N.	Prot. Comune	OSSERVANTE	SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE
1	prot.543 in data 25.01.2012	Pelucchi Angelo	Chiede di uniformare le aree di proprietà in via S.Benedetto a zona B2 (residenziale a carattere semintensivo)	La richiesta non è coerente con le tipologie edilizie interessate e la pertinenzialità degli ambiti . **Si propone il non accoglimento**
2	prot. 544 in data 25.01.2012	Corti Danilo	Chiede di uniformare le aree di proprietà situate i n via Delle Fraschine a zona B2 (residenziale a carattere semintensivo)	La proposta viene a creare incremento di capacità insediativi e trasformazione di una parte del lotto nelle zone contigue alla chiesa di S. Benedetto. **Si propone il non accoglimento.**
3	prot. 1324 in data 29.02.2012	Cagliani Attilio	Chiede di ampliare la zona E1 in loc. Chiarello ove sono comprese le strutture della propria attività agricola, per poter edificare due villini per i figli	Si tratta di una richiesta legata al consolidamento e continuità dell'attività agricola già esistente, proponendo l'ampliamento della zona E1 nelle contiguità delle strutture dell'azienda agricola. **Si propone l'accoglimento**
4	prot. 1938 in data 28.03.2012	Piccolo Maria Cristina	Quale proprietaria di un terreno in via I° Maggio chiede di includere il mappale 2593 in zona B2	L'area segnalata è già inclusa in zona B2 Si tratta di una precisazione che non richiede integrazioni al PGT adottato
5	prot. 2052 in data 02.04.2012	Metallurgica Buzzi	L'osservazione si riferisce al complesso produttivo situato in via Gramsci n. 10 ed alle aree contigue di proprietà. Si richiede la possibilità di ampliare i fabbricati esistenti per poter riunire i reparti situati in fabbricati diversi, ciò alfine di rendere più competitivo il ciclo produttivo	Il PGT conferma in zona D1 gli insediamenti esistenti e le aree strettamente pertinenziali. Sono aree pertinenziali al produttivo quelle ricomprese tra il percorso campestre della Solfera e la zona D1 relativa all'insediamento. Vista la fattibilità geologica e la situazione della valenza ambientale e paesaggistica del luogo si ritiene di confermare le previsioni di PGT e **si propone il non accoglimento**
6	prot. 2188 in data 07.04.2012	Molteni Cesare e Carlo	Chiedono che il terreno di proprietà posto lungo via I° Maggio ed identificato in mappa col n. 170 sia incluso in zona C2	L'area interessa il versante del monte di Sirone ove sovrasta la via I° Maggio; già è stato rilevato che il lotto ricade in ambito agricolo strategico con valenza ambientale e paesistica elevata. Il terreno, unitamente all'area di pertinenza del serbatoio dell'acquedotto comunale ed a verde privato inedificabile, è unita agli ambiti agricoli del monte di Sirone ed è posta lungo la via principale di accesso alla sommità del Monte stesso, tutelato da specifico vincolo ambientale e paesaggistico ove costituisce un cannocchiale di verde residuale, di rilevanza per la conservazione dei caratteri del luogo che invece verrebbe distrutto con l'edificazione e trasformazione richiesta **Si propone il non accoglimento**
7	prot. 2244 in data 12.04.2012	Calabrò Rocco	Si riferisce agli immobili di proprietà situati in via Convento e chiede di identificare ad uso autorimessa un fabbricato oggetto di sanatoria,	Si prende atto del condono edilizio; il manufatto costituisce tuttavia un elemento superfettativo non integrato nel contesto del cortile; è auspicabile la sua eliminazione. **Si propone il non accoglimento**

			P.E. n. 25 cond. 03/04 in data 06.07.2005 e di recuperare i corpo accessori con una diversa riconfigurazione.	
8	prot. 2261 in data 12.04.2012	Giovanni Astrua Testori	Chiedono di destinare parte del mapp. 507 a parcheggio privato a servizio dell'attività produttiva di via don Brambilla.	L'area è integrata nel PE n. 2; le esigenze di parcheggio per l'attività produttiva non sono comunque precluse e anche con la definizione del PE potranno trovare una equilibrata collocazione, senza introdurre modifiche al PGT. **Si propone il non accoglimento**
9	prot. 2281 in data 13.04.2012	Copes Mauro e Fabio	Chiedono per il terreno di proprietà, mapp. 1121 situato presso la linea ferroviaria e con accesso da diramazione di via Matteotti, una destinazione edificabile per realizzare mc. 900/1000 di residenza.	Verificata la situazione dei luoghi si ritiene compatibile la richiesta interessando la parte del lotto che già si inserisce nella zona omogenea C2 (residenza verde e giardino) specificando all'art. 28.6 del fascicolo PRb che: "*Nell'ambito contrassegnato con "CO" è ammesso l'insediamento di volume max. 600,00 a residenza con la contestuale cessione a titolo gratuito al Comune delle aree interessate dalla sede viaria prevista per il superamento della ferrovia e delle relative fasce di rispetto, ricadenti nel mappale n. 1121 interessato dall'osservazione Copes*" **Si propone il parziale accoglimento**
