
Comune di
SAN GIACOMO FILIPPO
Provincia di Sondrio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

FASE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

O.R

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale N° 3 del 18/02/2013
Approvato con Delibera di Consiglio Comunale N° del
Pubblicato sul BURL N° del

I PROGETTISTI

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

Arch. EDOARDO LEONI

Arch. ENRICO BERNASCONI

INDICE

1. PREMESSA	2
2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	4
3. RIEPILOGO GENERALE DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI	5
4. I PARERI DI COMPATIBILITÀ PROVINCIALE E REGIONALE	6
ALLEGATO: SCHEDE DI CONTRODEDUZIONE	6

1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di San Giacomo Filippo è stato adottato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 3 del 18 febbraio 2013, pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 13 marzo 2013 serie Avvisi e Concorsi.

Serie Avvisi e Concorsi n. 11 - Mercoledì 13 marzo 2013

Comune di San Giacomo Filippo (SO)
Pubblicazione e deposito atti relativi al piano di governo del territorio (PGT)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

RENDE NOTO CHE

gli atti relativi al piano di governo del territorio (PGT), componente geologica, idrogeologica e sismica, adottati con delibera di Consiglio comunale n. 3 del 18 febbraio 2013, sono depositati presso la segreteria comunale per 30 giorni consecutivi dal 13 marzo 2013 fino al 12 aprile 2013, affinché chiunque possa prenderne visione durante gli orari di apertura al pubblico e, nei successivi 30 giorni, scadenti il 13 maggio 2013, presentare eventuali osservazioni.

Nello stesso periodo gli atti sono pubblicati anche sul sito istituzionale del comune: www.comune.sangiacomofilippo.so.it.

Le eventuali osservazioni dovranno essere redatte in duplice copia, in carta libera, e presentate all'ufficio protocollo del Comune.

San Giacomo Filippo, 13 marzo 2013

Adamo Lisignoli

Il Piano adottato è stato depositato in libera visione al pubblico dal 13 marzo 2013 per trenta giorni consecutivi. Potevano essere presentate osservazioni fino alla data del 13 maggio 2013. A seguito del loro esame e delle conseguenti controdeduzioni, parzialmente o totalmente favorevoli, sono state apportate al progetto della variante al vigente Piano di Governo del Territorio le modifiche illustrate nei seguenti capitoli e contenute negli elaborati modificati in accoglimento.

Il criterio adottato per la valutazione dell'accogliibilità o meno di ciascuna osservazione è stato di stretta coerenza con la "ratio" degli indirizzi e delle scelte illustrati nel Documento di Piano e sottoposti a verifica nel connesso atto di Valutazione Ambientale Strategica, evitando di intaccare il sistema delle previsioni strutturali alle quali è stata riconosciuta dalla Provincia la

compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dalla Regione la compatibilità con il proprio Piano Territoriale.

Tale modalità operativa è stata dettata dall'esigenza di rispettare le scelte programmatiche operate in fase di adozione del PGT dal Consiglio Comunale, costituenti la base programmatoria per il futuro sviluppo del Comune.

2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Tutte le n. 10 osservazioni pervenute entro i termini sono state ritenute valido contributo ad un migliore affinamento dello strumento urbanistico. Sono state perciò esaminate, valutate e controdedotte tenendo come principale criterio di giudizio gli indirizzi pianificatori delineati nel documento di Piano.

Sono state classificate per tipologia di strumento in gruppi omogenei anche se tutte le osservazioni pervenute sono relative al Piano delle Regole (PdR);

Di seguito viene riportata la tabella di classificazione per strumento secondo l'ordine del protocollo speciale a numerazione progressiva attribuita al momento della presentazione.

