



Comune di ALBOSAGGIA

P.G.T. Piano di Governo del Territorio

adozione 24.04.2012
approvazione 04.10.2012
pubblicazione B.U.R.L. 23.01.2013

1° VARIANTE anno 2017

DOC. V.011

RELAZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE

DICEMBRE **2017**

sindaco

segretario comunale

responsabile del servizio

progettista

adozione variante

C.C. 12.07.2017

approvazione variante

pubblicazione BURL variante

STUDIO ARCHITETTURA E SERVIZI TECNICI
progettista arch. Luca Orsatti
collaboratore arch. Tania Alberti
coordinatore arch. Donato Gianoli

Inquadramento della Variante

Il Piano di Governo del Territorio - PGT - del Comune di Albosaggia è stato approvato in C.C. il 04.10.2012 e pubblicato sul BURL n. 4 del 23.01.2013.

La Variante n. 1 viene intrapresa con intenti di aggiornamento e verifica ma conservativi dell'impostazione originaria dello strumento urbanistico vigente e interessa principalmente i documenti del "Piano delle Regole" nelle sue componenti di azzonamento / uso del suolo e relativa Normativa di Attuazione; non vengono modificati il Documento di Piano e il Piano dei Servizi.

La Legge Urbanistica Regionale n. 12/2005 prevede che anche le Varianti al PGT siano preliminarmente sottoposte a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS - rif. Art. 4 - o, come nel nostro caso, a procedura tendente alla esclusione dalla VAS, trattandosi di previsioni modificative puntuali e non strategiche, sostanziali e rilevanti nella pianificazione territoriale comunale.

Tale procedura con l'intervento di tutti i portatori di interessi ambientali diffusi, si è concretizzata con la conferenza servizi del 12.06.2017, in esito alla quale è stato emanato il "provvedimento di non assoggettabilità a VAS" della Variante di Piano.

La Variante così valutata in sostanza positivamente nella componente ambientale intraprende il percorso di adozione/approvazione - rif. art. 13 L.R. 12/2005 - riguardo la parte urbanistica e normativa.

Dopo la adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale in data 12.07.2017 tutta la documentazione è stata depositata per la libera consultazione e per raccogliere eventuali osservazioni - rif. art. 13 L.R. 12/2005.

Nel contempo la Provincia, ente competente, ha valutato la compatibilità dei contenuti della Variante riguardo al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP.

E poiché a livello regionale, e quindi poi "a cascata" anche a livello di pianificazione locale, la legislazione urbanistica si sta evolvendo verso una riduzione del consumo di suolo (vedi L.R. 31/2014 s.m.i. e recenti criteri di integrazione al Piano Territoriale Regionale in fase di revisione), in questa fase transitoria la Provincia nell'esame della Variante tende anche verso questo orientamento e obiettivo.

Con tali presupposti la Variante è stata ritenuta compatibile con il PTCP come da comunicazione del relativo parere in data 02.11.2017.

Gli atti della Variante, dopo le opportune verifiche, controdeduzioni e decisioni anche sulle osservazioni pervenute (espresse nel C.C. 30.11.2017) e integrate / conformate nella definita componente idrogeologica e sismica, passano in Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva, e poi per la relativa pubblicazione sul BURL.

1 - PREMESSA

Si osserva che le aree interessate dalle Varianti urbanistiche oggetto di questo studio incidono in modo puntuale solo su una porzione del territorio comunale, in particolare la zona più antropizzata, fondovalle e primo versante costituente la parte nord del territorio comunale, e sono ubicate sempre e comunque lungo il perimetro del tessuto urbano consolidato. In particolare si sviluppano in contiguità dell'edificato nelle zone del conoide del Torchione, e delle zone Moia, Centro e Bordighi.

In riferimento alle macrounità tipologiche di paesaggio così come definite dal P.T.C.P. si rileva che le varianti interessano due sole di queste, ed in particolare il "paesaggio di fondovalle" e il "paesaggio di versante", osservando che quest'ultimo viene investito solo per la parte più antropizzata, quella in prossimità del fondovalle.

Da un punto di vista geomorfologico e naturalistico si osserva che, ove non interne al tessuto edilizio esistente, in genere le varianti vanno a toccare, ma solo marginalmente, aree destinate a prato, boschi di latifoglie o misti; solo in pochi casi anche aree coltivate; si tratta comunque per lo più di aree già antropizzate o comunque marginali, collocate a corollario di tessuti edilizi esistenti e comunque non di aree agricole produttive vere e proprie.

