

Comune di Ranco
PROVINCIA DI VARESE

PGT

Piano di Governo del Territorio VARIANTE

DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DEI SERVIZI – PIANO DELLE REGOLE



RELAZIONE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED AI PARERI PRESENTATI ALLA
VARIANTE GENERALE DEL PGT ADOTTATA

Il Sindaco

Il Segretario comunale

I professionisti incaricati

Stefano Franco *ingegnere* | responsabile di progetto

Silvia Ghiringhelli *architetto*

**Allegato
delibera**

Delibera di Adozione di Consiglio Comunale n. del

Delibera di Approvazione di Consiglio Comunale n. del

L'elaborato contiene la relazione illustrativa delle controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante generale del PGT di Ranco adottata

I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.

Incarico di consulenza esterna conferito a:

Stefano Franco *Ingegnere* | Albo Ingegneri Provincia di Varese n. 2783
Capogruppo, responsabile di progetto

Silvia Ghiringhelli *Architetto* | Albo Architetti Provincia di Varese n. 1759

Stefano Franco



Silvia Ghiringhelli



STUDIO AMBIENTE E TERRITORIO

21021 Angera (VA) – Via Borromeo 7

T: 0331.960242 / 347.3907090 | F: 0331.1817838 | E: info@studioambienteterritorio.it

www.studioambienteterritorio.it

INDICE

PREMESSA	3
VARIANTE AL PGT DI RANCO	3
ADOZIONE E DEPOSITO ATTI.....	3
OSSERVAZIONI E PARERI.....	4
VALUTAZIONE E SINTESI DEI RISULTATI	5
1. OSSERVAZIONI SCHEDE	6
OSSERVAZIONI DEI CITTADINI E DELLE PARTI SOCIALI	6
LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI E DELLE PARTI SOCIALI	16
2. PARERI SCHEDE.....	17
PARERI DEGLI ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI	17

PREMESSA

VARIANTE AL PGT DI RANCO

Il Comune di Ranco ha adottato la Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 26 luglio 2017

ADOZIONE E DEPOSITO ATTI

Ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R. 12/2005, con avviso pubblicato all'Albo Pretorio comunale in data 31 agosto 2017 è stata data comunicazione dell'avvenuta adozione della variante agli atti del PGT e del deposito degli stessi, per 30 giorni consecutivi, in libera visione presso la gli uffici comunali e consultabili sul sito istituzionale del Comune, comunicando il termine per la presentazione delle osservazioni nei successivi 30 giorni, ossia entro il giorno 30 ottobre 2017.



COMUNE DI RANCO Provincia di Varese

P.zza Parrocchiale, n.2 - 21020 Ranco (VA)
Partita I.V.A. 00280790122
Tel. 0331/976619 - Fax 0331/975111 -
E-mail tecnico@comune.ranco.va.it
www.comune.ranco.va.it

PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI COSTITUENTI VARIANTE GENERALE AL P.G.T

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.13, comma 4, della L.R. 11 marzo 2005, n.12 e successive modifiche e integrazioni;

AVVISA

che gli atti riguardanti la variante generale al Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione consiliare n.18 del 26 luglio 2017, immediatamente eseguibile, saranno depositati, per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse, nella Segreteria Comunale sita in Piazza Parrocchiale n.4, a far tempo dal 1 settembre 2017 al 30 settembre 2017 compreso.

Per lo stesso periodo copia degli atti, riguardanti la variante al P.G.T., saranno anche in visione presso l' Ufficio Tecnico del Comune di Ranco dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

Le eventuali osservazioni agli atti costituenti la variante generale al P.G.T. dovranno essere redatte in triplice copia e in carta semplice e presentate al Protocollo del Comune di Ranco entro i successivi trenta giorni la scadenza del periodo di deposito, e cioè entro le ore 12,00 del 30 ottobre 2017. I grafici eventualmente presentati a corredo di dette istanze dovranno essere allegati a tutte le copie. In alternativa, la documentazione può essere inviata per posta elettronica certificata al seguente indirizzo PEC:

comune.ranco.va@halleycert.it

La deliberazione di Consiglio Comunale e gli atti ad essa allegati, saranno pubblicati sul sito internet comunale <http://www.comune.ranco.va.it>.

Ranco, 31/08/2017

Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Gianluca COGHETTO

Del deposito degli atti è stata data pubblicità come previsto dalla normativa regionale e messa a disposizione sul sito del Comune e sul sito SIVAS della Regione.

Dell'avvenuto deposito è altresì data comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, con l'indicazione del sito web e delle sedi dove può essere presa visione degli atti.

Contestualmente, ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. 12/2005, i documenti adottati, sono stati trasmessi a:

- Provincia di Varese per la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) da effettuarsi entro 120 giorni;
- Regione Lombardia per la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).