10	prot. 2282 in data 13.04.2012	Molteni Marco	Chiede di rendere possibile in cambio di destinazione d'uso da stalla e fienile a residenza del mappale 1994 sub 2 situato in via Matteotti presso il t. Gandaloglio	L'immobile ricade in parte in fascia di rispetto del t. Gandaloglio; in ambiti PAI ed in aree di fattibilità geologica n. 4. La richiesta si pone in contrasto con i vincoli idrogeologici e regolamentazioni in vigore e solo a seguito di opere di protezione che consentano la modifica dei vincoli, potrà essere riconsiderata. **Si propone il non accoglimento.**
11	prot. 2292 in data 14.04.2012	Riva Luigi Mario, Riva Adele	Chiedono di destinare a zona C2 i mappali di propr. n. 1062-1112-1120 situati in prossimità della linea ferroviaria e confine con comune di Molteno.	I terreni sono situati lungo la linea ferroviaria e sono interessati da piccoli orti e da manufatti accessori. Le fasce di rispetto a protezione delle linee ferroviarie sono state ampliate a m. 30.00 includendovi sostanzialmente le aree interessate dall'osservazione di cui pertanto **si propone il non accoglimento.**
12	prot. 2293 in data 14.04.2012	ASL	Si richiede di: a- valutare gli effetti delle trasformazioni sulla salute pubblica dei cittadini; a tale proposito si potranno introdurre fasi di monitoraggio ulteriori nella "Relazione generale di sintesi e indicazioni per l'attuazione del documento di Piano", considerando ad esempio anche i seguenti indicatori: • mortalità/natalità nazionali regionali, provinciali oltre che comunali • dati che provengono dalle attività dei	Si concorda sulle considerazioni formulate e si specifica che: 1. Nel monitoraggio, v. fascicolo DPA, si prevederà di valutare anche i seguenti indicatori: *mortalità/natalità comunali, poste a confronto con quelle provinciali, regionali, nazionali *censimento delle attività dei gruppi di cammino e dell'uso ed incremento delle vie ciclopedonali. Nel censimento dei dati sulla mortalità si registreranno anche le cause per individuare eventuali correlazioni tra azioni del PGT e la salute pubblica. 2. Le classi di zonizzazione acustica non inferiscono nelle scelte di PGT; eventuali incongruenze anche con i territori dei comuni limitrofi saranno valutate d'intesa con i comuni stessi. I gruppi di cammino sono già attivi.

			gruppi di cammino e dell'uso/incremento delle vie ciclopedonali b- ridefinizione classi di zonizzazione acustica in correlazione ai mutamenti urbanistici dei PRU n. 1, PRU n. 2, PRU n. 5. Si rileva che parte del PRU n. 5 ricade nel rispetto cimiteriale. Si rileva carenza nel documento di piano degli indicatori che possono descrivere e monitorare la salute pubblica in rapporto all'applicazione degli obiettivi del PGT. Si invita a organizzare i gruppi di cammino per prevenire l'insorgenza di malattie legate all'invecchiamento della popolazione. Si ricorda che con la revisione del Regolamento Edilizio si dovranno prevedere norme per la prevenzione della penetrazione del gas radon all'interno delle abitazioni.	Al Regolamento Edilizio il Comune dedicherà un apposito paragrafo per prevenire la penetrazione del gas radon all'interno delle abitazioni.
13	Prot. 2298 in data 14.04.2012	La Collina srl	Chiede di modificare la dicitura relativa ai posti auto…"saranno individuatio e disimpegnati singolar,mente in quanto ciò non permette di realizzare box doppi allineati"…	Con riferimento allo specifico P.E. n. 3 si ritiene di integrare la scheda con: "*I box potranno essere doppi nel senso che due posti auto potranno avere unico accesso dal corsello ed essere uno retrostante all'altro rispetto al corsello"* **Accoglibile**
14	prot. 2299 in data 14.04.2012	La Collina srl	Si riferisce al PRU n. 3 e PRU n. 4 richiedendo: • riduzione a mc. 3.000 della capacità insediativi del PRU n. 3 • incremento a mq. 2.300 della superficie copribile nel PRU n. 4 • possibilità di realizzare anche ulteriori mq. 500 di superficie coperta per sole tettoie a protezione impianti di lavorazione, contenimento impatto acustico e diffusione di polveri • possibilità di realizzazione manufatti quali corsello per pesa e similari nelle aree a piazzali di manovra e deposito • non limitare a m. 2.00 l'altezza della siepe perimetrale • prevedere la pavimentazione dei piazzali in cemento anzicchè conglomerato bituminoso,	L'ambito del PRU n. 4 è situato in prossimità di ambiti agricoli di interesse strategico a prevalente valenza ambientale e di particolare interesse per la continuità della rete ecologica. Le compensazioni proposte, anche se hanno un fondamento di ragionevolezza, si pongono in contrasto con le linee strategiche del PTCP e pertanto si confermano le previsioni del PGT adottato. Le siepi al contorno avranno altezza di m. 3.00 anzicchè m. 2.00, le pavimentazioni ammesse saranno in calcestruzzo- **Si propone la modifica circa l'altezza della siepe e la possibilità di realizzare in cemento le pavimentazioni ammesse e in generale il non accoglimento**

			più idonea per la manutenzione dei mezzi pesanti PROPONE a carattere perequativo che il PRU n. 4 realizzi anche il prolungamento del percorso pedonale e arredo urbano già in carico al medesimo PRU, fino a raggiungere la via Fogazzaro	
