

Comune di Vilminore di Scalve

Provincia di Bergamo



Piano di Governo del Territorio

Controdeduzioni alle osservazioni



Il Sindaco
Dr Giovanni Toninelli

Il Responsabile UTC
Geom. Grazioso Pedersoli

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA

Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

dr Stefano D'Adda (agronomo)

dr Fabio Alberti (geologo)

Data:
dicembre 2010

Adottato con deliberazione CC n° 18 del 28 luglio 2010
Approvato con deliberazione CC n° __ del 18 dicembre 2010
Pubblicato sul BURL SI n° __ del _____

1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Vilminore di Scalve è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 28 luglio 2010, pubblicata sul BURL SI n° 32 del 11 agosto 2010.

Gli elaborati del PGT sono stati depositati a partire dall'11 agosto 2010 sino al 10 settembre 2010 ed il termine per la presentazione delle osservazioni spirava, a norma di Legge, alle ore 12 del'11 ottobre 2010.

Con lettera prot. 2250 del 06 settembre 2010 è stata trasmessa alla **Regione Lombardia DG Territorio e Urbanistica - Struttura pianificazione di bacino e locale** la documentazione per il parere sulle proposte di aggiornamento/modifica al PAI.

Per il parere in merito allo studio per la Valutazione di Incidenza (VIC) è stata da ultimo trasmessa al **Parco delle Orobie** e al **Settore Ambiente della Provincia di Bergamo** la documentazione integrativa con prot. 3687/10 in data 22 ottobre 2010.

Gli elaborati sono stati trasmessi alla **Provincia di Bergamo** per l'espressione del prescritto parere di compatibilità con il PTCP in data 06 agosto 2010 prot. 2059, con ricevuta di deposito al protocollo generale della provincia in data 06 agosto 2010.

Gli elaborati sono stati altresì trasmessi per il parere di competenza:

- all'**ASL di Bergamo** - con prot. 2060/10 in data 06 agosto 2010 - con ricevuta in pari data
- all'**ARPA Lombardia** - Dipartimento di Bergamo - con prot. 2060/10 in data 06 agosto 2010 - con ricevuta in pari data

2. Pareri degli Enti

A) REGIONE LOMBARDIA

DG Territorio ed Urbanistica - Struttura Pianificazione di bacino e locale

Con lettera prot. Z1.2010.0024141 del 27/09/2010 (prot. ricevimento al Comune di Vilminore di Scalve n° 2463 del 30/09/2010) è stato comunicato che lo studio geologico allegato al PGT “sarà ritenuto conforme ai criteri di attuazione della LR 12/05 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all’art 18 delle NdA del PAI una volta recepite le prescrizioni di cui al parere allegato”.

B) PARCO REGIONALE DELLE OROBIE BEGAMASCHE

Con lettera prot. 2473 del 11/11/2010 (prot. ricevimento al Comune di Vilminore di Scalve n° 2849 del 12/11/2010) è stato comunicato il parere di competenza sulla Valutazione di Incidenza sulla documentazione sottoposta con nota 31/05/2010 prot. 1224 e da ultimo integrata con deposito in data 22/10/2010 prot 2319.

Il parere è *favorevole con prescrizioni* afferenti:

- B1) **AdT 1**: le modificazioni del suolo nella misura di mq 2.000 sia consentita esclusivamente per la realizzazione di piccoli manufatti accessori e/o per la realizzazione di viabilità di servizio e parcheggi (questi ultimi non pavimentati, né impermeabilizzati)
- B2) **AdT 2**: sia interamente mantenuta e, ove possibile, incrementata la fascia boscata ripariale lungo il corso d’acqua - il collegamento viario tra il parcheggio e il complesso edificato dovrà attestarsi sulla pista già esistente
- B3) **AdT 3 e adiacente PA in TC/Cr**: l’edificato si attesti in prossimità della viabilità, mentre le parti sommitali ricadenti entro il SIC dovranno essere oggetto solo di mitigazioni, inoltre le aree di sosta dell’AdT3 non dovranno essere pavimentate, né impermeabilizzate.
- B4) Le **schede degli AdT** dovranno essere integrate con le prescrizioni e con le indicazioni dello Studio di Incidenza
- B5) Gli interventi inerenti gli **Adt1, Adt2, AdT3 e AdT10** devono essere sottoposti a Valutazione di Incidenza.

C) PROVINCIA DI BERGAMO

Con deliberazione della Giunta Provinciale n° 499 del 30 novembre 2010 è stato rilasciato il parere di compatibilità del PGT con le prescrizioni sinteticamente così riassunte:

- C1) recepimento integrale delle prescrizioni contenute nella Valutazione di Incidenza a cura del settore Ambiente della Provincia (nota 116906 del 18/11/2010 comprensiva del parere del Parco),¹
- C2) qualsiasi intervento dovrà essere conforme e coerente con lo studio geologico e sismico
- C3) dovranno essere previste in cartografia le eventuali fasce di rispetto stradale per i tratti esterni al Centro Abitato relativi alla ex SS 294 per metri 30 e per le SP 61 e SP 58 per metri 20,

¹ Si veda elencazione in calce all’elenco delle prescrizioni/osservazioni esplicitate nella deliberazione

- C4) per l'ambito **AdT 10 STR** l'edificazione negli ambiti boscati individuati dal PTCP e disciplinati dall'art 57 potrà essere definita solo in sede di valutazione di incidenza come evidenziato nella nota del settore ambiente di cui al punto C1),
- C5) l'ambito **AdT 4 ESP**, rientrante nel perimetro di riferimento ex art 17 NTA PTR, compatibile con la Valutazione di Incidenza espressa dal Parco delle Orobie e confermata dal settore ambiente (vedi nota C1), già oggetto in buona parte di previsione del PRG, rientra tra quelli ai quali sono applicabili gli indirizzi progettuali di cui alla DGR 2121 del 15 marzo 2006 (BURL 13 del 31/03/2006) come previsto dal comma 11 lett a) dell'art 17 delle NTA del PTR. La conferma dell'ambito in sede di approvazione è subordinata a verifiche che garantiscano la realizzabilità, approfondendo con maggior dettaglio e garantendo la sussistenza degli indirizzi e strategie previste dal PTR.
- C6) la possibilità di **nuovi insediamenti commerciali** è limitata ai soli esercizi di vicinato con possibilità di limitati ampliamenti per gli esercizi esistenti, con esclusione di nuove MSV e GSV, come prescritto dalla vigente disciplina del Commercio in Lombardia.
- e con l'osservazione sinteticamente qui riassunta:
- C7) la previsione di **interventi di riconversione di aree utilizzate ad uso produttivo** ad aree residenziali sia subordinato alla verifica di eventuali contaminazioni ed a completamento di tali indagini sia definita la necessità o meno di interventi di bonifica.

Oltre all'integrale recepimento delle prescrizioni enunciate dal Parco e richiamate ai precedenti punti da B1 a B5, le ulteriori prescrizioni a cura del settore Ambiente della Provincia (nota 116906 del 18/11/2010) in sede della procedura di Valutazione di Incidenza sono di seguito sintetizzate:

- C8) l'attuazione **dell'AdT2 Teveno Valnotte** dovrà attenersi agli esiti della Valutazione di Incidenza connessa alla procedura di Accordo di Programma promosso dalla Regione Lombardia con DGR 8/11240 del 10/02/2010.
- C9) per la definizione del progetto in attuazione dell'**AdT 9 Vilmaggiore Centrale biogas** si devono *valutare gli effetti derivanti dall'eventuale assoggettamento dell'impianto alla disciplina in materia di rifiuti con particolare riferimento al rispetto dei criteri localizzativi di cui alla DGR 8/10360 del 21.10.2009* che esclude l'insediamento nella fascia di ml 300 dal perimetro SIC e ZPS, con obbligo di Studio di Incidenza entro i 2 km.
- C10) recepimento nelle SCHEDE degli AdT delle misure mitigative e compensative proposte nello Studio di Incidenza.
- C11) recepimento delle norme relative ai siti Rete Natura 2000 contenute nei Piani di Gestione dei siti non appena gli stessi diverranno attuativi
- C12) ogni intervento che dovesse interessare anche indirettamente i SIC o la ZPS, ancorché esterno, dovrà essere sottoposto all'Ente gestore SIC/ZPS per la valutazione di sottoposizione alla procedura di Valutazione di Incidenza preliminare all'attuazione.

3. Osservazioni

Entro i termini prescritti dalla Legge sono pervenute n° 41 osservazioni, mentre oltre i termini sono pervenute ulteriori n° 14 osservazioni, aventi i contenuti di seguiti sinteticamente illustrati.

Osservazione n° 1 (Provincia di Bergamo) prot. 1997 del 28 luglio 2010

Non si tratta di un'osservazione al PGT bensì di "contributi e osservazioni" alla VAS del PGT dei quali si terrà in debito conto nella dichiarazione di sintesi finale della VAS.

Osservazione n° 2 (Parco Regionale delle Orobie Bergamasche) prot. 2012 del 30 luglio 2010

Non si tratta di un'osservazione al PGT bensì di "contributi e osservazioni" alla VAS del PGT orientati alla migliore definizione della VIC, dei quali si è tenuto conto nelle successive integrazioni allo Studio della VIC trasmesso con prot. 3687/10 in data 22 ottobre 2010.

Osservazione n° 3 (Immobiliare Verde Casa srl) prot. 1993 del 27 luglio 2010

L'osservazione al PGT è stata depositata antecedentemente alla pubblicazione della deliberazione di adozione attingendo alle informazioni sugli atti del PGT depositato in sede di Conferenza di valutazione del procedimento di VAS.

L'osservazione attiene a due aspetti:

- a) edificio ex-rurale e terreno adiacente alla Chiesa nel nucleo di antica formazione di **Teveno** per i quali si richiede
 - a1) la possibilità di recupero dell'edificio con funzioni residenziali
 - a2) la possibilità di realizzare un parcheggio seminterrato sul terreno adiacente alla Chiesa parrocchiale
- b) edificio ex-rurale e adiacente terreno in località **Adenasso** per i quali si propone la destinazione turistico/ricettiva per "camping" confermando la precedente previsione del PRG.

Osservazione n° 4 (Diani Domenica) prot. 2222 del 30 agosto 2010

L'osservante, proprietaria di un'area nuda adiacente all'abitato di **Vilmaggiore**, classificato dal Piano delle Regole **AA/GE** (agricolo generico), considerato di aver ottenuto una servitù di accesso di larghezza ml 4 dall'adiacente area a PL, chiede che nelle previsioni del PGT sia inserita una "*possibilità edificatoria diretta*" sulle aree di sua proprietà.

Osservazione n° 5 (Spada Daniela) prot. 2349 del 15 settembre 2010

L'osservante, proprietaria di un'area nuda adiacente all'abitato di **Metto**, classificato dal Piano delle Regole **AA/GE** (agricolo generico) chiede che l'Amministrazione possa considerare, "*anche parzialmente, una diversa destinazione urbanistica ovvero la possibilità di realizzare una nuova edificazione in modo da soddisfare le esigenze di famiglia*" Precisa inoltre che "*quello che potrà essere fatto verrà realizzato con la giusta sensibilità verso il paesaggio ..*".

Osservazione n° 6 (Impresa Duci srl) prot. 2391 del 20 settembre 2010

L'osservante pone l'attenzione sul contenuto del **punto 4 dell'art 23 delle NTA del Piano delle Regole**, ove viene fissata in 45 mq la minima Superficie utile degli alloggi residenziali di nuova costruzione.

Rileva l'osservante come una siffatta limitazione non sia mai stata contenuta nei precedenti strumenti urbanistici; rileva inoltre come per alcune categorie di utenti (nuclei minimi, anziani, lavoratori stagionali, turisti occasionali) sia *“più comodo l'utilizzo di un alloggio di dimensioni esigue”*.

Propone che, qualora si ritenesse comunque necessaria una siffatta disciplina, si abbassi il limite a mq 25 di Su (o mq 30 di SIp), in caso contrario la normativa *“tenderebbe a scoraggiare alcuni possibili utenti”*, che sarebbero indirizzati verso comuni limitrofi ove tali limiti, *“se presenti, sono certo inferiori”*.

Osservazione n° 7 (Duci Giacomo) prot. 2392 del 20 settembre 2010

L'osservante è proprietario di un'area adiacente all'abitato di **Nona**, classificato dal Piano delle Regole prevalentemente in ambito **TC/B1r** ed in parte in ambito **AA/SP** (agricolo silvopastorale), considerato che sull'area AA/SP sono stati realizzati negli anni '60 alcuni manufatti, che l'area è urbanizzata, che l'area era già interamente classificata residenziale nel PRG, chiede che l'intera area sia ricompresa in ambito **TC/B1r** o comunque con possibilità edificatoria.

Osservazione n° 8 (Morandi Dina, Duci Simona, Duci Mattia, Duci Elena Margherita) prot. 2444 del 28 settembre 2010

Gli osservanti sono comproprietari di un'area adiacente all'abitato di **Nona**, classificato dal Piano delle Regole in ambito **AA/SP** (agricolo silvopastorale), considerato che l'area è adiacente a edifici esistenti, già urbanizzata e che il previgente PRG classificava l'area in ambito residenziale di espansione chiedono che detta area sia *ricompresa nella nuova perimetrazione del PGT tra le zone TC/B1r” o altra , comunque con possibilità edificatoria.*

Osservazione n° 9 (Bonicelli Claudio e Morzenti Anna) prot. 2454 del 29 settembre 2010

Gli osservanti sono comproprietari di un'area adiacente al nucleo di **Stazione** nei pressi dell'abitato di **Teveno**, classificato dal Piano delle Regole in ambito **AA/SP** (agricolo silvopastorale) ed interessato dalla fascia di rispetto della Strada Provinciale, palesano una *“necessità della ns famiglia”* e pertanto chiedono la possibilità di effettuare un piccolo ampliamento di circa mc 200 e a tale fine propongono l'eliminazione della fascia di rispetto stradale e l'inserimento del terreno in zona di completamento che consenta l'ampliamento desiderato.

Osservazione n° 10 (Immobiliare Edengreen sas) prot. 2484 del 02 ottobre 2010

L'osservante, analogamente all'osservazione n° 6, pone l'attenzione sul contenuto del **punto 4 dell'art 23 delle NTA del Piano delle Regole**, ove viene fissata in 45 mq la minima Superficie utile degli alloggi residenziali di nuova costruzione.

Rileva l'osservante come una siffatta limitazione non sia mai stata contenuta nei precedenti strumenti urbanistici; rileva inoltre come per alcune categorie di utenti (nuclei minimi, anziani, lavoratori stagionali, turisti occasionali) sia *“più comodo l'utilizzo di un alloggio di dimensioni esigue”*.

In via subordinata l'osservante propone che il suddetto limite introdotto sia *“imposto almeno per una percentuale pari al 50% di unità da realizzare”*, limitatamente a quegli interventi che prevedono molte unità residenziali.

Osservazione n° 11 (Perego Compart srl) prot. 2485 del 02 ottobre 2010

L'A.U. della società osservante proprietaria di un'area adiacente all'abitato di **Pezzolo**, classificato dal Piano delle Regole prevalentemente in ambito **TC/Cr** e in parte in ambito **TC/B2o** chiede che l'intera area di proprietà sia classificata nel medesimo ambito **TC/Cr**.

Osservazione n° 12 (eredi di Merli Domenico) prot. 2486 del 04 ottobre 2010

Gli osservanti sono proprietari di un compendio immobiliare nell'abitato di **Vilmaggiore**, comprendente in via Pizzo Tornello aree classificate dal Piano delle Regole **AA/GE** (agricolo generico) e alle spalle dell'abitato in via San Giorgio terreni e costruzioni in ambito classificato dal Piano delle Regole **AA/MU** (agricolo di margine urbano) e nel Documento di Piano come **AdT** (ambito di trasformazione) per funzioni artigianali unitamente alle adiacenti proprietà.

Chiedono gli osservanti:

- a) la possibilità di estendere sulla loro area in via Pizzo Tornello la *“zona edificabile a vocazione residenziale in analogia con la zona residenziale a sud ...”*,
- b) lo spostamento del tracciato della strada indicata nella scheda dell'AdT,
- c) la previsione nel PGT della possibilità di ampliamento dell'attività artigianale esistente.

Osservazione n° 13 (Morzenti Anna Maria) prot. 2495 del 05 ottobre 2010

L'osservante è proprietaria di un appezzamento di terreno nudo a margine dell'abitato di **Teveno**, classificato dal Piano delle Regole **AA/MU** (agricolo di margine urbano) e nel Documento di Piano come **AdT 3** (ambito di trasformazione) per funzioni ricettive e residenziali unitamente alle adiacenti proprietà, chiede che la SIp di sua spettanza *“venga destinata alla sola residenza e venga disgiunta dalle altre SIp compatibili”*.

Osservazione n° 14 (Italgen SpA) prot. 2498 del 05 ottobre 2010

Il procuratore della società osservante premette che la stessa è *proprietaria ed esercente in Comune di Colere di un impianto per la produzione di energia idroelettrica*” e che nel territorio di Vilminore sono localizzate le strutture di *presa sul Torrente Povo*, rilevato che il PGT non individua dette opere di presa, chiede che nel PGT tali opere vengano individuate con *adeguata destinazione urbanistica e regolamentate da specifica norma tecnica che consenta interventi di manutenzione..... , potenziamento e adeguamento tecnologico.*” Chiede che un proprio rappresentante venga udito al fine di meglio illustrare l'osservazione.

Osservazione n° 15 (Coldiretti Bergamo) prot. 2516 del 07 ottobre 2010

L'osservante sottopone, negli interessi della categoria una serie di proposte:

- a) venga classificata in ambito **AA/ST** (agricolo strategico) la zona di Vilmaggiore nelle vicinanze della Latteria Val di Scalve (come da planimetria allegata) considerata la forte presenza di economia di tipo agricolo,
- b) venga cassato il **comma 2 dell'art 35 delle NTA del PdR** nella parte ove si prescrive il parere favorevole del competente servizio della Provincia, segnalando la sufficienza del possesso dell'attestato IAP rilasciato dalla provincia,
- c) venga cassato il **comma 2 dell'art 35 delle NTA del PdR** nella parte ove si prescrive il possesso di almeno 5ha, segnalando l'esistenza di colture specialistiche (frutticoltura, apicoltura, etc ..) e la sufficienza della presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale,
- d) venga cassato il **comma 2 dell'art 35 delle NTA del PdR** nella parte ove si prescrive che l'impresa agricola sia attiva da almeno 3 anni , in quanto alcune attività richiedono la presenza del titolare sul luogo fin dall'avvio dell'attività,

- e) venga cassato il **comma 2 dell'art 36 delle NTA del PdR** nella parte ove si prescrive che, per la realizzazione di strutture edilizie, l'attività agricola già insediata alla data di adozione del PGT, invocando l'impossibilità di impiantare nuove attività con funzione anche di presidio del territorio,
- f) venga cassato il **comma 2 dell'art 36 delle NTA del PdR** nella parte ove si prescrive il possesso di almeno 30ha e l'insediamento da almeno 3 anni, segnalando che la norma impedirebbe lo sviluppo delle attività esistenti (sic !),
- g) venga cassato il **comma 3 dell'art 37 delle NTA del PdR**, nonché di portare gli ambiti **AA/GE** in **AA/ST** trattandosi di aree ad alta vocazione agricola, poiché si comprometterebbe la crescita dell'attività economica, come la Latteria Sociale,
- h) venga cassato il **comma 3bis dell'art 38 delle NTA del PdR**, segnalando l'esigenza di realizzare per obiettiva necessità strutture quali concimaie, locali caldaia, servizi igienici,
- i) venga cassato il **comma 3 dell'art 40 delle NTA del PdR** nella parte ove si prescrive che l'immobile ex agricolo cui si è mutata la destinazione non possa essere venduto per almeno 20 anni, ritenendo eccessivo tale periodo di tempo,
- l) venga cassato il **comma 4 dell'art 40 delle NTA del PdR** nella parte ove si prescrive l'onerosità dell'uso residenziale di edifici già agricoli in quanto in contrasto con il disposto di Legge che garantisce all'imprenditore agricolo la gratuità del PdC

Osservazione n° 16 (Tagliaferri Edoardo) prot. 2519 del 08 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di alcuni terreni a margine dell'abitato di **Pezzolo**, classificati:

- prevalentemente dal Piano delle Regole in ambito **AA/MU** (agricolo di margine urbano) e nel Documento di Piano come **AdT 4** (ambito di trasformazione) per funzioni residenziali unitamente alle adiacenti proprietà,
- in parte dal Piano delle Regole in ambito **AA/GE** (agricolo generico),
- in parte dal Piano delle Regole in ambito **TC/Cr**

Chiede:

- a) che venga modificato il tracciato della viabilità individuata dalla Scheda dell'AdT4
- b) che la funzione di *aree per servizi essenziali sia distribuita in modo più omogeneo all'interno del PL* localizzandola su aree più prossime all'edificato
- c) che una porzione della sua proprietà (mappa 601) sia *"ricompresa nella perimetrazione della zona adiacente TC/B1r"*

Osservazione n° 17 (Gi.mec di Morandi Gianmario) prot. 2520 del 08 ottobre 2010

Il titolare della Gi.mec, insediata nell'esistente zona artigianale di **Pezzolo**, constatato che il PGT non prevede un ampliamento della zona produttiva artigianale chiede:

- a) il riesame della pianificazione territoriale nella frazione Pezzolo,
- b) l'ampliamento della zona artigianale.

