Comune di Leggiuno

Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio

VAS del Piano di Governo del Territorio

DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE

INDICE

1. PREMESSA 3

2. RIEPILOGO SINTETICO DEL PROCESSO INTEGRATO VAS - PGT 4

3. I CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE 6

4. QUADRO CONOSCITIVO DELLO STATO DELL'AMBIENTE 7

4.1. I suoli agricoli 7

4.2. I suoli boschivi 8

4.3. I luoghi panoramici di Leggiuno 8

4.4. La rete ecologica 8

4.5. I corsi d'acqua 9

4.6. L'acquedotto comunale 9

4.7. Le strade 9

4.8. Criticità e potenzialità del territorio 10

5. OBIETTIVI DI PIANO 11

6. IL PROCESSO PARTECIPATIVO 12

7. FASE VALUTATIVA 13

8. IL PGT ADOTTATO 14

9. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE OSSERVAZIONI E PARERI 17

10. MONITORAGGIO 47

Relazione di Monitoraggio 49

Report di monitoraggio 50

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16, DCR 0351/13marzo 2007 ed ai sensi dell'articolo 6 della direttiva sulla VAS, il pubblico e le autorità designate devono essere informate della decisione in merito al documento di piano del pgt. La presente dichiarazione sintetizza in che modo le considerazioni di carattere ambientale sono state integrate nel documento di piano.

2. Riepilogo sintetico del processo integrato VAS - PGT

Fase		soggetti coinvolti	materiali per la consultazione	attività / modalità	tempi
0- *preparazione*	avvio della procedura tramite deliberazione di G.C. n. 18 del 29/02/2008	<u>Soggetti Competenti in materia ambientale</u> ARPA Lombardia, ASL, Provincia di Varese, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, Consorzio Gestione Associata dei laghi Maggiore, Comabbio, Monate e Varese <u>Enti territoriali competenti</u> Regione Lombardia, Provincia di Varese, Comuni di: Laveno Mombello, Sangiano, Caravate, Monvalle, Besozzo. <u>Pubblico</u> Singoli, che verranno informati tramite affissione dell'avviso, Associazioni e gruppi presenti sul territorio, Agenda 21, Pro Loco "Santa Caterina", Associazione culturale "Lezedunum".	Delibera di Giunta, avviso pubblico	Pubblicazione su burl, web, albo pretorio	29/02/2008-
1– *orientamento*	scoping	Quelli individuati con la delibera di G.C. n. 18/08	Documento di scoping	Conferenza di valutazione preliminare	11/03/2008
2 - *elaborazione e redazione*	proposta di DdP e Rapporto Ambientale	Quelli individuati con la delibera di G.C. n. 18/08	Analisi ricognitiva ambientale, tavole del documento di piano via via redatte	Pubblici incontri	18/05/2009 19/05/2009 16/06/2009
	messa a disposizione	Quelli individuati con la delibera di G.C. n. 18/08	Rapporto ambientale, sintesi non tecnica, Proposta Ddp	Pubblicazione web ed invio ai soggetti competenti	12/05/2009 10/06/2009
	decisione	Quelli individuati con la delibera di G.C. n. 18/08	Quelli individuati con la delibera di G.C. n. 29/08	Conferenza valutazione	26/06/2009

Fase		soggetti coinvolti	materiali per la consultazione	attività / modalità	tempi
3 -*adozione approvazione*	ADOZIONE		Delibera C.C. n.18 del 17/09/2009		17/09/2009
	Deposito presso la segreteria Comunale	Chiunque ne abbia interesse	Documento di Piano Piano delle Regole e Piano dei Servizi	Deposito in ufficio di piano – Segreteria Comunale	04/11/2009 04/01/2010
	Trasmissione alla Provincia di Varese	Provincia di Varese settore Territorio	Documento di Piano e p.c. Piano delle Regole e Piano dei Servizi	--	06/11/2009
	Trasmissione A.S.L. e A.R.P.A.	A.S.L. e A.R.P.A	Documento di Piano	--	4/11/2009
	Formulazione del parere di compatibilità con il PTCP	Provincia di Varese	Documento di Piano e p.c. Piano delle Regole e Piano dei Servizi	Delibera G.P. 66 del 23/02/2010	23/02/2010
	Raccolta delle osservazioni	Chiunque ne abbia interesse	Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi	--	04/12/2010 04//01/2010
	analisi di sostenibilità delle osservazioni	Redattore della Vas,	Pareri dei soggetti competenti	Analisi della sostenibilità	--
	Controdeduzione alle osservazioni e modifica degli atti di PGT	--	--	Delibera C.C.	29/03/2010
	Parere motivato	Autorità competente/procedente	Documento di piano, rapporto ambientale, pareri pervenuti, verbali conferenze	Trasmissione ai partecipanti le consultazioni	25/03/2010
	APPROVAZIONE				
4- Attuazione e gestione	Monitoraggio (*)				

(*) Vedere capitolo 10

3. I criteri di sostenibilità ambientale

Al fine di procedere alla valutazione degli obiettivi e degli orientamenti iniziali di piano, è necessario definire un set di criteri di sostenibilità ambientale attraverso i quali è possibile valutare il livello di sostenibilità delle scelte di piano sulle componenti ambientali.

I criteri di sostenibilità specifici per il comune di Leggiuno sono:

1	Tutela della qualità del suolo
2	Minimizzazione del consumo di suolo
3	Tutela e potenziamento delle aree naturali
4	Tutela e potenziamento della rete ecologica e dei corridoi ecologici
5	Tutela dei valori paesistici
6	Contenimento emissioni in atmosfera
7	Contenimento inquinamento acustico
8	Riequilibrio tra aree edificate e spazi aperti
9	Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici
10	Miglioramento della qualità delle acque superficiali
11	Maggiore efficienza energetica
12	Contenimento della produzione dei rifiuti
13	Salvaguardia della salute e del benessere dei cittadini

4. Quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente

Il comune di Leggiuno si colloca nell'area prealpina del medio Verbano, territorio in cui le colline lasciano spazio ai primi rilievi montouosi e il lago caratterizza fortemente clima e paesaggio.

Il territorio comunale si colloca ad una distanza di circa 20 km in linea d'aria ad ovest dal capoluogo di provincia.

Il Comune si estende per una superficie di circa 6,2 Km2 confinando con i comuni di:

- Laveno Mombello a nord;
- Sangiano, Caravate e Besozzo a est;
- Monvalle a sud
- Lago Maggiore a ovest.

La morfologia dei suoli risulta caratterizzata da diversi rilievi collinari di modeste dimensioni con punti di maggior quota (310 m.slm circa) raggiunti in località Mirasole e Quiquio.

Il Lago Maggiore che delimita il territorio comunale ad ovest, risulta quale elemento di maggior caratterizzazione paesaggistica del territorio connotandone anche la valenza turistica e la notorietà del territorio non solo alla scala sovraccomunale ma anche nazionale e comunitaria.

Per quanto riguarda il tessuto urbanistico il territorio comunale appare suddiviso in otto distinte località identificate in Leggiuno, Ballarate, Mirasole, Reno, Arolo, Bosco/Marzaro/Girate, Cellina e Cobbione.

In località Quiquio sorge l'eremo di Santa Caterina elemento dell'architettura storico-religiosa di rilevanza nazionale costruito nei XIII XV sec oggi di proprietà della Provincia di Varese.

La principale direttrice viabilistica di scala sovraccomunale che attraversa il paese è la Sp 69 che attraversa il territorio Comunale con direttrice di scorrimento nord-sud in prossimità della costa lacuale. La S.p.32 lambisce invece il territorio nella sua porzione più orientale.

Altre infrastrutture per la mobilità che attraversano il comune sono le linee ferroviarie delle Ferrovie dello Stato riferibili alle linee Novara - Pino e Gallarate – Luino. Entrambe le linee lambiscono il territorio nella porzione più orientale. Al confine meridionale con Monvalle si trova la stazione ferroviaria posta sulla linea Novara-Pino.

4.1. I suoli agricoli

Il PTCP della provincia di Varese identifica per il territorio la classificazione delle aree agricole in funzione della capacità produttiva agricola del suolo.

Per quanto riguarda gli AA presenti sul territorio Comunale si evidenzia il carattere residuale e frammentato delle aree agricole che occupano oggi ridotti brani di territorio nella parte pianeggiante centrale del paese su aree per lo più riferibili ad una pratica agricola di tipo hobbistico.

Gli ambiti agricoli strategici così individuati dal PTCP si collocano prevalentemente in classe F – fertile.

Da una prima analisi condotta sugli ambiti agricoli strategici appare evidente l'errata identificazione di alcune aree che in più situazioni risultano sovrapposte ad aree già edificate.

Nel dettaglio le tipologie agricole riscontrate sono: Prato stabile 84,5%, Prato arborato 9,3%, Mais 2,8%, Pioppeto e Noceto 2,8% e Frutteto 0,6%.

4.2. I suoli boschivi

I suoli boschivi occupano una superficie di 248 ha dell'intera superficie comunale.

L'area boschiva a maggiore estensione è identificata prevalentemente lungo la collina di Quiquio estendendosi verso sud sino ad Arolo nei territori ricompresi tra la Sp.69 e la costa del lago. Altre vaste formazioni boscate sono presenti nell'area di Mirasole, Bosco e Cellina. Le formazioni boscate assumono altrove caratteri di marginalità al sistema urbanizzato e agrario spesso riferibili a superfici ex aree agricole colonizzate da specie pioniere quali la Robinia.

Dal punto della vegetazione presente i boschi possono essere così classificati: Bosco misto 83%, Bosco a Castegneto 6%, Bosco misto a prevalenza di Robinia 5%, Bosco Misto a prevalenza di Frassino 4%, Bosco misto a prevalenza di Castagno 1%, Bosco a Rimboschimento 0,90%, Bosco a Robinieto 0,52%.

Altre tipologie di suoli naturali riscontrate sono:

- Gli arbusteti, ovvero i soprassuoli composti da soli arbusti o con netta prevalenza di arbusti

4.3. I luoghi panoramici di Leggiuno

Da un'attenta visione del territorio Comunale di Leggiuno è stato possibile individuare qui luoghi privilegiati dai quali si potesse avere un'ampia visione del paesaggio comunale.

I luoghi panoramici individuati sono::

- Vista dalla chiesa di Leggiuno;
- Vista dalla località Mirasole;
- Vista dalla località Bosco,
- Vista dal Lago;
- Vista dalla Costa;
- Vista del territorio dalla località Picuz (Sangiano).

4.4. La rete ecologica

La rete ecologica provinciale è un sistema formato da aree boscate, corsi d'acqua e altri elementi naturali necessario al fine di permettere gli spostamenti e la protezione della fauna selvatica.

Analizzando la cartografia ecologica del PTCP per quanto riguarda il territorio comunale si evidenzino le seguanti presenze:

- Una core area di primo livello posta ad tra la Sp.69 e la costa lacuale che si estende dalla località Quiquio sino all'abitato di Arolo;
- Una core area di primo livello posta in corrispondenza della collina posta tra Cellina e Ballarate;
- Due core area di primo livello poste a sud in località Bosco;
- Tre core area di primo livello poste a nord del territorio al confine con Mombello.

Tali core area risultano collegate tra loro mediante un sistema di corridoi ecologici, varchi e fasce tampone.

I varchi individuati sul territorio sono quattro di cui due con valenza sovraccomunale. I due principali varchi sono identificati l'uno lungo il confine nord con funzione connessione del sistema del monte Sangiano verso ovest con il Lago mentre l'altro, e a sud lungo il confine con Monvalle, con funzione di connessione delle core area della località Bosco con il corridoio fluviale del Torrente Monvallina.

Da un analisi più dettagliata del territorio comunale è stato possibile identificare una maglia ecologica a scala territoriale Comunale.

