



COMUNE DI CASTELLO DELL'ACQUA
PROVINCIA DI SONDRIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 24

adottata in adunanza ordinaria di prima convocazione avente per oggetto

**OGGETTO: ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI PRESENTATE AGLI ATTI COSTITUENTI
LA VARIANTE PARZIALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.,
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 42 DEL 28
DICEMBRE 2021. APPROVAZIONE DEFI**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, addì **VENTISEI** del mese di **LUGLIO** alle ore **21.00**, previ inviti personali avvenuti nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione **Ordinaria** di **Prima convocazione**.

Risultano presenti al momento della trattazione dell'argomento in oggetto i signori:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTI
PELLERANO ANDREA	Sindaco	SI
TEGIACCHI FABIO	Consigliere Anziano	SI
GREGORINI RENATO	Vice Sindaco	SI
BONELLI MONICA	Consigliere	NO
DELLA BONA BARBARA	Consigliere	SI
PEDROLI PAOLO	Consigliere	SI
DELLA ROMANA ANGELO	Consigliere	SI
BAMBINI ROMANA	Consigliere	SI
MORETTI SIMONA	Consigliere	AG
AMONINI PIERLUIGI	Consigliere	SI
BETTINI MATTEO	Consigliere	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa **PAOLA SONGINI**.

Il Sig. **ANDREA PELLERANO** nella sua qualità di Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, invita a trattare l'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO:	ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AGLI ATTI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I., ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 42 DEL 28 DICEMBRE 2021. APPROVAZIONE DEFINITIVA.
-----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto che l'intervento nella seduta del Segretario Comunale è stato assicurato mediante videoconferenza con "Whatsapp", mentre il Sindaco Pellerano, e i Consiglieri sono presenti presso la sede del Comune.

Si dà altresì atto che:

- Tutti gli interventi nella videoconferenza sono stati identificati dal Sindaco del Comune e dal Segretario Comunale;
- per ciascuno di essi è stata accertata la possibilità di intervenire.

Richiamati:

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi, gli indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica (VAS), approvati con D.C.R. del 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. IX/761 del 10.11.2010 e n. IX/3836 del 25.07.2012;
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

Premesso che:

- il Comune di Castello dell'Acqua è dotato di Piano Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 28 ottobre 2011 e pubblicato sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 04 gennaio 2012;
- l'Amministrazione Comunale ha dato avvio alla procedura di Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Castello dell'Acqua e alla verifica di assoggettabilità a VAS con Delibera di G. C. n. 28 del 19.05.2020;
- con Determinazione del Responsabile dell'area tecnico-manutentiva n. 57 del 13.06.2020 ha affidato al professionista Arch. Massimo Spinelli, in RTP con l'arch. Michela Gadaldi, con sede in Sondrio via Ezio Vanoni n. 12 l'incarico professionale per la redazione della "Variante del PGT e relativo processo di verifica di assoggettabilità a VAS";
- in data 16.11.2021 prot.n. 4300 è stato pubblicato e affisso all'Albo Comunale "Avviso di deposito e messa a disposizione della proposta di documento di piano e del relativo rapporto di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della prima Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Castello dell'Acqua, convocazione della conferenza di verifica e messa a disposizione delle parti economiche e sociali dell'intera documentazione della variante al PGT";
- in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 13 comma 3 della LR 12/2005, con l'avviso di cui sopra si è dato avvio alla consultazione delle parti sociali ed economiche e acquisizione di relativo parere al quale non sono pervenute osservazioni;
- in merito al procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., in data 16.11.2021 i documenti sono stati pubblicati sul sito internet della Regione Lombardia (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/) e depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale affinché chiunque ne abbia interesse, ai sensi dell'art. 14, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D. Lgs. 4/2008, anche per la tutela degli interessi diffusi, può prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare in forma scritta osservazioni e proposte, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, presentandole entro il giorno 16.12.2021; la

Conferenza di assoggettabilità a Vas si è tenuta nella seduta del 21.12.2021; al prot.n. 4913 del 23.12.2021 è pervenuto provvedimento di verifica dell'Autorità competente, dott. Andrea Pellerano di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS la prima variante al PGT;

Richiamata integralmente la deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 28 dicembre 2021, a mezzo della quale sono stati adottati, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, gli atti costituenti la Variante generale al Piano di Governo del Territorio;