Osservazione n° 18 (Associazioni WWF ITALIA e ITALIA NOSTRA sezioni di BG) prot. 2521 del 08 ottobre 2010

I rappresentanti delle Sezioni di Bergamo delle Associazioni WWF ITALIA e ITALIA NOSTRA hanno formulato un'articolata serie di osservazioni

1. Si chiede lo stralcio di alcuni articoli delle **NTA del DdP** aggiunti dopo il deposito della documentazione di VAS; in subordine si chiede:

- la modifica del comma 6 dell'**art 20 delle NTA del PdR** (rectius DdP) che quantifica il fattore temporale FtA ritenuto troppo benevolo,
- la conseguente modifica del comma 10 per aggravare la penalizzazione di interventi tardivi rispetto all'inizio lavori

- l'indicazione "piste da sci" sarebbe "troppo generica", dovendosi meglio specificare se siano ricomprese le piste da fondo, nonché le infrastrutture di risalita, etc..

2 - Si chiede che il contenuto del comma 1 dell'art 22 delle NTA del DdP *includa in premessa il riferimento alla Guida metodologica alle disposizioni dell'art 6, paragrafi 3 e 4 della Direttiva Habitat 92/43/CEE*"

3 - Si chiede l'aggiornamento della documentazione del PGT in tema di Piano Naturalistico Comunale in considerazione :

a) dell'indice di valore naturalistico assegnato ad alcuni ambiti in relazione alla ricchezza floristica (firmeti, faggete su strato carbonatico, peccete subalpine, prateria acidofile, etc ...), inferiore a quello corretto secondo gli osservanti,

b) dell'erroneo indice di valore naturalistico assegnato alle faggete su substrato calcareo e siliceo e ai boschi a dominanza di larice che (sulla base della metodologia indicata a pag 27/30 della Relazione) dovrebbero avere un IVN uguale a 10,

c) dell'erronea indicazione della tabella 4 a pag 187 della Relazione in quanto le faggete su substrato calcareo e siliceo e i boschi a dominanza di larice rientranti nei confini di SIC e ZPS dovrebbero essere accorpate in classe IV^a e passate in classe di Valore Naturalistico V^a,

d) della necessità di modificare, secondo quanto sopra, la TAV 13 dp del PGT poiché esclude dalla Classe di Valore Naturalistico V^a le praterie di firmeti, le faggete su substrato calcareo e siliceo e i boschi a dominanza di larice,

e) della sovrastima delle praterie calcifile a *Cerex firma* (pag 183 della Relazione), nonché della "scelta degli intervalli utilizzati per attribuire l'indice di rarità",

f) della lacunosità della "Carta delle Classi di valore naturalistico" in relazione al valore aggiunto rappresentato dagli stenoendemiti in quanto non sarebbero stati cartografati: la *Sanguisorba dodecandra* e il *Gallium montuis arerae*,

g) di ulteriori valutazioni critiche per le quali si rinvia ad una pubblicazione ed al Notiziario floristico n° 36 segnalato in sede di VAS.

4 - Si chiede la modificazione dell'art 19 delle NTA del DdP al fine di evitare che "siano erogati ai proprietari, in un arco di tempo congruo (ad esempio decennale) dal completamento delle opere di compensazione, contributi pubblici a fondo perduto o agli interessi".

5 - Si chiede la completa rimozione del Titolo VI - Demanio sciabile delle NTA del DdP ed il rificamento della TAV 14pr omettendo ogni riferimento al Demanio sciabile. Si chiede altresì lo stralcio del comma 1 dell'art 19bis delle NTA del PdR. L'osservante argomenta la mancata conclusione della procedura di VAS del cosiddetto "allargamento del Demanio sciabile" la cui ultima conferenza risale al 17 febbraio 2009 e conseguentemente l'incongruenza e l'inutilità delle indicazioni del PGT.

In subordine si chiede lo stralcio dell'intero Titolo VI delle NTA del DdP o quanto meno la sua rettifica in relazione:

a) alla mancata indicazione sulla TAV 15dp del Demanio sciabile

b) al corretto riferimento della DGR che ha promosso l'AdP (non è la 8/11249 ma la 8/11240)

c) al significato del termine ricognitorio al comma 1 dell'art 24 delle NTA

d) all'inutilità del comma 2 dell'art 24 delle NTA

e) alla comprensione del termine "procedure equipollenti" al comma 3 dell'art 24 delle NTA.

6 - Si chiede la riduzione della previsione del limite di mq 2.000 per le modificazioni ed alterazioni dello stato naturale del suolo nell'AdT 1 Nona Villaggio minerario, imponendo altresì che le trasformazioni avvengano esclusivamente sul suolo già modificato dall'attività mineraria.

7 - Si chiede lo stralcio dell'AdT 2 Teveno Valnotte per *irrealizzabilità in quanto in contrasto con le norme che regolano gli interventi effettuabili in ambito SIC*. In subordine si chiede la modifica della frase "La trasformazione è subordinata all'effettiva attuazione del potenziamento degli impianti del comprensorio sciistico" facendo riferimento esplicito alla "manifestazione di interesse per la realizzazione del comprensorio sciistico in adesione alla DGR 7 agosto 2009 n° 8/10146".

Osservazione n° 19 (Piantoni Maria Maddalena) prot. 2522 del 08 ottobre 2010

L'osservante è proprietaria di un immobile sito nell'abitato di **Vilminore**, su cui era stato emanato il PdC n° 61/2006 del 26 aprile 2010 (non attuato ed ora scaduto), classificato nel Piano delle Regole del PGT in ambito **TC/A** e fa presente che:

- l'immobile risalente agli anni '20/'30 non dovrebbe annoverarsi tra quelli dell'ambito dei nuclei di antica formazione
- l'immobile versa in stato di degrado specie nelle parti interne
- l'immobile, mai completato, veniva utilizzato come deposito e piccola officina

Chiede l'osservante che l'immobile venga escluso dal nucleo di antica formazione; in subordine, previa enunciazione delle motivazioni di assoggettamento dei *vincoli di cui all'art 27 delle NTA*, che all'immobile sia assegnata la tipologia "C" (ex art 27 comma 5 - Modalità di intervento) onde consentire interventi di categoria 1, 2, 3, 5 di cui all'art 28.

Osservazione n° 20 (Tagliaferri Elisa) prot. 2537 del 08 ottobre 2010

L'osservante, consigliere comunale, accentra la sua attenzione all'**Ambito di Trasformazione 4 - Pezzolo - Camposanto**, rilevandone una consistenza di mq 14.000, che, secondo l'osservante, corrisponderebbero a circa 100 appartamenti di mq 45/50. e quindi pari a circa 100 abitanti teorici.

L'osservante raffronta poi tale dato con i dati del dimensionamento complessivo decennale del PGT e conclude che sulla frazione di Pezzolo (che al Censimento 2001 aveva 139 residenti) finirebbero col gravare circa la metà dell'intero incremento decennale.

Esprime poi preoccupazioni in merito alla composizione della popolazione - composta per il 35% da famiglie mononucleari per lo più anziane - che di fronte ad una sostanziale "tenuta", mostra una debolezza nella componente giovanile.

Critica poi l'osservante il modello di turismo sbilanciato sulle seconde-case "*sbarrate per undici mesi all'anno*" e considera amaramente: "*un paese occupato dall'espansione di seconde case non è un bel posto in cui vivere quando i turisti non ci sono e le loro case si svuotano*".

Propone (con un "forse") di "*attirare e rilanciare l'offerta turistica*" con interventi di potenziamento di "*strutture sportive e ricreative e soprattutto iniziative, manifestazioni, eventi ...*" che interessino non solo il capoluogo ma anche le piccole frazioni.

Plaude l'osservante alla previsione del polo produttivo di Triangla, tuttavia ritiene che anche il polo artigianale di Pezzolo "*debba avere qualche sbocco in più rispetto alle previsioni di PGT*".

Chiede quindi l'osservante:

- di eliminare le previsioni del DdP afferente l'AdT 4
- di inserire una previsione di ampliamento dell'area artigianale interessante la prevista area di mitigazione boscata

Allega alla sua osservazione un documento a sostegno sottoscritto da alcuni cittadini.

Osservazione n° 21 (Duci Antonello) prot. 2549 del 09 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di un piccolo appezzamento di terreno, sul quale sorge un piccolo edificio, adiacente all'abitato di **Nona**, che il PGT adottato classifica in ambito **AA/GE** (agricolo generico).

Premette l'osservante che il piccolo fabbricato avente una superficie coperta di mq 54 ed un'area di pertinenza di mq 730 è "*regolarmente autorizzato*" ed è servito di "*tutti gli impianti tecnologici*"; segnala inoltre che sarebbe sua intenzione "*realizzare nel terreno ... la propria residenza*" previa demolizione del manufatto e realizzazione di un edificio avente una Sc di circa mq 140 e volume di circa mc 400.

Chiede pertanto che sia possibile realizzare quanto desiderato, possibilmente senza Piano di Lottizzazione.

Osservazione n° 22 (Tagliaferri Giuseppe) prot. 2550 del 09 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di un piccolo appezzamento di terreno nudo, adiacente all'abitato di **Pezzolo**, che il PGT adottato classifica in ambito **AV/M1** (aree di valore paesistico-ambientale di mitigazione).

Premette l'osservante di aver già presentato fin dal 2001 l'istanza mirante a mutare la destinazione (agricola) del suo terreno, chiede che la sua proprietà sia classificata in ambito **TC/B1r**, in previsione di realizzare la residenza per i propri figli.

Osservazione n° 23 (Duci Pierangelo) prot. 2551 del 09 ottobre 2010

L'osservante dichiara di aver sottoscritto una promessa di permuta per ottenere la proprietà di terreni siti in località **Roccolo**, che il PGT adottato classifica in ambito **AA/GE** (agricolo generico).

Considerato che il previgente PRG destinava le aree oggetto dell'osservazione a zona di espansione residenziale, chiede che le aree siano classificate in ambito **TC/B1r**.

Osservazione n° 24 (Effedi Meccanotek srl) prot. 2552 del 09 ottobre 2010

Il legale rappresentante della Effedi Meccanotek srl, insediata nell'esistente zona artigianale di **Pezzolo**, proprietaria di terreni adiacenti alla stessa e classificati dal PGT in ambito **AA/MU** chiede che venga ampliata la zona artigianale sulle aree di proprietà al fine di realizzare un ampliamento del capannone artigianale esistente.

Osservazione n° 25 (Giudici Lucia, Tagliaferri Federica, Tagliaferri Fabio, Tagliaferri Diego) prot. 2553 del 09 ottobre 2010

Gli osservanti sono comproprietari di un fabbricato residenziale e delle relative pertinenze sito in frazione **Pezzolo** sul quale intendono avviare un intervento di ristrutturazione edilizia chiedono:

- a) che *“venga stralciato l'asservimento a viabilità dell'accesso al fabbricato verso via San Rocco,*
- b) che venga classificata ad ambito **TC/B2o** la porzione di terreno a servizi essenziali posta entro il perimetro dell'ambito classificato **TC/Cr**.

Osservazione n° 26 (Boni Guglielmo e Rossi Emma) prot. 2554 del 09 ottobre 2010

Gli osservanti sono comproprietari di un terreno nudo sito in frazione **Nona** già classificato sul PRG in zona agricola **E2** ed ora classificato nel PGT adottato in ambito **AA/SP** (agricolo silvopastorale) sul quale intendono edificare *“un fabbricato a destinazione residenziale per i propri figli”*, chiedono pertanto che il loro terreno sia classificato in ambito **TC/B1r**.

Osservazione n° 27 (Duci Mario) prot. 2555 del 09 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di un terreno nudo sito in località **Pieve** del capoluogo classificato nel PGT adottato in ambito **AA/ST** (agricolo strategico), che nel previgente PRG era in parte inserito in ambito residenziale di completamento (**B3**). Considerato che il terreno è confinante con un ambito edificabile, urbanizzato e privo di vincoli, chiede che l'area sia classificata *“in zona edificabile, in quanto intenzionato alla realizzazione di una casa di abitazione”*.

Osservazione n° 28 (Morzenti Leone Giovanni) prot. 2556 del 09 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di un terreno nudo sito nella frazione **Teveno** classificato nel Piano delle Regole del PGT adottato in ambito **TC/Cr** (residenziale soggetto a Piano Attuativo) unitamente ad altri terreni di terzi, chiede che l'area sia classificata in ambito **TC/B1** o **TC/B3**, oppure, in subordine, che sia classificato in una zona **TC/Cr** senza ricomprendere terreni di terzi.

Osservazione n° 29 (Morzenti Leone Giovanni) prot. 2556 del 09 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di due fabbricati siti nella frazione **Teveno**: il primo in via San Michele 20 ed il secondo in via San Nicola. I due edifici sono classificati nel Piano delle Regole del PGT adottato in ambito **TC/A** (nuclei di antica formazione). L'osservante chiede che il primo fabbricato sia espunto dall'ambito **TC/A** e classificato in ambito **TC/B1** o, in subordine, che la sua classificazione per gli interventi ammissibili sia passata dalla "A" alla "D" onde consentire ristrutturazioni con mutamento d'uso; per il secondo fabbricato chiede altresì che venga riclassificato per gli interventi ammissibili con la lettera "D".

Osservazione n° 30 (Cortesi Emma) prot. 2558 del 11 ottobre 2010

L'osservante è proprietaria di un terreno nudo, esterno all'abitato, sito sulla strada che da **Pezzolo** porta a Nona classificato nel PGT adottato in ambito **AA/GE** (agricolo generico) con fascia di rispetto. Considerato che il terreno è attiguo ad un edificio esistente, chiede che l'area sia classificata "*in zona residenziale, o ambito del tessuto urbano anche a volumetria definita*".

Osservazione n° 31 (Ferrari Pierina Santina) prot. 2559 del 11 ottobre 2010

L'osservante è proprietaria di un terreno nudo in frazione **Dezzolo** classificato nel PGT adottato in ambito **TC/B1i** con fascia di rispetto. Mette in evidenza che sull'ambito è sovrapposta la fascia di rispetto che ne inibirebbe praticamente l'utilizzazione, chiede pertanto l'eliminazione della fascia di rispetto in corrispondenza dell'area fabbricabile.

Osservazione n° 32 (Magri Ezio Stefano) prot. 2562 del 11 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di un terreno nudo in frazione **Pianezza** classificato nel PGT adottato in ambito **AV/M2 M1** (aree di valore paesistico-ambientale di mitigazione), chiede che la stessa sia classificata in ambito **TC/B1r**.

Osservazione n° 33 (FIN.PIA. srl e Pialegno srl) prot. 2566 del 11 ottobre 2010

L'osservante è il legale rappresentante delle Società proprietarie di un compendio immobiliare con edificazione a destinazione produttiva in località **Ponte Formello** classificato nel PGT adottato in ambito **TC/B3i**, considerato l'esaurimento delle potenzialità edificatorie, chiede di modificare l'indice di edificabilità onde consentire un ampliamento di circa mq 1.600 di Slp.

Osservazione n° 34 (Magri Giuseppe) prot. 2566 del 11 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di un compendio comprendente un terreno e un edificio residenziale in frazione **Pianezza** classificato nel PGT adottato in ambito **TC/A** (nucleo di antica formazione), considerato che l'edificio risulta di epoca recentissima e privo di valori storici, chiede che lo stesso, unitamente all'area limitrofa, sia classificato in ambito **TC/B1r**.

Osservazione n° 35 (Tagliaferri Giuditta) prot. 2567 del 11 ottobre 2010

L'osservante è proprietaria di un edificio residenziale in frazione **Pezzolo** classificato nel PGT adottato in ambito **TC/A** (nucleo di antica formazione), considerato che per l'edificio non risulta evidente la classificazione connessa alle modalità di intervento ex art 28 delle NTA del PdR, chiede che alla sua proprietà sia attribuita la classificazione "D".

Osservazione n° 36 (Tagliaferri Luciano) prot. 2568 del 11 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di due mappali di terreno nudo in località **Roccolo** classificati nel PGT adottato parte in ambito **TC/B1r**, parte in ambito **AV/M2** e parte in ambito **AA/GE**, considerato che la classificazione "*non consentirebbe di conseguire totalmente i .. programmi futuri, finalizzati alla realizzazione di nuovi fabbricati da destinare ad abitazione principale delle ... figlie*", chiede che sull'intera superficie di proprietà sia attribuita la classificazione "**TC/B1r**".

Osservazione n° 37 (Morelli Raffaele) prot. 2569 del 11 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di un edificio e del relativo terreno di pertinenza in località **Baruse** classificati nel PGT adottato parte in ambito **AA/SP** (agricolo silvo pastorale), considerato che la classificazione "*non consentirebbe di ampliare l'esistente fabbricato*", chiede che sia consentito un ampliamento dl 20%.

Osservazione n° 38 (Romelli Giovanna) prot. 2570 del 11 ottobre 2010

L'osservante è proprietaria di un edificio residenziale e di terreno annesso a monte della frazione **Meto** classificato nel PGT adottato in ambito **AA/SP** (agricolo silvo pastorale) con fascia di rispetto e allargamento stradale, considerato che la classificazione non consentirebbe di ampliare e/o sostituire l'esistente fabbricato al fine di adeguarlo alle effettive esigenze familiari, chiede che il fabbricato ed il terreno limitrofo siano classificati **TC/B1r**, che sia esclusa o ridotta la fascia di rispetto, che sia spostato il tracciato del percorso pedonale sul limite ovest.

Osservazione n° 39 (Carizzoni Tiziana) prot. 2571 del 11 ottobre 2010

L'osservante è proprietaria di un edificio residenziale in località **Rovida** a monte del capoluogo classificato nel PGT adottato in ambito **AA/SP** (agricolo silvo pastorale), considerato che l'edificio non è più destinato all'attività agricola si richiede di "*consentire sul fabbricato la possibilità di effettuare gli interventi previsti dall'art 39 NTA per edifici esistenti non destinati all'attività agricola*".

Osservazione n° 40 (Tagliaferri Cristina) prot. 2579 del 11 ottobre 2010

L'osservante in nome e per conto dei Sigg Zecchini Ivana e Alberto, comproprietari di un'area nuda nell'abitato della frazione **Pezzolo** classificata nel PGT adottato in ambito **TC/B1r** con striscia a servizi essenziali, chiedono di eliminare la destinazione a servizi essenziali e di destinare l'intera area a zona **TC/B2o** per orti o giardini.

Osservazione n° 41 (Tagliaferri Cristina) prot. 2580 del 11 ottobre 2010

L'osservante comproprietaria di un compendio nell'abitato della frazione **Pezzolo** classificato nel PGT adottato in parte in ambito **TC/B1r** con striscia a servizi complementari, considerato che detti terreni costituiscono *unici appezzamenti*, chiedono di inserire tutti i terreni nel medesimo ambito **TC/B1r** o del tipo a verde privato ad orti o giardini.

Osservazione n° 42 (Ghirardelli Sergio) prot. 2598 del 13 ottobre 2010

L'osservante proprietario di un piccolo fabbricato a monte frazione **Pezzolo** classificato nel PGT adottato in ambito **AA/ST** con fascia di rispetto stradale, considerato che su detto terreno insiste già un piccolo fabbricato residenziale e che si trova in prossimità di una zona di espansione residenziale, chiede la possibilità di ampliamento per abitabilità di un nucleo di 5 persone.

Osservazione n° 43 (Morzenti Adalberto) prot. 2620 del 11 ottobre 2010

L'osservante è proprietario di una porzione di edificio nel capoluogo **Vilminore** in via San Carlo 16, nonché di un terreno nudo (mapp 2903) classificato nel PGT adottato in parte in ambito **TC/B2o**, chiede di inserire il mappale in zona edificabile.

Osservazione n° 44 (Battaglia Francesco) prot. 2727 del 26 ottobre 2010

L'osservante, legale rappresentante della Battaglia Francesco & C snc, prende in considerazione il disposto degli **artt. 8.13 e 23.2 delle NTA del Piano delle Regole** e chiede che siano modificati al fine di consentire la realizzazione di volumi interrati a magazzino-deposito, escludendoli dal computo del volume.

Osservazione n° 45 (Magri Alessio & Duci Arianna) prot. 2744 del 27 ottobre 2010

Gli osservanti sono proprietari di un terreno situato a nord dell'abitato di **Vilminore** a monte della strada per Pianezza, confinante ad est con una zona residenziale urbanizzata classificato nel PGT adottato in ambito **AA/SP** con fascia di rispetto, chiedono di modificare la destinazione *da agricola in residenziale*, assumendosi ogni onere per la messa in sicurezza dei terreni (in parte in geologica zona di fattibilità 4).

Osservazione n° 46 (Rodigari Vitale) prot. 2803 del 05 novembre 2010

L'osservante è proprietario di un piccolo appezzamento di terreno che il DdP include nell'AdT 4 in frazione **Pezzolo** chiede che il suo terreno venga classificato nel Piano delle Regole in ambito **TC/B1r** e che la viabilità indicata nella scheda allegata alle NTA del DdP corrisponda (almeno a "cavalieri") alla esistente strada agricola.

Osservazione n° 47 (Tagliaferri Romolo) prot. 2814 del 08 novembre 2010

L'osservante è comproprietario di due mappali di terreno che il DdP include nell'AdT 4 in frazione **Pezzolo** chiede che venga accolta l'osservazione n° 20 mirante ad eliminare la previsione dell'AdT 4, segnala l'incongruità del tracciato viabilistico previsto dal DdP e inoltre che la strada che si diparte dalla contrada Cantù di Pezzolo verso le Foppe e la ex stazione intermedia della teleferica Manina-Ponte Formello non sia "vicinale" bensì "comunale" ed infine che la strada per San Giacomo appartiene ai "*percorsi storici*".

Osservazione n° 48 (Morzenti Pietro) prot. 2815 del 08 novembre 2010

L'osservante è proprietario di un fabbricato nella frazione **Teveno** in via San Michele 24, classificato nel Piano delle Regole del PGT adottato in ambito **TC/A** (nuclei di antica formazione). L'osservante chiede il fabbricato sia espunto dall'ambito TC/A.

Osservazione n° 49 (Magri Giovanni) prot. 2816 del 08 novembre 2010

L'osservante è proprietario di terreni nella frazione **Pianezza**, classificati nel Piano delle Regole del PGT adottato in ambito agricolo con fascia di rispetto previsione di allargamento stradale (lato a monte della strada) chiede che l'allargamento stradale sia spostato verso valle per facilitare *la realizzazione di fabbricati o box da parte dei proprietari*.

Osservazione n° 50 (Pedretti Adriano) prot. 2813 del 08 novembre 2010

L'osservante è proprietario di un immobile in prossimità della frazione **Sant'Andrea** collocato nel Piano delle Regole del PGT adottato in ambito **AV/PE** (Aree di Valore Paesaggistico-ambientale ed Ecologico) in prossimità del Rio Sant'Andrea o valle di Campione (affluente del Dezzo), segnala che l'immobile da decenni è destinato a residenza chiede che si tenga conto dell'effettiva destinazione residenziale nonché di porre in atto opere di consolidamento del corso d'acqua.

Osservazione n° 51 (Ufficio Tecnico) prot. 2871 del 13 novembre 2010

L'Ufficio Tecnico ha presentato un'osservazione mirante a correggere una serie di piccoli errori cartografici al fine di perfezionare i documenti; sinteticamente:

1. tav. 8 dp - in zona Triangla è presente un segno grafico (cerchio) incongruente, probabilmente frutto di refuso;
2. tav. 2 pr - loc. S Maria: il segno grafico di edificio non agricolo esistente è incongruente con la previsione del DdP che prevede per la zona un ambito di trasformazione;
3. tav. 2 pr loc. Pezzolo via Case Nuove verso Nona: il segno grafico di edificio non agricolo esistente è stato erroneamente posizionato su una tettoia, mentre invece deve essere correttamente attribuito al limitrofo piccolo edificio residenziale;
4. tav. 2 pr loc. Stazione a Teveno (vecchia segheria): il segno grafico di edificio non agricolo esistente è stato erroneamente posizionato sulla vecchia fucina (edificio perente) mentre invece deve essere correttamente attribuito alla vecchia segheria, da anni recuperata a residenza secondaria;
5. tav. 2 pr fraz. Vilmaggiore via Cornalba: il perimetro del PL "Puce" già convenzionato deve essere rettificato secondo le risultanze catastali;
6. tav. 2 pr fraz. Vilmaggiore via Cornalba-Stignocole: il previsto allargamento stradale della via delle Stignocole deve essere evidenziato con linea più scura a precisare il calibro della strada allargata, in quanto il retino è di incerta lettura;
7. tav. 2 pr fraz. Pezzolo: va rimossa la fascia di rispetto della via camposanto nella zona a ridosso del cimitero in quanto strada residenziale interna all'abitato;
8. tav. 3 pr abitato di Vilminore: il fossato nei pressi della chiesa parrocchiale non è evidenziato con la campitura del reticolo idrico
9. tav. 2.5 pr loc. Somargine: è stato erroneamente omissso il retino della fascia di rispetto stradale a valle della SP ex SS 294 tra le località Somargine di Sotto e Somargine di Sopra;
10. tav. 2.5 pr loc. Somargine di Sotto: è stato erroneamente omissso il segno grafico di edificio non agricolo esistente per i fabbricati in loc. Somargine di Sotto;
11. tav. 2.5 pr loc. Manna: è stato erroneamente omissso il retino della fascia di rispetto stradale a valle della SP ex SS 294 prima del confine con Schilpario;
12. tav. 2.5 pr fraz. Vilmaggiore: il limite del Parco Orobie a monte della chiesa parrocchiale di Vilmaggiore sembrerebbe incongruente con lo stesso limite riportato sulla tavola 8 dp- vincoli ambientali del DdP;
13. tav. 2.5 pr fraz. Vilmaggiore torrente Tino, vecchio mulino: l'edificio è da tempo utilizzato come residenza secondaria, valutare l'apposizione del segno grafico di edificio non agricolo esistente;
14. Tav. 2.5 pr loc. Ronchi: alcuni degli edifici ex agricoli sono stati recuperati: valutare l'apposizione del segno grafico di edificio non agricolo esistente;
15. Tav. 2 pr loc. Pieve: valutare opportunità individuazione area per servizi tecnologici apparecchiature RAI e telefonia mobile;
16. Tav. 2 pr loc. Pieve: valutare opportunità di individuare zona per servizi complementari vasche acquedotto (10 metri zona tutela assoluta);
17. Tav. 2 pr via Valgimigli, P.L. ex Stocchi (Borgo): indicare le aree di uso pubblico (corte centrale, marciapiedi ed allargamento stradale (già eseguito) di fronte alla Santella che fa angolo con via Figura;
18. Tav. 2 pr loc. Fucine-cimitero S. Andrea: deve essere completata la campitura della fascia di rispetto stradale (lato valle);
19. tav. 2 pr loc. S. Andrea (Valle Campione): i due edifici a valle della strada provinciale sono a destinazione residenziale da tempo immemorabile: valutare l'apposizione del segno grafico di edificio non agricolo esistente;
20. tav. 2 loc. Moie: l'edificio classificato come non agricolo a quota 961 in realtà lo è, ancorchè dismesso: valutare la necessità di rimuovere lo specifico segno grafico.
21. tav. 2 loc. San Carlo: tettoie e baracche a valle del parcheggio in loc. San Carlo: si tratta di strutture abusive non classificabili, valutare la necessità di rimuovere lo specifico segno grafico;

22. tav. 2 strada comunale di San Carlo: l'edificio classificato come non agricolo compreso tra la mulattiera e la strada per Oltrepovo in realtà lo è: valutare la necessità di rimuovere lo specifico segno grafico;
23. tav. 2 loc. Rina (tornante prima di Meto, salendo): i due edifici (o l'edificio, valutare) sono residenziali da tempo immemorabile: apporre segno grafico specifico;
24. tav. 2 loc. Alpicù (strada da S. Andrea - Vilminore zona Frigola): è presente un edificio residenziale in zona di non trasformazione: valutare norma specifica o ricondurla a edifici non agricoli....;
25. tav. 2 loc. Roccolo: integrare la fascia di rispetto stradale che di fronte al roccolo vero e proprio è assente;
26. tav. 2 pr loc. Polza: l'edificio prima del bivio per Nona dopo Bueggio è residenziale (accatastato nel 1974): apporre specifico segno grafico;
27. tav. 2 loc. Bueggio: riposizionare correttamente la sorgente captata e, conseguentemente ridimensionare, il lotto fabbricabile adiacente; inserire la zona di servizi pubblico essenziale; idem per la vasca nel bosco poco più a monte, a monte della strada;
28. tav. 2 pr loc. Teveno verso Valnotte: indicare fascia rispetto strada provinciale Valnotte a ridosso del Civinata (lato valle) e nella zona dell'AdT Valnotte;
29. tav. 2 loc. Teveno casetta inizio Valnotte: indicare segno grafico edificio non agricolo (col PRG era stata classificata zona B);
30. tav. 2pr loc. Grumei (strada vecchia Pezzolo-Nona): va individuata e campita la vasca dell'acquedotto e la sua zona di rispetto assoluto;
31. Tavv 3.1pr e 3.2pr Valutare l'opportunità di accorpare le categorie A e G poiché appare penalizzante escludere il restauro, risanamento conservativo
32. Tavv 3.1pr e 3.2pr uniformare la legenda per facciate di pregio
33. Tav 3.2pr Fucine: indicare l'affresco ex art. 29.6 NTA PdR e valutare l'opportunità di indicazione di facciata di pregio ex art 29.5 NTA PdR
34. Tav 3.2pr Fucine: valutare opportunità di classificare in categoria D l'edificio verso strada (indicato in categoria A) oggetto di intervento di recupero
35. Tav 3.2pr Sant'Andrea: valutare opportunità di indicare l'elemento decorativo costituito dalla fontana
36. Tav 3.2pr Vilminore: valutare l'opportunità di classificare la "canonica" come emergenza architettonica
37. Tav 3.2pr Vilminore: valutare l'opportunità di classificare l'"Asilo Tagliaferri" come emergenza architettonica
38. Tav 3.2pr Vilminore: valutare l'opportunità di classificare l'"ex Ospedale" come emergenza architettonica
39. Tav 3.2pr Vilminore, via Conti Albertoni: si segnala un affresco (moderno) sulla facciata in angolo con via San Carlo
40. Tav 2.3pr Vilminore: valutare l'opportunità di classificare la "Villa Viganò" come emergenza architettonica
41. Tav 3.2pr Bueggio di sopra: valutare opportunità di indicare l'elemento decorativo costituito dalla fontana in fianco all'asilo
42. Tav 3.1pr Teveno: valutare opportunità di togliere l'indicazione con asterisco (edificio di pregio) poiché l'immobile è stato oggetto di ristrutturazione almeno 20 or sono
43. Tav 3.1pr Nona: valutare opportunità di indicare l'elemento decorativo costituito dalla fontana a ridosso della Chiesa
44. Tav 1pr uniformare la campitura delle viabilità VASP
45. Tav 1.2pr Baita Bella Valle da segnalare con simbolo "S" ex art 54 NTA del PdR
46. Tav. 1.5pr valutare la classificazione "non agricoli" per gli edifici lungo la mulattiera per le Corne Strette sopra loc. Roche

Osservazione n° 52 (Battaglia Francesco & c snc) prot. 2890 del 16 novembre 2010

L'osservante è proprietario di terreni nella frazione **Pezzolo** classificati nel Piano delle Regole del PGT adottato in ambito TC/Cr (Residenziale soggetto a piano attuativo) unitamente ad altre aree adiacenti. Segnala l'osservante che sarebbe possibile iniziare ad attivare la prima parte del Piano Attuativo qualora la perimetrazione fosse ridotta alle aree indicate in planimetria allegata all'osservazione, escludendo quindi la porzione più a ovest e modificando leggermente l'innesto stradale.

Osservazione n° 53 (Duci Ottavio per EFFEDI MECCANOTEK srl) prot. 2951 del 24 novembre 2010

L'osservazione presentata costituisce ulteriore chiarimento di quanto illustrato con l'oss 24, cui si rinvia. L'osservante ribadisce la propria intenzione di ampliare il proprio insediamento ed allega un estratto planimetrico che ne definisce la ipotizzata localizzazione.

Osservazione n° 54 (Morandi Alessandro & Altri 20) prot. 3006 del 01 dicembre 2010

L'osservazione solleva la propria contrarietà alla previsione dell'AdT artigianale di Vilmaggiore e ne chiede la cancellazione dal DdP; in via subordinata chiede di ridurne l'impatto concentrando la destinazione a verde verso la zona residenziale ad ovest dell'ambito.

Osservazione n° 55 (Ist. Dioc. Sost. Clero) prot. 3010 del 02 dicembre 2010

L'Ente osservante, richiamata l'osservazione n° 23 presentata da Duci Pierangelo (prot. 2551 del 09 ottobre 2010), in qualità di proprietario del terreno in località Roccolo, dichiara di condividerne il contenuto e ne richiede l'accoglimento.

Osservazione n° 56 (Eredi di Merli Domenico) prot. 3135 del 18 dicembre 2010

Gli osservanti segnalano che l'Ambito di Trasformazione 8 - Vilmaggiore *non è espressamente indicato nella Tav 2.5pr di cui al Piano delle Regole* ed inoltre che *le relative prescrizioni non tengono conto di un'attività agricola esistente* che per altro sarebbe correttamente riportata nelle Imprese Agricole elencate nel DdP.

Si richiede che la stalla esistente con il relativo terreno venga stralciata dall'AdT.

4. Controdeduzioni

4.1 Ai pareri degli Enti

A) REGIONE LOMBARDIA

DG Territorio ed Urbanistica - Struttura Pianificazione di bacino e locale

Lo studio geologico è stato adeguato alle prescrizioni regionali apportando le seguenti sintetiche modificazioni:

- Nella carta dei rischi idraulici ed idrogeologici con legenda uniformata alla cartografia del P.A.I. i settori dei conoidi assegnati nella Carta di Sintesi alla classe H4 di pericolosità sono stati assegnati alla categoria dei conoidi attivi (Ca) ed è stata conseguentemente modificata la tabella di correlazione tra riportata a pag. 71 della relazione.
- Confermando che le aree potenzialmente interessate da fenomeni di valanga in funzione dell'andamento delle condizioni climatiche erano state assegnate alla classe di fattibilità 3 in ragione della pericolosità molto bassa queste aree sono state mantenute nella classe 3 e quindi non sono state più inserite nella categoria delle valanghe a pericolosità media o moderata (Vm) della Carta P.A.I.
- Nella Carta della Fattibilità sono state introdotte due sottoclassi nell'ambito della classe 4, indicate con le sigle Fa e Ve, per individuare le aree rispettivamente corrispondenti alla zone di frana attiva e di valanghe a pericolosità elevata o molto elevata per le quali vigono i relativi vincoli contenuti nell'art. 9 delle N.d.A. del P.A.I., più restrittivi delle norme relative alla solo classe 4 di fattibilità.
- E' stata motivata la riduzione delle dimensioni di un'area assegnata alla categoria delle frane quiescenti (Fq) posta ad ovest dell'abitato Vilminore perché nello studio geologico di PRG del 2006 erano state assegnate alla categoria Fq un'area effettivamente interessata da un fenomeno franoso ed un'area interessata solo da fenomeni di reptazione superficiale per cui nella carta di PGT si è corretta l'attribuzione non considerando come frana quiescente l'area soggetta a reptazione.

Rispetto alla versione precedentemente adottata sono stati pertanto modificati i seguenti elaborati:

- Relazione generale.
- Norme geologiche di piano.
- Tavola 9 - Carta di fattibilità delle azioni di piano alla scala 1:10.000.
- Tavola 11 - Carta dei rischi idraulici ed idrogeologici : delimitazione delle aree in dissesto (con legenda uniformata P.A.I.).

B) PARCO REGIONALE DELLE OROBIE BEGAMASCHE

A seguito delle prescrizioni contenute nel parere emanato dal Parco delle Orobie si prode alle seguenti modificazioni:

B1) AdT 1: viene modificata la scheda dell'AdT1 allegata alle NTA del DdP:

Testo vigente

PRESCRIZIONI)

..... *omissis*

Altro

- non sono ammissibili modificazioni od alterazioni del suolo naturale per manufatti, accessori consentiti od altri spazi, anche scoperti, di supporto all'attività superiori a mq 2.000; intervenire preferibilmente sul suolo già modificato per l'attività mineraria.
- devono prevedersi idonee modalità per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento, previo trattamento, delle acque reflue
- deve essere valorizzato il percorso storico verso il Passo della Manina

Testo modificato

PRESCRIZIONI)

..... *omissis*

Altro

- le modificazioni del suolo naturale originario sono consentite unicamente per la realizzazione di piccoli manufatti accessori e o per la viabilità di servizio e/o parcheggi che comunque non potranno essere pavimentati né impermeabilizzati
- non sono ammissibili modificazioni od alterazioni del suolo naturale per manufatti, accessori consentiti od altri spazi, anche scoperti, di supporto all'attività superiori a mq 2.000; intervenire **prioritariamente** sul suolo già modificato per l'attività mineraria.
- devono prevedersi idonee modalità per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento, previo trattamento, delle acque reflue
- deve essere valorizzato il percorso storico verso il Passo della Manina

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

B2) AdT 2: si conferma che la scheda d'ambito allegata alle NTA prevede la conservazione e l'implementazione della fascia boscata ripariale lungo il corso d'acqua;

viene modificata la scheda dell'AdT2 allegata alle NTA del DdP

Testo vigente

PRESCRIZIONI)

..... *omissis*

Altro

- il PII potrà essere presentato solo dopo l'approvazione definitiva del progetto dell'impianto di risalita e le opere di costruzione potranno iniziare solo contestualmente all'inizio dei lavori dell'impianto di risalita di collegamento sciistico;
- l'edificazione per la destinazione residenziale non potrà essere disgiunta da quella minima per attività ricettivo-alberghiera;
- deve essere presentata una relazione geologica di approfondimento degli aspetti idrogeologici che dimostri la compatibilità dell'intervento;
- lo spazio a parcheggio al servizio della stazione di risalita e dell'edificazione deve essere posto in posizione ribassata rispetto alla SP della Valnotte con idoneo inserimento ambientale; gli spazi di sosta non dovranno essere pavimentati, né impermeabilizzati;

..... *omissis*

Testo modificato

PRESCRIZIONI)

..... *omissis*

- Altro
- il PII potrà essere presentato solo dopo l'approvazione definitiva del progetto dell'impianto di risalita e le opere di costruzione potranno iniziare solo contestualmente all'inizio dei lavori dell'impianto di risalita di collegamento sciistico;
 - l'edificazione per la destinazione residenziale non potrà essere disgiunta da quella minima per attività ricettivo-alberghiera;
 - deve essere presentata una relazione geologica di approfondimento degli aspetti idrogeologici che dimostri la compatibilità dell'intervento;
 - lo spazio a parcheggio al servizio della stazione di risalita e dell'edificazione deve essere posto in posizione ribassata rispetto alla SP della Valnotte con idoneo inserimento ambientale; gli spazi di sosta non dovranno essere pavimentati, né impermeabilizzati;
 - **il collegamento viario con il comparto edificato dovrà passare attraverso l'area del parcheggio e seguire il tracciato del percorso storico della Valnotte,**
- omissis

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

B3) AdT 3 e adiacente PA in TC/Cr

Vengono modificate la Scheda dell'ambito AdT3 allegata alle NTA del DdP, nonché la Tav 2.1pr del PdR e precisamente:

per l'AdT 3

Viene modificata la Scheda dell'AdT3 allegata alle NTA del DdP

nella parte normativa:

Testo vigente

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa: Ut max = 0,40 mq/mq Slp max = 8.680 mq

Modalità di intervento PA

Destinazione d'uso principale attrezzature per attività ricettiva alberghiera (Capo I, TITOLO III, LR 16 luglio 2007 n° 15) minimo 50% della Slp insediabile, pubblici esercizi (bar, ristoranti e simili).

..... omissis

Altro

- l'edificazione per la destinazione residenziale non potrà essere disgiunta da quella minima per attività ricettivo-alberghiera;
- deve prevedersi l'allargamento stradale di via Barbarossa accompagnato da fascia alberata di mitigazione;
- la zona a parcheggio e verde sul lato sud di via Barbarossa deve essere mitigata con piantumazioni verso il Rio Civate.

Testo modificato

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa: Ut max = 0,40 mq/mq Slp max = 8.680 mq

Modalità di intervento PA

La porzione dell'ambito ricompresa nel SIC non può essere oggetto di edificazione e deve obbligatoriamente essere destinata ad interventi di mitigazione

Destinazione d'uso principale attrezzature per attività ricettiva alberghiera (Capo I, TITOLO III, LR 16 luglio 2007 n° 15) minimo 50% della Slp insediabile, pubblici esercizi (bar, ristoranti e simili).

..... omissis

Altro

- l'edificazione per la destinazione residenziale non potrà essere disgiunta da quella minima per attività ricettivo-alberghiera;
- deve prevedersi l'allargamento stradale di via Barbarossa accompagnato da fascia alberata di mitigazione;
- la zona a parcheggio e verde sul lato sud di via Barbarossa deve essere mitigata con piantumazioni verso il Rio Civate; **gli spazi di sosta non dovranno essere pavimentati, né impermeabilizzati**

nella parte grafica

modificando lo stralcio planimetrico come di seguito



La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

per il PA di via Ulse previsto dal PdR:

la porzione di St ricompresa nel perimetro del SIC viene classificata AV/M2 e pertanto sottratta dalla edificazione che potrà concentrarsi sulle porzioni esterne all'AV/M2

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

B4) le **schede degli AdT** sono state integrate con le prescrizioni e con le indicazioni dello Studio di Incidenza come illustrato sopra

B5) Valutazione di Incidenza per gli interventi inerenti negli **Adt1, Adt2, Adt3 e Adt10**

Viene modificato l'art 9 delle NTA del DdP, inserendo un nuovo comma 6.

- NTA del DdP (art 9 comma 6)

Testo vigente

6.non presente.....

Testo modificato

6. Fatta salva la generale prescrizione discendente dall'applicazione delle disposizioni che prescrive di effettuare la Valutazione di Incidenza per le trasformazioni negli ambiti sottoposti a tutela, gli interventi entro gli **Adt1, Adt2, Adt3 e Adt10** devono essere sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza introdotta dall'art. 6 della direttiva Habitat 92/43/CEE e dall'art. 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357 e succ. mod.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

C) PROVINCIA DI BERGAMO

C1) recepimento integrale delle prescrizioni contenute nella Valutazione di Incidenza a cura del settore Ambiente della Provincia (nota 116906 del 18/11/2010 comprensiva del parere del Parco)

Le prescrizioni contenute nel parere del Parco sono illustrate ai precedenti punti da B1 a B5, cui si rinvia per l'illustrazione del contenuto.

Per le ulteriori prescrizioni del settore Ambiente della Provincia si rinvia ai successivi punti da C8 a C12.

C2) conformità e coerenza con lo studio geologico e sismico

Si conviene su tale assunto, richiamando il contenuto dell'art 1 comma 2 delle NTA del DdP ove si richiamano e si inseriscono quali elementi costitutivi del PGT la PGT la *Componente geologica, idrogeologica e sismica*, integrata nel DdP.

Non necessita alcuna modificazione degli atti del PGT essendo tale previsione già contenuta

C3) dovranno essere previste in cartografia le eventuali fasce di rispetto stradale per i tratti esterni al Centro Abitato relativi alla ex SS 294 per metri 30 e per le SP 61 e SP 58 per metri 20,

Si conviene su tale assunto, richiamando il contenuto delle cartografie del PGT; si è comunque proceduto ad una ricognizione e si è proceduto ad alcune marginali correzioni di piccole imprecisioni.

Non necessita alcuna sostanziale modificazione degli atti del PGT essendo tale previsione già contenuta e comunque verificata

C4) definizione dell'edificazione negli ambiti boscati di cui all'art 57 del PTCP entro l'ambito AdT 10 Triangla solo in sede di valutazione di incidenza,

Si conviene e si apporta una modificazione alla Scheda allegata alle NTA del DdP introducendo la relativa prescrizione

viene modificata la **scheda dell'AdT10** allegata alle NTA del DdP

Testo vigente

PRESCRIZIONI)

Capacità insediativa: Ut max = 0,50 mq/mq

Modalità di intervento PA oppure PIP

Destinazione d'uso principale produttiva, artigianale e relativi servizi;
..... *omissis*

Testo modificato

PRESCRIZIONI)

Capacità insediativa: Ut max = 0,50 mq/mq

Modalità di intervento PA oppure PIP

L'edificazione sulle porzioni dell'AdT10 ricomprese negli ambiti boscati di cui all'art 57 delle NTA del PTCP è subordinato alle determinazioni in sede di Valutazione di Incidenza cui l'ambito è sottoposto obbligatoriamente..

Destinazione d'uso principale produttiva, artigianale e relativi servizi;
..... *omissis*

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

C5) per l'ambito AdT 4 Pezzolo-Camosanto, rientrante nel perimetro di riferimento ex art 17 NTA PTR, compatibile con la Valutazione di Incidenza espressa dal Parco delle Orobie e confermata dal settore ambiente (vedi nota C1), il PGT, quale strumento di maggior dettaglio, ha definito attraverso la scheda le modalità di migliore tutela. Si conferma la previsione insediativa nella

porzione (già prevista dal precedente PRG) a ridosso dell'abitato, si introduce una nuova fascia di mitigazione obbligatoria lungo il percorso storico e si riduce la edificabilità consentita. viene modificata la scheda dell'AdT4 allegata alle NTA del DdP nello stralcio planimetrico



nel testo normativo

Testo vigente

PRESCRIZIONI)

Capacità insediativa: $It_{max} = 0,8 \text{ mc/mq}$ per il Volume V + $0,3 \text{ mc/mq}$ per il Volume accessorio Va
..... *omissis*

Altro
- nessuna edificazione è consentita nella fascia di rispetto cimiteriale; le aree ivi incluse devono essere destinate a servizi (parcheggio e/o verde), la capacità edificatoria è trasferita nelle porzioni esterne al vincolo;
..... *omissis*

Testo modificato

PRESCRIZIONI)

Capacità insediativa: $It_{max} = 0,7 \text{ mc/mq}$ per il Volume V + $0,2 \text{ mc/mq}$ per il Volume accessorio Va
..... *omissis*

Altro
- nessuna edificazione è consentita nella fascia di rispetto cimiteriale; le aree ivi incluse devono essere destinate a servizi (parcheggio e/o verde), la capacità edificatoria è trasferita nelle porzioni esterne al vincolo;
- la localizzazione e la dimensione della fascia di mitigazione lungo il percorso storico sono obbligatorie e non trasferibili né monetizzabili,
..... *omissis*

La modificazione comporta una riduzione della capacità insediativa residenziale pari a **-9,5 abitanti teorici**.

C6) si conviene sulle limitazioni suggerite per l'insediamento di **nuovi insediamenti commerciali** di MSV e GSV procedendo alla modificazione delle normativa.

Viene modificato l'art 60 delle NTA del PdR.

- NTA del PdR (art 60 commi 2 e 3)

Testo vigente

- 2 Le attività commerciali definite medie strutture di livello 1 di cui al comma 3 del precedente art. 58 possono essere insediate negli ambiti con destinazione funzionale T ed inoltre negli ambiti con destinazione funzionale R del TC/B3 e del TC/C, garantendo l'idonea dotazione di aree per servizi di cui al successivo art. 61.
- 3 Le attività commerciali definite medie strutture di livello 2 di cui al comma 4 del precedente art.58 possono essere insediate unicamente attraverso preventiva pianificazione attuativa o Permesso di Costruire Convenzionato nelle zone funzionali T e negli ambiti definiti Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

Testo modificato

- 2 Le attività commerciali definite medie strutture di livello 1 di cui al comma 3 del precedente art. 58 possono essere insediate, **unicamente attraverso interventi di ampliamento e/o trasferimento di esercizi commerciali esistenti ed attivi alla data di adozione del PGT**, negli ambiti con destinazione funzionale T ed inoltre negli ambiti con destinazione funzionale R del TC/B3 e del TC/C, garantendo l'idonea dotazione di aree per servizi di cui al successivo art. 61.
- 3 Le attività commerciali definite medie strutture di livello 2 di cui al comma 4 del precedente art.58 possono essere insediate **unicamente attraverso interventi di ampliamento e/o trasferimento di esercizi commerciali esistenti ed attivi alla data di adozione del PGT**, **previa verifica dell'impatto sulla rete esistente**, **nonché** attraverso preventiva pianificazione attuativa o Permesso di Costruire Convenzionato nelle zone funzionali T e negli ambiti definiti Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

C7) ancorché il PGT non contenga previsioni di recupero a fini residenziali di siti produttivi si conviene sull'opportunità di inserire il richiamo alle disposizioni afferenti l'esigenza di verifica di eventuali contaminazioni e della necessità o meno di interventi di bonifica.

Viene modificato l'art 5 delle NTA del PdR.

- NTA del PdR (art 5 nuovo comma 4)

Testo vigente

4 *non presente*

Testo modificato

- 4 **Qualora fossero previsti interventi di trasformazione sulle aree utilizzate a fini produttivi che ne prevedano la modificazione della loro destinazione d'uso, si richiamano tra le altre le speciali disposizioni di cui al titolo V° del DLgs 03 aprile 2006 n° 152 al fine di verificare la presenza di eventuali agenti contaminanti del suolo e della necessità di relativa bonifica.**

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

C8) si conviene sull'opportunità di richiamare l'esito della VIC connessa alla procedura di AdP negli interventi di attuazione **dell'AdT2 Teveno Valnotte** dovrà attenersi agli esiti della Valutazione di Incidenza connessa alla procedura di Accordo di Programma promosso dalla Regione Lombardia con DGR 8/11240 del 10/02/2010.

viene modificata la **scheda dell'AdT2** allegata alle NTA del DdP

Testo vigente

PRESCRIZIONI)

Altro

omissis

- il PII potrà essere presentato solo dopo l'approvazione definitiva del progetto dell'impianto di risalita e le opere di costruzione potranno iniziare solo contestualmente all'inizio dei lavori dell'impianto di risalita di collegamento sciistico;

omissis

Testo modificato

PRESCRIZIONI)

..... *omissis*

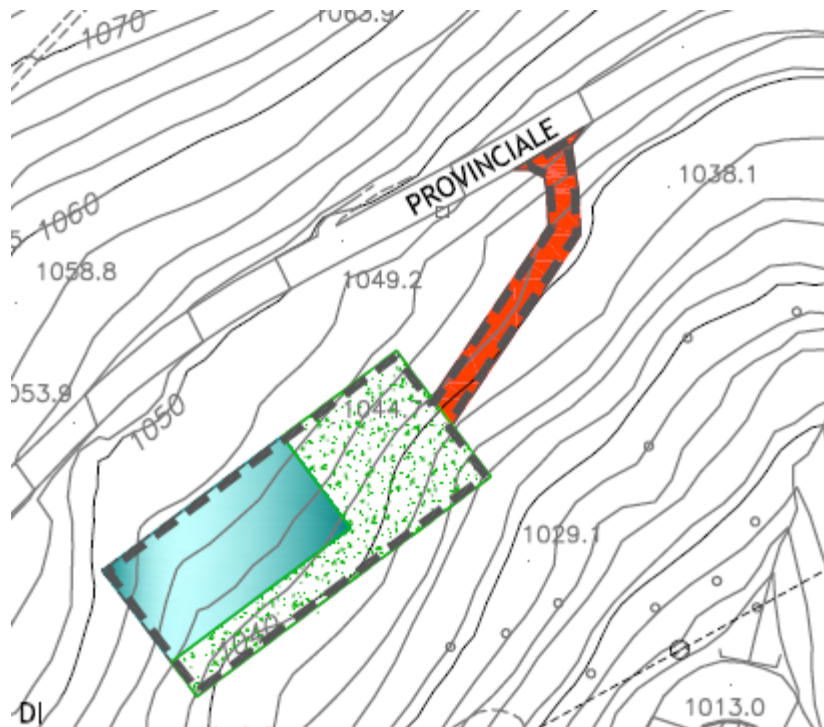
Altro

- IL PII dovrà attenersi agli esiti della Valutazione di Incidenza connessa alla procedura di AdP promosso dalla Regione Lombardia con DGR 8/11240 del 01/02/2010
- il PII potrà essere presentato solo dopo l'approvazione definitiva del progetto dell'impianto di risalita e le opere di costruzione potranno iniziare solo contestualmente all'inizio dei lavori dell'impianto di risalita di collegamento sciistico;
- *omissis*

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

C9) in merito ai rilievi sulla localizzazione dell'AdT 9 Vilmaggiore Centrale biogas si conviene sulla necessità di una più precisa definizione cartografica che evidenzi per la Centrale una posizione coerente con i *criteri localizzativi di cui alla DGR 8/10360 del 21.10.2009* e quindi ad una distanza superiore a ml 300 dal perimetro SIC e ZPS; inoltre si richiama nella Scheda allegata alle NTA del DdP l'obbligo di Studio di Incidenza.

viene modificata la **Tav 15dp** rilocalizzando il perimetro dell'AdT 8 in modo da rispettare la distanza di 300 ml dal perimetro SIC



viene modificata la **scheda dell'AdT9** allegata alle NTA del DdP

Testo vigente

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa: Ut max = 0,40 mq/mq
Modalità di intervento PdCC
omissis

Testo modificato

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa: Ut max = 0,40 mq/mq
Modalità di intervento PdCC **previo espletamento dello Studio di Incidenza secondo i disposti del DPR 357/1997 e della DGR 14106 de 08/08/2003 (BURL 3° ss n° 37 del 12/09/2003)**
omissis

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

C10) le SCHEDE degli AdT, nella versione finale, hanno recepito nelle misure mitigative e compensative contenute nello Studio di Incidenza.

C11) quanto alla richiesta di recepimento delle norme relative ai siti Rete Natura 2000 contenute nei Piani di Gestione dei siti non appena gli stessi diverranno attuativi si procede ad una ulteriore modificazione dell'art 5 delle NTA del PdR

Viene modificato l'art 5 delle NTA del PdR.

- NTA del PdR (art 5 nuovo comma 5)

Testo vigente

5 non presente

Testo modificato

5 Devono essere sottoposti all'Ente gestore dei Siti Natura 2000 tutti gli interventi che possano interferire direttamente o indirettamente con gli stessi. Sono inoltre recepite le norme relative ai vigenti Piani di Gestione dei Siti Natura 2000 ricadenti nel territorio comunale e sono sottoposti alla verifica tutti gli interventi che possono avere incidenze significative, ancorché effettuati all'esterno dei Siti , ma ricompresi nell'area sottoposta all'obbligo di notifica all'Ente gestore.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

C12) quanto all'obbligo di sottoposizione degli interventi che interferiscono anche indirettamente con i SIC o la ZPS si conviene sulla indicazione e si rinvia alla modificazione di cui al precedente punto C11.

Vedi modifica dell'art 5 delle NTA del PdR di cui al punto C11

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

4.2 Alle proposte degli osservanti

Osservazione n° 1 (Provincia di Bergamo) prot. 1997 del 28 luglio 2010

Come già riferito nel paragrafo 3, **non si tratta di un'osservazione al PGT** bensì di “contributi e osservazioni” alla VAS del PGT dei quali si terrà in debito conto nella dichiarazione di sintesi finale della VAS.

Osservazione n° 2 (Parco Regionale delle Orobie Bergamasche) prot. 2012 del 30 luglio 2010

Come già riferito nel paragrafo 3, **non si tratta di un'osservazione al PGT** bensì di “contributi e osservazioni” alla VAS del PGT orientati alla migliore definizione della VIC, dei quali si è tenuto conto nelle successive integrazioni allo Studio della VIC trasmesso con prot. 3687/10 in data 22 ottobre 2010.

Osservazione n° 3 (Immobiliare Verde Casa srl) prot. 1993 del 27 luglio 2010

Quanto alla richiesta di recupero dell'edificio ex-rurale si mette in rilievo che il recupero è **già previsto e consentito** dalla disciplina dell'ambito TC/A avendo assegnato la tipologia A che consente interventi di categoria 1, 2, 3 di cui all'art 28 delle NTA del PdR.

Quanto alla possibilità di realizzare un parcheggio seminterrato sul terreno adiacente alla Chiesa parrocchiale si **esclude** che l'intervento possa comportare la fuoriuscita del manufatto dal livello del terreno ed al fine di rendere compatibile un intervento **completamente interrato** con soprastante destinazione di uso pubblico (verde con eventuale fascia di parcheggio lungo la via San Michele) si modifica conseguente la previsione del Piano dei servizi.

Quanto alla possibilità di trasformazione dell'edificio ex-rurale e adiacente terreno in località **Adenasso** con destinazione turistico/ricettiva per “camping” si mette in rilievo che il recupero è **già previsto e consentito** dalla disciplina delle NTA e allegate SCHEDE (AdT 6) del DdP.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati :

- Tav. 2.1ps classificando a servizi complementari per verde e parcheggio mq 186 già classificati a servizi essenziali per attrezzature religiose
- Tav. 3.1pr classificando analogamente alla Tav. 2.1ps l'area a servizi complementari
- L'allegato A alla Relazione del PdS

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

Osservazione n° 4 (Diani Domenica) prot. 2222 del 30 agosto 2010

La richiesta di inserimento di una capacità edificatoria sull'area dell'osservante può essere presa in considerazione limitatamente ad una porzione dell'area di proprietà, così da consentire la realizzazione di un edificio di modesta dimensione in ambito TC/B1r (con annessa area a orto/giardino classificata TC/B2o) poiché la larghezza della strada di accesso non consente maggiori capacità edificatorie; si modifica altresì il perimetro dell'ambito TC/A secondo le confinanze catastali segnalate dall'osservante nella planimetria allegata.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati :

- Tav. 3.2pr mediante la modifica del perimetro dell'ambito TC/A, con riduzione di circa mq 101
- Tav. 2.5pr mediante l'inserimento di un'area classificata TC/B1r avente una superficie fondiaria pari a circa mq 491, nonché di un'area di circa mq 598 classificata TC/B2o;

La modificazione comporta un incremento della capacità insediativa residenziale pari a **+ 3,3 abitanti teorici**.

Osservazione n° 5 (Spada Daniela) prot. 2349 del 15 settembre 2010

La richiesta è afferente ad un'area sprovvista di adeguate urbanizzazioni in una frazione contenuta dal PGT nello stato di fatto.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 6 (Impresa Duci srl) prot. 2391 del 20 settembre 2010

L'osservante pone un problema che presenta alcuni aspetti di ragionevolezza, poiché in astratto non può essere esclusa la concreta necessità di consentire anche alloggi di piccole dimensioni (come già limitati dal vigente Regolamento d'Igiene); tuttavia pare importante evitare che vi sia una indiscriminata attività verso tagli piccoli e piccolissimi, che provoca difficoltà gestionali nei servizi (e costi eccessivi) qualora utilizzata per soddisfare su larga scala esigenze di "secondo case".

Pare ragionevole modificare la norma prescrivendo che il limite minimo dimensionale degli alloggi imposto dal **punto 4 dell'art 23 delle NTA del Piano delle Regole** sia mantenuto per almeno la metà degli alloggi negli interventi di nuova costruzione aventi 4 o più alloggi.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati :

- **NTA del PdR (art 23 punto 4)**

Testo vigente

4. Per gli interventi di nuova realizzazione, inclusi quelli di demolizione integrale con ricostruzione, è prescritta per gli alloggi una dimensione minima della superficie utile S_u , come definita al comma 8.10 del precedente art. 8, di **mq 45** (quarantacinque metri quadrati).

Testo modificato

4. Per gli interventi di nuova realizzazione, inclusi quelli di demolizione integrale con ricostruzione, **affidenti edifici residenziali con 4 o più alloggi**, è prescritta per **almeno la metà degli alloggi** una dimensione minima della superficie utile S_u , come definita al comma 8.10 del precedente art. 8, di **mq 45** (quarantacinque metri quadrati).

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

Osservazione n° 7 (Duci Giacomo) prot. 2392 del 20 settembre 2010

La classificazione dell'area in due ambiti nel PGT discende dalla presenza della linea di confine del Parco delle Orobie, nonché dall'inclusione dell'area nelle zone sottoposte a Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità ex art 17 delle NTA del PTR.

Pare tuttavia ragionevole ricondurre la destinazione dell'area ad una condizione comparabile con quella del previgente PRG, apportando unicamente un aggiustamento che tenga conto dello stato di fatto, delle edificazioni presenti e delle confinanze catastali.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati :

- Tav. 2.1pr mediante l'estensione della classificazione in ambito **TC/B1r** della porzione a monte, posta entro il perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche.

La modificazione comporta un incremento della superficie fondiario in **TC/B1r** di circa mq 381 e conseguentemente della capacità insediativa residenziale pari a **+ 2,54 abitanti teorici**.

Osservazione n° 8 (Morandi Dina, Duci Simona, Duci Mattia, Duci Elena Margherita) prot. 2444 del 28 settembre 2010

L'esclusione di capacità edificatorie sull'area degli osservanti discende dall'inclusione dell'intera area sia entro il Parco delle Orobie, sia nelle zone sottoposte a Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità ex art 17 delle NTA del PTR. La presenza delle due condizioni ha comportato in generale l'esclusione di ogni nuova edificazione in espansione degli abitati.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 9 (Bonicelli Claudio e Morzenti Anna) prot. 2454 del 29 settembre 2010

La richiesta è afferente ad un'area sprovvista di adeguate urbanizzazioni in una frazione contenuta dal PGT nello stato di fatto, per altro l'area è confinante con la nuova strada provinciale verso la quale la nuova edificazione deve mantenersi ad adeguata distanza, come prescritto dalla disciplina a tutela dei nastri stradali all'esterno dei centri abitati.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 10 (Immobiliare Edengreen sas) prot. 2484 del 02 ottobre 2010

Si vedano le controdeduzioni all'analogia osservazione n° 6.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

Osservazione n° 11 (Perego Compart srl) prot. 2485 del 02 ottobre 2010

L'osservante mette in rilievo un errore cartografico materiale, si condivide la necessità di rendere omogenee le classificazioni urbanistiche.

L'osservazione è **accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati :

- Tav 2.1pr mediante l'inserimento nel comparto di pianificazione attuativa le aree TC/B2o, classificandole TC/Cr aventi una superficie territoriale pari a circa mq 731, cui corrisponde un incremento della capacità insediativa residenziale pari a **+ 4,4 abitanti teorici**.

Osservazione n° 12 (eredi di Merli Domenico) prot. 2486 del 04 ottobre 2010

a) La possibilità di estendere l'ambito residenziale a monte dell'abitato in via Pizzo Tornello si pone in contrasto con la tutela geologica della zona e comporterebbe l'espansione dell'edificato su una viabilità inadeguata.

L'osservazione è **non accolta**.

b) In merito alla modificazione del tracciato stradale dell'AdT 8 si precisa che la scheda contiene solo un'indicazione "di massima", demandandosi il tracciato a successive scelte di Piano Attutivo; comunque al fine di evidenziare tale opzione si modifica la scheda riducendo l'estensione del tracciato ipotizzato.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- **Schede degli AdT** allegate alle NTA del DdP, riducendo l'estensione del tracciato viabilistico sullo stralcio planimetrico a pag 28, nonché le **Tavv 2.5pr, 1.5ps e 15dp**.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

c) In merito alla possibilità di ampliamento dell'attività artigianale esistente, si precisa che tale possibilità dovrà essere oggetto di esame in sede di Piano Attutivo.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 13 (Morzenti Anna Maria) prot. 2495 del 05 ottobre 2010

In merito alla richiesta di riservare alla proprietà inserita dell'AdT 3 (ambito di trasformazione) del DdP la funzione residenziale in forma disgiunta dalle altre Slp compatibili, si precisa che l'area deve essere unitariamente pianificata ed urbanizzata, perseguendo gli obiettivi strategici del PGT. La funzione residenziale ammissibile potrà essere definita solo dal PA ed alle condizioni ivi indicate.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 14 (Italgen SpA) prot. 2498 del 05 ottobre 2010

Si precisa che le esigenze di carattere tecnologico ipotizzate sono già previste dalla vigente disciplina.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 15 (Coldiretti Bergamo) prot. 2516 del 07 ottobre 2010

a) Quanto all'opportunità di estendere la classificazione in ambito AA/ST si rileva che tale classificazione è stata effettuata sulla base del valore agronomico delle aree e non della loro "vicinanza all'edificio di trasformazione della Latteria Val di Scalve"

L'osservazione è **non accolta**.

b) Quanto alla eliminazione della richiesta di parere favorevole del competente servizio della Provincia per l'occupazione di suolo AA/ST con nuove edificazioni e alla sostituzione con l'attestato di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), si rileva che il predetto parere contenuto nella normativa NON mira ad accertare il titolo soggettivo, ma a tutelare il consumo di suolo e la frammentazione (già eccessiva) delle aziende agricole, a tutela delle aziende agricole insediate poiché l'onere del parere è riferito solo alle nuove aziende e non a quelle già insediate.

L'osservazione è **non accolta**.

c) Quanto all'eliminazione della dimensione minima aziendale di 5ha per l'insediamento di nuove infrastrutture (fabbricati di servizio alla produzione) di nuove aziende agricole in AA/ST, si mette in rilievo che tale prescrizione mira a tutelare il consumo di suolo e la frammentazione (già eccessiva) delle aziende agricole effettivamente produttive per l'economia montana che concretamente non consente coltivazioni floricole, orticole o frutticole, a tutela delle aziende agricole insediate poiché il valore minimo delle superficie aziendali è riferito solo alle nuove aziende e non a quelle già insediate.

L'osservazione è **non accolta**.

d) Quanto all'eliminazione del minimo periodo di insediamento (3 anni) per la realizzazione di nuova residenza di nuove aziende agricole, si mette in rilievo che tale prescrizione mira a tutelare il consumo di suolo a favore delle imprese agricole professionali e ad evitare artificiosi e scorretti aggiramenti normativi per insediare edificazioni residenziali in zona agricola, sottraendo suolo prezioso (agricolo strategico) all'attività agricola corretta e non compiacente verso attività speculative. La norma è quindi una tutela delle aziende agricole insediate poiché il periodo minimo di attività è riferito solo alle nuove aziende e non a quelle già insediate

L'osservazione è **non accolta**.

e) Quanto all'eliminazione della parte del comma 2 dell'art 36 delle NTA del PdR ove si prescrive che, per la realizzazione di strutture edilizie, l'attività agricola già insediata alla data di adozione del PGT, si conviene sulla possibilità di non corretta lettura dello spirito della norma causato dalla parola "unicamente", che in forza di quanto contenuto nella restante parte del disposto può creare difficoltà interpretative.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- **NTA del PdR (art 36 comma 2)**

Testo vigente

2. Gli ambiti AA/SP rivestono particolare rilevanza sia ai fini di presidio del territorio, sia per la conservazione e valorizzazione paesaggistica, pertanto in tali ambiti la realizzazione di strutture edilizie è ammesso unicamente ove sia dimostrata la loro stretta necessità per l'attività agricola già insediata alla data di adozione del PGT; (omissis)

Testo modificato

2. Gli ambiti AA/SP rivestono particolare rilevanza sia ai fini di presidio del territorio, sia per la conservazione e valorizzazione paesaggistica, pertanto in tali ambiti la realizzazione di strutture edilizie è ammesso ove sia dimostrata la loro stretta necessità per l'attività agricola già insediata alla data di adozione del PGT; (omissis)

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

f) Quanto all'eliminazione della dimensione minima aziendale di 30ha per l'insediamento di nuovi edifici residenziali di nuove aziende agricole in AA/SP, si mette in rilievo che tale prescrizione mira a tutelare il consumo di suolo e la frammentazione (già eccessiva) delle aziende agricole professionali, nonché ad evitare artificiosi e scorretti aggiramenti normativi per insediare edificazioni residenziali in zona silvo-pastorale, sottraendo suolo all'attività agricola corretta e non compiacente verso attività speculative, a tutela delle aziende agricole insediate poiché il valore minimo delle superficie aziendali è riferito solo alle nuove aziende e non a quelle già insediate
L'osservazione è non accolta.

g) Quanto all'eliminazione del comma 3 si ritiene che la collocazione di tali aree poco si presti a nuove strutture edilizie per l'interferenza con altre funzioni, tuttavia al fine di evitare effetti di eccessivo gravame verso attività agricole in essere si modifica il comma 3, mentre non si conviene sul passaggio integrale dell'ambito in AA/ST per l motivazioni già richiamate alla precedente lettera a).

L'osservazione è parzialmente accolta.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- NTA del PdR (art 37 comma 3)

Testo vigente

3. Negli ambiti AA/GE non potranno insediarsi nuove aziende agricole, né potranno realizzarsi strutture edilizie al servizio di aziende agricole già insediate alla data di adozione del PGT

Testo modificato

3. Negli ambiti AA/GE non potranno insediarsi nuove aziende agricole, né potranno realizzarsi strutture edilizie al servizio di aziende agricole già insediate alla data di adozione del PGT, salvo le strutture accessorie necessarie al soddisfacimento di esigenze igieniche di servizio alle aziende agricole condotte da IAP.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

h) Quanto alla eliminazione dell'inibizione alla realizzazione di strutture di supporto quali concimaie, locali caldaia, servizi igienici, si conviene sull'opportunità di consentire quelle realizzazioni miranti a garantire le condizioni igieniche e funzionali delle attività esistenti gestite da IAP.

L'osservazione è parzialmente accolta.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- NTA del PdR (art 38 comma 3[bis])

Testo vigente

3. Negli ambiti AA/MU non potranno insediarsi nuove aziende agricole, né potranno realizzarsi strutture edilizie al servizio di aziende agricole già insediate alla data di adozione del PGT

Testo modificato

3bis. Negli ambiti AA/MU non potranno insediarsi nuove aziende agricole, né potranno realizzarsi strutture edilizie al servizio di aziende agricole già insediate alla data di adozione del PGT, salvo le strutture accessorie necessarie al soddisfacimento di esigenze igieniche di servizio alle aziende agricole condotte da IAP.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

i) Quanto all'eliminazione della prescrizione in merito alla possibilità di vendita dopo 20 anni dal mutamento d'uso di immobili agricoli cessati, si ritiene che tale cautela sia necessaria ad evitare che il recupero del patrimonio agricolo dismesso sia effettuato con finalità prettamente legate all'attività immobiliare per fini turistici, con l'evidente gravame di carico urbanistico.

L'osservazione è non accolta.

l) Quanto all'eliminazione dell'onerosità del Permesso di Costruire in caso di cambio d'uso di immobili agricoli dismessi si fa presente che la gratuità del titolo abilitativo connesso ai requisiti soggettivi non è minimamente inficiata dalla norma, rivolgendosi la stessa alla trasformazione alla destinazione civile (residenza) di immobili esistenti già destinati a funzioni connesse con l'uso agricolo

L'osservazione è non accolta.

Osservazione n° 16 (Tagliaferri Edoardo) prot. 2519 del 08 ottobre 2010

a) In merito alla modificazione del tracciato stradale dell'AdT 4 si precisa che la scheda contiene solo un'indicazione "di massima", demandandosi il tracciato a successive scelte di Piano Attutivo; non pare necessario definire in sede di PGT modificazioni allo schema ipotizzato.

L'osservazione è non accolta.

b) In merito alla dislocazione delle aree per servizi si precisa che la scheda contiene solo un'indicazione "di massima", demandandosi la localizzazione definitiva a successive scelte di Piano Attutivo; non pare necessario definire in sede di PGT modificazioni allo schema ipotizzato.

L'osservazione è non accolta.

c) In merito alla trasformazione di parte delle aree in ambito TC/B1r si rileva che si tratta di aree prive di urbanizzazione; l'intero ambito deve essere unitariamente pianificato ed urbanizzato, perseguendo gli obiettivi strategici del PGT.

L'osservazione è non accolta.

Osservazione n° 17 (Gi.mec di Morandi Gianmario) prot. 2520 del 08 ottobre 2010

a) In merito al riesame della pianificazione territoriale di Pezzolo, non si palesano motivazioni atte a suffragare tale riesame.

L'osservazione è non accolta.

b) In merito all'ampliamento della zona artigianale, si pone in rilievo la precipua necessità di completare sotto tutti gli aspetti la lottizzazione approvata, nonché la previsione già inserita e confermata.

L'osservazione è non accolta.

Osservazione n° 18 (Associazioni WWF ITALIA e ITALIA NOSTRA sezioni di BG) prot. 2521 del 08 ottobre 2010

1.1 Quanto alla richiesta di stralcio di alcuni articoli delle **NTA del DdP** aggiunti dopo il deposito della documentazione di VAS, si fa presente che tali norme aggiunte non comportano alcuna diversa possibilità di trasformazione rispetto a quanto previsto dal DdP e non inficiano i contenuti della VAS. Tali norme infatti sono state aggiunte a **maggior tutela dell'ambiente naturale e comportano maggiori limitazioni e maggiore attenzione per gli interventi di maggiore impatto**. In sostanza se, come richiesto dall'Osservante, venissero espunte tali norme si cadrebbe nell'assurda condizione (certamente non auspicata dall'Osservante) di ridurre la tutela e di attenuare l'entità delle misure compensative, poiché anche gli interventi di maggiore impatto sarebbero disciplinati dalle disposizioni generali (con minori limitazioni e compensazioni) del PNC.

L'osservazione è non accolta.

1.2 Quanto alla subordinata che richiede la modifica del comma 6 dell'**art 20 delle NTA del DdP** mirante ad aggravare le misure compensative [lettere a) e b) del punto 1.2] occorre precisare che il *"Modello relativo alle infrastrutture lineari di particolare rilevanza territoriale (piste da sci e strade importanti) per la quantificazione dei danni e delle riparazioni ai beni naturali"* costituisce l'allegato 4 della revisione e dell'aggiornamento, in fase di chiusura, del *"Documento di attuazione del Piano Naturalistico Comunale"* approvato dal C.d.A. del Parco con deliberazione n. 4 del 5 febbraio 2009.

Tale modello ha fatto proprie le *"Linee - guida per la valutazione degli aspetti naturalistici e ambientali delle zone sciistiche"*, redatte in 1ª bozza nel febbraio 2008 dall'Ing. Mario Di Fidio, contestualizzate poi alla realtà del territorio delle Orobie bergamasche.

In riferimento al punto a) della predetta osservazione, si fa presente che la quantificazione del valore del Fattore correttivo temporale FtA in funzione della durata degli effetti negativi è stata ponderata sulla scorta delle esperienze applicative più avanzate a livello europeo, tra cui in particolare si segnalano:

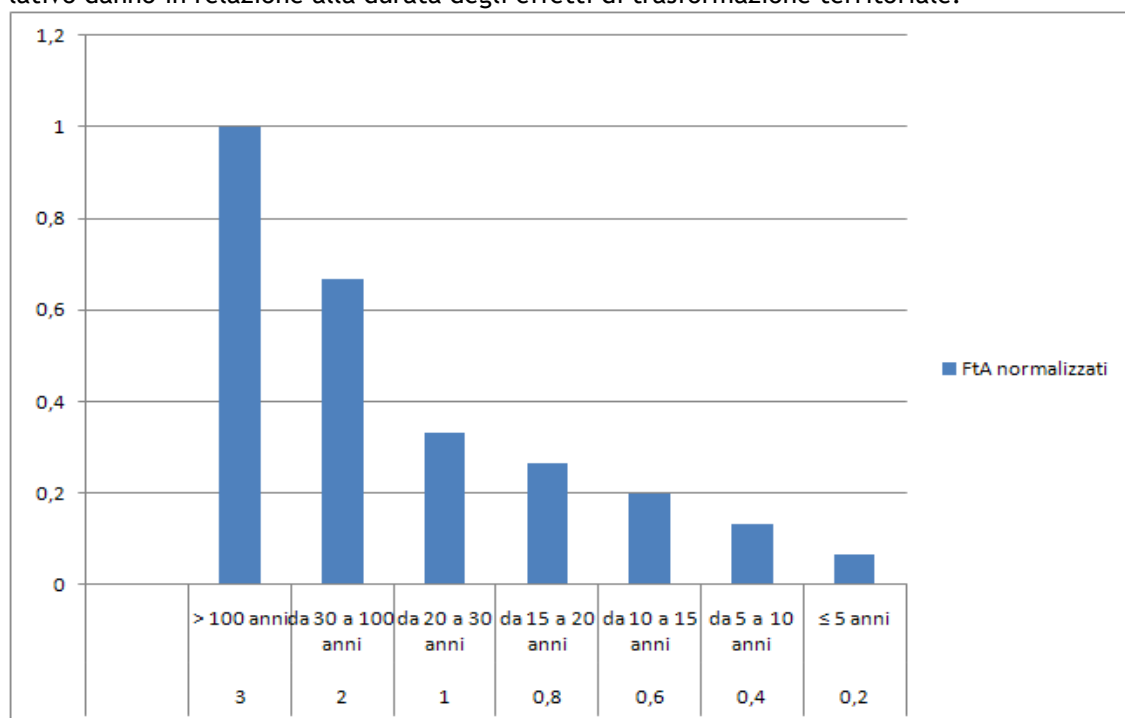
- l'indagine sulle zone sciistiche della Baviera (Bayerisches Landesamt für Umwelt: Skipistenuntersuchung Bayern, 2006);
- le linee - guida per la VIA nelle zone sciistiche dell'Austria (Lebensministerium: Leitfaden UVP für Schigebiete, 2006);
- la Direttiva del Land Salisburgo per il bilanciamento dei danni alla natura (Land Salzburg: Richtlinie auf die Bewertung von Ersatz - Ausgleichsmaßnahmen, 2006).

Si può ancora aggiungere che, poiché i numeri assegnati nella ponderazione non hanno alcun significato in termini di valore assoluto, ma solo relativamente alla scala cardinale che è stata assunta, riportando i valori su una scala normalizzata tra 0 e 1, si ottiene:

<i>Correzione del punteggio teorico del danno in funzione della durata degli effetti negativi</i>		
Fattore correttivo temporale A (FtA)	Durata degli effetti delle trasformazioni programmate	Fattore correttivo temporale A normalizzato (FtA)
3,0	> 100 anni	1
2,0	da 30 a 100 anni	0,67
1,0	da 20 a 30 anni	0,33
0,8	da 15 a 20 anni	0,27
0,6	da 10 a 15 anni	0,20
0,4	da 5 a 10 anni	0,13
0,2	≤ 5 anni	0,07

da cui si vede immediatamente come, a parità di intervento, l'FtA per durate degli effetti di trasformazione superiori ai 100 anni pesa più di una volta e mezza rispetto all'FtA relativo a durate comprese tra 30 e 100 anni e più del triplo rispetto a durate comprese tra 20 e 30 anni, e via dicendo. Per durate brevi, poi, i valori normalizzati degli FtA sono più ravvicinati. Tutto ciò è graficamente percepibile anche dal grafico sotto riportato.

Pertanto, il valore "3" attribuito all'FtA per durate degli effetti di trasformazione superiori ai 100 anni pare ampiamente giustificato e in grado di pesare in modo oggettivamente equo il relativo danno in relazione alla durata degli effetti di trasformazione territoriale.



Non risulta inoltre necessario prevedere un ulteriore livello dell'FtA per danni irreversibili, sia perché il concetto di irreversibilità non è immediatamente definibile in Natura, sia perché - anche per tale Modello - non sono comunque considerate ammissibili trasformazioni territoriali che arrecano alterazione degli habitat tali da indurre danni non compensabili, quali la locale estinzione di stenoendemiti e specie di interesse comunitario, o eccedenti la soglia massima del danno così come previsto nell'allegato 1 del citato Documento di attuazione.

In riferimento al punto b), valgono le medesime considerazioni di cui al punto precedente circa la ponderazione numerica dei valori assunti.

Per quanto attiene il punto c), si precisa che il Modello si applica a tutte le infrastrutture lineari di rilevanza territoriale che interessano fisicamente il territorio (inteso come suolo): a titolo di esempio sono incluse tutte le piste da sci (fondo o discesa), gli skilift, ecc., ma non le seggiovie (che, al di là dei cavi sospesi il cui impatto può essere trattato secondo la metodologia di cui all'allegato 1 del Documento di attuazione del PNC - art. 16 NtA del PGT, costituiscono di fatto elementi puntuali), i manufatti, i piloni, ecc.... In effetti (al di là dell'inevitabile sinteticità del titolo dell'art 20) il comma 1 dell'art 20 definisce in maniera più esplicita l'ambito di applicazione; si parla di "piste per gli sport invernali" e quindi di tutti i tracciati "a terra" che comportano alterazione in forma lineare dell'ambiente naturale.

In risposta al punto d), giova ricordare che la quantificazione del danno è espressa attraverso un parametro determinato in funzione della riduzione del valore naturalistico delle aree conseguente alle trasformazioni, moltiplicato per il citato fattore di correzione temporale FtA. Pertanto la quantificazione del danno risulta direttamente correlata alla valenza naturalistica delle aree attraverso il proprio indice di valore naturalistico. Non pare opportuno prevedere un plusvalore per le aree appartenenti a Rete Natura 2000 o connotate da un particolare grado di rarità, anche perché l'IVN è stimato come valore massimo dei tre distinti indici riferiti alla naturalità, allo stato di pericolo e rarità, e alla possibilità di ripristino, così come assunto in seno alla metodologia applicata alla Fase di Inventario del progetto di Piano Naturalistico.

L'osservazione è non accolta.

2. Quanto alla richiesta di includere nell'art. 22 delle NTA del DdP il riferimento alla Guida metodologica alle disposizioni dell'art 6, paragrafi 3 e 4 della Direttiva Habitat 92/43/CEE, si deve innanzitutto osservare che tale "Guida" non ha un contenuto normativo, tuttavia riconoscendone l'importanza viene richiamata come riferimento nella redazione dello studio di incidenza per gli interventi entro gli ambiti tutelati dalla Direttiva Habitat.

L'osservazione è accolta.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- NTA del DdP (art 22 comma 2)

Testo vigente

2. non presente

Testo modificato

- | |
|---|
| 2. Per la redazione degli studi di incidenza degli interventi entro i siti tutelati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE potrà farsi utile riferimento alla "Guida all'interpretazione dell'art 6 della Direttiva Habitat 92/43/CEE" emanata dalla Commissione europea. |
|---|

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa.

3. Quanto alle modificazioni connesse alla documentazione di base a cura dal Parco delle Orobie mirante a modificare in alcune parti l'ivn e conseguentemente le **classi di valore naturalistico** in alcuni ambiti entro SIC e ZPS, sentito il Parco, si segnala che i dati sui beni ambientali del territorio afferenti alla Fase di Inventario del progetto di Piano Naturalistico sono in fase di revisione per la correzione di errori materiali/necessità di integrazioni, nonché per un necessario adeguamento e raccordo con i recenti Piani di Gestione di SIC e ZPS (approvati dal CdA del Parco il 30 settembre 2010).

In questa fase (approvazione del PGT), considerata la necessità di avviare comunque un processo di controllo e gestione dei beni naturali, non pare opportuno procedere ad apportare modificazioni parziali afferenti il solo territorio comunale, ma attendere di rendere coerenti tutte le modificazioni/integrazioni che il Parco vorrà effettuare, anche tenendo in debito conto quanto suggerito dall'osservazione.

L'osservazione è non accolta.

4. Quanto alla richiesta di inserire nell'art. 19 delle NTA del DdP una clausola atta ad evitare; per un tempo congruo, erogazione di contributi pubblici a favore di soggetti che hanno effettuato interventi compensativi, si conviene su tale opportunità, limitando tuttavia ad un quinquennio il termine ostativo.

L'osservazione è parzialmente accolta.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- NTA del DdP (art 19 comma 7)

Testo vigente

7. non presente

Testo modificato

7. Per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione dei lavori di compensazione effettuati da soggetti privati, non possono essere erogati contributi pubblici di qualsiasi natura afferenti le medesime categorie di opere effettuate quali interventi compensativi sui medesimi compendi.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

5 Quanto alla completa rimozione del **Titolo VI - Demanio sciabile delle NTA del DdP** ed il riferimento della **TAV 4pr** si deve mettere in rilievo come sia già esistente un ambito di “Demanio sciabile” indipendentemente dalle indicazioni del PGT e che attualmente sia in corso una modificazione di tale ambito, comprendente sia ampliamenti, sia riduzioni. Pare quindi illogico espungere dal PGT quanto in gran parte già esistente e non tenere in debito conto quanto programmato in attuazione di atti di programmazione regionale. Per altro tutte le indicazioni riportate NON hanno effetti diretti e NON comportano alcuna possibilità di realizzazione, che invece viene demandata alla conclusione della procedura di AdP avviata, dovendosi il PGT ovviamente ad essa conformare. Si conviene sulla presenza di errore materiale sia nella legenda della TAV 15dp, sia al riferimento alla DGR ed altresì sulla opportunità di cassare il riferimento alle “procedure equipollenti” che potrebbe ingenerare confusione.

L’osservazione è parzialmente accolta.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati

- **Tav 15dp** correggendo l’errore in legenda
- **NTA del DdP (art 24 comma 1 e comma 3)**

Testo vigente

- 1 Il PGT riporta in via meramente ricognitoria sulla cartografia (Tav 15 dp) il perimetro del Demanio Sciabile, le Piste per gli sport invernali ed il tracciato degli impianti di risalita, esistenti e/o previsti secondo il progetto oggetto di Accordo di Programma promosso dalla Regione Lombardia con DGR 8/011249 del 10 febbraio 2010, sottoposto alla Valutazione di Incidenza da parte della Regione Lombardia (ex art 5 DPR 357/97).
.....omissis
- 3 Ogni trasformazione afferente le previsioni di nuovi impianti o nuove piste per gli sport invernali è subordinata alla definitiva approvazione dell’Accordo di Programma di cui al precedente comma 1 o a procedure equipollenti.

Testo modificato

- Il PGT riporta in via meramente ricognitoria sulla cartografia (Tav 15 dp) il perimetro del Demanio Sciabile, le Piste per gli sport invernali ed il tracciato degli impianti di risalita, esistenti e/o previsti secondo il progetto oggetto di Accordo di Programma promosso dalla Regione Lombardia con DGR 8/11240 del 10 febbraio 2010 (**BURL n° 8 del 22/02/2010**), sottoposto alla Valutazione di Incidenza da parte della Regione Lombardia (ex art 5 DPR 357/97).
.....omissis
- 3 Ogni trasformazione afferente le previsioni di nuovi impianti o nuove piste per gli sport invernali è subordinata alla definitiva approvazione dell’Accordo di Programma di cui al precedente comma 1.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

6 Quanto alla richiesta di riduzione del limite di mq 2.000 per le modificazioni ed alterazioni dello stato naturale del suolo nell’**AdT 1 Nona Villaggio minerario**, nonché dell’obbligo di localizzare le stesse esclusivamente sul suolo già modificato dall’attività mineraria, si ritiene più opportuna la dizione “prioritariamente” suggerita dal settore ambiente della Provincia di Bergamo in sede di VIC (vedere recepimento), non potendosi escludere in via assoluta la necessità di occupare (marginalmente) anche altre aree. Pare per altro evidente la “convenienza” di ricercare soluzioni nella direzione auspicata dall’osservante, stante la condizione premiale di progetti rispettosi della natura che portano ad applicare il **fdb** nel valore più basso della “forchetta” (0,8-2,0).

L’osservazione è parzialmente accolta.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati

- **Schede allegata alle NTA del DdP (Ambito AdT 1 - PRESCRIZIONI)**

Testo vigente

Altro

- non sono ammissibili modificazioni od alterazioni del suolo naturale per manufatti, accessori consentiti od altri spazi, anche scoperti, di supporto all'attività superiori a mq 2.000; intervenire preferibilmente sul suolo già modificato per l'attività mineraria.
- devono prevedersi idonee modalità per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento, previo trattamento, delle acque reflue
- deve essere valorizzato il percorso storico verso il Passo della Manina

Testo modificato

Altro

- le modificazioni del suolo naturale originario è consentita unicamente per la realizzazione di piccoli manufatti accessori e o per la viabilità di servizio e/o parcheggi che comunque non potranno essere pavimentati né impermeabilizzati²
- non sono ammissibili modificazioni od alterazioni del suolo naturale per manufatti, accessori consentiti od altri spazi, anche scoperti, di supporto all'attività superiori a mq 2.000; intervenire **prioritariamente³ ed in alternativa** sul suolo già modificato per l'attività mineraria, **apportando contestualmente miglioramenti ambientali e rinaturalizzazione dei suoli.**
- devono prevedersi idonee modalità per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento, previo trattamento, delle acque reflue
- deve essere valorizzato il percorso storico verso il Passo della Manina

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

- 7 Quanto alla richiesta di stralcio dell'AdT 2 Teveno Valnotte o, in subordine, della modificazione della prescrizione che subordina la trasformazione al potenziamento degli impianti di risalita, mentre si ritiene di confermare la previsione dell'AdT 2, precisando che le porzioni sottoposte alla tutela segnalata dagli osservanti sono oggetto di interventi mitigativi e che in ogni caso il progetto sarà sottoposto alla valutazione di incidenza, si conviene invece sull'opportunità di maggiore precisazione della condizione sospensiva, cui la trasformazione è subordinata.

L'osservazione è parzialmente accolta.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati

- Schede allegate alle NTA del DdP (Ambito AdT 2 - Narrativa di introduzione)

Testo vigente

La trasformazione è subordinata all'effettiva attuazione del potenziamento degli impianti del comprensorio sciistico.

Testo modificato

La trasformazione è subordinata all'effettiva attuazione del potenziamento degli impianti del comprensorio sciistico **previsti dalla manifestazione di adesione di cui alla DGR 07/08/2009 n° 8/10146 ed alla procedura di AdP promosso con DGR 8/11240.**

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

Osservazione n° 19 (Piantoni Maria Maddalena) prot. 2522 del 08 ottobre 2010

Per quanto attiene l'inserimento dell'immobile nell'Ambito TC/A se ne conferma il sostanziale inserimento nell'impianto del nucleo, mentre per quanto attiene la modificazione della classificazione indicata nella Tav. 3.2pr, si conviene sulla possibilità di una classificazione nella tipologia "C" in considerazione della qualità e delle condizioni dell'edificio.

L'osservazione è parzialmente accolta.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- Tav. 3.2pr il fabbricato viene riclassificato con la lettera "C";

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

² A-linea introdotto a seguito del parere del Parco (vedere punto B1 del paragrafo 4.1 precedente).

³ Parola sostituita a seguito di parere del Parco nella procedura di VIC (vedere punto precedente)

Osservazione n° 20 (Tagliaferri Elisa) prot. 2537 del 08 ottobre 2010

La previsione del DdP che consente la presentazione di un PA denominato AdT4 discende dalla considerazione che una parte della superficie territoriale pari a circa il 55% era già inserita (anche con previsioni edificatorie) nel PRG. L'incremento insediativo è conseguenza dell'esigenza di garantire una perequazione/compensazione rispetto al carico imposto di infrastrutturazione (nuova strada verso la zona artigianale), di servizi (verde e parcheggi per il cimitero) e di mitigazione (area boscata verso la zona artigianale), nonché dell'onere di recupero del sentiero storico a monte.

Per altro la proposta di ampliamento della zona artigianale verso l'abitato colliderebbe sia con la buona regola di separazione/mitigazione verso la zona residenziale, sia con le prescrizioni derivanti dall'art 17 delle NTA del PTR (ambiti ad elevato valore naturalistico). Per altro, qualora se ne manifestasse la necessità concreta sarebbe più opportuno estendere la zona artigianale verso la parte opposta rispetto all'abitato, cioè verso est.

Si osservi tuttavia che in sede di recepimento del parere della Provincia (si veda punto C5) è stata apportata una modificazione alle previsioni del DdP con la riduzione della massima capacità insediativa, nonché all'introduzione di una fascia di mitigazione obbligatoria nella parte a monte dell'ambito.

L'osservazione è **parzialmente accolta** in conseguenza delle modificazioni apportate in sede di recepimento del parere della provincia cui si rinvia.

Osservazione n° 21 (Duci Antonello) prot. 2549 del 09 ottobre 2010

La richiesta di ulteriore estensione dell'ambito urbano di **Nona** non pare condivisibile. Si ritiene comunque di consentire "una tantum" la possibilità di ampliamento onde realizzare oltre alla volumetria esistente ulteriori 150 mc di volume V e 50 mc di volume V_a .

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- la Tav 2.1pr apponendo il simbolo "X" accanto all'edificio, nonché
- l'art 67 delle NTA del PdR viene aggiunto il seguente ulteriore comma 3:

Testo vigente

non presente

Testo modificato

3. Sugli edifici esistenti individuati sulle tavole di classificazione del PdR con il simbolo "X" è consentito l'ampliamento di ulteriori mc 150 di volume (V) e di mc 50 di volume accessorio (V_a) da richiedersi entro 1 (un) anno dalla data di pubblicazione del PGT sul BURL, l'altezza massima H è fissata in ml 6,00. L'ampliamento potrà comportare anche un contestuale intervento di ristrutturazione dell'edificio esistente, anche con ricostruzione su diverso sedime.

La variazione non comporta modificazione significativa della capacità insediativa

Osservazione n° 22 (Tagliaferri Giuseppe) prot. 2550 del 09 ottobre 2010

L'ambito nel quale si propone l'edificazione, posto a valle della strada è considerato di primaria importanza sul piano paesistico-ambientale; in generale nessuno sviluppo edificatorio è previsto in tali condizioni dal PGT.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 23 (Duci Pierangelo) prot. 2551 del 09 ottobre 2010

La riorganizzazione del piccolo nucleo di Roccolo è stata effettuata anche in considerazione delle proposte avanzate in sede di avvio del procedimento. La proposta dell'osservante è disomogenea rispetto al contesto.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 24 (Effedi Meccanotek srl) prot. 2552 del 09 ottobre 2010

Richiamata l'analogia osservazione n° 17, in merito all'ampliamento della zona artigianale, si pone in rilievo la precipua necessità di completare sotto tutti gli aspetti la lottizzazione approvata, nonché la previsione già inserita e confermata.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 25 (Giudici Lucia, Tagliaferri Federica, Tagliaferri Fabio, Tagliaferri Diego) prot. 2553 del 09 ottobre 2010

a) In merito alla richiesta di eliminare la viabilità verso via San Rocco si mette in evidenza che tale eventualità potrà essere presa in considerazione contestualmente alla definizione dell'assetto urbanizzativo a monte, cui è coinvolta la medesima proprietà

L'osservazione è **non accolta**.

b) In merito alla definitiva destinazione della porzione entro il PA a monte si mette in rilievo che tale definitivo assetto sarà valutato in sede di Piano Attuativo.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 26 (Boni Guglielmo e Rossi Emma) prot. 2554 del 09 ottobre 2010

Ricordata la controdeduzione all'analogia osservazione n° 8, si ribadisce che l'esclusione di capacità edificatorie sull'area degli osservanti discende dall'inclusione dell'intera area sia entro il Parco delle Orobie, sia nelle zone sottoposte a Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità ex art 17 delle NTA del PTR. La presenza delle due condizioni ha comportato in generale l'esclusione di ogni nuova edificazione in espansione degli abitati.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 27 (Duci Mario) prot. 2555 del 09 ottobre 2010

In effetti il PGT ha apportato una correzione in peius delle previsioni del PRG, pertanto pare ragionevole ripristinare la precedente previsione.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- nella Tav. 2.5pr viene classificata TC/B1r una porzione dell'area pari a circa mq 330;

Conseguentemente si ha un incremento della capacità insediativa pari a **+2,2 abitanti**.

Osservazione n° 28 (Morzenti Leone Giovanni) prot. 2556 del 09 ottobre 2010

L'ambito oggetto dell'osservazione necessita della definizione dell'organizzazione urbanistica, sia in relazione alla strada di accesso, sia al collegamento dei restanti terreni inclusi nel Piano Attuativo, pertanto è necessario far precedere un sia pur semplice atto di pianificazione.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 29 (Morzenti Leone Giovanni) prot. 2556 del 09 ottobre 2010

Si conferma l'appartenenza dell'edificio di via San Michele all'impianto originario della frazione. Si conviene sulla modificazione della classificazione sia dell'edificio di via San Michele, sia di quello in via San Nicola.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- nella Tav. 3.1pr i fabbricati di via San Michele e di via San Nicola vengono riclassificati con la lettera "D";

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

Osservazione n° 30 (Cortesi Emma) prot. 2558 del 11 ottobre 2010

L'area dell'osservante è eccessivamente periferica ed esterna ai nuclei urbani, quindi non idonea all'edificazione.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 31 (Ferrari Pierina Santina) prot. 2559 del 11 ottobre 2010

Quanto rilevato dall'osservante risponde al vero, in effetti per un errore materiale si sono sovrapposti due campiture.

L'osservazione è **accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- nella Tav. 2.4pr viene tolta la doppia campitura e sostituita la fascia di rispetto in zona TC/B1i con la linea di arretramento;

La modificazione non comporta variazioni alla capacità insediativa

Osservazione n° 32 (Magri Ezio Stefano) prot. 2562 del 11 ottobre 2010

L'ambito nel quale si propone l'edificazione, posto a valle della strada è considerato di primaria importanza sul piano paesistico-ambientale; in generale nessuno sviluppo edificatorio è previsto in tali condizioni dal PGT.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 33 (FIN.PIA. srl e Pialegno srl) prot. 2566 del 11 ottobre 2010

Richiamata l'analogia osservazione n° 17, in merito all'ampliamento della zona artigianale, si pone in rilievo la precipua necessità di completare sotto tutti gli aspetti la lottizzazione approvata.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 34 (Magri Giuseppe) prot. 2566 del 11 ottobre 2010

Si conviene sulla considerazione della esclusione dell'edificazione dal nucleo edificato storico, ma non si ritiene di accogliere l'inserimento di ulteriori edificazioni al margine dell'edificato.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- nella Tav. 2.3pr, nonché nella Tav. 3.1pr, il fabbricato ed il mapp 3449 vengono riclassificati in ambito **TC/B1r**.

La variazione non comporta modificazioni alla capacità insediativa.

Osservazione n° 35 (Tagliaferri Giuditta) prot. 2567 del 11 ottobre 2010

Si conviene sull'esigenza di meglio specificare la classificazione dell'edificio connessa alle modalità di intervento ex art 28 delle NTA del PdR.

L'osservazione è **accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- nella Tav. 3.1pr il fabbricato viene riclassificato con la lettera **"D"**.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

Osservazione n° 36 (Tagliaferri Luciano) prot. 2568 del 11 ottobre 2010

La previsione di PGT ha destinato alla nuova edificazione la sola parte della proprietà che poteva presentare adeguate caratteristiche di compatibilità paesistico ambientale.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 37 (Morelli Raffaele) prot. 2569 del 11 ottobre 2010

L'edificio agricolo è posto in posizione notevolmente esterna e può già essere oggetto di modificazioni qualora ne ricorrano i presupposti soggettivi di Legge.

Tuttavia in considerazione della funzione di presidio che potrebbe conseguire la permanenza di un'attività agricola, ancorché amatoriale o complementare, si può procedere all'accoglimento parziale attraverso la modificazione dell'art 40 delle NTA del PdR

L'osservazione è **parzialmente accolta**, aggiungendo un nuovo comma 13 all'art 40 delle NTA del PdR.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- all'art 40 delle NTA del PdR viene aggiunto il seguente ulteriore comma 13:

Testo vigente

13. *non presente*

Testo modificato

13. I soggetti che non posseggono i presupposti soggettivi ed oggettivi di cui all'art. 60 della LR 12/2005 possono utilizzare gli immobili esistenti per la continuazione dell'uso agricolo a fini amatoriali e di integrazione del reddito, apportando altresì agli stessi oltre agli interventi ammessi di cui al precedente comma 2 anche ampliamenti nella misura massima del 20% della SIp a condizione:

- a) che l'ampliamento sia giustificato da un oggettivo fabbisogno per la conduzione dei fondi documentato da relazione agronomica,
- b) che la porzione in ampliamento preveda unicamente strutture di supporto della attività, quali stalle, ricovero attrezzi, fienili e simili, con l'esclusione di spazi per la residenza,
- c) che l'ampliamento sia effettuato nel rispetto della composizione architettonica dell'edificio principale e sottoposto al giudizio della Commissione per il Paesaggio,
- d) che l'intervento sia sottoposto al contributo di costruzione commisurato alla funzione produttiva,
- e) che siano garantite le dotazioni di servizi per le necessarie condizioni igieniche in funzione dell'attività svolta,
- f) che sia sottoscritto un atto d'obbligo che impegni alla conservazione della destinazione agricola per un periodo non inferiore a 10 (dieci) anni.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa.

Osservazione n° 38 (Romelli Giovanna) prot. 2570 del 11 ottobre 2010

L'ambito nel quale si propone l'edificazione, posto lungo la strada che sale da Meto, è considerato di primaria importanza sul piano paesistico-ambientale; in generale nessuno sviluppo edificatorio è previsto in tali condizioni dal PGT.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 39 (Carizzoni Tiziana) prot. 2571 del 11 ottobre 2010

L'edificio non presenta le condizioni per essere classificato secondo i desiderata dell'osservante, questo tuttavia non ne pregiudica le possibilità di recupero qualora ricorrano, come parrebbe, le condizioni ex art. 40 delle NTA.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 40 (Tagliaferri Cristina) prot. 2579 del 11 ottobre 2010

La possibilità di conservare la funzione ad orto può essere accolta, mentre la destinazione a servizi essenziali può essere riconsiderata declassificando la porzione posta a fronte strada a servizi complementari.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- nella Tav. 2.1pr l'area classificata TC/B1r viene riclassificata TC/B2o conseguentemente si ha una diminuzione di capacità insediativa pari a - 381 mc corrispondenti a **- 2,5 abitanti teorici**.

- nella Tav. 2.1ps l'area a parcheggio viene riclassificata in servizi complementari
- la Relazione del PdS viene modificata nell'allegato A

Osservazione n° 41 (Tagliaferri Cristina) prot. 2580 del 11 ottobre 2010

La possibile utilizzazione a servizi complementari (parcheggi) nel soprasuolo non osta la possibilità di utilizzo del sottosuolo a funzioni private, garantendo comunque il soddisfacimento di un effettivo fabbisogno, specie nei periodi di maggiore afflusso turistico

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 42 (Ghirardelli Sergio) prot. 2598 del 13 ottobre 2010

La richiesta di ulteriore estensione dell'ambito urbano di **Pezzolo** non pare condivisibile. Si ritiene comunque di consentire "una tantum" la possibilità di ampliamento onde realizzare oltre alla volumetria esistente ulteriori 150 mc di volume V e 50 mc di volume V_a .

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Si veda la controdeduzione all'osservazione n° 21, con modificazione della Tav 2.2pr per l'apposizione del simbolo "X".

La variazione non comporta modificazione significativa della capacità insediativa

Osservazione n° 43 (Morzenti Adalberto) prot. 2620 del 11 ottobre 2010

La richiesta può essere accolta in considerazione del sostanziale inglobamento del terreno nell'ambito urbano.

L'osservazione è **accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- nella Tav. 2.3pr l'area classificata TC/B2o viene riclassificata TC/B1r

Conseguentemente si ha un incremento di capacità insediativa pari circa a 864mc corrispondenti a **+5,7 abitanti teorici**.

Osservazione n° 44 (Battaglia Francesco) prot. 2727 del 26 ottobre 2010

Le motivazioni dell'osservante hanno qualche fondamento in relazione alla presenza di molte piccole attività artigianali che necessitano di spazi di deposito dignitosi contigui alla residenza. Si potrebbe quindi modificare la disposizione generale delle zone residenziali così da disciplinarne la realizzazione, sottoponendola anche alla contribuzione urbanizzativa, coerentemente con la disposizione dell'art 44 comma 6 della LR 12/2005.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- NTA del PdR (art 8.9)

Testo vigente

La superficie lorda di pavimento (Slp) è data dalla somma delle superfici dei fabbricati e di loro porzioni poste ai diversi livelli fuori terra, misurate al lordo delle pareti perimetrali, ed inoltre di quelle ai livelli interrati e/o seminterrati, che abbiano le condizioni di abitabilità e/o agibilità previste dai Regolamenti Comunali. ... *omissis*...

Testo modificato

La superficie lorda di pavimento (Slp) è data dalla somma delle superfici dei fabbricati e di loro porzioni poste ai diversi livelli fuori terra, misurate al lordo delle pareti perimetrali, ed inoltre di quelle ai livelli interrati e/o seminterrati, che abbiano le condizioni di abitabilità e/o agibilità previste dai Regolamenti Comunali, **nonché quelle ai livelli interrati o seminterrati destinate al servizio di funzioni non residenziali comportanti permanenza anche temporanea di persone omissis ...**

- NTA del PdR (art 30 comma 9)

Testo vigente

9. *non presente.*

Testo modificato

9. Prescrizioni speciali per depositi/magazzini di attività artigianali
Negli ambiti TC/B1, oltre agli indici urbanistici di cui al precedente comma 5, è attribuita ad ogni lotto edificabile un'ulteriore Su massima di mq 100 per la realizzazione di magazzini, depositi e parcheggio dei mezzi di lavoro di attività artigianali con servizi, con presenza anche temporanea di persone a condizione che gli stessi siano completamente interrati rispetto alla quota naturale del terreno, siano contenuti nella Sc del fabbricato soprastante almeno per l'80% (ottanta per cento) della loro superficie ed abbiano altezza interna non superiore a ml 4,00 (metri quattro).
Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT e per un periodo di 3 (tre) anni dalla data di pubblicazione sul BURL della deliberazione di approvazione, è consentito il recupero di vani interrati esistenti per le funzioni di cui al precedente periodo senza alcun limite dimensionale di superficie Su.
La realizzazione dei depositi/magazzini o il recupero per tale funzione di vani esistenti è sottoposta al contributo di costruzione previsto per le attività produttive applicata alla Slp oggetto dell'atto abilitativo. Entro gli spazi a deposito/magazzino di cui al presente comma è vietata ogni attività artigianale o di altro tipo comportante presenza continuativa di persone.

- NTA del PdR (art 32 comma 8)

Testo vigente

8. *non presente.*

Testo modificato

8. Prescrizioni speciali per depositi/magazzini di attività artigianali
Negli ambiti TC/B3, oltre agli indici urbanistici di cui al precedente comma 5, è attribuita ad ogni lotto edificabile un'ulteriore Su massima di mq 100 per la realizzazione di magazzini, depositi e parcheggio dei mezzi di lavoro di attività artigianali con servizi, con presenza anche temporanea di persone a condizione che gli stessi siano completamente interrati rispetto alla quota naturale del terreno, siano contenuti nella Sc del fabbricato soprastante almeno per l'80% (ottanta per cento) della loro superficie ed abbiano altezza interna non superiore a ml 4,00 (metri quattro).
Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT e per un periodo di 3 (tre) anni dalla data di pubblicazione sul BURL della deliberazione di approvazione, è consentito il recupero di vani interrati esistenti per le funzioni di cui al precedente periodo senza alcun limite dimensionale di superficie Su.
La realizzazione dei depositi/magazzini o il recupero per tale funzione di vani esistenti è sottoposta al contributo di costruzione previsto per le attività produttive applicata alla Slp oggetto dell'atto abilitativo. Entro gli spazi a deposito/magazzino di cui al presente comma è vietata ogni attività artigianale o di altro tipo comportante presenza continuativa di persone.

- NTA del PdR (art 33 comma 9)

Testo vigente

9. *non presente.*

Testo modificato

9. Prescrizioni speciali per depositi/magazzini di attività artigianali
Negli ambiti TC/C, oltre agli indici urbanistici di cui al precedente comma 6, è attribuita ad ogni lotto edificabile un'ulteriore Su massima di mq 100 per la realizzazione di magazzini, depositi e parcheggio dei mezzi di lavoro di attività artigianali con servizi, con presenza anche temporanea di persone a condizione che gli stessi siano completamente interrati rispetto alla quota naturale del terreno, siano contenuti nella Sc del fabbricato soprastante almeno per l'80% (ottanta per cento) della loro superficie ed abbiano altezza interna non superiore a ml 4,00 (metri quattro).
La realizzazione dei depositi/magazzini o il recupero per tale funzione di vani esistenti è sottoposta al contributo di costruzione previsto per le attività produttive applicata alla Slp oggetto dell'atto abilitativo. Entro gli spazi a deposito/magazzino di cui al presente comma è vietata ogni attività artigianale o di altro tipo comportante presenza continuativa di persone.

La variazione non comporta modificazione della capacità insediativa

Osservazione n° 45 (Magri Alessio & Duci Arianna) prot. 2744 del 27 ottobre 2010

L'area oltre che marginale rispetto all'abitato presenta problemi connessi alla fattibilità geologica, essendo in zona di fattibilità 4 che inibisce ogni tipo di insediamento.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 46 (Rodigari Vitale) prot. 2803 del 05 novembre 2010

Si veda quanto contro dedotto all'analogo punto c) dell'osservazione n° 16 ove si rilevava che si tratta di aree prive di urbanizzazione; l'intero ambito deve essere unitariamente pianificato ed urbanizzato, perseguendo gli obiettivi strategici del PGT"

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 47 (Tagliaferri Romolo) prot. 2814 del 08 novembre 2010

Si veda quanto contro dedotto all'osservazione n° 20, mentre per quanto attiene la definizione delle strade (pur non avendo rilievo ai fini del PGT) si segnala che la definizione cartografata è quella indicata nelle mappe catastali.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 48 (Morzenti Pietro) prot. 2815 del 08 novembre 2010

Si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n° 29 sulla non opportunità di espungere dalla zona TC/A, tuttavia si conviene sull'opportunità di estendere le categorie di intervento come per l'osservazione 29.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- nella Tav. 3.1pr il fabbricato di via San Michele viene riclassificato con la lettera "D"; la variazione non comporta modificazione della capacità insediativa.

Osservazione n° 49 (Magri Giovanni) prot. 2816 del 08 novembre 2010

La proposta non è condivisibile sul piano tecnico per l'orografia del terreno e gli alti costi che comporterebbe; per altro nelle recenti realizzazioni adiacenti l'area dell'osservante si è già provveduto a prescrivere arretramenti miranti a favorire l'allargamento stradale verso monte.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 50 (Pedretti Adriano) prot. 2813 del 08 novembre 2010

Ancorché si convenga sulla non ruralità dell'edificio (come di quello vicino a monte) fin dall'entrata in vigore della LR 93/80, si deve rilevare che la classificazione in ambito AV/PE sottopone l'edificio alle prescrizioni dall'art 44 4° comma delle NTA del PdR che non solo consente ovviamente l'uso (legittimamente conseguito) in atto (*E' consentito il recupero degli edifici esistenti*) ma consentirebbe altresì i mutamenti d'uso secondo il disposto dell'art 40. Per le restanti considerazioni sulla regimentazione idraulica si osserva che le stesse non sono oggetto di previsione del PGT.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 51 (Ufficio Tecnico) prot. 2871 del 13 novembre 2010

Si condividono molte delle osservazioni dell'Ufficio Tecnico, analiticamente per i punti:

- 1 tav. 8dp - in zona Triangla è presente un segno grafico (cerchio) incongruente, probabilmente frutto di refuso;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 8dp**

- 2 tav. 2.3pr - loc. S Maria: il segno grafico di edificio non agricolo esistente è incongruente con la previsione del DdP che prevede per la zona un ambito di trasformazione

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.3pr**.

- 3 tav. 2.2pr loc. Pezzolo via Case Nuove verso Nona: il segno grafico di edificio non agricolo esistente è stato erroneamente posizionato su una tettoia, mentre invece deve essere correttamente attribuito al limitrofo piccolo edificio residenziale;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.2pr**.

- 4 tav. 2.1pr loc. Stazione a Teveno (vecchia segheria): il segno grafico di edificio non agricolo esistente è stato erroneamente posizionato sulla vecchia fucina (edificio perente) mentre invece deve essere correttamente attribuito alla vecchia segheria, da anni recuperata a residenza secondaria;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.1pr**.

- 5 tav. 2.5pr fraz. Vilmaggiore via Cornalba: il perimetro del PL "Puce" già convenzionato deve essere rettificato secondo le risultanze catastali;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.5pr**

- 6 tav. 2.5pr fraz. Vilmaggiore via Cornalba-Stignocole: il previsto allargamento stradale della via delle Stignocole deve essere evidenziato con linea più scura a precisare il calibro della strada allargata, in quanto il retino è di incerta lettura;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.5pr** e alla **Tav 2.5ps**

- 7 tavv. 2.1 e 2.2pr fraz. Pezzolo: va rimossa la fascia di rispetto della via Camposanto nella zona a ridosso del cimitero in quanto strada residenziale interna all'abitato;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alle **Tavv 2.1pr e 2.2pr**.

- 8 tav. 3.2pr abitato di Vilminore: il fossato nei pressi della chiesa parrocchiale non è evidenziato con la campitura del reticolo idrico,

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 3.2pr**.

- 9 tav. 2.5pr loc. Somargine: è stato erroneamente omesso il retino della fascia di rispetto stradale a valle della SP ex SS 294 tra le località Somargine di Sotto e Somargine di Sopra;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.5pr**

- 10 tav. 2.5pr loc. Somargine di Sotto: è stato erroneamente omesso il segno grafico di edificio non agricolo esistente per i fabbricati in loc. Somargine di Sotto;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.5pr**

- 11 tav. 2.5pr loc. Manna: è stato erroneamente omesso il retino della fascia di rispetto stradale a valle della SP ex SS 294 prima del confine con Schilpario;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.5pr**.

- 12 tav. 2.5pr fraz. Vilmaggiore: il limite del Parco Orobie a monte della chiesa parrocchiale di Vilmaggiore sembrerebbe incongruente con lo stesso limite riportato sulla tavola 8 dp- vincoli ambientali del DdP;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.5pr**.

- 13 tav. 2.5pr fraz. Vilmaggiore torrente Tino, vecchio mulino: l'edificio è da tempo utilizzato come residenza secondaria, valutare l'apposizione del segno grafico di edificio non agricolo esistente;

Non è necessaria la indicazione trattandosi di ambito AV/PE sottoposto a diversa disciplina rispetto alle aree agricole.

L'osservazione è **non accolta**

- 14 Tav. 2.5pr loc. Ronchi: alcuni degli edifici ex agricoli sono stati recuperati: valutare l'apposizione del segno grafico di edificio non agricolo esistente;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.5pr**

- 15 Tav. 2.5pr loc. Pieve: valutare opportunità individuazione area per servizi tecnologici apparecchiature RAI e telefonia mobile;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.5pr** e alle **Tavv. 1.5ps e 2.5ps** e l'**inventario dei servizi**

- 16 Tav. 2.5pr loc. Pieve: valutare opportunità di individuare in zona per servizi complementari le 2 vasche acquedotto (con i 10 metri zona tutela assoluta);

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.5pr** e alle **Tavv. 1.5ps e 2.5ps** e l'**inventario dei servizi**

- 17 Tav. 2.3pr via Valgimigli, P.L. ex Stocchi (Borgo): indicare le aree di uso pubblico (corte centrale, marciapiedi ed allargamento stradale (già eseguito) di fronte alla Santella che fa angolo con via Figura;

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.3pr** e alle **Tavv. 1.3ps e 2.3ps** e l'**inventario dei servizi**

- 18 Tav. 2.4pr loc. Fucine-cimitero S. Andrea: deve essere completata la campitura della fascia di rispetto stradale (lato valle);

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 2.4pr**

- 19 tav. 2.4pr loc. S. Andrea (Valle Campione): i due edifici a valle della strada provinciale sono a destinazione residenziale da tempo immemorabile: valutare l'apposizione del segno grafico di edificio non agricolo esistente;

Non è necessaria la indicazione trattandosi di ambito AV/PE sottoposto a diversa disciplina rispetto alle aree agricole.

L'osservazione è non accolta

20 tav. 2.3pr loc. Moie: l'edificio classificato come non agricolo a quota 961 in realtà lo è, ancorché dismesso: valutare la necessità di rimuovere lo specifico segno grafico.

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav 2.3pr

21 tav. 2.3pr loc. San Carlo: tettoie e baracche a valle del parcheggio in loc. San Carlo: si tratta di strutture abusive non classificabili, valutare la necessità di rimuovere lo specifico segno grafico;

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav 2.3pr

22 tav. 2.3pr strada comunale di San Carlo: l'edificio classificato come non agricolo compreso tra la mulattiera e la strada per Oltrepovo in realtà lo è: valutare la necessità di rimuovere lo specifico segno grafico;

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav 2.3pr

23 tav. 2.3pr loc. Rina (tornante prima di Meto, salendo): i due edifici (o l'edificio, valutare) sono residenziali da tempo immemorabile: apporre segno grafico specifico;

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav 2.3pr

24 tav. 2.4pr loc. Alpicù (strada da S. Andrea - Vilminore zona Frigola): è presente un edificio residenziale in zona di non trasformazione: valutare norma specifica o ricondurla a edifici non agricoli....;

Non è necessaria la indicazione trattandosi di ambito ANT sottoposto a diversa disciplina rispetto alle aree agricole.

L'osservazione è non accolta

25 tav. 2.2pr loc. Roccolo: integrare la fascia di rispetto stradale che di fronte al Roccolo vero e proprio è assente;

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav 2.2pr

26 tav. 2.2pr loc. Polza: l'edificio prima del bivio per Nona dopo Bueggio è residenziale (accatastato nel 1974): apporre specifico segno grafico;

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav 2.2pr

27 tav. 2.2pr loc. Bueggio: riposizionare correttamente la sorgente captata e, conseguentemente ridimensionare, il lotto fabbricabile adiacente; inserire la zona di servizi pubblico essenziale; idem per la vasca nel bosco poco più a monte, a monte della strada;

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav 2.2pr e alle Tavv. 1.2ps e 2.2ps, Tav 9dp e l'inventario dei servizi

28 tav. 2.1pr loc. Teveno verso Valnotte: indicare fascia rispetto strada provinciale Valnotte a ridosso del Civinata (lato valle) e nella zona dell'AdT Valnotte;

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav 2.1pr

29 tav. 2.1pr loc. Teveno casetta inizio Valnotte: indicare segno grafico edificio non agricolo (col PRG era stata classificata zona B);

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav 2.1pr

30 tav. 2.1pr loc. Grumei (strada vecchia Pezzolo-Nona): va individuata e campita la vasca dell'acquedotto e la sua zona di rispetto assoluto;

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav 2.1pr e alle Tavv. 1.1ps e 2.1ps, Tav 9dp e l'inventario dei servizi

31 Tavv 3.1pr e 3.2pr Valutare l'opportunità di accorpate le categorie A e G poiché appare penalizzante escludere il restauro, risanamento conservativo

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alle Tavv 3.1pr e 3.2pr

32 Tavv 3.1pr e 3.2pr uniformare la legenda per facciate di pregio

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alle Tavv 3.1pr e 3.2pr

33 Tav 3.2pr Fucine: indicare l'affresco ex art. 29.6 NTA PdR e valutare l'opportunità di indicazione di facciata di pregio ex art 29.5 NTA PdR

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav. 3.2pr

34 Tav 3.2pr Fucine: valutare opportunità di classificare in categoria D l'edificio verso strada (indicato in categoria A) oggetto di intervento di recupero; si ritiene più coerente con l'edificio una classificazione in categoria C.

L'osservazione è parzialmente accolta, classificando l'edificio in categoria C sulla Tav. 3.2pr

35 Tav 3.2pr Sant'Andrea: valutare opportunità di indicare l'elemento decorativo costituito dalla fontana

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav. 3.2pr

36 Tav 3.2pr Vilminore: valutare l'opportunità di classificare la "canonica" come emergenza architettonica

L'osservazione è accolta, apportando la correzione grafica alla Tav. 3.2pr, nonché aggiungendo al comma 4 dell'art 54 delle NTA del PdR il fabbricato oggetto di osservazione con il n° 41)

37 Tav 3.2pr Vilminore: valutare l'opportunità di classificare l'"Asilo Tagliaferri" come emergenza architettonica

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav. 3.2pr** nonché aggiungendo al **comma 4 dell'art 54 delle NTA del PdR** il fabbricato oggetto di osservazione con il n° 42)

38 Tav 3.2pr Vilminore: valutare l'opportunità di classificare l'"ex Ospedale" come emergenza architettonica

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav. 3.2pr**, nonché aggiungendo al **comma 4 dell'art 54 delle NTA del PdR** il fabbricato oggetto di osservazione con il n° 43)

39 Tav 3.2pr Vilminore, via Conti Albertoni: si segnala un affresco (moderno) sulla facciata in angolo con via San Carlo

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav. 3.2pr**

40 Tav 2.3pr Vilminore: valutare l'opportunità di classificare la "Villa Viganò" come emergenza architettonica

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav. 3.2pr**, nonché aggiungendo al **comma 4 dell'art 54 delle NTA del PdR** il fabbricato oggetto di osservazione con il n° 44)

41 Tav 3.2pr Bueggio di sopra: valutare opportunità di indicare l'elemento decorativo costituito dalla fontana di fianco all'asilo

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav. 3.2pr**

42 Tav 3.1pr Teveno: valutare opportunità di togliere l'indicazione con asterisco (edificio di pregio) poiché l'immobile è stato oggetto di ristrutturazione risalente a oltre 20 anni

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica, alla **Tav. 3.1pr**

43 Tav 3.1pr Nona: valutare opportunità di indicare l'elemento decorativo costituito dalla fontana a ridosso della Chiesa

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav. 3.1pr**

44 Tav 1pr uniformare la campitura delle viabilità VASP

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica. alle **Tavv. 1.1pr, 1.2pr, 1.3pr, 1.4pr e 1.5pr**

45 Tav 1.2pr Baita Bella Valle da segnalare con simbolo "S" ex art 54 NTA del PdR

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 1.2pr**.

46 Tav. 1.5pr valutare la classificazione "non agricoli" per gli edifici lungo la mulattiera per le Corne Strette sopra loc. Roche

L'osservazione è **accolta**, apportando la correzione grafica alla **Tav 1.5pr**

Osservazione n° 52 (Battaglia Francesco & c snc) prot. 2890 del 16 novembre 2010

In relazione alla richiesta di "frazionamento del piano attuativo" si fa osservare che tale eventualità è consentita dai criteri di flessibilità del PdR alle condizioni contenute nell'articolo 66. Dette condizioni devono essere concretamente valutate dall'Amministrazione in sede di istruttoria del piano attuativo; tuttavia al fine di rendere fin d'ora più agevole l'approvazione del piano si modifica il perimetro del PA escludendo dall'ambito **TC/Cr** la piccola porzione più ad ovest, pertinenza di un edificazione esistente.

L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- nella **Tav. 2.1pr** la porzione ovest dell'area viene espunta dall'ambito classificato **TC/Cr** e incluso nell'ambito classificato **TC/B1r**
- nella **TAV 2.1ps** con l'eliminazione della destinazione a servizi.

La variazione non comporta modificazione significativa della capacità insediativa.

Osservazione n° 53 (Duci Ottavio per EFFEDI MECCANOTEK srl) prot. 2951 del 24 novembre 2010

Per la controdeduzione all'osservazione si veda quanto già esposto per l'osservazione n° 24, non apportando l'integrazione della n° 53 alcun elemento ulteriore che modifichi il precedente giudizio.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 54 (Morandi Alessandro e Altri 20) prot. 3006 del 01 dicembre 2010

La richiesta afferente la soppressione della previsione non è accoglibile, rientrando la stessa nelle indicazioni contenute fin dalle Linee Guida approvate dal Consiglio, tuttavia può essere accolta l'osservazione subordinata mirante ad incrementare la mitigazione verso la zona residenziale, nonché la specificazione sulla quota di riferimento per l'altezza così da ridurre il possibile impatto.

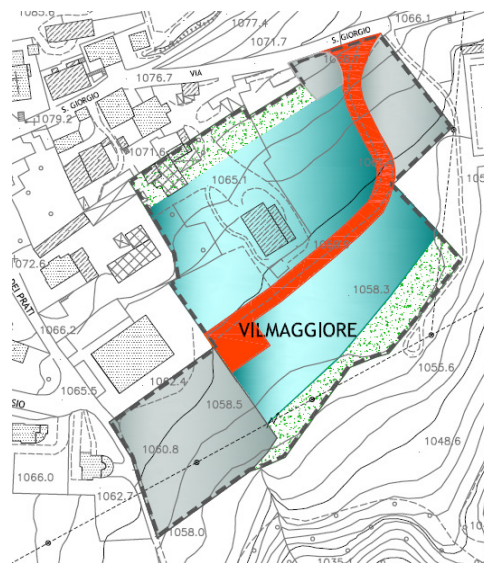
L'osservazione è **parzialmente accolta**.

Vengono conseguentemente così modificati i seguenti elaborati:

- Tavv 15dp, 2.5pr e 2.5ps
- Scheda dell'AdT 8 allegata alle NTA del DdP

nella parte grafica

con lo spostamento delle previsioni a verde verso il perimetro ovest.



nella parte prescrittiva

Testo vigente

PRESCRIZIONI

Aree per servizi

..omissis

- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS e comunque:

- area a verde di mitigazione (privata) verso l'abitato e la via S. Giorgio non inferiore a mq 1.200 e verso la valle non inferiore a mq 900;
- area a verde e parcheggio pubblico verso via S. Giorgio non inferiore a mq 1.500,
- area a verde e parcheggio interno non inferiore a mq 1.700

Morfologia degli interventi

- prevedere nuova viabilità di penetrazione con collegamento a via dei Prati con calibro minimo ml 6 oltre a spazio per un marciapiede.

- altezza massima dei fabbricati ml 7,50 ;
- rapporto di copertura Rc max 60% .

..omissis

INDIRIZZI

Sarà considerato aspetto di pregio la perfetta definizione dei margini urbani mitigati con spazi a verde piantumato.

Testo modificato

PRESCRIZIONI

Aree per servizi

..omissis

- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS e comunque:

- area a verde di mitigazione (privata) verso l'abitato e la via S. Giorgio non inferiore a mq 1.200 e verso la valle non inferiore a mq **1.400**;

- Morfologia degli interventi
- area a verde e parcheggio pubblico verso via S. Giorgio / Campo sportivo non inferiore a mq 1.000,
 - area a servizi/verde verso via dei Prati non inferiore a mq 3.000
 - prevedere nuova viabilità di penetrazione con calibro minimo ml 6 oltre a spazio per un marciapiede.
 - altezza massima dei fabbricati ml 7,50;
la quota di riferimento per la determinazione dell'altezza massima sia quella del terreno naturale.
 - rapporto di copertura Rc max 60% .
 - ..omissis

INDIRIZZI

E' obbligatoria la fascia a servizi/verde con effetto mitigativo posto sul lato ovest verso la zona residenziale.

Sarà considerato aspetto di pregio la perfetta definizione dei margini urbani mitigati con spazi a verde piantumato.

La variazione non comporta modificazione significativa della capacità insediativa.

Osservazione n° 55 (Ist. Dioc. Sost. Clero) prot. 3010 del 02 dicembre 2010

Si conferma la controdeduzione data all'osservazione n° 23.

L'osservazione è **non accolta**.

Osservazione n° 56 (Eredi di Merli Domenico) prot. 3135 del 18 dicembre 2010

L'AdT 8 (come tutti i restanti AdT) non viene individuato sulla tavola di classificazione del Piano delle Regole poiché tale previsione discende dal Documento di Piano ed è pertanto in tale parte del PGT che devono essere ricercate le individuazioni (si veda la Tavola delle Strategie del DdP nonché la schedatura allegata alle NTA del DdP).

Lo stralcio non può essere effettuato senza compromettere la pianificazione dell'AdT, resta tuttavia nella volontà della proprietà di scegliere la più idonea modalità pianificatoria che, volendo, consenta anche la continuazione dell'attività in essere.

L'osservazione è **non accolta**.

5. Sintesi

Le modificazioni apportate comportano complessivamente:

- variazione della **capacità insediativa residenziale** per gli interventi negli ambiti disciplinati dal Piano delle Regole (n° 6 osservazioni):

+ 15,64 abitanti teorici

- variazione della **capacità insediativa residenziale** per gli interventi negli ambiti disciplinati dal Documento di Piano (AdT 4):

- 9,5 abitanti teorici

Complessivamente quindi:

+ 15,64 abitanti teorici - 9,5 abitanti teorici = +6,14 abitanti teorici

In particolare per la capacità insediativa del Documento di Piano e per le correlate modificazioni alle relative grandezze afferenti anche le aree per servizi e di mitigazione obbligatoria, la scheda di sintesi, già riportata alla pag 65 della Relazione al PGT adottata risulta così modificata:

Comune di Vilminore di Scalve

PGT

Documento di Piano

Scheda riassuntiva degli Ambiti di Trasformazione - dopo le controdeduzioni

AdT n°	Località		Capacità insediativa			Aree per servizi			Note	PIIC mitigazione		Flessibilità (max 10%)		
			RESID mc	TERZ/TUR mq	PROD mq	Serv Parc	Serv Verde	Mittig. Obb.		min	max	RESID mc	TERZ mq	PROD mq
1	Ilona - Villaggio Minerario - Manina	AIP							(1)	1.600	4.000			
2	Teveno - Valnotte	STR	5.475	7.300		5.000	si	7.000		6.660	13.320	548	730	
3	Teveno - via Barbarossa	STR	1.739	6.076		4.340		si		3.906	6.510	174	608	
4	Pezzolo - Camposanto	ESP	10.010			2.000	si	si	(*)	1.287	2.145	501		
5	Pezzolo - Muret	STR		1.200		1.500		si		825	1.375		120	
6	Adenasso - Polza	STR		750		900		si		510	850		75	
7	Vilminore - Sta Maria	STR	2.600			250	si	si		547	912	260		
8	Vilmaggiore - Artigianale	ESP			7.500	1.465	3.005	2.590		1.267	2.212			375
9	Vilmaggiore - Biogas	AIP			1.000		si			225	375			
10	Triangla	STR			25.500	2.500	si	si		8.287	16.575			2.550
totali			19.824	15.326	34.000	17.955	3.005	9.590		25.114	48.274	1.482	1.533	2.925

abitanti teorici	132,16	9,88	142,04
------------------	--------	------	--------

(*) fascia di mitigazione obbligatoria mq 1.162 lungo percorso storico

(1) insediamento per servizi al turismo culturali, escursionistico, minerario
Volume esistente

Superfici massime oggetto di perequazione nel Ddp	aree per servizi		aree di mitigazione	
	indice	mq	indice	mq
RESIDENZA	0,20	7.410	0,15	9.879
TERZIARIO	0,10	15.326	0,05	30.652
PRODUTT	0,15	19.500	0,10	29.250

Si osservi in particolare che la massima capacità insediativa residenziale possibile ammonta a 142,04 abitanti a fronte dei 164,49 della versione adottata e la dotazione minima di aree a servizi assomma a mq 20.960 a fronte di mq 19.690 della versione in fase di adozione.

Ricordato che la Relazione di accompagnamento al PGT (pag 74) in merito alla determinazione della CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL PGT così concludeva:

“.....omissis

Richiamando le risultanze del precedente paragrafo 4.2 le previsioni insediative del PGT sono complessivamente:

- dall'attuazione del PdR **176+100+50 = 326 abitanti teorici**

- dall'attuazione del DdP **165 abitanti teorici**

In totale le previsioni del PGT portano ad una capacità insediativa aggiuntiva pari a circa 500 abitanti teorici.

La capacità insediativa totale del PGT diviene quindi:

$$3.390 + 500 = 3.890 \text{ abitanti teorici}$$

Così suddivisi:

- popolazione residente	1.530	abitanti
- popolazione gravitante	110	utenti
- popolazione turistica	2.250	utenti

.....omissis

La variazione introdotta a seguito delle modificazioni al PGT in accoglimento delle osservazioni è inferiore all'arrotondamento per eccesso già effettuato in sede di adozione, pertanto, dopo le variazioni apportate in sede di approvazione, la CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PGT è confermata in:

Capacità insediativa totale del PGT dopo le controdeduzioni:

$$3.390 + 500 = 3.890 \text{ abitanti teorici}$$

Così suddivisi:

- popolazione residente	1.530	abitanti
- popolazione gravitante	110	utenti
- popolazione turistica	2.250	utenti

Per quanto attiene alla dotazione di aree per servizi essenziali computabili nella minima dotazione di Legge, essi ammontavano nella versione del PGT adottato a mq 115.835 (dal Piano delle Regole/Piano dei Servizi), cui si doveva aggiungere la dotazione minima prescritta dall'attuazione delle previsioni del Documento di Piano pari a mq 19.690, pertanto la dotazione complessiva ammontava a mq 135.525, cui conseguiva una dotazione per ogni abitante teorico che ammontava a:

$$\text{mq } 135.525 / 3.890 \text{ abitanti teorici} = 34,84 \text{ mq/abitante teorico} \gg 18 \text{ mq/ab.}$$

Dopo le contro dedizioni alle osservazioni, l'entità di aree per servizi computabili nella dotazione minima conseguenza delle previsioni del Piano delle Regole/Piano dei Servizi ammonta a mq **115.824**, cui si doveva aggiungere la dotazione minima prescritta dall'attuazione delle previsioni del Documento di Piano pari a mq **20.960**.

Pertanto, dopo le controdeduzioni alle osservazioni, l'ammontare di aree per servizi computabili nella dotazione minima di Legge ammonta a:

$$\text{mq } 115.824 + 20.960 = \text{mq } 136.784$$

quindi la dotazione definitiva del PGT per ogni abitante teorico ammonta a:

$$\text{mq } 136.784 / 3.890 \text{ abitanti teorici} = 35,16 \text{ mq/abitante teorico} \gg 18 \text{ mq/ab.}$$

Principali sigle ed acronimi contenuti nel testo

AC	Amministrazione Comunale
PGT	Piano di Governo del Territorio
DdP	Documento di Piano del PGT
PdR	Piano delle Regole del PGT
PdS	Piano dei Servizi del PGT
RE	Regolamento Edilizio
RLd'I	Regolamento Locale d'Igiene
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
DPR	Decreto Presidente della Repubblica
Dlgs	Decreto Legislativo
LR	Legge Regionale
L	Legge
St	Superficie territoriale
It	Indice (di fabbricabilità) territoriale
Sf	Superficie fondiaria
If	Indice (di fabbricabilità) fondiario
Ut	indice di Utilizzazione territoriale
Uf	indice di Utilizzazione fondiaria
Sc	Superficie coperta
Rc	Rapporto di copertura
Slp	Superficie lorda di pavimento
V	Volume
H	Altezza
Di	Distanza tra i fabbricati
Dc	Distanza tra i fabbricati e i confini
Ds	Distanza tra i fabbricati e le vie o piazze
Dz	Distanza tra i fabbricati e i limiti di zona
PdC	Permesso di costruire
PdCC	Permesso di Costruire Convenzionato
DIA	Denuncia di Inizio Attività
PA	Piano Attuativo
TC	Tessuto Consolidato
PR	Piano di Recupero
SG	Studio Geologico

INDICE

1. - PREMESSA	pag	3
2. - PARERI DEGLI ENTI	pag	4
3 - OSSERVAZIONI	pag	6
4 - CONTRODEDUZIONI	pag	19
4.1 - ai pareri degli Enti	pag	19
4.2 - alle proposte degli osservanti	pag	28
5 - SINTESI	pag	49