Sintesi delle osservazioni per strumento

PROTOCOLLO SPECIALE	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE	STRUMENTO		
	n.	del		DdP	PdR	PdS
<i>Osservazioni pervenute entro i termini</i>						
1	1077	19/04/2013	Rizzi Daniele		●	
2	1129	26/04/2013	Rugantini Dario		●	
3	1158	29/04/2013	Cerletti Giacomo		●	
4	1277	09/05/2013	Masolini Fabio Franco		●	
5	1286	10/05/2013	Eredi Mainetti Mauro		●	
6	1296	10/05/2013	Del Giorgio Ermanno		●	
7	1297	10/05/2013	Ufficio Tecnico Comunale		●	
8	1302	10/05/2013	Mudu Isabella – De Santis Angelo – Fustella Giuliano		●	
9	1311	11/05/2013	De Stefani Roberto		●	
10	1312	11/05/2013	Edipower		●	

L'istruttoria, effettuata tenendo conto dell'ordine del protocollo Comunale secondo il numero progressivo abbinato alla canonica classificazione con data e numero della pratica, ha comportato:

- a) la localizzazione con indicazione del numero d'ordine progressivo di ciascuna osservazione su estratti della tavola del Piano delle Regole (che comprende, pur rimandando allo specifico atto, anche le previsioni del Documento di Piano) e riportate nelle allegate schede di controdeduzione;
- b) la modifica degli elaborati di progetto per adeguarli alle osservazioni totalmente o parzialmente accolte.

3. RIEPILOGO GENERALE DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Nella tabella che segue viene riepilogato il riscontro dell'esito di ogni singola osservazione in ordine di protocollo.

Prospetto riepilogativo dell'esito di ogni singola osservazione

PROTO COLLO SPECIA LE	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE	DETERMINAZIONE		
	n.	del		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
1	1077	19/04/2013	Rizzi Daniele	●		
2	1129	26/04/2013	Rogantini Dario		●	
3	1158	29/04/2013	Cerletti Giacomo		●	
4	1277	09/05/2013	Masolini Fabio Franco	●		
5	1286	10/05/2013	Eredi Mainetti Mauro		●	
6	1296	10/05/2013	Del Giorgio Ermanno	●		
7	1297	10/05/2013	Ufficio Tecnico Comunale	●		
8	1302	10/05/2013	Mudu Isabella – De Santis Angelo – Fustella Giuliano		●	
9	1311	11/05/2013	De Stefani Roberto		●	
10	1312	11/05/2013	Edipower		●	
TOTALE NUMERO 10				4 40 %	6 60 %	0 0 %

4. I PARERI DI COMPATIBILITÀ PROVINCIALE E REGIONALE

Coerentemente alle prescrizioni dettate dai commi 5 e 8 dell'art. 13 della L.R. 12/05 per il governo del territorio il PGT è stato valutato dagli organi provinciali e regionali per garantire la compatibilità con i propri strumenti di pianificazione sovraordinati (PTCP e PTR).

ALLEGATO: SCHEDE DI CONTRODEDUZIONE


COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO
PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 1	2
OSSERVAZIONE N. 2	3
OSSERVAZIONE N. 3	4
OSSERVAZIONE N. 4	5
OSSERVAZIONE N. 5	6
OSSERVAZIONE N. 6	7
OSSERVAZIONE N. 7	8
OSSERVAZIONE N. 8	9
OSSERVAZIONE N. 9	10
OSSERVAZIONE N. 10	11

