

n°	protocollo		richiedente	localizzazione		sintesi richiesta	ex n°	tipologia prevalente richiesta	sintesi di controdeduzione	proposta di controdeduzione
	n°	data		mappali interessati	via					
79	9397	9/7/2011	Ufficio Tecnico Comunale			L'osservazione si articola in più punti di seguito sintetizzati				
79.1						1) Verificare i limiti delle aree escluse dalla zona vincolata ex legge 431/1985 nelle zone a vincolo paesaggistico nelle tavole del Piano delle Regole PDR 1a - 1b;		errore materiale	accoglibile	errore materiale
79.2						2) nelle tavole PDR 3a e 3b verificare i confini delle porzioni degli ambiti consolidati aventi i medesimi indici Iac;		errore materiale	accoglibile	errore materiale
79.3						3) correggere nelle tav. PDR 3a-3b il riferimento nel cartiglio all'art. 4.19 per i tessuti produttivi (art. 4.18);		errore materiale	accoglibile	in seguito a controdeduzioni a varie osservazioni non sono individuate aree produttive che vengono pertanto eliminate, sia dalla legenda che dalle tavole
79.4						4) nelle tav. PDR 3a-3b utilizzare tonalità di colore più intensa per distinguere i tessuti produttivi dai tessuti commerciali e direzionali;		errore materiale	accoglibile	in seguito a controdeduzioni a varie osservazioni non sono individuate aree produttive che vengono pertanto eliminate, sia dalla legenda che dalle tavole
79.5						5) correggere nelle tav. di PDR l'A.T. 2.3. indicato come 2.2;		errore materiale	accoglibile	errore materiale
79.6						6) correggere il riferimento agli artt. 4.8, 4.9, 4.10, 4.11 sulle tavole del Piano delle Regole PdR 4a - 4b;		errore materiale	accoglibile	errore materiale
79.7						7) inserire nel Piano dei servizi il teatro "società operaia" e le relative pertinenze, come da lavori di ristrutturazione		Modifica del Piano dei Servizi	accoglibile	errore materiale
79.8						8) eliminare le incongruenze cartografiche, dovute all'utilizzo della diversa base cartografica, relativamente alle differenze fra PGT e Studio geologico per gli Ambiti di Trasformazione A.T. 1.6 e 2.2, come evidenziato nella relazione di verifica e confronto, predisposta dal redattore dello Studio geologico di supporto al PGT, dott. Ciarmiello, dalla quale è emersa la non conformità per l'A.T. 1.6. e 2.2. Valutare con il geologo le situazioni segnalate come "problematiche";		studio geologico	accoglibile	errore materiale. Le due aree segnalate come problematiche sono state l'una ridotta in seguito alla controdeduzione delle osservazioni (AT 1.6) e l'altra corretta nell'individuazione del limite massimo di localizzazione degli edifici
79.9						9) inserire nel Piano dei Servizi il parcheggio e l'area attrezzata in fianco alla SS36 all'ingresso di Chiavenna, dopo la rotonda		Modifica del Piano dei Servizi	accoglibile	errore materiale
79.10						10) inserire nel Piano dei Servizi il tracciato della nuova pista ciclabile in zona Giavere del Liro e delle previsioni del piano delle piste ciclabili Comunità Montana		Modifica del Piano dei Servizi	accoglibile	errore materiale
79.11						11) inserire correttamente sentiero comunale via Alla Chiesa – Via Crottogini;		errore materiale	accoglibile	errore materiale
79.12						12) inserire area pubblica condominio Viale Maloggia;		errore materiale	accoglibile	errore materiale
79.13						13) inserire nel PdS la piazzola di sosta per autobus in loc. Campedello con previsione a parcheggio (Pa) per eventuali interventi convenzionati;		Modifica del Piano dei Servizi	accoglibile	accoglibile in quanto migliorativa delle condizioni di accessibilità pubblica alla frazione di campedello
79.14						14) Inserire specifica classificazione per la viabilità esistente (Piano delle Regole-Piano dei Servizi), similare all'art. 42 del vigente PRG, al fine di poter classificare immobili ricadenti in tali ambiti (per la predisposizione del Certificati di Destinazione Urbanistica);		Norme tecniche	accoglibile	si integra la norma dell'art. 5.7 comma 2