P.G.T. Vigente

Il fondamento stesso della Variante conservativa è il rispetto degli obiettivi di Piano; rimane quindi invariato il quadro delle finalità del P.G.T. vigente, come espresso nel rapporto ambientale della VAS riguardo al Documento di Piano, e allo stesso modo rimane invariato il quadro conoscitivo generale del Piano.

Volendo fornire un dato anche in merito al volume effettivamente edificato ad oggi, si segnala che per quanto riguarda in generale l'attività edilizia del Comune intervenuta dopo la approvazione del P.G.T. è stato rilevato un discreto numero di interventi riguardanti principalmente le zone B (ambiti residenziali consolidati) sia per quanto riguarda realizzazioni di edifici di nuovo impianto, sia e soprattutto per quanto riguarda recuperi, ristrutturazioni, sopralzi e realizzazione di fabbricati accessori.

In merito alle zone individuate nel P.G.T. - Documento di Piano - quali "ambiti di trasformazione controllata", (residenziale C e produttivo polifunzionale D2) lo stato di attuazione degli interventi ad oggi, pur considerando il periodo attuale di "fermo" dell'attività edilizia, si rileva un certo fermento edilizio, descritto e quantificato nella tabella seguente e rappresentato graficamente nelle tavole (edifici autorizzati, realizzati o in corso di ultimazione il cui perimetro è indicato mediante linea tratteggiata); a questi si aggiungono altri interventi per alcune nuove unità abitative attualmente in corso di progettazione.

- Tabella Stato di attuazione ambiti C e D2 (maggio 2017)

AMBITO	DESTINAZIONE	LOCALITA'	Superficie totale dell'ambito o mq	Volume realizzabile mc	Volume autorizzato / realizzato mc
C1	residenziale	Via Piavanini	1730	1730	0

COMUNE DI ALBOSAGGIA
 PROVINCIA DI SONDRIO
 VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

C2	residenziale	Via Dottori ovest	2174	2174	860
C3	residenziale	Via Dottori est	1519	1519	667,57
C4	residenziale	Via S. Giuseppe (2 lotti)	971	971	481,66
C5	residenziale	Via Donadelli est	1458	1458	0
C6	residenziale	Via Caselle ovest	1726	1726	0
C7	residenziale	Via Caselle ovest	1327	1327	0
C8	residenziale	Via Caselle ovest	722	722	694,14
C9	residenziale	Via Caselle	670	670	502,72
C10	residenziale	Via Caselle sud	1455	1455	0
C11	residenziale	Via Caselle est	712	712	0
C12	residenziale	Via S. Giuseppe	2665	2665	0
C13	residenziale	Via Piavanini nord	16793	16793	1312,32
C14	residenziale	Via Piavanini sud	9234	9234	1111,87
C15	residenziale	Via Bonini est	5716	5716	39,9
C16	residenziale	Via Boscacci nordest	5361	5361	0
C17	residenziale	Via Pedruzzi ovest	720	720	443,7
C18	residenziale	Via Pedruzzi nord	685	685	0
C19	residenziale	Via Pedruzzi est	685	685	0
C20	residenziale	Via Torre ovest	657	657	0
C21	residenziale	Via Torre est	1403	1403	0
C22	residenziale	Via Carassali	1251	1251	0
C23	residenziale	Via Gerone	2703	2703	759
C25	residenziale	Via Coltra	13054	13054	0
C27	residenziale	Via Turcatti	2895	2895	0
C28	residenziale	Via Ambria	3308	3308	2275,42
C29	residenziale	Via Cà Berardi ovest	2455	2455	0
C30	residenziale	Via Cà Berardi nord	1036	1036	0

COMUNE DI ALBOSAGGIA
 PROVINCIA DI SONDRIO
 VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

C31	residenziale	Via Bordighi	4043	4043	0
TOTALI			89128	89128	9148,3
totale unità abitative realizzate / autorizzate = n. 27					
D2a	produttivo/polifunzionale	Via Marini	1185		
D2b	produttivo/polifunzionale	Via Porto ovest	4810		
TOTALI			5995		
totale unità realizzate / autorizzate = 0					

2 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

A seguito della pubblicazione dell'avviso a presentare richieste di variante al P.G.T. vigente sono complessivamente pervenute n. 185 richieste, delle quali n. 179 riguardanti modifiche di perimetrazione d'ambito; n. 1 di semplice ridefinizione del "perimetro del centro abitato" e n.5 relative a modifiche - ridefinizioni delle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

Le Varianti alle NTA del Piano delle Regole, in recepimento delle indicazioni emerse nella Conferenza Servizi per la VAS, sono poi state integrate e meglio specificate (vedi cap. 3 del presente documento).

