

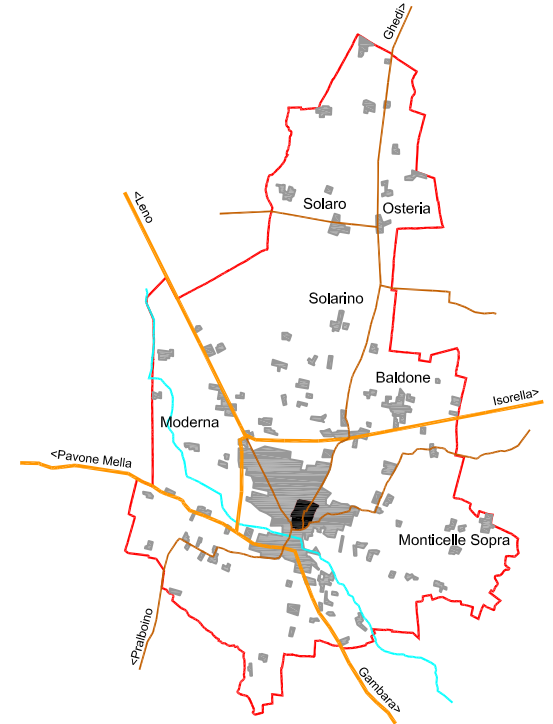
PROVINCIA DI BRESCIA

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI GOTTOLENGO



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO



Documento di Piano

(ex.art.8 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)

PROGETTISTI:

**ERMES BARBA - MAURO SALVADORI
ARCHITETTI ASSOCIATI**

P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs)
TEL.0365/373650 FAX 0365/31059
architettil.associati@barbasalvadori.it

collaboratori

Pian. Fabrizio Franceschini, Dott. Arch. Corrado Fusi, Dott. Pian. Alessio Rossi

SINDACO:

Giuliana Pezzi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Geom. Roberto Mazzeletti

DELIBERA DI ADOZIONE:

D.C.C. n° 32 del 14 Ottobre 2011

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA:

D.C.C. n° 9 del 16 Marzo 2012

ALLEGATO:

DP-4A

TITOLO:

**RICOGNIZIONE DELLE ISTANZE/PROPOSTE DEI
CITTADINI E/O PORTATORI DI INTERESSE DIFFUSO**

DATA: **Aprile 2012**

FASE:
APPROVAZIONE

COMMESSA: **U-141**

AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA

LA PARTECIPAZIONE: SUGGERIMENTI E PROPOSTE

La legge regionale 12/05 al comma 2 dell’articolo 13 specifica la possibilità di produrre suggerimenti e proposte, da parte della popolazione, anche per conto di interessi diffusi, prima della effettiva redazione del Piano di Governo del Territorio. Il processo di elaborazione dello strumento urbanistico passa attraverso una serie di confronti e dialoghi già dalle prime fasi; i “suggerimenti e le proposte” sono il primo di questi passi partecipati. E’ in questa fase che i privati, le associazioni e gli enti si pronunciano formalmente rispetto al loro scenario ideale di città; è proprio attraverso i suggerimenti e le proposte che i progettisti possono avere un quadro abbastanza chiaro delle esigenze e delle possibilità.

Sono state raccolte **33 istanze** “nei termini prescritti”.
In questa analisi si evidenzia e si sintetizza la composizione delle richieste in funzione della destinazione “prevalente” proposta.
Le richieste quindi sono state coerenziate costituendo “famiglie” omogenee riunite in 6 macro-gruppi:

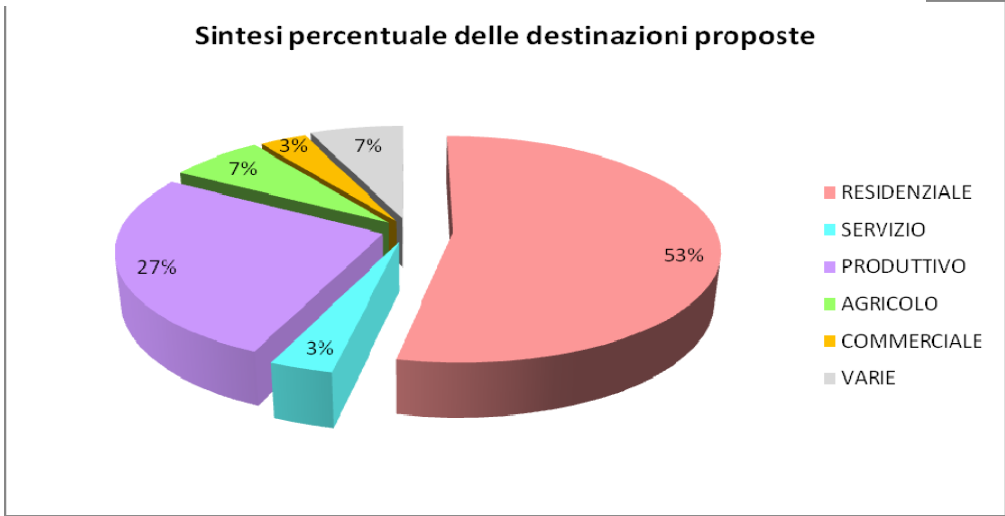
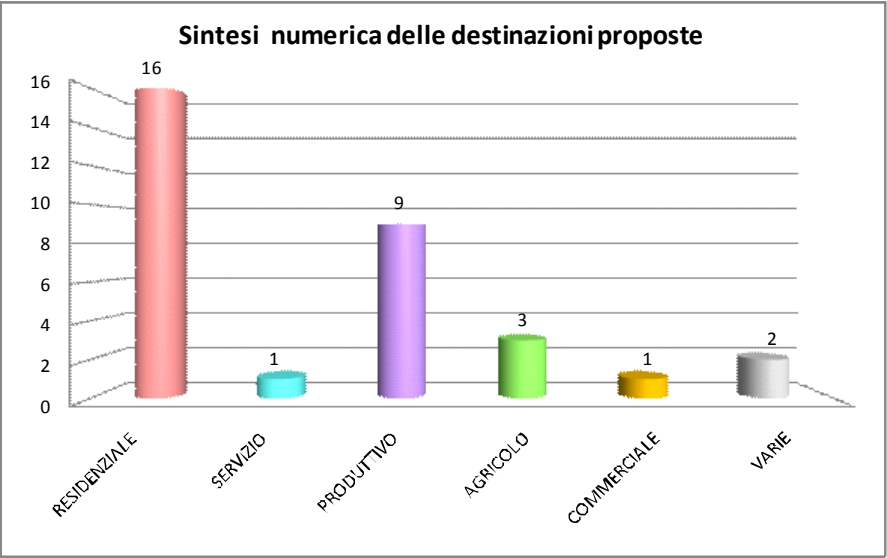
- Residenziale
- Servizio
- Produttivo
- Agricolo
- Commerciale
- Varie

Tutte le richieste, “localizzabili” sul territorio sono state cartografate e analizzate rispetto ai caratteri territoriali, quali:

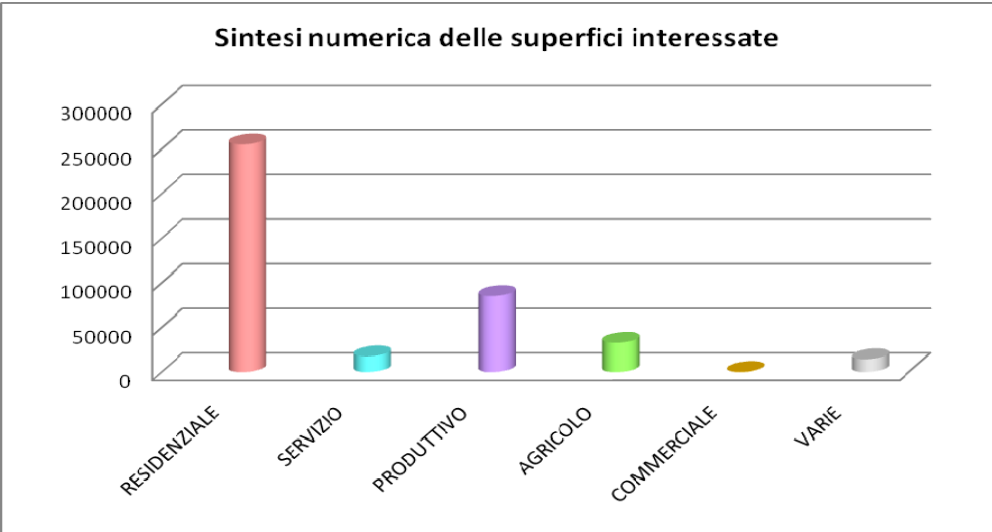
- PRG vigente
- Indicazioni Strategiche di Piano
- Ambiti Agricoli Strategici di Rilievo Provinciale (adottati con DCP n°14 del 31/03/09)
- Boschi (adottati con DCP n°14 del 31/03/09)
- Vincoli “ope legis”
- Perimetrazione del Territorio Urbano Consolidato
- Nuclei di Antica Formazione

RICHIESTE E PROPOSTE	N.
ISTANZE	33
ISTANZE INTEGRATE O SOSTITUITE DA ALTRE	1
ISTANZE NON CARTOGRAFABILI SU AEROFOTOGRAMMETRICO	0

SINTESI DELLE DESTINAZIONI PROPOSTE	N.
RESIDENZIALE	16
SERVIZIO	1
PRODUTTIVO	9
AGRICOLO	3
COMMERCIALE	1
VARIE	3
TOTALE ISTANZE	33



SUPERFICI INTERESSATE	SUP.
RESIDENZIALE	255.179
SERVIZIO	17.591
PRODUTTIVO	92.983
AGRICOLO	72.578
COMMERCIALE	252
VARIE	71.741
TOTALE SUPERFICI	510.324



numero proposta	numero protocollo	foglio	mappale	località	destinazione PRG	destinazione richiesta	note	Area (mq)	Ambito Agricolo Strategico	Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli	Fattibilità geologica	Richieste	Quadrante
1	4343	13	23 24 25		E2	residenziale		22.860	Esterno	Esterno	Rispetto del pozzo	Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Variazione dell'attuale destinazione urbanistica da "agricola di salvaguardia" a "residenziale".	R2
2	7250	20	55	Via Beato Tovini	E2	residenziale		15.407	Esterno	Esterno		Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Ampliamento della zona residenziale a tutto il terreno distinto con mappale 291	R2
3	4344	20	79 80 81 82 97 98 99 100 101 105	Cascina San Girolamo	E2	residenziale		8.213	Parziale	Esterno		Classe 3B e Classe 3C - fattibilità con consistenti limitazioni	Variazione dell'attuale destinazione urbanistica da "agricola di salvaguardia" a "residenziale".	R3
4	6698	20	103 104		E2	residenziale		15.371	Interno	Esterno	presenza di una fascia agricola di valenza paesistica	Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Variazione da zona agricola E1 a zona residenziale C3	R3
5	4342	16	44 45	Via Cerreto	E2 e E3	residenziale	estensione del PdL n. 3adiacente	50.506	Parziale	Esterno	presenza fasce Reticolo Idrico Minore di 5 e 10 metri	Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni eClasse 3A e Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Estensione del nucleo abitato a ovest dell'attuale comparto denominato P.di L. n.3	R3