L'analisi svolta ha individuato un sistema di core area collegate tra loro da corridoi ecologici individuati in corrispondenza di corridoi fluviali e fasce boscate.

La rete ecologica Comunale vede in buona parte la conferma delle previsioni della RE Provinciale evidenziando tuttavia le seguanti difformità:

- Rispetto alla RE provinciale viene individuato quale varco, che potrebbe consentire la connessione diretta con il lago, il corridoio fluviale del Rio Ballaro nella sua porzione terminale in località Arolo;
- Viene evidenziata la ridotta funzionalità ecologica del corridoi ecologico situato nella porzione nord del territorio in via Cavour a causa dell'edificazione interposta e dell'interferenza infrastrutturale della Sp.69.

4.5. I corsi d'acqua

Corsi d'acqua principali e minori presenti a Leggiuno sono:

- Torrente Reno;
- Rio al confine con Cerro di Laveno;
- Fosso del Confine/Rio Ballaro e i suoi affluenti;
- Torrente Pessino;
- Torrente Viganella – Monvallina ed affluenti.

4.6. L'acquedotto comunale

Lo schema secondo cui si articola l'acquedotto di Leggiuno è abbastanza semplice. Le risorse idriche vengono prelevate direttamente dal lago Maggiore mediante un stazione di sollevamento posta non lontano dal santuario di Santa Caterina dl Sasso. Le pompe sommerse, della capacità complessiva di circa 120 m3/h alimentano il serbatoio di Quiquio, avente un volume di 120 m3 ed equipaggiato con una stazione di potabilizzazione della capacità di 120 m3/h. Un secondo serbatoio, avente volume di 500 m3 si colloca in località Bosco, nella porzione sud del territorio comunale, quasi al confine con il comune di Monvalle. Altri serbatoio è quello collocato in località Bosco.

4.7. Le strade

Il reticolo viabilistico è caratterizzato da tre arterie provinciali che attraversano il territorio comunale.

Il primo dei tre tracciati stradali provinciali è identificato con la S.p 69 detta "di Santa Caterina" di collegamento tra Sesto Calende e Luino già identificata nel PTCP come strada panoramica di collegamento tra mete turistiche..

Il secondo itinerario provinciale è rappresentato dalla S.p. 32 detta "Delle due Pievi" di collegamento tra Laveno Mombello e Travedona.

Il terzo itinerario provinciale è rappresentato dalla S.p. 32 detta "D'Eremberto" di collegamento tra Sangiano e Reno.

La viabilità interna è principalmente riferibile a:

- Via Brughiera;
- Via Cavour;
- Via L. Riva;
- Via Trieste;
- Via Roma;
- Via Trento;
- Via D. Alighieri;
- Via A. Riva;
- Via Cadorna;
- Via Carducci;
- Via Manzoni.

4.8. Criticità e potenzialità del territorio

La lettura tematica ha consentito di individuare le seguenti criticità:

Criticità infrastrutturali e funzionali:

- Carenza di identità e di immagine urbana complessiva dei centri di vita tradizionali del paese;
- Eccessiva diffusione dell'edificato con progressiva perdita dell'identità delle frazioni;
- Espansione residenziale diffusa con occupazione di suolo in ambiti di pregio;
- Carenza infrastrutturativa per quanto riguarda l'edilizia scolastica;
- Carenza infrastrutturativa delle aree a parcheggio;
- Intersezione a raso con la linea ferroviaria Novara – Luino (via Trieste – Dante Alighieri - Diaz);

Criticità naturali / paesaggistiche:

- Scarsa definizione dei margini tra territorio edificato e territorio naturale;
- Frammentazione del sistema agronaturale dovuto allo sfrangiamento dell'edificato;

La lettura tematica ha consentito di individuare le seguenti potenzialità territoriali in modo tale da fornire argomenti per la definizione delle politiche e delle azioni di governo per lo sviluppo equilibrato del territorio.

Potenzialità infrastrutturali:

- Valenza paesaggistica della strada Provinciale n.69;
- Ampia disponibilità della risorsa idrica;

Fattori di potenzialità naturali e paesaggistiche:

- Sistema paesaggistico del Lago e della Costa;
- Sistema della percezione del paesaggio, viste ad ampia media percettività;
- Valenza paesaggistica - percettiva di determinati ambiti agricoli;
- Valenza paesaggistica - percettiva di determinati ambiti boschivi;
- Valore storico-paesaggistico e monumentale dell'eremo di Santa Caterina;
- Nuclei di antica formazione e identità degli stessi;
- Sistema dei sentieri.

5. Obiettivi di Piano

Ai fini della valutazione ambientale strategica è necessario evidenziare gli obiettivi che si vogliono raggiungere attraverso il PGT, costruendo un elenco semplificato e sintetico.

Obiettivi di Piano:

- Contenimento di consumo del suolo esterno al tessuto urbano consolidato;
- Consentire l'edificazione prioritariamente su talune (non su tutte) le aree qualificate nell'ambito della VAS come 'intestiziali';
- Miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano mediante incentivazione e procedure come il progetto urbano;
- Garantire un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico;
- Salvaguardare l'ambiente naturale e valorizzare le qualità paesaggistiche dei luoghi e delle aree con valenza paesaggistica con particolare interesse al Lago e alla costa;
- Favorire la coesione sociale mediante la preservazione dei caratteri del corpo sociale e l'innalzamento dell'offerta di prestazioni di servizio pubblico.

6. Il processo partecipativo

Il processo partecipativo ha visto coinvolta la popolazione, operatori economici e associazioni.

Precedentemente alle conferenze pubbliche di creazione dello scenario condiviso, i cittadini hanno partecipato al processo di costruzione del piano in modo spontaneo mediante contributi di vario genere e natura, principalmente a carattere privatistico. In linea generale si tratta di proposte aventi per oggetto le previsioni del previgente Piano Regolatore Generale Comunale, con l'obiettivo di ottenere l'edificabilità delle proprietà di coloro che hanno espresso la proposta o di rimuovere i vincoli di area standard o per infrastrutture previsti dal vigente strumento urbanistico.

La partecipazione è stata attivata anche mediante la distribuzione di un questionario partecipativo. Il questionario partecipativo è stato scelto quale strumento più diretto per il coinvolgimento alla partecipazione della popolazione sui temi più generici inerenti il territorio.

7. Fase valutativa

La fase valutativa ha visto il confronto di due scenari alternativi di Piano.

Gli indici analizzati per la valutazione degli scenari sono di due principali tipologie:

- Indici utili alla determinazione di un indice sintetico di qualità territoriale;
- Indici suggeriti dalla VAS del PTCP.

Fa parte della prima categoria.

- Indice sintetico di qualità ambientale (IQA);

Mentre per quanto riguarda gli indicatori della VAS del PTCP ci si è riferiti a:

- A05 - Superficie a verde pubblico;
- C04 - Acque destinate alla depurazione;
- A02 - Consumo di acqua;
- B01 - Densità di popolazione;
- B03 - Superficie edificata;
- C02 - Rifiuti urbani prodotti;
- C03 - Rifiuti destinati alla raccolta differenziata.

Lo scenario di Piano scelto adottato quale ambientalmente sostenibile ha visto il seguente esito rispetto agli indicatori ambientali scelti:

	T0 – Stato attuale dell'ambiente	Scenario di Piano
IQA	0.647	T1 (0.642)
A05 - Superficie a verde pubblico	34,20 m2/ab	25,4 m2/ab
C04 - Acque destinate alla depurazione	70%	100%
A02 - Consumo di acqua	432.289 m3/anno	1.025.419 m3/anno
B01 – Densità di popolazione	558,56 ab/Km2	654,9 ab/Km2
B03 - Superficie edificata	37%	37%
C02 - Rifiuti urbani prodotti	1.398 t/anno	1.628
C03 - Rifiuti destinati alla raccolta differenziata	938,06 t/anno	931 t/anno

8. Il PGT adottato

Il PGT adottato viene così descritto:

"*Venendo alla tassonomia classificatoria che informa il piano, a Leggiuno si riconoscono i seguenti tessuti:*

A. ENTRO IL PERIMETRO DEI TESSUTI CONSOLIDATI,

1. tessuti storici, che si segnalano in ragione un carattere eminente di matrice architetturale e storica e che vengono distinti in due classi, in ragione della diversa datazione dei manufatti;

2. tessuti più propriamente urbanistici (tessuti saturi, della densificazione, della diffusione), che si ordinano in ragione del grado di densità che ha raggiunto l'edificazione e per ragioni tipologiche;

B. FUORI DAL PERIMETRO DEI TESSUTI CONSOLIDATI,

3. un tessuto puntiforme corrispondente ad un modello della dispersione, a cui sono riconducibili i fabbricati compresi nel tessuto della residenza sparsa;

4. vi sono poi un tessuto produttivo, un tessuto dell'attività nautica ed un tessuto dell'attività produttiva agricola

Si riconoscono altresì i seguenti areali, ampi quadranti liberi da edificazioni massive, aventi rilevanza per la produzione agricola e/o connotati da valenza ecosistemica, che si distinguono dalle aree interstiziali, anch'esse libere, ma prive di tali valenze, in quanto contornate da preesistenze edificatorie e incapaci di esprimere valori ecosistemici in ragione delle loro ridotte dimensioni:

1. areale agricolo, connotato da elevata fertilità e da uno sfruttamento effettivo ed efficiente;

2. areale paesaggistico- agricolo, connotato dal concorso di valenze produttiv, ma altresì da una specifica rilevanza quale luogo di espressione dei valori estetici e identitari del paesaggio agricolo;

3. areale paesaggistico-boschivo, connotato dalla presenza di boschi che concorrono decisivamente alle dinamiche percettive (boschi di frangia e di prima percezione; boschi di mitigazione e schermatura);

4. areale boschivo, connotato da presenze boschive prive di specifica rilevanza paesaggistica.

Sul piano programmatorio, si evidenziano delle previsioni edificatorie in funzione di ricucitura, che si collocano – pressoché integralmente – entro gli ambiti delle aree interstiziali identificate come tali nella VAS e, comunque, tutte entro il perimetro dei tessuti consolidati.

Trovano inoltre spazio vicende di matrice compensativa, nelle quali l'edificabilità è giustificata – sempre con effetto di ricucitura – da esigenze infrastrutturative (espresse anche dal piano dei servizi).

La compensazione, secondo il parametro del valore venale di cui alla l. 244/2008, va ad indennizzare il proprietario della cessione di aree a vantaggio dell'amministrazione comunale.

