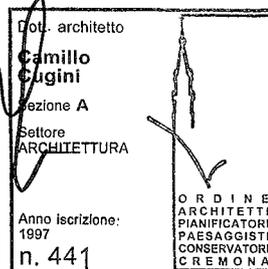
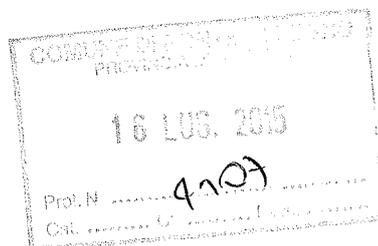


ALLEGATO 3

ALLEGATO AL DECRETO ASL
COMMISSARIO AD ACTA n. 2
del 15/7/2015



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI PONTE DI LEGNO



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

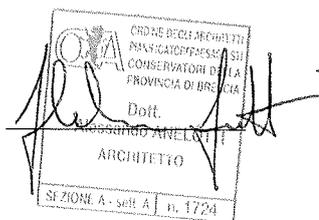
DOTT. GIOVANNI CIGONNETTI
ARCHITETTO

N. 377

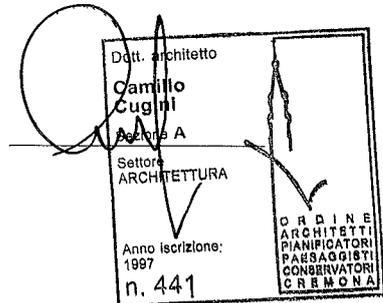
ALBO ARCHITETTI DI BRESCIA

Gli Estensori

[Handwritten signatures]



Il Commissario Ad Acta



1 – PREMESSA

Il Commissario ad Acta per il Piano di Governo del Territorio del Comune di Ponte di Legno (BS), nominato con Deliberazione di Giunta Regionale n. X/3195 del 26.02.2015, ha controdedotto esclusivamente le Osservazioni pervenute nei termini di tempo.

Il termine come da atto pubblicato sul BURL scadeva il 15.03.2015, ma trattandosi di giorno festivo ed il Lunedì successivo giorno di riposo degli uffici comunali, sono state esaminate le osservazioni presentate fino al giorno 17/03/2015.

Di seguito si riportano le Osservazioni.

Un elaborato grafico è a supporto della presente per l'indicazione localizzativa delle Osservazioni.

Le Controdeduzioni rimandano ad una sintesi delle Osservazioni che, per comodità, non viene qui allegata.

indice per arrivo

n. arrivo	n. prot.	data	n. local.	richiedente
1	760	17/02/2015	15	<i>Raimondi Angelo e Sandrini Susanna</i>
2	761	17/02/2015	46	<i>Raimondi Angelo e Sandrini Susanna</i>
3	845	19/02/2015	13	<i>Maculotti Pasquale, Giordano, Graziano, Augusto, Natale</i>
4	909	24/02/2015	32	<i>Fachini Giuliana</i>
5	996	27/02/2015	80	<i>Cassina Enrico per Soc. Rifaïta</i>
6	997	27/02/2015	23	<i>Faustinelli Franco</i>
7	1143	06/03/2015	75	<i>Benicchio Rosa Domenica</i>
8	1144	06/03/2015	77	<i>Società Albergo La Roccia</i>
9	1163	10/03/2015	63	<i>Leoncelli Caterina e Antonio</i>
10	parte 1/2	1170	10/03/2015	79 <i>Società Carosello - Delpero Giacinto</i>
10	parte 2/2	1170	10/03/2015	79 <i>Società Carosello - Delpero Giacinto</i>
11	parte 1/12	1190	11/03/2015	70 <i>Società FINAER - Sig. Zanoni</i>
11	parte 2/12	1190	11/03/2015	70 <i>Società FINAER - Sig. Zanoni</i>
11	parte 3/12	1190	11/03/2015	70 <i>Società FINAER - Sig. Zanoni</i>
11	parte 4/12	1190	11/03/2015	70 <i>Società FINAER - Sig. Zanoni</i>
11	parte 5/12	1190	11/03/2015	70 <i>Società FINAER - Sig. Zanoni</i>

n. arrivo	n. prot.	data	n. local.	richiedente
11	parte 6/12	1190	11/03/2015	70 Società FINAER - Sig. Zanoni
11	parte 7/12	1190	11/03/2015	70 Società FINAER - Sig. Zanoni
11	parte 8/12	1190	11/03/2015	70 Società FINAER - Sig. Zanoni
11	parte 9/12	1190	11/03/2015	70 Società FINAER - Sig. Zanoni
11	parte 10/12	1190	11/03/2015	70 Società FINAER - Sig. Zanoni
11	parte 11/12	1190	11/03/2015	70 Società FINAER - Sig. Zanoni
11	parte 12/12	1190	11/03/2015	70 Società FINAER - Sig. Zanoni
12	parte 1/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 2/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 3/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 4/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 5/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 6/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 7/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 8/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 9/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 10/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati

n. arrivo	n. prot.	data	n. local.	richiedente
12	parte 11/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 12/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 13/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 14/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
12	parte 15/15	1196	11/03/2015	71 Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati
13		1198	11/03/2015	7 Società Alpenrose Home srl
14		1199	11/03/2015	18 Società Alpina immobiliare
15		1200	11/03/2015	26 Guerini Marco e Stefano
16		1201	11/03/2015	59 Società Euroresidence srl
17	parte 1/2	1202	11/03/2015	35 Guerini Giuliano-Franco-Mariarosa-Sergio e Silvana
17	parte 2/2	1202	11/03/2015	35 Guerini Giuliano-Franco-Mariarosa-Sergio e Silvana
18	parte 1/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio
18	parte 2/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio
18	parte 3/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio
18	parte 4/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio
18	parte 5/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio
18	parte 6/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio

n. arrivo	n. prot.	data	n. local.	richiedente
18	parte 7/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio
18	parte 8/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio
18	parte 9/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio
18	parte 10/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio
18	parte 11/11	1204	11/03/2015	69 Donati Ennio
19		1213	12/03/2015	14 Società ENOEL srl
20		1219	12/03/2015	45 Immobiliare Acquaseria (Emanuele Dora P.del C. Amm.)
21		1221	12/03/2015	11 Società CPL srl
22		1222	12/03/2015	28 Società T.G.F. srl
23		1224	12/03/2015	60 Società Euroresidence srl
24		1225	12/03/2015	74 Rudelli Enrico
25		1226	12/03/2015	61 Sandrini Arturo
26	parte 1/2	1228	12/03/2015	3 Società S. Apollonia srl
26	parte 2/2	1228	12/03/2015	3 Società S. Apollonia srl
27		1229	12/03/2015	5 Covili Faggioli Rita
28	parte 1/7	1241	12/03/2015	81 Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl
28	parte 2/7	1241	12/03/2015	81 Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl

n. arrivo	n. prot.	data	n. local.	richiedente
28	parte 3/7	1241	12/03/2015	81 Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl
28	parte 4/7	1241	12/03/2015	81 Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl
28	parte 5/7	1241	12/03/2015	81 Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl
28	parte 6/7	1241	12/03/2015	81 Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl
28	parte 7/7	1241	12/03/2015	81 Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl
29	parte 1/6	1242	12/03/2015	36 Faustinelli Adelio
29	parte 2/6	1242	12/03/2015	36 Faustinelli Adelio
29	parte 3/6	1242	12/03/2015	36 Faustinelli Adelio
29	parte 4/6	1242	12/03/2015	36 Faustinelli Adelio
29	parte 5/6	1242	12/03/2015	36 Faustinelli Adelio
29	parte 6/6	1242	12/03/2015	36 Faustinelli Adelio
30		1264	13/03/2015	37 Veclani Amedeo Alvaro e Veclani Siro - Rossini Franca
31		1268	13/03/2015	62 Angeli Bortolo
32		1270	13/03/2015	10 Maculotti Cesare e altri
33		1271	13/03/2015	4 Faustinelli Isidoro, Lucina
34		1273	13/03/2015	2 Ripamonti Alfredo
35		1274	13/03/2015	40 Lazzarini Giuliana Domenica

n. arrivo	n. prot.	data	n. local.	richiedente
36	1275	13/03/2015	8	<i>Cenini Luciano</i>
37	1276	13/03/2015	39	<i>Galoppo Anacleto Giovanni</i>
38	1277	13/03/2015	43	<i>Società Iniziative Turistiche Alberghiere Bufferetti S.R.L.</i>
39	1279	13/03/2015	41	<i>Ferrari Maria Rita e altri</i>
40	parte 1/6	1280	13/03/2015	38 <i>Donati Ennio Giacomo</i>
40	parte 2/6	1280	13/03/2015	38 <i>Donati Ennio Giacomo</i>
40	parte 3/6	1280	13/03/2015	38 <i>Donati Ennio Giacomo</i>
40	parte 4/6	1280	13/03/2015	38 <i>Donati Ennio Giacomo</i>
40	parte 5/6	1280	13/03/2015	38 <i>Donati Ennio Giacomo</i>
40	parte 6/6	1280	13/03/2015	38 <i>Donati Ennio Giacomo</i>
41	1281	13/03/2015	9	<i>Bianca Maria Curti - Oronzo Vittorio Milone</i>
42	parte 1/5	1298	14/03/2015	82 <i>Società SINVAL srl e Società TONALE FUTURA srl</i>
42	parte 2/5	1298	14/03/2015	82 <i>Società SINVAL srl e Società TONALE FUTURA srl</i>
42	parte 3/5	1298	14/03/2015	82 <i>Società SINVAL srl e Società TONALE FUTURA srl</i>
42	parte 4/5	1298	14/03/2015	82 <i>Società SINVAL srl e Società TONALE FUTURA srl</i>
42	parte 5/5	1298	14/03/2015	82 <i>Società SINVAL srl e Società TONALE FUTURA srl</i>
43	1299	14/03/2015	6	<i>IRIS SNC di Riva Alberto & c.</i>