Vengono inoltre aggiunte n. 2 varianti alle NTA del Piano delle Regole (riguardanti gli art. 75 e art. 77) pure in recepimento di indicazioni espresse in sede di Conferenza Servizi per la VAS (vedi cap. 3 del presente documento) e una variante di recepimento della Normativa relativa alla Componente Geologica Idrogeologica e Sismica del PGT (NTA P.d.R art. 8).

Successivamente in accoglimento dell'osservazione dedotta dalla comunicazione al "parere in sede di adozione" del 02.11.2017 espresso dalla Provincia di Sondrio, vengono ulteriormente modificati e specificati i contenuti dell'art. 92 del delle NTA del P.d.R..

In fase di iniziale screening sono state individuate e ritenute non ammissibili per evidente contrasto con le disposizioni normative e per i limiti e criteri oggettivi della Variante quelle richieste che prevedevano in sostanza e per la prima volta "nuovo consumo di suolo", in particolare di suolo agricolo (cfr. L.R. 31/2014); e cioè richieste per nuove aree edificabili / nuovi ambiti di trasformazione controllata e quindi modificative del Documento di Piano.

In sintesi le richieste presentate prevedevano complessivamente un consumo di suolo agricolo E1 per mq 49.242 e E2 per mq 27.359, a fronte di nuova ridestinazione a superficie agricola E1 per mq 12.685 ed E2 per mq 29.515; quindi con un saldo complessivo di nuovo consumo di suolo agricolo pari a mq 34.401; come detto previsioni queste in netto contrasto con le disposizioni L.R. 31/2014 ed anche comunque con lo spirito e principi della variante.

In seconda fase di più approfondito esame le richieste ritenute compatibili con le finalità della variante e secondo normativa potenzialmente accoglibili sono state singolarmente valutate previo sopralluogo, in modo da verificarne la reale ubicazione, consistenza e la concreta fattibilità realizzativa del prospettato intervento; i criteri di esame adottati alla base della valutazione della accoglibilità sono in sostanza:

- l'ubicazione in stretta contiguità perimetrale o interstiziale a zone B e D1 esistenti del P.G.T.;
- l'opportunità che tali variazioni possono comportare ridefinizione anche planimetrica di tali zone sulla base dei confini particellari delle proprietà con la finalità di ridefinire lotti realisticamente e concretamente utilizzabili dal punto di vista edificatorio, così da poter contemporaneamente soddisfare al meglio quanto in sostanza richiesto, limitando però allo stretto necessario indispensabile ma razionale ed equilibrato uso edificatorio del suolo.

Nel contempo, considerate le pervenute richieste di variante che prevedono stralcio di aree edificabili, si è riscontrato un incremento, con saldo positivo, di ambiti già edificatori vigenti trasformati in parte a Verde Privato e in parte a superfici agricole E1 - E2.

Per ognuna di queste richieste potenzialmente accoglibili è stata compilata una specifica scheda contenente i dati tecnici e le sintetiche descrizioni/motivazioni di accoglimento, e quindi proponibili quali varianti puntuali; è stata indicata per ogni proposta di variante la quantificazione e incidenza sui vari ambiti del P.G.T. vigente.

Con apposita tabella comparativa e riassuntiva e tavole del P.G.T. di "uso del suolo" che recepiscono le proposte di variante è stato evidenziato che per la presente variante al P.G.T. non si appalesa nella sostanza "nuovo consumo di suolo" a fini edificatori, in osservanza della citata L.R. n. 31/2014, ma piuttosto si determina un incremento delle aree ridestinate a superficie agricola E1 – E2 rispetto alla situazione pianificatoria del P.G.T. vigente.