6	4341	16	45	Via Cerreto	E2 e E3	residenziale	estensione del PdL n. 3adiacente	10.111	Interno	Esterno	presenza fasce Reticolo Idrico Minore di 10 metri	Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni eClasse 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Estensione del comparto P. di L. n.3 sino all'origine del fiume Gambara regolarizzando il bordo del perimetro urbano.	R3
7	6959	18	596		E2	produttivo		6.802	Interno	Esterno	presenza fasce Reticolo Idrico Minore di 10 metri	Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni eClasse 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Ampliamento della zona artigianale a tutto il restante terreno agricolodi proprietà; la creazione di una pista ciclopedonale lungo il fiume Gambara.	R3
8	4278	18	319	Via Pavone Mella, 6	D1 con individuazione di un PII	produttivo	soppressione del PII	9.196	Esterno	Interno	presenza fasce Reticolo Idrico Minore di 5 metri	Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni eClasse 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Richiede di confermare le destinazioni d'uso ammesse da prg: residenziale, attività commerciali di medie dimensioni, artigianato di servizio, terziario e servizio terziario.	R3
9	7157	20	329	Via Marone	E2	residenziale		17.105	Esterno	Esterno		Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Richiede che il terreno venga inserito in "zona residenziale B" in quanto adiacente a strade pubbliche già dotate di opere di urbanizzazione e impianti tecnologici.	R3
10	4279	16	155 156 157 158 159 160 161 287 288 289 290		E	residenziale		8.333	Interno	Esterno	presenza di una fascia agricola di valenza paesistica	Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Richiede di inserire gli immobili in zona C.	R3
11		16	169 498 297 298 299 300	Via Pralboino	E2	residenziale		5.440	Esterno	Esterno	presenza di una fascia agricola di valenza paesistica	Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Ampliamento della zona residenziale a tutto il restante terreno agricolo di proprietà, inserendo una fascia di rispetto da cedere al Comune in prossimità della strada per Pralboino.	R3