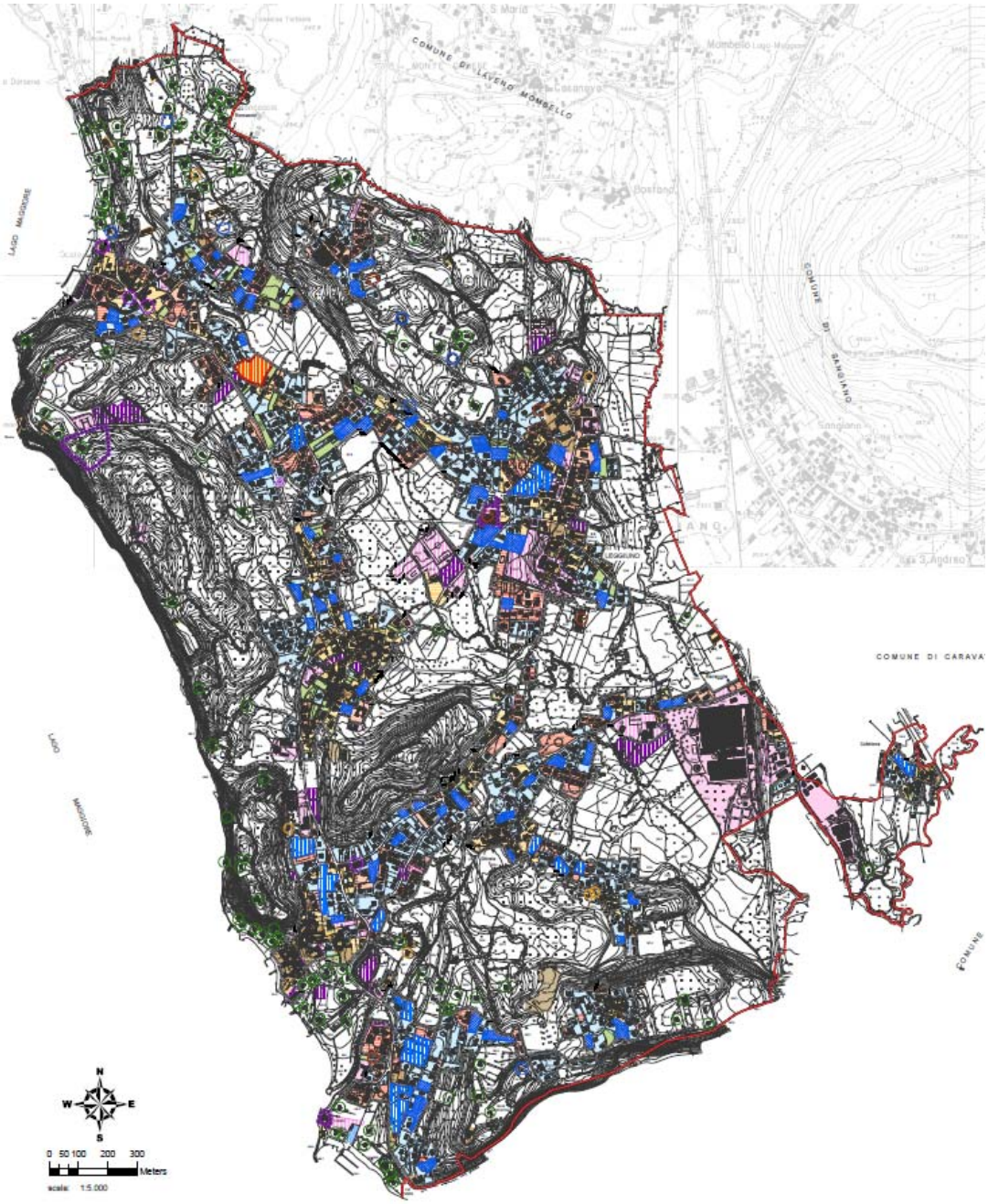
La dotazione volumetrica di queste aree edificabili risente anche dell'esigenza di non sopprimere integralmente i residui del precedente PRG, (che già prevedevano un indice pari a 0,6 mq/mc).

Su una sola area è consentito l'insediamento di una media superficie di vendita, entro un lotto che si colloca lungo la principale direttrice viaria (Ispra – Laveno) e in posizione di cerniera tra Reno ed il centro leggiunese: si tratta quindi di una struttura volta a soddisfare bisogni di una utenza derivante da un bacino più ampio rispetto a quello

comunale, posta in zona nella quale la rete viaria appare in grado di assorbire agevolmente le esternalità che si produrranno sul piano del maggior traffico.

La aree interstiziali che, in ragione di una classificazione non favorevole, non sono suscettibili – almeno nell'orizzonte di vigenza del presente documento di piano – di sfruttamento edificatorio vengono classificate come verde urbano *(VU).*

Il PGT non identifica piani attuativi, ma riserva lo strumento del programma integrato di intervento a __ situazioni connotate dalla polarizzazione in siti specifici di situazioni di dismissione produttiva (Ex Slimpa; Ex Sasso Moro) od al prospettasi di opportunità da governare su scala sovracomunale, anche entro la cornice di accordi di programma (area attigua a Santa Caterina, riservata all'intervento della Provincia di Varese).



TESSUTI DELL'URBANIZZATO

Perimetro dell'urbanizzato consolidato

TESSUTI STORICI

Tessuto storico ante 1860

Tessuto storico ante 1942

TESSUTI CONSOLIDATI

Tessuto saturo

Tessuto della densificazione

Tessuto della diffusione

Destinazione ricettiva - Albergo

Distribuzione carburanti

TESSUTI DELL'ATTIVITA' PRODUTIVA

Tessuto dell'attività produttiva

Tessuto dell'attività nautica

Tessuto dell'attività produttiva agricola

TESSUTI DELLA CITTA' PUBBLICA

Tessuto dello spazio di servizio

TESSUTI DELLA DISPERSIONE

Attività incompatibili

Tessuto della residenza sparsa

Tessuto della residenza sparsa in itinere

Tessuto della residenza ex-agricola esistente

PREVISIONI

PREVISIONI INTERNE AL CONSOLIDATO

AR - Ambito di ricucitura dell'urbanizzato

ARC - Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

ARCcom - Ambito di ricucitura con commerciale con compensazione (Piano attuativo)

VU - verde urbano

PII - Programma integrato di intervento

CP - Città pubblica

9. Sostenibilità ambientale osservazioni e pareri

Sono pervenute 97 Osservazioni entro i termini previsti e 4 osservazioni fuori termine.

Le osservazioni possono essere così riassunte:

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
1	11/12/2009 – 10121	Si chiede che il mappale di proprietà 779 del C.C. di Arolo, attualmente ricadente all'interno dell'areale denominato " Bo – Areale boschivo", venga inserito in un tessuto che ne garantisca la possibilità edificatoria per la realizzazione di una casa di civile abitazione ad uso privato Le motivazioni fanno riferimento a: • Richiesta di edificabilità presentata nella variante al PRG del 2000 e respinta.	Avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta.
2	11/12/2009 – 10141	Si chiede che il mappale di proprietà 214 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno dell'areale denominato " VF – Areale paesaggistico - ambientale" con la presenza di TRA "tessuto della residenza ex agricola", venga inserito in un tessuto che ne permetta un ampliamento al fine di riutilizzare e riqualificare un piccolo fabbricato agricolo esistente Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico.	La tematica è stata già affrontata nell'art. 34 dell'apparato normativo del Piano delle Regole	Non accolta
3	12/12/2009 – 10157	Viene richiesto che i mappali di proprietà 3240 – 3242 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti all'interno dell'areale denominato " Bo – Areale boschivo", e " VF – Areale paesaggistico - ambientale" , vengano inseriti in un tessuto "AR – ambito di ricucitura dell'urbanizzato" garantendone una possibilità edificatoria per la realizzazione di una casa di civile abitazione ad uso privato Le motivazioni fanno riferimento a: • Zona servita da tutte le urbanizzazioni utili alla edificazione	L'osservazione risulta accoglibile in quanto la minima trasformazione proposta non determina sottrazione di suolo agronaturale.	Accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
4	14/12/2009 - 10172	Si chiede che i mappali di proprietà 548 - 549 del C.C. di Ballarate, attualmente ricadenti all'interno dell'areale denominato " Tsn – Tessuto storico ante 1942", vengano inseriti in un tessuto con potenzialità edificatorie tale da poter ristrutturare e/o ampliare il manufatto presente e riqualificarlo ai fini residenziali Le motivazioni fanno riferimento a: • Zona servita da tutte le urbanizzazioni utili alla edificazione • Creazione di una nuova unità immobiliare per necessità familiari .	Il fabbricato all'interno della proprietà rappresenta una delle poche testimonianze tipologiche di cascine presenti sul territorio per cui, così come esplicitato nell'apparato normativo, sono previsti solo interventi di recupero e/o riqualificazione in modo da mantenere gli stilemi formali e materici che ne preservano l'impronta dei tratti originari..	Non accolta.
5	16/12/2009 – 10247	Si chiede che il mappale 1122 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno dell'areale denominato "Tsa – Tessuto storico ante 1860", e il mappale 1760 del C.C. di Leggiuno, ricadente parte in "Tdi – Tessuto della diffusione"e parte in "Vu – Verde urbano", vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria simile all'urbanizzato dell'intorno. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • Penalizzazione della proprietà per costi di acquisto, imposte e tributi già versati	Si prefigura un'aspettativa di ricucitura "densificazione" incompatibile con la posizione del lotto, con la prossimità al tessuto storico e con l'esigenza di mantenere un segmento a verde urbano in funzione di riequilibrio nell'ambito di un comparto oggetto di recenti intensive trasformazioni.	Non accolta.
6	16/12/2009 – 10262	Si chiede che i mappali di proprietà 2616 - 2615 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti all'interno dell'areale denominato "Tsa – Tessuto storico ante 1860", in quanto lotti sgomberi da qualsiasi edificio, vengano inseriti in un tessuto simile all'urbanizzato dell'intorno. Le motivazioni fanno riferimento a: Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico.	I mappali rientrano in un'area di "saturazione" di un ambito già vocazionalmente edificato	Accolta.
7	16/12/2009 – 10263	Si chiede che il mappale di proprietà 1017 del C.C. di Arolo, attualmente ricadente all'interno dell'areale denominato " Vf – Areale paesaggistico-ambientale", venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria Le motivazioni fanno riferimento a: • Area contornata da fabbricati sia di nuova e recente edificazione che di edifici storici	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
8	17/12/2009 – 10284	Si chiede la riconferma dell'aumento di superficie coperta pari al 50% , così come da norma di P.R.G. Le motivazioni fanno riferimento a: Azienda manifatturiera con future necessità di eventuali ampliamenti di sviluppo tecnologico.	Si rinvia all'osservazione d'ufficio (Oss n.34), riscrittura dell'Articolo 35 dell'apparato normativo del Piano delle Regole.-	Accolta
9	17/12/2009 – 10298	Si chiede che i mappali di proprietà 3116 – 3117 – 3118 - 3228 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti all'interno del "tessuto della densificazione", vengano inseriti in un tessuto che permettesse la realizzazione di posti auto coperti (box) pertinenziali al fabbricato trifamiliare identificato al mappale Le motivazioni fanno riferimento a: • L'immobile e l'area , anche se separati da una strada campestre privata, risultano della stessa proprietà	Constatato che i mappali, erroneamente ricadono nel tessuto della densificazione, si accoglie l'osservazione inserendo l'area nel tessuto "Verde Urbano.	Accolta
10	14/12/2009 – 10172	Si chiede che al mappale di proprietà identificato con il n. 1941 del C.C. di Ballarate, venga attribuita una volumetria residenziale di 900 mc. per la realizzazione di una casa di civile abitazione ad uso privato. Le motivazioni fanno riferimento a: • Necessità familiari • Sottoscrizione del "protocollo d'intesa", in data 05.05.2006, con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione della fognatura e dell'acquedotto in località "bosco"	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
11	18/12/2009 – 10365	Si chiede che il mappale 2294 del C.C. di Leggiuno – località Cobbione – venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico Area già provvista di recinzione, servita da strada asfaltata e predisposta per l'allacciamento di acqua e fognatura.	L'accoglimento risulta possibile solo nei limiti della compatibilità in assetto con la morfologia dei luoghi, pertanto è possibile l'inserimento dell'attuale Verde Urbano all'interno degli ambiti di ricucitura dell'urbanizzato.	Parzialmente accolta.

