

OSSERVAZIONE IN SINTESI – CONTRODEDUZIONE**Variante generale al Piano degli Interventi – Secondo Piano degli Interventi**

Osservazione	n. 1
Data di arrivo	10/07/2024
Protocollo	n. 5834/2024
Presentata da:	L.T.
Richiesta:	chiede la modifica della scheda relativa all'attività produttiva in zona impropria n. 5 per poter realizzare l'alloggio del custode per una volumetria massima di mc 500.
Controdeduzione:	si propone di non accogliere l'osservazione presentata in quanto la disciplina contenuta all'art. 30 delle Norme tecniche operative del Piano degli Interventi è volta a dettare disposizioni per regolare gli interventi nell'ambito delle strutture produttive in zona impropria. Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli funzionali all'esercizio dell'attività produttiva ubicata in area impropria (nella fattispecie area agricola) e, in ogni caso, le schedature non sono finalizzate alla stabilizzazione di dette attività, ma solamente ne determinano la possibilità di esercitare in un contesto di temporaneità. L'individuazione di una nuova superficie residenziale nell'ambito di tali schedature esula dalla materia strettamente connessa allo sviluppo delle attività produttive, essendo la residenza considerata, in via generale, incompatibile con la presenza di una attività produttiva. E' possibile solamente mantenere la superficie eventualmente esistente.

