



# COMUNE DI VENEGONO SUPERIORE

PROVINCIA DI VARESE

**ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA  
DEGLI ATTI COSTITUENTI LA VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO (VARIANTE 2), AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE  
REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I.**

***SCHEDE DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI***

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1474"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="04/02/2023"/>
<b>Osservante</b>	<input type="text" value="PARERE ARPA"/>				

---

**LOCALIZZAZIONE****OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Parere nel complesso positivo

**PROPOSTA****MOTIVAZIONE**

Si prende atto del parere e nello specifico:

1. il Comune si impegna ad approfondire la conoscenza del territorio comunale effettuando una ricognizione delle eventuali criticità presenti nella rete fognaria, in particolare in merito alla presenza di aree attualmente non coltate, e conseguentemente pianifichi le opere necessarie al potenziamento e ampliamento delle reti al fine di implementare un'adeguata e corretta dotazione di servizi nel territorio comunale, per garantire la sostenibilità ambientale del PGT
2. Verrà inserita nella Tavola A03 Vincoli amministrativi la posizione delle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e/o impianti Radio/TV presenti sul territorio comunale e verranno inseriti l'eventuale tracciato e le rispettive distanze di prima approssimazione di linee elettriche che attraversino il comune, con le relative caratteristiche tecniche (identificativo di linea).
3. Il Comune si impegna, preventivamente all'approvazione della variante al PGT, all'implementazione definitiva del Piano di Monitoraggio
4. Con riferimnto all'ambito AT01 si precisa che la scheda d'ambito prevede già gli approfondimenti richiesti

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="3517"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="23/03/2023"/>
------------------------	----------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="PARERE PROVINCIA VARESE"/>
-------------------	--

---

**LOCALIZZAZIONE**

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Parere di compatibilità del P.G.T. nel complesso positivo a condizione che:

- siano apportate le modifiche necessarie per la piena integrazione del P.G.T. ai criteri del P.T.R. in relazione alla stima del fabbisogno, al dimensionamento di piano e alla carta della qualità dei suoli;
  - venga ricondotto interamente ad area a verde il suolo libero interno all'ambito At01, al fine di eliminare l'elemento di potenziale incoerenza con la pianificazione sovraordinata.
- 

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="ACCOLTA"/>
-----------------	--------------------------------------

---

**MOTIVAZIONE**

Di recepire le indicazioni contenute nel parere di compatibilità della Provincia di Varese e adeguare, di conseguenza, gli elaborati.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="1"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="15011"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="21/12/2022"/>
------------------------	--------------------------------	----------------------	------------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="DENIS BUOSI FABRIZIO"/>
-------------------	---

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="VIA BARACCA N. 18"/>
-----------------------	--

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Possibilità di ampliamento della sala da the/caffetteria.

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="PARZIALMENTE ACCOLTA"/>
-----------------	---

---

**MOTIVAZIONE**

Si condivide la proposta dell'osservante in funzione di poter valorizzare il tessuto produttivo esistente e si prevede di integrare la norma.

L'ampliamento, limitatamente alle sole attività commerciali e artigianali compatibili con la residenza, è fissato al 25% della superficie commerciale, fermo restando il rispetto delle distanze minime, altezze massime e indici urbanistici.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="2"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="22"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="01/01/2023"/>
------------------------	--------------------------------	----------------------	---------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="TALAIA MARCO"/>
-------------------	---

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="VIA CERVINO"/>
-----------------------	--

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Riperimetrazione zona A7 (Tessuto urbano a media densità) seguendo il confine catastale della proprietà.

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="NON ACCOLTA"/>
-----------------	--

---

**MOTIVAZIONE**

L'istanza risulta non coerente con gli obiettivi della Variante del P.G.T. e con i criteri del consumo di suolo del Piano Territoriale Regione Lombardia, in quanto la modifica richiesta comporterebbe una variazione del tessuto urbano consolidato. Il limite tra il parco agricolo e il tessuto edificato è presente nella pianificazione comunale già dal P.R.G..

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="3"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="568"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="13/01/2023"/>
------------------------	--------------------------------	----------------------	----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="MERONI JESSICA"/>
-------------------	---

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="VIA ARTURO FERRARIN / VIA MONTE PELLICE"/>
-----------------------	--

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Cambio destinazione urbanistica da agricolo (C1) e fascia di rispetto a Piani attuativi approvati alla data di adozione del PGT.

