

Buongiorno,

vi invio la documentazione della Variante (composta da Tabulato delle osservazioni con controdeduzioni, NTA modificate a seguito di controdeduzioni, Tavola di localizzazioni osservazioni, Tavole di azionamento (n. al 1:6.666, n. 2 al :1.5000) e la mia nota relativa a Modifica dell'Art. 2 della NTA e alla esclusione alla assoggettabilità alla VAS.

Modifica dell'art 2 della NTA. Il 24.10.2018 la Regione con DGR XI/695, ha recepito il regolamento edilizio tipo RET in applicazione del DPR 6 giugno 2001 n 380. Quindi delibera, punto 3 "di stabilire che i comuni .... provvedono alla conformazione del RE entro 180 giorni" e al punto 4 "di stabilire che decorso il termine di cui al punto precedente le definizioni....trovano diretta applicazione" Quindi il comune nel redigere il RE ha adottato le definizioni del RET, e le ha introdotte per omogeneità dei documenti comunali nelle NTA della variante al PGT, alla stessa occasione. Se non lo avesse fatto le stesse definizioni dovevano essere applicate di fatto. Quindi la modifica dell'art 2 delle NTA, conforme al RE approvato, è stato un atto dovuto.

Assoggettabilità alla VAS: nel caso di varianti che riguardino il PDR, vale la DGR 25 luglio 2012, IX 3836. che recita al 2.3. "esclusione dalla valutazione ambientale -VAS e dalla verifica di assoggettabilità" a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate -alla correzione di errori materiali e rettifiche ..... f) per varianti che prevedano esclusivamente la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie"

Il conteggio dei volumi è il seguente:

- riduzioni: varesina indice da 0.50 a 0.25 mq/mq, 4.447 mq, pari a mc 13.341 PDCC 1, da 4.300 e 3.500 mc; totale in riduzione 13.465 mc;

- aumento: residenza speciale 4.845mc (11.545mc da convenzione - 6.700 in loco); in realtà si tratta di convenzione del 2008 precedente il PGT, quindi i volumi sarebbero già compresi nel totale dell'edificabilità; l'area di via Frank computa 2.163 mc, ma su essa atterrano diritti volumetrici o pregressi o quelli derivati dalla Convenzione San Martino, quindi non rientrano nel calcolo; ville con giardino incremento di mc 678

Differenza: 7.942 mc in meno.

Cordialmente

*Arch. Paolo Favole*