n. arrivo	n. prot.	data	n. local.	richiedente
44	1300	14/03/2015	49	<i>Condominio "PDL"</i>
45	1302	14/03/2015	55	<i>Società Acquaseria srl</i>
46	1303	14/03/2015	50	<i>Condominio "Le Villette"</i>
47	parte 1/2	1304	14/03/2015	27 <i>Veclani Pierino - Delbono Claudio - Delbono Paolo</i>
47	parte 2/2	1304	14/03/2015	27 <i>Veclani Pierino - Delbono Claudio - Delbono Paolo</i>
48	1305	14/03/2015	33	<i>Donati Sara</i>
49	1306	14/03/2015	24	<i>Franceschetti Giulio</i>
50	1307	14/03/2015	12	<i>Franceschetti Giulio</i>
51	1308	13/03/2015	25	<i>Franceschetti Dolores</i>
52	1309	14/03/2015	0	<i>Berdini Ciro</i>
53	1320	14/03/2015	53	<i>Delbono Amore e Lancini Maria Agnese</i>
54	1321	14/03/2015	51	<i>Società Poia srl</i>
55	1325	14/03/2015	42	<i>Società Hotel Mirella</i>
56	parte 1/2	1326	14/03/2015	83 <i>Società Gestioni Alberghiere</i>
56	parte 2/2	1326	14/03/2015	83 <i>Società Gestioni Alberghiere</i>
57	1327	14/03/2015	76	<i>Casali Mariella</i>
58	parte 1/2 A	1328	14/03/2015	0 <i>Unione comuni Alta Valle Camonica</i>

n. arrivo	n. prot.	data	n. local.	richiedente
58	parte 1/2 B	1328	14/03/2015	0 <i>Unione comuni Alta Valle Camonica</i>
58	parte 2/2	1328	14/03/2015	0 <i>Unione comuni Alta Valle Camonica</i>
59	parte A	1288	17/03/2015	44 <i>Bezzi Alessandro e f.lli</i>
59	parte B	1288	17/03/2015	44 <i>Bezzi Alessandro e f.lli</i>
60		1333	17/03/2015	47 <i>Tosetti Piergiorgio</i>
61		1335	17/03/2015	30 <i>Chiappa Laura e altri</i>
62		1339	17/03/2015	67 <i>Ing. Damiola Cesare e altri</i>
63		1340	17/03/2015	57 <i>Società Acquaseria srl</i>
64		1341	17/03/2015	1 <i>Faustinelli Adelio</i>
65		1349	17/03/2015	48 <i>Società DALAUNIA srl</i>
66		1351	17/03/2015	58 <i>Società Corno d'Aola - Jolly Resort</i>
67	parte 1/2	1352	17/03/2015	72 <i>Rota Ilario</i>
67	parte 2/2	1352	17/03/2015	72 <i>Rota Ilario</i>
68		1353	17/03/2015	54 <i>Salvetti Daniela</i>
69		1354	17/03/2015	16 <i>Carettoni Valerio</i>
70		1355	17/03/2015	65 <i>Zambotti Verena</i>
71		1356	17/03/2015	64 <i>Negri Luca Silvio - Hotel Management srl</i>

n. arrivo	n. prot.	data	n. local. richiedente	
72	1357	17/03/2015	73 Leoncelli Caterina e Antonio	
73	1358	17/03/2015	56 Società A.D.M. Immobili srl	
74	1359	17/03/2015	66 Società MAVIFIN	
75	1360	17/03/2015	52 Beni immobili di Basso Franco e C. s.a.s.	
76	1361	17/03/2015	34 Donati Alessandro	
77	1362	17/03/2015	19 Donati Alessandro	
78	1363	17/03/2015	21 Società Silmar srl	
79	1364	17/03/2015	22 Donati Alessandro	
80	1365	17/03/2015	68 Donati Alessandro	
81	1366	17/03/2015	17 Ente autonomo Terrazzani	
82	1367	17/03/2015	20 Ente autonomo Terrazzani	
83	parte 1/6	1369	17/03/2015	78 Società CSC srl
83	parte 2/6	1369	17/03/2015	78 Società CSC srl
83	parte 3/6	1369	17/03/2015	78 Società CSC srl
83	parte 4/6	1369	17/03/2015	78 Società CSC srl
83	parte 5/6	1369	17/03/2015	78 Società CSC srl
83	parte 6/6	1369	17/03/2015	78 Società CSC srl
84	1374	17/03/2015	29 New Residence Palace srl	

2 – CRITERI

I criteri utilizzati dal Commissario ad Acta per l'esame delle Osservazioni, sono i seguenti :

- 1) Esclusione di tutte le Osservazioni pervenute oltre il 17/03/2015 per evidenti ragioni sia di legittimità che di economia di tempi, rispetto al procedimento;
- 2) Rispetto degli obiettivi del Documento di Piano in particolare nell'applicazione del principio della trasferibilità dei diritti edificatori.
- 3) Coerenza nella suddivisione del territorio in ambiti, approfondimento in particolare di quegli aspetti che nelle Osservazioni vengono evidenziati come elementi alla base di errori e/o differenze di lettura urbanistica.
- 4) Massima salvaguardia della vocazione ricettiva - alberghiera degli immobili a ciò destinati e quindi indirettamente all'economia dalignese.
- 5) Rispetto del principio urbanistico della perequazione di cui all'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e quindi della sua declinazione in varie forme di perequazione territoriale e perequazione d'ambito, eliminando potenziali disparità tra proprietari ricompresi nello stesso ambito territoriale.
- 6) Rispetto del corretto principio urbanistico dell'incentivazione urbanistica di cui all'art. 11 del L.R. 12/2005 e s.m.i..
- 7) Maggiore possibilità di recuperare edifici dismessi disfunzionalizzati, privilegiando così la riduzione di pressioni insediative su terreni ineditati.
- 8) Tutela di nuclei di antica formazione, da riconfermare nella perimetrazione cartografica 1° levata IGM.
- 9) Valutazione delle criticità geologiche di concerto con la professionista a ciò incaricata.
- 10) Valutazione della corretta e adeguata offerta di servizi alla collettività.
- 11) Rettifica di quegli azionamenti "minori" e di piccola entità per ricomposizioni di dettaglio o di confine catastali che possono essere annoverati quali errori materiali o rettifiche.
- 12) Respingimento di quelle Osservazioni che comporterebbero riapertura dei procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) o di Valutazione d'incidenza (V.I.C.).

3 – EMENDAMENTI

Su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale, sono stati emendati i seguenti aspetti del P.G.T. di concerto con gli estensori, aspetti tutti annoverabili quali :

- rettifiche di errori materiali;
- migliori puntualizzazioni nella coerenza del P.G.T.

Tali aspetti di dettaglio, riguardano nello specifico :

- A) Uniformare la dicitura di cui all' Art. 34, 3° comma del paragrafo "Urbanizzazione" con quanto indicato dall' Art. 27 della L.R. 12/05 relativamente alla definizione di intervento di Ristrutturazione Urbanistica.
- B) All' Art. 33 comma 4 del documento "Indirizzi del Documento di Piano ecc..." correggere il riferimento del cap. 3.4 con quello pertinente che è il cap. 3.3.
- C) All' Art. 3 comma 1 dell'elaborato "Norme di Attuazione del Piano delle Regole" correggere la previsione dove si indica che la Deroga Urbanistica è concessa dalla Giunta Comunale, in quanto la competenza è del Consiglio Comunale.
- D) All' Art. 14.7 dell'elaborato "Norme di Attuazione del Piano delle Regole" si chiede che venga inserita la seguente frase "Nel rispetto della normativa di settore, previo parere dell'Ente Gestore dell'impianto possono essere ammessi locali interrati nella fascia di rispetto".
- E) Nella legenda delle tavole non compare il riferimento alle aree con campitura bianca, con riferimento al Parco dell'Adamello.
- F) Con riguardo alle linee elettriche A.T., indicate nella Normativa che le fasce di rispetto decadano in seguito alla dichiarata dimissione della linea da parte della società proprietaria delle stesse.
- G) L'area compresa tra Casa Zani ed il Palazzetto, in quanto Comunale, è da indicare come "SP" con campitura come quelle adiacenti.
- H) Nelle aree destinate a parcheggi Pubblici, eliminare la diversa individuazione tra spazi di sosta ed aree bianche.
- I) Coerenzare il Perimetro dell' ADT3 tra le tavole del Documento di Piano e tavole del Piano delle Regole.
- J) A Pezzo, le aree a Monte del Cimitero ed a Monte del Bar De Pes, indicate come SP esistenti, vanno individuate come SP di progetto.

4 – PARERE LEGALE E PARERI GEOLOGICI

Al fine di esaminare questioni specifiche sollevate nelle Osservazioni, si sono richiesti ed ottenuti i seguenti pareri :

- Avv. Ilaria Groppelli, per le questioni giuridiche inerenti i cambi d'uso degli esercizi alberghieri esistenti.

Il parere viene allegato al Decreto Commissariale.

- Dott.ssa Simona Albini, le cui controdeduzioni sono direttamente riportate a margine della relativa scheda di osservazione.