A seguito del recepimento delle osservazioni sulla Variante adottata sono leggermente cambiati i dati quantitativi, ma non la sostanza, confermando la tendenza complessiva ad una diminuzione di consumo di suolo ai fini edificatori con contestuale incremento di ridestinazione di aree a superficie agricola.

Si rileva che a seguito della ridefinizione con le varianti e le osservazioni accolte riguardanti i citati ambiti B - VP - D1 e AM si viene a determinare un incremento delle aree che vengono contestualmente ridestinate a superficie agricola E1 - E2; piu' precisamente viene incrementata la superficie agricola E1 di mq 1.430 e la superficie agricola E2 di mq 1957, per un totale di contestuale ridestinazione a superficie agricola pari a mq 3.387, vedi la seguente - TABELLA VERIFICA "BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO" DELLE SUPERFICI DELLE VARIANTI AL P.G.T. - , rif. L.R. 31/2014.

TABELLA VERIFICA "BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO" DELLE SUPERFICI DELLE VARIANTI AL P.G.T.															DEFINIZIONE VARIAZIONE SUPERFICI PER IL BILANCIO ECOLOGICO	mq
n. Variante	PGT attuale							PGT con proposte di variante								
	SUPERFICI P.G.T. VIGENTE OGGETTO DI VARIANTE							SUPERFICI POST VARIANTE								
	SUPERFICIE URBANIZZATA O URBANIZZABILE					SUPERFICIE AGRICOLA		SUPERFICIE URBANIZZATA O URBANIZZABILE					SUPERFICIE AGRICOLA			
B (mq)	Vp (mq)	D1 (mq)	AM (mq)	AMP (mq)	E1 (mq)	E2 (mq)	B (mq)	Vp (mq)	D1 (mq)	AM (mq)	AMP (mq)	E1 (mq)	E2 (mq)			
V088		-777,00						777,00								
V009	-194,00								194,00							
V010	-171,00								171,00							
V016	-192,00								192,00							
V022	-112,00								112,00							
V027	-265,00								265,00							
V028	-268,00								268,00							
V029	-65,00								65,00							
V031	-59,00								59,00							
V037	-148,00								148,00							
V039	-135,00								135,00							
V040	-645,00								645,00							
V044	-530,00								530,00							
V053	-234,00								234,00							
V054	-279,00								279,00							
V056	-154,00								154,00							
V057	-125,00								125,00							
V059	-76,00								76,00							
V060	-301,00								301,00							
V062	-45,00								45,00							
V064	-81,00								81,00							
V065	-281,00								281,00							
V066	-264,00								264,00							
V067	-1066,00								1066,00							
V077	-310,00								310,00							
V079	-44,00								44,00							
V083	-184,00								184,00							
V084	-125,00								125,00							
V085	-117,00								117,00							
V086	-129,00								129,00							
V091	-107,00								107,00							
V092	-317,00								317,00							
V093	-431,00								431,00							
V094	-233,00								233,00							
V096	-70,00								70,00							
V100	-96,00								96,00							
V101	-153,00								153,00							
V103	-117,00								117,00							
V104	-68,00								68,00							
V105	-97,00								97,00							
V070				-334,00						334,00						
V070					-789,00						789,00					
V109																
OSS. 07	-30,00								30,00							
OSS. 08	-372,00								372,00							
OSS. 14	-370,00								370,00							

**SUPERFICI INNFLUENTI AI FINI DEL BILANCIO ECOLOGICO
 (da superficie urbanizzata o urbanizzabile rimangono superficie urbanizzata o urbanizzabile)**