numero proposta	numero protocollo	foglio	mappale	località	destinazione PRG	destinazione richiesta	note	Area (mq)	Ambito Agricolo Strategico	Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli	Fattibilità geologica	Richieste	Quadrante
12	3405	22	55 206	Via Pralboino	E2	residenziale		25.238	Esterno	Esterno	presenza di una fascia agricola di valenza paesistica	Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Individuazione dell'area come C1.	R3
13	7163				D1	produttivo	Si richiede che venga riservata un'area fronte azienda per l'ampliamento dell'attività	8.830	Esterno	Interno	Rispetto del pozzo	Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Richiede che venga riservata fronte azienda un'area che consenta eventuali ampliamenti dell'attività produttiva, in quanto con la realizzazione del nuovo capannone si è esaurita tutta la capacità edificatoria.	R2
14	274	1	52		E3	produttivo		28.575	Interno	Esterno		Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni e Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	La possibilità di inserimento dell'area in oggetto nella categoria D2 "industiale e artigianale di nuovo impianto".	R1
15	2486	14	131		E1	produttivo	situazione edilizia esistente con concessione in sanatoria n. 113/86	14.864	Interno	Esterno		Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	L'inserimento dei fabbricati nella zona omogenea a destinazione produttiva .	R2
16	2218				diverse destinazioni	residenziale		29.392	Esterno	Parziale	Rispetto del depuratore e del pozzo	Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni e Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Possibilità edificatoria a carattere residenziale	R3
17	2309	11, 12	153,154 - 287,288,289,290,263		E2	produttivo		10.997	Interno	Esterno		Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Inserimento dei terreni in oggetto come ampliamento della zona artigianale-commerciale esistente.	R2
18	2310	19	675, 677, 375, 374, 376, 681, 679		E2 e A2	residenziale	Si chiede inoltre, per quanto riguarda la cascina Pontoglio, di individuare l'esatta perimetrazione della proprietà.	7.136	Esterno	Parziale	Rispetto del pozzo	Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni e Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	L'inserimento del campo confinante come zona residenziale a completamento dello sviluppo della zona e della cascina.	R3
19	3527						Superata dalla richiesta n°32							
20	3366	13	26		D1	vario	Si chiede, che qualora fosse previsto un ampliamento della zona residenziale, nel terreno confinante a sud della proprietà, venga prevista una fascia di rispetto in modo tale da evitare qualsiasi interferenza	13.941	Esterno	Interno		Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Richiede che venga considerata una fascia di rispetto tra la zona artigianale e l'eventuale zona residenziale, in modo da evitare interferenze tra le due parti.	R2
21	47 del 28/09/20	19	474		D1	residenziale		4.773	Esterno	Interno		Classe 3C - fattibilità con consistenti limitazioni (solo in parte)	Cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale.	R3
22	57 del 12/0//201	7	40,38, 55, 56		E1	servizio		17.591	Interno	Esterno		Classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni	Chiede che gli immobili siano classificati come "attrezzature di interesse collettivo"; premesso che da tempo tali immobili sono adibiti a comunità per il recuper dei tossicodipendenti.	R2
23	5398	16	29	Via Pavone	E1	commerciale	La richiesta è nelle immediate vicinanze di una roggia, situata a sud di essa. Si trova inoltre nelle vicinanze di una strada provinciale di progetto.	252	Interno	Esterno	La richiesta si trova in un area agricola di valenza paesistica.	Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Cambio di destinazione d'uso dell'immobile (birreria).	R3

numero proposta	numero protocollo	foglio	mappale	località	destinazione PRG	destinazione richiesta	note	Area (mq)	Ambito Agricolo Strategico	Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli	Fattibilità geologica	Richieste	Quadrante
24	947	19	335		E2	agricola		4.079	Esterno	Esterno		Classe 3A - fattibilità con consistenti limitazioni	Conferma dell'attuale destinazione d'uso "Agricola di salvaguardia"	R3
25	1139	26	35		E3	residenziale		455	Interno	Esterno		Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni	Chiede che al fabbricato denominato "Cascina Giuseppina", edificio non agricolo in area agricola, venga cambiata la destinazione d'uso per residenza	R3
26	1142	21	211			residenziale		139	Interno	Esterno		Classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni	Inserimento del fabbricato come edificio non agricolo in area agricola con possibilità di ampliamento del 20% sulla parte abitativa.	R3
27	1141	13	66		E2	produttivo	Richiede l'inserimento della proprietà da zona agricola a zona artigianale, e l'ampliamento della residenza esistente	3.352	Esterno	Esterno		Classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni	Inserimento della proprietà da zona agricola a zona artigianale, chiede anche di poter ampliare l'edificio residenziale esistente.	R2
28	1140	23	93, 102		E2	vario		3.614	Esterno	Esterno		Classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni	Aggiunta di un porticato annesso all'abitazione e di locali da adibire a garage o deposito	R3
29	3880	13	544, 546, 547, 548, 521		E2	residenziale		34.700	Esterno	Esterno	l'area intercetta parzialmente il RIM	Classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni	Chiedono cambio di destinazione dell'area da agricola a residenziale	R2
30	4106	13	67		E2	produttivo		2.677	Esterno	Esterno		parte Classe 3C - fattibilità con consistenti limitazioni e parte Classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni	Chiedono cambio di destinazione dell'area da agricola ad artigianale	R2
31	4449	23	245, 246, 66		D2	produttivo	Il comparto risulta perimetrato come P.E.C. 6 da PRG	7.600	Esterno	Interno	Intercetta per buona parte l'area di rispetto cimiteriale	Classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni; Territorio nel quale non possono essere captate acque destinate al consumo umano	Chiede la cessione di 1.700 mq di area a standard, anziché i precedenti 3.400, con formazione di tutte le opere di urbanizzazione del piazzale o di strade a proprio carico (da concordare con l'amministrazione). In alternativa la cessione di area standard rimane invariata, ma si chiede la possibilità di costruzione di 2 cancelli sui piazzali di progetto.	R3
32	-	14	37, 73, 85,86, 113, 114, 167, 168, 169, 183		E	agricola	La presente istanza sostituisce l'istanza 19	39.668	Interno	Esterno		Classe 3B - fattibilità con consistenti limitazioni	Richiede di inserire una variazione sui mappali, attualmente ad uso agricolo, inserendo la possibilità complementare di allevamento cavalli, ma non derivante da reddito agrario, come maneggio, pensione cavalli, addestramento gare e manifestazioni sportive, al fine di incentivare l'attività dello sport equestre.	R2
33	5549	12	49 parte		D2	vario		57.332	Esterno	Esterno		Classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni	Richiede lo stralcio dell'area dal PEC 2 da zona D2 a zona E2 agricola di salvaguardia.	R2/R3

Comune di Gottolengo



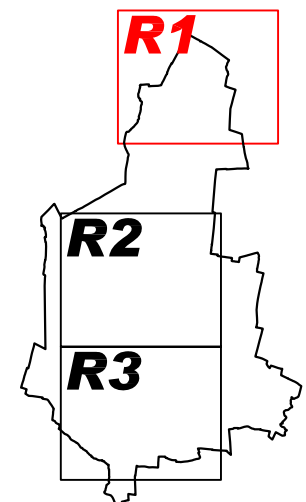
Istanze/proposte
dei cittadini e/o portatori di
interesse diffuso

Legenda

- Perimetrazione del tessuto urbano consolidato
- Ambiti Agricoli Strategici di rilievo Provinciale
- Nuclei di Antica Formazione

Destinazione proposta

- Residenziale
- Produttivo/Agricolo
- Produttivo/Commerciale
- Produttivo/Artigianale
- Servizi
- Varie



SCALA: 1:10.000

comune di
GHEDI

comune di
GHEDI

14

Pace

Palazzina

Squadrone

Grana

Casc. Palazzina

Grana

Aeroplano

Palazzina

Casino

Casc. Casino

Aprica

Casc. Aprica

Ranoglietta

Casc. Ranoglietta

Casc. Fornaci

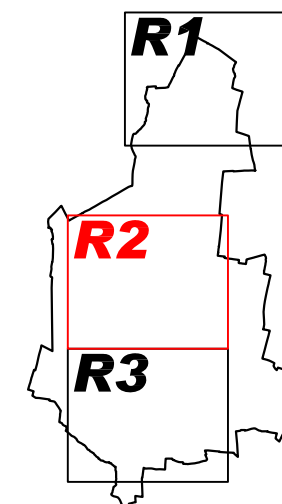
Campagna

Legenda

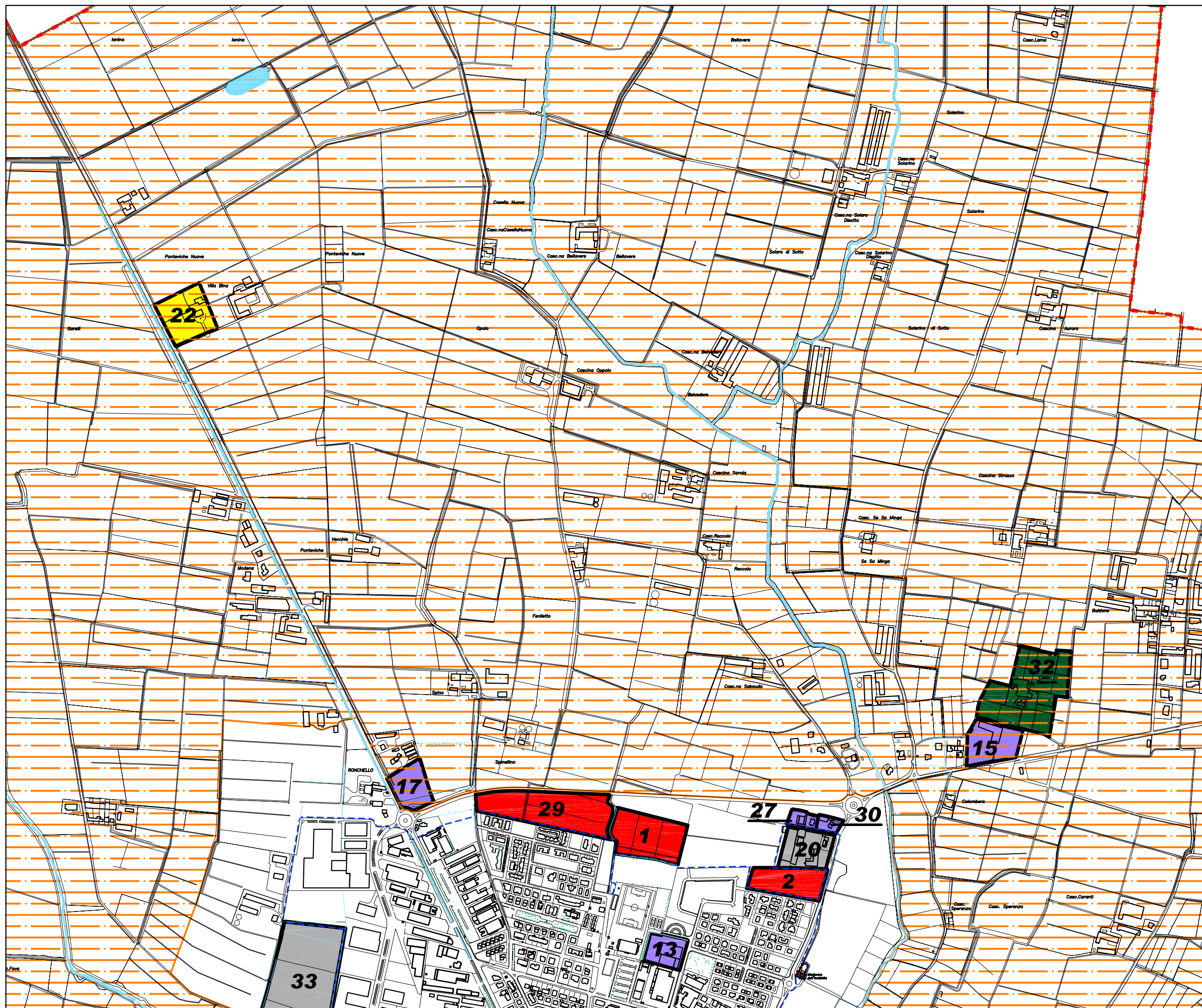
-  Perimetrazione del tessuto urbano consolidato
 Ambiti Agricoli Strategici di rilievo Provinciale
 Nuclei di Antica Formazione

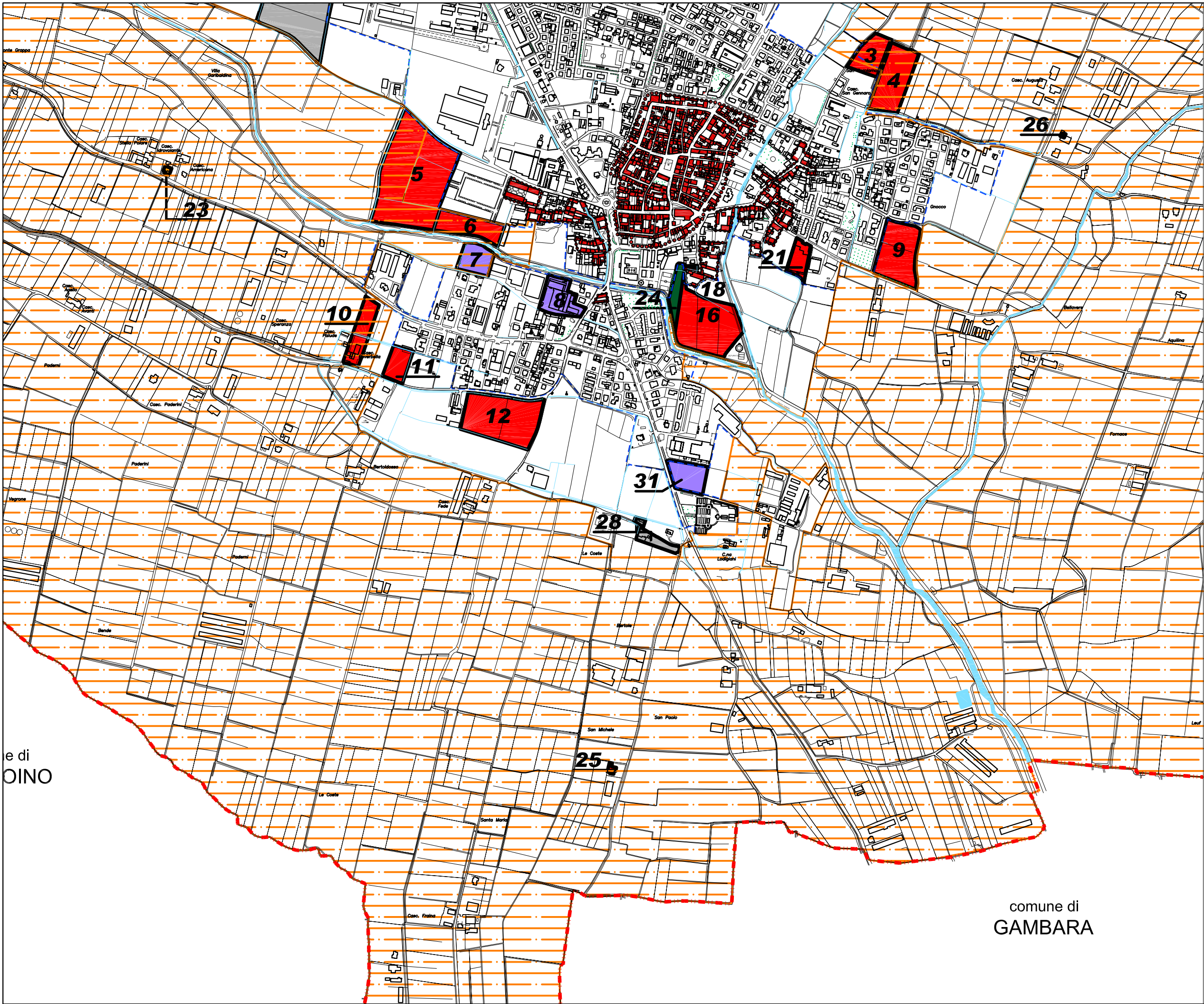
Destinazione proposta

- | | |
|---|------------------------|
|  | Residenziale |
|  | Produttivo/Agricolo |
|  | Produttivo/Commerciale |
|  | Produttivo/Artigianale |
|  | Servizi |
|  | Varie |



SCALA: 1:10.000





**Comune di
Gottolengo**



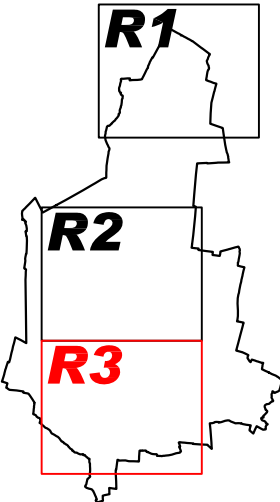
Istanze/proposte
dei cittadini e/o portatori di
interesse diffuso

Legenda

- Perimetrazione del tessuto urbano consolidato
- Ambiti Agricoli Strategici di rilievo Provinciale
- Nuclei di Antica Formazione

Destinazione proposta

- Residenziale
- Produttivo/Agricolo
- Produttivo/Commerciale
- Produttivo/Artigianale
- Servizi
- Varie



comune di
GAMBARA

e di
OINO