



COMUNE DI TORRE DI SANTA MARIA

Provincia di Sondrio

Variante di PGT adottata con delibera di CC n. 32 del 25 settembre 2014

STUDIO ASSOCIATO MASPES



arch. GIAN ANDREA MASPES & Ing. PIETRO MASPES



**Istruttoria tecnica delle osservazioni
di Enti e cittadini**

Elaborato:

MJOD

All. A

Data doc.

19 marzo 2015

Versione:

TITOLO

SOMMARIO

15/12/2014	1.	3
	<i>Provincia di Sondrio</i>	3
09/12/2014	2.	4
	<i>Sigg. Erba Gaudenzio e Fumagalli Silvia</i>	4
16/12/2014	3.	5
	<i>Valm-Edil Di Parolini Paolo Alfredo e Figli Snc.</i>	5

COMUNE DI TORRE SANTA MARIA - VARIANTE AL PGT VIGENTE ADOTTATA CON DCC N. 32 DEL 25.09.2014.

Estremi di adozione della variante al PGT:

Tipo atto	DELIBERA DI CONSIGLIO
Numero delibera	32
Data delibera	25/09/2014
Oggetto	ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) RELATIVA AL PIANO DELLE REGOLE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/05 E S.M.I.
Assessorato	
Ufficio	
Segretario Verbalizzante	Dott. Chicca Francesco
Immediata eseguibilità	Sì
Soggetta a ratifica	No
Data inizio pubblicazione	29/09/2014
Data fine pubblicazione	14/10/2014
Data esecutiva	25/09/2014

15/12/2014 1.

Provincia di Sondrio

protocollo n. PEC del 15/12/2014

TRASMISSIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005

La variante ha per oggetto alcuni contenuti dispositivi delle NTA del PGT finalizzati a sciogliere alcuni dubbi interpretativi sollevati dagli Uffici Comunali preposti alla gestione del Piano di Governo del Territorio; ciò premesso:

Oss 1. Si consiglia di integrare l'elaborato normativo da approvare in Consiglio Comunale con il doppio testo a confronto, al fine di rendere evidenti le rettifiche apportate.

R Si provvederà al "collage" delle NtA come richiesto, allegando alla presente il testo coordinato della normativa di piano e rappresentando l'articolato normativo con doppio testo a confronto. In particolare si allega una versione della normativa riportante i testi inseriti con carattere "rosso scuro" e quelli eliminati con carattere ~~nero-barrato~~. Naturalmente il documento contiene solo i titoli da I a VII in quanto quelli successivi (Norme Geologiche, del Documento di Piano e del Piano dei Servizi) non hanno subito variazioni.

Oss 2. Permangono le riserve già esposte in sede di verifica di Vas circa la scelta di includere nella variante la c.d. " variante n. 17: Art. 27 Piani attuativi", che tratta specificatamente le modalità operative degli Ambiti di Trasformazione a cui si relazionano anche gli art. 39.1 e relativa tabella di riferimento e l'art. 77 delle Nta, in quanto interessano il Documento di Piano.

R Il documento di piano dei comuni con meno di 2.000 abitanti è una semplice articolazione del PGT e non un atto a sé stante (cfr. art. 10bis LR 12/05). Il PGT vigente non prevede, pertanto, un articolato normativo indipendente ma solo l'inserimento del titolo IX – disciplina del Documento di Piano a pag. 99 del fascicolo denominato "Piano delle Regole – Disciplina Generale – Disciplina generale dei nuclei d'antica formazione". Coerentemente tale fascicolo è incluso sia nella struttura di piano sia sulla piattaforma di pubblicazione Multiplan PGWeb all'interno della sezione Piano delle Regole. Da qui nasce l'equivoco per cui negli elaborati di variante si fa riferimento a modifiche attinenti esclusivamente la sezione "Piano delle Regole", derivante dal presupposto che il fascicolo oggetto di variante è ricompreso nel suddetto articolato. Tra l'altro, gli articoli 75, 76 e 77 che costituiscono il *Titolo IX – disciplina del Documento di Piano*, non sono in alcun modo interessati da varianti. Va però rimarcato che, a titolo meramente prudenziale, la variante è stata indicata sulla piattaforma digitale Multiplan come Variante generica e non come variante al solo Piano delle Regole.

The screenshot shows a web interface with the following fields:

- Ente: COMUNE DI TORRE DI SANTA MARIA
- Provincia: (SO)
- Tipo piano: Variante di Piano di Governo del Territorio
- Tipi procedimento: Proc. vigenti: (DP: [icon] PS: [icon] PR: [icon])
- Descrizione Piano: VARIANTE DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - COMUNE DI TORRE DI SANTA MARIA

Figura 1: stralcio della piattaforma Multiplan - PGWEB

Tutto ciò premesso, si pone l'attenzione sul fatto che si tratta di una questione meramente formale. La procedura di esclusione dalla VAS, consentita anche per varianti che riguardino il Documento di Piano, ha valutato nel merito gli impatti conseguenti all'attuazione della variante e li ha ritenuti sostenibili anche in relazione al fatto che non si prevede nuovo consumo di suolo.

In definitiva:

- Il PGT del comune di Torre di Santa Maria, essendo riferito ad un comune con popolazione inferiore a 2.000 abitanti, è disciplinato dall'art. 10bis della LR 12/05 che supera l'articolazione in tre distinti atti (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) mantenendoli esclusivamente come articolazioni di un atto unitario;
- La variante è indicata come "al Piano delle Regole" in quanto l'unico elaborato variato è incluso nell'articolazione denominata "Piano delle Regole";
- La procedura di esclusione dalla VAS indica le varianti come coerenti con le esigenze di tutela del sistema ambientale senza entrare nel merito del fatto che riguardino anche l'articolazione denominata Documento di Piano;

09/12/2014 2.

Sigg. Erba Gaudenzio e Fumagalli Silvia

Oss 3. *Chiedono di poter realizzare la propria abitazione in un ambito assoggettato dal PGT ad Piano Attuativo, ma non si riesce ad accorpate le aree con i proprietari confinanti e quindi avviare la pianificazione di dettaglio*

R Non si tratta di un'osservazione bensì di una nuova istanza non attinente alle tematiche trattate dalla presente variante e, pertanto, non risulta accoglibile. Naturalmente le tematiche proposte potranno essere prese in considerazione nell'ambito di un futuro processo di variante/revisione al PGT corredato dal relativo processo di VAS.

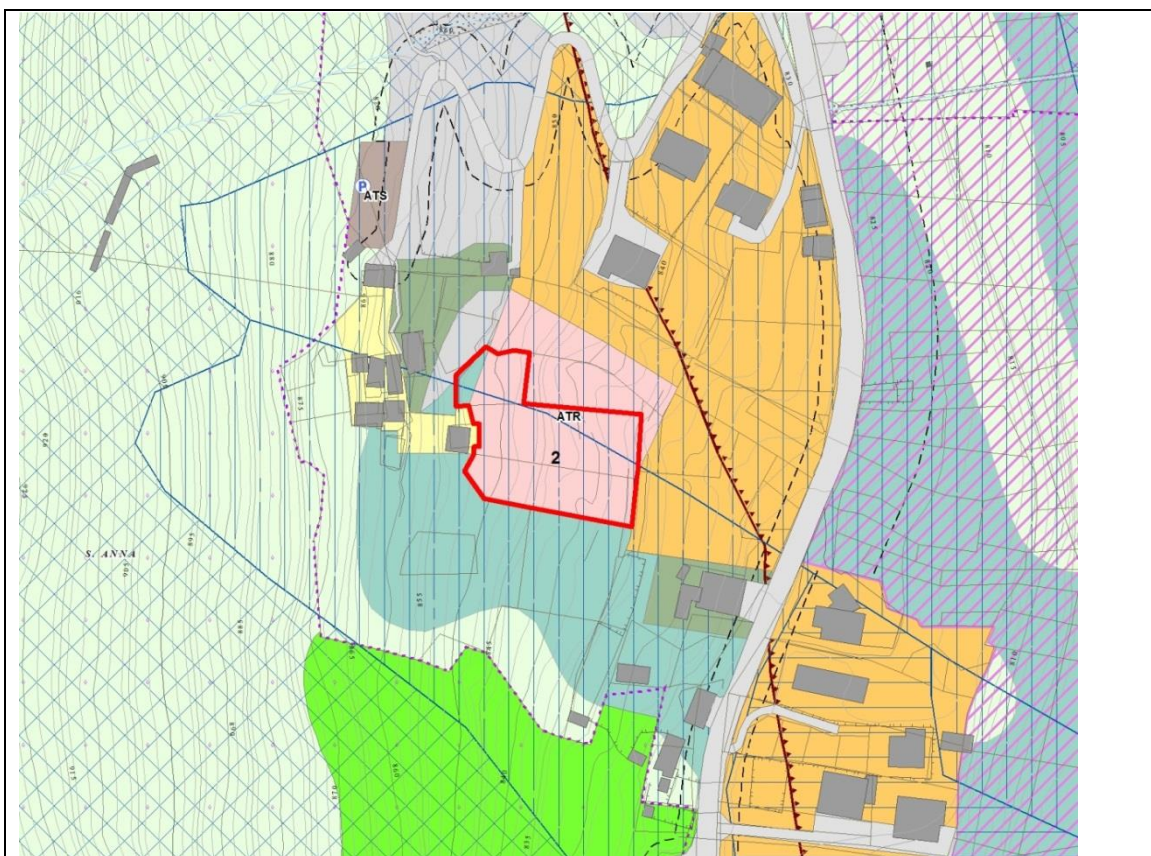


Figura 2: individuazione dell'ambito oggetto della presente osservazione

16/12/2014 3.

Valm-Edil Di Parolini Paolo Alfredo e Figli Snc

Oss 4. Chiedono che alcuni terreni di proprietà attualmente ubicati nel "sistema degli ambiti agricoli" vengano trasformati in area produttiva per la realizzazione di strutture finalizzate al potenziamento aziendale.

R R Non si tratta di un'osservazione bensì di una nuova istanza non attinente alle tematiche trattate dalla presente variante e, pertanto, non risulta accoglibile. Naturalmente le tematiche proposte potranno essere prese in considerazione nell'ambito di un futuro processo di variante/revisione al PGT corredato dal relativo processo di VAS. Preme comunque sottolineare come, allo stato attuale della normativa, la variante richiesta non sarebbe approvabile in quanto confligge coi i disposti della LR 31/2004 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.

Oss 5. Chiedono la riduzione a 5,00 metri della fascia di rispetto della Strada Provinciale della Valmalenco per aumentare l'area di edificabilità compresa tra Mallerio e la citata infrastruttura provinciale.

R Le distanze dalle strada provinciali sono normate dal Codice della Strada e devono essere concordate con l'ente gestore dell'infrastruttura. Stante la risposta di cui al punto precedente, si ritiene opportuno rimandare qualsiasi variante a successivi approfondimenti.