10960,00

TABELLA VERIFICA "BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO" DELLE SUPERFICI DELLE VARIANTI AL P.G.T.															DEFINIZIONE VARIAZIONE SUPERFICI PER IL BILANCIO ECOLOGICO	mq
n. Variante	PGT attuale							PGT con proposte di variante								
	SUPERFICI P.G.T. VIGENTE OGGETTO DI VARIANTE							SUPERFICI POST VARIANTE								
	SUPERFICIE URBANIZZATA O URBANIZZABILE					SUPERFICIE AGRICOLA		SUPERFICIE URBANIZZATA O URBANIZZABILE					SUPERFICIE AGRICOLA			
B (mq)	Vp (mq)	D1 (mq)	AMI (mq)	AMP (mq)	E1 (mq)	E2 (mq)	B (mq)	Vp (mq)	D1 (mq)	AMI (mq)	AMP (mq)	E1 (mq)	E2 (mq)			
V001	-844,00											844,00				
V003	-121,00											121,00				
V004	-65,00											65,00				
V005	-423,00											423,00				
V007	-346,00											346,00				
V008	-175,00											175,00				
V012	-499,00											499,00				
V013	-105,00											105,00				
V014	-165,00											165,00				
V017	-202,00											202,00				
V018	-184,00											184,00				
V019	-644,00											644,00				
V020	-110,00											110,00				
V021	-169,00											169,00				
V023	-34,00											34,00				
V024	-163,00											163,00				
V026	-297,00											297,00				
V030	-59,00											59,00				
V033	-311,00											311,00				
V034	-138,00											138,00				
V036	-195,00											195,00				
V038	-189,00											189,00				
V041	-42,00											42,00				
V043	-49,00											49,00				
V046	-483,00											483,00				
V047	-128,00											128,00				
V048	-439,00											439,00				
V050	-439,00											439,00				
V052	-107,00											107,00				
V074	-588,00											588,00				
V080	-112,00											112,00				
V081	-80,00											80,00				
V102	-87,00											87,00				
V049			-135,00									135,00				
V068			-151,00									151,00				
V108			-492,00									492,00				
V058	-309,00											309,00				
V063	-674,00											674,00				
V072	-320,00											320,00				
V075	-541,00											541,00				
V076	-172,00											172,00				
V078	-45,00											45,00				
V087	-149,00											149,00				
V089	-52,00											52,00				
V090	-105,00											105,00				
V095	-1272,00											1272,00				
V097	-89,00											89,00				
V098	-63,00											63,00				
V099	-528,00											528,00				
V107	-182,00											182,00				
OSS. 12	-483,00											483,00				

SUPERFICIE URBANIZZATA O URBANIZZABILE RIDESTINATA A SUPERFICIE AGRICOLA

13754,00

TABELLA VERIFICA "BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO" DELLE SUPERFICI DELLE VARIANTI AL P.G.T.															DEFINIZIONE VARIAZIONE SUPERFICI PER IL BILANCIO ECOLOGICO	mq
n. Variante	PGT attuale						PGT con proposte di variante									
	SUPERFICI P.G.T. VIGENTE OGGETTO DI VARIANTE						SUPERFICI POST VARIANTE									
	SUPERFICIE URBANIZZATA O URBANIZZABILE					SUPERFICIE AGRICOLA	SUPERFICIE URBANIZZATA O URBANIZZABILE					SUPERFICIE AGRICOLA				
B (mq)	Vp (mq)	D1 (mq)	AM (mq)	AMP (mq)	E1 (mq)	E2 (mq)	B (mq)	Vp (mq)	D1 (mq)	AM (mq)	AMP (mq)	E1 (mq)	E2 (mq)			
V002						-941,00		941,00								
V006						-225,00		225,00								
V011						-959,00		959,00								
V015						-1523,00		1523,00								
V025						-120,00		120,00								
V032						-346,00		346,00								
V035						-254,00		254,00								
V042						-600,00		600,00								
V045						-191,00		191,00								
V055						-367,00		367,00								
V082						-460,00		460,00								
V088						-103,00		103,00								
V106						-196,00		196,00								
V069						-1055,00				1055,00						
V051							-537,00	537,00								
V061							-360,00	360,00								
V071							-1101,00	1101,00								
V073							-81,00	81,00								
V069							-1,00			1,00						
OSS. 01							-947,00	947,00								
RIEPILOGO SUPERFICI E "BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO" ex art. 2 punto 1 lett d LR 31/2014																
SUPERFICI ININFLUENTI AI FINI DEL BILANCIO ECOLOGICO (aree che da superficie urbanizzata o urbanizzabile rimangono superficie urbanizzata o urbanizzabile)															mq	10960,00
SUPERFICIE URBANIZZATA O URBANIZZABILE RIDESTINATA A SUPERFICIE AGRICOLA															mq	13754,00
SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA PER LA PRIMA VOLTA															mq	-10367,00
BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO DELLE VARIANTI (incremento di superficie agricola)															mq	3387,00
Per effetto delle varianti la riduzione del consumo di suolo rispetto alle previsioni del P.G.T. vigente è pari a mq 3387.																
- Pur se non rilevante in termini numerici il dato rappresenta comunque una tendenza verso una riduzione del consumo di suolo di cui alla L.R. 31/2014.																

