COMUNE DI CHIURO
Provincia di Sondrio

VERBALE DI CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DELLA VARIANTE AL PGT
24 MARZO 2014 ORE 10.00

VISTI:

- La deliberazione de3lla Giunta Comunale n.55 del 08.07.2013 con la quale l'Amministrazione Comunale ha dato corso alla procedura per la formazione della variante al vigente Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R.12/2005;

- Le direttive regionali D.G.R. n.9/761 del 10.11.2010 relativa alla determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS (art.4 L.R.12/2005, s.c.r. n.351/07) –recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 29.06.2010 n.128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27.12.2008 n.8/6420 e del 30.12.2009 n.8/10971:

- L'articolo 4 della Legge Regionale n0.1/2005;

- La circolare esplicativa n.13071 del 14/12/2010 "applicazione della valutazione ambientale di piano e programmi – VAS nel contesto comunale"

PRESO ATTO CHE:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n.55 del 08.07.2013 sono stati individuati:
- a) i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente competenti;
- b) l'istituzione della Conferenza di Verifica;
- c) le modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicazione delle informazioni;

- in data 28.02.2014 è stato redatto e pubblicato all'albo pretorio del comune di Chiuro, sul sito web del comune nonché sul sito SIVAS la documentazione relativa al rapporto preliminare sulla proposta di variante al Piano di Governo del territorio vigenti e le determinazioni dei possibili effetti significativi;
- in data 28.02.2014 n.1071 è stata effettuata la comunicazione di messa a disposizione della documentazione di cui sopra nonché la richiesta del parere di competenza e convocazione di servizi ai seguenti soggetti:

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Lombardia (ARPA) Dipartimento di Sondrio

Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Sondrio (ASL)

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia

Regione Lombardia sede territoriale di Sondrio

Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Urbanistica, Struttura Valutazione Ambientale Strategica

Parco delle Orobie Valtellinesi,

Ersaf c/o Sede Territoriale Regione Lombardia

Provincia di Sondrio Corso XXV Aprile n. 22

Comunità Montana Valtellina di Sondrio

Comunità Montana Valtellina di Tirano

Comune di Ponte in Valtellina

Comune di Castello dell'Acqua

Comune di Teglio

Comune di Lanzada

Comune di Montagna in Valtellina

Autorità di Bacino del fiume Po'

Comune di Poschiavo

Comune di Brusio

PRESO ATTO CHE sono pervenute note da parte di Enti impossibilitati a partecipare alla Conferenza dei Servizi e che di seguito vengono riportate ed allegate al seguente verbale:

- in data 13.04.2014 n.01288 di prot. è pervenuta la nota dell'ARPA Lombardi (all.A)
- in data 21.03.2014 n.03470 di prot. è pervenuta la nota della Soprintendenza per i Beni Archeologici (all.B)
- in data 12.03.2014 n.01226 di prot. è pervenuta la nota del dal sig. Ettore Pusterla (all.C)

TUTTO CIO' PREMESSO

In data lunedì 24 marzo 2014 alle ore 10.00 è stata aperta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di variante del PGT alla quale sono presenti :

Geom. Piergiovanni Bruga	Autorità procedente per la VAS e responsabile del procedimento.
Rag. Valerio della Valle	Autorità competente per la VAS e vicesindaco.
Geom. Tiziano Maffezzini	Sindaco del comune di Chiuro
Dott. Gianpiero Della Patrona	ASL di Sondrio
Geom. Augusto Castellini	ASL di Sondrio
Geom. Gianpaolo Mottarelli	STER Regione Lombardia
Ing. Pietro Maspes	Studio Associato Maspes - estensore della variante e consulente per la VAS

DOCUMENTI IN ESAME:

- Rapporto preliminare della proposta di variante al PGT e relativi elaborati

SI DICHIARA APERTA LA CONFERENZA

Prende la parola il Sindaco che introduce alla riunione e spiega le motivazioni della variante al PGT , finalizzata ad apportare lievi modifiche ad uno strumento urbanistico vigente da ormai quattro anni (uno dei primi ad essere approvati in Provincia), in quanto necessita di essere attualizzato alle mutate esigenze e ad alcune aspettative della popolazione. In particolare molti cittadini hanno espresso la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria dei propri terreni, per cui le varianti operano prevalentemente in riduzione rispetto al PGT vigente.

