

COMUNE DI TORRI DEL BENACO
PIANO DEGLI INTERVENTI

PARERE TECNICO
CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI

COMUNE DI TORRI DEL BENACO Protocollo Generale	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0003020/2018 del 01/03/2018 Firmatario: Gian Arnaldo Caleffi	

marzo 2018

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
Omissis					
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.
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.
Omissis					
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)	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 .
Omissis					

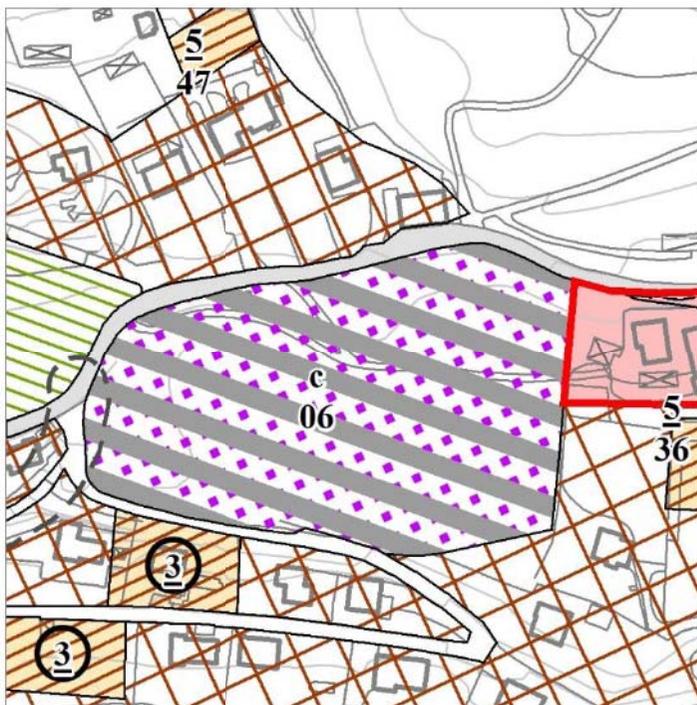
N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
49	13724	19.09.2017	NEDOG VERA	attualmente la zona di interesse (Fg9 MN 391-392-393-688) è classificata in zona D4 "d" strutture turistiche non attivate": chiede di attivare la zona turistica alberghiera.	ACCOLTA 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.
Omissis					
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.
Omissis					
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.	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. D4c/8 con rispettivo indice.
Omissis					
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	PARZIALMENTE ACCOLTA 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.

N.	prot.	data	NOME	CONTENUTO sintetico dell'osservazione	CONTRODEDUZIONI – parere tecnico
				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.	
Omissis					
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.
Omissis					