Ai sensi dell'art. 13 comma 6, , sono stati informati per la formulazione delle osservazioni per quanto di competenza, entro i termini per la presentazione delle osservazioni l'Azienda Territoriale Sanitaria (A.T.S.) e l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A)

OSSERVAZIONI E PARERI

Complessivamente sono state prese in esame n. **20** osservazioni pervenute da cittadini e parti sociali nei termini previsti dall'avviso di pubblicazione e n. **2** fuori termini e inserite nel protocollo del Comune; è stata presentata n. **1** osservazione tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

L'Ufficio ha proceduto alla catalogazione delle osservazioni in ordine di presentazione con riferimento al protocollo.

Le schede sintetiche di controdeduzione, riportano le informazioni di seguito elencate:

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
						Accolta		Modifica elaborati di Piano:
						Parzialmente accolta		
						Non accolta		
						Non pertinente		

- il numero identificativo progressivo dell'osservazione;
- il numero di protocollo generale del Comune e la data di ricezione dell'osservazione;
- il nome del richiedente/osservante e a quale titolo presenta osservazione;
- l'oggetto dell'osservazione;
- la sintesi dell'osservazione, eventualmente suddivisa in più richieste;
- il tipo di provvedimento proposto in relazione alla controdeduzione (accolta, parzialmente accolta, non accolta, non pertinente);
- il motivo, ovvero la puntuale controdeduzione a ciascuna specifica richiesta formulata nell'osservazione;
- le eventuali modifiche in atti di P.G.T. conseguenti all'accoglimento, anche parziale, delle osservazioni controdedotte.

Per quanto riguarda i pareri espressi dagli Enti, sono pervenuti contributi da:

- Provincia di Varese Settore Territorio e Urbanistica
- Regione Lombardia

I pareri sono stati istruiti e controdedotti con modalità analoga alle osservazioni pervenute dai cittadini e dalle associazioni.

N.	DET.	PROT.	DATA	ENTE	RILIEVO/ PARERE	PROPOSTA DI MODIFICA/ INTEGRAZIONE	PROPOSTA	NOTE	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
							Accolta		
							Parzialmente accolta		
							Non accolta		
							Non pertinente		

VALUTAZIONE E SINTESI DEI RISULTATI

Sono stati avviati incontri con l'Amministrazione al fine di definire le linee di indirizzo per le controdeduzioni delle osservazioni pervenute.

Sulla base dell'istruttoria, a ciascuna osservazione – eventualmente disaggregata in più punti di richiesta – è stata proposta una controdeduzione in forma sintetica sulla base delle seguenti risposte tipo:

- **accolta**
- **parzialmente accolta**
- **non accolta**
- **non pertinente** con l'oggetto della variante (non accoglibile)

Sono state valutate non pertinenti quelle richieste che:

- esprimono dubbi o valutazioni critiche generiche circa alcune delle previsioni di Piano senza formulare proposte alternative che possano portare ad una modificazione delle stesse;
- avanzano richieste che esulano dal campo di competenza del PGT o si basano su di una carente lettura degli elaborati di Piano o su una inadeguata conoscenza delle leggi;
- formulano richieste basate su atti ovvero norme che sono stati modificati e/o integrati e/o aggiornati successivamente alla presentazione dell'osservazione stessa;
- formulano richieste su specifiche aree senza che l'osservante abbia titolo di proprietà per avanzare una richiesta di modifica

Gli indirizzi dell'Amministrazione hanno consentito lo sviluppo di specifiche proposte di controdeduzioni, raccolte nella presente relazione e che vengono sottoposte al Consiglio Comunale.

Le schede sintetiche inserite nella presente relazione riportano il riferimento alle eventuali modifiche (testuali e/o grafiche) agli elaborati del Piano di Governo del Territorio apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

1. OSSERVAZIONI | schede

OSSERVAZIONI DEI CITTADINI E DELLE PARTI SOCIALI

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	
1	4375	13-10-2017	STANGL HEINZ	(*)
2	4436	17-10-2017	CHMUTOV OLEG	(*)
3	4456	18-10-2017	MOSTERTS DE BANFIELD SEBASTIANO	(*)
4	4474	19-10-2017	BIANCHI MARIA LUISA	(*)
5	4496	20-10-2017	CIPRIANI MARCO	
6	4552	23-10-2017	CADARIO CLAUDIA	
7	4564	24-10-2017	BROVELLI FRANCO	
8	4582	25-10-2017	ROBUSTELLI MONICA	
9	4585	25-10-2017	TAGLIASACCHI SIMONETTA	(*)
10	4585	25-10-2017	BROVELLI ENRICO	(*)
11	4621	26-10-2017	BROVELLI MARIA LUISA	
12	4622	26-10-2017	FORNI FRANCO	(*)
13	4666	27-10-2017	PARDOLESI LUCA	(*)
14	4674	28-10-2017	BROVELLI ENRICO	(*)
15	4675	28-10-2017	BROVELLI MARIA ROSA	(*)
16	4676	28-10-2017	BROVELLI DONATA	(*)
17	4383	30-10-2017	RUSSO VITA	(*)
18	4684	30-10-2017	MONACO STEFANO	(*)
19	4687	30-10-2017	BROVELLI VALERIO	
20	4712	31-10-2017	RIPAMONTI FERNANDA	(*)