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
12	21/12/2009 – 10397	Si chiede che il mappale di proprietà 259 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno dell'areale denominato "Bo – Areale boschivo", venga inserito in un tessuto "AR – ambito di ricucitura dell'urbanizzato" così come il mappale confinante in quanto avente le stesse caratteristiche orografiche e dimensionali. Le motivazioni fanno riferimento a: • Equità e parità di disposizioni edificatorie con l'area adiacente.	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
13	21/12/2009 – 10399	Si chiede che il mappale di proprietà 3329 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno del "Tessuto della diffusione" venga inserito nell'area denominata "Ar - Ambito di ricucitura dell'urbanizzato" per la realizzazione di un nuovo manufatto che presenti delle caratteristiche qualificanti con il costruito dell'intorno. Le motivazioni fanno riferimento a: • Omogeneità di tessuto con i mappali circostanti di proprietà	L'area risulta direttamente correlata con l'ambito di ricucitura dei mappali di proprietà, pertanto la richiesta risulta accoglibile.	Accolta
14	21/12/2009 – 10403	Si chiede che il mappale di proprietà 1897del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno in ambito " Bp –areale boschivo di valenza paesaggistico - ambientale", venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria al fine di realizzare due villette da inserire nel parco di proprietà. Le motivazioni fanno riferimento a: • Necessità familiari • L'area è servita da una strada carraia sulla quale si trovano tutte le urbanizzazioni utili all'edificato	L'inserimento di tale area porterebbe all' avanzamento del margine dell'urbanizzato verso il bacino lacustre in una zona ad alta sensibilità paesaggistica di tipo vedutistico.	Non accolta
15	23/12/2009 – 10413	Si chiede che i mappali di proprietà 97 – 105 – 1255 - 1313 del C.C. di Cellina, attualmente ricadenti parte all'interno dell'areale denominato " Bo – Areale boschivo", e parte ricadenti in areale denominato "Ag - areale agricolo", vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • L'area risulta in un contesto urbano di recente realizzazione	L'inserimento di tale area porterebbe all' avanzamento del margine dell'urbanizzato. Inoltre l'area ricade parzialmente in un Varco Ecologico individuato nel PTCP.	Non accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
16	23/12/2009 – 10424	Si chiede che il mappale di proprietà 3018 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti all'interno di un area pertinenziale venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico	L'inserimento di tale area porterebbe all' avanzamento del margine dell'urbanizzato verso il bacino lacustre in una zona ad alta sensibilità paesaggistica di tipo vedutistico ed inoltre la zona risulta carente della fognatura comunale.	Non accolta
17	23/12/2009 – 10425	Si chiede che per i mappali di proprietà : 120 – 121 – 122 del C.C. di Leggiuno avvenga il cambio di tessuto da "Tessuto storico Tsa" a "Tessuto della diffusione Tsi" In alternativa ricomprendere all'interno dell'apparato normativo del Piano delle Regole la divisione della norma del Tessuto Alberghiero dal tessuto Nautico Le motivazioni fanno riferimento a: • Erronea classificazione dell'edificio come testimonianza storica • Possibilità di "interventi di adeguamento e/o ampliamento funzionale all'attività	Si rinvia all'osservazione d'ufficio (Oss n.34), riscrittura dell'Articolo 35 dell'apparato normativo del Piano delle Regole	Accolta
18	23/12/2009 – 10426	Si chiede che sui mappali di proprietà 595 - 611 del C.C. di Arolo, venga aumentata la slp per meglio soddisfare le esigenze relative all'attività del cantiere nautico e venga eliminata la procedura di progetto urbano Le motivazioni fanno riferimento a: • Inserimento di soli 50 mq di slp nell'apparato normativo allegato al PGT.	L'accoglimento risulta possibile solo nei limiti dell'incremento della slp con l'aumento di 25 mq (totale 75 mq). L'eliminazione della procedura del "Progetto Urbano" risulta invece incompatibile con lo statuto morfologico dei luoghi	Parzialmente accolta.
19	23/12/2009 - 10427	Si chiede che il mappale di proprietà 1795 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno dell'areale denominato " Ag – Areale agricolo", venga parzialmente inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
20	23/12/2009 – 10437	Si chiede che il mappale di proprietà 2661 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno dell'areale denominato " Bo – Areale boschivo", venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
21	23/12/2009 – 10438	Si chiede il cambio di inquadramento storico del fabbricato e del terreno di pertinenza, identificato con i mappali (1619 - 979 del C.C. di Leggiuno), attualmente ricadenti all'interno del "tessuto storico ante 1942", in un tessuto che permetta degli ampliamenti al fabbricato esistente. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità di ampliamento del fabbricato esistente nel precedente strumento urbanistico • Edificio non censito nello schedario degli edifici storici allegato al DPP	L'edificio e l'area non presentano caratteristiche architettoniche riferibili alla tipologia storica, per cui l'osservazione viene accolta inserendo l'area con il fabbricato nel tessuto della diffusione per le caratteristiche similari con i tessuti dell'intorno.	Accolta
22	23/12/2009 – 10439	Si chiede la riperimetrazione dell'area di proprietà identificata con i mappali 249 -1558 -3200, attualmente ricadente nel tessuto della "Città Pubblica" mediante specifico accordo di cessione. Le motivazioni fanno riferimento a: • Realizzazione di nuovo marciapiede pubblico • Allargamento di Via Cavour • Ridefinizione del raggio di curvatura tra la Via Cavour e la Via Piave	L'osservazione viene accolta sulla basa di uno specifico accordo di cessione "bonaria" con conseguente riperimetrazione del tessuto della "Città Pubblica" in aderenza alla superficie cedenda.	Accolta
23	23/12/2009 – 10440	Si chiede che i mappali 934 – 931 – 932 – 1051 – 1050 – 26 – 25 del C.C. di Ballarate, attualmente ricadenti all'interno del "Tessuto della diffusione" , vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • La zona circostante è edificata e urbanizzata; • Precedente richiesta di modifica destinazione; Necessità familiari	L'ampliamento di tale area porterebbe all' avanzamento del margine dell'urbanizzato in una zona ad alta sensibilità paesaggistica di tipo vedutistico.	Non accolta.