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

 NON ACCOLTA

 PARZIALMENTE ACCOLTA

 ACCOLTA

COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO

PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 1

Prot. n. **1077** del **19.04.2013**

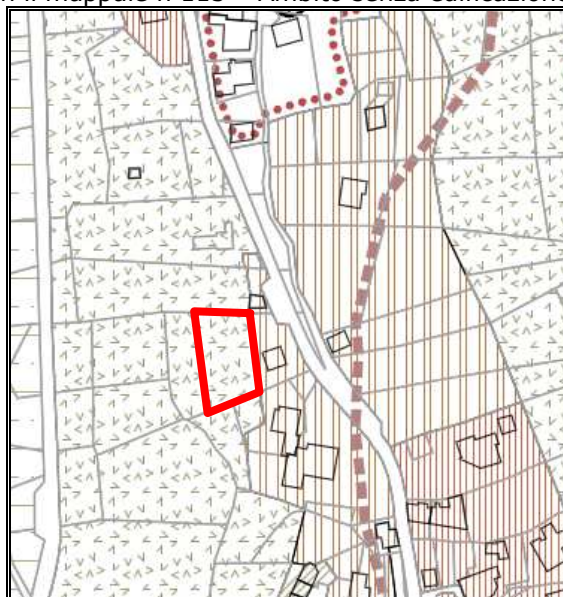
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Rizzi Daniele

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n 115 – Ambito senza edificazione



Osservazione:

Richiesta di classificare il mappale 115 in zona "DM – Aree e ambiti a media densità di consolidamento del tessuto urbano" come già previsto nel vigente P.R.G.

Controdeduzione:

La richiesta appare ragionevole, in quanto già edificabile nel P.R.G. vigente, e di scarsa incidenza sui parametri di dimensionamento abitativo del piano.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Viene ripermetrato l'ambito classificato come DM a media densità di consolidamento del tessuto urbano

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO
PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 2

Prot. n. **1129** del **26.04.2013**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Rogantini Dario

Identificazione:

Articolo 48 della normativa del Piano delle Regole: "SE - Aree ed ambiti senza edificazione"

Osservazione:

Richiesta di stralciare la dicitura "è proibita ogni modificazione dell'assetto del suolo"

Controdeduzione:

L'osservazione contribuisce a meglio dettagliare la normativa delle zone senza edificazione e viene pertanto ritenuta accoglibile.

Determinazione:

Osservazione accolta parzialmente

Provvedimenti:

Modifica delle N.T.A. all'art. 48 (Aree ed ambiti senza edificazione – SE, ora art. 34) eliminando la dizione "è proibita ogni modificazione dell'assetto del suolo" e introducendo negli interventi ammessi la possibilità di modificare i profili dei terreni con la realizzazione di terrazzamenti con altezze massime di mt. 1,50.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO
PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 3

Prot. n. **1158** del **29.04.2013**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Cerletti Giacomo

Identificazione:

Articolo 34 della normativa del Piano delle Regole: "NAF 1 - Nuclei urbani di antica formazione con residenza stabile"

Osservazione:

Richiesta di stralciare la lettera j, del comma 10 dell'art. 34 delle N.T.A (. che esclude l'alterazione delle quote altimetriche del terreno preesistente. In alternativa prevedere unicamente la possibilità di modificare i profili naturali con la realizzazione di terrazzamenti con altezze dei muri fuori terra pari a 2,00/2,50 mt.

Controdeduzione:

L'osservazione contribuisce a meglio dettagliare gli indirizzi di tutela da osservare negli interventi nei NAF1 Nuclei urbani di antica formazione con residenza stabile

Determinazione:

Osservazione accolta parzialmente

Provvedimenti:

Modifica delle N.T.A. all'art. 34 (nuclei urbani di antica formazione con residenza stabile. NAF1, ora art. 19) comma 10 lettera j) specificando che è possibile rimodellare le quote altimetriche del terreno adiacente agli edifici mediante realizzazione di terrazzamenti con altezze massime di mt. 1,50.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO

PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 4

Prot. n. **1277** del **09.05.2013**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Masolini Fabio Franco

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 403 - 404



Osservazione:

Richiesta di stralciare gli immobili dalla zona AT Aree per attrezzature tecnologiche e inserirli in Zona IN Aree ed ambiti di interesse naturale.