(*) osservazioni contenenti le medesime richieste di modifica, su aree di proprietà limitrofe

OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE
21	5171	28-11-2017	CATALANI VINCENZO – GROSSI DANIELA
22	257	16-01-2018	TICOZZI MARIA GRAZIA

OSSERVAZIONE UFFICIO TECNICO COMUNALE

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE
23	4693	30-11-2017	UFFICIO TECNICO – Note d'ufficio

OSSERVAZIONI DEI CITTADINI E DELLE PARTI SOCIALI

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1	4375	13-10-2017	STANGL HEINZ	Via Ronchetto Mappali 656, 827, 1005, 1000, 654	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico"	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
2	4436	17-10-2017	CHMUTOV OLEG	Via Ronchetto Mappali 524, 2551, 2643	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico"	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
3	4456	18-10-2017	MOSTERTS DE BANFIELD SEBASTIANO	Via Ronchetto Mappale 872	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico" e attribuire di destinazione urbanistica più consona	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
4	4474	19-10-2017	BIANCHI MARIA LUISA	Via dell' Acquedotto Mappale 638	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico" e attribuire di destinazione "Area agricola"	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
5	4496	20-10-2017	CIPRIANI MARCO	Via dell' Acquedotto Edificio foglio 3 particella 631	Presentazione proposta di simulazione fotografica per modifica profilo tetto	Non pertinente	L'osservazione avanza una richiesta che esula dal campo di competenza del PGT.	Modifica elaborati di Piano: ///

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
6	4552	23-10-2017	CADARIO CLAUDIA	Zona collinare panoramica (San Martino – San Quirico)	Identificare area con destinazione turistico-ricettiva (oppure edificabile) in zona collinare panoramica (San Martino – San Quirico) – superficie 4.000-5.000 mq per attività ricettiva GLAMPING	Non accolta	In considerazione dell'obiettivo prioritario del PGT di tutelare e valorizzare la diffusa qualità del paesaggio comunale in termini di conservazione delle aree non edificate (con particolare attenzione alle aree boscate di pregio) e di salvaguardare la percezione visiva dello stesso, non viene accolta la proposta di insediamento di attività turistica all'interno dell'area di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico di San Quirico.	Modifica elaborati di Piano: ///
7	4564	24-10-2017	BROVELLI FRANCO	Via Alberto – Via Quassa Mappali 82/230	Includere i terreni di proprietà nel TUC (edificabile)	Non accolta	In considerazione dell'obiettivo definito dagli strumenti di programmazione regionale di contenere il consumo di nuovo suolo libero, confermato dalla volontà del PGT di non introdurre nuove previsioni di tipo insediativo, non viene accolta la richiesta di modifica del perimetro del TUC.	Modifica elaborati di Piano: ///
8	4582	25-10-2017	ROBUSTELLI MONICA	ATU Uponne	Precisazioni alla scheda ATU (dati di progetto e accordi tra i contraenti)	Accolta	In relazione alla volontà di favorire il processo di recupero della cascina e della creazione di condizioni favorevoli per l'attuazione degli interventi connessi, vengono modificate le condizioni di cui alla scheda del Documento di Piano – ATU Uponne, come suggerito dalle modifiche richieste con la presente osservazione.	Modifica elaborati di Piano: Elaborato 3 SCENARIO STRATEGICO E DETERMINAZIONI DI PIANO – RELAZIONE SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE – ATU Uponne
9	4585	25-10-2017	TAGLIASACCHI SIMONETTA	Via Ronchetto, 16 Mappali 519-521	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico" e attribuire di destinazione urbanistica più consona	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
10A	4585	25-10-2017	BROVELLI ENRICO	Via Ronchetto, 20 Mappali 976-977-2949	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico" – Eliminare stradina	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
10B	4585	25-10-2017	BROVELLI ENRICO	Via Ronchetto, 20 Mappali 976-977-2949	Eliminare vincolo idrogeologico	Non pertinente	Le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 3267/1923 non sono suscettibili di modifiche all'interno della pianificazione comunale. Vedi Nota 2	Modifica elaborati di Piano: ///
11A	4621	26-10-2017	BROVELLI MARIA LUISA	Via Uponne 43 Cascina Francesca Fabbricato mapp. 1954 Terreni mapp. 2003-3188	11A – Trasferimento diritti edificatori dall'area edificabile agli immobili della cascina	Non accolta	L'assetto edilizio della Cascina è definito nella scheda del Documento di Piano – ATU Uponne e non sono da prevedersi ulteriori aumenti volumetrici, oltre a quelli in essa definiti, al fine di garantire la sostenibilità e la qualità dell'intervento complessivo.	Modifica elaborati di Piano: ///
11B	4621	26-10-2017	BROVELLI MARIA LUISA	Via Uponne 43 Cascina Francesca Fabbricato mapp. 1954 Terreni mapp. 2003-3188	11B – realizzazione di autorimesse interrate a nord della cascina in area attrezzata alberata	Non accolta	In relazione alla presenza di aree agricole di valore paesaggistico ed ambientale, non si prevede la modifica dello stato dei luoghi che comporti impatto visivo, né alterazione delle caratteristiche dei terreni.	Modifica elaborati di Piano: ///
12A	4622	26-10-2017	FORNI FRANCO	Via Ronchetto, 4 Mappali 2495-2497-2944	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico"	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
12B	4622	26-10-2017	FORNI FRANCO	Via Ronchetto, 4 Mappali 2495-2497-2944	Rivedere vincolo idrogeologico	Non pertinente	Le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 3267/1923 non sono suscettibili di modifiche all'interno della pianificazione comunale. Vedi Nota 2	Modifica elaborati di Piano: ///
13	4666	27-10-2017	PARDOLESI LUCA	Via Ronchetto, 10 Mappali 2431-2432-2433-2434	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico" e attribuire di destinazione urbanistica più consona	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
14A	4674	28-10-2017	BROVELLI ENRICO	Via Ronchetto e Via dell'Acquedotto Mappale 3515	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico"	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
14B	4674	28-10-2017	BROVELLI ENRICO	Via Ronchetto e Via dell'Acquedotto Mappale 3515	Rivedere vincolo idrogeologico	Non pertinente	Le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 3267/1923 non sono suscettibili di modifiche all'interno della pianificazione comunale. Vedi Nota 2	Modifica elaborati di Piano: ///
15A	4675	28-10-2017	BROVELLI MARIA ROSA	Via dell'Acquedotto Mappale 3516	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico"	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
15B	4675	28-10-2017	BROVELLI MARIA ROSA	Via dell'Acquedotto Mappale 3516	Eliminare vincolo idrogeologico	Non pertinente	Le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 3267/1923 non sono suscettibili di modifiche all'interno della pianificazione comunale. Vedi Nota 2	Modifica elaborati di Piano: ///