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
24	23/12/2009 - 10441	Si chiede il cambio di inquadramento storico dei fabbricati e dei terreni di pertinenza, identificati con i mappali 1161 – 384 – 840 – 1589 - 1586 del C.C. di Cellina, attualmente ricadenti all'interno del "tessuto storico ante 1942", in un tessuto quale quello della diffusione con possibilità di utilizzo dei fabbricati ad uso commerciale come di fatto sono. Le motivazioni fanno riferimento a: • Fabbricati a destinazione commerciale Possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti nel precedente strumento urbanistico	L'edificio e l'area non presentano caratteristiche architettoniche riferibili alla tipologia storica, per cui l'osservazione viene accolta inserendo l'area con i fabbricati nel tessuto della diffusione per le caratteristiche similari con i tessuti dell'intorno.	Accolta
25	23/12/2009 -10444	Si chiede che i mappali di proprietà (21 – 23 - 24 del C.C. di Leggiuno – Località Reno), attualmente ricadenti all'interno dell 'areale denominato " Vf – Areale paesaggistico - ambientale", vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • imposte e tributi versati regolarmente	L'inserimento di tale area porterebbe ad una modifica sostanziale del margine urbanizzato in quanto la zona è caratterizzata da presenze edificatorie scollegate rispetto ai macro sistemi insediativi, inoltre l'area ricade in una zona di tutela di valori espressivi di paesaggio agricolo tradizionale	Non accolta
26	23/12/2009 – 10445	Si chiede che al mappale di proprietà 228 del C.C. di Ballarate, attualmente ricadente all'interno dell 'areale denominato " Tsa – Tessuto storico ante 1860", venga data una vocazionalità edificatoria per ampliamento. Le motivazioni fanno riferimento a: • Necessità familiari.	Valutato lo stato dei luoghi e le effettive rilevanze storiche - testimoniali sull'area interessata si accoglie la richiesta subordinando il minimo intervento sul fabbricato alla presentazione di progetto urbano al fine di tutelare i caratteri morfologici tipologici e architettonici della memoria storica dell'urbanizzato.	Accolta
27	23/12/2009 – 10446	Si chiede che i mappali di proprietà 2030 - 2031 del C.C. di Ballarate, attualmente ricadenti all'interno dell 'areale denominato " Bo – Areale boschivo", vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • La zona circostante è edificata e urbanizzata; • Precedente richiesta di modifica destinazione; Unico mappale prospiciente la Via Roma con destinazione non edificabile.	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
28	23/12/2009 – 10448	Si chiede il cambio di destinazione d'uso per i manufatti identificati ai mappali 967 e 2815 del C.C. di Leggiuno, a destinazione agricola, al fine di recuperare gli immobili esistenti. Le motivazioni fanno riferimento a: • fabbricati non più utilizzati ad uso agricolo.	Viene consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale con il mantenimento del volume esistente a fronte della presentazione del "Progetto Urbano"	Accolta
29	23/12/2009 – 10456	Si chiede il cambio di tessuto del terreno, identificato al mappale 3152 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno del "tessuto storico ante 1942", con il tessuto denso saturo al fine di uniformare la destinazione dell'area di pertinenza del Condominio. Le motivazioni fanno riferimento a: • la parte del mappale inserito nell'ambito "tsa" risulta privo di fabbricati.	Si ritiene corretta l'identificazione del tessuto consimile a quello del tessuto confinante dove è ubicato il fabbricato e l'area pertinenziale, mentre risulta non accoglibile la richiesta della precisazione delle norme in quanto in contrasto con l'impostazione generale di piano.	Parzialmente accolta
30	23/12/2009 – 10459	Si chiede che il mappale di proprietà 2017 del C.C. di Ballarate, attualmente ricadente all'interno nel "tessuto della diffusione", venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • assenza di fabbricati per eventuale ampliamento del 15% • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • tributi versati regolarmente lotto compreso in una zona di nuova edificazione, già urbanizzata, e di chiusura della cortina edificatoria lungo la via comunale.	L'osservazione risulta accoglibile in quanto l'area in oggetto risulta interstiziale al "Tessuto della diffusione" ma momentaneamente libera da edificazione per cui compatibile con la vocazione dell'intorno urbanizzato.	Accolta
31	24/12/2009 – 10471	Si chiede che i mappali di proprietà 651 – 1962 – 3308 - 3371 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti all'interno nel "tessuto della diffusione", vengano inseriti nel tessuto "Ar – ambito di ricucitura dell'urbanizzato" Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico; • tributi versati regolarmente; • lotti di circa 7740 mq compresi in una zona già urbanizzata; • necessità familiari.	I mappali rientrano in un'area di "saturazione" di un ambito già vocazionalmente edificato	Accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
32	24/12/2009 – 10472	Si chiede il cambio di inquadramento storico del terreno di proprietà, identificato con i mappali 1806 - 1807 del C.C. di Cellina, attualmente ricadenti parte all'interno del "tessuto storico ante 1942"e parte in "tessuto denso saturo" in un tessuto che consenta il mantenimento della capacità edificatoria del PRG Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • tributi versati regolarmente • Equità e parità di disposizioni edificatorie con il mappale limitrofo (1693) originariamente costituente un unico mappale con quello di proprietà • Danno economico – l'area è stata acquistata con capacità edificatoria • Necessità familiari	L'area risulta priva di manufatti con specifici caratteri storico-morfologici né il sistema insediativo dell'intorno evidenzia questo spazio come elemento riconoscibile di una tipologia a corte, per cui l'osservazione viene accolta inserendo l'area in "ARc* - ambito di ricucitura dell'urbanizzato con monetizzazione"	Accolta
33	24/12/2009 – 10472	Si chiede che i mappali di proprietà 378 - 379 del C.C. di Ballarate, attualmente ricadente all'interno dell'area denominata "Bo – areale boschivo", venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Posizionamento dell'area nelle vicinanze del nucleo abitato	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
34	24/12/2009 – 10476	Per i dettagli dell'osservazione si rimanda all'allegato N.1 .		Accolta
35	24/12/2009 – 10485	Si chiede che per i mappali di proprietà 2641 - 2643 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti all'interno dell'area denominata "Ar 11 – ambito di ricucitura dell'urbanizzato" e "tsn – tessuto storico ante 1942", venga aumentato l'indice di edificabità per l'area Ar 11 e venga trasformato in un tessuto con vocazionalità edificatoria l'area Tsn. Le motivazioni fanno riferimento a: • Indice di edificabilità tessuto Ar11 troppo basso (almeno 0,5) • Distanza dal ciglio stradale di 10 mt troppo elevata; • Limite altezza imposto di mt 8 troppo restrittivo		Non accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
36	28/12/2009 – 10503	Si chiede che ai mappali di proprietà 883 - 1943 del C.C. di Cellina, attualmente ricadenti parte all'interno dell'area denominata "AR 37 – Ambito di ricucitura dell'urbanizzato" e parte in area denominata "Ag – Areale agricolo), vengano apportate le seguenti modifiche: - mappale 883 sia compreso tutto in area AR 37 - mappale 1943 venga attribuito indice edificatorio. Le motivazioni fanno riferimento a: • uniformare e ampliare area edificabile (mapp 883) • dare possibilità di recuperare manufatto destinato a ricovero attrezzi	L'inserimento della rimanente area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
37	28/12/2009 – 10504	Si chiede che i mappali di proprietà (473 – 474 – 560 – 533 – 1134 – 1138 del C.C. di Ballarate), attualmente ricadente all'interno delle aree denominate "Bo – areale boschivo" e ""Vf – Areale paesaggistico – ambientale), vengano inserite in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Posizionamento dell'area nelle vicinanze del nucleo abitato • Vicinanza alla fognatura comunale (200 mt) • Piano di coordinamento – convenzione - a seguito di edificabilità per completamento urbanizzazioni	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con una consumabilità del suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
37	28/12/2009 – 10505	Si chiede che i mappali di proprietà (453 – 90 - 89 del C.C. di Ballarate), attualmente ricadente all'interno delle aree denominate "Bo – areale boschivo" vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Posizionamento dell'area nelle vicinanze del nucleo abitato • Vicinanza alla fognatura comunale (200 mt) • Piano di coordinamento – convenzione - a seguito di edificabilità per completamento urbanizzazioni	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con una consumabilità del suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
38	28/12/2009 – 10505	Si chiede che i mappali di proprietà (453 – 90 - 89 del C.C. di Ballarate), attualmente ricadente all'interno delle aree denominate "Bo – areale boschivo" vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Posizionamento dell'area nelle vicinanze del nucleo abitato • Vicinanza alla fognatura comunale (200 mt) • Piano di coordinamento – convenzione - a seguito di edificabilità per completamento urbanizzazioni	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con una consumabilità del suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
39	28/12/2009 – 10506	Si chiede che il mappale di proprietà (2046 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno nel "tessuto della diffusione", venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • Accesso diretto dalla strada prospiciente Piano di coordinamento a seguito di edificabilità per completamento urbanizzazioni	I mappali rientrano in un'area di "saturazione" di un ambito già vocazionalmente edificato	Accolta
40	28/12/2009 – 10507	Si chiede che la volumetria assegnata per l'ambito "AR 14 – ambito di ricucitura dell'urbanizzato" comprendente i mappali di proprietà 408 – 1350 – 2953 venga spostata sull'area contraddistinta dai mappali 2411 – 2089 – 2474 – 1349 – 993 – 994 - 406. Le motivazioni fanno riferimento a: • Area paesaggisticamente più idonea all'edificazione in quanto maggiormente arretrata dalla strada e poco visibile da spazio pubblico	Lo spostamento di tale area porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
41	28/12/2009 – 10508	Si chiede che i mappali di proprietà 96 – 297 - 519 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno del tessuto "Verde Urbano"vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Pregressa vocazionalità edificatoria del mappale 96 • La zona circostante è edificata e urbanizzata	L'osservazione è valutata non accoglibile in quanto le aree a verde assolvono ad una funzione di riequilibrio territoriale concorrendo al mantenimento di una impronta di matrice semi intensiva ai tessuti consolidati.	Non accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
42	28/12/2009 – 10509	Si chiede che i mappali di proprietà 277 – 278 – 648 – 1151 - 1152 del C.C. di Arolo, attualmente ricadenti all'interno dell'area denominata "Bp – areale boschivo di valenza paesaggistico-ambientale", vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Posizionamento dell'area nelle vicinanze del nucleo abitato • Necessità familiare	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT ed inoltre verrebbe a creare delle perturbazioni visive in una zona ad alta sensibilità paesaggistica.	Non accolta
43	28/12/2009 – 10510	Si chiede che i mappali di proprietà 249 - 1514 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti parte all'interno dell'area denominata "Bo – areale boschivo", e parte nel "tessuto della diffusione" vengano resi omogenei a livello di tessuto eliminando l'areale boschivo. Le motivazioni fanno riferimento a: • Posizionamento dell'area nelle vicinanze del nucleo abitato	L'ampliamento dell' area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
44	28/12/2009 – 10511	Si chiede che i mappali di proprietà 16 - 17 del C.C. di Ballarate, attualmente ricadenti all'interno dell'area denominata "Bp - areale boschivo di valenza paesaggistico-ambientale", venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria.	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT ed inoltre verrebbe a creare delle perturbazioni visive in una zona ad alta sensibilità paesaggistica.	Non accolta
45	28/12/2009 – 10512	Si chiede il cambio di tessuto del terreno di proprietà, identificato con i mappali 1712 – 1713 – 1714 - 1715 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti all'interno del "tessuto della diffusione" in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • tributi versati regolarmente • Danno economico – l'area è stata acquistata con capacità edificatoria • Necessità familiari	I mappali rientrano in un'area di "saturazione" di un ambito già vocazionalmente edificato.	Accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
46	29/12/2009 – 10527	Si chiede che il mappale di proprietà (1432 del C.C. di Ballarate), attualmente ricadente parte all'interno dell'area denominata "Vf - areale paesaggistico-ambientale", e parte in "Bo – Areale boschivo" venga inserito in un ambito di ricucitura come un AR o ARc. Le motivazioni fanno riferimento a: • Posizionamento dell'area nelle vicinanze del nucleo abitato	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
47	29/12/2009 – 10528	Si chiede che i mappali di proprietà 96 – 97 – 98 – 99 – 112 – 476 – 478 – 479 – 480 – 701 – 702 – 1548 - 1614 del C.C. di Ballarate, attualmente ricadenti parte all'interno dell'area denominata "Bo - areale boschivo", parte in "Ag – areale agricolo" e parte in "Bp – areale boschivo di valenza paesaggistico-ambientale", vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Parte del posizionamento dell'area nelle vicinanze del nucleo abitato • Superficie complessiva della proprietà di circa mq. 60.000	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero del PGT.	Non accolta
48	29/12/2009 – 10529	Si chiede il cambio di tessuto del fabbricato di proprietà, identificato con il mappale 3400 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno del "tessuto storico ante 1860" in altro tessuto Le motivazioni fanno riferimento a: • Il manufatto è una tettoia in ferro e legno costruita nel 1950, non avente alcun pregio storico e/o ambientale	Valutato lo stato dei luoghi e le effettive rilevanze storiche - testimoniali sull'area interessata si accoglie la richiesta in quanto si evince l'insussistenza del valore storico del manufatto.	Accolta
49	29/12/2009 – 10530	Si chiede che il mappale di proprietà 3343 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno dell'area denominata "Ag - areale agricolo", venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • realizzazione edificio di civile abitazione per uso personale • area servita dalla pubblica fognatura	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
50	29/12/2009 – 10531	Si chiede che il mappale di proprietà 2818 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno dell'area denominata "Bo - areale boschivo", venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • realizzazione edificio di civile abitazione per uso personale • area in prossimità di Piazza Marconi	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta
51	29/12/2009 – 10532	Si chiede la verifica dei lotti edificati inseriti nel "tessuto saturo" e quelli del "tessuto della densificazione e della diffusione", e la realizzazione dei fabbricati accessori in tutti i tessuti. Le motivazioni fanno riferimento a: • disparità di trattamento dei fabbricati inseriti nei tessuti consolidati • utilità dei fabbricati accessori in tutti i tessuti	L'inclusione nel tessuto saturo non è dettata unicamente dalle realizzazioni infraquinquennali degli edifici ma altresì da una particolare densità. Per quanto riguarda i fabbricati accessori la problematica è già trattata nella norma dei vari tessuti dell'apparato normativo del Piano delle Regole.	Non accolta
52	29/12/2009 – 10533	Si chiede che negli ambiti agricoli possano essere realizzati fabbricati da destinarsi alla manutenzione dei fondi indipendentemente dalla attività svolta dal proprietario e venga inoltre inserito un nuovo ambito destinato alle sole aree di proprietà degli imprenditori agricoli. Le motivazioni fanno riferimento a: • limitazioni dei proprietari dei fondi agricoli per la manutenzione di detti terreni • numero esiguo di imprenditori agricoli sul territorio	L'accoglimento dell'osservazione determinerebbe lo scardinamento della matrice di uniformità dell'areale agricolo.	Non accolta
54	29/12/2009 – 10535	Si chiede che sul fabbricato di proprietà, contraddistinto al mappale 548 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno del "Tessuto storico ante 1942", venga data la possibilità di un piccolo ampliamento per la realizzazione di una veranda vetrata. Le motivazioni fanno riferimento a: • costi elevati per adeguamenti di fabbricati storici a causa della tipologia e dei materiali utilizzati per la realizzazione.	Valutata la posizione e la tipologia del fabbricato la richiesta risulta accoglibile a condizione che l'intervento venga sottoposto al procedimento del "progetto urbano" per la valutazione della sostenibilità urbanistica, paesaggistica e ambientale in modo da assicurare un elevato livello di qualità e coerenza con l'intorno urbanizzato	Accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
55	Prot. n. 10536 del 29.12.2009	Si chiede che i mappali di proprietà 719 – 1913 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti all'interno del tessuto della diffusione vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria mentre per il mappale 2559 venga rettificata la scheda nel PdR 01d Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • Errore nella scheda ARC02 del PdR	È giustificabile la rettifica del mappale 2559 Di contro l'osservazione riferita ai mappali 719 – 1913 è valutata non accoglibile in quanto i tessuti della diffusione, così come concepiti dal nuovo piano, assolvono ad una funzione di riequilibrio territoriale concorrendo al mantenimento di una impronta di matrice semi intensiva ai tessuti consolidati	Parzialmente accolta
56	Prot. n. 10537 del 29.12.2009	Si chiede che i mappali di proprietà 617 – 2026 – 3248 - 3251 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadente all'interno dell'area denominata "Vf - areale paesaggistico-ambientale", vengano inseriti in un ambito di ricucitura dell'urbanizzato Le motivazioni fanno riferimento a: • Caratteristiche dell'area tale da ricondurla in in un ambito con potenzialità edificatorie	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolota
57	Prot. n. 10538 del 29.12.2009	Si chiede che per l'area di proprietà contraddistinta dai mappali 381 – 383 – 1243 – 1244 - 1261 del C.C. di Arolo, venga accolta la correzione della geometria della zona che delimita il tessuto della diffusione con all'interno il fabbricato e che parte del mappale 383, attualmente inserito in "Bo - Areale boschivo" venga inserito in un' area di ricucitura dell'urbanizzato.	Quanto richiesto porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta.
58	Prot. n. 10539 del 29.12.2009	Si chiede che i mappali di proprietà 583 – 676 – 1628 – 1977 – 1981 del C.C. di Ballarate, attualmente ricadenti parte all'interno del tessuto "Verde Urbano", parte nel tessuto storico "Tsn" e parte nell'areale Vf - Areale Paesaggistico Ambientale, vengano, inseriti parte in un ambito di ricucitura dell'urbanizzato.	L'osservazione è valutata non accoglibile in quanto l'aree a verde assolve ad una funzione di riequilibrio territoriale concorrendo al mantenimento di una impronta di matrice semi intensiva ai tessuti consolidati	Non accolta.