Controdeduzione:

La destinazione funzionale può essere modificata secondo le richieste dell'osservante in quanto l'area e l'edificio non hanno più la destinazione funzionale tecnologica.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati grafici

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO

PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 5

Prot. n. **1286** del **10.05.2013**

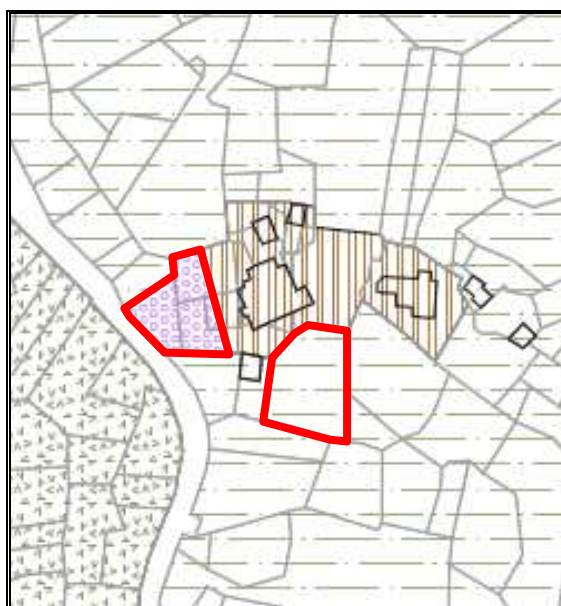
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Eredi di Mainetti Mauro
Fibioli Emilia – Mainetti Gabriele – Mainetti Carla Irene – Mainetti Anna Rosa – Mainetti Gianni – Mainetti Sara

Identificazione:

Immobili di proprietà distinti al catasto con i mappali n. 21 – 174 per intero e 179 – 180 – 221 parzialmente



Osservazione:

Richiesta di riconferma della destinazione residenziale attribuita dal previgente PRUG.

Controdeduzione:

La richiesta relativa all'area non edificabile appare ragionevole, in quanto già edificabile nel P.R.G. vigente, e di scarsa incidenza sui parametri di dimensionamento abitativo del piano. Quella relativa all'area per servizi non è condivisibile.

Determinazione:

Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati grafici

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO

PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 6

Prot. n. **1296** del **10.05.2013**

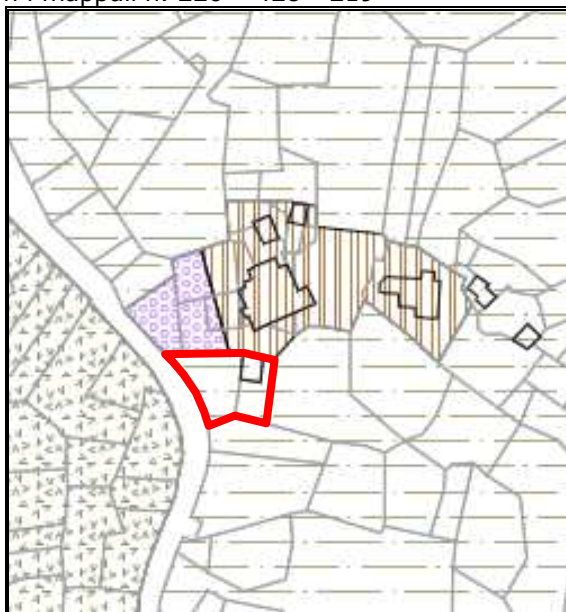
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Del Giorgio Ermanno

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 220 - 428 - 219



Osservazione:

Richiesta di riconferma della destinazione residenziale attribuita dal previgente PRUG.

Controdeduzione:

La richiesta appare ragionevole, in quanto già edificabile nel P.R.G. vigente, e di scarsa incidenza sui parametri di dimensionamento abitativo del piano.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati grafici

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO

PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 7

Prot. n. **1297** del **10.05.2013**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Ufficio Tecnico Comunale

Identificazione:

Osservazione di carattere generale relativa al miglioramento delle Norme Tecniche di Attuazione e alle tavole di azionamento del Piano delle Regole

Osservazione:

N.T.A.