Richiedente:

Raimondi Angelo e Sandrini Susanna

prot. n.	760	15	1
del	17/02/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione	Loc. Soledra - Valle Sezzo		
Foglio n.	38	Mappale n.	17

Previsione del P.G.T. adottatoPiano delle Regole *Ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo*

Tavola	<i>R.d.16.b Regime dei suoli - Ambiti trasformati</i>
Fattibilità geologica	<i>classe 3a (parte); classe 3d; classe 2b (parte)</i>
Sensibilità paesaggistica	<i>classe 5 "molto alta"</i>
Studio agronomico	/

Oggetto dell'osservazione

Il terreno oggetto della presente osservazione si trova in Località "Valle Sezzo". In parte tale zona è stata interessata dalla costituzione di A.d.T - 02 (Ambito di Trasformazione) con destinazione Artigianale, finalizzato a rispondere alla domanda per l'insediamento di nuove attività o di delocalizzazione di attività artigianali già esistenti. Considerato che il terreno di proprietà, è locato in prossimità di tale ambito e che di fatto è già servito dalla strada e da tutte le urbanizzazioni, si chiede che detto lotto venga accorpato alla predetta zona A.d.T - 02 . Il Tutto come meglio evidenziato negli elaborati Planimetrici allegati.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Preso atto della prescrizione di stralcio dell'ambito AdT 2, di cui al punto 6.1 del parere provinciale, l'osservazione è da considerare non accoglibile. L'estensione dell'ambito avrebbe comunque comportato una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale.

Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Raimondi Angelo e Sandrini Susanna

prot. n.	761	46	2
del	17/02/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione	Loc. Acquaseria	Mappale n.	191-190-163-164 148
Foglio n.	55		

Previsione del P.G.T. adottatoPiano dei Servizi *Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - (Servizi di progetto) "Viabilità pubblica"*Tavola *S.d.01.a I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia...*Fattibilità geologica *classe 2a*Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media" (p.); classe 5 "molto alta" (p.)*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Sui terreni ai mappali 191 -190 -163-164 148, è prevista la realizzazione di una nuova strada, che a partire dal tratto esistente, si collega con la Via Fiume. Il percorso di detta strada, da PRG, veniva proposto con una soluzione che avrebbe penalizzato buona parte del terreno che rimarrebbe a monte della stessa, formando così un sedime sterile ed inutilizzabile. Per questo motivo il richiedente da tempo, con la collaborazione dell'Amministrazione comunale, ha proposto, un percorso alternativo, che è stato considerato come possibile alternativa ed è stato correttamente rappresentato nelle tavole del nuovo PGT. Ora, atteso che il tratto di strada che verrà realizzata dividerà per tutta la sua lunghezza i terreni sopra citati e che le parti ubicate alle estremità si trovano già in Zona "Sub. Ambito 1", si chiede che tutto il terreno che si trova a monte della sede stradale che verrà realizzata, venga accorpato alla Zona "Sub. Ambito 1" unendo così le due zone che si trovano già in detto ambito. Inoltre, a valle della prevista strada, rimane una notevole parte di terreno che, nel rispetto della "Fascia Reticolo Idrico Principale", si chiede di inserire anch'esso nella zona "Sub Ambito 1", visto che tale area è di fatto completamente dotata di tutte e necessarie urbanizzazioni. Il Tutto come meglio evidenziato negli elaborati Planimetrici allegati.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione 45.20 e n. 44.59**Controdeduzione**

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile prendendo atto delle motivazioni, in parte condivisibili, riportate nell'osservazione. Si propone, in accoglimento parziale, l'eliminazione della doppia indicazione grafica della nuova viabilità segnando un elemento grafico generico di carattere indicativo, collocato in posizione mediana tra i due tracciati e da approfondire, con riferimento al reale tracciato viario, in sede di progettazione di dettaglio.

Si precisa che all'interno della normativa del Piano dei Servizi, contestualmente alla rappresentazione del tracciato di cui sopra, verrà definita opportuna fascia di salvaguardia atta a garantire la possibilità edificatoria senza precludere alcuna eventualità progettuale insorgente durante la predisposizione dell'infrastruttura.

Coerente con i punti 3 - 10 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:*Maculotti Pasquale, Giordano, Graziano, Augusto, Natale*

prot. n.

845**13****3**

del

19/02/2015

n.localiz.n.arrivo

Localizzazione *Sotto Precasaglio*Foglio n. *28*

Mappale n.

*255-256-532***Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Ambiti rurali/naturali di tutela dell'abitato*Tavola *R.d.16.d Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 3a (parte); classe 4f (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

(Richiedenti titolari della ditta Mega Edil snc)

Chiedono che l'area utilizzata dalla ditta Mega Edil snc come deposito e ricovero mezzi, sia ricompresa negli ambiti artigianali, per poter adeguare le strutture esistenti alle reali esigenze d'impresa. Inoltre si prevedendo opere di mitigazione che integri l'intervento di ampliamento nel contesto del versante.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Si ritiene l'azzonamento individuato dal Piano delle Regole corretto con la situazione degli immobili oggetto di osservazione e coerente dal punto di vista urbanistico. Si rileva altresì che le opere mitigative proposte dagli osservanti non risultano in contrasto con la zona urbanistica attribuita. Per tali motivazioni si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Fachini Giuliana

prot. n.	909	32	4
del	24/02/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Via Trento*Foglio n. *46*Mappale n. *148-149-239***Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati*Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 3a*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Chiede di ricomprendere l'intero lotto di proprietà in Sub-ambito 4; in quanto l'attuale classificazione in "Sub-ambito 1 - Sub-ambito 4", in caso di futuri interventi, potrebbero verificarsi situazioni di difficile interpretazione o, comunque, di confusione nell'applicabilità della norma, soprattutto tenendo conto del fatto che le NTA all'art. 36 al Paragrafo "Edificabilità", per il Sub-ambito 1, è previsto "ampliamento una tantum del volume esistente nella misura massima del 20% dello stesso"; ed all'art. 39 al Paragrafo Edificabilità", per il Sub-ambito 4, è previsto "non superiore a m3/m2 1,00 di densità fondiaria".

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Valutato lo stato dei luoghi e la coerenza urbanistica, rispetto all'impostazione generale del PGT, si ritiene l'osservazione accoglibile.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:

Cassina Enrico per Soc. Rifaita

prot. n. **996** **80** **5**
del 27/02/2015 n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Loc.Faita*

Foglio n.

52

Mappale n.

61

Previsione del P.G.T. adottatoPiano delle Regole *Zone prati terrazzati (ambito soggetto a convenzione urbanistica vigente)*Tavola *R.d.16.g Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 2a (parte); classe 2c (p.); classe 3a (p.); classe 4f (p.); classe 4h (p.)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

Chiede una rettifica e aggiornamento della scheda SUAP 2 del Documento di Piano del P.G.T. recentemente adottato, relativa all'ampliamento della struttura di ristoro/ricettiva, in quanto riporta dati volumetrici non rispondenti allo stato di fatto e di progetto, pertanto la scheda dovrebbe essere aggiornata come di seguito:

- Trasformazione dell'uso del suolo circa mq. 3.970,05
- Volume nuovo corpo edilizio mc. 4.707,06
- Volume vecchio edificio con ristrutturazione ed ampliamento mc. 1905,87
- Volume complessivo nuova sistemazione mc. 6.612,93 (4.707,06 + 1905,87)
- Nova preesistente mc. 1.905,87
- Raffronto volumi mc. 4.707,06

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Premesso che la sommaria documentazione progettuale da cui è stata desunta la quantità volumetrica di progetto, prevista nella scheda relativa al SUAP 02, è stata fornita dall'ufficio tecnico comunale e che il progetto di SUAP presentato aveva elementi di contrasto con il PTC del Parco dell'Adamello e che pertanto la sua approvazione sarebbe stata subordinata alla definitiva approvazione della variante di tale Piano territoriale da parte della Regione Lombardia, l'osservazione è da considerarsi non accoglibile poiché il significativo incremento volumetrico proposto comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Incidenza (VIC) e inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale.

Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:
Faustinelli Franco

prot. n.	997	23	6
del.	27/02/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Loc. Solera*
Foglio n. *38* Mappale n. *152*

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *(Edifici rurali montani) Ruederi non ricostruibili*

Tavola *R.b.06.a Localizzazione degli edifici rurali montani*
Fattibilità geologica *classe 3a*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

Chiede che l'immobile identificato nella tavola "R.b.05 - Schedatura degli edifici rurali montani - scheda 38 D", classificato come "Tipologia D - Ruederi non ricostruibili", possa essere classificato nella Tipologia C - Ruederi ricostruibili. Tale richiesta viene presentata anche alla luce dell'incontro avvenuto presso l'ufficio tecnico nel quale non sono stati riscontrati elementi ostativi.