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		Le motivazioni fanno riferimento a: • Pregressa vocazionalità di parte dei mappali all'edificazione	L'ampliamento invece in ambito edificatorio della parte di proprietà ricadenteall'interno dell' areale agricolo porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	
59	Prot. n. 10540 del 29.12.2009	Si chiede che i mappali di proprietà 32 - 1852 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti all'interno dell'area denominata "bo- areale boschivo", vengano inseriti in un 'area di ricucitura dell'urbanizzato tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • area limitrofa caratterizzata dalla presenze di ville • area con scarsa presenza di vegetazione	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT ed inoltre verrebbe a creare delle perturbazioni visive in una zona ad alta sensibilità paesaggistica.	Non accolta.
60	Prot. n. 10541 del 29.12.2009	Si chiede che i mappali di proprietà 1990 - 1720 del C.C. di Leggiuno, vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria.	La richiesta è valutata non accoglibile in quanto i tessuti della diffusione, così come concepiti dal nuovo piano, assolvono ad una funzione di riequilibrio territoriale concorrendo al mantenimento di una impronta di matrice semi intensiva ai tessuti consolidati	Non accolta.
61	Prot. n. 10545 del 30.12.2009	Si chiede il cambio di inquadramento storico dei mappali di proprietà identificati con i mappali 905 – 897 - 170 del C.C. di Ballarate, attualmente ricadenti all'interno del "tessuto storico ante 1942", Le motivazioni fanno riferimento a: • Ricerca storica attestante la non pertinenzialità del tessuto in cui sono stati inseriti i mapapli	L'area oggetto della richiesta non presenta le effettive rilevanze storiche testimoniali, per cui l'osservazione viene accolta inserendo l'area con i fabbricati nel tessuto della diffusione per le caratteristiche similari con i tessuti dell'intorno.	Accolta
62	Prot. n. 10547 del 30.12.2009	Si chiede il cambio di inquadramento storico dei fabbricati e dei terreni di pertinenza, identificati con i mappali 1982 – 1308 - 1309	L'edificio e l'area non presentano caratteristiche architettoniche riferibili alla tipologia storica, per cui	Accolta.

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti all'interno del "tessuto storico ante 1942", in un tessuto residenziale consolidato. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nei precedenti strumenti urbanistici – PdF e PRG –	l'osservazione viene accolta inserendo l'area con i fabbricati nel tessuto della diffusione	
63	Prot. n. 10548 del 30.12.2009	Si chiede il cambio di areale per i mappali 436 – 435 – 535 del C.C: di Ballarate, attualmente ricadenti all'interno dell' "areale paesaggistico ambientale" e dei mappali 506 – 505 – 504 – 501 – 502 – 586 – 763 – 486 – 137 del C.C. di Arolo, ricomprese nell' "areale boschivo di valenza paesaggistico-ambientale" in un " Ag-areale agricolo" in modo da poterle rendere pienamente utilizzabili nell'ambito della produzione agricola Le motivazioni fanno riferimento a: • Aree ad utilizzo delle aziende agricole operanti sul territorio di Leggiuno	La richiesta è valutata accoglibile in quanto il cambio di classificazione territoriale dell'areale non determina nessuna sottrazione di suolo agronaturale	Accolta
64	Prot. n. 10549 del 30.12.2009	Si chiede che i mappali 436 – 546 – 434 – 435 – 535 – 651 – 650 del C.C. di Ballarate e 506 – 505 – 504 – 501 – 502 – 586 – 763 – 486 – 137 del C.C. di Arolo, di fatto a destinazione agricola perché di servizio all'azienda agricola di proprietà, vengano inseriti nell' "Ag – Areale agricolo" ed il mappale 548 del C.C. di Arolo nel "tessuto dell'attiva di produzione agricola" in quanto fabbricato rurale destinato a stalla-ricovero attrezzi agricoli. Le motivazioni fanno riferimento a: • Aree e fabbricato ad utilizzo dell' azienda agricola di proprietà	La richiesta è valutata accoglibile in quanto il cambio di classificazione territoriale dell'areale non determina nessuna sottrazione di suolo agronaturale	Accolta
65	Prot. n. 10570 del 30.12.2009	Si chiede che al mappale di proprietà 393 del C.C. di Arolo, attualmente ricadente all'interno del "tessuto della diffusione", venga	I mappali rientrano in un'area di "saturazione" di un ambito già vocazionalmente edificato, tuttavia	Parzialmente accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		assegnata una potenzialità edificatoria tale da poter realizzare dei manufatti isolati sia ad uso residenziale che accessori. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico	l'accoglimento avviene solo per la parte prospiciente la pubblica via con esclusione della parte dei mappali su cui insiste pregressa edificazione.	
66	Prot. n. 10575 del 30.12.2009	Si chiede il cambio di tessuto dei terreni di pertinenza, identificati con i mappali 1476 - 1498 del C.C. di Cellina, attualmente ricadenti all'interno del "Vu – Verde Urbano", nel "tessuto della diffusione". Le motivazioni fanno riferimento a: • Realizzazione di un'autorimessa di pertinenza all'esistente abitazione.	Sull'area il PGT non consente trasformazioni mediante la formazione di nuove costruzioni…"ad esclusione della posa di fabbricati accessori, come definiti dal presente piano delle regole". Ne consegue che quanto richiesto è già permesso nella destinazione urbanistica definita dal piano.	Non accolta.
67	Prot. n. 10576 del 30.12.2009	Si chiede il compendio di proprietà, identificato con i mappali 919 - 1154 del C.C. di Arolo, attualmente ricadenti all'interno del "tessuto della residenza sparsa" e con i mappali 161 – 1085 – 180 – 252 del C.C. di Arolo, attualmente ricadenti all'interno dell' "areale boschivo" vengano inseriti in "Ar – ambito di ricucitura dell'urbanizato. Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nei precedenti strumenti urbanistici • L'area è dotata dei servizi primari, è completamente urbanizzata, è caratterizzata da due edifici esistenti con destinazione residenziale ed accessori, non è presente vegetazione a bosco ma a prato radamente piantumato, confina con ambiti totalmente edificati ed urbanizzati	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di suolo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero del PGT.	Non accolta.
68	Prot. n. 10591 del 30.12.2009	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con i mappali 36 – 38 – 39 del C.C. di Leggiuno,attualmente ricadente parte in "areale	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine	Non accolta.

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		boschivo" e parte in "areale boschivo di valenza paesaggistico-ambientale" venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Posizione dei nuovi fabbricati in area di minimo impatto paesaggistico • Necessità familiari • Proposta di realizzazione di nuova condotta fognaria sulla via Verbano con cessione al comune per la "copertura" di una zona del territorio completamente priva.	dell'urbanizzato con un consumo di solo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero del PGT ed inoltre verrebbe a creare delle perturbazioni visive in una zona ad alta sensibilità paesaggistica.	
69	Prot. n. 10592 del 30.12.2009	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con il mappale 935 del C.C. di Ballarate, venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria. Le motivazioni fanno riferimento a: • Zona servita dalla pubblica fognatura e caratterizzata dalla presenza di nuove costruzioni	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di solo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero del PGT.	Non accolta.
70	Prot. n. 10636 del 31.12.2009	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con i mappali 235 - 747 del C.C. di Arolo, attualmente ricadenti in un areale denominato "Vf – Areale paesaggistico ambientale" venga inserito in un'area di ricucitura del tessuto urbanizzato Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nei precedenti strumenti urbanistici • Tributi versati regolarmente • Adesione alla convenzione per la realizzazione della rete idrica e fognaria della zona con una quota di € 7.600,00 • Equità ed omogeneità di tessuto con i mappali limitrofi	La richiesta è valutata accoglibile in quanto la trasformazione proposta non determina sottrazione di suolo agronaturale	Non accolta.

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		(Arc 09)		
71	Prot. n. 10642 del 31.12.2009	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con i mappali 137 – 484 – 494 – 1831 del C.C. di Cellina, venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria per la realizzazione di una casa di civile abitazione Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • Danno economico perché il terreno è stato acquistato con possibilità edificatoria	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di solo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero del PGT.	Non accolta.
72	Prot. n. 10644 del 31.12.2009	Si chiede un maggior chiarimento sull'articolo 35 dell'apparato normativo del Piano del Regole per quanto riguarda il tessuto dell'attività produttiva.	Si rinvia all'osservazione d'ufficio (Oss n.34), riscrittura dell'Articolo 35 dell'apparato normativo del Piano delle Regole.-	Accolta
73	Prot. n. 10646 del 31.12.2009	Si chiede che l'area di proprietà, identificata con il mappale 289 del C.C. di Cellina, attualmente ricadente parte nel "tessuto della diffusione" e parte nell'"area boschivo" venga inserita interamente nel "tessuto della diffusione" per rendere omogenea l'area Le motivazioni fanno riferimento a: • L'area non presenta caratteristiche di bosco ed inoltre, è da considerarsi come pertinenziale alle unità immobiliari esistenti	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di solo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero del PGT	Non accolta.
77	Prot. n. 10651 del 31.12.2009	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con il mappale 137 del C.C. di Arolo, attualmente inserito in "pds – previsioni di infrastruttura pubblica" venga: 1) non destinata a parcheggio pubblico ma abbia la stessa destinazione del resto della proprietà	L'osservazione accolta limitatamente al ridisegno delle aree pubbliche	Accolta.