- Si richiede di inserire negli ambiti consolidati e nelle zone "IN" di interesse naturali la possibilità di realizzare magazzini interrati di uso diverso, purché vengano inserite opportune opere di ripristino che permettono di mantenere inalterato lo stato dei luoghi e, con la richiesta di Permesso di costruire, venga presentata, una completa documentazione dello stato di fatto, con rilievo plani-altimetrico e fotografico, e congruo numero di sezioni;
- Escludere dal calcolo della SLP gli spazi per il ricovero attrezzi solo negli ambiti consolidati a residenza stabile (NAF1-DMA-DM);
- Definire la quota 0,00 e l'altezza per i tetti inclinati;
- Specificare per il calcolo del volume se l'altezza per i tetti inclinati si misura all'intradosso del travetto, o all'intradosso della prima perlina di copertura
- Inserire nelle zone IN e RI la possibilità di edificare edifici agricoli ai sensi degli artt. 59/60 della L.R. 12/2005;
- modificare l'art. 29 eliminando la possibilità di posare barriere su strade agro-silvo-pastorale;
- modificare il punto 3 ultimo comma degli ambiti di interesse naturale (IN) aggiungendo la dicitura "siti in aree non urbanizzate"; inserire inoltre la possibilità di realizzare accessori ad uso agricolo da richiedenti non in possesso dei requisiti di cui alla L.R. 12/2005;
- art. 36 prevedere limitati aumenti di volumetria per un miglior utilizzo funzionale;
- stralciare "opere accessorie" dall'art. 35 c. 10 lett. h) e dall'art. 36 c. 10 lett. h);
- prevedere la possibilità di modificare le quote del terreno e fissare una altezza massima per i muri di sostegno

TAV. 2.2

- modificare perimetro ambito consolidato mappali 372, 226, 389, 222, 219;
- modificare tracciato viario località la Vigna in corrispondenza dell'innesto con la via per Uggia;
- modificare campitura porzione del mappale 283 e inserire in zona "AP"
- inserire fabbricati 40, 729 del foglio 39.

TAV. 3.2

- Modificare nome località da "Cigolino" a "Mondadiscia"
- Inserire campitura mappale n. 566 del foglio 56 grado di intervento GL3 Saraia / Post de Mez
- Inserire campitura "AT" mappale n. 254 del foglio 60 località Albareda

TAV. 3.3

- modificare nome località "Galones" in "Calones"
- modificare nome località "Fragadiscio" in "Fracadiscio"
- modificare legenda da "residenza stabile" a "residenza stagionale"

Tutti gli elaborati

- Verificare tavole e completare con relativa campitura i fabbricati senza destinazione (area bianca)

Controdeduzione:

Si conviene con quanto proposto dal Responsabile dell'U.T.C.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Si correggono le N.T.A e le tavole del Piano delle Regole così come proposto

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO

PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 8

Prot. n. **1302** del **10.05.2013**

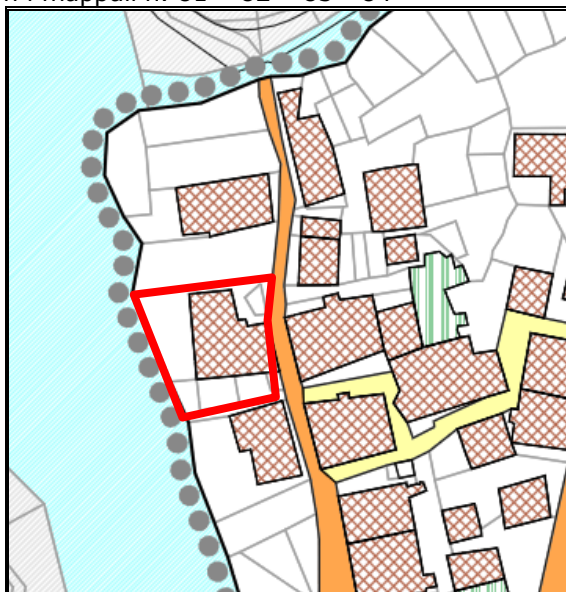
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Mudu Isabella – De Santis Angelo – Fustella Giuliano

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 81 – 82 – 83 – 84



Osservazione:

Richiesta di modifica del grado di intervento dal livello GL3 a livello GL5 in modo da rendere possibile la ricomposizione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con ricomposizione volumetrica

Controdeduzione:

Viene modificato il comma 9 dell'art. 34 (Nuclei urbani di antica formazione con residenza stabile NAF1, ora art. 19) eliminando il limite di modifica di un solo grado.