15	prot. 2300 in data 14.04.2012	Anna Prima sas	Di riferisce alla proprietà il loc. Colognola e chiede: • ampliamento del perimetro del nucleo storico fino ad almeno m. 10.00 sull'intero perimetro dell'edificio per consentire la realizzazione di box, rampe, cavedi, ecc. • modificare la definizione "della strada di campagna" a sentiero • prevedere la possibilità di traslare sentieri e/o strade di campagna in modo da salvaguardare l'edificio esistente e le opere esterne • specificare che gli edifici esistenti, per il oro degrado potranno essere demoliti e ricostruiti rispettandone le caratteristiche architettoniche • aggiornare le tavole PR2- QC5- QC7- QC8- QC9 con la perimetrazione allargata del nucleo di Colognola • aggiornare la tav. 2 dei centri storici ove si attribuiscono all'edificio 1 solo due piani mentre in realtà esistono 2 piani + sottotetto • modificare le "modalità e prescrizioni di intervenmto nel vecchi nuclei" per poter realizzare 1 lucernario – ogni locale • eliminare le limitazioni previste per le zone E2 – E3 e riprendere i parametri della L.R. 12/2005 per tutte le aree agricole. Vengono anche formulate una serie di considerazioni sulle aree agricole per rendervi l'edificazione meno vincolata.	Il complesso edilizio di Colognola è caratteristico e tipico dell'architettura rurale locale. Il suo recupero deve conservarne i caratteri; deve trattarsi di un recupero non di quantità ma di qualità. il PGT ha introdotto norme, sia per i vecchi nuclei che per le aree agricole, che hanno valenza ambientale per tutelare il territorio e e gli elementi in esso situati, tenendo presente in particolare del vincolo del "Monte di Sirone" apposto con d.G.R. n. 7/19800 in data 10.12.2004 in conformità ad art. 136 del d.lgs. 42/2004. Confermando le previsioni di PGT al riguardo**, si propone il non accoglimento**
16	prot. 2304	Tellus Stabilita srl	Con riferimento all'ambito di Villa Arbusta si	Si ritiene di aderire alla richiesta per evitare il degrado degli immobili. A tale proposito si

	in data 14.04.2012		richiede che siano ammessi interventi di risanamento conservativo e la manutenzione straordinaria senza l'obbligo di piano di recupero.	integra il paragrafo 5 dell'art. 5.5. "Adeguamento e riuso con P.R. convenzionato" nei vecchi nuclei (v. PRc)
17	prot. 2305 in data 14.04.2012	Tellus Stabilita srl	Chiede di eliminare il limite del 20%, riferito alla superficie lorda delle unità immobiliari, per la realizzazione di porticati e loggiati senza essere computati nel volume.	Si ritiene di avere un limite per regolare la formazione dei porticati anche se più ampio; a tale proposito si modifica l'art. 17 punto 17 delle NTA portando il limite al 30% della SLP. **Si propone pertanto il parziale accoglimento.**
18	prot. 2306 in data 14.04.2012	Tellus Stabilita srl	Per il complesso di Villa Arbusta chiede un incremento del 20% del volume esistente	La tutela di Villa Arbusta è una indicazione specifica del vincolo istituito con d. G.R. 7/19800 del 10.12.2004 sul Monte di Sirone; non si ritiene pertanto ammissibile la richiesta e **si propone il non accoglimento**
19	prot. 2307 in data 14.04.2012	Tellus Stabilita srl	Richiede di eliminare le limitazioni all'edificazione previste per la zona E2, E3, confermando i parametri previsti dalla L.R. 12/2005	Nel Comune sono riconosciute dal PGT le unità di paesaggio così denominate: la collina e i laghi morenici, i rilievi pedemontani, i dossi di Sirone. Il Monte di Sirone con gli ambiti rurali alla sua base, sono sottoposti a vincolo di notevole interesse pubblico per le qualità paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche. Con questi riferimenti sono stati individuati e classificati gli ambiti agricoli con una specifica normativa e regolamentazione che contenga l'edificazione in ambiti predefiniti evitando la compromissione di territori liberi che hanno valore strategico per l'agricoltura e per il carattere ambientale e paesaggistico del luogo. La richiesta, mirata ad una edificazione spontanea, non trova coerenza con l'interesse generale e con gli indirizzi di tutela della pianificazione sovraccomunale. **Si propone il non accoglimento**
20	prot. 2309 in data 14.04.2012	Manzini Giovanni Battista	Lamenta che la viabilità di previsione penalizza le aree di proprietà e propone alcune varianti finalizzate ad eliminare la strada di penetrazione dalla via Matteotti con relativa fascia di rispetto, nonché le aree di standards ivi previste o una loro diversa localizzazione	L'ambito è interessato da viabilità di interesse sovraccomunale; la viabilità di penetrazione da via Matteotti può disimpegnare sia il lotto Manzini che quelli contigui; si ritiene tuttavia ammissibile eliminare nella tavola delle Previsioni di Piano la fascia di rispetto lungo la strada di penetrazione che ha solo valenza locale. **Accoglibile parzialmente**
21	prot. 2310 in data 14.04.2012	Comune di Oggiono	Viene trasmesso studio di fattibilità per una rotatoria sulla SP 51 approvato dalla Ct.C. di Oggiono, che verrebbe ad interessare il territorio di Sirone, in modo tale da recepirne nel PGT la previsione	La rotatoria interessa ambiti agricoli di interesse strategico nel PTCP e la S.P. n. 51. E' utile che la proposta e progettazione sia coordinata con un progetto di riqualificazione della strada, condiviso con l'Amministrazione Provinciale; in mancanza di una previsione di livello sovraccomunale **si propone il non accoglimento**.
