



Comune di Quinzano d'Oglio

Provincia di Brescia

Piano di Governo del Territorio (LR 12/2005)

Variante generale al PGT

Documento di Piano (DdP)

A.1.1.c ISTRUTTORIA ISTANZE PERVENUTE

settembre 2023

adozione con delibera del C.C. ...

..

approvazione con delibera del C.C. ...

..

il progettista

collaboratori

arch. Federico Bianchessi

arch. Sara Bodini

via Malombra 11

arch. Francesca Magri

26100 Cremona

giraffe.architetti@gmail.com



**VARIANTE GENERALE AL PIANO PER IL GO-
VERNO DEL TERRITORIO.
ISTRUTTORIA ISTANZE PERVENUTE
DAL 12.11.2021 AL 29.11.2021**

La presente relazione costituisce l'istruttoria delle istanze pervenute nella fase preliminare di formazione della variante generale al PGT.

L'analisi dei contributi della cittadinanza evidenzia un quadro di sostanziale stasi riguardo alla domanda di ulteriori possibilità edificatorie. Nella maggioranza dei casi, le richieste pervenute (29 in totale) esprimono istanze di natura "micro-urbanistica", aventi per oggetto il diverso azionamento di piccoli lotti o la modifica di specifiche disposizioni normative riguardanti il centro storico o il tessuto urbano consolidato. A livello di interesse strategico, fa eccezione una sola richiesta, volta alla riconversione di un ambito dismesso a margine dell'area Ciocca, da contestualizzarsi nell'ambito di una più generale politica sulla rigenerazione urbana.

Nella tabella riportata a seguire le istanze sono riportate per ordine cronologico con indicazione dei dati significativi e del relativo oggetto. Le motivazioni riguardanti l'accoglimento o meno entro il progetto di piano sono riportate nella colonna "esito". In colore verde sono rappresentate le istanze accolte, in colore rosso le istanze respinte.

N°	Data e protocollo	Estremi e titolo	Dati catastali	Zona urbanistica	Oggetto	Esito
1	12.11.2021 Prot. 10097	Ing. Valsecchi Mauro Tecnico progettista locale	-	Area D	Richiesta revisione punto Gf3 Appendice 1 – Classificazione delle destinazioni d'uso delle NTA del Documento di Piano (eliminazioni vincoli edifici residenziali zona D).	Richiesta da respingere per incompatibilità tra produttivo e residenza (piano di classificazione acustica ed effetti ambientali) – Va comunque perfezionata la disciplina per i casi di frazionamento e per evitare lo svincolo della residenza dall'attività produttiva.
2	12.11.2021 Prot. 10098	Sig. Rossini Francesco Leg. Rapp. Società Finross Srl	Fg. 5 Mapp. 276	Area D	Richiesta ridefinizione lotto edificabile previa revisione tracciato deviante Est.	Richiesta accoglibile nel quadro della generale revisione del tracciato Deviante Est, previo confronto con Provincia BS.
3	12.11.2021 Prot. 10099	Sig. Silvestri Andrea Leg. Rapp. Ditta SILV.IM Sas di SILV Srl e C.	Fg. 4 Mapp. 371-500-524-390 Fg. 5 Mapp. 224-226	Area D	Richiesta trasformazione area da S.P. a Area D.	Richiesta accoglibile nel quadro della generale revisione del tracciato Deviante Est, previo confronto con Provincia BS.
4	12.11.2021 Prot. 10100	Ing. Valsecchi Mauro Tecnico progettista locale	-	Area A	Richiesta adeguamento definizione "Ristrutturazione Conservativa" al DPR 380/01 e DL 76/2020.	Richiesta da respingere per salvaguardare le norme di tutela degli edifici storici del Nucleo di Antica Formazione.
5	12.11.2021 Prot. 10101	Ing. Valsecchi Mauro Tecnico progettista locale	Fg. 8 Mapp. 409	Area A	Richiesta riclassificazione fabbricato da GUA-1 a GUA-2 o CR-1.	Richiesta da respingere per il valore storico ed ambientale dell'edificio.
6	12.11.2021 Prot. 10102	Ing. Valsecchi Mauro Tecnico progettista locale	-	Territorio comunale	Richiesta revisione normativa per recinzioni.	Richiesta da respingere in quanto materia da regolamento edilizio, che nel PGT viene

						enunciata a livello di criteri generali.
7	12.11.2021 Prot. 10103	Ing. Valsecchi Mauro Tecnico progettista locale	-	Territorio comunale	Richiesta revisione normativa DC e DF art. 14.7 – 15 – 16 – 17 – 18 NTA Piano delle Regole.	Richiesta da respingere in quanto richiesta a discapito dell'ordinato sviluppo urbanistico previsto dalle norme di zona nonché foriera di possibili contenziosi.
8	12.11.2021 Prot. 10104	Ing. Valsecchi Mauro Tecnico progettista locale	-	Territorio comunale	Richiesta revisione normativa per edificazione in aderenza a fabbricati esistenti.	Richiesta da respingere in quanto a discapito dell'ordinato sviluppo urbanistico previsto dalle norme di zona nonché foriera di possibili contenziosi.
9	12.11.2021 Prot. 10105	Sigg. re Casanova Gerolama, Olini Elena, Olini Roberta	Fg. 4 Mapp. 50-110-132-133-134	Parte Piano Attuativo, parte B2, parte Ambito AT4b	Richiesta individuazione di tutti i mappali in area B2.	Richiesta accoglibile nel quadro della riduzione del consumo di suolo, in funzione di un ridimensionamento dell'AT4, di cui i mappali fanno parte.
10	16.11.2021 Prot. 10205	Sig. Gandaglia Giacomo Residente in Quinzano d'Oglio Via Valtrompia 4	Fg. 8 Mapp. 33-34-500	Territorio comunale	Richiesta rettifica nomenclatura e riclassificazione dal RIP al RIM della Roggia "Saverona Nuova".	Richiesta da respingere in quanto esulante dalla materia del PGT. Da valutare con il geologo incaricato nell'ambito dell'aggiornamento dello studio sul reticolo idraulico.
11	16.11.2021 Prot. 10206	Sig. Bertolini Gianpietro Residente in Verolanuova BS Via Gentile 7	Fg. 12 Mapp. 818-819	Area A	Richiesta trasformazione da Area A ad Area B1.	Richiesta da respingere in quanto l'edificio possiede un valore storico ed ambientale ed è fisicamente ricompreso entro un isolato di matrice storica e nel perimetro del Nucleo di Antica Formazione come individuato dal primo PGT.
12	16.11.2021 Prot. 10207	Sig. Francione Franco Bruno Amm. e Leg. Rapp. SENIOR HOUSING Srl	Fg. 17 Mapp. 411-727	Parco Oglio Nord	Richiesta possibilità edificazione – ampliamento strutture socio-assistenziali limitrofe relativamente al mapp. 727 in zona Parco Fiume Oglio.	Richiesta da respingere in quanto ambito governato dalla disciplina prevalente del PTC Oglio Nord.
13	22.11.2021 Prot. 10424	Delpero Francesco Leg. Rapp. Ditta Fratelli Delpero di Delpero Francesco e C. Snc	Fg. 20 Mapp. 37	Area E	Richiesta trasformazione area da E a D come precedente PGT.	Richiesta accoglibile a correzione di errore materiale (apposizione specifico asterisco).
14	22.11.2021 Prot. 10430	Sbolli Ivano e C. Snc	Località Boschette	Parco Oglio Nord	Richiesta individuazione cartografica della attività produttiva esistente dal 1970.	Richiesta da respingere in quanto relativa a porzione del territorio soggetto alla pianificazione prevalente del PTC Oglio Nord. La modifica normativa è stata richiesta/segnalata al Parco Oglio Nord ai fini di un eventuale futuro aggiornamento del PTC.

15	23.11.2021 Prot. 10470	Lupatini Giambattista Via L. Cadorna 32	Via Cadorna Via Torricello	Area B2	Disponibilità alla cessione gratuita di area per formazione passaggio ciclo pedonale.	Richiesta da respingere in considerazione dei costi per la riconformazione della sede stradale e delle recinzioni rispetto alle progettualità a fronte del fatto che il sedime non corrisponde a percorsi ciclabili strategici (la ciclovia dell'Oglio svolta in via Croce).
16	24.11.2021 Prot. 10532	Ranzetti Giuseppe Via Pieve 10	Fg. 8 Mapp. 629-639	Area non soggetta a trasformazione urbanistica	Richiesta costruzione sale del comitato.	Richiesta da respingere in quanto localizzazione in contrasto con disposizioni su "case funerarie", art. 10, comma 1, lett. b) RR 4/2022.
17	26.11.2021 Prot. 10623	Micheli Giovanni Via B. Stefana 47	F G. 8 Mpp. 55-56-57-58-59-584-568parte	Area A	Richiesta variazione classificazione immobile da TC-1 a GUR-3.	Richiesta da respingere in quanto l'edificio possiede un valore storico ed ambientale ed è fisicamente ricompreso entro un isolato di matrice storica.
18	26.11.2021 Prot. 10624	Basinotti Matteo Via Barbieri 3	Fg. 7 Mapp. 425	Area PII	Richiesta trasformazione Area da PII ad Area B2.	Richiesta accoglibile nell'ambito della verifica generale degli interventi realizzati all'interno di piani attuativi scaduti e dell'avvenuto completamento delle opere di urbanizzazione.
19	26.11.2021 Prot. 10625	Bricchetti Giovanni Via Fermi 6	Fg. 7 Mapp. 247	Area E	Richiesta trasformazione area da E a B2.	Richiesta accoglibile salvo verifica sul bilancio ecologico nell'ambito dell'adeguamento del PGT alla riduzione del consumo di suolo.
20	26.11.2021 Prot. 10626	Lonati Andrea Amm. Del. SANTONI Spa	Fg. 5 Mapp. 102-275	Area D	Richiesta revisione posizionamento rotatoria Deviante Est.	Richiesta accoglibile nel quadro della generale revisione del tracciato Deviante Est, previo confronto con Provincia BS.
21	26.11.2021 Prot. 10627	Lonati Andrea Amm. Del. SANTONI Spa	Fg. 5 Mapp. 275	Area D	Richiesta stralcio strada indicata nella tavola C.2.a del Piano delle Regole del PGT vigente.	Richiesta accoglibile trattandosi di una sola proprietà senza necessità di suddividere i lotti.
22	26.11.2021 Prot. 10628	Rossini Daniela Leg. Rapp. SOFIN Srl	Fg. 5 Mapp. 203	Area S.P.	Richiesta stralcio parte di area verde pubblico con riassetto in area D.	Richiesta da respingere in quanto l'area costituisce parte integrante di una fascia verde con funzioni di corridoio ecologico all'interno del comparto produttivo e del TUC.
23	26.11.2021 Prot. 10629	Ferrari Cristian Amm. Unico NUOVA CIERRE Srl		Via Zacchetti	Richiesta stralcio parte strada in prossimità degli ingressi carrai esistenti.	Richiesta accoglibile contestualmente alla richiesta 21.
24	29.11.2021 Prot. 10663	Piccinotti Roberto Via Donati 8	Fg. 11 Mapp. 131	Area B2	Richiesta trasformazione area da B2 a D.	Richiesta accoglibile in quanto conferma gli usi in essere e consolida la

						vocazione produttiva del comparto.
25	29.11.2021 Prot. 10701	Ciocca Giuseppe Leg. Rapp. SAN-TAGOSTINO Srl	Fg. 7 Mapp. 35-451-547	Area D	Richiesta inserimento comparto residenziale in aggiunta alla attuale destinazione produttiva.	Richiesta accoglibile quale iniziativa di rigenerazione urbana, consentendo interventi fino alla manutenzione straordinaria nella destinazione produttiva attuale e di ristrutturazione urbanistica in caso di nuova destinazione residenziale, fatte salve verifiche di compatibilità con le attività produttive contermini, indagini sulle eventuali contaminazioni ambientali, nonché promuovendo sinergie con l'attuale AT8 per la cessione o l'asservimento di una porzione da ridestinare a verde pubblico.
26	06.06.2022 Prot. 5548	Franca Rizzi Silvia Gandini Paola Gandini Via Ciocca	Fg. 17 Mapp. 607	B2	Richiesta di restituzione all'uso agricolo.	Richiesta da respingere in quanto trattasi di lotto a vocazione edificatoria e intercluso tra altre previsioni di completamento e l'ambito A7b, funzionale alla realizzazione della viabilità di distribuzione interna del comparto compreso tra via Ciocca e la casa di riposo di via Suor Laura Aceti.
27	13.07.2022 Prot. 6898	Rossoni Angelo Rossoni Lucrezia Rossoni Giovanni Trasversale via Ciocca	Fg. 11 Mapp. 107	Strada	Richiesta rettifica percorso sterrato di proprietà da strada di progetto "bianca" a zona B2.	Richiesta accoglibile trattandosi di percorso non asfaltato di proprietà privata non necessario ai fini dell'attuazione delle previsioni di piano.
28	30.12.2022 Prot. 012443	Bossoni Dario via G. Mazzini 42	-	B	Richiesta di possibilità di edificazione a confine in zone di completamento senza l'assenso del confinante.	Richiesta da respingere in quanto una generalizzata prassi in tal senso può inficiare l'ordinato assetto e sviluppo del tessuto urbano consolidato. La disciplina relativa all'assenso del confinante può essere meglio precisata nelle norme tecniche del PdR,
29	12.04.2023 Prot. 3559	Galeazzi Maria via G. Padovani 2/C	Fg. 7 Mapp. 127 - 526	C3	Richiesta di modificare la vigente previsione come grande lotto di completamento residenziale revisionando la suddivisione tra aree	Richiesta da respingere in quanto riferita ad una previsione di piano obsoleta ed incongruente, ritenendosi che nel complesso all'area vada riconosciuta una vocazione

					edificabili ed aree a verde privato.	produttiva, coerentemente con la destinazione generale del comparto.
--	--	--	--	--	--------------------------------------	--