Cede poi la parola all'ing. Pietro Maspes che illustra in sintesi il percorso metodologico utilizzato nella predisposizione della variante, che si può riassumere secondo il seguente schema:

- Monitoraggio del PGT vigente utilizzando gli indicatori già riportati nel Rapporto Ambientale ma focalizzando l'attenzione al consumo di suolo libero sulla base di una analisi delle pratiche edilizie (pubbliche e private); oggetto di osservazione anche il ricorso ai meccanismi perequativi, premiali ed incentivanti previsti dal piano e con riferimento, in particolare, all'utilizzo di fonti rinnovabili;
- Ricognizione e istruttoria tecnica puntuale delle istanze e dei suggerimenti di cittadini o dei portatori d'interesse, ivi comprese quelle degli uffici comunali e dell'Amministrazione. Trattandosi di una variante di modesta entità per la quale si era proposta la procedura di esclusione dal processo di VAS, si decise anche di accogliere le sole istanze che non determinassero aumento della pressione sul sistema ambientale, rimandando le altre alla revisione quinquennale del DdP. Per questo si sono adottati i criteri generali di seguito riportati:
    - No a modifiche degli ambiti di trasformazione che aumentino il peso insediativo, consentendo quindi le sole varianti in riduzione (le richieste in tal senso riguardavano circa 8.000 mq) e lievi assestamenti tra diversi ambiti.
    - Sono invece previsti lievi aggiustamenti all'interno del tessuto urbano consolidato, soprattutto se coincidenti con il ripristino del regime giuridico del previgente PRG, a fronte di permessi di costruire convenzionati in grado di dare puntuali garanzie sia per quanto attiene all'interesse pubblico dell'operazione, sia alla salvaguardia delle valenze paesaggistiche ed ambientali in gioco.
    - Sono pure consentiti lievi aggiustamenti (microsome di frangia) del TUC (tessuto urbano consolidato).
    - Proposta la soluzione di puntuali problemi di imprenditori agricoli con attenzione alle possibili ripercussioni su ambiente e paesaggio;
- Oltre alle varianti indotte dalle istanze si sono introdotte rettifiche alla normativa, soprattutto laddove essa non fosse più adeguata a leggi e regolamenti subentrati dopo l'approvazione. Il fatto che il PGT sia precedente all'entrata in vigore di PTCP e PTR imporrà, comunque, una revisione più approfondita allo scadere del Documento di Piano, come previsto dalla LR 12/05.
- Eliminazione dell'indice perequativo negli ambiti Res_E al fine di diminuire la capacità edificatoria complessiva del piano soprattutto rispetto a meccanismi perequativi poco utilizzati.
- Aggiornamento della Rete Ecologica Comunale al fine di adeguarla ai subentrati PTCP e RER.

L'ing. Maspes ripercorre sinteticamente l'illustrazione della documentazione messa a disposizione per l'esclusione dalla VAS lasciando poi la parola ai rappresentanti degli Enti intervenuti.

Il dott. Della patrona e il geom. Augusto Castellini (ASL) chiedono quanto sia stato l'effettivo consumo di suolo dovuto all'attuazione degli ambiti di trasformazione

L'ing. Maspes, coadiuvato dal geom. Bruga dell'Ufficio Tecnico, illustra come gli ambiti di trasformazione effettivamente attuati siano 3 (il monitoraggio necessita di essere aggiornato perché tiene conto solo del primo) per una superficie territoriale complessiva di 6.095 mq. Gli ATR previsti dal piano avevano una superficie complessiva di 125.000 mq ma la possibilità di attuazione nel quinquennio era limitata ad un 10% pari a 12.500 mq. Se ne deduce che ad un anno dalla scadenza del DdP il suolo consumato per l'attuazione degli ambiti di trasformazione risulta circa la metà di quello preventivato per il lustro.

Il dott. Della Patrona ed il geom. Castellini, sollecitati dall'Amministrazione, entrano nel merito del problema del conflitto tra destinazioni residenziali (o assimilabili) e coltivazioni che richiedono l'uso di anticrittogamici. I tecnici dell'ASL ribadiscono che il problema non è legato al tipo di coltura ma alle modalità con cui avviene il trattamento. Il rispetto delle norme del Regolamento Locale

d'igiene, che impone orari, modalità, ecc. risulta sufficiente a tutelare la salute; i tecnici ammettono, però, la difficoltà operativa nel garantire la sorveglianza rispetto all'attuazione della norma.