OSSERVAZIONE IN SINTESI – CONTRODEDUZIONE

Variante generale al Piano degli Interventi – Secondo Piano degli Interventi

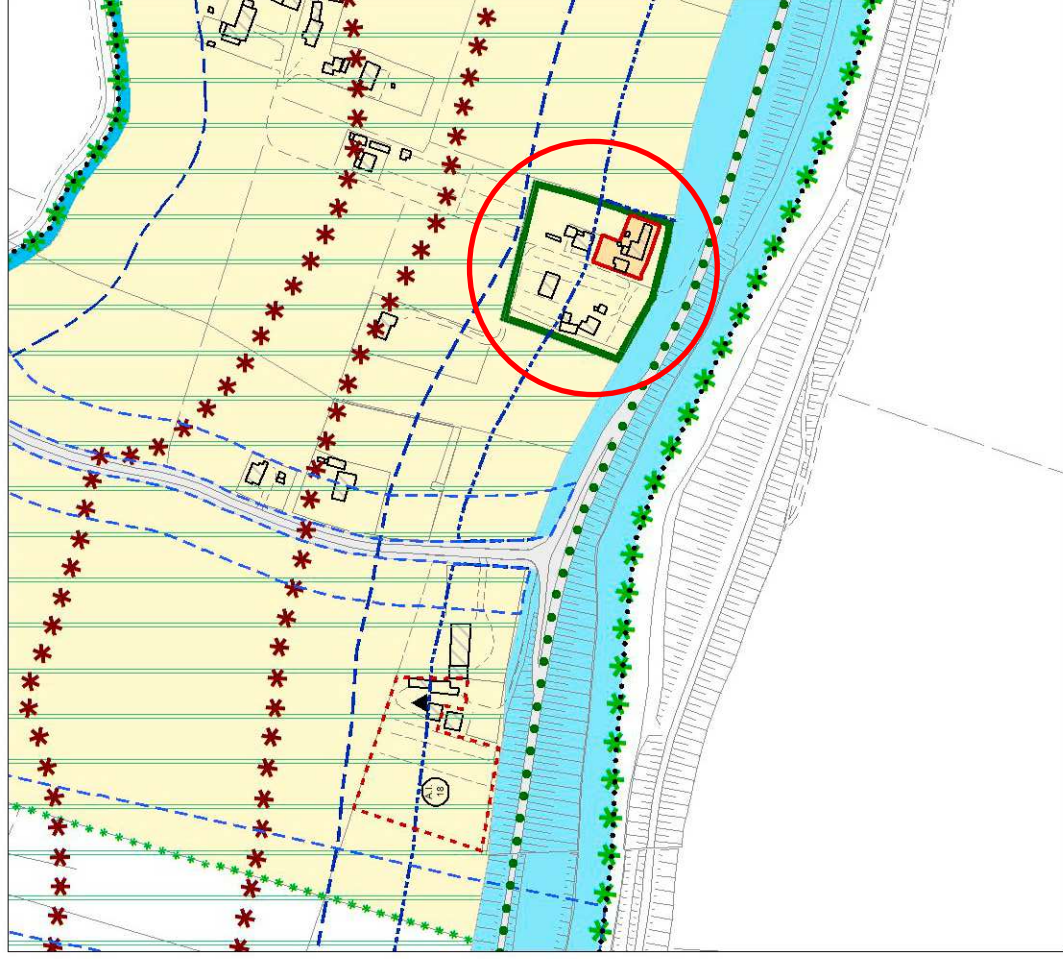
Osservazione	n. 2
Data di arrivo	11/07/2024
Protocollo	n. 5878/2024
Presentata da:	Immobiliare Bieffe srl
Richiesta:	la ditta sopra richiamata, in qualità di proprietaria di diverse aree ubicate nel territorio del Comune di Pontelongo con particolare riferimento al contesto di Vicolo F. Petrarca contesta in prima istanza la destinazione urbanistica assegnata dalla variante adottata in quanto l'area così riclassificata verrebbe a perdere la potenzialità edificatoria precedentemente assegnata nell'ambito della zona di espansione C2/6 soggetta a PUA. In secondo luogo contesta la reiterazione a suo dire dei vincoli espropriativi presenti sui mappali n. 1184, 1205 1207 e 1209.
Controdeduzione:	l'osservazione è finalizzata alla richiesta di revisione delle previsioni urbanistiche introdotte con la variante generale in argomento e nello specifico è riferita alle varianti puntuali indicate con i punti n. 8 e n. 11. Per il punto n. 8 si precisa che con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 16/04/2024 venivano approvate le manifestazioni di interesse presentate a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico. E' bene ricordare che la proposta presentata dalla ditta osservante era stata parzialmente accolta, tuttavia, a seguito dei colloqui intercorsi tra l'Amministrazione comunale e la ditta proprietaria, era stato acquisito il dissenso di quest'ultima alla proposta formulata dall'Amministrazione in applicazione dei principi approvati con DCC n. 71/2021 e n. 72/2021 che stabilivano i criteri per l'applicazione del contributo di perequazione. Pertanto per l'ambito della ex C2/6 non è stato possibile addivenire alla sottoscrizione di un accordo pubblico-privato che potesse disciplinare diversamente gli interventi da eseguire anche in un contesto di intervento diretto. La mancanza di accordo ha determinato l'impossibilità di disciplinare l'area inserendo la possibilità di una nuova edificazione in quanto la zona presenza significative carenze in termini di opere di urbanizzazione. Per quanto riguarda il punto n. 11 è bene precisare che i mappali censiti al catasto con i nn. 1184, 1205 1207 e 1209 del Foglio 9 risultano inseriti prevalentemente come viabilità di piano e non sono classificati, se non per un disallineamento delle mappe, come verde pubblico. La destinazione a strada è ormai consolidata come risulta dalle numerose delibere consiliari di aggiornamento della toponomastica presenti agli atti di questo Ente. Pertanto l'attuale classificazione non configura alcun vincolo preordinato all'esproprio e per tale ragione non si pone la questione della reiterazione del vincolo. Alla luce di quanto sopra esposto si propone di non accogliere l'osservazione presentata precisando che soluzioni alternative per addivenire all'assegnazione di una edificabilità all'area ubicata in vicolo F. Petrarca potranno essere prese in considerazione nell'ambito di un accordo tra il privato e l'Amministrazione comunale nella misura in cui nell'ipotesi di nuovo intervento siano garantite le opportune integrazioni alle opere di urbanizzazione esistenti in loco che come già detto, allo stato attuale, manifestano evidenti carenze dovute all'assenza di spazi a parcheggio e di marciapiedi.