Dato atto che gli atti adottati, costituenti la Variante generale al Piano di Governo del Territorio, sono stati depositati per la durata di 30 giorni consecutivi - a decorrere dal 17 febbraio 2022 e sino al 18 marzo 2022 - presso l'area tecnica comunale, dandone avviso con atto pubblicato in data 15 febbraio 2022, prot. n. 591 mediante Albo Pretorio, pubblicazione sul sito web istituzionale, inserzione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 7 del 6 febbraio 2022) e in su quotidiano a diffusione locale ("La Provincia" del 16 febbraio 2022);

Rilevato che:

-entro il termine fissato nell'Avviso di pubblicazione e deposito del 17 aprile 2022 sono state presentate n. 4 (quattro) osservazioni depositate agli atti (prot.n. 1198 del 23.03.2022 da privato cittadino, prot.n. 1245 del 24.03.2022 da ARPA Lombardia, prot.n. 1465 del 12.04.2022 da privato cittadino e prot.n.1493 del 15.04.2022 dall'ufficio tecnico comunale) considerate ammissibili;

-con nota prot.n. 1426 del 08.04.2022 è pervenuto il parere di Regione Lombardia "Direzione generale territorio e protezione civile, difesa del suolo e gestione attività commissariali assetto idrogeologico, reticoli e demanio" in merito all'aggiornamento dello studio geologico;

-con nota prot.n. 2232 del 09.06.2022 Provincia di Sondrio ha trasmesso Determinazione Dirigenziale n. 511 del 09.06.2022 da contenente parere favorevole di compatibilità della variante con il PTCP e di coerenza con i criteri dettati dalla L.R. 31/2014;

-con nota prot.n. 1957 del 19.05.2022 il geologo Guido Merizzi estensore dell'aggiornamento della componente geologica, ha inviata nota in merito al parere di Regione Lombardia;

- a prot.n. 2412 del 21.06.2022 sono stati acquisiti gli elaborati della componente geologica del PGT aggiornati secondo le indicazioni di Regione Lombardia;

Considerato che l'art. 13 comma 7 della L.R. 12/2005 prevede che entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio Comunale decide sulle stesse, apportando agli atti del PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni;

Rilevato che a seguito di regolare istruttoria tecnica, allo scopo di valutarne la compatibilità con la Variante generale in corso, le proposte di controdeduzione alle osservazioni e alle rispettive richieste, con esito di respingimento, ovvero accoglimento, ovvero parziale accoglimento, nonché le relative motivazioni e modifiche, sono state formulate nell'elaborato "Proposta di modifica degli atti di variante adottati ai fini dell'approvazione definitiva della variante generale del PGT di Castello dell'Acqua" prot.n. 2849 del 22.07.2022 a firma dell'arch. Massimo Spinelli, in RTP con l'arch. Michela Gadaldi, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che l'osservazione n. 3, prot.n. 1493 del 15.04.2022, a firma dell'ufficio tecnico comunale, è stata presentata allo scopo di eliminare le criticità interpretative e normative che si sono manifestate

successivamente all'adozione, nonché le rettifiche cartografiche che sono ulteriormente emerse nel periodo di salvaguardia dai tecnici, che si sono occupati della gestione istruttoria delle pratiche edilizie ed urbanistiche, ed hanno avuto modo di operare direttamente sugli elaborati costituenti la Variante generale del PGT adottato;

Dato atto, altresì che l'elaborato denominato "Proposta di modifica degli atti di variante adottati ai fini dell'approvazione definitiva della variante generale del PGT di Castello dell'Acqua" è stato trasmesso anche a tutti i consiglieri comunali prima della seduta;

Considerato che:

- il procedimento di Variante generale del PGT ha comportato la redazione di nuovi elaborati per la parte urbanistica e per la componente geologica;
- ai sensi dell'art. 13, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata, che risultino in contrasto con gli strumenti medesimi;

Valutato che gli atti costituenti la Variante generale del PGT sono meritevoli di approvazione;

Accertato che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Tutto ciò premesso e considerato;

Udita la proposta di organizzazione della discussione e votazione delle osservazioni da parte del Sindaco;