Trattandosi come dimostrato di variante che in effetti non prevede incremento di aree edificatorie e di carico insediativo, le aree di standards e servizi rimangono invariate, e cioè quelle già previste nel P.G.T. vigente - Piano dei Servizi - .

In merito alla ridefinizione del "perimetro del centro abitato", si evidenzia che la proposta di variante rispecchia la attuale reale situazione della località interessata in quanto all'interno della rivista delimitazione sono già presenti numerosi edifici residenziali tali da configurare di fatto la zona come "centro abitato".

Per quanto riguarda le varianti alle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole si osserva che hanno in genere contenuto specificativo/delucidativo conseguenti alla pratica applicazione intervenuta dopo l'approvazione del P.G.T..

Più in particolare la Variante all'art. 29 - corpi e fabbricati accessori - (articolo che comunque già consentiva la realizzazione, sulle aree pertinenziali o nelle immediate vicinanze di edifici esistenti, di corpi di fabbrica accessori) meglio disciplina tali interventi in modo che possano essere così ordinatamente inseriti nel contesto, liberando in tal modo in molti casi le aree pertinenziali stesse da disordinati e improvvisati "ricoveri di attrezzi o depositi/box" che in genere risultano perlomeno antiestetici.

La variante integrativa individuata come art. 62bis intende incentivare il recupero di volumi edilizi già esistenti, anche in attuale disuso, consentendo un modesto fisiologico e razionale incremento volumetrico in fase realizzativa; e ciò con la finalità, oltre che di recupero del costruito esistente, di limitare il consumo di nuovo suolo.

Le varianti all'art. 81Bis e all'art. 62bis recepiscono e traducono le condivisibili osservazioni emerse in sede di Conferenza Servizi per la VAS e ne seguono le indicazioni; vengono inoltre come già detto inserite due nuove Varianti agli artt. 75 e 77 delle NTA del Piano delle Regole sempre in recepimento di indicazioni emerse in Conferenza Servizi per la VAS; la variante all'art. 92 inoltre, come già detto, recepisce l'osservazione della Provincia di Sondrio dedotta dalla comunicazione al "parere in sede di adozione" del 02.11.2017.

Componente geologica, idrogeologica e sismica (rif. Art. 8 NTA del PDR del PGT vigente)

In merito alla Variante interessante la Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, si rimanda agli appositi elaborati redatti dallo Studio di Geologia Sacchi e relativo recepimento nelle norme di cui al citato art. 8 delle NTA del P.D.R..

3 – CONFERENZA SERVIZI PER LA VAS

In sede di Conferenza servizi per la Valutazione Ambientale Strategica (22 maggio e 12 giugno 2017) sono emerse, e sono state recepite, le seguenti indicazioni:

- Nella Variante all'art. 81Bis NTA P.d.R. viene meglio specificato il testo dell'articolo in recepimento dell'apposita osservazione del “Comune di Sondrio”;
 - Nella Variante all'art. 62Bis NTA P.d.R. viene recepita l'osservazione del “Parco delle Orobie” a tutela delle colonie dei chiroterri, in particolare per gli interventi di recupero;
 - Viene inserita la variante all'art 75 delle N.T.A. del Piano delle Regole in recepimento delle specifiche ARPA in merito alla bonifica dei siti AM (attrezzature mobilità) in dismissione;
 - Viene inserita la variante all'art. 77 delle N.T.A. del Piano delle Regole in recepimento delle indicazioni della “Provincia di Sondrio” e del “Parco delle Orobie” relative alla salvaguardia della rete ecologica e dei corridoi ecologici
 - Per quanto riguarda la normativa inerente l'esposizione al gas radon si precisa che verrà opportunamente trattata nella revisione del Regolamento Edilizio;
 - Viene meglio specificato e verificato il “bilancio ecologico del suolo” delle superfici oggetto di Variante secondo quanto prescritto dalla L.R. 31/2014 e s.m.i. nella tabella “verifica bilancio ecologico del suolo”;
- inoltre:
- Sono stati rilevati alcuni errori grafici nelle perimetrazioni dei TUC (già presenti nella cartografia originaria del PGT) che vengono corretti;
 - Viene corretta la perimetrazione del “centro abitato” in zona “Caselle” sulla S.P. 16 Orobica, progr. Km 18+080, così come previsto dalla Variante V109, sulla base di apposite delibere Comunali n. 78/2016 e n. 90/2016, poi recepite per competenza anche dalla Provincia di Sondrio;

4 – ADOZIONE E OSSERVAZIONI

La Variante al PGT è stata adottata con seduta C.C. del 12.07.2017; a seguito di pubblicazione sono pervenute n. 14 osservazioni da parte di comuni cittadini, n. 1 da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune e n. 1 osservazione dedotta dalla comunicazione della Provincia di Sondrio "parere in sede di adozione" del 02.11.2017.