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
16	4676	28-10-2017	BROVELLI DONATA	Via Ronchetto, 8 Mappale 338	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico"	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
17A	4383	30-10-2017	RUSSO VITA	Via Ronchetto, 2 Mappali 316-618-613-1010	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico"	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
17B	4383	30-10-2017	RUSSO VITA	Via Ronchetto, 2 Mappali 316-618-613-1010	Eliminare vincolo idrogeologico	Non pertinente	Le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 3267/1923 non sono suscettibili di modifiche all'interno della pianificazione comunale. Vedi Nota 2	Modifica elaborati di Piano: ///
18°	4684	30-10-2017	MONACO STEFANO	Via Ronchetto, 2 Mappali 640-2943-3157	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico" e attribuire di destinazione urbanistica più consona	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///
18B	4684	30-10-2017	MONACO STEFANO	Via Ronchetto, 2 Mappali 640-2943-3157	Eliminare vincolo idrogeologico	Non pertinente	Le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 3267/1923 non sono suscettibili di modifiche all'interno della pianificazione comunale. Vedi Nota 2	Modifica elaborati di Piano: ///
19A	4687	30-10-2017	BROVELLI VALERIO	Via Alberto – Via Quassa APC3	Diminuire volumetria prevista da 5.256 mc a 3.700 mc	Non accolta	I connotati insediativi dell'ambito di programmazione in oggetto appaiono allineati con altre previsioni di PGT e vengono mantenuti per omogeneità insediativa e per non determinare "spreco" di territorio	Modifica elaborati di Piano: ///

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
19B	4687	30-10-2017	BROVELLI VALERIO	Via Alberto – Via Quassa APC3	Diminuire versamento per volumetria e per riacquisto area per strada	Non accolta	La richiesta non è accolta in quanto non viene prevista modifica ai contenuti dell'APC (vedi 19°)	Modifica elaborati di Piano: ///
20	4712	31-10-2017	RIPAMONTI FERNANDA	Via Ronchetto, 6 Mappali 502-645-644-1565-332-647-1108-616-313-1098-317-2661-2851-643-617-1096	Eliminare destinazione "Ambito boschivo di San Quirico"	Non accolta	La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT. Vedi Nota 1	Modifica elaborati di Piano: ///

Nota 1 – La delimitazione dell' "Ambito boschivo di San Quirico" appare coerente con l'assetto paesaggistico-ambientale e con gli obiettivi di tutela del PGT.

L'area di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico dell' "Ambito boschivo di San Quirico" definisce una porzione del territorio comunale nel quale, secondo gli obiettivi del PGT, deve essere perseguita, la tutela del paesaggio, senza trasformazioni d'uso, e mantenendo la percezione visiva degli spazi. In considerazione di tali finalità, l'ambito non coincide esclusivamente con gli ambiti boscati, ma comprende, per unitarietà di paesaggio, anche ambiti limitrofi – ancorché edificati, agricoli o mantenuti a verde privato – all'interno dei quali si disincentiva la trasformazione d'uso.