Il Sindaco ribadisce come il contenzioso tra privati sia alimentato dal mancato rispetto del regolamento, ragion per cui nel PGT si era inserita una norma atta a creare "fasce cuscinetto" che impedissero il diretto contatto tra le coltivazioni nocive (meleti in particolare) e la residenza. L'Amministrazione intende rivedere tale norma in quanto ritenuta eccessivamente restrittiva.

La nuova norma, che sarà trasferita dalle Nta del PdR al Regolamento Edilizio in fase di predisposizione, dovrà prevedere norme di maggior tutela per la salute dei cittadini rispetto a quelle del Regolamento d'igiene, soprattutto in relazione alle coltivazioni d'alto fusto che risultano essere più impattanti a causa dell'utilizzo di atomizzatori.

I tecnici ASL concludono ribadendo che il Comune ha piena facoltà di adottare norme più restrittive rispetto a quelle previste dal Regolamento di Igiene, soprattutto allorquando finalizzate a prevenire il contenzioso tra privati.

Il Geom. Castellini chiede se il comune sia dotato di Piano cimiteriale. Ribadisce la necessità di redigere tale importante strumento anche in relazione a possibili necessità di ampliamento delle strutture cimiteriali.

Il dott. Della Patrona asserisce che la tendenza che si è affermata da quando è attivo il forno crematorio di Albosaggia, soprattutto nella media e bassa Valtellina, è quella della cremazione (ad oggi circa il 50%). Ciò non toglie, come ribadisce il geom. Castellini, che il Piano Cimiteriale sia uno strumento fondamentale per la gestione del territorio e che la sua predisposizione risponda ad una imposizione normativa.

Osserva inoltre che a Chiuro il cimitero risulta molto prossimo all'abitato per cui il piano è uno strumento fondamentale per la determinazione di un vincolo territoriale.

L'Amministrazione, constatando che il problema riguarda principalmente il cimitero di Chiuro rispetto a quello di Castionetto, si impegna a procedere alla redazione dello strumento che potrebbe essere configurato in modo tale da rendere più agevole la gestione del registro delle sepolture.

Il dott. della Patrona fa presente la necessità di introdurre nel Regolamento Edilizio o nella normativa tecnica del PGT la recente norma a difesa della salute dagli effetti del gas radon. Infatti il territorio della Provincia di Sondrio risulta, sulla scorta dei rilevamenti effettuati negli anni passati, interamente soggetto al rischio radon. Tra l'altro, per gli edifici di nuova costruzione, il pericolo può essere scongiurato con il semplice inserimento di una guaina apposita, con incrementi del costo di costruzione assolutamente contenuti.

L'ing. Maspes fa presente che il comune sta predisponendo il nuovo regolamento edilizio in cui è previsto l'inserimento della norma specifica.

Si passano poi in rassegna i contributi pervenuti, ossia i pareri di ARPA Lombardia (prot.01288 del 13/03/2014), della Soprintendenza per i Beni Archeologici (prot. 01415 del 24/03/2014) oltre ad una osservazione protocollata dal sig. Ettore Pusterla (prot. 01226 del 12/03/2014) e alle puntualizzazioni dell'Ufficio Tecnico e dell'Amministrazione.

Si decide di valutare i pareri ed i contributi pervenuti sulla scorta dell'istruttoria tecnica predisposta che si allega integralmente al presente verbale.

ARPA Lombardia (pervenuta il 13.03.2014 al n.1288 di prot.)

Si dà atto che gli effetti ambientali delle varianti proposte al PdR e al PdS non sono significativi, con esclusione delle variante nn. 17 e 26.

1) Variante 17: si osserva, che nella logica dello sviluppo sostenibile del territorio, la previsione edificatoria di un'area a vigneto, peraltro troppo periferica rispetto all'edificato, è incoerente con gli obiettivi della pianificazione sovra ordinata, tesi a mantenere l'area agricola strategica e a contenere la frammentazione urbana.
2) Variante 26: si rileva che l'edificazione privata, a distanza inferiore di 200 m. dal perimetro dell'impianto cimiteriale, prevista con la variante n. 26, è vietata dall'art. 28, comma 1, lett. a) della L. 166/02. Si precisa che tale distanza è assolutamente inderogabile per interventi edilizi a carattere privato, anche nel caso fosse stata approvata, in passato, una riduzione della fascia di rispetto per determinate opere pubbliche e/o se gli strumenti urbanistici (PRG o PGT) hanno previsto una "deroga illegittima" al vincolo d'inedificabilità, consentendo l'edificabilità di aree poste nella fascia di 200 m. dagli impianti cimiteriali.