Ritenuto quindi di procedere all'esame ed alla votazione delle Osservazioni pervenute, si pone in votazione l'accoglimento delle singole proposte:

Osservazione n. 0 prot.n. 1493 del 15.04.2022 presentata dall'Amministrazione comunale: con voti favorevoli n. 9, con voti contrari n. 0, astenuti n. 0 – **ACCOLTA**

Osservazione n. 1 prot.n. 1198 del 23.03.2022 presentata dal sig. D.P.A.: con voti favorevoli n.9, con voti contrari n.0, astenuti n.0 – **ACCOLTA**

Osservazione n. 3 prot.n. 1465 del 12.04.2022 presentata dal sig. P.F.: con voti favorevoli n. 9, con voti contrari n.0, astenuti n.0 – **ACCOLTA**

Richiamati:

- l'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- il vigente Piano di Governo del Territorio;
- il D.Lgs. 267/2000, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali ed, in particolare, l'art. 42 in tema di attribuzioni del Consiglio comunale e l'art. 78, comma 2 inerente il dovere di astensione dei Consiglieri;
- il vigente Statuto Comunale;

Visto il parere espresso in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione dal Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva dott. Andrea Pellerano;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, come l'allegato denominato "Proposta di modifica degli atti di variante adottati ai fini dell'approvazione definitiva della variante generale del PGT di Castello dell'Acqua";

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi dell'art. 13 comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti della Variante generale al Piano di Governo del Territorio, adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 28 dicembre 2021, apportando le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni/pareri, secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale con la presente deliberazione;

DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva tutti gli atti necessari per l'attuazione alla presente deliberazione, compreso l'aggiornamento degli elaborati adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 28 dicembre 2021, al fine di adeguarli alle modifiche introdotte in accoglimento integrale o parziale delle osservazioni/pareri pervenuti;

DI DARE ATTO CHE .

- ai sensi dell'art. 13, commi 9 e 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la deliberazione del Consiglio Comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali non è soggetta a nuova pubblicazione. Gli atti del PGT definitivamente approvati, sono depositati presso l'area tecnica comunale e pubblicati nel sito web istituzionale;
- ai sensi dell'art. 13, comma 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del Comune;
- ai sensi dell'art. 13, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata, che risultino in contrasto con gli strumenti medesimi;
- l'approvazione del presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;

Quindi, in relazione all'urgenza, con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 24**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AGLI ATTI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I., ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 42 DEL 28 DICEMBRE 2021. APPROVAZIONE DEFI**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 18/07/2022

Il Responsabile di Settore
PELLERANO Andrea

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale

IL PRESIDENTE
PELLERANO ANDREA

IL SEGRETARIO COMUNALE
SONGINI PAOLA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Castello dell'Acqua. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

PAOLA SONGINI in data 03/08/2022
ANDREA PELLERANO in data 03/08/2022

Luglio 2022

proposta di modifica degli atti di variante adottati ai fini dell'approvazione definitiva della variante generale al PGT di Castello dell'Acqua (SO)

SOMMARIO

a.	Osservazioni e pareri degli enti interessati	2
1.	ARPA Lombardia, Dipartimento di Sondrio (Pratica n. 2021.5.43.36)	2
2.	Provincia di Sondrio, valutazione di compatibilità con il PTCP (DETERMINAZIONE N. 511 del 09/06/2022)	3
b.	Proposta di controdeduzione alle osservazioni	5
0.	AMMINISTRAZIONE COMUNALE (prot. 1493 del 15.04.2022)	5
1.	DEL PIANO ALDO (prot. N. 1198 del 23/03/2022)	8
2.	PATRONI FABIO (prot.1465 del 12/04/2022)	9
c.	Perfezionamenti	10

in **campo grigio** si indicano i riscontri che implicano modifiche alla proposta di piano adottata con DCC n. 42 del 28.12.2021

a. Osservazioni e pareri degli enti interessati

1. ARPA Lombardia, Dipartimento di Sondrio (Pratica n. 2021.5.43.36)

sintesi del contributo

riscontro

- 1.1. Facendo seguito alla richiesta in oggetto pervenuta ed alle note ai riferimenti, tenuto conto dei contenuti di quanto depositato da Codesta Amministrazione sul sito istituzionale, in particolare:
- Rapporto di verifica (*CDA_VR.01_Rapporto di verifica di assoggettabilità a VAS.pdf*)
 - Verbale della conferenza di verifica (*Verbale conferenza 21.12.2021.pdf*)
 - Decreto provvedimento di non assoggettabilità a VAS (*Decreto - provvedimento di verifica.pdf*)
 - Atto di adozione della Variante (*4579_001_cn_576.pdf*)
- si ritiene di non esprimere ulteriori osservazioni, oltre a quanto riportato nel contributo della scrivente Agenzia del 7 dicembre 2021 (prot. n. arpa_mi.2021.0191589).
-

2. Provincia di Sondrio, valutazione di compatibilità con il PTCP (DETERMINAZIONE N. 511 del 09/06/2022)

sintesi del contributo

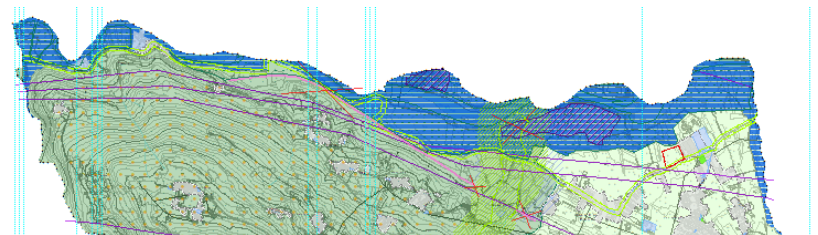
riscontro

- 2.1. **Corridoi fluviali**
 terrestri boscati e agricoli in cui prevedere interventi atti a ricostituire l'eterogeneità di habitat. A scala di PGT, si chiede di estendere il corridoio fluviale dell'Adda almeno fino alla Greenway, escludendo eventualmente gli edifici a margine e inglobando le aree di naturalità fluviale del PTCP. Anche i corridoi dei due affluenti, Malgina e Armisa, dovranno comprendere un buffer di aree naturali e agricole o semplicemente non edificate. In queste aree, in cui peraltro nella presente variante ricadono due delle tre previsioni di nuova edificazione su suolo agricolo libero, va perseguita la conservazione degli elementi naturali, evitando nuove costruzioni e recinzioni, e vanno incentivati interventi di ricostituzione di habitat forestali ripariali e di elementi quali siepi e filari di specie autoctone potenziali del luogo all'interno delle aree agricole, da realizzarsi da parte dei proprietari dei fondi, anche prevedendo compensazioni.

Si provvede a modificare in tal senso gli elaborati grafici oggetto di variante: Tavola S3. Rete ecologica

Stralcio cartografico adozione

Stralcio cartografico proposta di approvazione



- 2.2. **Corridoi fluviali**
 Con riferimento alle caratteristiche del corridoio, si segnala la presenza di un refuso nella relazione del Documento di Piano (pag. 24), laddove viene citata la previsione di un "parco surving" che la valutazione di Incidenza in sede di verifica di VAS aveva chiesto di eliminare e che, in effetti, non risulta presente nelle tavole adottate.

Si provvede a rettificare in tal senso la relazione del Documento di Piano

- 2.3. **Piano delle Regole**
 Riguardo la normativa si chiedono le seguenti modifiche:
Art. 12 e Art. 69
 Sostituire la DGR 7736/2008 con la DGR 2658/2019 che ha aggiornato gli elenchi delle specie alloctone.

Si provvede a modificare la normativa del Piano delle Regole

- 2.4. **Piano delle Regole**
 Riguardo la normativa si chiedono le seguenti modifiche:
Art. 25
 Sostituire l'opportunità con l'obbligo della verifica di assenza di colonie di Chiroatteri prima di qualsiasi intervento edilizio.

Si provvede a modificare la normativa del Piano delle Regole

<i>sintesi del contributo</i>	<i>riscontro</i>
<p>2.5. <u>Piano delle Regole</u> Riguardo la normativa si chiedono le seguenti modifiche: <i>Art. 32</i> Prevedere negli ambiti VP l'utilizzo prevalente di essenze autoctone locali per piantumazioni e rinverdimenti.</p>	<p>Si provvede a modificare la normativa del Piano delle Regole</p>
<p>2.6. Ambiti agricoli strategici e aree agricole ordinarie A titolo collaborativo si consiglia di chiarire le limitazioni alle destinazioni d'uso nelle aree agricole ordinarie, laddove la norma dispone che le attività agrituristiche sono autorizzate esclusivamente previo il recupero di strutture esistenti nell'ambito dei nuclei di antica formazione (art. 39 – aree AGO – delle Na del PdR).</p>	<p>Si provvede a modificare la normativa del Piano delle Regole togliendo la frase "nell'ambito dei nuclei di antica formazione" dall' art. 39 – aree AGO</p>
<p>2.7. A riguardo di quest'ultime nuove previsioni introdotte e a fronte della disponibilità tutt'ora presente nel tessuto consolidato, si richiamano le attenzioni già espresse nel precedente parere in sede di valutazione ambientale (ns. prot. 32069 del 16.12.2021) circa la non opportunità, sul fondovalle, di occupare aree agricole negli spazi aperti, avendo in considerazione anche la qualità dei suoli liberi (suoli adatti all'uso agricolo/suoli adatti al pascolo e alla forestazione) e la sensibilità paesaggistica delle aree ad essi circostanti.</p>	<p>Pur condividendo l'obiettivo di salvaguardare le aree agricole, le limitate porzioni di territorio sottratte all'uso agricolo in relazione alle esigenze espresse della popolazione sono contenute. Il PGT ha eliminato numerose previsioni edificatorie dall'area SIC, effettuando una parziale compensazione di previsioni esterne a tale area.</p>
<p>2.8. La compensazione tra l'occupazione e la restituzione di suolo agricolo nel Piano delle Regole e dei Servizi, pertanto al netto della riduzione dell'ambito di trasformazione del Documento di Piano, assomma a 740 mq, restituiti con la variante alla destinazione agricola. La riduzione di consumo di suolo, parametrizzata sul dimensionamento del territorio comunale, restituisce valori di indicatori di monitoraggio (indice di consumo di suolo $I_{cs} = 4,4\%$ e Indice di urbanizzazione $I_{urb} = 4,1\%$) pressoché identici nelle due soglie temporali esaminate.</p>	<p>A fronte dell'accoglimento dell'osservazione DEL PIANO ALDO (prot. N. 1198 del 23/03/2022) la compensazione tra l'occupazione e la restituzione di suolo agricolo nel Piano delle Regole e dei Servizi, al netto della riduzione dell'ambito di trasformazione del Documento di Piano, assomma a 340 mq, garantendo infine un BES positivo per il suolo agricolo.</p>
<p>2.9. IMPLEMENTAZIONE CARTOGRAFICA AL PTCP In sede di valutazione di compatibilità con il PTCP, l'analisi territoriale alla scala di maggior definizione operata dal comune e la condivisione in sede di confronto, consentono ai due strumenti di pianificazione di integrare ed aggiornare le informazioni territoriali di interesse comune, in particolare quelle relative alla maggior definizione degli ambiti agricoli strategici e al riconoscimento dell'interesse sovracomunale del Sentiero Etnografico.</p>	<p>Si provvederà a trasmettere i dati relativi agli ambiti agricoli strategici e al Sentiero Etnografico successivamente all'avvenuta pubblicazione sul BURL della Variante di PGT</p>

b. Proposta di controdeduzione alle osservazioni

0. AMMINISTRAZIONE COMUNALE (prot. 1493 del 15.04.2022)

<i>sintesi</i>	<i>riscontro</i>
0.1. - CAPO II VINCOLI STORICI E PAESAGGISTICI DI LEGGE art.50 BENI CULTURALI – Palazzo Comunale è stato escluso	Si provvede a modificare l'elenco di cui all'art. 50 delle NTA del PdR, escludendo il Municipio. La cartografia è già corretta.
0.2. - art. 43 aree inidonee gli usi agricoli e urbanistici eliminare e) del DPR 380/2001	Si provvede a modificare l'art. 43 delle NTA.
0.3. - art. 40 AGV ambiti agricoli di versante aggiungere la lettera e) art. 3 comma 1 DPR 380/2001 per e aggiungere di coltivazione al capoverso riguardante le recinzioni	Si provvede a modificare l'art. 40 delle NTA
0.4. - art. 39 AGO ambiti agricoli di ordinari eliminare "nuclei di antica <u>formazione</u> " e aggiungere di coltivazione al capoverso riguardante le recinzioni	Si provvede a modificare l'art. 39 delle NTA
0.5. - art. 38 Distanze urbanistiche e igienico sanitarie da allevamenti esistenti non esiste più RLI scrivere richiamo al Regolamento edilizio che dovrà contenere queste informazioni	Si provvede a modificare l'art. 38 delle NTA
0.6. - art. 37 Limiti all'accorpamento dei diritti edificatori – scrivere anche divisi da una strada, togliere capoverso "Lotto <u>unico</u> ..."	Si provvede a modificare l'art. 37 delle NTA
0.7. - art. 36 Disposizioni generali – aggiungere capoverso che <u>da</u> la possibilità al non imprenditore agricolo di realizzare opere di lieve entità (es muri, recinzioni e livellamenti di terreno) utili alla coltivazione dei fondi o alla recinzione dei fabbricati esistenti	Si provvede a modificare l'art. 36 delle NTA, consentendo opere minore anche ai soggetti non qualificati come imprenditori agricoli
0.8. - art. 26.2 N2 cambiare dicitura si potrebbe confondere con l'art.3 DPR 380/2001 che non prevede ampliamento "nuovo nome RISTRUTTURAZIONE LEGGERA"	Si sostituisce la dicitura come "Conservazione con ampliamento" nelle relazioni, nelle NTA e nel relativo elaborato grafico
0.9. - prevedere che si possa passare da un grado all'altro nei NAF magari con richiesta di approvazione che passa in Giunta e Commissione Paesaggio?	Per i gradi di intervento N3 e N4, è già prevista la possibilità, ove sia verificata l'impossibilità di riutilizzo di tutte le murature d'ambito, dietro perizia giurata a firma di uno strutturista, di riclassificare l'intervento
0.10. - art. 24.1 Accertamenti soprintendenza –non sono disciplinati per legge come dovrebbero avvenire?? Magari eliminare capitolo - Modificare "Chiesa di Sant'Agata"	È stato eliminato il refuso.

<i>sintesi</i>	<i>riscontro</i>
0.11. - Dc va fatta a raggio e togliere autenticata	Viene specificato nelle NTA, tra le differenti voci relative alle distanze (tra fabbricati, dai confini, ecc.), che, in recepimento delle DTU, è da misurare in maniera ortogonale la distanza tra i fabbricati mentre da misurare a raggiera le altre distanze.
0.12. - l'altezza si misura sempre dalla q. di rilievo o di progetto se più bassa. Sistemare in tutte le altezze - sistemare fabbricati accessori per case plurifamiliari sembra che si capisca poco - inserire nell'area TUC destinazione agricola per le sole cantine (attività vitivinicola) - inserire capitolo su allineamenti vedi Regolamento edilizio - inserire capitolo su terrapieni/muri di sostegno distinto da recinzioni - recinzione tutte h 2.00m	<p>Per l'Altezza massima del fabbricato (H_e), così come quella del fronte (H_f), dei muri di ritenuta del terreno, ecc, viene specificato che le altezze sono sempre da calcolare rispetto alla quota media del piano di campagna esistente o dalla quota media del terreno sistemato, quando quest'ultima sia più bassa di quella esistente.</p> <p>Viene puntualizzata la voce relativa alle costruzioni accessorie nel TUC di cui all'art. 8 delle NTA del PdR, come segue: <i>"• in caso di fabbricati composti da più di due unità residenziali si sommano 12,5 mq per ogni unità residenziale oltre la seconda"</i></p> <p>In tema di allineamenti si concorda con l'UTC di rimandare alla stesura del regolamento edilizio</p> <p>Con specificazioni all'art. 25 delle NTA del PdR, viene ammessa la realizzazione di cantine per attività vitivinicola all'interno dei Nuclei di antica formazione.</p> <p>In tema di recinzioni si provvede a sistemare la relativa voce di cui all'art. 8, pag. 17, escludendo dalla norma i terrapieni e muri di sostegno e contenimento del terreno. Per questi ultimi si rimanda. Si aggiunge una specifica per i muri di sostegno e ritenuta del terreno come segue: <i>"Muri di sostegno È ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello del suolo che abbiano $H_{max} \leq 2,50$ m. In</i></p>

ogni caso devono essere adottate tipologie e materiali di finitura in modo da garantire un inserimento armonico nel contesto ambientale.

Verso le pubbliche vie e, più in generale, verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, i muri di sostegno non possono superare l'altezza tra lo spiccatto della pubblica via o del marciapiede e lo spiccatto naturale del terreno riferito alla quota esistente o comunque devono evitare la creazione di terrapieni artificiali.

In presenza di fondi a dislivello naturale, i muri di sostegno non possono superare la quota esistente dello spiccatto naturale del terreno o comunque devono evitare la creazione di terrapieni artificiali."

1. DEL PIANO ALDO (prot. N. 1198 del 23/03/2022)

sintesi del contributo

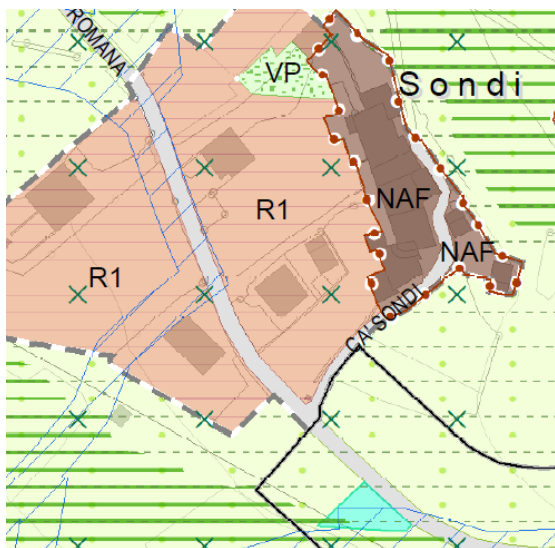
riscontro

1.1. **DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**
Indirizzo Via Sondi n. _____
Dati catastali: Foglio 11 mappale 379-384-385-386

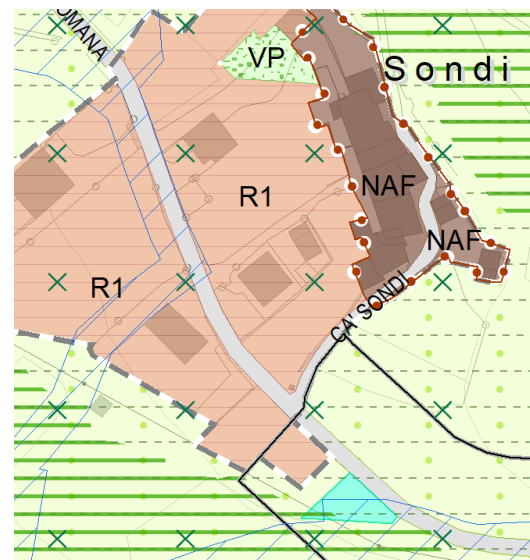
OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE
Inserimento nuova area edificabile R1 adiacente all' area già delimitata ad ampliamento del perimetro edificato

Fatte le verifiche del caso, si propone di accogliere l'osservazione in quanto la richiesta è in linea con gli obiettivi di piano e con le misure di contenimento del consumo di suolo.

Stralcio cartografico adozione



Stralcio cartografico proposta di approvazione



2. PATRONI FABIO (prot.1465 del 12/04/2022)

sintesi del contributo

2.1.

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Indirizzo VIA DEL PIANO n. duc

Dati catastali: Foglio 13 mappale 249

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

FABBRICATO CLASSIFICATO COME RISTRUTTOZIONE
CONSERVATIVA - ART. 34-NTA -

OSSERVAZIONE: TRATASI DI UN VECCHIO
FABBRICATO FATISCENTE SENZA ALCUN PREGIO
STORICO, UN TEMPO UTILIZZATO AI FINI
RURALI (STALLE E FENILI) ATTUALMENTE IN
STATO DI ABBANDONO -

ESSENDO IN FREGIO ALLA STRADA COMUNALE
RAPPRESENTA UN PERICOLO PER LA COMUNITA'
PERTANTO SI CHIEDE DI MANTENERE LA
DESTINAZIONE URBANISTICA PRECEDENTE
CHE PREVEDOVA LA TOTALE DEMOLIZIONE
SENZA RICOSTRUZIONE -