Nota 2 – I dati derivano dalle Province (Fonte: PTCP).

Il vincolo idrogeologico non può essere modificato in quanto vincolo di carattere prescrittivo definito da strumenti di settore di rilievo sovracomunale.

La gestione del vincolo è a cura di vari Enti descritti all'art. 44 della legge regionale n. 31/2008.

OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

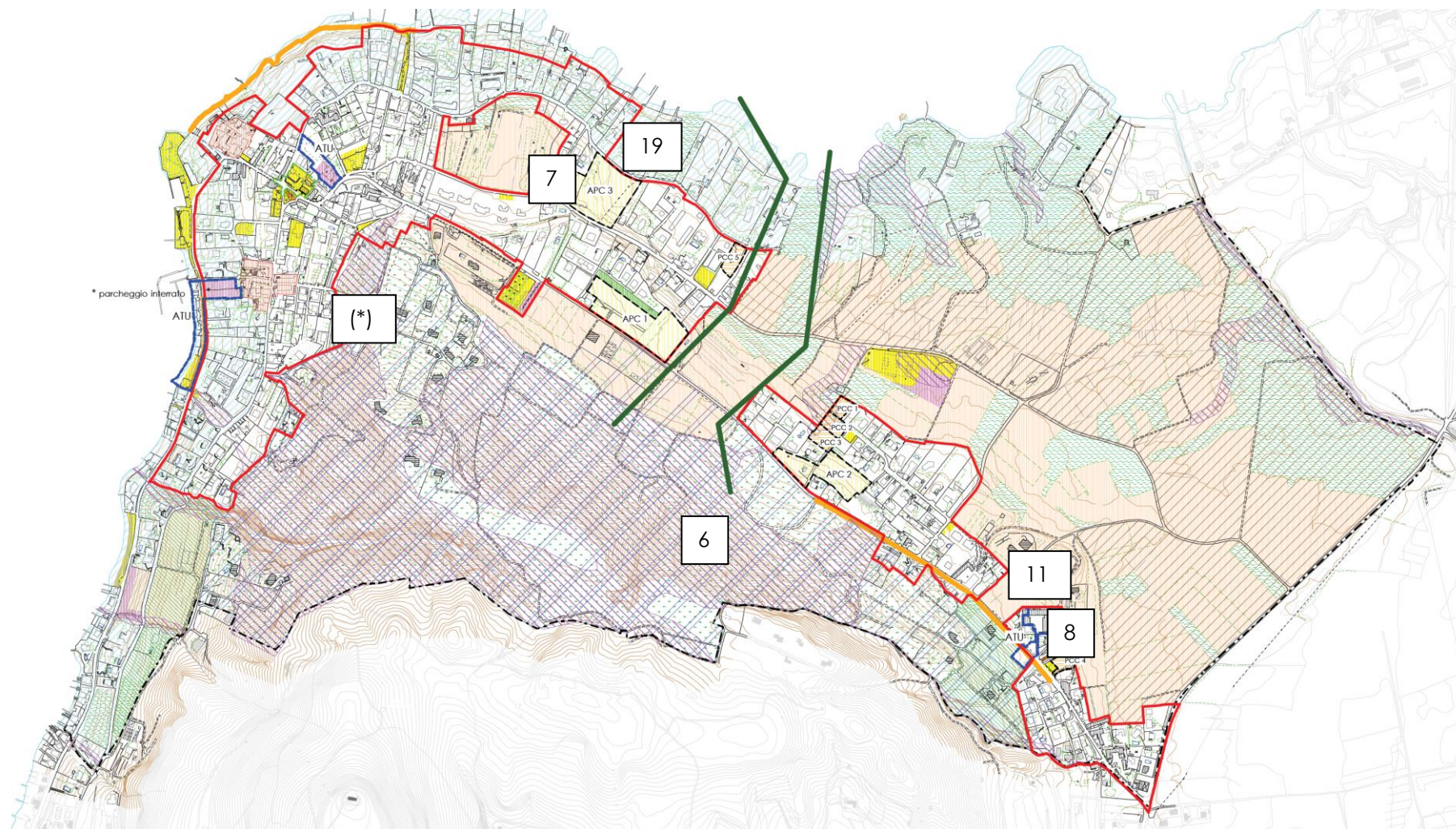
N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
21	5171	28-11-2017	CATALANI VINCENZO – GROSSI DANIELA	Immobile di proprietà – Vicolo di Sotto – Mappale 8 foglio 1 sub 506	Cambio d'uso da locale deposito ad abitazione; ristrutturazione ed ampliamento nell'interrato.	Non pertinente	L'osservazione avanza una richiesta che esula dal campo di competenza del PGT.	Modifica elaborati di Piano: ///
22	257	16-01-2018	TICOZZI MARIA GRAZIA	Via Alberto – Via Quassa APC3	Revisione della convenzione per l'ambito	Non pertinente	L'osservazione avanza una richiesta che esula dal campo di competenza del PGT.	Modifica elaborati di Piano: ///