22	prot. 2316	Immobiliare GBM	Chiedono di prevedere nel PE n. 1 altezza	La richiesta è motivata da esigenze per l'attività produttiva da insediare. Per non introdurre

	in data 16.04.2012		massima ml. 12.00	modifiche alle previsioni di PGT che possono comportare una ricaduta negativa nell'inserimento ambientale dei nuovi insediamenti si ritiene di prevedere nel P.E. n. 1 specifiche clausole che prevedano la possibilità di derogare con l'approvazione del P.E. all'altezza massima fino a un massimo di m. 12,00, per esigenze di specifiche lavorazioni predefinite. La deroga dovrà interessare non più del 50% della superficie copribile, i corpi di fabbrica, con le relative altezze, dovranno essere localizzati sul planovolumetrico del P.E. con uno studio di inserimento ambientale in correlazione con gli elementi paesaggistici emergenti ed in particolare il Monte di Sirone. **Si propone il parziale accoglimento.**
23	prot. 2337 in data 16.04.2012	Molteni Alessandro e Aurelio, Ostilich Mario A., Sara Marina, Spreafico R.	Chiedono di diminuire l'altezza degli edifici nel PRU n.1 e di porre attenzione ai servizi pubblici a servizio di attività collettiva situate nelle immediate contiguità.	L'altezza massima prevista nel PRU n. 1 è di m. 10,00 (3 piani fuori terra). L'impatto urbanistico ed ambientale della riorganizzazione urbanistica è stato valutato, rilevandone peraltro il valore strategico per la riqualificazione dell'abitato. **Si propone il non accoglimento.**
24	prot. 2368 in data 17.04.2012	Pozzi Franco e Marco (osservazione pervenuta oltre il termine)	Per il lotto individuato in mappa coi n. 2855, 2856, 410, situato con fronte si via Buscanova e via Mazzini, chiedono che venga attribuito indice di edificabilità di mc/mq. 1.20	Il lotto è situato in un ambito omogeneo ove si ritiene di mantenere l'uniformità anche per le interrelazioni col vecchio nucleo contiguo. **Si propone il non accoglimento.**
25	prot. 2395 in data 18.04.2012	ARPA	Si formulano considerazioni diverse: **art. 29.1 NTA:** si richiede di evidenziare che l'attività di ARPA per componenti ambientali (acustica, aria, scarichi) prevede controlli e non piani di indagine. Per l'inquinamento acustico l'attività è svolta per attivazione da parte degli Enti individuati dalla norma vigente. **Per attività produttive** localizzate in aree residenziali si ritiene che nella norma debba essere consentito alle attività esistenti di proseguire l'attività, condizionandoli alla valutazione da parte degli Enti competenti e specificando le attività di manutenzione straordinaria. Per le ristrutturazioni dovrà invece essere dimostrata la compatibilità. Si chiede di rivedere la pianificazione del PRU 5 che in parte ricade nel rispetto cimiteriale. Si formulano alcune indicazioni procedurali sugli aspetti geologici, idrogeologici, sismici. Prevedere nelle norme di PGT indicazioni di carattere generale in modo tale da valutare che non	Considerazioni diverse: • Si modifica l'art. 29.1 richiamando "*controlli Arpa*" anzicchè " piani di indagine ARPA" • Le attività produttive ricadenti in zone residenziali sono già regolamentate dall'art. 27 delle NTA ove si includeranno le precisazioni ARPA. • Il Comune, con i gestori delle reti, rileverà dettagliatamente e aggiornerà i sottoservizi con relative dotazioni • La perimetrazione del PRU n. 5 include un'area posta nel rispetto cimiteriale perché la stessa possa essere acquisita gratuitamente da.l Comune e destinata a parcheggi e verde a servizio e arredo del cimitero stesso. • <u>Lo studio geologico è parte integrante del PGT in tutti i suoi elaborati; la delibera di approvazione richiamerà questo aspetto, allegando l'intera documentazione</u>. • Le aree dimesse sono già normate all'art. 27 delle NTA ed in proposito si recepisce qualche ulteriore precisazione. **Acque sotterranee.** I fabbisogni idrici per insediamenti non residenziali, sono legati alla loro consistenza rispetto alla capacità insediativa residenziale; si rileva la specificità di Sirone, cui non può applicarsi un parametro rispetto ad un obiettivo regionale. **Sistema fognario**. Si integra l'art. 27 richiamando le modalità di scarico **Attività produttive.** Il piano di bonifica della Roda è in atto/procedura amministrativa; il PGT riconosce che l'ambito Roda ha utilizzo produttivo. Con il Comune di Oggiono si verificherà il salto di classe acustica che comunque interessa principalmente aree agricole.

			siano state modificate la qualità dei terreni ogni volta che si interviene su area dimessa o diversamente prevedere procedure di caratterizzazione e bonifica. **Note varie: Piano sottoservizi, PRU n. 5, studio geologico, aree dismesse** **Acque sotterranee.** Si ricorda che i fabbisogni idrici per uso industriale e zootecnico non devono superare il 20% dei complessivi fabbisogni. **Sistema fognario**. Per le località non coperte da fognatrura si richiamano per le dispersioni D.G.R. 2318/2006 e R.R. n. 3./2006, aggiornare NTA **Attività produttive.** Verificare piano di bonifica della Roda. Inquinamento atmosferico e sistema mobilità. Sensibilizzazione popolazione per evitare riscaldamento a legna, porre in atto iniziative per il miglioramento degli obiettivi ambientali inquinamento acustico. Evitare il salto di classe tra zone limitrofe del Comune di Sirone e Oggiono.	**Inquinamento atmosferico**. Il Comune, anche d'intesa con le scuole, promuoverà iniziative per educare al contenimento dell'inquinamento. Per la progettazione della viabilità si richiamano le indicazioni della d.G.R. 8/8837 del 30.12.2008 : Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture….”; a tale proposito si integra l'art. 25 delle NTA. Si prende atto delle diverse considerazioni e suggerimenti utili per la gestione delle problematiche territoriali che tuttavia non comportano modifiche alle previsioni di PGT.