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		2) modificata la forma dell'area destinata a parcheggio come uno degli esempi riportati in osservazione.		
75	Prot. n. 00006 del 04.01.2010	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con il mappale 416 del C.C. Arolo, attualmente inserito nel "tessuto della diffusione" venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria per la realizzazione di una nuova costruzione Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • Necessità familiari	La richiesta è valutata non accoglibile in quanto i tessuti della diffusione, così come concepiti dal nuovo piano, assolvono ad una funzione di riequilibrio territoriale concorrendo al mantenimento di una impronta di matrice semi intensiva ai tessuti consolidati	Non accolta.
76	Prot. n. 00008 del 04.01.2010	Si chiede che l'area di proprietà, identificata con i mappali 1597 – 1615 – 1618 – 1619 del C.C. di Cellina, attualmente inserita nel "tessuto della diffusione" venga inserito in un tessuto che permetta la conclusione dei lavori già iniziati con concessione edilizia 105/95 e successive varianti. Le motivazioni fanno riferimento a: • area erroneamente indicata come già edificata • concessione e rinnovo scaduti	L'osservazione risulta accoglibile in quanto l'area in oggetto risulta interstiziale al "Tessuto della diffusione" ma momentaneamente libera da edificazione per cui compatibile con la vocazione dell'intorno urbanizzato.	Accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
77	Prot. n. 00010 del 04.01.2010	Si chiede che per i fabbricati di proprietà, in corso di costruzione, identificati ai mappali 1623 – 2015 - 927 del C.C. di Ballarate, venga mantenuta la norma dell'altezza massima degli edifici prevista nel PRG con il mantenimento dei soli due piani fuori terra Le motivazioni fanno riferimento a: • fabbricati limitrofi presentano altezza, al colmo, superiore agli 8,00 m. • la proprietà risulta a quota inferiore di circa 1,5 m. rispetto al sedime stradale • l'altezza massima consentita dal PRG permetteva la realizzazione di due piani fuori terra.	La richiesta è valutata non accoglibile in quanto riferita ad una grandezza urbanistica di carattere generale la cui modifica porterebbe ad una disomogeneità di un tessuto ormai consolidato per cui incompatibile con l'impostazione generale del piano	Non accolta.
78	Prot. n. 00011 del 04.01.2010	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con i mappali 3129 – 3134 - 3383 del C.C. di Leggiuno, attualmente ricadenti, parte in "area di ricucitura dell'urbanizzato (Ar29), parte in "tessuto denso saturo" e parte in "areale agricolo", vengano tutti ricompresi nell'"ambito di ricucitura dell'urbanizzato" per futura edificazione Le motivazioni fanno riferimento a: • nell'area del "tessuto denso saturo" non è presente nessuna edificazione e nessun progetto approvato • omogeneità di tessuto dell'intera area di proprietà	Si accoglie la richiesta di uniformare l'ambito di ricucitura dell'urbanizzato "ar29" per parte del solo mappale 3129, previo progetto urbano da concordare con l'amministrazione. L'inserimento dei restanti mappali in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di solo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero del PGT	Parzialmente accolta.
79	Prot. n. 00023 del 04.01.2010	Si chiede che l'area di proprietà, identificata con i mappali 1821 – 1818 - 1815 del C.C. di Cellina, attualmente ricadenti, parte in "tessuto dell'attività produttiva" e parte in "tessuto denso saturo", vengano tutti inseriti nel "tpa – tessuto dell'attività produttiva agricola" ed inoltre l'area confinante con il sedime aziendale mappali 1817 – 682 – 680 – 1816 – 668 individuato con "Vf" nel PGT venga inserita in "Ag- Areale agricolo" per futuro possibile sviluppo dell'attività	Constatato che i mappali ricadono erroneamente in tessuti non compatibili con l'attività agricola svolta, si accoglie l'osservazione inserendo l'intera area di produzione, con all'interno i fabbricati , nel tessuto della produzione agricola. Inoltre si accoglie il cambio di classificazione territoriale dell'areale in quanto non si determina nessuna sottrazione di suolo agronaturale	Accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		Le motivazioni fanno riferimento a: • area per l'attività di allevamento cani e coltivazioni piccoli frutti		
80	Prot. n. 00025 del 05.01.2010	Definizione del Comparto del PII di Santa Caterina	Non si segnalano criticità in merito all'accoglimento	Accolta
81	Prot. n. 00033 del 05.01.2010	Si chiede che per le abitazioni ricadenti nel "tessuto della densificazione" sia concesso l'aumento "una tantum" di 50 mq e non una percentuale del 10%. – art. 34 dell'apparato normativo del PdR - Le motivazioni fanno riferimento a: • disparità di ampliamento tra i fabbricati di diversa superficie – penalizzazione dei piccoli edifici e premialità dei grandi fabbricati	Si riinvia all'osservazione dell'ufficio tecnico, articolo 34 dell'apparato normativo del Piano delle Regole	Accolta
82	Prot. n. 00034 del 05.01.2010	Si chiede di ridelineare l'area destinata a parcheggio, nella zona a lago del Lido di Arolo, nel Piano dei Servizi con l'acquisizione di una striscia di terreno larga lungo tutta la via privata di accesso alla proprietà Riva e Sisini, soluzione che riduce l'impatto visivo non alterando lo stato dei luoghi. Le motivazioni fanno riferimento a: • Penalizzazione della proprietà privata • Probabile posto auto in più	L'osservazione si ritiene accoglibile in quanto valutando la soluzione così come proposta, non viene alterato l'equilibrio del fabbisogno degli spazi pubblici.	Accolta
83	Prot. n. 00035 del 05.01.2010	Si chiede di inserire parte dell'area individuata con l'ambito "AR14", contraddistinta dal mappale 2953 del C.C. di Leggiuno, nel "tessuto dello spazio di servizio" per la creazione di un'area di manovra e eventuali nuovi parcheggi Le motivazioni fanno riferimento a:	Si ritiene di non creare un ulteriore spazio pubblico per un servizio effettuato sul territorio in maniera discontinua.	Non accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		• difficoltà di manovra degli autobus che effettuano il servizio di trasporto scolastico in località Mirasole		
84	Prot. n. 00036 del 05.01.2010	Si chiede che per le abitazioni ricadenti nel "tessuto della densificazione" sia concesso l'aumento "una tantum" di 50 mq e non una percentuale del 10%. – art. 29 dell'apparato normativo del PdR - Le motivazioni fanno riferimento a: • disparità di ampliamento tra i fabbricati di diversa superficie – penalizzazione dei piccoli edifici e premialità dei grandi fabbricati	Si riinvia all'osservazione dell'ufficio tecnico, articolo 29 dell'apparato normativo del Piano delle Regole	Accolta
85	Prot. n. 00037 del 05.01.2010	Si chiede di non prevedere alcuna trasformabilità dell'ambito "AR17" nel Documento di Piano costituito dai mappali 253 - 1222 del C.C. di Cellina Le motivazioni fanno riferimento a: • salvaguardare il territorio da consumo di suolo destinato all'edificazione, concetto basilare dettato dalla L.R. 12/2005 e dall'Amministrazione Comunale nelle premesse di redazione del PGT di Leggiuno • omogeneità di zona a verde – presenza di boschi e prati - • zona classificata come prato stabile nella Carta dei Suoli Agricoli e Boschivi del PGT	L'osservazione è valutata non accoglibile in quanto l'ambito di ricucitura dell'urbanizzato individuato presenta le caratteristiche di un' area già vocazionalmente edificata.	Non accolta
86	Prot. n. 00038 del 05.01.2010	Si chiede che per le abitazioni ricadenti nel "tessuto della diffusione" sia concesso l'aumento "una tantum" di 60 mq e non una percentuale del 15%. Le motivazioni fanno riferimento a:	Si riinvia all'osservazione dell'ufficio tecnico, articolo 34 dell'apparato normativo del Piano delle Regole	Accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		• disparità di ampliamento tra i fabbricati di diversa superficie – penalizzazione dei piccoli edifici e premialità dei grandi fabbricati		
87	Prot. n. 00039 del 05.01.2010	Si chiede di non prevedere alcuna trasformabilità dell'ambito "ARC9" costituito dai mappali 232-234-722 del C.C. di Arolo Le motivazioni fanno riferimento a: • salvaguardare il territorio da consumo di suolo destinato all'edificazione, concetto basilare dettato dalla L.R. 12/2005 e dall'Amministrazione Comunale nelle premesse di redazione del PGT di Leggiuno • omogeneità di zona a verde – presenza di boschi e prati - • zona vincolata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett.b) del D.Lgs n. 42 • inutilità dell'allargamento stradale per il ridottissimo transito	L'osservazione è valutata non accoglibile in quanto l'ambito di ricucitura dell'urbanizzato individuato presenta le caratteristiche di un' area già vocazionalmente edificata.	Non Accolta
88	Prot. n. 00040 del 05.01.2010	Si chiede di non prevedere alcuna trasformabilità dell'ambito "AR16" nel Documento di Piano costituito dai mappali 2467 - 1085 del C.C. di Leggiuno Le motivazioni fanno riferimento a: • salvaguardare il territorio da consumo di suolo destinato all'edificazione, concetto basilare dettato dalla L.R. 12/2005 e dall'Amministrazione Comunale nelle premesse di redazione del PGT di Leggiuno • omogeneità di zona a verde – presenza di boschi e prati - • zona classificata come prato stabile nella Carta dei Suoli	L'osservazione è valutata non accoglibile in quanto l'ambito di ricucitura dell'urbanizzato individuato presenta le caratteristiche di un' area già vocazionalmente edificata.	Non Accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		Agricoli e Boschivi del PGT		
89	Prot. n. 00041 del 05.01.2010	Il PGT di Leggiuno persegue l'obiettivo di garantire un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico cercando di migliorare la qualità del paesaggio e di dare la possibilità agli abitanti di costruire non in maniera speculativa ma per perseguire esigenze familiari.	Si chiede una riduzione delle aree di trasformazione in modo da non incrementare il consumo del suolo. Le motivazioni fanno riferimento a: • valutazione andamento demografico della popolazione per esigenze reali abitative • valutazione del costruito negli ultimi anni e non ancora occupato	Non accolta
90	Prot. n. 00042 del 05.01.2010	Si chiede di non prevedere alcuna trasformabilità dell'area contrassegnata con il n. 39 sulla Cartina delle Istanze in località Ballarate Le motivazioni fanno riferimento a: • salvaguardare il territorio da consumo di suolo destinato all'edificazione, concetto basilare dettato dalla L.R. 12/2005 e dall'Amministrazione Comunale nelle premesse di redazione del PGT di Leggiuno • l'area non è interstiziale poiché non compresa tra abitazioni esistenti • omogeneità di zona – presenza di boschi	L'osservazione è valutata non accoglibile in quanto l'ambito di ricucitura dell'urbanizzato individuato presenta le caratteristiche di un' area già vocazionalmente edificata.	Non accolta

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		e prati -		
91	Prot. n. 00043 del 05.01.2010	Si chiede di non prevedere alcuna trasformabilità dell'ambito "ARC8" costituito dai mappali 375-315 del C.C. di Arolo Le motivazioni fanno riferimento a: • salvaguardare il territorio da consumo di suolo destinato all'edificazione, concetto basilare dettato dalla L.R. 12/2005 e dall'Amministrazione Comunale nelle premesse di redazione del PGT di Leggiuno • omogeneità di zona a verde – presenza di boschi e prati - • zona vincolata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett.b) del D.Lgs n. 42 • inutilità dell'allargamento stradale per il ridottissimo transito	L'osservazione è valutata non accoglibile in quanto l'ambito di ricucitura dell'urbanizzato individuato presenta le caratteristiche di un' area già vocazionalmente edificata.	Non accolta
92	Prot. n. 00044 del 05.01.2010	Si chiede che l'area identificata come "ARC – Commerciale " in Via Cavour, venga stralciata e valorizzato il varco ecologico con la valutazione di una una nuova area quale quella della zona vicino al cimitero di Arolo, attualmente occupata da capannoni fatiscenti Le motivazioni fanno riferimento a delle criticità dell'area: • solo parte dell'area ricade nel PRG in zona edificabile con consumo di suolo che il nuovo piano tende ad evitare • presenza di un varco ecologico nel PTCP • zona vincolata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett.c) del D.Lgs n. 42	L'introduzione all'interno del piano di un'area commerciale è nata dall'esigenza sul territorio di medie strutture di vendita di generi di prima necessità. La scelta dell'ambito deriva dalle caratteristiche morfologiche, dimensionali ed infrastrutturali del lotto.	Non accolta
93	Prot. n. 00045 del 05.01.2010	Si chiede il cambio di inquadramento storico dei fabbricati e dei terreni di pertinenza, identificati con i mappali (1161 – 384 – 840 –	L'edificio e l'area non presentano caratteristiche architettoniche riferibili alla tipologia storica, per cui l'osservazione viene accolta inserendo l'area con il	Accolta.

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		1589 - 1586 del C.C. di Arolo), attualmente ricadenti all'interno del "tessuto storico ante 1942", nel tessuto della diffusione Le motivazioni fanno riferimento a: • Perdita dei caratteri storici originari per le trasformazioni subite negli anni • Omogeneità di tessuto con i lotti limitrofi	fabbricato nel tessuto della diffusione per le caratteristiche similari con i tessuti dell'intorno.	
94	Prot. n. 00046 del 05.01.2010	Si chiede il cambio di inquadramento storico del fabbricato ubicato in Leggiuno, frazione Reno e contraddistinto al mappale 1083, attualmente ricadente nel "tsa – tessuto storico ante 1860", con il "Tsn – tessuto storico ante 1942" Le motivazioni fanno riferimento a: • Presenza, sotto la grondaia, della data di costruzione :1869 • Memoria degli ascendenti degli attuali proprietari • Edificio costruito in economia, senza caratteristiche storico-architettoniche.	Valutati e verificati gli elementi espressi, l'osservazione viene accolta inserendo il fabbricato nel tessuto denominato "tsn – tessuto storico ante 1942".	Accolta
95	Prot. n. 00047 del 05.01.2010	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con il mappale 502 del C.C. Cellina, attualmente inserito nell' areale denominato "Ag-areale agricolo" venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • l'area è stata acquistata con capacità edificatoria per la quale sono stati versati i tributi regolarmente	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di solo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta.
96	Prot. n. 00048 del 05.01.2010	Si chiede che al fabbricato di proprietà, identificato con il mappale 42 del C.C. Ballarate, attualmente inserito nel "tsa - tessuto storico ante 1986" venga data la possibilità di fare il recupero del sottotetto	La richiesta è valutata non accoglibile in quanto riferita ad una norma urbanistica di carattere generale – art. 16 dell'apparato normativo del PGT - la cui modifica porterebbe ad una disomogeneità di un tessuto che	Non accolta.