(vedi osservazione)

Note

Controdeduzione

Trattandosi di una valutazione che, seppur svolta in maniera molto approfondita, resta prevalentemente soggettiva, la normativa del Piano delle Regole (elaborato R.a.02 Norme di attuazione) ha già stabilito la possibilità di modifica delle categorie di intervento per quanto concerne le categorie degli edifici rurali montani. L'articolo 58 chiarisce infatti che, a seguito di un adeguato studio di dettaglio e di una valutazione puntuale della Commissione per il paesaggio, è possibile modificare la categoria di cui agli elaborati grafici ed alla schedatura degli edifici rurali e montani. Di seguito si riporta integralmente il comma 7 dell'articolo 58 delle Norme di attuazione: "[...] 7. Qualora il progetto edilizio sia completato da una più approfondita analisi storica ed architettonica degli edifici rurali montani e dei loro interni, da cui risultino indicazioni di tutela motivatamente discordi da quelle contenute nella scheda relativa a ciascuno; la qualificazione di valore, di cui ai commi seguenti, potrà essere modificata in accoglimento delle risultanze dell'analisi compiuta, acquisito il preventivo parere vincolante della Commissione per il paesaggio. Medesima procedura è necessariamente da adottarsi nel caso in cui le schede analitiche dei fabbricati riportino, in ordine ad un'insufficienza di dati minimi riscontrata in sede di stesura degli elaborati di Piano, un valore "non determinabile" (si richiamano in ogni caso i contenuti di cui al successivo comma 29 del presente articolo). [...]". L'osservazione ha per oggetto una possibilità già prevista dalla normativa e pertanto non viene ritenuta accoglibile.

Coerente con il punto 7 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Benicchio Rosa Domenica

prot. n. **1143** **75** **7**
del **06/03/2015** n.localiz.n.arrivoLocalizzazione *Loc Val Sozzine*
Foglio n. **65** Mappale n. **16****Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Zone prati terrazzati*Tavola *R.d.16.f Regime dei suoli - Ambiti trasformati*
Fattibilità geologica *classe 4g (parte); classe 3e (parte); classe 3a (parte); classe 3f (parte)*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Chiede che venga modificata la classe di fattibilità geologica "4g", in quanto il richiedente non condivide le decisioni del geologo, perché l'area di conoide sembra troppo diretta verso monte, mentre se dovessero sussistere problemi idrici lo scolo solitamente è più verso valle. Il richiedente si rende disponibile a compartecipare, qualora l'Amministrazione lo ritenesse necessario, alle spese per l'approfondimento dello studio geologico sull'area di proprietà.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

In coerenza con le considerazioni espresse nell'allegata controdeduzione geologica, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Coerente con il punto 9 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE n. 7

RICHIEDENTE: BENICCHIO ROSA

Localizzazione: Val Sozzine

Foglio n. 65 Mappale n. 16

Fattibilità Geologica: 4g

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: richiesta di modifica dell'area di conoide sembrando "diretta troppo verso monte" e di conseguenza modifica della classe di fattibilità geologica.

CONTRODEDUZIONE: Il conoide denominato Val Sozzine ha una morfologia non diretta verso monte, ma verso valle, andando dai 1360 m s.l.m. circa della zona dell'apice ai 1310 m s.l.m. circa verso il Torrente Narcanello. I conoidi sono depositi che si formano per trasporto in massa e flusso di detrito lungo i corsi d'acqua che avvengono durante eventi alluvionali intensi: il materiale che fuoriesce scende verso valle creando un deposito a forma di ventaglio.

Nel caso specifico la delimitazione del conoide e delle sue fasce a diverso grado di pericolosità deriva da uno studio di dettaglio già eseguito nel marzo 2003 dal Dott. G. Zaina ("Proposta di modifica di perimetrazione dell'area a rischio idrogeologico molto elevato individuata dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – codice area 036-LO-BS (conoide loc. Sozzine)").

Per questo studio di dettaglio la Regione Lombardia (Ente competente) espresse già parere favorevole con alcune prescrizioni (lettera della Regione Lombardia prot. n. Z1.2003.0020979 del 13 Maggio 2003 e n. Z1.2007.13689 del 6 Luglio 2007). Le prescrizioni riguardavano la richiesta di correggere l'errata attribuzione delle classi di pericolosità del conoide alle classi di fattibilità geologica e alle voci di legenda PAI. Queste correzioni dal 2007 fino al momento della stesura della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT del gennaio 2014 non vennero mai attuate. Lo studio geologico del gennaio 2014 ha recepito quindi tali prescrizioni applicando obbligatoriamente la Tabella 3 della DGR n. IX/2616 del 30 novembre 2011 che prevede l'attribuzione delle diverse classi di pericolosità a ben determinate classi di fattibilità geologica: in particolare le classi H5 e H4 devono essere assegnate alla classe 4 di fattibilità geologica "Aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS 267 ora Allegato 4.1 del PAI) per trasporto in massa lungo i conoidi a pericolosità molto alta (H5) ed alta (H4)" e alla voce PAI Zona 1 (ex area PS 267). Si rimanda alla pag. 84 e segg. della Relazione geologica per la descrizione dettagliata del fenomeno del conoide della Val Sozzine. In particolare poiché le colate potrebbero avvenire per impulsi successivi i cui accumuli potrebbero deviare le colate successive, non viene esclusa l'espansione delle stesse sull'intera area di conoide. Per questo motivo la classe H4 interessa quasi interamente tutta la superficie del conoide.

Si sottolinea che l'evento alluvionale non è ipotetico, ma reale essendo avvenuto anche recentemente (Novembre 2000) il quale causò la fuoriuscita di materiale detritico (ciottoli, ghiaie e tronchi di alberi) dalle sponde e nelle curve del corso d'acqua.



Infine si rammenta che, come previsto dalla DGR n. 9/2616 del 30/11/2011:

non saranno ritenute ammissibili le proposte di ripermimetrazione delle aree a "rischio idrogeologico molto elevato", che sono già state oggetto di precedenti modifiche a seguito di studi di dettaglio, non giustificate dalla predisposizione di opere di mitigazione del rischio.

Il conoide della Val Sozzine rientra in questa casistica essendo un conoide della tipologia "a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS267 ora allegato 4.1 del PAI), già oggetto di precedenti modifiche di perimetrazione della pericolosità a seguito di studi di dettaglio (2003) e non essendo stato oggetto di nuove opere di mitigazione del rischio.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Simona Albinì".

Richiedente:

Società Albergo La Roccia

prot. n. 1144 77 8
del 06/03/2015 n.localiz.n.arrivoLocalizzazione Via Case Sparse del Tonale
Foglio n. 61 Mappale n. 30-127**Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente. (destinazione urbanistica: Parco Regionale dell'Adamello)*Tavola *R.d. 16.f Regime dei suoli - Ambiti trasformati*
Fattibilità geologica *classe 3a*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Chiede quanto segue:

- 1) Che l'area individuata con il mappale n. 127 - fg. 61 venga classificata e/o inserita nel PGT adottato in zona "ambiti urbani a destinazione turistico ricettiva", con conseguente riduzione del rispetto stradale a mt. 10,00;
- 2) Che la struttura alberghiera esistente sul mappale n. 30 - fg. 61 e la relativa area pertinenziale vengano classificati nel PGT adottato in zona "ambiti urbani a destinazione turistico ricettiva", con conseguente riduzione del rispetto stradale a mt. 10,00;
in considerazione:
 - che sul mp. N. 30 - fg. 61 (confinante con il mp. 127 - fg. 61) esiste un Albergo a conduzione familiare;
 - che il mp. N. 127 - fg. 61, di proprietà della Soc. Albergo La Roccia Snc, era stato acquistato dal Comune di Ponte di Legno con Atto Rep. 1012 in data 15.01.2008 del Segretario Comunale Dott. Merico Carlo per l'ampliamento dell'Albergo esistente sul mappale n. 30 - fg. 61 mediante costruzione di boxes con sovrastante struttura alberghiera (centro benessere e camere);
 - che nel PTC del Parco dell'Adamello l'area del mp. N. 127 fg. 61 è classificata a "zone attrezzature e insediamenti turistici - zat";
 - che nel PGT adottato in data 26.11.2014 l'area del mp. N. 127 - fg. 61 è classificata in "zona a prati terrazzati";
 - che nel PGT adottato l'area del mp. N. 30 - fg. 61, sulla quale insiste l'attuale Albergo, è classificata in zona "ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente".

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

- 1) L'osservazione non può essere accolta in quanto comporterebbe la classificazione ex novo in area edificabile di un ambito definito come "zone a prati terrazzati" dal Piano delle Regole, anche per le considerazioni espresse a seguire. La presenza della fascia di rispetto dell'infrastruttura stradale esistente, che rende di fatto inefficace ed illogica una diversa classificazione urbanistica dell'immobile, non può essere modificata dal PGT in quanto lo stesso terreno è esterno al perimetro del centro abitato e pertanto la definizione della suddetta fascia è in applicazione del Nuovo Codice della strada e relativo Regolamento. Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.
- 2) L'osservazione non può essere accolta in quanto l'edificio ed il relativo lotto di pertinenza risultano interni al perimetro del Parco Regionale dell'Adamello, quindi assoggettate alle indicazioni prevalenti del relativo Piano Territoriale di Coordinamento, ma esterni alle Zone di Iniziativa Comunale e Zone Attrezzature Turistiche (ambiti per il quale il PTC del Parco demanda alla pianificazione comunale). La fascia di rispetto stradale non può essere ridotta per le motivazioni esposte al punto 1.
Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:*Leoncelli Caterina e Antonio*prot. n. **1163** **63** **9**
del **10/03/2015** n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Loc Prato Tondo*
Foglio n. **58** Mappale n. **90****Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Zone prati terrazzati*Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 3d*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

1) Chiedono a codesta spettabile amministrazione di modificare le tavole del P.G.T. inserendo nella tav. "p.h.05.e", del Documento di Piano l'area di proprietà come SUAP; in quanto vi è una richiesta di attivazione dello sportello unico nel marzo 2007, attualmente è in corso l'iter autorizzativo, che prevede la realizzazione di una struttura alberghiera.

2) Inoltre, analizzando le tavole dello studio geologico si riscontra che e' stato individuato un nuovo conoide che prima non c'era che preclude l'edificabilità alberghiera del lotto (il richiedente si rende disponibile a partecipare "qualora l'amministrazione lo ritenesse necessario", alle spese per l'approfondimento dello studio geologico che insiste sul terreno di proprietà); si è verificato altresì che il Piano territoriale del Parco dell'Adamello individua l'area di proprietà' come zona di iniziativa comunale (zic).

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

1) Premesso che la pratica di SUAP, intrapresa nel lontano 2007, non essendo stata conclusa è stata archiviata, anche perché il sito, nello studio geologico allegato al PGT, presenta le significative criticità illustrate nell'allegata relazione geologica; l'area costituirebbe ora un nuovo ambito di trasformazione e ciò comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale; inoltre, vista l'allegata controdeduzione geologica di cui al seguente punto 2, l'area, in assenza della realizzazione delle necessarie opere di messa in sicurezza geologica risulta attualmente non edificabile.

Coerente con il punto 9 - 12 delle note del Commissario.

2) In coerenza con le considerazioni espresse nell'allegata controdeduzione geologica, si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile.

Coerente con il punto 9 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE n.9

RICHIEDENTE: LEONCELLI CATERINA E ANTONIO

Localizzazione: Prato Tondo

Foglio n. 58 Mappale n. 90

Fattibilità Geologica: 3d

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: richiesta di modifica delle tavole del PGT per inserire l'area di proprietà come SUAP da destinare a struttura alberghiera. Nelle tavole dello studio geologico la presenza di un nuovo conoide preclude l'edificabilità alberghiera del lotto.

CONTRODEDUZIONE: L'area di conoide in località Prato Tondo non è nuova, ma già nello Studio Geologico precedente (2002) e approvato era già riportata un'area di conoide alluvionale. La differenza riguarda lo stato di attività dello stesso: nel precedente studio era indicato come inattivo (Cn nella Carta PAI) mentre nello studio geologico del gennaio 2004 del PGT è indicato come quiescente (classe di fattibilità 3d e classe Cp nella Carta del PAI). Questa differente attribuzione dello stato di attività deriva da un rilievo dell'area dove è stato individuato lungo il corso d'acqua un punto di possibile fuoriuscita di acqua e materiale in sinistra idrografica, a quota 1320 m s.l.m., a causa della sponda sinistra molto bassa (massimo 50 cm). Il materiale trasportato e l'acqua potrebbero quindi deviare incanalandosi lungo il tracciato di un paleoalveo presente in sinistra idrografica rispetto all'alveo attuale. Tra il paleoalveo e l'alveo attivo sono presenti anche altre zone depresse che potrebbero essere sede di colate detritiche che si disperderebbero verso valle. Da questo paleoalveo inoltre potrebbe staccarsi una colata secondaria che ha un andamento curvilineo e la cui direzione di propagazione termina est dell'edificio esistente. Le colate detritiche potenziali non avendo ostacoli lungo il tracciato, seppur caratterizzate da deflussi con altezze idriche ridotte (massimo 20-30 cm) e trasporto di materiale a pezzatura medio-piccola, coinvolgerebbero i prati e la piana sottostante dove è presente un'abitazione e un'area attrezzata a pic-nic (e quindi anche la zona del SUAP proposto).

Per questo motivo nello Studio della Componente Geologica Idrogeologica e Sismica del PGT comunale del gennaio 2014 il conoide è stato interamente classificata come quiescente.

Si rammenta che per questo conoide comunque è stato redatto uno studio geologico di dettaglio (Novembre 2014) relativo alla mitigazione del rischio con proposta di perimetrazione della pericolosità per trasporto in massa di materiale solido e flusso di detrito (mai oggetto in passato di proposte di perimetrazione della pericolosità). Per la redazione dello studio sono state applicate le prescrizioni della Regione Lombardia e in particolare i contenuti dell'Allegato 2 punto 2.2.4 "Zonazione della pericolosità generata da colate di detrito e trasporto in massa lungo le conoidi alpine" della D.G.R. n. IX/2616 del 30/11/2011.

Nello studio vengono dettagliatamente descritte le problematiche esistenti e le proposte di sistemazione per la riduzione del rischio delle zone sottese al conoide esistente in località Prato



Tondo, e di conseguenza una proposta di zonazione della pericolosità connessa al fenomeno di trasporto in massa e flusso di detrito lungo lo stesso, con revisione della Carta di Fattibilità Geologica e della Carta PAI.

Come previsto dalla normativa però la proposta di zonazione è VINCOLATA alla realizzazione delle opere ed è sottoposta al parere della Regione Lombardia. A lavori ultimati dovrà essere prodotta a firma del progettista e/o del Direttore dei Lavori una dichiarazione di congruità tra la proposta di zonazione e le opere realizzate.

La zonazione della pericolosità inoltre diverrà efficace SOLO ed ESCLUSIVAMENTE a interventi terminati e collaudati, e a conclusione dell'iter amministrativo di recepimento della zonazione e della modifica della Carta di fattibilità geologica e del PAI nello strumento urbanistico comunale.

Si rimanda anche al parere già espresso da Regione Lombardia nella lettera prot.Z1.2015.02612 del 13/03/2015.



Simona Albinì

Richiedente:**parte 1/2***Società Carosello - Delpero Giacinto*

prot. n.	1170	79	10
del	10/03/2015	n.localiz. n.arrivo	

Localizzazione *Loc. Passo Tonale - (Ipianti di risalita Tonale)*

Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottatoPiano dei Servizi *Norme di Attuazione - articolo 12.2*Tavola *S.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

Si chiede l'eliminazione della specifica al paragrafo 12.2 delle N.A. del Piano dei Servizi, che tratta lo smantellamento dei due impianti colleganti il Passo del Tonale con il monte Bleis, per due motivazioni, una di natura economica ed una di natura logistico-qualitativa, di seguito riportate:

1) La Società Carosello Tonale S.p.A. ha effettuato le necessarie revisione degli impianti Negritella e Bleis in tempi recenti, pertanto questi impianti possono operare ancora per molto tempo. Uno smantellamento di questi due impianti porterebbe ad un notevole danno economico per la società visti anche gli investimenti che si sono fatti per la realizzazione ed il rinnovo degli stessi.

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 2/2

Richiedente:*Società Carosello - Delpero Giacinto***parte 2/2**

prot. n.	1170	79	10
del	10/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Loc. Passo Tonale - (Ipianti di risalita Tonale)*

Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottatoPiano dei Servizi *Norme di Attuazione - articolo 12.2*Tavola *S.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

2) La società ritiene che uno smantellamento degli impianti Negritella e Bleis porti ad un peggioramento del collegamento tra le province di Brescia e Trento, anziché potenziarlo. Si vede di buon grado la realizzazione del collegamento con cima Sorti, ma si potrebbe, anche in funzione di una riduzione dei costi dell'intervento, pensare al solo collegamento con la cima partendo dall'attuale arrivo dell'impianto Bleis. Non si comprende la necessità di smantellare i due impianti esistenti che costituiscono effettivamente un importante collegamento del demanio sciabile ed inoltre sono qualitativamente importanti viste le piste da sci che possono essere percorse anche da sciatori meno esperti. L'elaborato "S.d.01.e", facente parte del Piano dei Servizi, mostra chiaramente come uno smantellamento dell'impianto Bleis, con relativa pista, costituisca un impoverimento del collegamento del demanio sciabile, verrebbe a mancare un'importante parte che attualmente funge da vera e propria connessione fra le due province. L'elaborato "S.d.01.e", evidenzia inoltre quanto sopra esplicitato, ossia che il collegamento con cima Sorti può benissimo essere effettuato con un nuovo impianto che parta dall'arrivo dell'attuale impianto Bleis. Inoltre la Società Carosello Tonale S.p.A. è proprietaria di questi due impianti, cui si fa riferimento, ed ha in concessione da soggetti privati l'uso dei terreni, e dal Comune di Ponte di Legno l'autorizzazione degli impianti.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Premesso che l'Amministrazione comunale non può essere al corrente degli investimenti programmati o effettuati dalle imprese dislocate sul territorio e che le indicazioni del Piano di Governo del Territorio costituiscono il fondamento urbanistico per avviare un intervento, ma che, come specificato nelle Norme tecniche del Piano dei Servizi, "Le indicazioni relative agli impianti di risalita, [...], contenute nelle tavole grafiche del Piano, hanno un valore d'indirizzo e possono essere precisate, integrate e/o modificate dal progetto esecutivo dell'opera [...]"; si ritiene che dal punto di vista della mera gestione economica degli impianti di proprietà l'osservazione appare condivisibile, come condivisibile appare la considerazione per la quale il mantenimento degli impianti esistenti possa essere funzionale ad una migliore fruizione degli impianti di futura realizzazione per il collegamento tra la regione Lombardia ed il Trentino Alto-Adige e che un eventuale smantellamento degli impianti esistenti possa essere economicamente non condiviso. Si ritiene di conseguenza l'osservazione accoglibile e si stabilisce pertanto che i contenuti dell'articolo 12.2 delle Norme tecniche per il governo del Piano dei Servizi (elaborato S.a.02) siano corretti eliminando la previsione del "[...] totale smantellamento dei due impianti [...]" esistenti. Si ritiene però utile precisare che le decisioni progettuali effettive in merito saranno affrontate dall'Amministrazione comunale con successivi atti specifici, ricordando ancora che le indicazioni del Piano di Governo del Territorio costituiscono il fondamento urbanistico per avviare un intervento, ma che hanno prevalentemente un valore d'indirizzo e possono essere precisate, integrate e/o modificate dal progetto esecutivo dell'opera.

Coerente con il punto 10 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:*Società FINAER - Sig. Zanoni***parte 1/12**

prot. n.

1190**70****11**

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*

Foglio n.

58 - 59

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 8

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

Chiede:

1) La scheda dell'AdT 08 di cui al Documento di Piano tav. P.h.02, nella parte introduttiva descrive le caratteristiche dello stesso e indica la presenza di un allevamento agricolo.

La soc. FINAER s.r.l. dichiara di essere proprietaria unica degli immobili di cui al fg. 58 mapp. 120 e di cui al fg. 59 mapp. 235, 236, 237, 158, 283. Si precisa che l'allevamento agricolo insediato in tali immobili da diversi anni non è mai stato autorizzato ed è in corso un procedimento giudiziario al fine di ottenere lo sgombero delle aree e dei manufatti edilizi esistenti, anche in considerazione di alcune sollecitazioni avanzate dall'Amministrazione Comunale. A tale proposito si anticipa che per gli immobili sopra indicati non sussiste alcun vincolo di utilizzo o di prelazione ad uso agricolo da parte di chi occupa abusivamente le suddette proprietà o di terzi, attesta altresì la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Si auspica pertanto che in tempi brevi si possa ottenere lo sgombero degli immobili per disporre della piena proprietà e dare così il via all'edificazione di una nuova attività turistico-ricettiva.

Si chiede per quanto sopra, che sia cancellata la parte descrittiva nella scheda relativa all'AdT 08, relativamente alla sussistenza di un allevamento agricolo.

Note

Vedi osservazione n.69.18

Controdeduzione

1) Preso atto delle considerazioni svolte dall'osservante in ordine alla proprietà del bene e alla discussa legittimità dell'attività agricola insediata, si rileva che non viene contestata la sussistenza nel sito di tale attività rilevata, di conseguenza non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile.

(Non Accolta)

Richiedente:*Società FINAER - Sig. Zanoni***parte 2/12**

prot. n.	1190	70	11
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*Foglio n. *58 - 59*

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 8*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

2) La scheda dell'AdT 08 di cui al Documento di Piano tav. P.h.02, nella parte introduttiva descrive le caratteristiche dello stesso e indica le criticità dal punto di vista idrogeologico e geologico delle zone che ricadono in classe 2b, 2c, oltre ai vincoli dettati dal corso d'acqua, appartenente al reticolo idrico minore, che attraversa l'ambito, e dall'alveo del torrente Narcanello, appartenente al reticolo idrico principale, che lo costeggia a sud, evidenziando le criticità delle zone che ricadono in classe 4a, 4c, (vedi allegato).

Si chiede, in considerazione delle indicazioni contenute nell'art. 4.3 della relazione geologica relativamente ai corsi d'acqua appartenenti al retico minore, che possa essere ammessa previa una verifica di fattibilità idrogeologica, la possibilità di coprire il tratto di corso d'acqua che dalla SS. N. 42 attraversa l'AdT 08, per sfociare nel limitrofo torrente Narcanello. La richiesta di copertura appare plausibile in considerazione della presenza di un tratto del medesimo corso d'acqua già coperto e intubato più a monte (vedasi documentazione fotografica allegata), realizzato da alcune decine d'anni per l'attraversamento della SS. N. 42, tale sussistenza lascia presupporre la fattibilità di un prolungamento del tratto coperto più a valle senza problematiche significative. Se ciò fosse possibile, considerato che l'interramento del corso d'acqua riguarderebbe una "zona urbanizzata" trattandosi di un ambito di trasformazione, si potrebbe ridurre la fascia di rispetto a una larghezza di 1 m, anziché ai 5 m. previsti per i corsi d'acqua a cielo aperto. Si osserva altresì che il tratto di canale coperto ha la propria sezione idraulica (di forma rettangolare) totalmente al di sopra del piano di campagna esistente, infatti spesso causa l'allagamento delle aree più a valle e scola a diverse altezze nella scogliera che delimita il torrente Narcanello. Si chiede la possibilità di derogare la distanza di edificazione per i piani interrati, previa verifica di fattibilità idrogeologica, rispetto ai corsi d'acqua minori, siano esse coperti o scoperti.

Note Vedi osservazione n.69.18**Controdeduzione**

2) In coerenza con le considerazioni espresse nell'allegata controdeduzione geologica, si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile.

(Non Accolta)

Richiedente:*Società FINAER - Sig. Zanoni***parte 3/12**

prot. n.

1190**70****11**

del

11/03/2015

n.localiz.

n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*

Foglio n.

58 - 59

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 8

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

3) L'AdT 08 come individuato dal PGT adottato, risulta esterno alla perimetrazione del centro abitato ed è interessato dalla fascia di rispetto della SS. N. 42 di 30 m. L'ambito è altresì caratterizzato dalla fascia di rispetto dell'impianto di trasporto a fune.

Si chiede che venga prevista la deroga a edificare con una distanza ridotta dalla SS. N. 42 (< 30 m.), se preventivamente autorizzata dall'A.N.A.S. , trattandosi di un intervento soggetto a P.A. ovvero a una zona urbanizzata seppur esterna al perimetro del centro abitato. In proposito si evidenzia che il fabbricato esistente di cui al fg. 59 map. 158 (antecedente alla realizzazione della SS. N. 42), è posto a una distanza inferiore a 5 m. dalla pubblica viabilità. Si tenga altresì in considerazione che l'area di P.A. posto a monte della SS. N. 42, ha ammesso l'edificazione fino alla distanza di 10,00 m., ancor prima dell'individuazione del perimetro del centro abitato stabilito dal Comune di Ponte di Legno.

Si chiede che in forza delle previsioni urbanistiche di piano, volte all'edificazione dell'AdT, la fascia di rispetto stradale e la perimetrazione del centro abitato possano essere riviste prima della trasformazione urbanistica, così da consentire un migliore inserimento dei nuovi volumi sull'ambito. In proposito sarebbe auspicabile che la fascia di rispetto stradale venisse ridotta a 10,00 m. fino al confine posto in lato est dell'AdT 08, in considerazione della presenza di un Piano Attuativo in fase di completamento, sul lato opposto della stessa strada.

Note Vedi osservazione n.69.18**Controdeduzione**

3) Considerato che trattasi di una strada statale di competenza ANAS e che le modalità per l'accesso al sito e ai nuovi fabbricati e servizi dovrà essere definito di concerto con l'azienda di gestione della strada, si ritiene che un eventuale riduzione della profondità della fascia di rispetto debba ugualmente essere preventivamente concertata con lo stesso gestore, contestualmente alla definizione delle modalità di accesso. Mediante il procedimento di approvazione del Piano attuativo in variante al PGT, potrà eventualmente e motivatamente essere modificata la profondità di detta fascia di rispetto. Per tali ragioni questa parte dell'osservazione non potrà essere accolta.

(Non Accolta)

Richiedente:

Società FINAER - Sig. Zanoni

parte 4/12

prot. n.	1190	70	11
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*Foglio n. *58 - 59*

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 8*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

4) Si chiede la possibilità di derogare previa una verifica di fattibilità idrogeologica la distanza di edificazione, rispetto alla fascia di rispetto dell'impianto di trasporto a fune (= 10m. Per lato), per i piani interrati.

Si osserva che le diverse fasce di rispetto alle quali è soggetto l'ambito, rischiano di rendere difficoltoso ogni intervento di mitigazione, poiché l'intera capacità edificatoria allo stato attuale dei vincoli di piano, dovrà essere concentrata sull'asse longitudinale del comparto (vedi allegato).

5) Si chiede che la perimetrazione del centro abitato venga ridefinita, comprendendo i nuovi ambiti di trasformazione individuati a confine dell'attuale delimitazione, poiché gli stessi pur non essendo parte del tessuto consolidato sono destinati ad essere urbanizzati.

Note Vedi osservazione n.69.18**Controdeduzione**

4) Considerate le caratteristiche dell'infrastruttura si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile, ma solo subordinatamente alla verifica della sicurezza delle strutture che costituiscono l'impianto.
(Parzialmente Accolta)

5) Le vigenti disposizioni del Codice della Strada stabiliscono che possono essere incluse nel "Centro abitato" le aree su cui sorgono nuclei di almeno 25 edifici contermini e loro pertinenze; il sito non presenta evidentemente tali condizioni. Per questa ragione questa parte dell'osservazione non può essere accolta.
(Non Accolta)

Richiedente:*Società FINAER - Sig. Zanoni***parte 5/12**

prot. n.	1190	70	11
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*Foglio n. *58 - 59*

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 8*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

6) Il Comune di Ponte di Legno ha definito attraverso il P.G.T. recentemente adottato, l'Ambito di Trasformazione AdT 08 di cui al Documento di Piano tav. P.h.02, un ambito questo che si sviluppa su una superficie di 23.246,68 mq.

Si chiede all'Amministrazione Comunale che l'Adt 08 venga suddiviso in due ambiti distinti e indipendenti, preservando per entrambe, le destinazioni d'uso principale e complementare, come definite. Tale suddivisione dovrà essere attuata, in considerazione della naturale suddivisione rappresentata tra l'ambito posto a oriente e l'ambito posto a occidente, del corso d'acqua che attraversa l'ambito, ovvero in corrispondenza della linea di demarcazione tra il mappale 120 a est e i mappali 107, 108, 140 a ovest. Nello specifico un primo ambito dovrebbe essere costituito dagli immobili di cui al fg. 58 mapp. 67, 69, 71, 99, 140, 163, 165, 166, 168, 100, 103, 104, 105, 106, 108, 107, 70, mentre un secondo ambito dovrebbe essere costituito dagli immobili di cui al fg. 58 mapp. 120 e fg. 59 mapp. 158, 235, 236, 237, 283 (vedi allegato).

Si chiede di tener in considerazione che i due ambiti come sopra definibili, godono entrambe di un'accessibilità diretta dalla via Nazionale ovvero dalla SS. 42, non sussiste pertanto alcuna difficoltà a rendere attuabili e indipendenti i due ambiti di trasformazione, così facendo si otterrà una più rapida attuazione degli ambiti attraverso i Piani Attuativi, che al contrario rischiano di non essere attuati entro i tempi indicati dalle recenti emanazioni legislative imposte dalla L.R.

Si evidenzia che l'area dell'AdT indicata nella scheda di piano pari a 23.246,68 mq. Risulta catastalmente pari a mq. 20.704,74. Si chiede la verifica della superficie indicata.

Si evidenzia che le aree di cui al mapp. 165 e la parte del mapp. 140 posto più a ovest, rispetto alla perimetrazione catastale dell'AdT 08, ricadono sulla sede stradale della SS. N. 42, per tale motivo si chiede lo stralcio delle stesse.

Note Vedi osservazione n.69.18**Controdeduzione**

6) In premessa, preso atto che il mappale 165 e una piccola parte del mappale 140 sono costituiti da aree pertinenti alla strada statale, si accoglie questa parte dell'osservazione.

Per quanto attiene alla possibilità di suddividere l'ambito in più ambiti distinti, si rimanda alle disposizioni dell'art.7.2 delle NA del Piano delle Regole che puntualmente disciplina tale possibilità. Conseguentemente si ritiene questa parte dell'osservazione accolta poiché già prevista dal PGT.

(Accolta)

Richiedente:*Società FINAER - Sig. Zanoni***parte 6/12**

prot. n.

1190**70****11**

del

11/03/2015

n.localiz. n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*Foglio n. *58 - 59*

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 8*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

7) L'AdT 08 così come configurato, prevede una modalità d'attuazione attraverso un P.A. unitario senza la possibilità di intervenire per sottocomparti.

Si chiede che anche in forza dell'auspicata divisione in due ambiti distinti dell'AdT 08, venga ammessa la possibilità di attuazione per stralci o per sottocomparti, attraverso un Piano Attuativo preliminare che individui le diverse destinazioni d'uso principali e complementari, le urbanizzazioni e i sottoservizi, le aree a Standard, etc., limitando tale possibilità a interventi con una consistenza della superficie > 20% rispetto alla totalità della superficie che costituisce l'ambito di appartenenza. Così facendo gli strumenti di attuazione risulteranno più snelli e flessibili.

Note Vedi osservazione n.69.18**Controdeduzione**

7) La possibilità di suddividere l'ambito in più ambiti distinti o in sub-ambiti, è già prevista dalle disposizioni dell'art. 7.2 delle NA del Piano delle Regole che puntualmente disciplina tale possibilità. Conseguentemente si ritiene questa parte dell'osservazione accolta poiché già prevista dal PGT.
(Accolta)

Richiedente:*Società FINAER - Sig. Zanoni***parte 7/12**

prot. n.

1190**70****11**

del

11/03/2015

n.localiz. n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*Foglio n. *58 - 59*

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 8*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

8) L'attuale situazione morfologica dell'area sub-pianeggiante posta a valle della SS. N. 42, e in particolare la parte posta verso oriente dell'AdT 08, è caratterizzata da un infossamento della stessa rispetto all'area delle sede stradale realizzata in rilevato.

Si chiede, in considerazione dell'attuale stato dei luoghi, che venga ammessa per la parte di ambito posta in lato est, previa una verifica di fattibilità idrogeologica, la possibilità di eseguire dei riporti di terra sopra al piano di campagna esistente sino alla quota del piano stradale, al fine di risolvere eventuali problematiche geologiche o idrogeologiche che potrebbero derivare dall'esecuzione di scavi per la formazione di piani interrati, comportando la possibile intercettazione delle falde acquifere del torrente Narcanello e del corso d'acqua che attraversa l'ambito. Così facendo sarà possibile prevedere la realizzazione di raccordi anche alle opere di urbanizzazione esistenti e i necessari allacciamenti alla rete dei sottoservizi, che diversamente risulterebbero più elevati e non intercettabili, nel rispetto degli indirizzi contenuti nella Rete Ecologica Comunale. Con il sopralzo dell'attuale piano di campagna sino al piano stradale, sarà possibile attuare degli interventi con una migliore mitigazione paesaggistica della percepibilità dei nuovi edifici da aree vaste, dalla strada, dall'impianto di trasporto a fune e dal torrente. Tali opere di mitigazione potrebbero così consentire che lungo le facciate dei nuovi piani interrati e/o seminterrati, percepibili da spazi e strade pubbliche, sia previsto un riporto di terreno naturale, d'altezza non inferiore a m. 1,00, al fine di ridurre l'impatto visivo dei nuovi edifici, come indicato dalle N.A. del P.G.T. (vedi sezione ambientale allegata).

Note Vedi osservazione n.69.18**Controdeduzione**

8) Considerata la criticità idrogeologica del sito e soprattutto gli aspetti paesaggistici che potrebbero comportare l'occlusione, mediante la realizzazione dei fabbricati e il loro dimensionamento in altezza, di visuali rilevanti verso il torrente Narcanello e verso l'area vasta delle pendici montane, si ritiene che detta possibilità possa essere valutata esclusivamente nell'ambito del piano attuativo nonchè dopo il prescritto approfondimento idrogeologico e la redazione preliminare del piano paesaggistico di contesto. Per tali ragioni non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile.
(Non Accolta)

Richiedente:*Società FINAER - Sig. Zanoni***parte 8/12**

prot. n.

1190**70****11**

del

11/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*

Foglio n.

58 - 59

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 8

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

9) L'AdT 08 prevede come destinazione d'uso principale la realizzazione di attività ricettive alberghiere di tipologia 1 (alberghi) e di tipologia 2 (residenze turistico alberghiere), prevede altresì come destinazione d'uso complementare la residenza turistica (2° casa), la residenza continuativa (1° casa), le attività ricettive non alberghiere di tipologia 3 (3.a case per ferie, 3.b ostelli per la gioventù, 3.e case e appartamenti per vacanza), alloggio dell'imprenditore o di custodia, attività di ristorazione, attività ludico-ricreative, attività commerciali costituenti esercizi di vicinato. La realizzazione di volumi con destinazioni d'uso complementari è ammessa in misura non superiore ai volumi della destinazione d'uso principale.

Con riferimento all'art. 19 e 20 delle N.A. e alla tav. P.b.06.a. del Documento di Piano, tenuto conto delle destinazioni d'uso ammesse per l'AdT 08, si osserva la quasi totale assenza di attività commerciali nel raggio di circa 1 km dall'AdT 08, nonostante le centinaia di unità d'abitazione presenti sul territorio.

Considerata la facilità di fruizione delle aree individuate dall'AdT 08, in forza dell'esistenza della viabilità primaria costituita dalla SS. N. 42, si chiede che per l'AdT 08 venga ammessa la possibilità di realizzare anche attività commerciali complementari costituite da medie strutture di vendita e non solo da attività commerciali costituenti esercizi di vicinato. In proposito si evidenzia che nessun nuovo ambito di trasformazione e nessun ambito del tessuto consolidato, contemplano la possibilità di realizzare attività commerciali costituite da medie strutture di vendita, fa eccezione l'unica attività esistente in via Cida, che risulta essere privilegiata non essendoci alcuna concorrenzialità. Appare perciò opportuno che tale carenza debba essere colmata, individuando la possibilità di realizzare nuove attività commerciali costituite da medie strutture di vendita, fuori dal centro storico e dal tessuto urbano consolidato, dove già sussistono diverse attività commerciali costituenti esercizi di vicinato. L'ambito di trasformazione in oggetto, risulta per altro di facile fruizione e non andrebbe a gravare sulle attività di vicinato esistenti sul territorio.

Note Vedi osservazione n.69.18 e n.78.83**Controdeduzione**

9) Premesso che le destinazioni d'uso ammesse in un ambito di trasformazione costituiscono fattore di rilevanza nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, e che la richiesta di realizzazione di medie strutture di vendita (con superficie da 151,00 a 1.500,00 mq) avrebbe un evidente impatto sul sito, soprattutto da punto di vista del traffico e della necessità di parcheggio, ma anche sulle caratteristiche paesaggistiche del luogo, fortemente visibile sia dalla strada, sia dalla linea di trasporto a fune, sia da aree vaste, si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile poiché comporterebbe sottoporre tale scelta ad un nuovo procedimento di VAS ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale.
(Non Accolta)

Richiedente:*Società FINAER - Sig. Zanoni***parte 9/12**

prot. n.	1190	70	11
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*Foglio n. *58 - 59*

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 8*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

10) L'AdT 08 prevede un'edificabilità ottimale non superiore a mc 7'000 di volume edificabile. L'Ente comunale potrà acconsentire alla realizzazione di un'edificabilità maggiore, se acquisita mediante il processo d'incentivazione premiale di cui al capitolo 3.3 del documento "Indirizzi"; fino a una quantità massima non superiore a m3/m2 0,50 di densità fondiaria.