Controdeduzioni

1) Per quanto riguarda la variante 17 si ribadisce che la previsione non risulta in contrasto con la destinazione di zona in quanto la realizzazione di un manufatto funzionale al mantenimento del fondo ed alla sua conduzione è ammessa in ambito agricolo strategico da PTCP. Gli aspetti paesaggistici connessi alla presenza dei terrazzamenti vitati sono stati affrontati nella scheda del permesso di costruire convenzionato per far sì che la realizzazione di un manufatto agricolo di dimensioni superiori a quelle previste dalla norma di piano non risulti percepibile dalle infrastrutture panoramiche e non alteri la morfologia del versante terrazzato. La scheda impone infatti che il manufatto sia interrato, realizzato con muratura in pietrame reperito in loco alta quanto il ronchetto e sormontato da copertura vegetale. Per quanto riguarda le urbanizzazioni, la norma prevede esplicitamente che esse saranno ad esclusivo carico dei privati.
2) La variante 26 prevede anch'essa una convenzione (conv_5) che consente il completamento dell'edificazione di un PL già in atto alla data di adozione del PGT. La convenzione non prevede alcuna capacità edificatoria aggiuntiva rispetto a quella già assentita dallo strumento attuativo (tutta esterna alla fascia di rispetto cimiteriale come ridotta con decreto ASL). L'unica novità apportata dalla convenzione riguarda il trasferimento di alcune urbanizzazioni nell'area di fronte all'ingresso del cimitero al fine di salvaguardare il decoro della struttura mediante un parco a verde dotato dei posti auto necessari durante le funzioni funebri. Si ribadisce comunque l'impegno dell'Amministrazione a procedere alla redazione del Piano Regolatore Cimiteriale previsto dalla normativa vigente.

Soprintendenza archeologica (prot.03470 del 21.03.2014 pervenuta il 24.03.2014 al n.01415 di prot.)

La soprintendenza archeologica, nel comunicare che i propri funzionari non potranno intervenire, ribadisce che sul territorio comunale risultano notizie di ritrovamenti archeologici di epoca preistorica (frammenti di stele dell'età del Rame reimpiegate in muri di vigne e in un muro in via Rizzo) e medievale (torre di Castionetto, XII/XIV sec.), nonché di età romana (monete) in questo caso non posizionabili con precisione.

Rammenta che ai sensi del D.Lgs. 163/2006 artt. 95 e 96 e del D.Lgs. 42/2004 art. 28, comma 4, vige l'obbligo di invio dei progetti

riguardanti lavori pubblici o di interesse pubblico alla Soprintendenza per i Beni Archeologici nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura ed entità.

Chiede, inoltre, nel caso di lavori di interesse privato che ricadono in aree del centro storico e dei nuclei di antica formazione nonché all'interno e in prossimità di chiese ed edifici storici isolati e relativi a percorsi storici, di far eseguire una valutazione del rischio archeologico in sede di progetto preliminare, qualora gli interventi edilizi di qualunque genere comportino scavo.

Chiede, infine, di acquisire il parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici per tutti gli interventi di grande impatto sul sottosuolo (ad esempio, lottizzazioni di edilizia residenziale e industriale; impianti di energie alternative; trasformazioni agricole, cave e bonifiche)

Si riporta poi la seguente conclusione: “Alla luce di quanto sopra questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime parere favorevole all'assoggettabilità a VAS per la variante di PGT.”

Controdeduzioni

Il PGT di Chiuro, pur essendo antecedente all’entrata in vigore del PTCP, già conteneva degli approfondimenti sul tema del rischio archeologico riportando nell’elaborato R.04 del PdR puntuale individuazione delle aree ove erano avvenuti rinvenimenti e per le quali si prevedevano specifiche procedure di scavo assistito.

Ribadendo che la variante non risulta peggiorativa in relazione al tema specifico, si propone di recepire integralmente nelle Nta del PdR le procedure indicate dalla Soprintendenza Archeologica in merito al rischio scavo e di procedere con l’esclusione dalla VAS della variante.

Sig. Ettore Pusterla (prot. 1226 del 12 marzo 2014)

Prende atto della buona volontà dell’Amministrazione nel ripristinare la capacità edificatoria del terreno di proprietà, sito tra via Bernina a via Menatti, ma si sente in dovere di chiede chiarimenti sul progetto di variante:

1) NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE- in base a quali caratteristiche un vigneto, da sempre considerato area fabbricabile può essere considerato nucleo di antica formazione stante anche il fatto che le case confinanti con lo stesso non si possono considerare antiche ma, al massimo, vecchie. Oltretutto non mi risulta che la via San Bartolomeo, all'inizio della quale è stata reperita una stele preistorica oggi conservata nel Museo di Palazzo Besta a Teglio, sia stata considerata zona archeologica o di antica formazione bensì Ambiti RES- 1 Ambiti di elevata consistenza 'residenziale.
2) SLP COMPLETAMENTE REALIZZABILE =160 mq. Prima di modificare la destinazione del mio terreno avevo proposto l'acquisto dello stesso ad una persona che, su suo stesso interessamento, aveva constatato che la superficie fabbricabile era di 315 mq. E, pertanto, chiedo che venga prevista nuovamente la stessa non essendoci giustificazioni alla Vostra diminuzione.
3) 3° CESSIONE AREA PARCHEGGIO- a pochi metri dall'inizio del mio terreno, provenendo da Via Sala esiste già un posteggio pubblico di 6 posti macchina, forse che i dirimpettai del mio terreno, che peraltro nella costruzione del loro fabbricato non hanno considerato la necessità di programmare uno spazio per posteggiare sul loro terreno automobili o altro, sentono la necessità di utilizzare terreni non di loro proprietà per i loro comodi?
4) SUPERFICIE A VERDE —Spero che stiate scherzando. Cosa significa 0,50 SF da mantenersi a vigneto? Devo forse delimitare i miei confini con piante di viti? Favorite una spiegazione che non sia ridicola considerando anche che le viti vanno trattate con prodotti poco adatti alla vicinanza con le abitazioni.
5) TIPOLOGIA DEL MANUFATTO- Nulla vieta di fare quanto da Voi richiesto salvo che spieghiate cosa significa nucleo di matrice rurale dove oggi ci sono case vecchie non rurali e una vigna.
6) SUPERFICIE DEL VIGNETO- Potete constatare che la superficie totale del vigneto è di 800 mq. Come da certificato catastale allegato e non di 737 metri come da Voi segnalato sulla Vostra variante.

Controdeduzioni

L’istanza si riferisce ad un terreno sito tra via Bernina e via Menatti azzonato come C1 nel previgente PRG e ri-perimetrato nel nucleo d’antica formazione di Cà Granda a Castionetto in adeguamento ai disposti dell’art. 25 delle Nta del PPR (Piano Paesaggistico Regionale). Già in fase di avvio del procedimento la proprietà aveva inoltrato richiesta di ripristinare la capacità edificatoria del previgente strumento urbanistico.

Consapevoli del detrimento subito dal privato, in fasi di istruttoria si erano eseguiti approfondimenti e sopralluoghi per valutare se fosse possibile far fronte elle esigenze di edificazione del privato senza compromissione del contesto paesaggistico.

La soluzione proposta era quella di prevedere un permesso di costruire convenzionato (Conv_4) che consentisse l’edificazione di un singolo manufatto nel rispetto di puntuali prescrizioni paesaggistiche ed ambientali.

Di seguito le controdeduzioni ai singoli punti in cui si suddivide l’osservazione:

1) Evidentemente si fa confusione tra la tutela della componente archeologica e di quella paesaggistica. Le citate aree interessate da rinvenimenti di epoca preistorica sono puntualmente segnalate sulla tavole R.04 di PGT come a “rischio archeologico” indicando che le trasformazioni dei luoghi dovranno essere precedute da indagini assistite dalla Soprintendenza archeologica finalizzate a scongiurare la perdita o distruzione di reperti. Questa cautela nulla ha a che vedere con la valenza paesaggistica del sito per l’evidente ragione che eventuali reperti non risultano visibili. Diverso il caso della perimetrazione dei nuclei d’antica
2) formazione che, ai sensi dell’art. 25 della normativa tecnica del PPR (Piano Paesaggistico Regionale), deve rispondere a precisi criteri di tipo urbanistico e paesaggistico. La norma prevede che l’operazione venga condotta a partire dalle planimetrie storiche al fine di “leggere” la struttura urbana, fatta di edifici, vie, vicoli ma anche giardini, orti, broli ed aree verdi, come i vigneti. Lo spirito della norma non è quello di tutelare il singolo edificio, che nel frattempo potrebbe aver subito trasformazioni anche radicali, ma di salvaguardare un assetto paesaggistico in grado di mantenere viva la lettura del contesto. Nel caso del versante retico valtellinese è di tutta evidenza che il rapporto tra il tessuto urbano storico e le limitrofe aree a vigneto svolga un ruolo fondamentale nella costruzione dell’assetto paesaggistico. Ciò non esclude possibilità di trasformazioni, ma impone che esse si plasmino a criteri di salvaguardia del contesto, magari con limitazioni rispetto a previsioni urbanistiche ormai superate.
3) Come anticipato, la determinazione della capacità edificatoria non è stata eseguita a partire dagli indici di strumenti urbanistici non più vigenti, ma da valutazioni connesse con l’inserimento paesaggistico dei manufatti; come previsto da subentrate normative di livello sovraccomunale. La scelta amministrativa di limitare il più possibile l’impatto sul valore economico dei terreni conseguente all’adeguamento a tali norme induce alla modifica della SLP da 160 mq a 240 mq, a fronte naturalmente da

4) maggiori attenzioni all'inserimento paesaggistico. L'osservante asserisce che la quantificazione della capacità edificatoria del compendio sia stata effettuata da terze persone, a riprova del fatto che l'edificazione non sia finalizzata a soddisfare esigenze edificatorie del proprio nucleo famigliare (parametro spesso utilizzato nel valutare la priorità dei lotti in cui prevedere nuovo consumo di suolo).
5) La scheda indicava una quantificazione puntuale dell'area a parcheggio commisurata al fabbisogno indotto dalla capacità edificatoria in previsione. In luogo di una parametro, nella scheda di convenzione, si propone di inserire la percentuale di cessione del 10%, in conformità a quanto previsto dal PGT per gli altri ambiti del tessuto urbano consolidato.
6) Non si ravvisano particolari problemi di convivenza tra la coltivazione della vite e la residenza allorquando l'utilizzo di fitofarmaci venga eseguito nel rispetto delle indicazioni del Regolamento di Igiene; la normativa tende a prevenire la vicinanza tra coltivazioni che richiedono l'uso di anticrittogamici (meleto in particolare) e le abitazioni in ragione del contenzioso che si innesca per la difficoltà di far rispettare il regolamento. Il problema, allorquando la proprietà sia unica ovviamente non sussiste. Si ribadisce, invece, che la finalità della scheda di convenzione è quella di mantenere il più possibile inalterato il contesto paesaggistico delle contrade di Castionetto.
7) Anche se gli edifici che costituiscono il nucleo hanno perso l'originaria funzione, è indubbio che la matrice urbanistica ed edilizia di Cà Granda sia quella rurale. La progettazione dovrà pertanto ricorrere a tipologie edilizie in sintonia con il contesto, valutate nel merito dalla Commissione Comunale per il Paesaggio.
8) I dati riportati nella variante sono desunti da cartografie di base fornite dalla Provincia su cui sono state adattate le basi catastali. E' pleonastico affermare che l'intervento dovrà essere preceduto da un puntuale rilievo celerimetrico asseverato dal tecnico incaricato in grado di certificare l'effettiva consistenza del compendio.

