°	3																																																																																																							
Superfici scoperte minime da mantenere comunque permeabili	75%																																																																																																								
ZTO/n adottato	ZTO/n controdedotte	classificazione	superficie (mq)	prescrizioni																																																																																																					
D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670																																																																																																						
D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato																																																																																																					
D4c/3		AS 1 non attivata	4.986																																																																																																						
D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799	Volume già autorizzato 8.400 SUL in ampliamento mq 3.115																																																																																																					
D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato																																																																																																					
D4c/6		non attivata	14.205																																																																																																						
D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799																																																																																																						
D4c/8		non attivata	13.647																																																																																																						
D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Deve essere realizzato un parcheggio pubblico nel sottosuolo dell'area a Verde privato e deve essere della dimensione adatta ad ospitare 20 posti auto.																																																																																																					
D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Per la zona ubicata al lato della strada che collega la S.S. Gardesana alla località Cavrie si prescrive che non potrà esservi edificazione nella parte posta nel limite est per una profondità di circa 20 ml, al fine di mitigarne l'impatto delle nuove costruzioni nel contesto.																																																																																																					
D4d/3		non attivata	4.050																																																																																																						
D4d/4		non attivata	7.062																																																																																																						
D4d/5		non attivata	4.273																																																																																																						
D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato L'area è contraddistinta dal settore posto ad est, a decisa acclività ed impostato su terreni formati da deposito morenici, che si ritiene edificabile anche per motivi di possibile amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto. Nella parte rimanente, moderatamente pendente, la progettazione degli interventi edificatori dovrà porre attenzione ad eventuali scavi di sbancamento dell'unglia del pendio retrostante, sopra citato, per non creare situazioni di instabilità. Le condizioni morfologiche e litostratigrafiche della zona suggeriscono di adottare incrementi dei coefficienti di fondazione.																																																																																																					
D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	Sulle tavole sono indicati gli ambiti classificati D4f e Verde privato Nella zona va tenuta in considerazione la presenza del solco torrentizio che la attraversa e che necessita di margini di rispetto idraulico.																																																																																																					
				<p>2_ che i riferimenti al Piano d'Area Baldo-Garda vengano stralciati dagli elaborati del P.I.;</p> <p>3_ che venga inserito il tracciato della "Ciclovia del Garda" negli elaborati del P.I.;</p>	<p>2_nella tavola 1 "Vincoli e fasce di rispetto" viene eliminato il riferimento al Piano d'Area Baldo-Garda;</p> <p>3_nelle tavole 2 e 3 "Zonizzazione" viene inserito il tracciato di massima della "Ciclovia del Garda" e viene modificato l'articolo 42 come segue: <i>ART. 42. Tracciati dei percorsi ciclopedonali</i> <i>Percorso ciclopedonale: trattasi di un asse ciclopedonale lungo il sedime della vecchia Strada</i></p>																																																																																																				

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico										
				<p>4_ che la scheda 46 "Villa Girelli" dell'elaborato 6.c "Schede attività turistiche" venga sostituita;</p> <p>5_ che si riproietti la fascia di profondità indicata dall' art.48 delle NTO nell' ambito di valorizzazione turistica individuato dal PAT vigente.</p> <p>6_ all'articolo 5 si attribuiscono i valori dei parcheggi previsti all'art. 23 delle NTO.</p>	<p><i>Gardesana che attraversa tutto il territorio comunale in senso Nord- Sud.</i> <i>Il percorso prevede una fascia di rispetto stradale pari a 20 metri per le zone agricole, fascia di rispetto che nei tratti di progetto quando viene realizzata può essere eliminata se non serve al percorso ciclopedonale e alle strutture complementari.</i> <i>Ciclovia del Garda: nelle tavole 2 e 3 viene inserito il tracciato indicativo della ciclovia che verrà progettata e realizzata con le procedure delle opere pubbliche.</i></p> <p>4_ nell'elaborato 6.c "Schede attività turistiche" viene sostituita la scheda 46 "Villa Girelli" con quella modificata dalla variante n°14 del PRG;</p> <p>5_ si modifica in quanto si tratta di errore cartografico.</p> <p>6_ si modifica la tabella dell'articolo 5 delle NTO come segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinazione d'uso</th> <th>n. parcheggi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>residenziale</td> <td>mq 10 ogni 37 mq di SUL</td> </tr> <tr> <td>produttiva</td> <td>1 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento</td> </tr> <tr> <td>commerciale</td> <td>Quanto previsto dall'ART.26 delle presenti NTO</td> </tr> <tr> <td>Direzionale/turistico e altro terziario</td> <td>Quanto previsto dall'ART.23 delle presenti NTO</td> </tr> </tbody> </table>	Destinazione d'uso	n. parcheggi	residenziale	mq 10 ogni 37 mq di SUL	produttiva	1 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento	commerciale	Quanto previsto dall'ART.26 delle presenti NTO	Direzionale/turistico e altro terziario	Quanto previsto dall'ART.23 delle presenti NTO
Destinazione d'uso	n. parcheggi														
residenziale	mq 10 ogni 37 mq di SUL														
produttiva	1 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento														
commerciale	Quanto previsto dall'ART.26 delle presenti NTO														
Direzionale/turistico e altro terziario	Quanto previsto dall'ART.23 delle presenti NTO														
72	18266	27.12.2017	HOTEL CONTINENTAL s.a.s	chiede che venga annullata nell'elaborato 6c del P.I. adottato, all'interno della scheda attività turistiche n.12, la prescrizione del contributo monetario (quale rinuncia alla sala convegni) così come già precedentemente comunicato con lettera prot. al Comune il 24.03.2017	ACCOLTA Viene stralciata nell'elaborato 6c del P.I. adottato, all'interno della scheda attività turistiche n.12, la prescrizione P.I.										
73	2204	16.02.2018	POZZANI ZENO	1_ ambito rosso individuato nell'osservazione: chiede che l'ambito individuato, all'interno della zona B3 del PI, sia inserito quale zona B5/5 n.57 con volume pari a mc 400 e SUL 148,14 mq	ACCOLTA 1_ Viene inserita, all'interno della zona B3 del PI adottato, l'ambito individuato denominato zona B5/5 n.57 con volume pari a mc 400 e SUL 148,14 mq. 2_ Viene inserita, all'interno della zona B3 del PI adottato, la prescrizione che non prevede aumento di volume nell'ambito individuato.										

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				2_ambito blu individuato nell'osservazione: chiede che per l'ambito individuato, all'interno della zona B3 del PI, non si preveda aumento di volume	
74	2528	22.02.2018	GIAN ARNALDO CALEFFI	<p>Chiede che venga sostituito il comma 16 dell'art 61 delle NTO del PI adottato dal seguente testo:</p> <p>16) <i>Ai soli fini del rispetto delle prescrizioni contenute nelle leggi riguardanti le costruzioni in zone sismiche si riportano di seguito le norme del D.M. LL.PP. 14 Gennaio 2008:</i></p> <p>a) <i>Distanza tra costruzioni contigue</i> <i>La distanza tra costruzioni contigue deve essere tale da evitare fenomeni di martellamento e comunque non può essere inferiore alla somma degli spostamenti massimi determinati per lo SLV , calcolati per ciascuna costruzione secondo il § 7.3 .3 (analisi lineare) o il § 7.3.4 (analisi non lineare); in ogni caso la distanza tra due punti che si fronteggiano non può essere inferiore ad 1/100 della quota dei punti considerati misurata dal piano di fondazione, moltiplicata per $a \cdot S / 0,5g \leq 1$.</i> <i>Qualora non si eseguano calcoli specifici, lo spostamento massimo di una costruzione non isolata alla base, può essere stimato in 1/100 dell'altezza della costruzione moltiplicata per $a \cdot S / 0,5g$.</i> <i>Particolare attenzione va posta al dimensionamento dei distacchi se le costruzioni hanno apparecchi di isolamento sismico tenendo in conto le indicazioni riportate nel § 7.10.4 e nel</i></p>	<p>ACCOLTA</p> <p>A seguito degli aggiornamenti normativi recepiti si sostituisce il comma 16 dell'art 61 delle NTO del PI adottato come segue:</p> <p>16) <i>Ai soli fini del rispetto delle prescrizioni contenute nelle leggi riguardanti le costruzioni in zone sismiche si riportano di seguito le norme del D.M. LL.PP. 14 Gennaio 2008:</i></p> <p>a) <i>Distanza tra costruzioni contigue</i> <i>La distanza tra costruzioni contigue deve essere tale da evitare fenomeni di martellamento e comunque non può essere inferiore alla somma degli spostamenti massimi determinati per lo SLV , calcolati per ciascuna costruzione secondo il § 7.3 .3 (analisi lineare) o il § 7.3.4 (analisi non lineare); in ogni caso la distanza tra due punti che si fronteggiano non può essere inferiore ad 1/100 della quota dei punti considerati misurata dal piano di fondazione, moltiplicata per $a \cdot S / 0,5g \leq 1$.</i> <i>Qualora non si eseguano calcoli specifici, lo spostamento massimo di una costruzione non isolata alla base, può essere stimato in 1/100 dell'altezza della costruzione moltiplicata per $a \cdot S / 0,5g$.</i> <i>Particolare attenzione va posta al dimensionamento dei distacchi se le costruzioni hanno apparecchi di isolamento sismico tenendo in conto le indicazioni riportate nel § 7.10.4 e nel § 7.10.6.</i></p> <p>b) <i>Altezza massima dei nuovi edifici</i> <i>Per le tipologie strutturali: costruzioni di legno e di muratura non armata che non accedono alle riserve anelastiche delle strutture, ricadenti in zona 1, è fissata una altezza massima pari a due piani dal piano di campagna, ovvero dal ciglio della strada. Il solaio di copertura del secondo piano non può essere calpestio di volume abitabile.</i> <i>Per le altre zone l'altezza massima degli edifici deve essere opportunamente limitata, in funzione delle loro capacità deformative e dissipative e della classificazione sismica del territorio.</i> <i>Per le altre tipologie strutturali (cemento armato, acciaio, etc) l'altezza massima è determinata unicamente dalle capacità resistenti e deformative della struttura.</i></p> <p>c) <i>Limitazione dell'altezza in funzione della larghezza stradale</i> <i>I regolamenti e le norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono introdurre limitazioni all'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale.</i> <i>Per ciascun fronte dell'edificio verso strada, i regolamenti e le norme definiranno la distanza minima tra la proiezione in pianta del fronte stesso ed il ciglio opposto della strada. Si intende</i></p>

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				<p>§ 7.10.6.</p> <p>b) Altezza massima dei nuovi edifici</p> <p><i>Per le tipologie strutturali: costruzioni di legno e di muratura non armata che non accedono alle riserve anelastiche delle strutture, ricadenti in zona 1, è fissata una altezza massima pari a due piani dal piano di campagna, ovvero dal ciglio della strada. Il solaio di copertura del secondo piano non può essere calpestio di volume abitabile.</i></p> <p><i>Per le altre zone l'altezza massima degli edifici deve essere opportunamente limitata, in funzione delle loro capacità deformative e dissipative e della classificazione sismica del territorio.</i></p> <p><i>Per le altre tipologie strutturali (cemento armato, acciaio, etc) l'altezza massima è determinata unicamente dalle capacità resistenti e deformative della struttura.</i></p> <p>c) Limitazione dell'altezza in funzione della larghezza stradale</p> <p><i>I regolamenti e le norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono introdurre limitazioni all'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale.</i></p> <p><i>Per ciascun fronte dell'edificio verso strada, i regolamenti e le norme definiranno la distanza minima tra la proiezione in pianta del fronte stesso ed il ciglio opposto della strada. Si intende per strada l'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli, nonché lo spazio</i></p>	<p><i>per strada l'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli, nonché lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale.</i></p>

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				<i>inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale.</i>	