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="NON ACCOLTA"/>
-----------------	--

---

**MOTIVAZIONE**

L'istanza risulta non coerente con gli obiettivi della Variante del P.G.T. e con i criteri del consumo di suolo del Piano Territoriale Regione Lombardia, in quanto la modifica richiesta comporterebbe una variazione del tessuto urbano consolidato. Si precisa inoltre che il riferimento ai terreni limitrofi risulta poco pertinente, in quanto gli stessi sono soggetti a pianificazione attuativa in essere: non si comprende pertanto come i terreni oggetto di osservazione potrebbero essere inseriti all'interno di una convenzione già sottoscritta.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="4"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1056"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="25/01/2023"/>
<b>Osservante</b>	<input type="text" value="BERTONI GIANNI"/>				

---

**LOCALIZZAZIONE**

---

### OGGETTO DELLA RICHIESTA

Cambio destinazione urbanistica da agricolo (C1) e fascia di rispetto a Piani attuativi approvati alla data di adozione del PGT.

---

**PROPOSTA**

---

### MOTIVAZIONE

L'istanza risulta non coerente con gli obiettivi della Variante del P.G.T. e con i criteri del consumo di suolo del Piano Territoriale Regione Lombardia, in quanto la modifica richiesta comporterebbe una variazione del tessuto urbano consolidato. Si precisa inoltre che il riferimento ai terreni limitrofi risulta poco pertinente, in quanto gli stessi sono soggetti a pianificazione attuativa in essere: non si comprende pertanto come i terreni oggetto di osservazione potrebbero essere inseriti all'interno di una convenzione già sottoscritta.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="5"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1112"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="26/01/2023"/>
------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="MERONI JESSICA"/>
-------------------	---

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="VIA SAN ROCCO"/>
-----------------------	--

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Riperimetrazione dell'AT04 escludendo l'ambito della cascina e accessorio pertinenziale.

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="NON ACCOLTA"/>
-----------------	--

---

**MOTIVAZIONE**

L'istanza risulta in contrasto con la strategia di Piano di riqualificazione di un ambito del tessuto urbano consolidato esistente.



---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="6"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1239"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="30/01/2023"/>
------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="ALESSANDRO AGOSTININI"/>
-------------------	--

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="PIAZZA SAN GIORGIO 10/11"/>
-----------------------	---

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Rimozione vincolo di facciata.

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="PARZIALMENTE ACCOLTA"/>
-----------------	---

---

**MOTIVAZIONE**

Si condivide la proposta, in considerazione del fatto che gli unici elementi originali risultano il balcone e i davanzali. Gli interventi sulla facciata dell'immobile saranno subordinati al parere positivo vincolante della commissione del paesaggio.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="7"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1240"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="30/01/2023"/>
<b>Osservante</b>	<input type="text" value="COMITATO PIANBOSCO"/>				

---

**LOCALIZZAZIONE**

---

### OGGETTO DELLA RICHIESTA

Introdurre la possibilità di ampliamento una tantum del 20% del volume esistente in analogia alla medesima normativa presente nel comune limitrofo per i fabbricati inseriti nel Pianbosco. In subordine la possibilità di ampliamento del 15% come previsto dalle norme del P.T.C. del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

---

**PROPOSTA**

---

### MOTIVAZIONE

Si condivide la proposta con la possibilità di ampliamento del 15% in analogia alle norme del P.T.C. del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, limitatamente ai fabbricati unifamiliari e bifamiliari.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="8"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1242"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="30/01/2023"/>
------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="LA PASTICCERIA DAVIDE"/>
-------------------	--

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="VIA PASUBIO 41"/>
-----------------------	---

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Introdurre la possibilità di ampliamento una tantum del 25% per edifici misti.

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="PARZIALMENTE ACCOLTA"/>
-----------------	---

---

**MOTIVAZIONE**

Si condivide la proposta dell'osservante in funzione di poter valorizzare il tessuto produttivo esistente, limitatamente alle zone A6 (Tessuto edilizio saturo) solo per le attività commerciali e artigianali esistenti compatibili con la residenza.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="9"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1257"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="31/01/2023"/>
------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="RIMOLDI GABRIELLA"/>
-------------------	--

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="VIA STRADA CONSORZIALE DI PIA FORNACE"/>
-----------------------	--

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Cambio di destinazione d'uso ad agricolo per tutto il mappale.

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="NON ACCOLTA"/>
-----------------	--

---

**MOTIVAZIONE**

La richiesta risulta non pertinente, in quanto il mappale oggetto di osservazione è già interamente a destinazione agricola. Si coglie l'occasione dello spunto offerto per aggiornare cartografia dell'intero territorio comunale.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="10"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1280"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="31/01/2023"/>
<b>Osservante</b>	<input type="text" value="SOC. CAMPACCIO e FABIO MARCENO'"/>				

---

**LOCALIZZAZIONE**

---

### OGGETTO DELLA RICHIESTA

Cambio destinazione urbanistica da C2 (zona con prevalente destinazione boschiva e paesaggio protetto) a C1 (zona con prevalente destinazione agricola).

---

**PROPOSTA**

---

### MOTIVAZIONE

Si conferma la strategia della pianificazione comunale che prevede il mantenimento dei fronti boscati in essere, ricostituendo le piccole discontinuità al loro interno. Si precisa che tale previsione è stata confermata anche in prima stesura del PGT che riprende l'azzonamento del precedente PRG.

Inoltre una destinazione urbanistica a "bosco" non presuppone nemmeno necessariamente la sussistenza di un bosco, come naturalisticamente considerato, sia in quanto tale definizione sul piano urbanistico ben può essere diversa da quella "propriamente forestale", sia in quanto una destinazione urbanistica di tal genere, e dunque volta alla tutela della realtà naturalistico - ambientale, oltre a tutelare l'esistente, ben può perseguire anche il fine di un incremento dell'area boschiva, ove ne sussistano le potenzialità: Cons. Stato, Sez. IV, 26.2.2015, n. 960.

Ciò in conformità anche alla posizione assunta dall'Amministrazione nel contenzioso di cui al ricorso al TAR Lombardia – Milano, R.G. 1112/2021.

La destinazione assegnata viene quindi confermata ed è frutto di precise scelte pianificatorie.

---

**N° Osservazione**  **N° Protocollo**  **Data**

**Osservante**

---

**LOCALIZZAZIONE**

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Richiesta bonus volumetrico.

---

**PROPOSTA**

---

**MOTIVAZIONE**

Si condivide la proposta con la possibilità di ampliamento del 15% in analogia alle norme del P.T.C. del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, limitatamente ai fabbricati unifamiliari e bifamiliari.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="12"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1380"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="02/02/2023"/>
------------------------	---------------------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="AVV. MATTEO TURCONI SORMANI"/>
-------------------	--

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="VIA BUSTI N. 2"/>
-----------------------	---

---

### OGGETTO DELLA RICHIESTA

Cambio destinazione urbanistica da A5 (Ville di interesse storico) ad A6 (Tessuto edilizio saturo) e rimozione vincolo parcheggio.

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="PARZIALMENTE ACCOLTA"/>
-----------------	---

---

### MOTIVAZIONE

Richiamate le considerazioni della commissione del paesaggio, si propone l'azzonamento in "A4 - Tessuto consolidato con ville di pregio", in quanto si riconosce il mancato valore storico. Rimane immutata la peculiare caratteristica dell'insediamento in contesto di ville con giardino. Per quanto riguarda il parcheggio, si rinnova la previsione già in essere funzionale all'eliminazione dei parcheggi di via Busti, quale strategia di riqualificare lo spazio pubblico della strada.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="13"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1388"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="02/02/2023"/>
<b>Osservante</b>	<input type="text" value="AVV. MATTEO TURCONI SORMANI"/>				

---

**LOCALIZZAZIONE**

---

### OGGETTO DELLA RICHIESTA

Cambio destinazione urbanistica da A5 (Ville di interesse storico) ad A6 (Tessuto edilizio saturo) e rimozione vincolo parcheggio.

---

**PROPOSTA**

---

### MOTIVAZIONE

Richiamate le considerazioni della commissione del paesaggio, si propone l'azzonamento in "A4 - Tessuto consolidato con ville di pregio", in quanto si riconosce il mancato valore storico. Rimane immutata la peculiare caratteristica dell'insediamento in contesto di ville con giardino. Per quanto riguarda il parcheggio, si rinnova la previsione già in essere funzionale all'eliminazione dei parcheggi di via Busti, quale strategia di riqualificare lo spazio pubblico della strada.



---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="14"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1399"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="02/02/2023"/>
<b>Osservante</b>	<input type="text" value="BRONCA ANNA MARIA"/>				

---

**LOCALIZZAZIONE**

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Cambio destinazione urbanistica da B1 (zona produttiva generica) a residenziale.

---

**PROPOSTA**

---

**MOTIVAZIONE**

Nella pratica originaria il fabbricato oggi adibito a residenza era destinato ad accessorio del fabbricato produttivo principale (spogliatoi). La destinazione attuale è stata autorizzata con C.E. in sanatoria n. 75/92 del 10/07/1992. La proposta non è accoglibile, in quanto dalla riognizione dei titoli abilitativi il lotto risulta già saturo. Inoltre il contesto di riferimento presenta un carico insediativo adeguato completato dal punto di vista insediativo.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="15"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1422"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="02/02/2023"/>
------------------------	---------------------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="BARBIERI LUCIANO"/>
-------------------	---

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="VIA PARINI N. 9"/>
-----------------------	--

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Eliminazione del Permesso di costruire convenzionato per l'attuazione del comparto

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="NON ACCOLTA"/>
-----------------	--

---

**MOTIVAZIONE**

Il ricorso al permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un parcheggio a servizio delle scuole non è obbligatorio, ma facoltativo. Si coglie l'occasione per meglio descrivere, all'interno della normativa del Piano delle Regole, questa facoltà attuativa.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="16"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1435"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="03/02/2023"/>
<b>Osservante</b>	<input type="text" value="VALLINI ROBERTO"/>				

---

**LOCALIZZAZIONE**

---

### OGGETTO DELLA RICHIESTA

Suggerimenti per l'attuazione dell'AT01.

---

**PROPOSTA**

---

### MOTIVAZIONE

Si ringrazia il tecnico per la collaborazione, precisando che la definizione della scheda è stata oggetto di confronto e partecipazione, oltre che di approfondita analisi, proprio in considerazione della sua difficile attuazione in relazione all'interesse pubblico che quest'area venga sottratta al degrado e possa diventare un'occasione di rilancio per l'intero abitato, nel pieno spirito della rigenerazione urbana. Quanto sopra anche in considerazione che le aree della rigenerazione risultano quelle più idonee ad ospitare il futuro sviluppo dell'abitato, proprio in ragione delle politiche del contenimento del consumo di suolo. Per queste ragioni, le valutazioni economiche hanno tenuto in considerazione un corretto bilanciamento dell'interesse pubblico - privato.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="17"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1436"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="03/02/2023"/>
------------------------	---------------------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="VALLINI ROBERTO"/>
-------------------	--

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="AT 2"/>
-----------------------	-----------------------------------

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Suggerimenti per l'attuazione dell'AT02.

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="NON ACCOLTA"/>
-----------------	--

---

**MOTIVAZIONE**

Pur ringraziando per la collaborazione, si mantiene la previsione proposta in variante. La definizione della scheda è stata oggetto di confronto e partecipazione, oltre che di approfondita analisi, proprio in considerazione della complessità di attuazione di un ambito di rigenerazione con siffatte caratteristiche, soprattutto in relazione all'interesse pubblico che quest'area venga sottratta al degrado e possa diventare un'occasione di rilancio per l'intero abitato, nel pieno spirito della rigenerazione urbana e territoriale. Si precisa inoltre che le aree della rigenerazione rappresentano l'unica possibilità di crescita futura dell'abitato, stante la politica di riduzione del consumo di suolo.

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="18"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1438"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="03/02/2023"/>
------------------------	---------------------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="VALLINI ROBERTO"/>
-------------------	--

---

**LOCALIZZAZIONE**

---

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Mantenimento tennis Monticello

---

**PROPOSTA**

---

**MOTIVAZIONE**

Si conferma la strategia di pianificazione volta a localizzare in altri ambiti la funzione sportiva, in quanto il contesto residenziale in cui si inserisce non ne permette una semplice armonizzazione, sia in termini di reperimento di adeguati spazi di servizi sia in termini di inquinamento acustico

---

<b>N° Osservazione</b>	<input type="text" value="19"/>	<b>N° Protocollo</b>	<input type="text" value="1475"/>	<b>Data</b>	<input type="text" value="04/02/2023"/>
------------------------	---------------------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------	---

<b>Osservante</b>	<input type="text" value="GIANNA ANTONIO, BARIZZA MARCO"/>
-------------------	--

---

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<input type="text" value="VIA AI MONTICCI N. 2"/>
-----------------------	---

---

### OGGETTO DELLA RICHIESTA

Modifica da ambiti C1 (Zona con prevalente destinazione agricola) e C2 (Zona con prevalente destinazione boschiva e paesaggio protetto) ad ambito A8 (Tessuto consolidato con ampia dotazione di verde), oltre alla contestuale richiesta di inserimento nell'ambito ICO previsto dal P.T.C. del Parco della Pineta di Appaino Gentile e Tradate.

---

<b>PROPOSTA</b>	<input type="text" value="NON ACCOLTA"/>
-----------------	--

---

### MOTIVAZIONE

La proposta risulta non coerente con gli obiettivi della Variante del P.G.T. e con i criteri del consumo di suolo del Piano Territoriale Regione Lombardia, in quanto la modifica richiesta comporterebbe una variazione del tessuto urbano consolidato. L'agricolo e il tessuto edificato sono presenti nella pianificazione comunale già dal P.R.G. La perimetrazione della zona ico definisce la competenza in materia paesaggistica pertanto di competenza del parco e quindi non modificabile dal comune

---

<b>N° Osservazione</b>	20	<b>N° Protocollo</b>	1477	<b>Data</b>	04/02/2023
<b>Osservante</b>	CROSTA VITTORIO				

---

**LOCALIZZAZIONE** ZONE B3

---

### OGGETTO DELLA RICHIESTA

Riformulazione articoli norme:

- 1) Relativamente all'art. 69 - Generalità - : Che venga enunciata anche "la possibilità di insediare attività produttive compatibili con il contesto residenziale nei limiti ed alle condizioni stabiliti nel successivo art. 72"
- 2) Relativamente all'art. 70 - Destinazioni d'uso - : Che al comma 1, quali attività NON AMMESSE relative al comparto B3 Zone produttive di trasformazione in residenza, venga enunciato "- Produttivo in sostituzione delle unità residenziali esistenti"
- 3) Relativamente all'art. 72 - Indici Urbanistici - : Si richiede che venga meglio specificata ciò che si configura come possibilità di insediare attività produttive nel caso di dismissione di attività produttive esistenti. Pertanto, il paragrafo venga così enunciato: "Per le zone produttive di trasformazione in residenza sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo sugli edifici esistenti. E' vietata qualsiasi nuova attività produttiva in sostituzione della residenza. Per le unità immobiliari con destinazione funzionale diversa dalla residenza sono ammesse attività produttive compatibili con il contesto residenziale ed è ammessa la trasformazione in residenza o altra destinazione compatibile di cui al comma 4 dell'art. 9

---

**PROPOSTA** PARZIALMENTE ACCOLTA

---

### MOTIVAZIONE

Il PGT persegue l'obiettivo di consolidare la funzione residenziale che già è prevalente in ambiti territoriali formati in assenza di più attenta pianificazione urbanistica e specificamente delimitati come B3 in esito a ricognizione dello stato dei luoghi e ciò mediante la progressiva trasformazione in funzione residenziale o attività produttive compatibili con la residenza degli insediamenti produttivi esistenti. Ciò avviene in occasione della cessazione dell'attività produttiva considerata incompatibile. Per tale motivo non sono accoglibili il punto n. 1, perché l'art. 69 esprime l'obiettivo da perseguire, e il punto n. 2 perché in contrasto con l'obiettivo enunciato nell'art. 69.

Per tali ragioni il punto n. 3 è accoglibile solo parzialmente come da testo che segue: "Per le zone produttive di trasformazione in residenza sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo sugli edifici esistenti. E' vietata qualsiasi nuova attività produttiva in sostituzione della residenza. Per le unità immobiliari con destinazione funzionale diversa dalla residenza sono ammesse attività produttive compatibili con il contesto residenziale"