Determinazione:

Osservazione parzialmente accolta.

Provvedimenti:

Correzione delle N.T.A.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

■ NON ACCOLTA

■ PARZIALMENTE ACCOLTA

■ ACCOLTA

COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO

PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 9

Prot. n. **1311** del **11.05.2013**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

De Stefani Roberto

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 414 - 172 - 173 - 183 - 342



Osservazione:

Richiesta di inserire in zona DM a media densità in quanto area già urbanizzata

Controdeduzione:

La richiesta viene parzialmente accolta individuando l'ambito edificato all'interno del quale è ammessa la possibilità della ristrutturazione con aumenti del 30% della volumetria esistente.

Determinazione:

Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati grafici

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO

PROVINCIA DI SONDRIO

OSSERVAZIONE N. 10

Prot. n. **1312** del **11.05.2013**

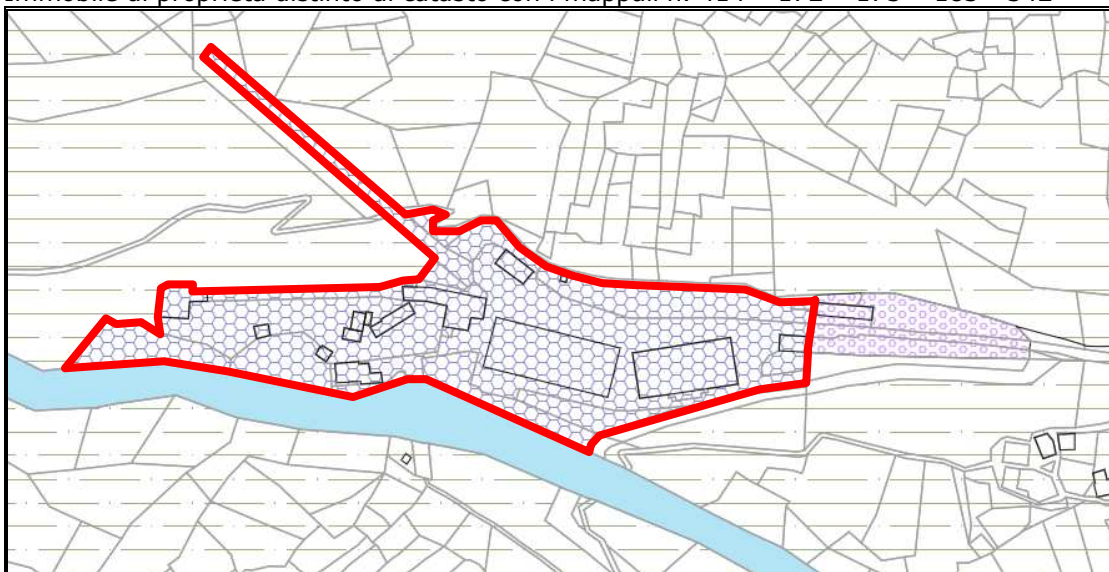
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Edipower

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 414 - 172 - 173 - 183 - 342



Osservazione:

Richiesta di classificare l'intera proprietà in zona PR Aree ed ambiti per attività produttive industriali ed artigianali

Controdeduzione:

La richiesta viene accolta introducendo nella normativa e nelle tavole di azzonamento del Piano delle Regole l'ambito "PRIG produttivo di interesse generale" per l'erogazione di servizi alla collettività, con edificabilità funzionale ai servizi che offre.

Determinazione:

Osservazione accolta parzialmente

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati grafici

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione P.G.T. con Delibera C.C. n. 3 del 18/02/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA