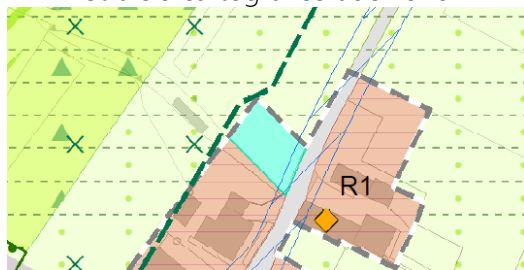
LA PROPRIETA' NON E' PIU' INTERESSATA
ALLA RICOSTRUZIONE DI BOSTO RUDERE
ANCHE IN CONSIDERAZIONE AI NOTEVOLI
COSTI -

L'ABBANDONAMENTO MIGLIORERA LA VISIBILITA'
DELLA CIRCOLAZIONE DEI VEICOLI -

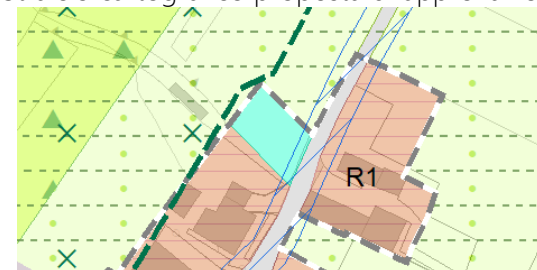
riscontro

Fatte le verifiche del caso, si propone di accogliere l'osservazione in quanto la richiesta è in linea con gli obiettivi di piano.

Stralcio cartografico adozione



Stralcio cartografico proposta di approvazione



c. Perfezionamenti

Richieste di perfezionamento a mezzo mail dell'UTC recapitati e condivisi tra il 21.06.2022 e il 21.07.2022, con particolare riferimento a quanto segue.

Correzione di errori e integrazioni alle definizioni di SL e SA

Si provvede a modificare i relativi punti di cui all'art. 7 della NTA del PdR

Il testo finale per SL sarà come segue:

"Vanno computati:

- *i corpi chiusi in aggetto (bow-windows, ecc.);*
- *le parti di costruzione parzialmente o totalmente interrato ed adibite a permanenza di persone (uffici, laboratori, residenze, magazzini di vendita, locali pubblici, ecc.), comprese cantine e ripostigli se emergenti per più di un metro rispetto alla quota più bassa tra quella del terreno prima e dopo l'intervento;*
- *i soppalchi di interpiano;*
- *le costruzioni o parti di queste esistenti e da conservare, computate secondo le presenti NTA;*
- *nel caso di mansarde le porzioni di sottotetto con altezza interna utile maggiore o uguale a 1,5 m misurata dal piano calpestio fino all'intradosso della copertura (travetti) includendo i volumi controsoffittati se non finalizzati al contenimento di impianti;*
- *nel caso di altezza interna utile maggiore o uguale a 3,50 m la SL andrà conteggiata due volte;*
- *le superfici dei vani scala e ascensore che servono fino a tre unità immobiliari vengono computate una sola volta e sono calcolate sino alla mezzeria dei muri che le dividono dalle unità immobiliari medesime o da altri vani condominiali adiacenti; nel caso in cui il vano abbia superficie diversa tra i piani, si computa la superficie maggiore;*

-
- i porticati e le pensiline a sbalzo che abbiano una profondità maggiore di 1,5 m;
 - le superfici destinate ad autorimessa non asservite ad unità immobiliari se fuori terra o emergenti oltre 1,00 m rispetto alla quota media del piano di campagna esistente o di progetto nel caso in cui sia più basso di quello esistente.

Non vanno computati:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- i sottotetti o le parti di essi che abbiano altezza netta inferiore a 1,5 m;
- i corridoi ai piani delle camere nelle strutture ricettive alberghiere, come definite dalla normativa regionale;
- i volumi tecnici;
- per i soli edifici condominiali con almeno tre alloggi: le parti comuni quali locali di servizio condominiale in genere; i depositi; gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi; gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi, androni condominiali;
- le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra, anche in eccedenza a quanto previsto dalla L. 122/1989, purché regolarmente asservite alle unità immobiliari di pertinenza."

Alla definizione di SA viene eliminata la parte "le superfici accessorie non sono computate nel calcolo della SL", in quanto ingenera confusione.