26	prot. 3001 in data 18.05.2012	Immobiliare GBM (osservazione pervenuta oltre il termine)	Chiede di escludere dal PE n. 1 la parte del mappale n-. 2675 che risulterebbe inclusa; ciò per agevolare la fattibilità del piano attuativo	L'osservazione non ha carattere generale e peraltro richiede di eliminare la capacità edificabile di un'area di terzi senza l'assenso degli interessati. Il PE si potrà comunque comporre, con l'assenso degli interessati, anche evitando di trasformare la parte del mappale 2675 inclusa nel PE che è di limitata consistenza. **Si propone il non accoglimento**
		Provincia	La valutazione di compatibilità della Provincia è così organizzata: **1. <u>Premessa.</u>** Si riassumono gli strumenti urbanistici territoriali di riferimento e le procedure per l'adozione del PGT 2. <u>Elaborati PGT</u> Si prende atto della documentazione di PGT elencandone gli elaborati 3. <u>Previsioni di interesse sovraccomunale del PTCP</u> Si richiamano le previsioni di interesse sovracconmunale che interessano il comune di	Col parere della provincia si formulano alcune considerazioni e si apportano perfezionamenti e integrazioni al PGT che si riassumono facendo riferimento ai singoli punti ove sono state formulate osservazioni, prescrizioni e/o evidenziate criticità. **Punto 5.1.2. Ambiti di trasformazione** **PRU N. 2-** (area ex Trafileria Lariana) La parte a est, inclusa negli ambiti a prevalente valenza paesistica, non è edificabile; negli ambiti con fattibilità geologica 4 non è prevista edificazione. In generale si rileva che obiettivo del PRU n. 2 è di: • riqualificare un ambito con la rettifica e riqualificazione della roggia Bigiola e con l'eliminazione dell'interferenza tra produttivo e residenza • individuare un ambito a verde, mitigazione ambientale e per esondazione roggia Bigiola di mq. 15.000 sul totale del comparto di mq. 31.000 Le aree di interesse paesistico ed ambientale ricadono nel verde di mitigazione ed esondazione

			Sirone. 4. <u>Valutazione provinciale ai sensi L.R. 12/2005</u> Si specifica che il documento della Provincia costituisce ai sensi dell'art. 70 delle NTA del PTCP "Valutazione di compatibilità condizionata del PGT adottato con del. C.C. 02.02.20112 n. 02" 5.1. <u>Analisi del documento di piano</u> 5.1.1. **Scenario strategico ed obiettivi del PGT** 5.1.2. **Ambiti di trasformazione** **PRU N. 1** (area ex Buzzi carni). La valutazione non evidenzia criticità **PRU N. 2** (area ex Trafileria Lariana). Si rileva che: • la porzione di ambito inclusa nel comune di Sirone è inserita nel PTCP negli "ambiti a prevalente valenza paesistica (QS3 sistema rurale, paesistico e ambientale) • parte del comparto rientra negli elementi naturali marginali e nei settori di ecopermeabilità potenziale (quadro strategico-rete ecologica) • parte dell'area ricade in classe di fattibilità geologica 4 ove non può essere prevista l'edificazione. **PRU N. 3 in loc. S. Benedetto** Si rileva che l'ambito è posto in prossimità del centro storico di S. Benedetto e pertanto dovrà essere prestata particolare cura all'inserimento paesaggistico dell'intervento. **PRU N. 4 via Pavigie** Si rileva che una parte dell'area ricade tra gli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale e di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica". **PRU N. 5 via Rimembranze** Non si evidenziano criticità. **PCC N.1 area Trafileria Lariana** Si rileva che una parte dell'area interessa ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale e di particolare	come si può rilevare dalla scheda/progetto del PRU n. 2. **PRU N. 3** Si richiama nella scheda/progetto del PRU il suggerimento per una coerente progettazione che curi l'inserimento paesaggistico dell'intervento **PRU N. 4** Una porzione marginale dell'ambito costituisce area di trasformazione; su tale ambito non è prevista edificazione; è comunque tutelata la continuità della rete ecologica. La verifica per gli ambiti agricoli strategici è riportata nella tav. DP6 **PCC N. 1** L'ambito ricade in ambito urbanizzato anche se contiguo ad aree agricole di interesse strategico e per la continuità della rete ecologica. Non si ravvisano elementi di incompatibilità. **PE N. 1** L'ambito si inserisce a cuneo tra insediamenti produttivi già esistenti. Per quanto riguarda gli ambiti agricoli strategici, a compensazione, il PGT individua e classifica con valore agricolo strategico aree presso c.na Berta, Chiarello e loc. Crotto; essa rappresentano la continuità delle aree con vocazione agricola, sono funzionali alle attività esistenti, interessano fondi fertili, ove l'attività agricola può essere praticata con mezzi meccanici. Negli ambiti di fattibilità geologica 4 non sarà ammessa l'edificazione rilevando tuttavia che la classificazione potrà essere variata a seguito di opere idrauliche in programma interessanti il Gandaloglio. Si richiama nel PE n. 1 la presenza della classe di fattibilità geologica 4 e l'obbligo della maggiorazione dei contributi di concessione edilizia e/o permesso di costruire. **P.E. N. 2** Le aree di interesse agricolo e strategico nel PTCP sono strisce marginali; nella tavola DP6 il PGT prevede una adeguata precisazione e compensazione di ambiti agricoli di interesse strategico. Nella scheda di progetto del PE si richiama l'impossibilità di edificare in aree con classe 4 di fattibilità geologica. 5.1.3. **Dimensionamento PGT**- No n si rilevano criticità 5.2. **<u>Esame e considerazioni in merito alle previsioni del PTCP con efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT</u>** 5.2.1**. Tutela dei Beni Ambientali e Paesaggistici** Al punto 1 del fascicolo "Indirizzi per la tutela del paesaggio" si richiamano: • le motivazioni del vincolo del Monte di Sirone con indicazioni sulle relative modalità di intervento • le unità di paesaggio individuate dal PTCP e che interessano Sirone. Le nuove previsioni di PGT sono finalizzate al recupero del degrado, vedi piani di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica; in generale la nuova edificazione ricade in ambiti urbanizzati e/o contigui ad insediamenti esistenti con particolare cura per l'inserimento paesaggistico in correlazione alla morfologia dei luoghi, al contesto circostante, alle linee di visuale paesaggistica e panoramica. La "ricognizione speditiva del contesto" è già prevista all'art. 26.1 delle NTA. Il geosito del Monte di Sirone, in conformità alle indicazioni del PTCP, viene evidenziato anche

			interesse per la continuità della rete ecologica. Si chiede di osservare le successive osservazioni contenute al punto 5.3.2 relativamente alla rete ecologica. **P.E. N.1 via don Minzoni** Si tratta di un ambito agricolo di interesse strategico e di riequilibrio ecologico. Parte dell'aerea ricade in classe di fattibilità 4 (aree PAI) **PE N. 2** Si rileva che: • in parte interessa ambiti agricoli di interesse strategico • presso la roggia Bigiola le aree sono in classe 4 di fattibilità geologica. 5.2. <u>Esame e considerazioni in merito alle prevsioni del PTCP con efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT</u> 5.2.1. **Tutela dei beni ambientali e paesaggistici** Si richiama il vincolo del Monte di Sirone Si indicano le unità di Paesaggio riconosciute dal PTCP. Si invita ad approfondire il titolo VII delle N d A e l'allegato 2 alle Norme che fornisce indirizzi alla pianificazione comunale sul paesaggio. Verificare in particolare il capitolo "degradi, compromissione e rischio paesaggistico" contenuto negli indirizzi del PTCP. Si richiede di introdurre nel Piano delle Regole la "ricognizione speditiva del Contesto" per documentare lo stato dei luoghi e le necessarie correlazioni col progetto. Si richiamano le indicazioni contenute nel PTCP di carattere paesaggistico e delle linee guida regionali "Modalità per la pianificazione comunale d.G.R. del 29.12.2006. Si richiama a tale proposito la presenza del geosito che dovrà essere riportato anche sulla carta dei vincoli della componente geologica del PGT 5.2.2**. Ambiti agricoli** Si rileva che alcuni ambiti di trasformazione	sulla tav. PR3, DP3, "Sensibilità paesistica dei luoghi", PR4 "Vincoli nel territorio comunale, oltre che sulla tav. DP6;all'art. 26.1 delle NTA si richiama una specifica norma di tutela del geosito. 5.2.2. **Ambiti agricoli** Con riferimento agli art. 56-57 delle NdA del PTCP si formulano le considerazioni che seguono. Le previsioni di PGT comportano la trasformazione di alcuni ambiti agricoli strategici nel PTCP; si tratta di: *aree agricole di interesse strategico* PE n. 1 presso via don Minzoni mq. 14.600,00 PRU n. 5 presso cimitero mq. 1.590,00 presso Costa, retro condominio via Rimembranze mq. 1.730,00 mq . 17.920,00 17.920,00 *aree agricole di interesse strategico con valenza ambientale* PE n. 2 mq. 14.650,00 PRU n. 4 mq. 1.000,00 mq. 15.650,00 15.650,00 mq. 33.570,00 Gli ambiti sopra indicati sono evidenziati nella tav. DP6 ; la situazione dei terreni agricoli è stata censita con tav. QC7. Il PE n. 1, come si è già rilevato, è costituito da un'area che si incunea negli insediamenti produttivi di via don Minzoni e via Colombo, è tenuto in parte a prato ed in parte a seminativo. L'area presso il cimitero e la ditta COSTA sono tenute a prato. Le aree del PE n. 2 sono in parte già ricadenti nel consolidato urbano ed in parte sono a prato arborato; si tratta delle fasce di rispetto tra il PE n. 2 e gli ambiti produttivi contigui secondo le previsioni del PRG vigente; con le previsioni del PGT le aree di uso pubblico e rispetto vengono interposte tra la parte a residenza e quella ad uso produttivo di nuova previsione,unita al complesso industriale Citterio. Tra la parte residenziale del PE n. 2 ed il complesso Citterio la fascia di rispetto viene mantenuta anche se non viene più considerata nel PGT quale ambito agricolo strategico, essendo di fatto un terreno piantumato, già pertinenziale all'industria esistente, più funzionale per mitigazione ambientale che per l'attività agricola. La parte del PRU n. 4 oggetto di trasformazione è tenuta a prato ed è contigua al deposito di inerti; si tratta di un modesto lotto marginale, che non preclude il corridoio ecologico da tutelare. Da una verifica del territorio, il PGT individua a compensazione altri ambiti agricoli strategici che, v. DP6, sono così lcoalizzati: 1. *Aree prive di destinazione funzionale nel PTCP e considerate di interesse agricolo strategico con valenza ambientale nel PGT*: • presso c.na Berta mq. 14.160 • zona il Crotto mq. 1.130 • località Chiarello mq. 1.440