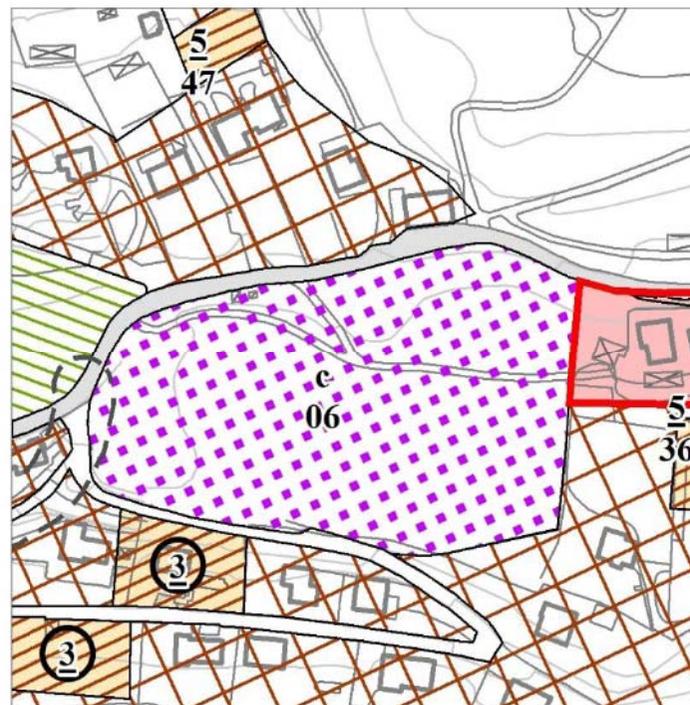
ALLEGATO CARTOGRAFICO

OSSERVAZIONE 26

PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO

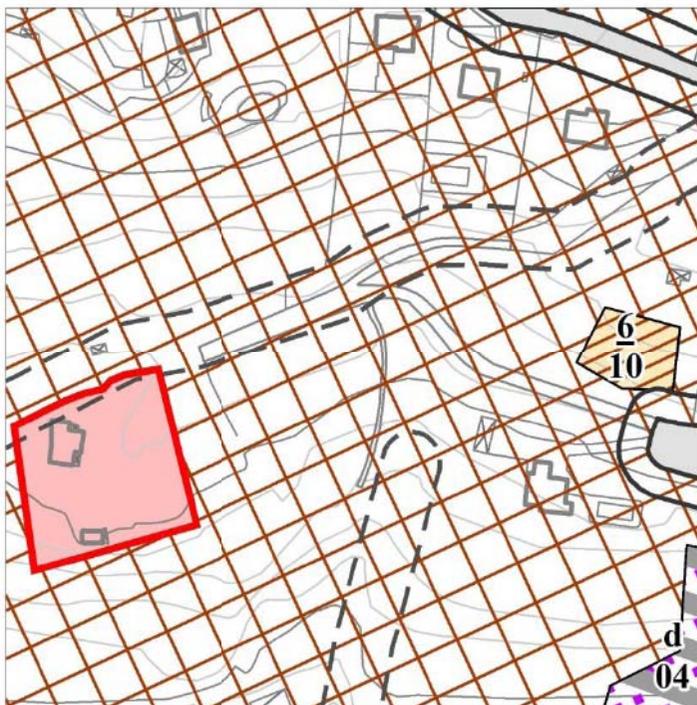


PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO

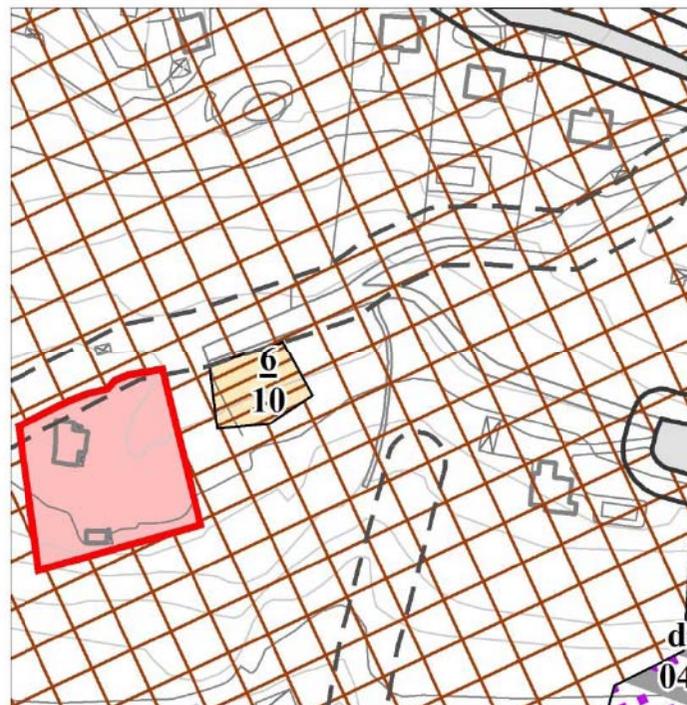


OSSERVAZIONE 27

PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO

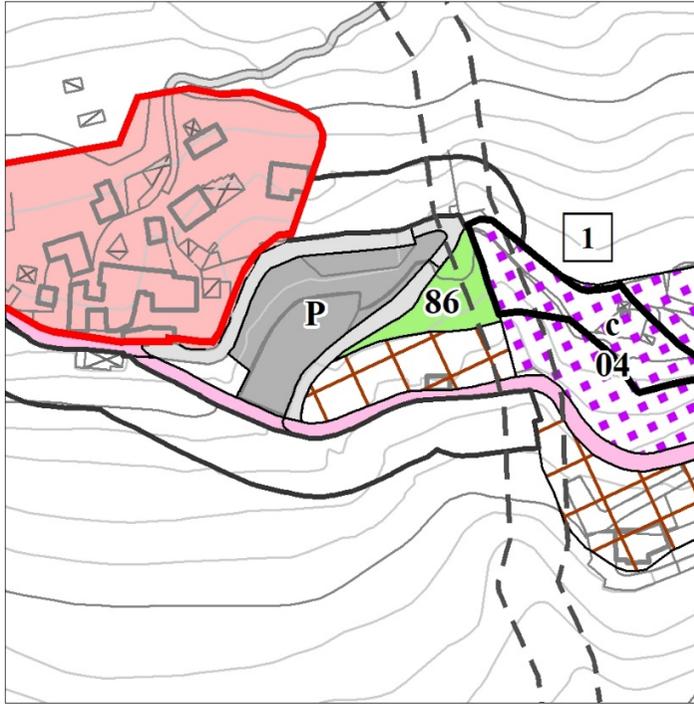


PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO

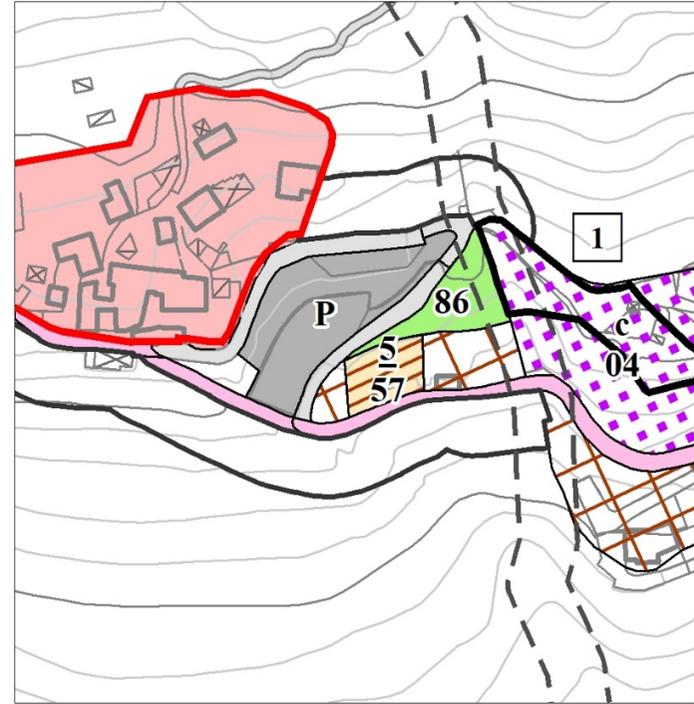


OSSERVAZIONE 32

PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO

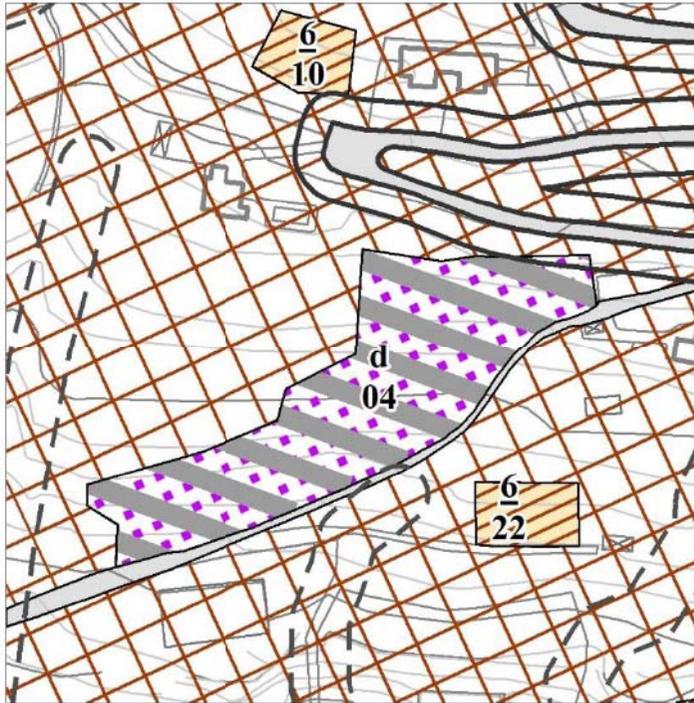


PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO

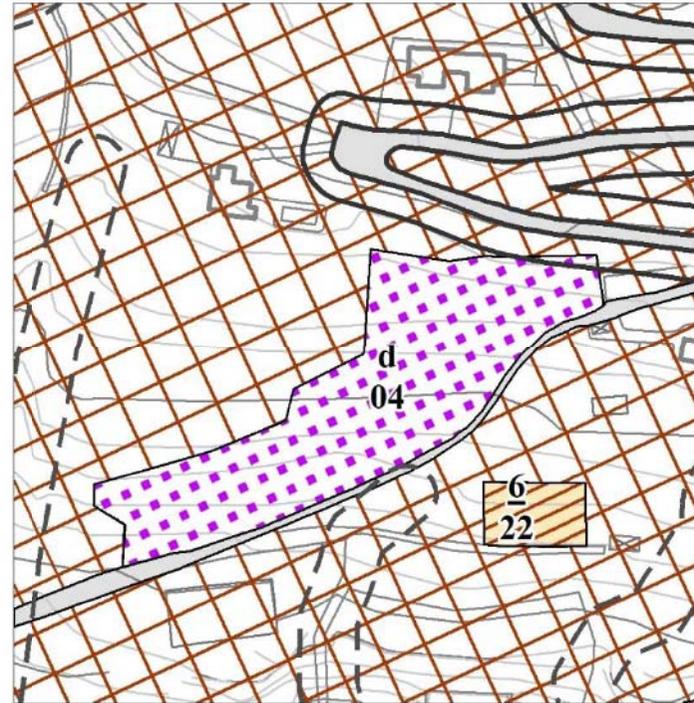


OSSERVAZIONE 49

PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO



PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO

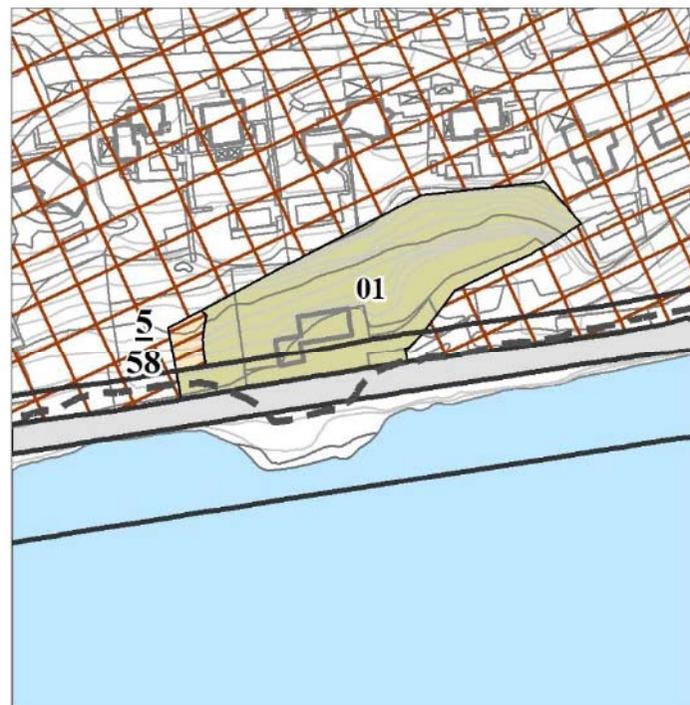


OSSERVAZIONE 54

PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO



PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO



OSSERVAZIONE 62

PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO

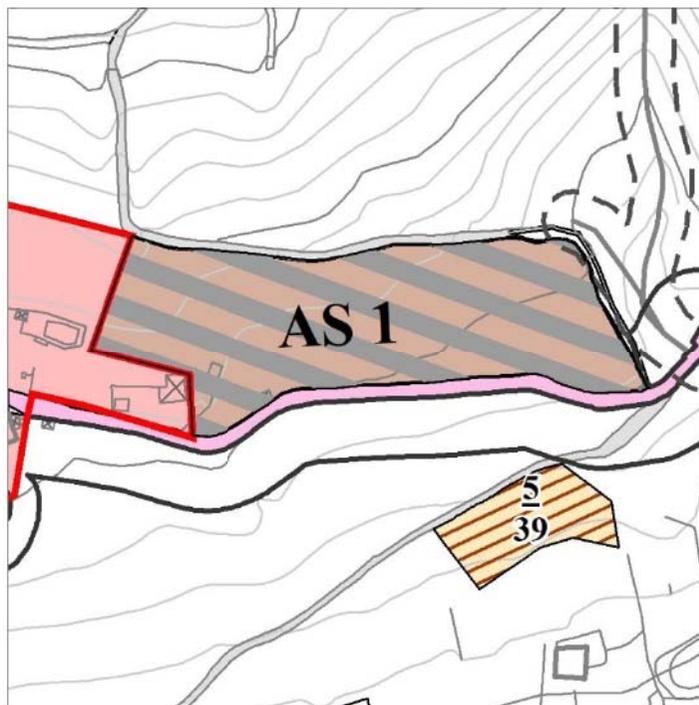


PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO



OSSERVAZIONE 67

PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO

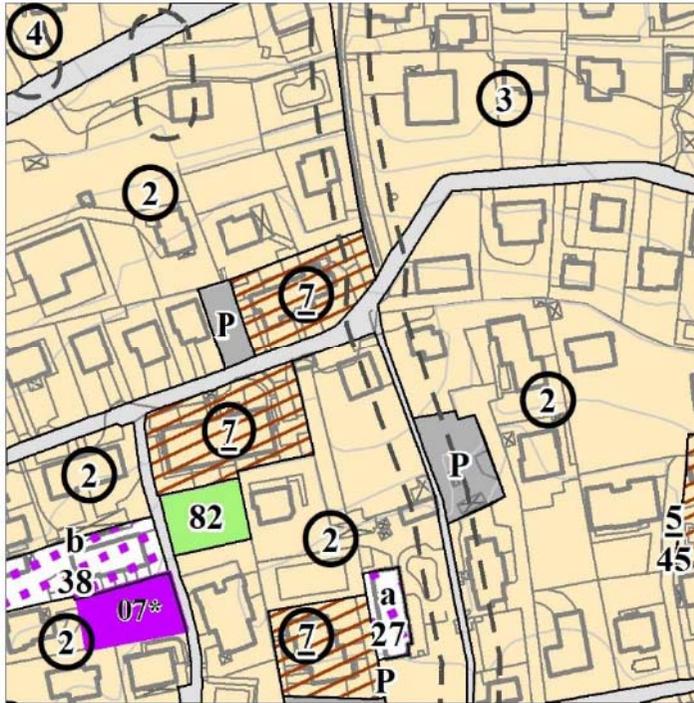


PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO

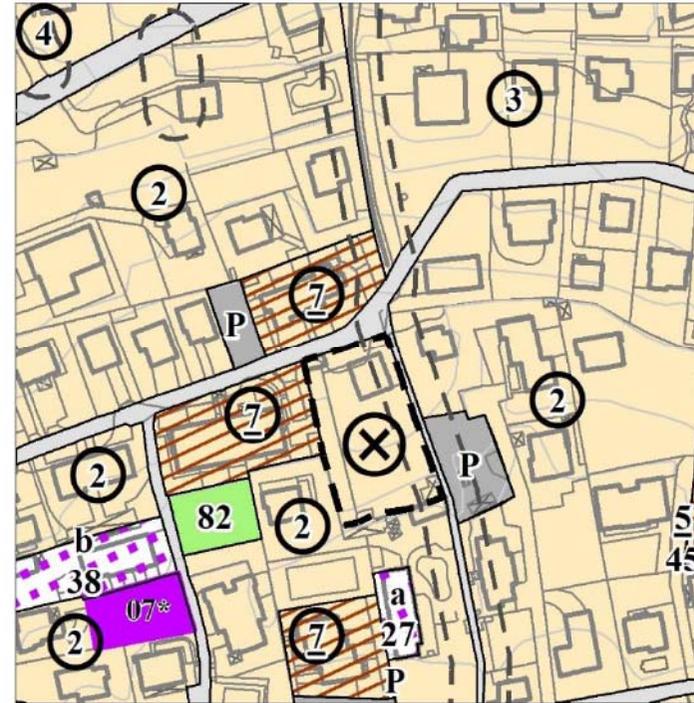


OSSERVAZIONE 69

PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO



PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO



 Zona B2 di completamento con ulteriore SUL a destinazione turistica