Ulteriori segnalazioni da parte degli uffici e dell'Amministrazione

Di seguito le segnalazioni di Amministrazione ed Ufficio Tecnico che si propone di recepire nella variante:

1. I dati di monitoraggio tengono conto solo dell'approvazione di un ATR; nel frattempo altri due sono stati attuati per cui le tabelle devono essere aggiornate;
2. Art. 7.1.3 –la cessione minima per le urbanizzazioni secondarie è portata dal 20% al 15%, per cessioni minime complessive (primaria + secondaria) pari al 25%;
3. Variante 8 – scheda Conv_1 – Caratteristiche e prescrizioni: alla 4 riga "dell'immobile" viene sostituito da "dell'intero immobile".
4. Rivedere la norma relativa al recupero degli edifici sparsi in ambito agricolo coerenziando le previsioni dei punti 4.5.1 e 4.5.4.
5. Trasferire nel Regolamento Edilizio la norma relativa ai manufatti provvisori, inserendo che in luogo della fidejussione è dovuta una tassa annuale.
6. La Variante n. 15 viene annullata in quanto lederebbe i diritti edificatori di un privato che ha inoltrato istanza di edificazione;
7. Variante 17: si è erroneamente riportato il limite massimo di 160 m di SLP/SC in luogo dei 150 richiesti;
8. Variante 21: la riduzione dell'ATR rende necessaria una lieve rettifica del TUC funzionale a evitare che un privato che non ha presentato istanze subisca nocumento dalla variante e al miglioramento del disegno urbano;
9. Accogliere un'ulteriore istanza di riduzione dell'ATR 9 pervenuta fuori dei termini;
10. Variante 27: evitare l'inserimento di un'area per servizi di dimensioni e morfologia inidonea alla realizzazione di un nucleo elementare di verde; rettificare piuttosto l'ambito Res_1 per inglobare il piccolo appezzamento;
11. Variante 29: al rigo 4 della descrizione generale sostituire la dizione "funzione di pubblico interesse (es. sede pro-loco, canoisti, ecc.)" con la dizione "funzione di interesse generale"; nell'art. 9.4 sostituire la dizione "Se ne consente eccezionalmente il recupero senza ampliamenti" con "Se ne consente eccezionalmente il recupero senza aumento di SLP"; viene inoltre inserita la clausola: "- ai soli fini di mitigare l'impatto della struttura sul paesaggio, è ammessa la realizzazione di una copertura a falde purché non comporti aumento della SLP"
12. Variante 30: nella relazione generale specificare che la cessione complessiva è del 25% e non del 30%;
13. Eliminare il peduncolo a sud-est dell'ATR 25 che potrebbe creare difficoltà di attuazione all'ambito e ricondurlo all'ambito RES_2, in analogia con la destinazione che aveva nel previgente PRG.
14. Modificare la linea di delimitazione tra l'ATR 15 e l'ATR 16 secondo l'allineamento proposto dall'istanza n. 17;
15. Inserire come attrezzatura collettiva l'ambito Res_E di via Sant'Antonio recentemente acquistato dalla Casa di riposo.

LA CONFERENZA DI VALUTAZIONE

Vista la Legge Regionale 11.03.1995 n.12 e successive modificazioni e integrazioni,

DISPONE

a) Per quanto attiene i contenuti della presente Conferenza di Valutazione è possibile esprimere parere **FAVOREVOLE DI ESCLUSIONE DELLA VAS** della variante al Piano Governo del Territorio in oggetto. Tale parere dovrà essere nuovamente valutato e rivisto nel caso in cui entro il termine stabilito per la presentazione di osservazioni, fissato per il 31.03.2014, dovessero pervenire agli atti del comune di Chiuro delle istanze in merito;

b) Che le proposte e i suggerimenti sopra citati verranno recepiti e formalizzati in occasione della variante al PGT;

c) Di trasmettere copia del presente verbale a tutti gli interessati al procedimento.

Terminata l'illustrazione delle istanze l'Autorità Competente per la VAS si accerta che non vi siano altri contributi o interventi da parte degli intervenuti e chiede, ottenendolo, l'assenso a procedere con l'esclusione della variante al processo di VAS.

La riunione si chiude alle ore 11.45.

Il presente verbale verrà pubblicato, così come previsto all'Albo Pretorio del comune di Chiuro, sul sito web del comune www.comune.chiuro.so.it e sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

Letto, confermato sottoscritto.

Chiuro, 24.03.2014

Prot. 1545

COMUNE DI CHIURO
AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS: F.to Rag. Valerio Della Valle
AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS: F.to Geom. Piergiovanni Bruga
SINDACO DEL COMUNE CHIURO: F.to Geom. Tiziano Maffezzini

ASL DI SONDRIO
F.to Dott. Giampiero Della Patrona
F.to Geom. Augusto Castellini

STER Regione Lombardia
F.to Geom. Giampaolo Mottarelli