OSSERVAZIONE IN SINTESI – CONTRODEDUZIONE

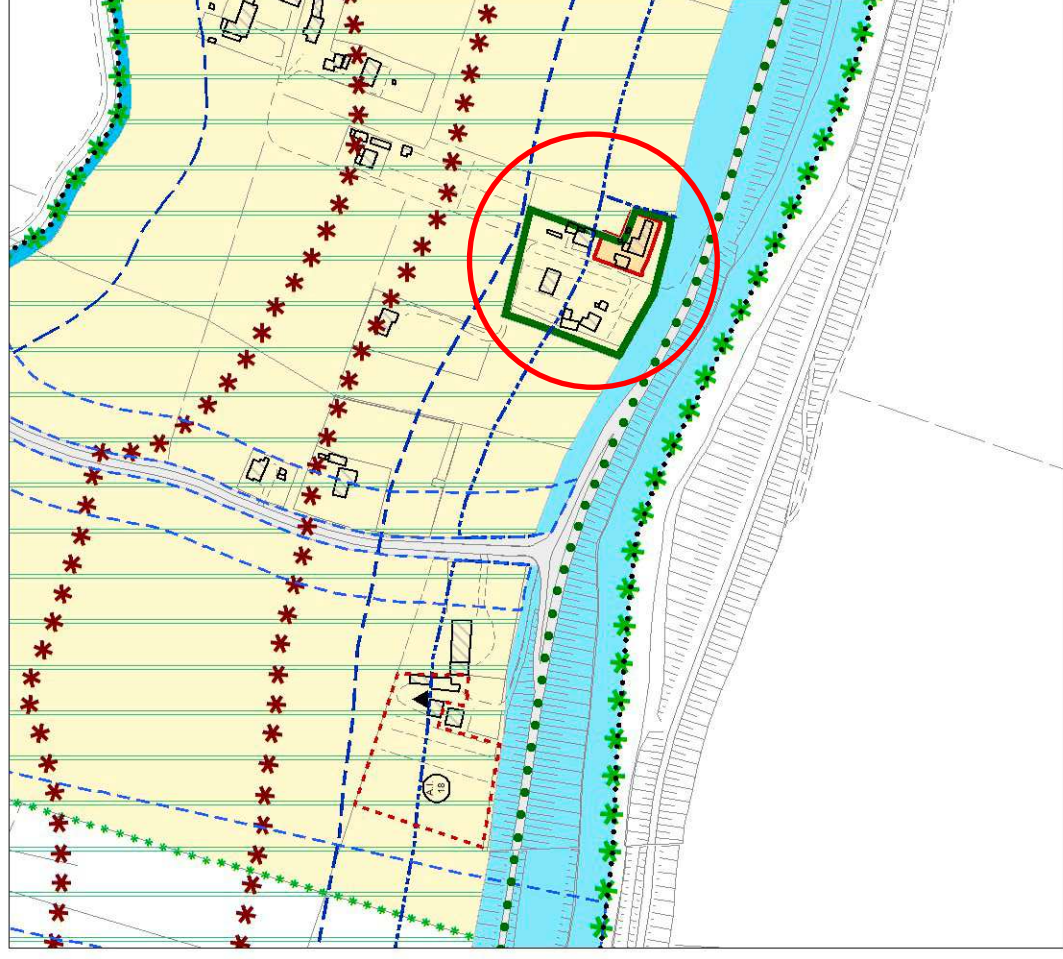
Variante generale al Piano degli Interventi – Secondo Piano degli Interventi

Osservazione	n. 3
Data di arrivo	8 luglio 2025
Protocollo	n. 5834/2025
Presentata da:	Z.M.
Richiesta:	chiede di eliminare la potenzialità edificatoria che ricade sul terreno di sua proprietà ubicato in via San Lorenzo 964 A e identificato con il mappale n. 78.
Controdeduzione:	si propone di accogliere l'osservazione presentata classificando il mappale n. 78 come area agricola e modificando la cartografia con da allegato grafico.

**VARIANTE PUNTUALE CARTOGRAFICA N. 4 -
OSSERVAZIONE N. 3**



PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO



PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

scala 1:5.000