			interessano “ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”. Si chiede la verifica prevista dall’art. 57 c.2 delle N d A del PTCP con un elaborato che evidenzi le indicazioni di art. 56 e 57 delle N. d A. del PTCP. Si richiama la d. G.R. “Linee guida per la maggiorazione del contributo in correlazione con art. 43 c 2 bis della L.R. 12/2005. Si richiede il recepimento delle aree a bosco negli elaborati DP4, PR2, secondo le previsioni del PIF. Si ricorda che negli interventi ove sono coinvolte aree boscate occorre procedere alla richiesta di trasformazione prima del rilascio dei permessi comunali; ciò vale anche per la viabilità di previsione che supera la via Matteotti e la linea ferroviaria. Si richiama il rimboschimento finanziato da Regione Lombardia tra via S. Benedetto e c.na Pessina; si tratta di un ambito non trasformabile. Inserire dottore agronomo o forestale anzicchè semplicemete agronomo a pag. 15 NTA, PRb Estendere le specie arboree e arbustive evidenziate nel fascicolo DPc a quelle elencate nell’allegato C del R.R. 5/2007 5.2.3. **Sistema della mobilità** Si richiamano i provvedimenti provinciali per il completamento della viabilità di interesse sovracomunale. Si richiede di precisare le modalità di intervento per il collegamento stradale Rettola/Raviola. 5.2.4. **Rischio idrogeologico e sismico** Si chiede di inserire la componente geologica, idrogeologica e sismica nell’approvazione del PGT, con tutti gli elaborati come previsto da d.G.R. 9/2616 in data 30.11.2011. Si richiama: • la validità delle fasce di rispetto di m. 10 dai corsi d’acqua, fino all’approvazione del provvedimento previsto dall’allegato 9 della l. G.R. 7/13950 in data 01.08.2003 • la necessità di non trascurare il rischio	mq. 16.730 Si tratta di aree già contigue e contornate da aree agricole di interesse strategico con valenza ambientale, la cui tutela è funzionale all’attività agricola ed all’ambiente creando più omogeneità e tutela con particolare riferimento agli ambiti di c.na Berta e Chiarello che sono gli ambiti ove l’agricoltura e più redditizia ed è praticata tradizionalmente. 2. *Aree prive di destinazione funzionale nel PTCP e di interesse strategico nel PGT* • presso c.na Berta 4.480+6.370= mq. 10.850 • presso loc. Chiarello mq. 6.240 mq. 17.090 Si tratta di ambiti ove in parte sono già insediate strutture agricole, funzionali all’attività stessa. In definitiva il PGT localizza ambiti agricoli strategici per: 16.730+17.090= mq. 33.820 mentre ne trasforma mq. 33.570. La norma per la maggiorazione dei contributi di costruzione e per la destinazione dei maggiori proventi viene richiamata all’art. 26.4 delle NTA di PGT. • Negli elaborati DP4, PR2, PR5 saranno recepite le perimetrazioni delle aree a bosco del PIF • Nel fascicolo DPc “Modalità di intervento negli ambiti agricoli”, al punto 3.2 “Aree boscate di valore paesaggistico ed ecologico” si specifica che: “ Le aree boscate non trasformabili sono evidenziate nel Piano di indirizzo forestale della Provincia. Le operazioni che comportano trasformazione dell’uso del suolo e interessanti aree boscate (come la nuova strada in previsione all’incrocio di via Matteotti), devono essere precedute dalla richiesta ed autorizzazione di trasformazione del bosco prima del rilascio dei permessi comunali inerenti”. Per questa disposizione si fa un richiamo anche all’art. 25 delle NTA. • Si include negli ambiti boschivi anche l’ambito posto tra via S. Benedetto e c.na Pessina, si tratta di un ambito non trasformabile. Si aggiorna a tale proposito la tav. DP4, PR5 e il fascicolo DPC al punto 3.2. • All’art. 20.3 si sostituisce la dizione “agronomo” con quella di “dottore agronomo o dottore forestale”. • Si amplia l’elenco delle specie arboree e arbustive elencate nell’elaborato DPc, considerando l’allegato C al R.R. 5/2007. 5.2.3. **Sistema della mobilità** Si perfeziona la rappresentazione grafica del nuovo collegamento viario che supera via Matteotti e che finisce alla via Matteotti stessa, con le relative fasce di rispetto e bordi; di specifica che l’intervento sarà realizzato in due fasi: 1. Rotatoria a raso su via Matteotti con collegamento, attestazione/localizzazione dell’inizio del viadotto con provenienza da Raviola e con rotatoria che unisce le bretelle di collegamento all’inizio del viadotto. 2. Formazione di viadotto che supera via Matteotti e la F.S., raggiungendo via Industria. Le previsioni sono in ogni caso conformi a quelle definite dal settore viabilità e grandi infrastrutture della Provincia.