OSSERVAZIONE UFFICIO TECNICO COMUNALE

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
23/1	4693	30-11-2017	Ufficio Tecnico Comunale	Riferimenti normativi superati	Eliminare/correggere i riferimenti normativi superati a seguito di modifiche intervenute alla normativa di settore	Accolta	Si condividono le motivazioni dell'osservante	Modifica elaborati di Piano: Elaborato 9 Piano dei Servizi – Piano delle regole – DISCIPLINA NORMATIVA
23/2	4693	30-11-2017	Ufficio Tecnico Comunale	Classe energetica	Esplicitare la classe energetica da conseguire per accedere all'incentivazione urbanistica	Accolta	Si condividono le motivazioni dell'osservante	Modifica elaborati di Piano: Elaborato 9 Piano dei Servizi – Piano delle regole – DISCIPLINA NORMATIVA
23/3	4693	30-11-2017	Ufficio Tecnico Comunale	Case vacanza	Esplicitare la fattispecie "case vacanza" tra le destinazioni residenziali	Accolta	Si condividono le motivazioni dell'osservante	Modifica elaborati di Piano: Elaborato 9 Piano dei Servizi – Piano delle regole – DISCIPLINA NORMATIVA
23/4	4693	30-11-2017	Ufficio Tecnico Comunale	Scheda Piano dei Servizi	Correggere refuso pag. 31 (nuova nomenclatura della scheda del Piano dei Servizi)	Accolta	Si condividono le motivazioni dell'osservante	Modifica elaborati di Piano: Elaborato 9 Piano dei Servizi – Piano delle regole – DISCIPLINA NORMATIVA

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
23/5	4693	30-11-2017	Ufficio Tecnico Comunale	Pista ciclabile (connessione con rete comuni confinanti)	Correzione del tracciato della pista ciclabile come concordato con Provincia di Varese	Accolta	Si condividono le motivazioni dell'osservante	Modifica elaborati di Piano: Elaborato 8 Piano dei Servizi - ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE ED INSEDIABILI NEL TERRITORIO COMUNALE - RETE DELLA MOBILITÀ PROTETTA

LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI E DELLE PARTI SOCIALI



(*) 1,2,3,4,9,10,12,13,14,15,16,17,18,20 | osservazioni contenenti le medesime richieste di modifica, su aree di proprietà limitrofe
Nota: le osservazioni non pertinenti al PGT non vengono cartografate

2. PARERI | schede

PARERI DEGLI ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI

N.	DET.	PROT.	DATA	ENTE	PARERE
1	195	5009/7.4.1	25-01-2018	PROVINCIA DI VARESE – SETTORE TERRITORIO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL "PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE" RELATIVA ALLA VARIANTE AL "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" DEL COMUNE DI RANCO

N.	DELIB.	PROT.	DATA	ENTE	PARERE
2	X / 7834		05-02-2018	REGIONE LOMBARDIA	DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

N.	DET.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO
1	195	5009/7.4.1	25-01-2018	PROVINCIA DI VARESE – SETTORE TERRITORIO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL "PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE" RELATIVA ALLA VARIANTE AL "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" DEL COMUNE DI RANCO

n.	OGGETTO DEL PARERE	RILIEVO/PARERE	PROPOSTA DI MODIFICA/ INTEGRAZIONE	PROPOSTA	NOTE	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1	Aspetti insediativi e dimensionali del PGT	Il carico insediativo delle previsioni residenziali non appare in linea (sovrastimato) rispetto al trend demografico comunale.	Nessuna	///	Si evidenzia come il carico insediativo della variante sia stato ridotto rispetto al PGT vigente; l'orizzonte temporale in cui si prevede che saranno realizzati gli interventi residenziali previsti dal Piano è superiore ai 5 anni di validità del DdP	Modifica elaborati di Piano: ///
2A	Agricoltura e boschi	L'ATU Uponne viene ridimensionato stralciando aree boscate.	Nessuna	///	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: ///
2B	Agricoltura e boschi	Viene riconfermato l'ambito APC1 del PGT originario che interessa aree agricole.	Nessuna	///	Nella variante l'ambito APC del PGT originario viene riconfermato, ma ridimensionato definendo una fascia a verde privato verso la residenza.	Modifica elaborati di Piano: ///
2C	Agricoltura e boschi	Viene modificata l'area per servizi in Via Caravalle e un'area agricola del PGT adiacente	Verificare che non si configuri consumo di suolo	Accolto	Si evidenzia come la modifica riguardi solo una nuova configurazione spaziale dell'area per servizi (senza variazioni di superfici agricole e/o a servizi)	Modifica elaborati di Piano: ///