Con seduta del C.C. del 30.11.2017 sono state accolte n. 3 osservazioni e parzialmente accolte n. 2 osservazioni espresse dai cittadini; accolta l'osservazione dell'Ufficio Tecnico; recepite le indicazioni della provincia di Sondrio.

La Tabella seguente indica sinteticamente le osservazioni pervenute e i loro esito

N.	Titolare osservazione	Contenuto sintetico osservazione	Esito dell'esame del C.C. del 30.11.2017
1	Bondio Fulvia Prot. 6030 del 06.11.2017	Chiede il ripristino dell'area edificabile (già esistente nel P.R.G. previgente al P.G.T.) sui mappali di proprietà (fg. 12 mapp. 978, 452, 1711, 448, 408), nonchè un ampliamento della edificabilità per poter convertire un fabbricato precario attualmente esistente in loco, per una superficie complessiva di mq 950.	ACCOLTA
2	Giuseppe Genini Prot. 6015 del 06.11.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 5 mapp. 425; fg. 8 mapp. 393, 476) vengano stralciati dall'ambito B - ambito residenziale prevalente - e inseriti in ambito E1 - ambiti agricoli produttivi -.	NON ACCOLTA
3	De Bernardi Michela Prot. 5976 del 03.11.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 15 mapp. 354) vengano stralciati nella parte interessata dalla zona S4 - parcheggi in progetto - e inseriti in ambito agricolo.	NON ACCOLTA
4	Masnada Oscar Prot. 5852 del 26.10.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 16 mapp. 633) vengano inseriti in area edificabile convertendo gli eventuali mappali adiacenti da agricolo a verde privato come connessione con l'ambito B esistente.	NON ACCOLTA
5	Gherardi Daniele Prot. 5764 del 24.10.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 10 mapp. 1315) vengano inseriti in area edificabile (almeno nella parte confinante col mapp. 1314).	NON ACCOLTA
6	Ruttico Abbondio Prot. 5631 del 17.10.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 3 mapp. 123 - 124 - 700) vengano stralciati dall'ambito di trasformazione C e inseriti in ambito E1 - ambiti agricoli produttivi -	NON ACCOLTA
7	Mostacchi Luca Prot. 5552 del 12.10.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 16 mapp. 415 - 718) vengano stralciati dall'ambito B - ambito residenziale prevalente - e inseriti in ambito VP - verde privato -.	PARZIALMENTE ACCOLTA
8	Libera Maria Prot. 5521 del 11.10.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 23 mapp. 235, 237, 669) vengano stralciati dall'ambito B - ambito residenziale prevalente - e inseriti in ambito VP - verde privato -.	ACCOLTA
9	Piani Lidia Prot. 5395 del 05.10.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 3 mapp. 673) vengano stralciati dall'ambito B - ambito residenziale prevalente - e inseriti in ambito VP - verde privato -.	NON ACCOLTA
10	Fornera Marzia Prot. 5270 del 29.09.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 8 mapp. 38) vengano stralciati dall'ambito di trasformazione C e inseriti in ambito VP - verde privato -.	NON ACCOLTA
11	Carassali Daniele Prot. 4952 del 14.09.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 22 mapp. 184 - 185) vengano stralciati dall'ambito di trasformazione C e inseriti in ambito VP - verde privato -.	NON ACCOLTA
12	Romeri Giuseppina Prot. 4892 del 12.09.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 12 mapp. 525, 528, 586) vengano stralciati dall'ambito B - ambito residenziale prevalente - e inseriti in ambito E1 - ambiti agricoli produttivi -	PARZIALMENTE ACCOLTA

13	Paindelli Rosetta Prot. 4801 del 08.09.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 10 mapp. 559) vengano stralciati dall'ambito B - ambito residenziale prevalente - così come i terreni adiacenti e in continuità oggetto della variante V075.	NON ACCOLTA
14	Mura Daniele Prot. 4798 del 07.09.2017	Chiede che i terreni di proprietà (fg. 8 mapp. 329, 352, 353) vengano stralciati dall'ambito B - ambito residenziale prevalente - e inseriti in ambito VP - verde privato -.	ACCOLTA
15	Ufficio Tecnico Prot. 5975 del 03.11.2017	Esistono alcuni errori materiali nelle linee che in cartografia perimetrano il TUC.	ACCOLTA
16	Provincia di Sondrio Osservazione dedotta dalla comunicazione "parere in sede di adozione" del 02.11.2017 (con richiamo alla comunicazione del 15.05.2107).	Viene richiesta la correzione della definizione di "recinzioni aperte" all'interno delle NTA del Piano delle Regole (art. 92).	RECEPITA

a seguito delle osservazioni e per gli effetti del loro accoglimento è stata aggiornata la tabella di verifica del Bilancio Ecologico del suolo (vedi cap. 2 del presente documento) che mantiene comunque un saldo positivo e in linea con i contenuti e gli obiettivi della Variante, e più in generale con il fine di contenere il "Consumo di Suolo".

Per completezza e ad integrazione delle tavole del Piano delle Regole, vengono recepite le indicazioni (anche contenute nella componente idrogeologica e sismica di Piano) riguardanti le "aree di attesa della popolazione previste dal Piano di Emergenza intercomunale della Protezione Civile"; oltrechè le "aree destinate alle misure strutturali per l'invarianza idraulica e idrologica".

5 – TABELLA DI CORRISPONDENZA TRA LE TAVOLE E I DOCUMENTI ADOTTATI E QUELLI IN APPROVAZIONE

DOCUMENTO IN APPROVAZIONE	RECEPISCE	DOCUMENTO ADOTTATO
DP_P3a_V – DOCUMENTO DI PIANO - PREVISIONI DI PIANO – scala 1:10.000	Recepisce le variazioni di ambiti previsti e indicati nei documenti: → nonché i contenuti delle osservazioni accolte	- TAV V007 – LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI OVEST – scala 1:2000 - TAV V008 – LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI EST – scala 1:2000
DP_P3b_V – DOCUMENTO DI PIANO - PREVISIONI DI PIANO E FATTIBILITA' GEOLOGICA – scala 1:5.000	Recepisce le variazioni di ambiti previsti e indicati nei documenti: → nonché i contenuti delle osservazioni accolte sovrapponendoli alle classi di fattibilità geologica.	- TAV V007 – LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI OVEST – scala 1:2000 - TAV V008 – LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI EST – scala 1:2000
PR_P1_V – PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Recepisce le varianti agli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole previste e indicate nei documenti: → nonché i contenuti delle osservazioni accolte	- ALL V009 – PROPOSTE DI VARIANTE NTA PIANO DELLE REGOLE
PR_P3a_V – PIANO DELLE REGOLE _ AMBITI DEL TESSUTO EDILIZIO CONSOLIDATO - scala 1:10.000	Recepisce le variazioni di ambiti previsti e indicati nei documenti: → nonché i contenuti delle osservazioni accolte	- TAV V007 – LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI OVEST – scala 1:2000 - TAV V008 – LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI EST – scala 1:2000
PR_P3b_V – PIANO DELLE REGOLE _ AMBITI DEL TESSUTO EDILIZIO CONSOLIDATO OVEST - scala 1:2.000	Recepisce le variazioni di ambiti previsti e indicati nei documenti: → nonché i contenuti delle osservazioni accolte	- TAV V007 – LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI OVEST – scala 1:2000
PR_P3c_V – PIANO DELLE REGOLE _ AMBITI DEL TESSUTO EDILIZIO CONSOLIDATO EST - scala 1:2.000	Recepisce le variazioni di ambiti previsti e indicati nei documenti: →	- TAV V008 – LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI EST – scala 1:2000
DOC V011 – RELAZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE 2017	Recepisce i contenuti dei documenti adottati: → integrati con i contenuti delle osservazioni accolte e le indicazioni espresse dalla Provincia	- ALL V002 – VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA (C-D2) - ALL V010 – VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO - DOC V011 – RELAZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE