



VARIANTE AL PGT VIGENTE  
avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n.437/2018  
e adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57/2021:  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA

**ALLEGATO 4.1**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI:**  
**GRUPPI NON ACCOLTE**

approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.98 del 20/12/2021



## ALLEGATO 4.1

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI:

### GRUPPI NON ACCOLTE

#### ❖ GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI NON OGGETTO DI VARIANTE

##### DESCRIZIONE

Si tratta di richieste che concretano proposte di modifiche ad elaborati cartografici non oggetto di variante.

##### CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

##### MOTIVAZIONE

Si tratta di richieste che esulano dal presente procedimento di Variante al PGT; infatti, il presente procedimento, come esplicitato nell'atto del relativo avvio (D.G.C. n.437/2018), ha per oggetto la revisione della normativa di Piano e quelle di adeguamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica al vigente Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).

##### **FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 24 OSSERVAZIONI:**

**1-1\_unica, 3-1\_unica, 6-1\_unica, 7-1, 7-2, 8-1, 8-2, 19-2, 24-2, 29-1\_unica, 30-16, 30-17, 31-94, 38-1, 41-8, 42-8, 43-1, 45-1\_unica, 52-1, 54-1, 56-1, 60-1\_unica, FT\_2, FT\_03**

#### ❖ GRUPPO B: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI OGGETTO DI VARIANTE

- **Sottogruppo B1: modifiche alla capacità edificatoria**

##### DESCRIZIONE

Si tratta di richieste di modifiche alla capacità edificatoria prevista nel PGT vigente (approvato con D.C.C. n.8/2017), proponenti la riduzione o l'incremento degli indici edificatori attribuiti dallo stesso.

##### CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

##### MOTIVAZIONE

La Variante in questione né incrementa né riduce la capacità edificatoria del PGT vigente, ritenendo necessario mantenere l'impostazione del Piano che ha attribuito diverse previsioni di capacità edificatoria alle aree di Piano; inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 31/2014, la Variante non modifica il dato del consumo di suolo già previsto dal PGT vigente.

##### **FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 20 OSSERVAZIONI:**

**11-4, 11-5, 26-36, 31-10, 31-52, 31-54, 31-55, 31-56, 31-57, 31-58, 31-59, 31-60, 31-61, 31-62, 31-63, 31-114, 31-118, 31-122, 31-125, 54-2**

- **Sottogruppo B2: modifiche alle destinazioni**

DESCRIZIONE

Si tratta di richieste di modifiche delle destinazioni d'uso previste, volte a proporre nuove destinazioni ovvero l'esclusione di destinazioni ammesse ovvero, relativamente a queste ultime, l'introduzione di limiti percentuali.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

Nello spirito di quanto previsto dai recenti dettati normativi regionali (L.R. n.12/2005, modificata dalla L.R. n.18/2019), la revisione normativa effettuata dalla Variante ha introdotto una disciplina che, attraverso una maggiore flessibilità delle destinazioni - fatte salve quelle espressamente escluse -, persegue la sostenibilità dello sviluppo economico unitamente a quello ambientale. Necessita mantenere l'impostazione data al Piano dalla Variante in coerenza con i nuovi dettati normativi regionali.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 63 OSSERVAZIONI:**

**5-1\_unica, 11-3, 11-8, 14-1\_unica, 26-3, 26-39, 31-15, 31-16, 31-17, 31-18, 31-19, 31-20, 31-21, 31-22, 31-23, 31-24, 31-25, 31-26, 31-27, 31-28, 31-29, 31-30, 31-31, 31-32, 31-33, 31-34, 31-35, 31-36, 31-37, 31-38, 31-39, 31-40, 31-41, 31-42, 31-43, 31-44, 31-45, 31-46, 31-47, 31-48, 31-65, 31-66, 31-67, 31-68, 31-69, 31-70, 31-71, 31-72, 31-73, 31-74, 31-75, 31-76, 31-77, 31-78, 31-79, 31-80, 31-81, 31-109, 31-117, 39-1\_unica, 46-6, 47-1\_unica, 52-2**

- **Sottogruppo B3: modifiche ai carichi urbanistici**

DESCRIZIONE

Si tratta di richieste che concretano modifiche ai carichi urbanistici previsti dalla Variante al PGT, proponendo variazioni della capacità edificatoria e delle destinazioni.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

La Variante ha confermato le capacità edificatorie del PGT vigente e, coerentemente con le proprie finalità e con i dettati della normativa regionale, ha confermato, specificandole, le destinazioni espressamente escluse nelle diverse parti del territorio comunale. Necessita mantenere l'impostazione del Piano, in coerenza con i nuovi dettati normativi regionali.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 11 OSSERVAZIONI:**

**31-51, 31-64, 31-83, 31-84, 31-85, 31-86, 31-87, 31-88, 31-89, 44-1, 44-2**

- **Sottogruppo B4: modifiche alle modalità attuative**

DESCRIZIONE

Si tratta di richieste volte ad ottenere diverse modalità attuative rispetto a quelle prescritte dal Piano, proponendo diverse procedure di attuazione degli interventi ovvero diverse modalità di applicazione degli istituti di compensazione urbanistica e ambientale.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

La Variante ha operato una revisione normativa finalizzata ad obiettivi di semplificazione, fattibilità e sostenibilità ambientale ed economica dei relativi interventi attuativi, per il raggiungimento degli obiettivi pubblici previsti dal Piano stesso.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 36 OSSERVAZIONI:**

**2-1\_unica, 13-4, 18-3, 18-4, 18-5, 18-6, 19-1, 25-6, 26-25, 26-26, 26-33, 26-37, 30-10, 31-7, 31-11, 31-12, 31-13, 31-14, 31-97, 31-98, 31-99, 31-100, 31-103, 31-105, 31-106, 31-110, 31-112, 31-113, 31-121, 31-123, 35-1, 37-4, 41-5, 42-5, 58-1, 58-2**

- **Sottogruppo B5: modifiche alle dotazioni territoriali/servizi**

DESCRIZIONE

Si tratta di richieste relative alla disciplina delle aree a servizi previste dal PGT, volte a variare il dimensionamento delle dotazioni dovute in attuazione degli interventi ovvero a precisare le relative puntuali funzioni e modalità di realizzazione.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

La Variante conferma il dimensionamento delle dotazioni dovute in attuazione degli interventi, così come previste dal vigente PGT.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 6 OSSERVAZIONI:**

**13-7, 26-10, 30-12, 34-4, 40-4, 53-2**

- **Sottogruppo B6: modifiche alle discipline di settore**

DESCRIZIONE

Si tratta di richieste relative alla normativa in materia di commercio, inclusa quella degli impianti di distribuzione di carburante, ovvero relative alla disciplina in materia di attività insalubri ovvero in materia di aziende a rischio di incidente rilevante.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

#### MOTIVAZIONE

La Variante conferma le previsioni in materia di commercio del PGT vigente, in particolare con riferimento all'esclusione di nuove GSV; altresì, la Variante integra tali previsioni con misure volte a promuovere e incentivare il commercio di vicinato, come definito ai sensi di legge, su tutto il territorio comunale, senza porre limitazioni. Inoltre, in generale la Variante non pone limiti allo sviluppo delle attività economiche, assicurando, laddove necessario, l'adozione di opportune misure di tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche.

#### **FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 15 OSSERVAZIONI:**

**11-6, 11-7, 12-1, 13-5, 25-1, 25-2, 25-3, 25-4, 25-5, 30-9, 31-96, 31-102, 31-119, 31-120, 62-1**

- **Sottogruppo B7: modifiche alle distanze/altezze**

#### DESCRIZIONE

Si tratta di richieste volte a ridurre o elevare le altezze e/o le distanze ai fini dell'attuazione degli interventi ovvero a introdurre nuove prescrizioni in merito.

#### **CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

#### MOTIVAZIONE

La Variante ha individuato altezze e distanze nelle diverse aree di Piano, al fine di consentire la fattibilità degli interventi previsti dallo stesso, tenuto conto che, nel Documento di Piano, ai sensi di quanto previsto dalla normativa regionale vigente e recepito nella normativa di Variante, le altezze non hanno carattere prescrittivo.

#### **FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 6 OSSERVAZIONI:**

**30-5, 31-115, 31-116, 33-1\_unica, 34-2, 52-3**

- **Sottogruppo B8: modifiche di carattere generale/rettifiche errori materiali**

#### DESCRIZIONE

Si tratta di richieste volte a modificare passaggi normativi che incidono su contenuti di carattere generale ovvero volte a modificare più o meno diffusamente singole espressioni o definizioni, adducendo ragioni di maggiore chiarezza ovvero di rettifiche di errori materiali.

#### **CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

#### MOTIVAZIONE

Apportare modifiche a passaggi normativi con contenuti di carattere generale significa modificare l'impostazione del Piano data dalla Variante, in un'ottica di semplificazione normativa per promuovere gli interventi di riqualificazione del territorio, seppure nel rispetto degli obiettivi di sviluppo già fissati dal PGT 2017, nuovamente confermati.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 33 OSSERVAZIONI:**

**11-2, 15-1\_unica, 18-2, 18-8, 26-42, 30-6, 30-7, 30-8, 31-8, 31-91, 41-3, 42-3, 46-2, 46-3, 46-4, 46-5, 46-10, 46-13, 46-16, 46-19, 46-20, 46-23, 46-24, 46-31, 46-36, 46-37, 46-39, 46-40, 46-41, 48-2, 57-1\_unica, 62-2**

❖ **GRUPPO C: RICHIESTE DI MODIFICHE CHE NON DANNO LUOGO A PROCEDERE**

DESCRIZIONE

Si tratta di richieste che non danno luogo a procedere in quanto non pertinenti con il procedimento di variante al PGT ovvero di carattere generico ovvero volte a introdurre parti di testo che producono antinomia nella Variante ovvero richiedenti modifiche normative la cui finalità è già esaudita dalla Variante

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

Non sono procedibili le richieste di modifica relative a documenti non pertinenti con il procedimento di variante al PGT ovvero formulate in modo generico - cioè non precisanti alcuna puntuale richiesta di modifica per incompletezza e/o non chiarezza della relativa formulazione - ovvero volte a introdurre parti di testo che producono antinomia nella Variante ovvero richiedenti modifiche normative la cui finalità è già esaudita dalla Variante.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 81 OSSERVAZIONI:**

**9-1\_unica, 10-1, 11-1, 11-9, 12-2, 12-3, 12-4, 12-5, 13-2, 13-6, 16-1, 18-1, 18-9, 22-1\_unica, 24-1, 26-6, 26-27, 26-38, 27-1\_unica, 28-1, 28-2, 30-1, 30-2, 30-3, 30-4, 30-11, 30-13, 30-14, 30-15, 31-1, 31-2, 31-3, 31-4, 31-5, 31-6, 31-9, 31-49, 31-50, 31-53, 31-82, 31-90, 31-92, 31-93, 31-95, 31-104, 31-107, 31-108, 31-111, 31-126, 31-127, 31-128, 32-1\_unica, 34-1, 36-1, 36-2, 37-1, 37-2, 37-3, 37-5, 38-2, 40-1, 40-2, 40-3, 40-5, 41-1, 41-2, 41-4, 41-6, 41-7, 42-1, 42-2, 42-4, 42-6, 42-7, 43-2, 48-1, 51-1\_unica, 55-1\_unica, 56-2, 59-1, 59-2**