79.15						15) Inserire misure di incentivazione per la riqualificazione dell'edificio di proprietà comunale di Via Marconi (fg. 15 mapp. 54), già destinato a servizi pubblici, bene non più strumentale e oggetto di dismissione;		Norme tecniche	accoglibile	si accoglie l'indicazione in quanto migliorativa delle modalità di riutilizzo del patrimonio pubblico. Nello specifico si introduce una norma generale a tale fine (nuovo art. 4.29)
79.16						16) inserire misure di incentivazione per la riqualificazione dell'edificio di proprietà comunale in loc. Pianazzola (fg. 6 mapp. 539; ex edificio scolastico), oggetto di avviso esplorativo per manifestazione di interesse e proposte mirate alla valorizzazione con finalità di pubblico interesse;		Modifica del Piano dei Servizi	accoglibile	si accoglie l'indicazione in quanto migliorativa delle modalità di riutilizzo del patrimonio pubblico. Nello specifico l'edificio di Pianazzola viene classificato nel PdS come servizio turistico

n°	protocollo		richiedente	localizzazione		sintesi richiesta	ex n°	tipologia prevalente richiesta	sintesi di controdeduzione	proposta di controdeduzione
	n°	data		mappali interessati	via					
79.17						17) inserire nelle tavole del Piano dei Servizi (PdS) il collegamento tra piazza Bormetti e la zona del fine corsa ferroviario, come richiamato tra gli obiettivi di progetto nella relativa scheda A.T. 3.1. "Pratogiano-ferrovia" e previsto nello studio realizzato nell'ambito della sottoscrizione del Protocollo di Intesa fra Comune di Chiavenna, Provincia di Sondrio, Regione Lombardia e RFI per la valorizzazione del comparto ferroviario (convenzione attuativa in atti prot. 8178 del 08/08/2011, registrata a Chiavenna il 24.08.2001 al n. 2121 serie III AP);		Modifica del Piano dei Servizi	accoglibile	errore materiale
79.18						18) inserire nel PdS l'edificio già sede dei laboratori di falegnameria in via Marmirola con destinazione "Servizi assistenziali" (Ps), come previsto nell'ambito dell'accordo con la Comunità Montana (proprietaria dell'edificio) e la Provincia di Sondrio, per la ristrutturazione dell'edificio e la destinazione a edilizia sociale (realizzazione di "Comunità alloggio integrata" per persone portatrici di handicap);		Modifica del Piano dei Servizi	accoglibile	errore materiale
79.19						19) individuare le aree per la possibile installazione dei sistemi di telecomunicazione e radio-televisione (sito Telecom, Via Matteotti; sito Vodafone presso campo sportivo; sito RadioAdamello, Via Vanoni);		Modifica del Piano dei Servizi	accoglibile	si individuano nella tavola dei Servizi i sistemi di telecomunicazione e radio-televisione
79.20						20) rettificare A.T. 1.3. eliminando la porzione di strada privata verso il parcheggio comunale.		Modifica o variazione destinazione urbanistica	accoglibile	errore materiale
79.21						21) segnalazione errori NTA come da allegato (si ribadiscono le osservazioni del 2010 al Piano)		Norme tecniche	accoglibile	errore materiale
79.22						22) all'art. 2.4. nelle NTA, Vincoli e tutele derivanti da disposizioni legislative, richiamare le previsioni di cui all'art. 10 della L.R. 38/2004 contenute nel vigente Piano dell'Illuminazione approvato con deliberazione C.C. n° 9/21.04.2009		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa della leggibilità delle indicazioni di Piano: si modifica l'articolo 1.3 citando gli strumenti di settore vigenti
79.23						23) all'art. 4.22, punto 2., delle NTA sostituire le parole "di cui all'art. 23 Edifici antichi sparsi" con "di cui all'art. 4.11 Edifici rurali sparsi";		Norme tecniche	accoglibile	errore materiale
79.24						24) inserire nel Documento di Piano (DP) nella scheda A.T. 3.1. "Pratogiano-ferrovia", tra gli obiettivi di progetto, l'attuazione degli accordi esistenti con RFI, in particolare il Protocollo di Intesa fra Comune di Chiavenna, Provincia di Sondrio, Regione Lombardia e RFI per la valorizzazione del comparto ferroviario e la convenzione attuativa in atti prot. 8178 del 08/08/2011, registrata a Chiavenna il 24.08.2001 al n. 2121 serie III AP. Al fine della valorizzazione del comparto ferroviario potranno essere riconosciuti diritti edificatori funzionali agli obiettivi del Documento di Piano. Riconoscendo la funzione di servizio pubblico all'ambito ferroviario, richiamare art. 5.11 Piano dei Servizi;		Norme tecniche	accoglibile	si recepiscono gli accordi già conclusi dal Comune
79.25						25) prevedere nel PdS la fattibilità dell'intervento previsto nell'ambito dell'accordo con la Comunità Montana (proprietaria dell'edificio) e la Provincia di Sondrio, per la ristrutturazione dell'edificio già sede dei laboratori di falegnameria in via Marmirola (fg. 16 mapp. 525) e la destinazione a edilizia sociale (realizzazione di "Comunità alloggio integrata" per persone portatrici di handicap);		Norme tecniche	accoglibile	si recepiscono gli accordi già conclusi dal Comune
79.26						26) all'art. 2.1 delle NTA, punto m. Distanza degli edifici dal ciglio stradale al sesto capoverso aggiungere, dopo la parola strade "se non con provvedimento motivato da parte della Amministrazione comunale", eliminando la stessa proposizione alla fine del capoverso ("E' ammessa la possibilità di deroga da parte dell'Amministrazione comunale"). Prevedere analogo norma che consenta all'A.C. di derogare anche per la distanza dai confini di proprietà comunali, previo provvedimento motivato;		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa della leggibilità delle indicazioni di Piano

n°	protocollo		richiedente	localizzazione		sintesi richiesta	ex n°	tipologia prevalente richiesta	sintesi di controdeduzione	proposta di controdeduzione
	n°	data		mappali interessati	via					
79.27						27) agli artt. 4.21 e 4.22 delle NTA, Aree di interesse ambientale non trasformabili e Aree di interesse paesaggistico a bassa trasformabilità, chiarire se è ammissibile il cambio di destinazione d'uso per il recupero degli edifici esistenti;		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa della leggibilità delle indicazioni di Piano
79.28						28) agli artt. 4.10, Nuclei di crotti, e 4.11, Edifici rurali sparsi, chiarire se è ammissibile il cambio di destinazione d'uso per il recupero degli edifici esistenti;		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa della leggibilità delle indicazioni di Piano
79.29						29) negli ambiti di antica formazione chiarire se è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso, essendo compatibile la destinazione residenziale (art. 4.7.7 NTA) ;		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa della leggibilità delle indicazioni di Piano
79.30						30) inserire norma urbanistica che preveda, limiti o vieti del tutto la realizzazione di edifici minori accessori (garage, legnaie, ricoveri attrezzi ecc.) oltre a tipologie di opere edilizie funzionali anche a nuove funzioni tecnologiche (pensiline fotovoltaiche, realizzazione di impianti con pannelli solari a terra, manufatti per impianti eolici ecc.);		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa della leggibilità delle indicazioni di Piano
79.31						31) Valutare l'inserimento di strumenti di controllo per l'attuazione dell'A.T. 4.1. ad esempio con l'introduzione di un c.d. Piano Direttore;		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa delle condizioni di attuazione delle indicazioni di Piano in relazione alla necessità di tutelare gli interessi pubblici
79.32						32) nel Documento di Piano, per l'A.T. 4.1, inserire nella scheda la previsione di eseguire solo edifici energeticamente efficienti (D.Lgs. 28/2011) ad esempio anticipando le previsioni della Direttiva 2010/31/UE, anche in riferimento al PAES in corso di approvazione. Prevedere ulteriori parametri edilizi (altezza, numero di piani ecc.);		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa delle condizioni di attuazione delle indicazioni di Piano in relazione al miglioramento delle qualità architettoniche, tipologiche, costruttive ed insediative dell'AT in oggetto
79.33						33) Anche in riferimento alle sollecitazioni del PAES in corso di approvazione prevedere incentivi al settore commerciale di quartiere nell'A.T. 4.1. inserendo ad esempio l'obbligo di almeno il 10% di superficie commerciale;		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa delle condizioni di attuazione delle indicazioni di Piano in relazione al miglioramento delle qualità architettoniche, tipologiche, costruttive ed insediative dell'AT in oggetto
79.34						34) Nell'A.T. 4.1. valutare l'inserimento di forme di edilizia residenziale pubblica o convenzionata (anche, ad esempio, in forme come il c.d. housing sociale);		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa delle condizioni di attuazione delle indicazioni di Piano in relazione al miglioramento delle qualità architettoniche, tipologiche, costruttive ed insediative dell'AT in oggetto
79.35						35) Nella norma di carattere generale Misure di incentivazione all'art. 2.2 NTA (pag. 16), far riferimento al PAES prevedendo misure di incentivazione anche per interventi di architettura bioclimatica e per edifici energeticamente efficienti;		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa della leggibilità delle indicazioni di Piano e necessaria in funzione degli atti nel frattempo intrapresi dall'Amministrazione
79.36						36) Specificare con apposito articolo nelle NTA la procedura per l'edificabilità in classe 3c (ad esempio per i lotti liberi di Via Vanoni e Via Carducci/Buzzetti SS36), prima di poter procedere con la richiesta di permesso di costruire: relazione geologica e proposta opere di difesa (da concordare con la Regione); realizzazione opere di difesa; variante allo studio geologico di supporto e conseguente variante al PGT (con approvazione regionale);		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa della leggibilità delle indicazioni di Piano
79.37						37) specificare nella normativa se sono ammissibili traslazioni di diritti edificatori (slp) per lotti non contigui e indipendentemente alle possibilità di compensazione urbanistica ammesse all'art. 2.2 delle NTA;		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa della leggibilità delle indicazioni di Piano
79.38						38) adeguare articolo zone a bassa trasformabilità e non trasformabili per inserimento viabilità VASP. L'inserimento di una previsione viabile nel piano VASP costituisce variante al PGT (da verificare con Comunità Montana);		Norme tecniche	accoglibile	migliorativa delle condizioni attuative delle indicazioni di Piano
79.39						39) Valutare l'introduzione della necessità del reperimento di spazi a parcheggio ad uso pubblico all'esterno della recinzione nel caso di interventi edilizi privati (art. 4.6 delle NTA);		Norme tecniche	accoglibile	l'indicazione trova già accoglimento al comma 1 dell'art. 4.6

<i>n°</i>	<i>protocollo</i>		<i>richiedente</i>	<i>localizzazione</i>		<i>sintesi richiesta</i>	<i>ex n°</i>	<i>tipologia prevalente richiesta</i>	<i>sintesi di controdeduzione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>
	<i>n°</i>	<i>data</i>		<i>mappali interessati</i>	<i>via</i>					
79.40						40) Riconsiderare il limite massimo di espansione dell'area consolidata, indicato nella tav. 3.a/3.b del PdR e all'art. 4.12-4.13 delle NTA.		generale	accoglibile	si toglie l'indicazione grafica di tale limite e si rivedono gli articoli normativi