n.	OGGETTO DEL PARERE	RILIEVO/PARERE	PROPOSTA DI MODIFICA/ INTEGRAZIONE	PROPOSTA	NOTE	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
3	Paesaggio	Le determinazioni di PGT sono coerenti con gli obiettivi del PTCP	Nessuna	///	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: ///
4	Rete ecologica	Le determinazioni di PGT sono coerenti con gli obiettivi del PTCP	Nessuna	///	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: ///
5	Infrastrutture e trasporti	Non si rilevano criticità	Nessuna	///	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: ///
6	Risorse idriche	Non si rilevano criticità	Nessuna	///	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: ///
7	Recapito acque reflue	Non si rilevano criticità	Nessuna	///	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: ///
8A	Assetto idrogeologico	La previsione del parcheggio interrato (ATU Lungolago) ricade in sottoclasse IIIA	Verificare l'attribuzione delle classi di fattibilità geologica , in coerenza con il PGRA	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: ///
8B	Assetto idrogeologico	L'allegato 15 usato per l'asseverazione dello studio geologico è superato.	Aggiornare il documento in sede di variante	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente. Viene prodotto l' Allegato 6 della d.g.r. X/6738	Nuovo elaborato di Piano-componente geologica: Allegato 6 della d.g.r. X/6738

N.	DEL.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO
2	X / 7834		05-02-2018	REGIONE LOMBARDIA	DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

n.	OGGETTO DEL PARERE	RILIEVO/PARERE	PROPOSTA DI MODIFICA/INTEGRAZIONE	PROPOSTA	NOTE	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO, URBANISTICA, DIFESA DEL SUOLO E CITTA' METROPOLITANA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA						
1	Sistema territoriale di riferimento del PTR e coerenza della Variante con gli obiettivi del PTR	Il PGT contiene la verifica di coerenza esterna riferita al PGT sotto forma di matrice. Tale rappresentazione non appare esaustiva.	Integrare la verifica di coerenza, partendo dalla verifica degli obiettivi del PGT e del PTR, attraverso le azioni specifiche di Piano fino alle singole determinazioni normative.	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente. Si integra il capitolo "Confronto con gli obiettivi generali della variante e gli obiettivi definiti dagli strumenti di pianificazione e programmazione di livello sovracomunale" secondo le indicazioni espresse nel parere.	Integrazione elaborati di Piano: Elaborato 3 SCENARIO STRATEGICO E DETERMINAZIONI DI PIANO – RELAZIONE
2	Rete ecologica	Il PGT individua gli elementi della rete ecologica, ma non contiene progetto complessivo di rete a livello comunale	Elaborare progetto di REC prima dell'approvazione (o alla prima variante utile)	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente. Si predispone un nuovo elaborato di Piano "SISTEMA ECOLOGICO - Elementi della rete ecologica comunale" secondo le indicazioni espresse nel parere.	Nuovo elaborato di Piano: Elaborato 8bis PIANO DEI SERVIZI - SISTEMA ECOLOGICO - Elementi della rete ecologica comunale
3	Previsioni del Documento di Piano	La variante interviene sulle previsioni vigenti del DdP, senza ulteriore consumo di suolo, apportando modifiche in riduzione	Verificare se l'eliminazione dell'ATU Museo si configura come incremento di area agricola	Accolto	In tema di bilancio di aree agricole a livello comunale, si evidenzia che l'eliminazione dell'ATU MUSEO: 1-non restituisce aree agricole 2- non configura nuovo consumo di suolo	Modifica elaborati di Piano: ///

n.	OGGETTO DEL PARERE	RILIEVO/PARERE	PROPOSTA DI MODIFICA/ INTEGRAZIONE	PROPOSTA	NOTE	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
4	Normativa di Piano	Il Piano è redatto ai sensi dell'articolo 10bis della LR 12/05	Si suggerisce di integrare i disposti normativi in un unico	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: Elaborato 9 Pino dei Servizi – Piano delle Regole - DISCIPLINA NORMATIVA Norme Schede
5	Attrezzature religiose	Il Piano non prevede nuove attrezzature religiose	Vedi LR 12/05 artt. 70, 71 e 72	///	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: ///
6	Dimensionamento di PGT	Gli obiettivi quantitativi di sviluppo residenziale eccedono il tasso di crescita.	Nessuna. Si rileva che ma gli interventi sono orientati alla riqualificazione dell'esistente, ponendosi in linea con gli obiettivi del PTR	///	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: ///