			idraulico • l'indicazione di privilegiare interventi di ingegneria naturalistica nelle opere di mitigazione dei rischi idraulici • che l'area di via Matteotti, ove è prevista la rotatoria, è in classe 4 di fattibilità geologica • che parte del P.E. n. 1 ricade in classe 4 di fattibilità geologica • che in ambiti di classe 4 di fattibilità geologica non è ammessa l'edificazione. 5.2.5. **Valutazione di incidenza** Non sono previsti siti di rete Natura 2000 **5.3. Esame e considerazioni in merito alle Previsioni del PTCP di carattere orientativo** 5.3.1 **Commercio** Si rileva un refuso a pag. 11 DPa relativo alla indicazione delle superfici di vendita 5.3.2. **Rete ecologica** Si indicano i varchi da tutelare per la rete geologica e si richiamano gli interventi di mitigazione previsti nel "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale" per la continuità della rete ecologica. 5.3.3. **Valutazione ambientale strategica** Si richiama la procedura senza rilievi 5.3.4. **Sostenibilità degli interventi edilizi** **Risparmio energetico**: Si richiamano le disposizioni art. 66 NdA del PTCP e il documento tecnico "Linee guida per lo sviluppo sostenibile…" **Risorse idriche**: Si richiama l'art. 47 delle NdA del PTCP **Ambiti di riconversione**: Si richiama l'art. 242 d.lgs. 152/2006 per le riconversioni **6. Sistema territoriale** Si ricorda che: • per la pubblicazione del PGT approvato si farà riferimento ai documenti della Regione • i confini comunali da utilizzare sono quelli definiti nel 2009 nell'ambito della	5.2.4. **Rischio idrogeologico e sismico** La componente geologica, idrogeologica e sismica, dell'intero territorio comunale, predisposta dal dr. De Maron con le relative norme sarà parte integrante dei documenti costitutivi il PGT. • All'art. 20.8 delle NTA si richiamano le regole di ingegneria naturalistica per interventi di adeguamento e consolidamento degli alvei. • Circa la classe di fattibilità ove è prevista la rotatoria, la progettazione terrà conto di adeguate opere idrauliche per assicurare il regolare scorrimento e smaltimento delle acque del t. Gandaloglio. • Per l'area in classe 4 di fattibilità geologica; inclusa nel PE n.1, si è riportata nella specifica scheda/progetto, la clausola di inedificabilità, rilevando che la parte di area interessata è principalmente destinata a parcheggi di interesse pubblico non delocalizzabili perché funzionali anche a via Colombo; le opere ricadenti nell'ambito PAI, dovranno essere corredate di studio di compatibilità idraulica approvato dall'autorità idraulica competente. Si rileva che il Comune ha approvato il reticolo idrico minore con regolamento di polizia idraulica ai sensi della d. G.R. 7/13950 del 01.08.2003 e che a tale provvedimento la Regione Lombardia ha espresso parere favorevole con prot. AD 10.2007.0003579 in data 14.11.2007. Conformemente al parere della Regione lo studio è stato adottato con del. C.C. 23/09/2008 n. 31, approvato con del C.C. n. 19 del 18.06.2011 e trasmesso alla Provincia con prot. 4458 in data 18/07/2011 ed alla Regione con prot. 5021 in data 19.08.2011. 5.2.5. **Valutazione di incidenza** Non sono previsti siti di rete Nuova 2000. Non si segnalano criticità. **5.3. Esame e considerazioni in merito alle previsioni del PTCP di carattere orientativo** 5.3.1**. Commercio** A pag. 11 del fascicolo DPa si specifica che sono escluse le medie strutture, e pertanto l'insediamento di attività commerciale con superficie di vendita superiore a mq. 150. In ogni caso si specifica che le direttive urbanistiche per insediamenti commerciali sono stabilite dall'art. 23 delle NTA di PGT, fascicolo PRb. 5.3.2. **Rete ecologica** Si integra l'art. 35 delle NTA, fasc. PRb ove già sono previsti interventi di mitigazione ecologica; per rimuovere e per non creare criticità ecologica si prescrive : " Sono da tutelare i seguenti due varchi: • Molteno, loc. Solfera, Monte di Sirone, Oggiono • Barzago, Sirone, Dolzago (casina Pessina), Monte di Sirone, Oggiono. Per la continuità della rete ecologica nelle infrastrutture esistenti ed in quelle in progetto saranno realizzati passaggi ecologici con riferimento al repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale. Come evidenziato nel DP1 "assetto territoriale ed elementi strategici dell'ambito comunale" i collegamenti saranno così localizzati: • SP 52 presso il confine con Dolzago, a est della Trafileria Lariana • via don Brambilla (ex SP 52) a est deposito inerti Pelucchi

			realizzazione del database topografico della Provincia **7. Note** Si rilevano alcuni refusi nella elencazione dei documenti (v.elaborato PRb) **8. Indicazioni conclusive** Si ricorda che l'approvazione del PGT dovrà esplicitare le modalità di recepimento delle indicazioni e prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità della Provincia	• via San Benedetto, presso il confine con Dolzago • nuovo tratto SP 52 a nord/ovest insediamento Costa • via don Minzoni (tra edicola votiva e lavatoio) • via Turati n. 2 (a est c.na Berta, a est loc. Chiarello) 5.3.4. **Sostenibilità degli interventi** **Risparmio energetico**: il titolo III delle NTA, fascicolo PRb, riporta norme per il risparmio energetico; l'argomento sarà ripreso nel Regolamento Edilizio **Risorse idriche:** la valutazione delle risorse idriche è stata effettuata nel documento DPe "Contributi pervenuti con VAS e valutazioni PIP, al punto 1.1.2 **Ambiti di riconversione**: all'art. 27 delle NTA, fascicolo PRb, è richiamato l'obbligo di indagine preliminare per le riconversioni, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs. 152/2006. 6**. Sistema informativo territoriale.** Per la consegna del PGT in formato digitale, dopo la sua approvazione, si farà riferimento ai documenti della Regione Lombardia. I confini del Comune sono quelli stabiliti nell'ambito del progetto di realizzazione del Database Topografico della Provincia. **7. Note** Nel fascicolo PRb –Norme tecniche di attuazione, art. 2, si modifica l'elencazione della documentazione del vari elaborati 8. **Indicazioni conclusive** Le modalità di recepimento delle indicazioni e prescrizioni della valutazione di compatibilità provinciale, sono evidenziate in questo fascicolo nelle note e modalità sopra specificate.