



ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 **Chiavenna** (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 **Gravedona ed Uniti** (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail: infoagr@studioquattro.it
P.IVA 00145020145

Progettista:

Sindaco:

Segretario:

- VARIANTE -

Variante adottata dal C.C. con delibera n° 8 del 14.04.2018
Variante approvata dal C.C. con delibera n° ___ del ___-___-___

RELAZIONE DI VARIANTE

commessa:

583/GR

allegato:

RV

| Nome File: | Data: | Fase di lavoro: | Redatto: | Verif.: | Approv.: | Rev.: |
|------------------------------|-----------|---------------------|----------|---------|----------|-------|
| All.RV_Relazione di variante | Marzo '18 | ADOZIONE - Variante | MCG | LC | LC | 0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

INDICE

| | |
|--|-----------|
| 1- PREMESSA | 2 |
| 2- LA VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI | 3 |
| 2.1 L'avvio del procedimento..... | 3 |
| 2.2 Autorità di VAS e soggetti coinvolti..... | 3 |
| 2.3 Istanze pervenute..... | 4 |
| 3- PROPOSTE DI VARIANTE..... | 9 |
| 3.1 Proposte di variante puntuali al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi..... | 10 |
| 3.2 Proposte di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PGT..... | 28 |
| 4- VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO PREVISTA DAL PTCP..... | 29 |
| 5- LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS..... | 31 |

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE

1- PREMESSA

Il Comune di Claino con Osteno è dotato del Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 1 del 21.01.2008. Pubblicato sul BURL n. 35 del 27 agosto 2008.

Si è reso ora necessario procedere ad una variante al Piano di Governo del territorio riguardante alcune modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, anche in considerazione dell'impostazione originaria che ha previsto una sostanziale coincidenza tra i tre documenti, rendendo quindi necessario predisporre le attività progettuali previste per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PGT, avendo quale particolare riferimento metodologico e contenutistico la DGR 6420/2007 e la DGR 25 luglio 2012 n. 9/3836.

Le delibere sopracitate hanno infatti approvato gli allegati 1a e 1U – riguardante il modello metodologico procedurale organizzativo della VAS, relativo rispettivamente alle varianti al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.

La l.r. 12/2005 ha introdotto all'art. 4 la normativa relativa alla valutazione ambientale dei piani, in applicazione alla direttiva CEE 42/2001, prevedendo che il processo di valutazione fosse limitato al Documento di piano dei PGT.

Successivamente, attraverso la Legge Regionale 13 marzo 2012, n. 4 – Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia urbanistica- il legislatore regionale ha introdotto una nuova normativa per la quale le varianti al Piano dei Servizi di cui all'art. 9 ed al Piano delle regole di cui all'art. 10 della legge 12/2005, siano soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie per le quali è prevista l'applicazione diretta della Valutazione Ambientale Strategica.

2- LA VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

2.1 L'avvio del procedimento

Il procedimento relativo alla variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Claino con Osteno ha preso avvio con Deliberazione della Giunta Comunale n.67 del 17.12.2015. L'avvio del procedimento è stato reso noto sia mediante avviso pubblico sul sito del Comune e nelle bacheche comunali in data 21.12.2015.

Con delibera della Giunta Comunale n.67 del 17.12.2015 sono state individuate le autorità competenti per la VAS.

2.2 Autorità di VAS e soggetti coinvolti

La delibera della Giunta comunale n.67 del 17.12.2015, ha individuato le autorità competenti per la VAS nelle seguenti figure:

- Autorità procedente per la VAS ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera q) del D.Lgs. 152/2006 (punto 3.2 del D.gr n. 9/3836 del 25/07/2012) – il Comune di Claino con Osteno, nella figura del Sindaco pro tempore – *Rag. Giovanni Bernasconi*.
- Autorità competente per la VAS ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera p) del D.Lgs. 152/2006 (punto 3.3 del D.gr n. 9/3836 del 25/07/2012) – il Responsabile dell'area edilizia, urbanistica e commercio del Comune di Claino con Osteno nella persona del Tecnico – *Geom. Filippo dell'Oro*.

Enti territorialmente limitrofi o interessati in materia ambientale:

- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia;
- Azienda Sanitaria Locale;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici di Milano;
- Regione Lombardia Direzione Generale Territorio ed Urbanistica;
- Provincia di Como Settore Urbanistica
- Valsolda
- Porlezza
- Laino
- Ponna

- Ramponio Verna
- Autorità di Bacino Lacuale Ceresio, Piano e Ghirla;
- Comunità Montana Lario Intelvese;

Altri soggetti portatori di interesse:

- I Cittadini
- Chiunque abbia interesse, anche alla tutela degli interessi diffusi

2.3 Istanze pervenute

A seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento sono pervenute da parte dei cittadini 38 istanze riguardanti proposte di variante al PGT, la cui sintesi è riportata nella tabella sottostante.

| ELENCO ISTANZE VARIANTE PGT CLAINO CON OSTENO | | | | | |
|---|----------------|------------|---|-------------------------------|--|
| N. | PROT. Generale | DATA | OSSERVANTE | MAPPALI LOCALITA' | OGGETTO |
| 1 | 170 | 12/01/2016 | Blenio Antonella e Blenio Giorgio | Fg.9 Mapp.2275, 2278, 2302 | Stralciare il mapp.2275 dall'area di valore paesaggistico-ambientale e trasformarla in zona residenziale di completamento |
| 2 | 177 | 14/01/2016 | Boers Wilhelmus marinus Godefridus Henricus | Fg.8 Mapp.4198 | Dare la possibilità del recupero del sottotetto sino al raggiungimento dell'altezza media prevista per legge o permettere un piccolo ampliamento a monte del fabbricato |
| 3 | 659 | 15/02/2016 | Rainoldi Rosanna | Fg.16 Mapp.3904, 3905 | Trasformazione della proprietà da "area di valore paesaggistico ambientale" ad area edificabile |
| 4 | 1748 | | Soulier Helmut | Fg.8 Mapp.1061 | Modificare l'individuazione del recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, almeno permettendo di "sfruttare" i parametri minimi dettati dalla normativa regionale di riferimento |
| 5 | 1779 | 05/05/2016 | Sergio Della Torre | Fg.9 Mapp.254 | Trasformazione della proprietà da "area di valore paesaggistico ambientale" ad area edificabile |

| | | | | | |
|----|------|--|-----------------------------------|---|---|
| 6 | 5586 | | Gualdi Roberta e Gualdi Giulio | Loc. Osteno Mapp.10 | Eliminare il vincolo di bene storico monumentale sul fabbricato di proprietà, visto che il vincolo deve ricadere solo sul mapp.9 (torre medievale) |
| 7 | 5830 | | Di Pace Francesco Josef | Fg.8 Mapp.1069 | Concedere la facoltà di ampliamento al fabbricato di proprietà |
| 8 | 5841 | | Giudici Mario | Fg.9 Mapp.4271, 1383, 1376, 1378, 4273, 1380, 3782, 3571, 3182, 3181, 1366, 1377, 1373, 1365, 1364, 1360, 1361, 1570, 1898, 1772, 1372, 1367, 1369, 1370, 1371, 1375... | Estendere il perimetro dell' "ambito di trasformazione di espansione soggetto a pianificazione attuativa" ai terreni a lago e ai terreni sopra la Strada Provinciale per la realizzazione di attività turistico-ricettiva |
| 9 | 5842 | | Giudici Mario | Fg.9 Mapp.4269, 1070, 1071, 1079, 1118, 1119, 1120, 1285, 1286, 1298, 1312, 1320, 1321, 1323, 1324, 1392, 1512, 2789, 2804, 2805, 2806, 3005, 3165, 3214 | Inserimento della proprietà in "ambito di trasformazione di espansione soggetto a pianificazione attuativa" per la realizzazione di attività turistico-ricettiva |
| 10 | 5882 | | Sorbaro Sindaci Maurilio | Loc. Righeggia, Mapp.253, 292, 293, 294, 295 | Inserimento della proprietà in "ambito di trasformazione con destinazione turistico-ricettiva" |
| 11 | 5889 | | Pirovano Massimo | Mapp.1022, 867, 868, 869, 870 | Stralciare dal P.A.4 i mappali non di proprietà e contestualmente prevedere quale modalità d'intervento urbanistico-edilizio il P.C.C., essendo la proprietà pari ad oltre il 70% dell'attuale P.A. |
| 12 | 5893 | | Monga Antonella | Fg.7 Mapp.1136, 1172, 3111 | Estromettere la proprietà dal P.A.3 inserendola in zona non soggetta a P.A. |

| | | | | | |
|----|------|--|-----------------|---|--|
| 13 | 5894 | | Antonini Livio | Fg.12 Mapp.4016, 4018, 4017, 3868, 4054, 4055, 3964 | -Eliminare dai mapp.4016 e 4018 la strada in previsione dal servizio dei P.A.6, P.A.7 e P.A.8 -Estromettere dai P.A: i mapp.3868, 4017, 4054, 4055, 3964 |
| 14 | 5895 | | Monga Antonella | Fg.7 Mapp.1003, 4254,4259 | Inserire una porzione di profondità di mt.20 della proprietà in zona residenziale, e se non possibile inserirla in zona agricola |
| 15 | 5896 | | Antonini Luigi | Fg.7 Mapp.4067 | Inserire la proprietà in zona residenziale, e se non possibile inserirla in zona Agricola |
| 16 | 5897 | | Antonini Luigi | Fg.12 Mapp.2062, 2063, 3668, 3670, 3673, 3675, 2088, 2069, 2064, 2663, 2082, 2071, 2070, 2639, 2655, 2067, 2066, 2065, 2068, 2073, 2074, 2069, 2077, 2078, 2051, 2052, 2061, 2636, 3300, 2058, 2057, 2053, 2056, 3397, 2059, 2060, 4126, 2049, 3071, 4065, 4064, 4060, 4062, 3936, 3930, 3016 | -Trasformazione della porzione P.A.9 da destinazione produttiva-artigianale a destinazione turistica -Riduzione del P.A.16 dagli attuali 40mt a 10 mt; la zona filtro così ridotta sia destinata a zona turistica come pure se possibile anche la porzione dei mapp.2052 e 2077 -Spostamento del tracciato della strada di P.L. piu a sud per farlo coincidere con la sterrata esistente -Inserire nel P.A.7 la porzione cheverrà a crearsi con lo spostamento della strada |
| 17 | 5898 | | Dolci Ida | Fg.12 Mapp.2027, 2096, 2097, 2645 | Estromettere la proprietà dal P.A.7 e inserirla in zona non soggetta a P.A. |
| 18 | 5899 | | Rainoldi Luigia | Fg.8 Mapp.1186, 1187, 3417 | Escludere la proprietà dalla zona boschiva visto che è adibita a orti |

| | | | | | |
|----|------|--|--|--|---|
| 19 | 5900 | | Dolci Ida | Fg.8 Mapp.4233, 4234, 4235 | -Inserire fabbricato in zona in cui sia possibile una ristrutturazione con incremento volumetrico e mutazione d'uso -Prevedere per le norme sulle distanze dalla strada la possibilità di ampliamenti sull'attuale filo del fabbricato |
| 20 | 5901 | | Gobbi Pietro | Fg.7 Mapp.287, 288 | Estromettere la proprietà dal P.A.11 |
| 21 | 5902 | | Antonini Livio | Fg.12 Mapp.2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 3932, 3933 | Prevedere per tale zona la possibilità di ristrutturare il fabbricato rurale di proprietà, con la possibilità di demolirlo e ricostruirlo con aumento di volume e in posizione arretrata, e la possibilità di costruire elementi accessori o manufatti provvisori |
| 22 | 5903 | | Vitali Ivano | Fg.12 Mapp.2334, 2335 | Estromettere la proprietà dalla zona residenziale e inserirli in una zona dove vi sia la eventuale possibilità di realizzare un ricovero attrezzi |
| 23 | 5904 | | Carbone Valentino Antonio | Fg.12 Mapp.2293, 2308, 2309, 2312, 2294, 4024, 2295, 2892 | Ampliare la zona edificabile su tutta la proprietà, o almeno fino al vincolo paesaggistico-ambientale |
| 24 | 5905 | | Pasquini Carlo | Fg.7 Mapp.3566, 3567 | Estromettere la proprietà dalla zona residenziale |
| 25 | 5906 | | Leibinger Nicola Carolyn | Fg.7 Mapp.2604, 280, 282 | Estromettere la proprietà dal P.A.11 |
| 26 | 5907 | | Leibinger Nicola Carolyn e Gaiser Bernd Gustav | Fg.7 Mapp.4313, 4312, 2604 | Spostare la zona S4 dai mapp. 4312 e 4313 al mapp.2604 come già chiesto da lettera del 21.06.2016 |
| 27 | 5908 | | Leibinger Nicola Carolyn e Saviotti Filippo | Fg.7 Mapp.257, 259, 260, 255, 258, 261, 3755 | Trasformare la proprietà da "area di valore paesaggistico ambientale" a zona residenziale |
| 28 | 5909 | | Zinetti Ferruccio e Falchi Giromina | Fg. 7 Mapp.3528 | Estromettere la proprietà dal P.A.11 |
| 29 | 5910 | | Raineri Tiziana | Fg.12 Mapp.2207, 4011, 4014 | -Correggere posizione strada privata -Modificare destinazione di zona su tale spostamento, da strada a residenziale -Inserire in zona residenziale mapp.4014 |
| 30 | 5911 | | Maldini Ario | Fg.7 Mapp.3250, 4323, 4325, | -Escludere dalla zona S2 il mapp. 3250 e inserirla in una zona idonea per la |

| | | | | | |
|-----------|------|------------|---|---|--|
| | | | | 4327 | costruzione di un box in sostituzione a quello esistente in lamiera -inserire i mapp. 4323,4325,4327 nella sede stradale in quanto ne costituiscono l'allargamento. |
| 31 | 5912 | | Gilardoni Massimo | Fg.7 Mapp.2599, 4193 | Acquisizione volumetria per costruire anche da terreni omogenei non confinanti |
| 32 | 5913 | | Blenio Giorgio e Blenio Antonella | Fg.7 Mapp.173, 174, 188 | Ridurre la distanza del vincolo dell'impianto di depurazione e trasformare la proprietà da zona boschiva a destinazione residenziale |
| 33 | 5914 | | Molinari Onorato, Molinari Maria, Molinari Pierantonio, Molinari Irene | Fg.7 Mapp.285, 286 | Estromettere dal P.A.11 la proprietà |
| 34 | 5915 | | Bianchi Dino e Bianchi Mariangela | Loc. Barclaino, Mapp.2091, 2092, 3403, 4243, 4245, 4247, 4249, 4250, 2085, 2856, 3669, 3671, 3672, 4242, 4244, 4246, 4248, 4251, 4209 | -Estromettere la proprietà dal P.A.8 e inserirli in zona residenziale non soggetta a P.A. -Eliminare la strada in previsione per la porzione interna al P.A. -Inserire in zona residenziale la porzione in "zona filtro" P.A:16 ad esclusione dei mapp.2091 e 2092 -Spostare tracciato della strada in previsione più a sud |
| 35 | 5916 | | Sangiorgi Marco | Fg.7 Mapp.662, 2654 | Eliminare fascia di rispetto stradale e zona S3 ed inserire tali porzioni in zona non edificabile |
| 36 | | 15/02/2017 | Rechtsanwalt DR. JÖRG Lindpaintner | Mapp.290, 3529 | Mantenere le attuali previsioni edificatorie e di destinazione urbanistica del PA.11 per poter procedere all' esecuzione dello stesso, se fosse inattuabile come AT dare la possibilità di un PCC |
| 37 | | | Pizzagalli Tiziano | Mapp.2949, 2105 | La strada inserita per uso pubblico venga catalogata ad esclusivo uso privato |
| 38 | 2806 | 27/07/2017 | Botta Onorato | Mapp.515, 518, 520, 521, 523, 2641, 4145, 4318, 4319 | Inserire i mappali 520-521-2641 in zona agricola; Inserire in zona agricola i mappali 4318-4319 per i quali è già stata inoltrata osservazione al PIF; Prevedere in norma la possibilità del fabbricato al mapp.523 la sua demolizione e ricostruzione in posizione diversa; |

3- PROPOSTE DI VARIANTE

Il Comune di Claino con Osteno è dotato del Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 01 del 21 gennaio 2008.

Si è reso ora necessario procedere ad una variante dello strumento urbanistico avendo rilevato la necessità di aggiornare senza alterarne l'impostazione originaria complessiva, di apportare all'apparato normativo le semplificazioni, le integrazioni ed i chiarimenti maturati sulla base dell'esperienza operativa successivamente all'entrata in vigore del Piano, in attesa di una più ampia revisione che potrà essere attuata in fase di adeguamento ai disposti cui alla l.r. 31/2014.

La variante proposta riguarda sia il Documento di Piano che il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, anche in considerazione dell'impostazione originaria che ha previsto una sostanziale coincidenza tra i tre documenti.

La scelta conseguente è quella di prevedere un primo assestamento previsionale che tenga conto delle istanze pervenute e della necessità di aggiornare lo strumento urbanistico, rinviando alla fase successiva un ri-allineamento dei tre documenti secondo una più corretta applicazione dei disposti di cui alla L.R. 12/2005. Ne consegue la necessità di prevedere un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero e di relazionare le previsioni alle modalità di verifica della sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo prevista dal PTCP.

Come varianti di ordine generale si evidenzia che è stato utilizzato come base cartografica il DB Topografico con una conseguente ridisegno delle informazioni contenute nelle tavole di piano.

E' stata inoltre inserita una nuova zona omogenea "Ambiti a prevalenza di verde urbano" ricadente su ambiti precedentemente collocati in zone a prevalente destinazione residenziale quali "Di Tutela Ambientale" e "Di Completamento".

Si è provveduto infine all'aggiornamento della normativa del PGT (in tutti e tre le componenti DdP, PdS e PdR) uniformandole in un unico allegato ed introducendo nelle stesse delle modifiche e dei chiarimenti la cui necessità è stata evidenziata in sede di gestione del Piano e delle pratiche edilizie.

Per quanto attiene al Documento di Piano ed agli Ambiti di trasformazione di espansione in esso previsti le modifiche riguardano prevalentemente una revisione delle destinazioni d'uso

ed una ricollocazione in compensazione di alcune aree, con l'obiettivo di migliorare la dotazione di ambiti a destinazione turistico – ricettiva alberghiera. Per quanto riguarda invece le modifiche al Piano delle Regole le stesse hanno riguardato aree marginali a seguito di richieste pervenute oltrechè la ricollocazione in nuova zona omogenea “Ambiti a prevalenza di verde urbano” di aree che presentano caratteristiche idonee a questa destinazione.

L'insieme delle modifiche che sono scaturite, non comporta variazioni sostanziali, ma risponde soltanto alla necessità di adeguare il Piano di Governo del Territorio rispetto ad esigenze emerse nei primi anni di gestione del piano e di introdurre nella normativa modifiche che permettono una più corretta applicazione.

3.1 Proposte di variante puntuali al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.

Al fine di meglio dettagliare le modifiche proposte, nelle pagine che seguono le varianti vengono individuate puntualmente inserendo nel rapporto preliminare un estratto delle tavole che verranno modificate – sia nello stato di fatto che nell'ipotesi di progetto, ottenendo quindi un diretto confronto tra il piano vigente e le varianti proposte.

Nel capitolo che segue sono illustrate puntualmente le modifiche, con una breve descrizione e con un confronto cartografico tra la situazione vigente e la variante proposta.

Varianti al Documento di Piano

Come già accennato in precedenza, le modifiche al Documento di Piano hanno riguardato una più corretta definizione degli ambiti di trasformazione sia al riguardo alla posizione territoriale che rispetto alla destinazione d'uso prevista. Per quanto attiene agli ambiti di trasformazione di espansione, il PA 11 è stato suddiviso in due parti, riducendo notevolmente la quantità di aree e la capacità insediativa previste dal piano. Per quanto riguarda l'ambito del PA 7, la ridefinizione della destinazione d'uso e la ripermimetrazione consentiranno un insediamento a destinazione turistica ricettiva che meglio si addice alle caratteristiche territoriali del comparto.

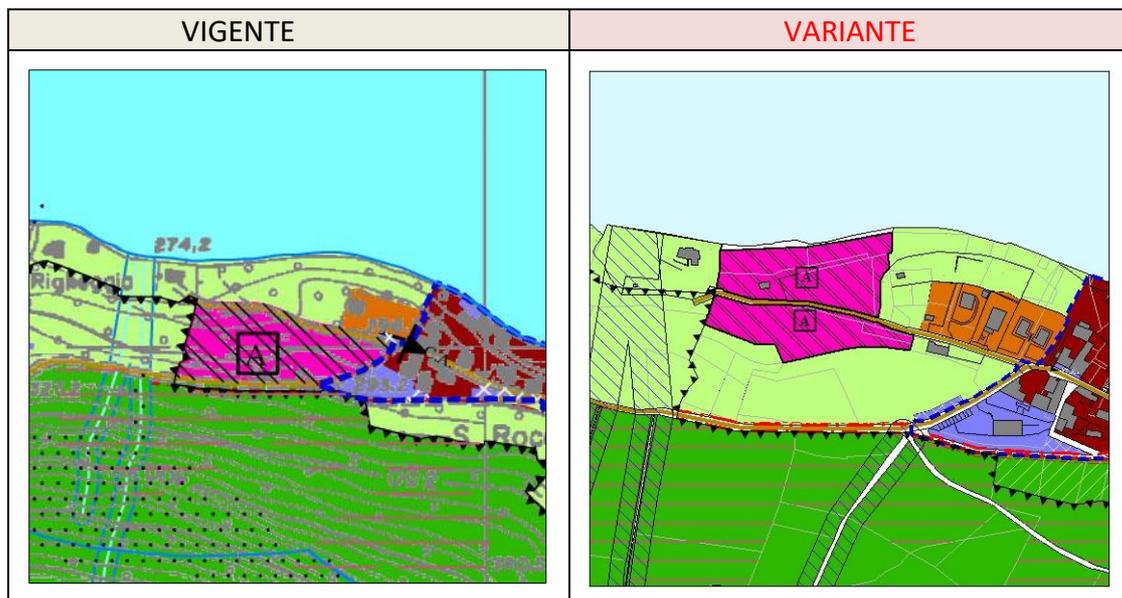
Per quanto attiene agli ambiti di trasformazione di riqualificazione la variante ha previsto una modifica al PA 13 a seguito di una sentenza del TAR e l'eliminazione della definizione

“Ambiti di trasformazione di Riqualificazione” per aree destinate a servizi pubblici, che sono ricondotti tra gli standard urbanistici del Piano de Servizi

Modifica n° 1

La modifica riguarda la ricollocazione a lago dell’ambito di trasformazione di espansione a destinazione turistico-ricettiva alberghiera posta in località Righeggia in quanto gran parte dell’area ricadeva in zona boschiva ed in particolare l’area più a monte in bosco “non trasformabile”.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Documento di Piano e del Piano delle Regole (DdP_tav 19, PdR_tavv 18 e 14).



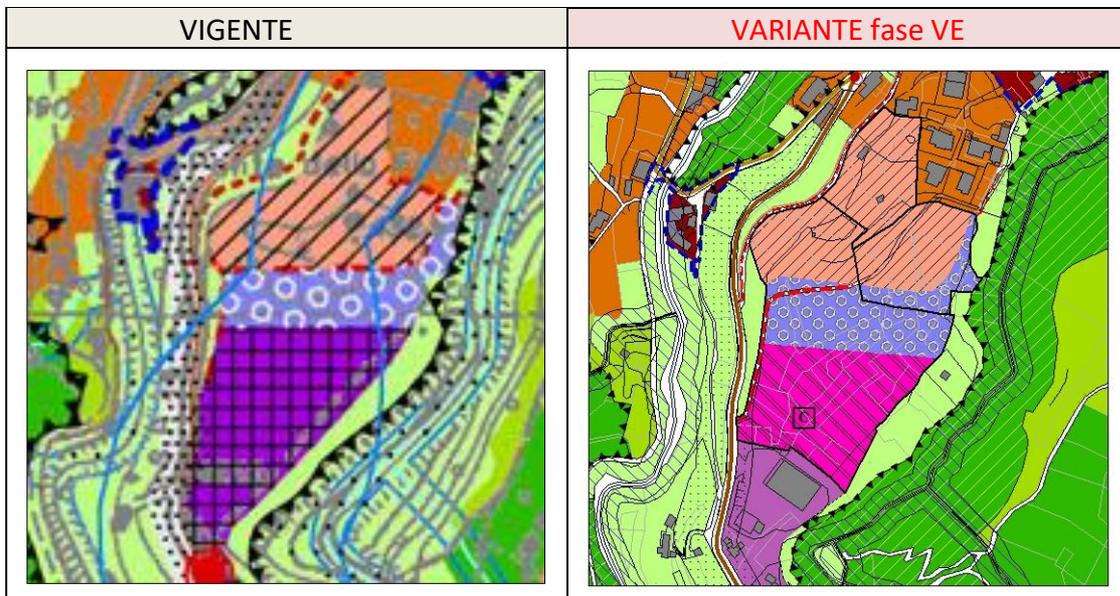
Estratto tavola del Documento di Piano

Modifica n° 2

La modifica riguarda la ripermimetrazione degli ambiti di trasformazione di espansione a destinazione Residenziale, Servizi (di iniziativa privata) e Produttivo-Artigianale posti in località Barclaino, attraverso una più corretta ridefinizione dei perimetri che individuano i singoli Piani Attuativi; inoltre è stata individuata correttamente la viabilità prevista nei suddetti ambiti di trasformazione.

La destinazione d’uso prevista dalla variante è quella turistico ricettiva in sostituzione di quella produttiva inizialmente prevista dal piano.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (DdP_tav 19, PdR_tavv 18 e 14, PdS_tav 04).

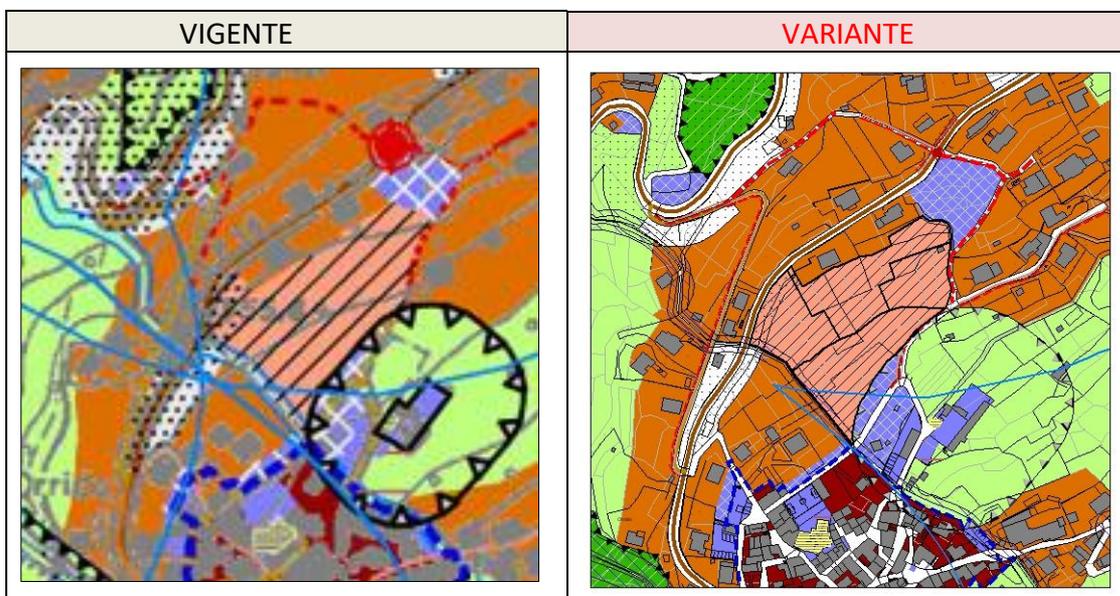


Estratto tavola del Documento di Piano

Modifica n° 3

La modifica riguarda la ripermetrazione degli ambiti di trasformazione di espansione a destinazione Residenziale, posti in località Barclaino, attraverso una più corretta ridefinizione dei perimetri che individuano i singoli Piani Attuativi.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Documento di Piano e del Piano delle Regole (DdP_tav 19, PdR_tavv 18 e 14).



Estratto tavola del Documento di Piano

Varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi

Come già accennato in precedenza, si tratta per lo più di piccoli aggiustamenti delle tavole di progetto resisi necessari innanzitutto per un aggiornamento della cartografia rispetto alle modifiche territoriali avvenute negli ultimi anni.

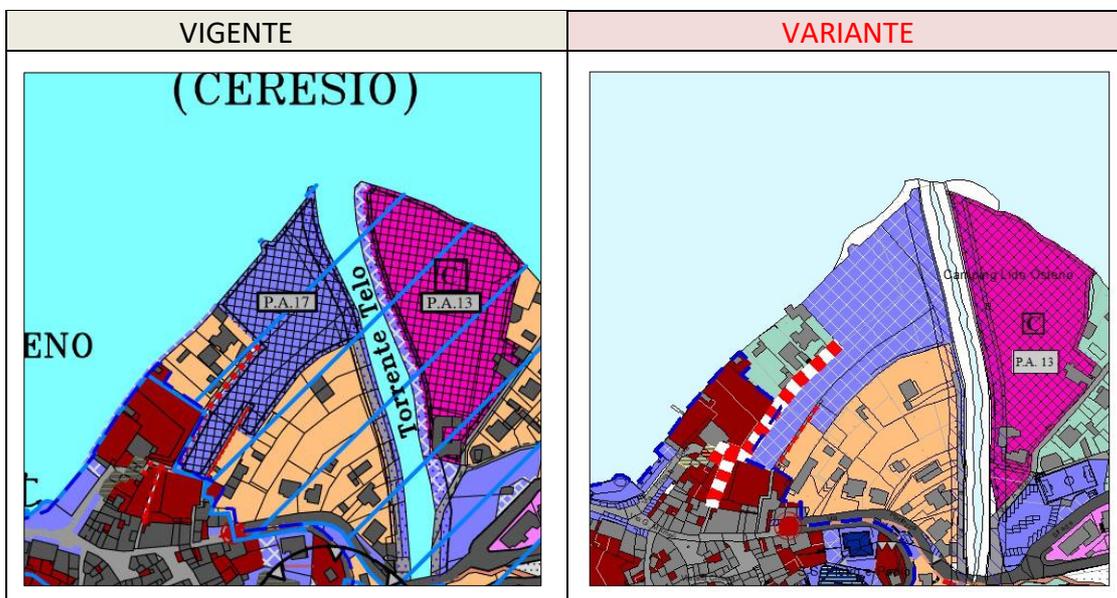
Sono inoltre state valutate tutte le istanze pervenute al comune a seguito dell'avvio del procedimento, utili per consentire una migliore conoscenza delle esigenze attuali dei cittadini e si è cercato, tenuto conto degli obiettivi generali della pianificazione vigente.

Per quanto riguarda più dettagliatamente le singole varianti, nelle pagine seguenti sono individuate puntualmente ad una ad una, con lo scopo di poter illustrare nel dettaglio le modifiche proposte.

Modifica n° 4

La modifica riguarda l'eliminazione dell'individuazione ad ambito di trasformazione di riqualificazione a destinazione Servizi (di iniziativa privata) individuato come PA.17 in quanto l'area viene riclassificata quale area standard del Piano dei servizi destinata a spazi attrezzati pubblici senza l'attribuzione della denominazione ambito di trasformazione.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 14).

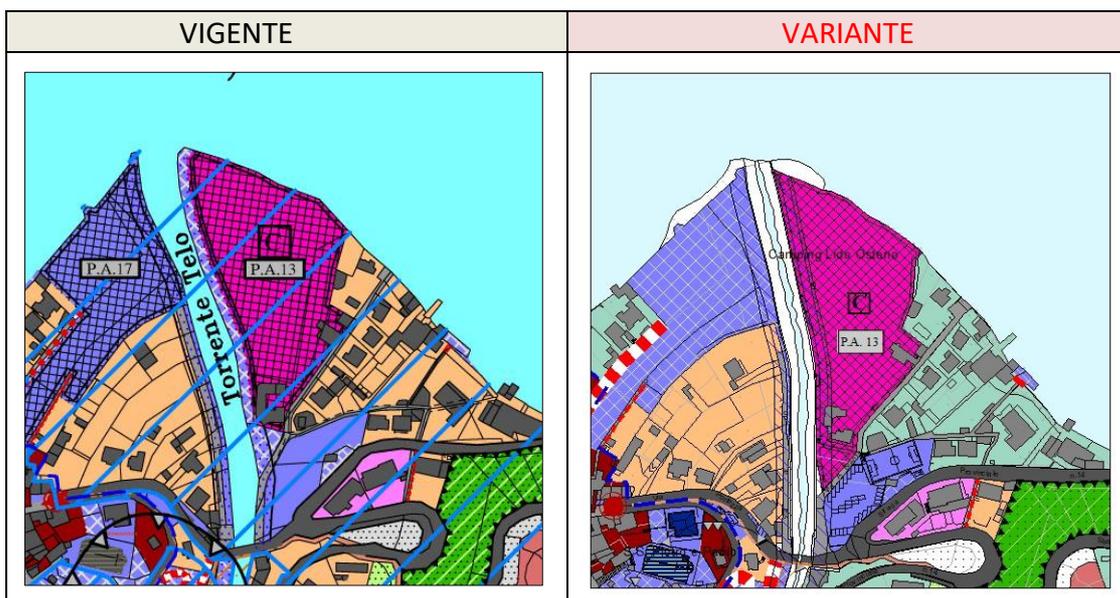


Estratto tavola del Piano delle Regole

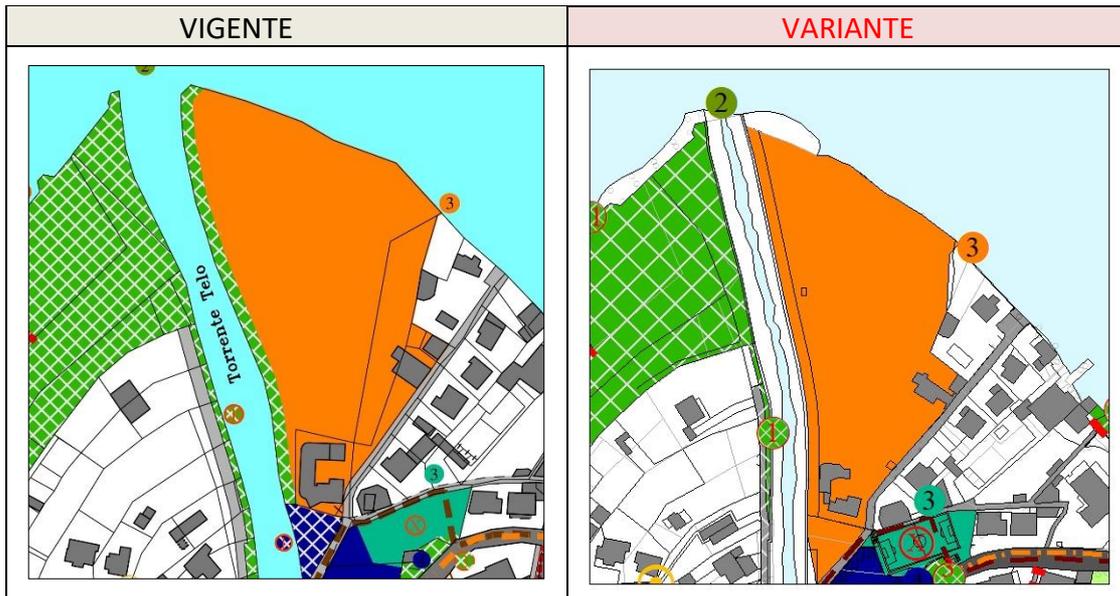
Modifica n° 5

Si tratta di una modifica all'ambito di trasformazione di riqualificazione a destinazione turistico-ricettiva "attività all'aperto" individuato come PA 13 posto sul conoide del torrente Telo, resasi necessaria a seguito di una sentenza del TAR regionale della Lombardia che ha annullato gli atti costituenti il PGT nella sola parte in cui imprime alle aree la destinazione a passeggiata pubblica (S3) e a parcheggio pubblico (S4). Conseguentemente la variante perimetra correttamente l'ambito.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (PdR_tavv 18 e 14, PdS_tav 04).



Estratto tavola del Piano delle Regole

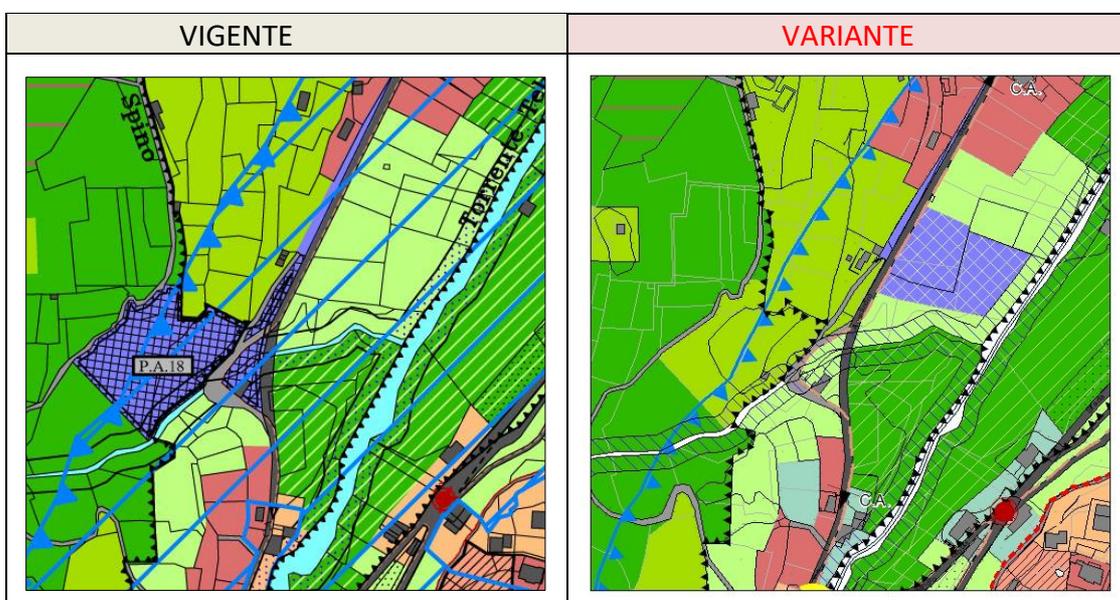


Estratto tavola del Piano dei Servizi

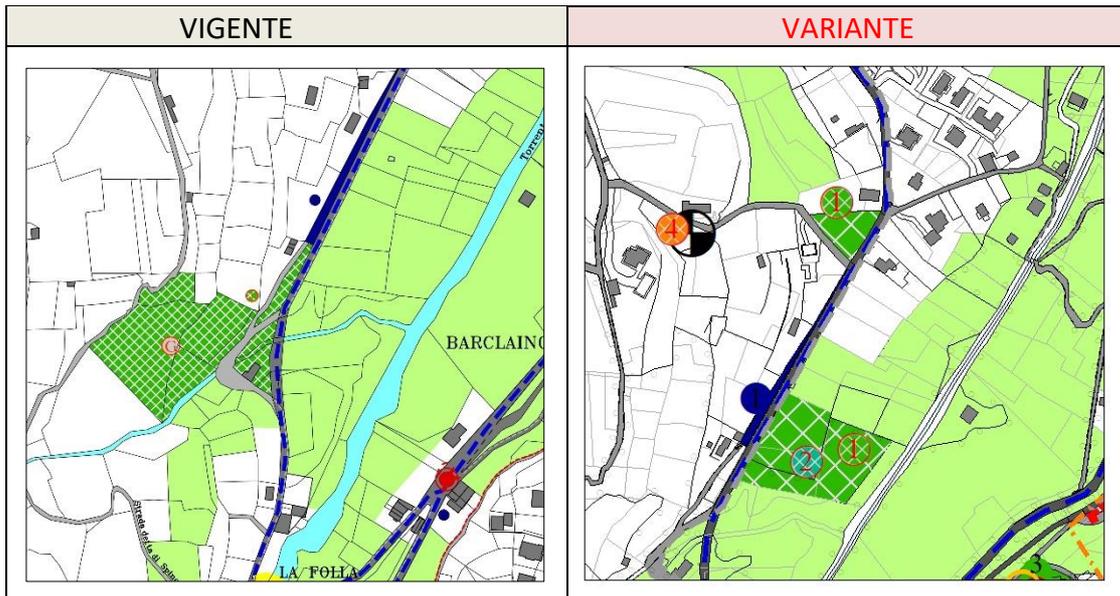
Modifica n° 6

La modifica riguarda l'eliminazione dell'individuazione ad ambito di trasformazione di Riqualficazione PA.18 con destinazione "Servizi (di iniziativa privata)" in quanto l'area non è morfologicamente adatta ad ospitare attività sportive; la previsione viene ricollocata in una zona che presenta caratteristiche idonee allo svolgimento delle funzioni attribuite.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (PdR_tavv 18 e 14, PdS_tav 04).



Estratto tavola del Piano delle Regole

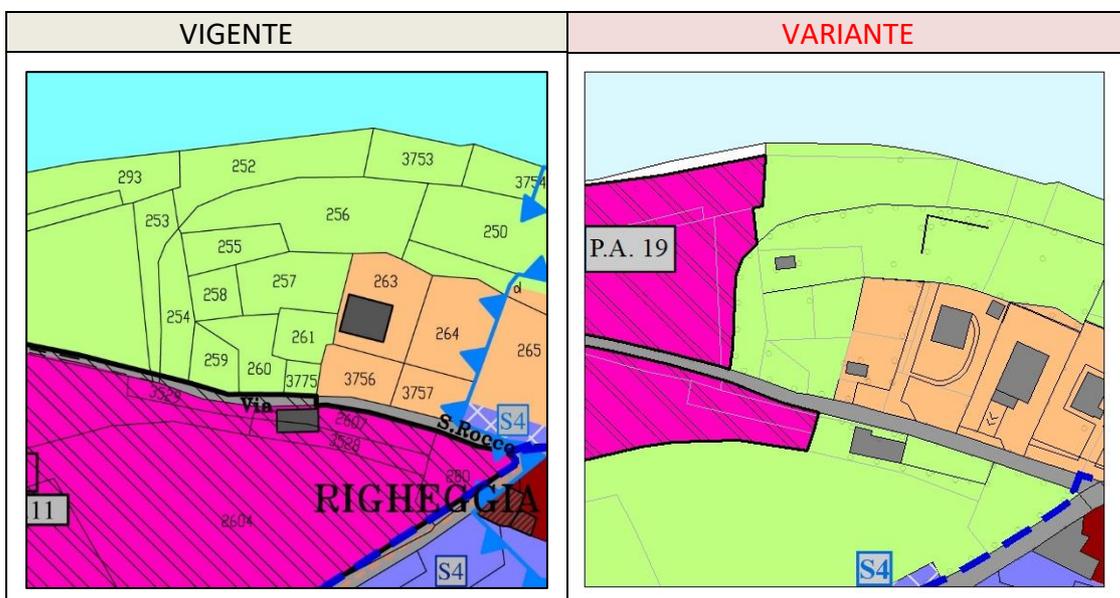


Estratto tavola del Piano dei Servizi

Modifica n° 7

La modifica riguarda l'inserimento di una piccola area in zona "di tutela ambientale" precedentemente ricadente in zona destinata ad "Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche".

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 14).

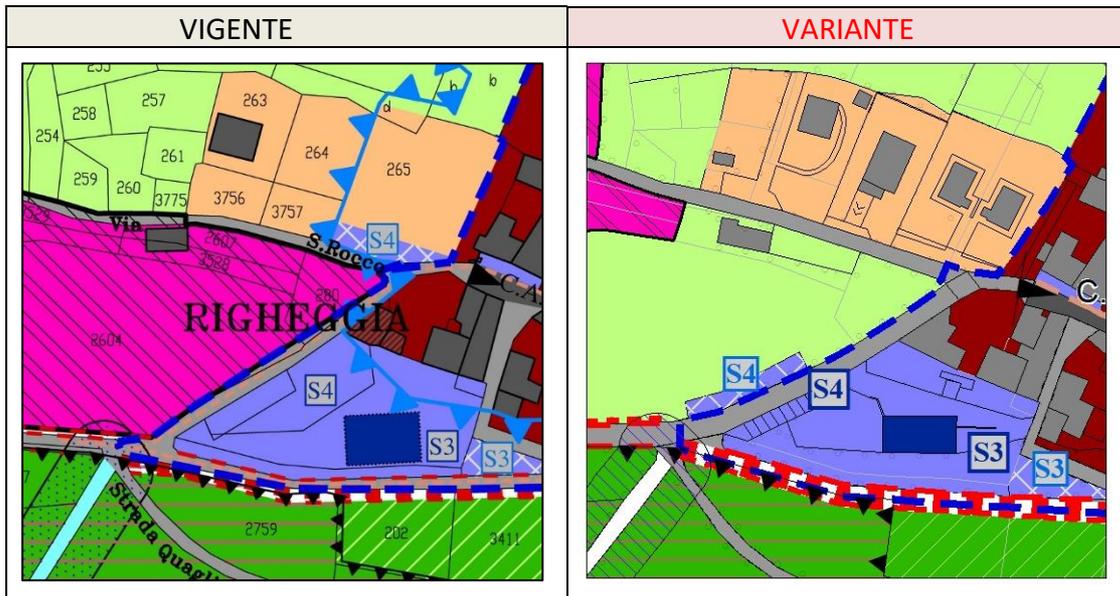


Estratto tavola del Piano delle Regole

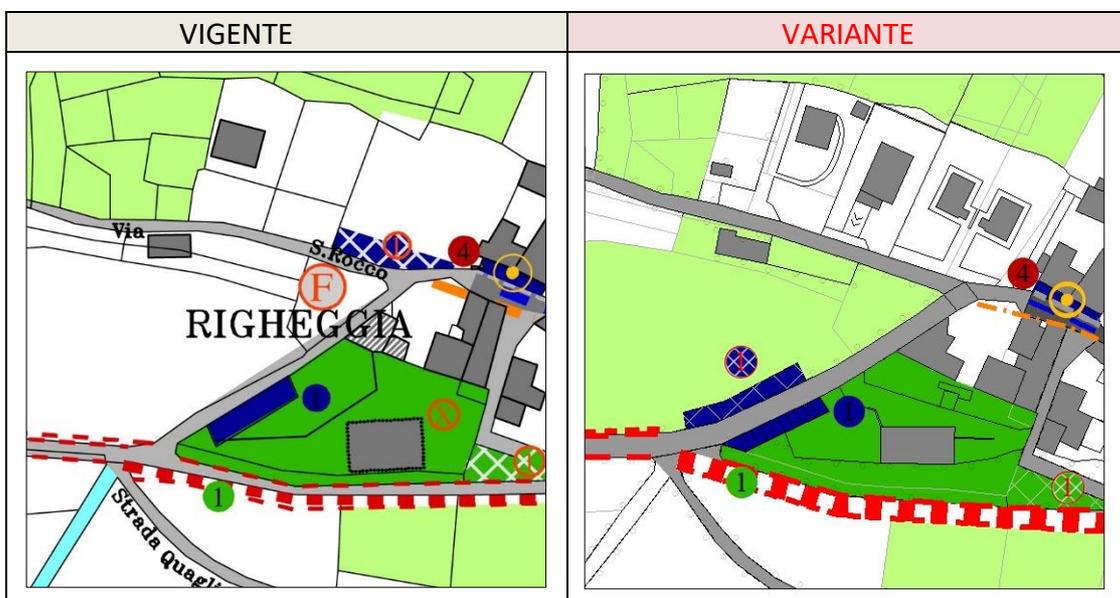
Modifica n° 8

La modifica riguarda la ricollocazione di una piccola area di progetto con destinazione urbanistica “Servizi per la mobilità, trasporto e sosta: Parcheggi” in quanto la nuova localizzazione risulta essere più idonea allo svolgimento della destinazione attribuita.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (PdR_tavv 18 e 14, PdS_tav 04).



Estratto tavola del Piano delle Regole

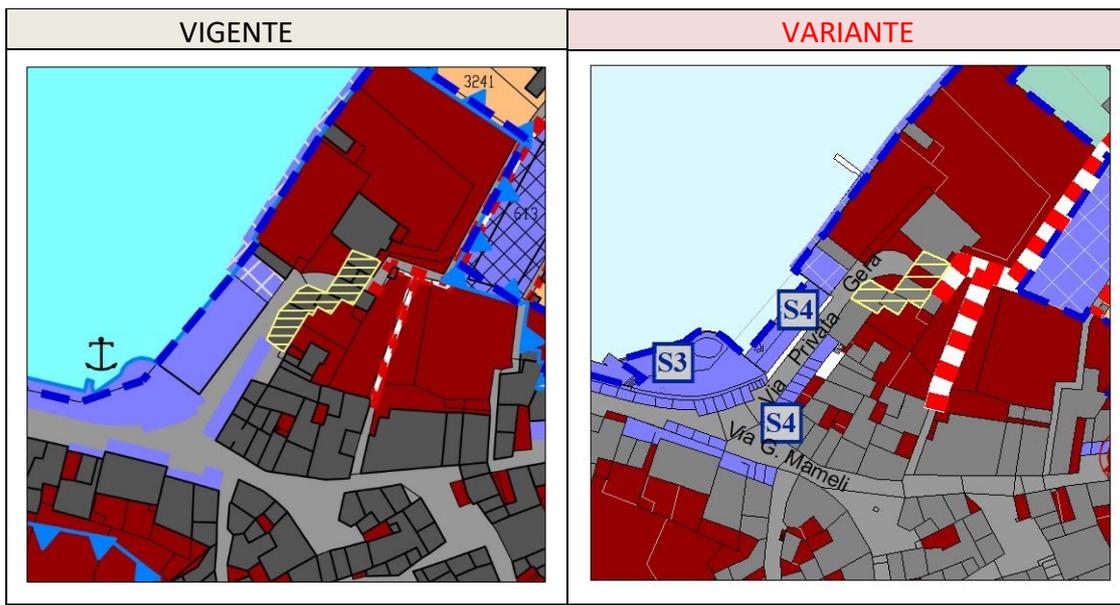


Estratto tavola del Piano dei Servizi

Modifica n° 9

La modifica riguarda l'eliminazione del sovrasimbolo "Immobili vincolati" erroneamente riportato su un fabbricato privo di interesse monumentale.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 14).

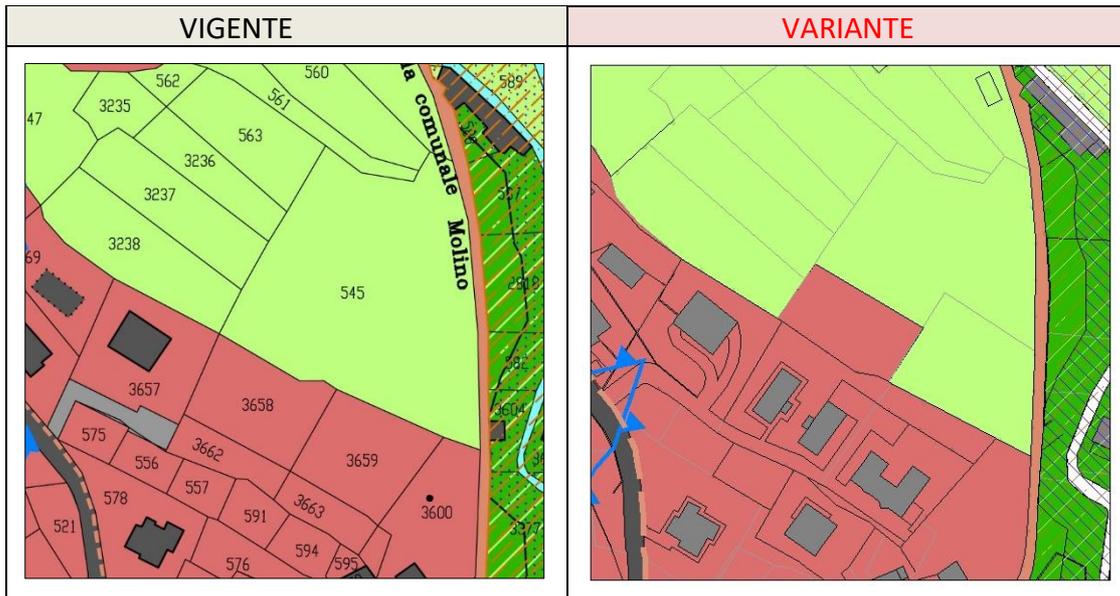


Estratto tavola del Piano delle Regole

Modifica n° 10

La modifica riguarda l'inserimento di una piccola area in zona "di completamento" precedentemente ricadente in zona destinata ad "Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche".

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 14).

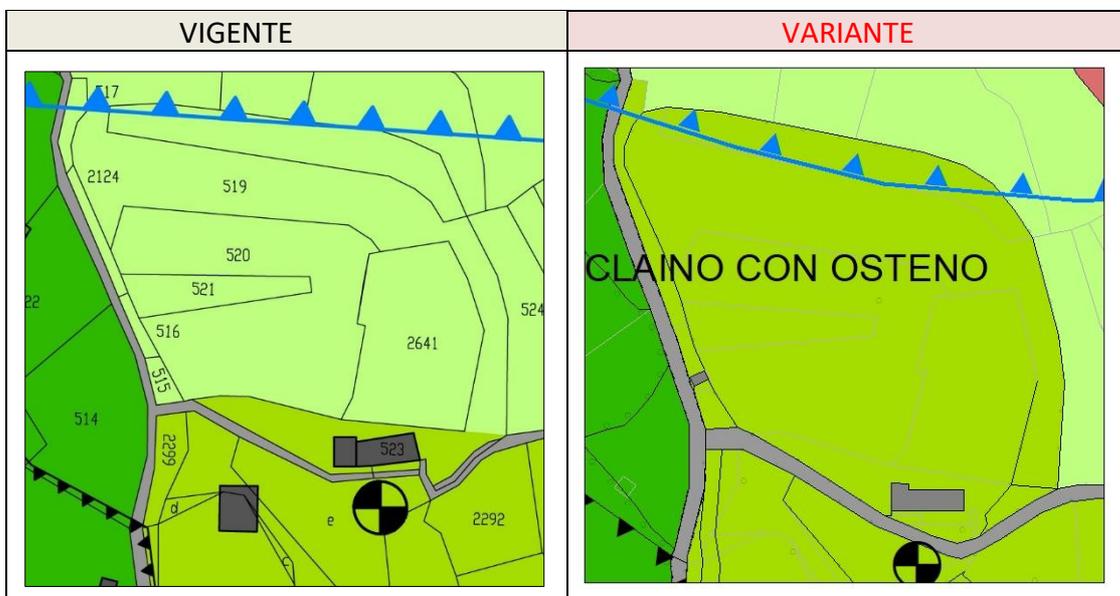


Estratto tavola del Piano delle Regole

Modifica n° 11

La modifica riguarda l’inserimento di un’area in zona destinata ad “Altre attività agro-silvo-pastorali” precedentemente ricadente in zona destinata ad “Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche”.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 14).

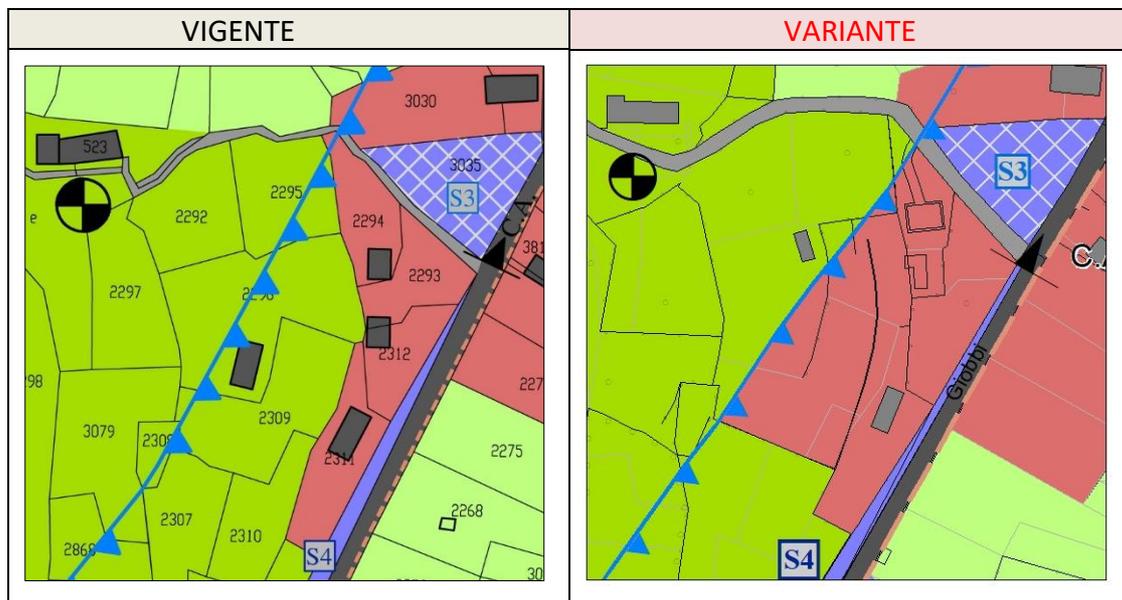


Estratto tavola del Piano delle Regole

Modifica n° 12

La modifica riguarda l’inserimento di un’area in ambito “di completamento” precedentemente ricadente in zona destinata ad “Altre attività agro-silvo-pastorali”.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 14).

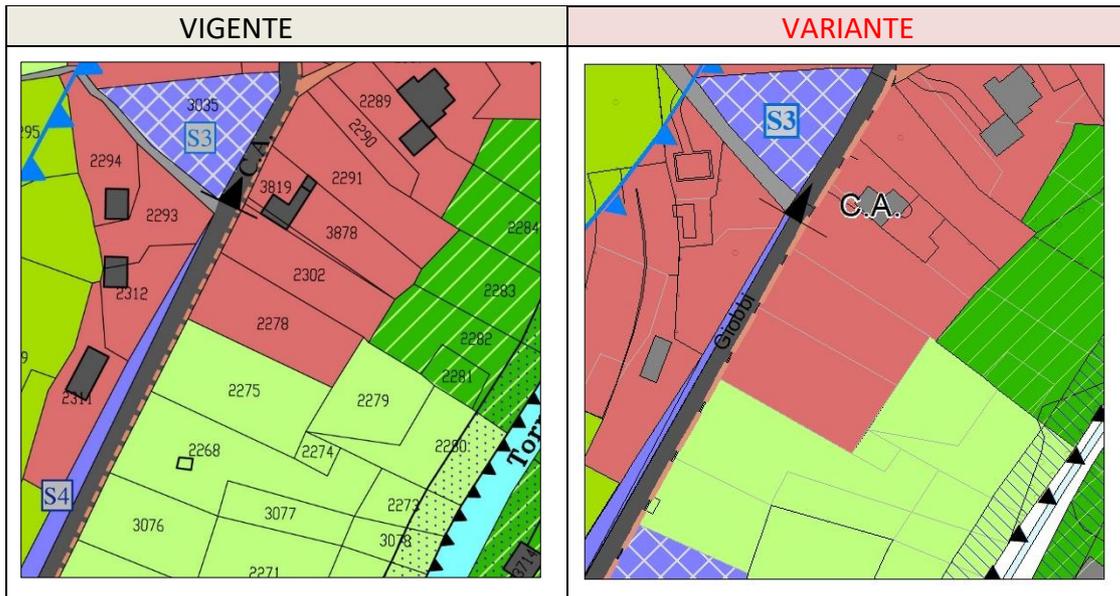


Estratto tavola del Piano delle Regole

Modifica n° 13

La modifica riguarda l’inserimento di un’area in ambito “di completamento” precedentemente ricadente in zona destinata ad “Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche”.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 14).

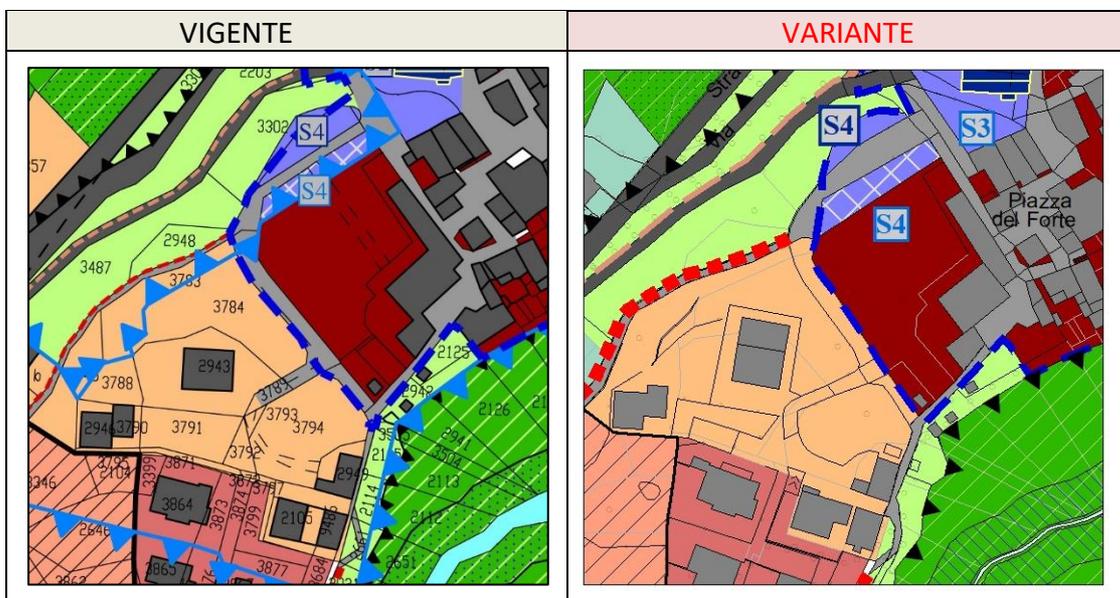


Estratto tavola del Piano delle Regole

Modifica n° 14

La modifica riguarda la corretta rappresentazione di una viabilità individuata erroneamente di proprietà comunale.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 14).

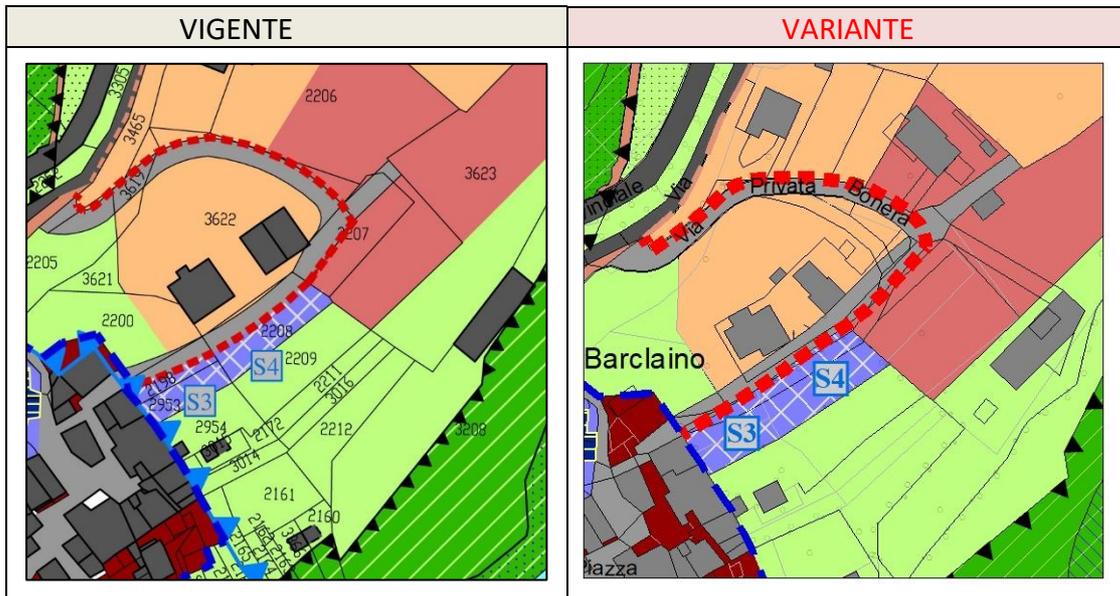


Estratto tavola del Piano delle Regole

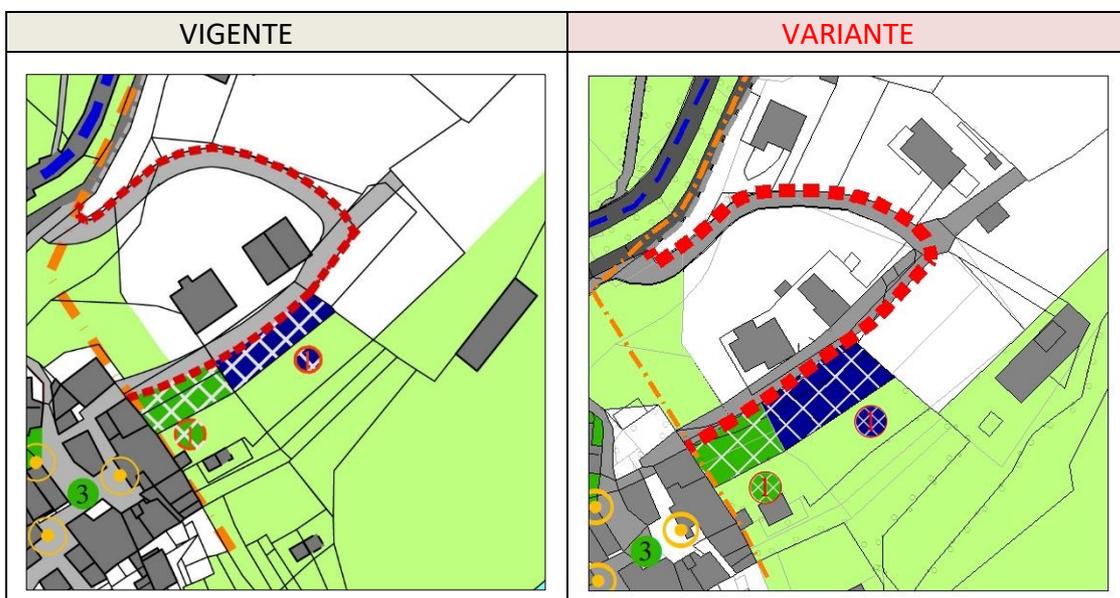
Modifica n° 15

La modifica riguarda l'inserimento del corretto tracciato della viabilità secondaria posta in località Barclaino così come da stato di fatto.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (PdR_tavv 18 e 14, PdS_tav 04).



Estratto tavola del Piano delle Regole

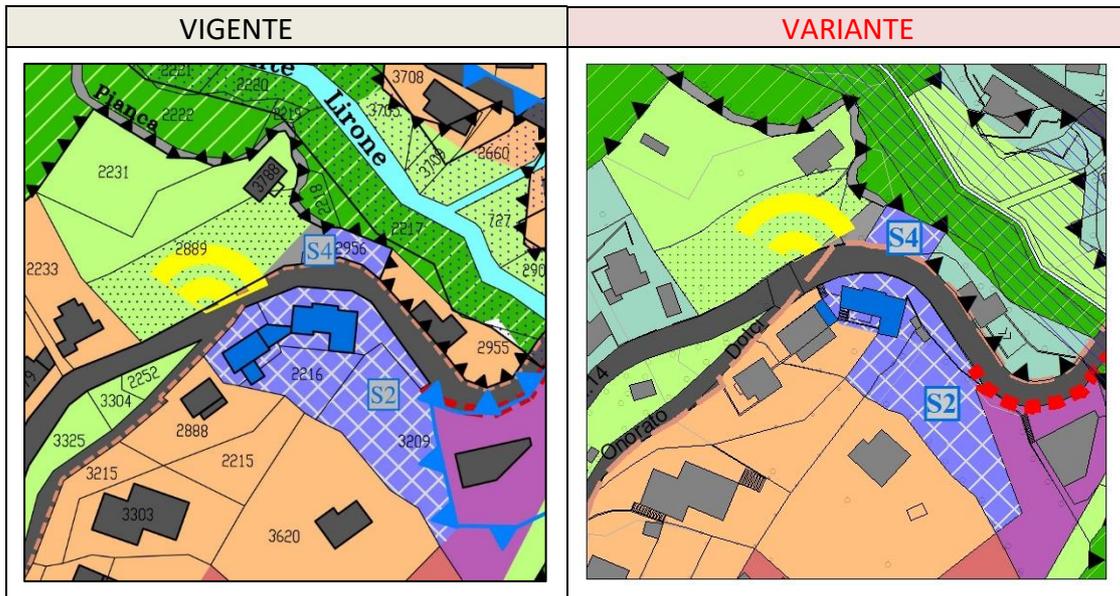


Estratto tavola del Piano dei Servizi

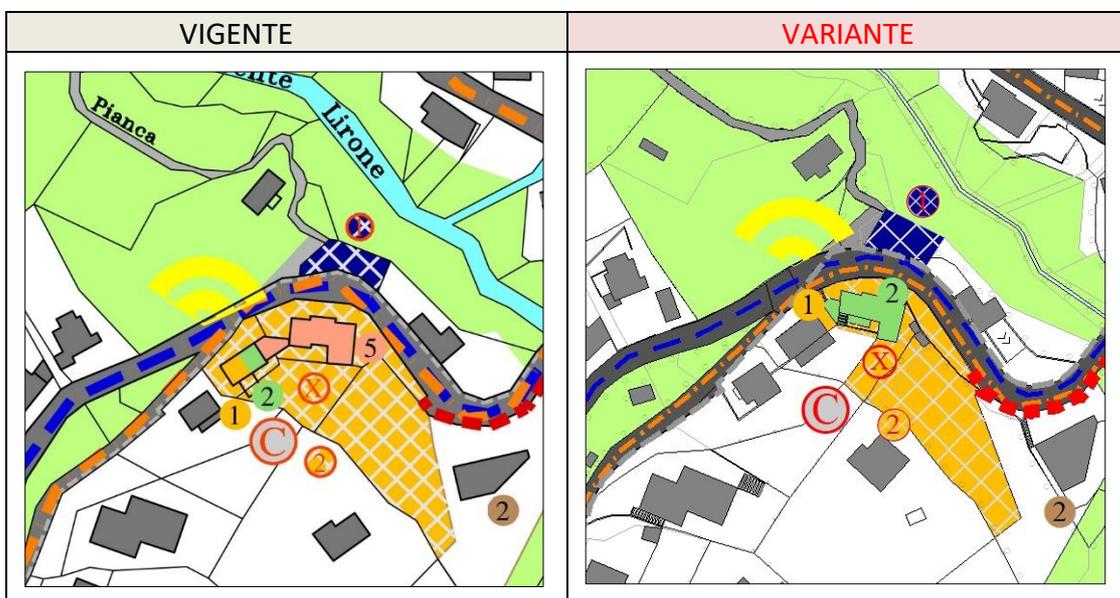
Modifica n° 16

La modifica riguarda il cambio di destinazione urbanistica di un'area attualmente in zona "Aree ed edifici destinati a servizi ed impianti tecnologici" in ambito "di tutela ambientale".

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (PdR_tavv 18 e 14, PdS_tav 04).



Estratto tavola del Piano delle Regole

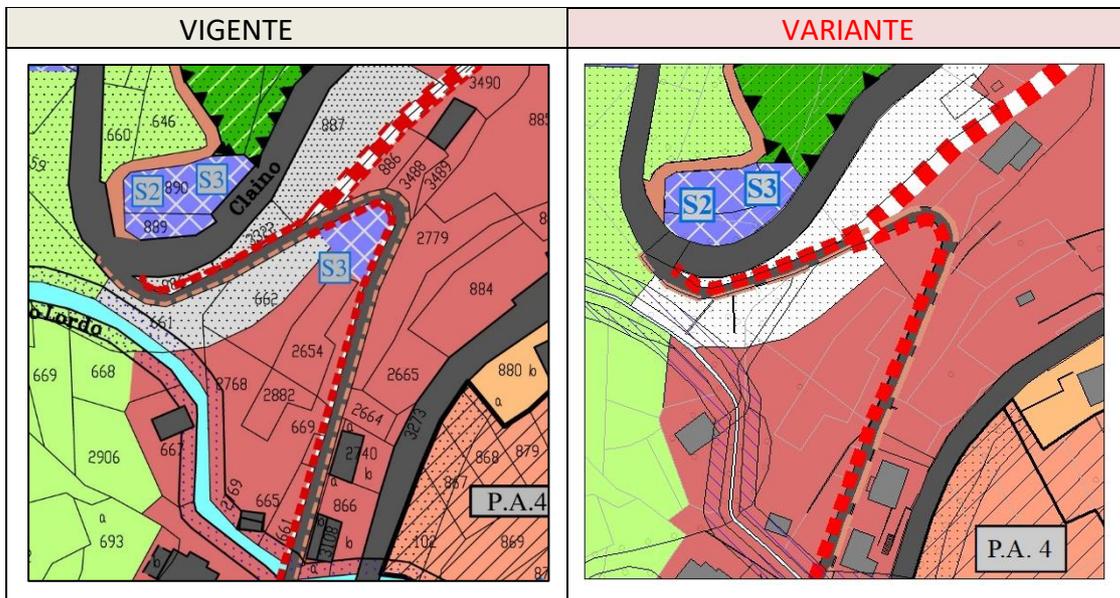


Estratto tavola del Piano dei Servizi

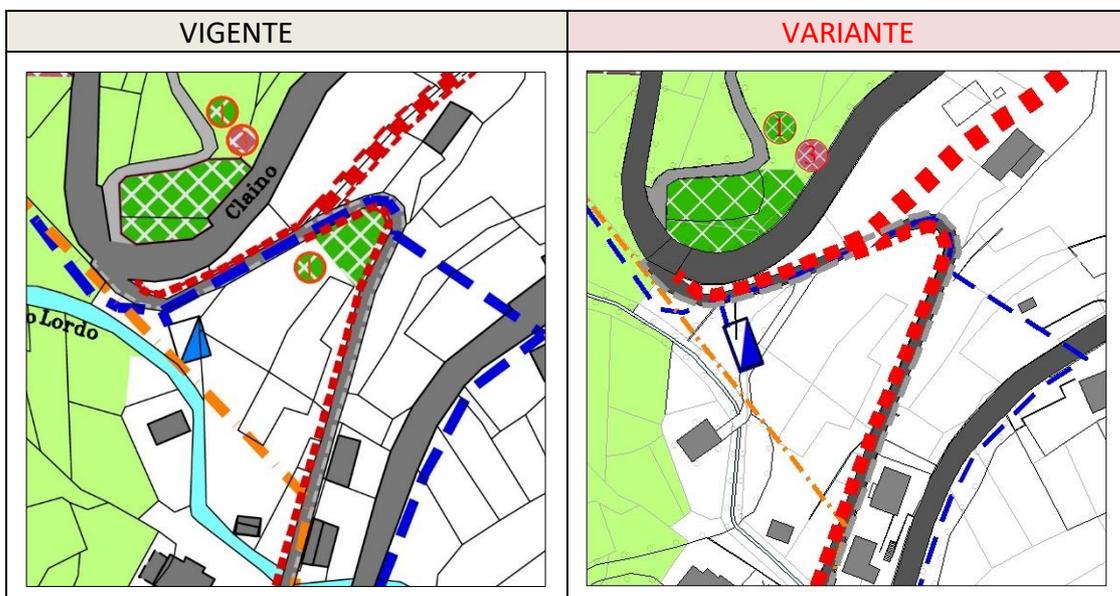
Modifica n° 17

La modifica riguarda il cambio di destinazione urbanistica di un'area attualmente in zona "Aree ed edifici destinati a servizi ed impianti tecnologici – Verde, gioco e sport" in ambito "di completamento".

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (PdR_tavv 18 e 14, PdS_tav 04).



Estratto tavola del Piano delle Regole

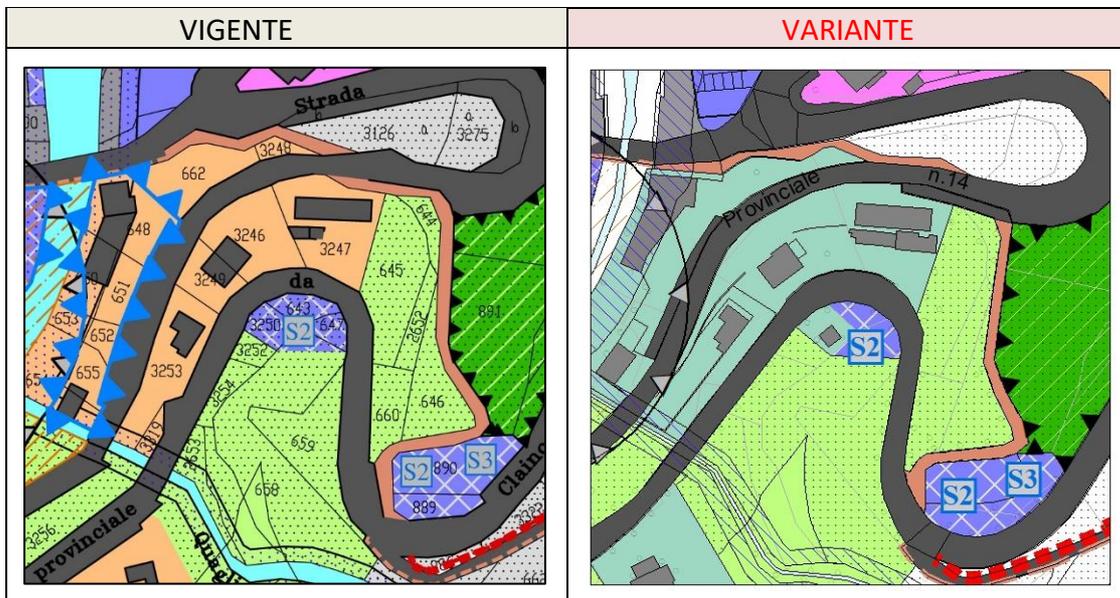


Estratto tavola del Piano dei Servizi

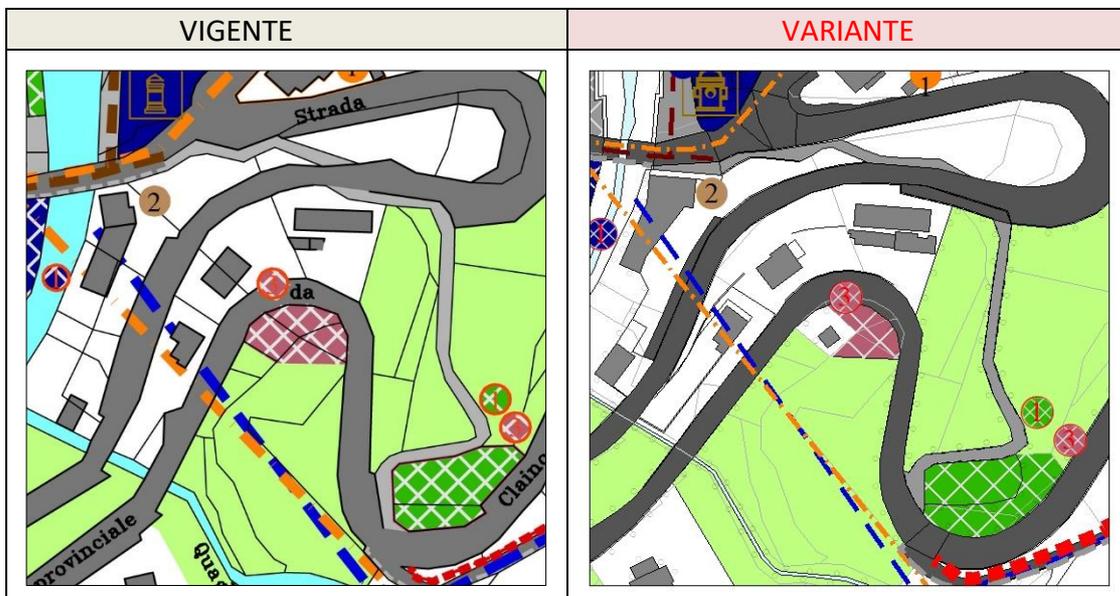
Modifica n° 18

La modifica riguarda il cambio di destinazione urbanistica di una piccola area attualmente in zona “Aree ed edifici destinati a servizi ed impianti tecnologici – Impianti e rete tecnologiche” in “Ambito a prevalenza di verde urbano”.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (PdR_tavv 18 e 14, PdS_tav 04).



Estratto tavola del Piano delle Regole

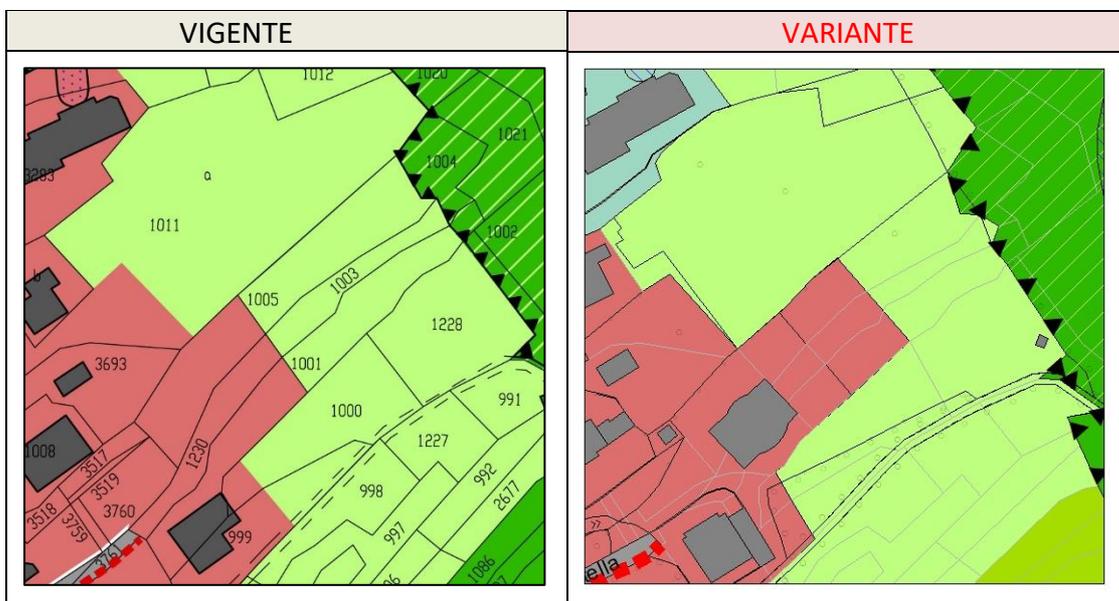


Estratto tavola del Piano dei Servizi

Modifica n° 19

La modifica riguarda l’inserimento di un’area in ambito “di completamento” precedentemente ricadente in zona destinata ad “Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche”.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 14).

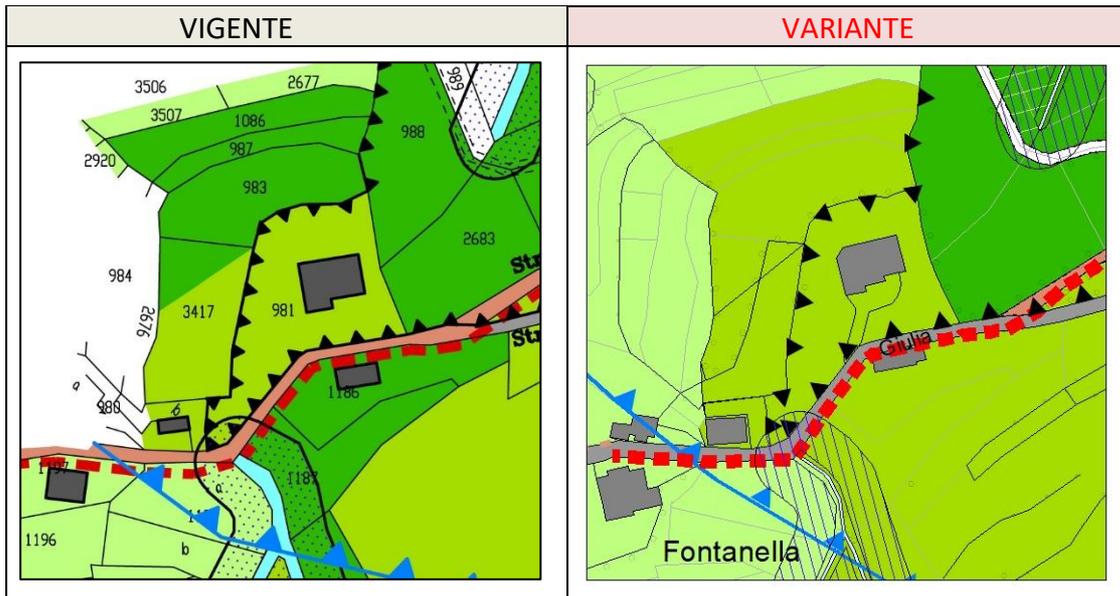


Estratto tavola del Piano delle Regole

Modifica n° 20

La modifica riguarda l’inserimento di due aree in zone destinate ad “Altre attività agro-silvo-pastorali” precedentemente ricadenti in ambito destinato a “Bosco ed attività forestali”.

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 15).

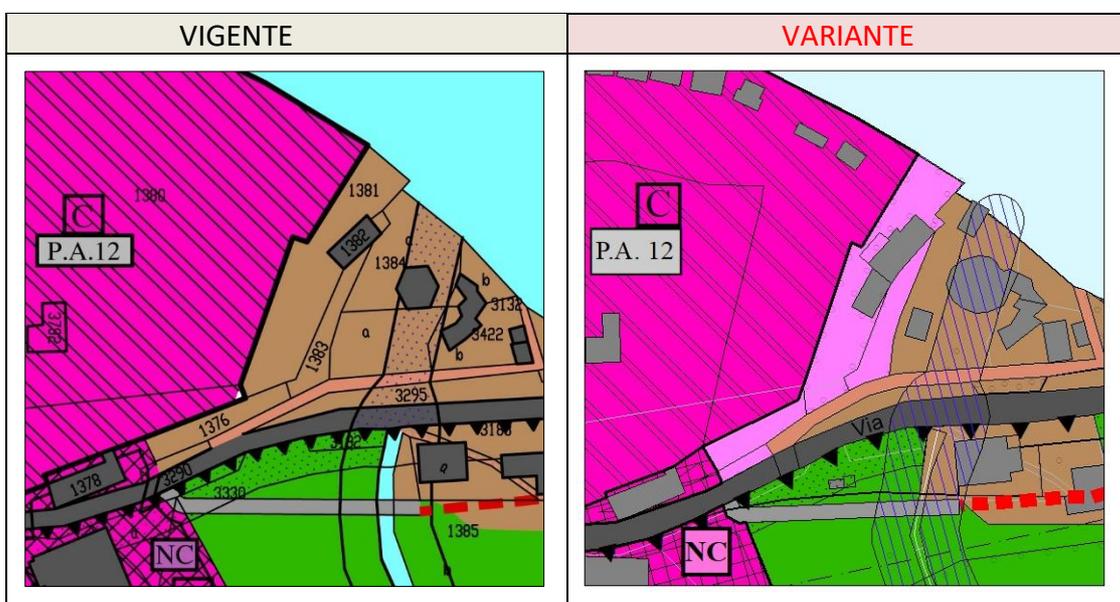


Estratto tavola del Piano delle Regole

Modifica n° 21

La modifica riguarda l'inserimento di un'area in zona destinata ad attività "Turistico - Ricettivi" precedentemente ricadente in ambito con destinazione residenziale "della fascia costiera".

Si modificano di conseguenza le tavola di progetto del Piano delle Regole (PdR_tavv 18 e 16).



Estratto tavola del Piano delle Regole

3.2 Proposte di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PGT

Con la variante viene riorganizzato l'apparato normativo accorpando in un unico allegato le norme relative al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole.

Questo riordino ha comportato l'eliminazione di un insieme di testi che venivano ripetuti nei tre testi normativi:

- richiami alle leggi nazionali e regionali;
- definizioni di termini urbanistici e descrizione di strumenti e procedure di approvazione di Piani Attuativi, accordi di programma, ecc.;

Relativamente agli indici urbanistici-edilizi è stato redatto un unico testo di carattere generale e sono state riviste in parte le definizioni degli stessi per meglio esplicitarne il contenuto rendendone facile la lettura; inoltre sono stati anche aggiornati alla normativa vigente alla data odierna.

Nel Documento di Piano è stato eliminato l'ambito di trasformazione di carattere produttivo-artigianale e sostituito accorpando allo stesso una parte di ambito di espansione a destinazione residenziale e l'ambito destinato a servizi, costituendo un unico nuovo ambito di trasformazione a destinazione mista (residenziale, turistico-ricettivo, servizi).

Nel Piano delle Regole è stato inserito un nuovo ambito territoriale denominato "Ambito a prevalenza di verde urbano" che comprende precedenti ambiti residenziali di completamento nei quali era prevalente la presenza di aree a verde.

Per gli altri ambiti di trasformazione sono state introdotte modifiche ed integrazioni per rendere più snello e comprensibile l'apparato normativo; i cambiamenti alle norme non hanno comportato modifiche ai parametri urbanistico-edilizi.

Sono state aggiunte un insieme di normative non presenti nel precedente testo normativo ritenute rispondenti alle esigenze emerse in sede di gestione del Piano in questi anni e sollecite anche dall'Ufficio Tecnico Comunale.

4- VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO PREVISTA DAL PTCP

Si riporta qui di seguito la tabella riassuntiva del PGT vigente riguardo la verifica relativa al consumo di suolo, ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTCP.

| | | | |
|---|---------------|-----------------------|----------------|
| Superficie territoriale (S.I.T.) | S.T. | 13.090.000 | |
| Superficie urbanizzata | A.U. | 610.982 | |
| Indice del Consumo del Suolo rapporto percentuale tra A.U. e S.T. | I.C.S. | 4,67% | |
| | | Classe A | |
| Limite ammissibile di espansione della superficie urbanizzata | L.A.E. | ≤ 6,00% | |
| Incremento addizionale delle espansioni | I. Ad. | max 1,00% A.U. | |
| Superficie ammissibile delle espansioni A.U. x L.A.E. = | S.A.E. | 36.659 | |
| Aree di espansione previste dal P.G.T. | | 17.812 | |
| | | 2,92% | ≤ 6,00% |

Dalla relazione del PGT è possibile rilevare i dati relativi all'effettiva quantità di aree Urbanizzate previste dal Piano che ammontano a mq 17.812.

Nella tabella che segue, sono indicati i dati complessivi dimensionale del PGT dai quali risulta che la superficie ammissibile dell'espansione S.A.E. utilizzabile dalla variante è pari a mq 18.847.

| Calcolo superficie ammissibile di espansione (S.A.E.) per Variante al PGT | | | |
|--|---|------------|----------------|
| A.U. | AREA URBANIZZATA per il calcolo dell' Indice del consumo del suolo (I.C.S.) | Mq. | 610.982 |
| L.A.E. (mq) | LIMITE AMMISSIBILE DI ESPANSIONE 6,00% di A.U. (PGT vigente) | Mq. | 36.659 |
| A.U. | Area urbanizzata di espansione prevista nel PGT vigente | Mq. | 17.812 |
| TOTALE SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (S.A.E) PER VARIANTE AL PGT | | Mq. | 18.847 |

A seguito della variante proposta le risultanze relative al consumo di suolo sono le seguenti:

| AMBITI | CONSUMI DI SUOLO mq. |
|------------------------|---|
| MODIFICA n° 1 | 4.193 |
| MODIFICA n° 6 | 4.198 |
| MODIFICA n° 7 | 532 |
| MODIFICA n° 10 | 602 |
| MODIFICA n° 12 | 1.770 |
| MODIFICA n° 13 | 879 |
| MODIFICA n° 15 | 41 |
| MODIFICA n° 19 | 606 |
| Totale generale | mq 12.821 < mq. 18.847 (S.A.E.) |

Come risulta dalla tabella sopra riportata la variante contiene una previsione di consumo di suolo che ammonta a mq.12.821, inferiore a quanto consentito dal PTC.P.

Nella tabella che segue sono indicati gli ambiti che vengono restituiti alla Rete Ecologica Provinciale.

| Integrazione della RETE ECOLOGICA PROVINCIALE | |
|--|---------------|
| AMBITI | MQ. |
| MODIFICA n° 1 | 9.552 |
| MODIFICA n° 2 | 745 |
| MODIFICA n° 6 | 6.475 |
| MODIFICA n° 12 | 58 |
| Totale generale | 16.830 |

Dai calcoli sopra riportati la variante contiene una riduzione del consumo di suolo pari a mq. 3459. Con riferimento alla Legge regionale n°31/2014, così come aggiornata dalla Legge regionale n°16/2017 il bilancio ecologico è inferiore a zero e risultano quindi verificati i contenuti di cui all'articolo 5 comma 4 della citata legge regionale n°31/2014 e smi.

5- LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Con delibera della Giunta Comunale n.67 del 17.12.2015 è stato dato avvio al procedimento di variante anche ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. In data 10 gennaio 2018 la documentazione relativa alla variante è stata depositata presso l'Ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito regionale SIVAS e sul sito del Comune di Claino con Osteno. In data 13 febbraio 2018 si è tenuta la Conferenza di Verifica nella quale si è preso atto delle osservazioni pervenute da parte degli Enti competenti, delle osservazioni dei privati cittadini e degli interventi fatti dagli Enti presenti alla stessa.

Tra le osservazioni pervenute l'Autorità Competente ha valutato l'accogliibilità di quelle che non determinano incidenza sugli aspetti ambientali.

L'Autorità Competente per la VAS ha emesso il Provvedimento di non Assoggettabilità a VAS relativo alla Variante al Piano di Governo del Territorio.