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni / sostenibilità ambientale	Accoglimento
		con la modifica delle altezze di colmo e di banchina quale ampliamneto dell'abitazione esistente Le motivazioni fanno riferimento a: • necessità familiari presenti e future	rappresenta la memoria storica dell'edificato leggiunese.	
97	Non accolta.	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con i mappali 2275 – 2278 - 2281 del C.C. Leggiuno, attualmente inserito nel "tessuto della dispersione - residenza sparsa ed edifici incongrui" venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria per la costruzione di un edificio da destinare ai propri figli Le motivazioni fanno riferimento a: • necessità familiari	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di solo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero del PGT, inoltre la zona non è servita da pubblica fognatura	Prot. n. 00050 del 05.01.2010

Osservazioni fuori termine

N°	Data-Protocollo	Contenuto	Criticità / valutazioni	Accoglimento
1	Prot. n. 00050 del 05.01.2010	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con i mappali 2275 – 2278 - 2281 del C.C. Leggiuno, attualmente inserito nel "tessuto della dispersione - residenza sparsa ed edifici incongrui" venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria per la costruzione di un edificio da destinare ai propri figli Le motivazioni fanno riferimento a: • necessità familiari	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di solo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero del PGT, inoltre la zona non è servita da pubblica fognatura	Non accolta.
2	Prot. n. 00610 del 25.01.2010	Si chiede che i terreni di proprietà, identificati con i mappali 1945 – 1916 – 1142 – 1368 - 489 del C.C. Leggiuno, vengano inseriti in un tessuto con vocazionalità edificatoria	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di solo in	Non accolta.

		Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • Necessità ed esigenze familiari	contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	
3	Prot. n. 000721 del 29.01.2010	Si chiede che il terreno di proprietà, identificato con il mappale 502 del C.C. Cellina, attualmente inserito nell' areale denominato "Ag-areale agricolo" venga inserito in un tessuto con vocazionalità edificatoria Le motivazioni fanno riferimento a: • Possibilità edificatoria dell'area nel precedente strumento urbanistico • l'area è stata acquistata con capacità edificatoria per la quale sono stati versati i tributi regolarmente	L'inserimento di tale area in ambito edificatorio porterebbe all'avanzamento del margine dell'urbanizzato con un consumo di solo in contrasto con il modello urbanistico contenitivo assunto quale elemento essenziale per gli equilibri dell'intero PGT.	Non accolta.
4	Prot. n. 000721 del 29.01.2010	Si segnala errato identificazione dell'edificio tra i tessuti storici	Accolta con apposita norma nel Piano delle Regole. Nessuna interferenza ambientale	Accolta

Le osservazioni sopra riportate vengono così individuate sul territorio Comunale (Cfr. Cartografia Oss_01 del PGT.)

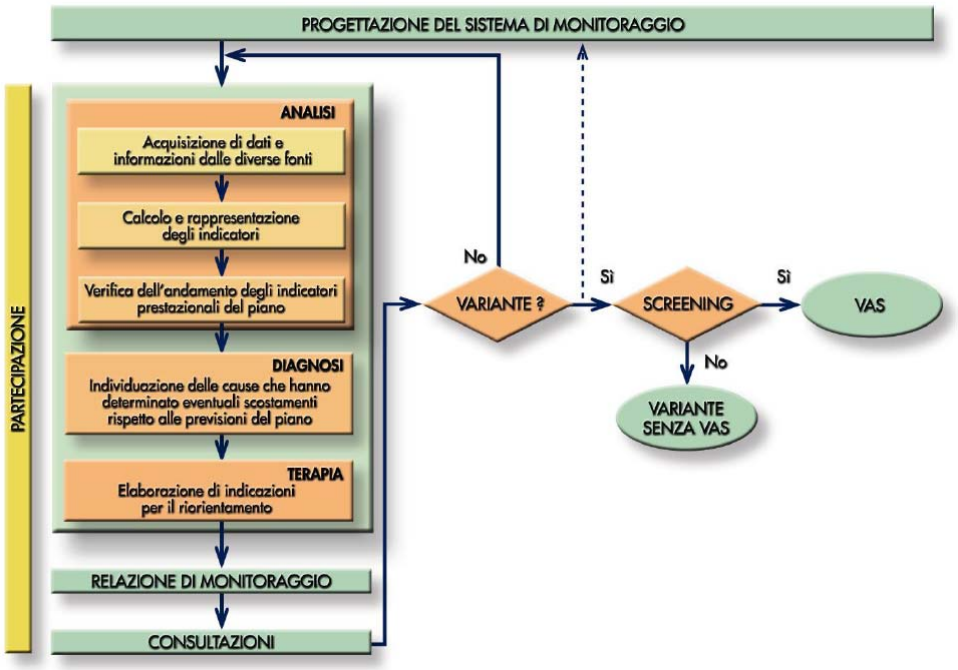
Tutto ciò premesso è possibile affermare che le modifiche apportate al PGT adottato in accoglimento alle osservazioni e pareri non comportano effetti sull'ambiente sostanziali rispetto a quanto adottato ed emerso nel Rapporto Ambientale che rimane invariato. Non si ritiene pertanto necessaria la convocazione di un'ulteriore conferenza di valutazione VAS.

10. Monitoraggio

Il monitoraggio del processo di valutazione si estende fin dalle fasi ex ante, procedendo nelle fasi in itinere e continuando nelle fasi ex post; il carattere di ciclicità che contraddistingue il processo valutativo fa sì che il monitoraggio si estenda in tutte le sue fasi permeandolo e garantendo la quantificazione del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Per monitoraggio si intende un'attività di controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del Piano, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negativi e ad adottare le opportune misure correttive.

Il processo di monitoraggio può essere così schematizzato:



La selezione di indicatori per il monitoraggio assume un carattere preliminare e viene sviluppata in diretta conseguenza dell'attuale grado di conoscenza sugli aspetti ambientali del territorio in esame. Una eventuale integrazione potrà essere effettuata, a seguire la fase di adozione e approvazione del piano, attraverso una verifica di fattibilità tecnica ed economica che tenga in conto dei seguenti fattori:

- le modalità di reperimento dei dati necessari per il calcolo degli indicatori, verificando sinergie con altri soggetti istituzionali e agenzie funzionali, anche al fine di procedere ad una effettiva integrazione delle banche dati;
- le modalità di comunicazione del monitoraggio e quelle di implementazione dei suoi esiti nelle politiche comunali;
- la fattibilità di costo del sistema di monitoraggio e i tempi di implementazione;

Gli indicatori selezionati in prima battuta per il monitoraggio fanno sostanziale riferimento a quelli in precedenza individuati per la valutazione ambientale; a questi vengono aggiunti ulteriori indicatori di carattere generale, finalizzati ad un controllo continuo anche di quegli aspetti ambientali che attualmente non presentano criticità specifiche alla scala locale.

Il processo di monitoraggio avverrà mediante l'applicazione in fase intermedie di attuazione di Piano degli indici utilizzati nel presente rapporto Ambientale per la valutazione dello stato attuale (T0) e degli scenari di Piano.

Gli ulteriori indicatori di carattere generale sono stati così individuati:

indicatore	obiettivo	unità di misura
M01 - Superficie Boschiva	Dotazione di aree a bosco. Mantenere un rapporto di equilibrio tra superficie boscate e urbanizzate	m2 di area a bosco / superficie territoriale
M02 - Superficie Agricola	Dotazione di aree a agricole. Mantenere un rapporto di equilibrio tra superficie agricole e urbanizzate	m2 di area agricola coltivata / superficie territoriale
M03- Attività produttive incompatibili in ambito urbano	Favorire la delocalizzazione degli operatori presenti nel tessuto insediativo pericentrale verso ambiti più coerenti sotto il profilo funzionale	Numero delocalizzati / numero non delocalizzati
M04 – Esercizi commerciali in ambito urbano	Consolidare la presenza del commercio di vicinato e della media distribuzione qualificata in ambito urbano	Mq di superfici di vicinato e media distribuzione in ambito urbano
M05 – Flussi veicolari nel centro paese	Monitorare lo stato del traffico in funzione dell'attuazione delle previsioni di piano	TGM – TMH (ora di punta)
M06 (A010) – Superfici bonificate	Consente il monitoraggio della aree che presentano livelli di contaminazione o alterazione chimica, fisica o biologica tali da determinare un rischio per la salute pubblica e/o per l'ambiente naturale.	m2 di aree bonificate / m2 di aree da bonificare n. siti bonificati / n. siti da bonificare

Nella seguente tabelle vengono elencati gli indici di monitoraggio e gli step temporali entro cui andrà eseguita la loro verifica. Nella terza colonna della tabella vengono identificate le azioni di monitoraggio mediante cui tale verifica si concretizzerà.

Indice		Step temporali	Azioni
	IQA	2,5 anni	Relazione
Indicatori	A05	2,5 anni	Relazione
	C04	Annuale	Report
	A02	Annuale	Report
	B01	Annuale	Report
	B03	Annuale	Report
	C02	Annuale	Report
	C03	Annuale	Report
Indicatori monitoraggio	M01	2,5 anni	Relazione
	M02	2,5 anni	Relazione
	M03	2,5 anni	Relazione
	M04	2,5 anni	Relazione
	M05	2,5 anni	Relazione

Dalla lettura della tabella sopra esposta si evince che gli step temporali entro cui svolgere la verifica degli indicatori sono distinti in funzione dell'indicatore analizzato in intervalli di 2,5 anni e annuale.

In funzione della temporalità della verifica viene individuata l'azione di monitoraggio corrispondente distinta tra

- Relazione di Monitoraggio (step 2,5 anni)
- Report (step annuale)

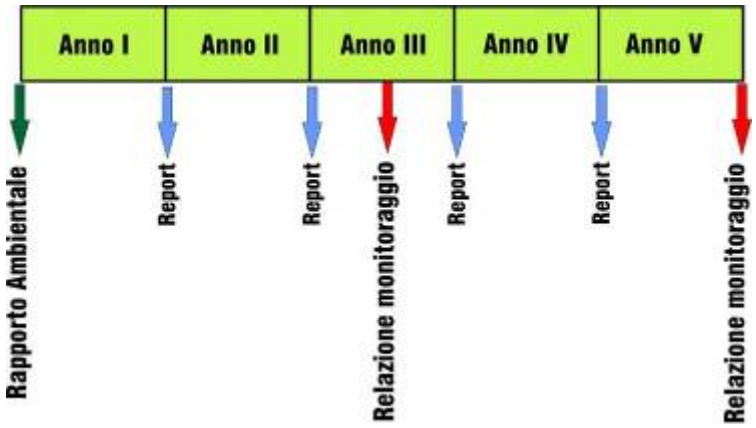
Relazione di Monitoraggio

La Relazione di monitoraggio verrà prodotta ad intervalli temporali di 2,5 anni e consisterà nel ripercorrere interamente il processo individuato nel presente rapporto ambientale (valutazione stato attuale T0 e scenari di Piano) calcolando gli indici al tempo Tx di verifica stabilito.

Report di monitoraggio

Il Report di monitoraggio verrà eseguito ad intervallo annuale e si riferisce agli indicatori precedentemente indicati in tabella con il colore giallo. Tale azione di monitoraggio si concretizzerà nel ricalcalo degli indici e nella loro restituzione mediante tabelle e grafici sulla scorta di quanto già effettuato nel presente rapporto ambientale.

Le azioni di monitoraggio che interverranno nel periodo di attuazione del PGT possono essere quindi così schematizzate:



Leggiuno, 25 Marzo 2010

L'Autorità Competente per la Vas L'Autorità Procedente per il Pgt

(dott. Giovanni Castelli)