n.	OGGETTO DEL PARERE	RILIEVO/PARERE	PROPOSTA DI MODIFICA/ INTEGRAZIONE	PROPOSTA	NOTE	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
DIREZIONE GENERALE AMBIENTE, ENERGIA E SVILUPPO SOSTENIBILE (Nota n. T1.2018.0005214 del 29-01-2018)						
7A	Strategie di PGT	Non si evince con chiarezza dagli elaborati di Piano la strategia di PGT per quanto riguarda la valorizzazione del patrimonio paesaggistico diffuso e le connessioni tra politiche insediative, paesaggistico-ambientali e dei servizi (nuovi parcheggi)	Indicazione prevalente. Rivedere gli elaborati del Documento di Piano in modo che vengano più espressamente citate e rappresentate le strategie e le azioni integrate in tema di: 1- conservazione e qualità diffusa del paesaggio 2- incentivo al recupero dell'edificato storico 3- nuovi parcheggi in progetto	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente. Si produce nuovo elaborato di Piano con la rappresentazione grafica delle strategie da PGT ad integrazione di quanto contenuto nell'elaborato 0 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE - Scenario strategico e contenuti della variante	Nuovo elaborato di Piano: Elaborato 3bis DOCUMENTO DI PIANO – Scenario strategico di PGT
7B	Strategie di PGT	Non è presente un monitoraggio dello stato di attuazione del PGT, né una stima del livello di abbandono/sottoutilizzo	Inserire dati che consentano valutazioni sui contenuti della variante	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente. Si inseriscono dati quali-quantitativi del livello di abbandono/sottoutilizzo	Integrazione elaborati di Piano: Elaborato 3 SCENARIO STRATEGICO E DETERMINAZIONI DI PIANO – RELAZIONE
8	Ambiti di Progettazione Coordinata	Gli ambiti APC hanno caratteri paesaggistici omogenei alle aree libere al loro intorno.	Indicazione prevalente. Valutare l'impatto paesaggistico delle trasformazioni, rivedendo la classe di sensibilità paesaggistica	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborato di Piano: Elaborato 5 Documento di Piano - CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO - CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

n.	OGGETTO DEL PARERE	RILIEVO/PARERE	PROPOSTA DI MODIFICA/ INTEGRAZIONE	PROPOSTA	NOTE	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
9	Classe di sensibilità paesaggistica	Gli ambiti non edificati sono inseriti in classe di sensibilità bassa	Indicazione prevalente. Attribuire una classe di sensibilità più elevata	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborato di Piano: Elaborato 5 Documento di Piano – CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO – CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA
10	Rete ecologica	La variante produce uno schema di rete ecologica comunale REC, a partire dalla RER	Indicazione prevalente. Elaborare progetto di REC	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente. Si predispone un nuovo elaborato di Piano " <i>SISTEMA ECOLOGICO - Elementi della rete ecologica comunale</i> " secondo le indicazioni espresse nel parere.	Nuovo elaborato di Piano: Elaborato 8bis PIANO DEI SERVIZI - SISTEMA ECOLOGICO - Elementi della rete ecologica comunale
11	Schede Ambiti	Le schede degli ATU non rimandano in modo univoco alla normativa di Piano	Indicazione prevalente. Eliminare eventuali refusi	Accolto	Le schede degli ambiti ATU sono allegate all' Elaborato 3 SCENARIO STRATEGICO E DETERMINAZIONI DI PIANO – RELAZIONE	Modifica elaborati di Piano: ///
12	Tutela paesaggistica	Il territorio comunale è sottoposto a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico	Indicazione prevalente. Gli interventi di trasformazione sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica	Accolto	Si prende atto dell'indicazione contenuta nel parere.	Modifica elaborati di Piano: ///

n.	OGGETTO DEL PARERE	RILIEVO/PARERE	PROPOSTA DI MODIFICA/ INTEGRAZIONE	PROPOSTA	NOTE	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
STRUTTURA PIANIFICAZIONE DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO, RETICOLO IDRICO E DEMANIO IDRICO						
13	Componente geologica del PGT	La variante non apporta modifiche alla componente geologica del PGT	Non è stata prodotta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (allegato 6 della d.g.r. X/6738 ex allegato 15 alla d.g.r. 8/1566/2005) e non è stata allegata alla delibera	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente. In fase di adozione della variante è stato prodotto allegato 15 alla d.g.r. 8/1566/2005. Si provvede a redigere l'allegato 6 della d.g.r. X/6738 da allegare alla delibera di approvazione	Nuovo elaborato di Piano-componente geologica: Allegato 6 della d.g.r. X/6738
14	Componente geologica del PGT	Per il Comune di Ranco è da considerarsi il Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni (PRGA)	Verificare la coerenza dello strumento urbanistico ai contenuti della d.g.r. 19-06-2017 n. x/6738)	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente.	Modifica elaborati di Piano: ///
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ – Struttura navigazione e intermodalità						
15	Ambiti demaniali	Nella variante non è compreso l'adempimento ai disposti di cui all'art. 14 R.R. 9/2015	Individuare nel PGT gli ambiti demaniali, disciplinandoli con la natura giuridica e le esigenze del territorio.	Accolto	Si condividono i rilievi dell'Ente. Viene tracciata la linea di demarcazione delle aree demaniali ed inserito riferimento normativo	Modifica elaborati di Piano: Elaborato 8 Piano dei Servizi - ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE ED INSEDIABILI NEL TERRITORIO COMUNALE - RETE DELLA MOBILITÀ PROTETTA Elaborato 9 DISCIPLINA NORMATIVA Norme Schede