La soc. FINAER s.r.l., ha depositato presso l'ufficio protocollo del Comune di Ponte di Legno in data 28/04/2007 prot. N. 2614 una richiesta di procedibilità per la realizzazione di un nuovo complesso alberghiero (con una capacità di 90 camere e 198 posti letto) attraverso lo Sportello Unico delle attività produttive, sulle aree di cui al Foglio 58 Mappale 120 e Foglio 59 Mappali 235, 236, 237, 158, 283, pari a una superficie complessiva di 7'286,50, e una volumetria di progetto di mc 13'561,93. Alla suddetta proposta il Comune di Ponte di Legno con la comunicazione del 15/06/2007 prot. N. 3657, PRATICA S.U.A.P. N. 26, rispondeva che la richiesta presentata era ritenuta procedibile per quanto riguardava gli aspetti urbanistici, considerato che l'area oggetto d'intervento, già parzialmente edificata, ricadeva tra quelle descritte nel documento ricognitivo approvato dal Consiglio Comunale sulle quali era intenzione favorire la realizzazione delle strutture alberghiere.

Tenuto conto la soc. FINAER s.r.l. intende realizzare un'attività turistico-ricettiva sulle aree di sua proprietà, non appena tornerà a godere della piena disponibilità delle stesse per quanto ribadito al punto 1) delle presenti osservazioni, si chiede di tenere in considerazione dell'ampia disponibilità concessa al Comune di Ponte di Legno per la realizzazione delle pista ciclo-pedonale sulle aree di proprietà di cui al fg. 58 map. 120 e fg. 59 map. 237 e 283.

Si chiede che la pista ciclo- pedonale in corso di completamento, realizzata sul ciglio del torrente Narcanello, non comporti alcuna fascia di rispetto per le future edificazioni.

(SEGUE)

Note Vedi osservazione n.69.18**Controdeduzione**

Vedi parte 10/12

Richiedente:
Società FINAER - Sig. Zanoni

parte 10/12

prot. n.	1190	70	11
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*
Foglio n. *58 - 59* Mappale n. *120 - 235, 236, 237, 158, 283*

Previsione del P.G.T. adottato

Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 8*

Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*

Fattibilità geologica *classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)*

Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*

Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

Si chiede che venga definita per le aree di proprietà della soc. FINAER s.r.l., una capacità di edificabilità almeno pari a quella espressa dal progetto presentato.

Si chiede che venga definita per le aree interne all'AdT 08, un'edificabilità ottimale di mc. 50'000 mc. di volume edificabile, poiché solo così facendo si potrà auspicare la realizzazione di nuove attività turistico-ricettive nel comune di Ponte di Legno. Come è a tutti noto attività ricettive con una capacità inferiore a 90-120 camere, oggi non è più sostenibile economicamente, per tale motivo se non sussistono i presupposti per uno sviluppo ricettivo consistente difficilmente nasceranno nuove attività.

Si chiede che ai fini del conteggio del volume edificabile nell'ambito di trasformazione, non venga considerata la volumetria (vuoto per pieno) dei fabbricati e dei manufatti esistenti (mc. 3'292,22), poiché di fatto è già stata acquisita.

Si chiede che la volumetria già acquisita dai fabbricati esistenti, resti in carico alla sola proprietà costituita dalla soc. FINAER s.r.l., e che la stessa quantità di volume possa essere utilizzata in loco in corrispondenza del sedime esistente o che possa essere diversamente collocata all'interno dell'AdT per favorire opere di mitigazione paesaggistica.

Si chiede che il procedimento premiale d'attuazione (da attuare per mezzo dello specifico Regolamento comunale) preveda la possibilità dell'Ente Comunale di assegnare per lo specifico contesto, delle premialità volumetriche con valore massimo alle attività ricettive alberghiere di tipologia 1 e 2, in forza della possibilità di attuare un significativo intervento di riqualificazione urbana, di un sito che presenta fenomeni di degrado e conseguente criticità paesaggistica.

Note Vedi osservazione n. 69.18 - n. 81.28 - n.78.83

Controdeduzione

10) Premesso che la pratica di SUAP, intrapresa nel lontano 2007, non essendo stata conclusa è stata archiviata, l'area è ora compresa nell'ambito di trasformazione n.8 con l'edificabilità in questo concessa. Un incremento della capacità edificatoria tanto significativo come quello richiesto dall'osservante, comporterebbe una significativa modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale; pertanto questa parte dell'osservazione non può essere accolta.

Per quanto attiene invece alla richiesta relativa all'esclusione del volume del fabbricato esistente, che dovrà essere determinando nel rispetto dell'art.16.4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, considerato che il tema è stato sollevato anche in altre osservazioni relative ai pochi ambiti che presenta all'interno del loro perimetro la limitata presenza di fabbricati esistenti, si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile modificando le Norme di Attuazione contenute nella scheda relativa all'ambito AdT8 e in coerenza anche le norme nelle schede relative agli altri ambiti che hanno nei loro perimetri fabbricati esistenti, precisando che dal calcolo dell'edificabilità massima ammissibile dovrà essere escluso il volume dei fabbricati esistenti, se legittimamente realizzati.

Per quanto attiene alla fascia di rispetto della pista ciclabile si rimanda alle disposizioni specifiche contenute negli articoli 14 e 28.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

(Parzialmente Accolta)

Richiedente:*Società FINAER - Sig. Zanoni***parte 11/12**prot. n. **1190** **70** **11**
del 11/03/2015 n.localiz. n.arrivoLocalizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*Foglio n. *58 - 59*

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 8*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4c (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

11) L'AdT 08 prevede un'altezza non superiore a m. 6,00 anche se nel piano attuativo potranno essere definite eventuali maggiori altezze (art. 3 delle N.A).

Si chiede che per l'AdT 08 venga fissata da subito, anziché un'altezza non superiore a m. 6,00, un numero massimo di piani fuori terra pari a n. 5. Specifici accorgimenti a verde (coperture piane e raccordi in pendenza) potranno consentire la mitigazione dell'altezza degli edifici (vedi allegati). Non è in alcun modo ipotizzabile pensare alla realizzazione di strutture alberghiere con altezza non superiore a m. 6,00 pari a n. 2 piani. Nel caso specifico dell'AdT 08, le attuali condizioni vincolistiche dettate dalle diverse fasce di rispetto (di strade, corsi d'acqua e dall'impianto di trasporto a fune) riducono al minimo la possibilità di sviluppare nuove volumetrie in orizzontale, per tale motivo è necessario consentire uno sviluppo in verticale, a condizione che si presti particolare attenzione alla progettazione e alla realizzazione degli edifici e alla loro mitigazione paesaggistica.

Note Vedi osservazione n.69.18**Controdeduzione**

11) Premesso che l'altezza costituisce evidentemente elemento di rilevante criticità paesaggistica in un sito percepibile da aree vaste e prossimo ad infrastrutture primarie di trasporto (SS. N.42 e funivia), e ricordato che le Norme di Attuazione contenute nella scheda dell'AdT8 prescrivono la redazione di un preventivo Piano paesaggistico di contesto anche per garantire la conservazione di vedute ritenute di pregio, non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile.

(Non Accolta)

Richiedente:*Società FINAER - Sig. Zanoni***parte 12/12**

prot. n.

1190**70****11**

del

11/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - Val Sozzine (AdT 8)*

Foglio n.

58 - 59

Mappale n.

*120 - 235, 236, 237, 158, 283***Previsione del P.G.T. adottato**

Piano delle Regole

Norme di Attuazione - articolo 16

Tavola

R.a.02 Norme di Attuazione

Fattibilità geologica

/

Sensibilità paesaggistica

/

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

12) Le N.A. definite con il Piano delle Regole, fissano dei parametri per la definizione della superficie coperta, della superficie lorda e dell'altezza dei piani terra, che sono condivisibili per edifici residenziali ma risultano eccessivamente vincolanti per le strutture turistico-ricettive.

Si chiede per le sole strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, che la superficie coperta o copribile (vedi art. 16.2 – a, c) di gronde e cornicioni, pensiline e tettoie, balconi, aggettanti abbia uno sporto massimo di m. 3,00 (anziché 1,50) così che non debbano essere interamente computate.

Si chiede che le pensiline d'ingresso delle sole strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, che dispongono complessivamente di una superficie coperta non superiore a mq 50,00 (anziché mq 20,00), non debbano essere interamente computate.

Si chiede che per le strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, la superficie lorda (vedi art. 16.3

– c.2 - c) per la realizzazione di spazi aperti adibiti all'uso di portico e loggiato sia consentita per un'estensione fino a m. 5,00 (anziché m. 2,00) senza che gli stessi debbano essere interamente computati.

Si chiede che per strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, il piano terra possa avere un'altezza anche superiore a m. 2.70 (fissato dall'art. 16.8 delle N.A.) poiché spesso gli spazi di reception o di uso comune si sviluppano anche su doppio livello o in linea generale con altezze superiori a quelle fissate.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n.69.18 - n.81.28

Controdeduzione

12) Tenuto conto dell'impostazione generale del PGT e degli indici assegnati ai singoli ambiti, non si ritiene opportuno introdurre modificazioni alle definizioni generali a secondo della destinazione d'uso. Per tali motivazioni si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile.

Controdeduzioni coerenti con i punti 2 - 3 - 9 - 12 delle note del Commissario (Non Accolta)

Complessivamente l'osservazione è da ritenersi accolta solo in parte (punti n. 4 – n. 6 – n. 7 – n.10).

PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE n.11

RICHIEDENTE: ZANONI IGINO

Localizzazione: La Botte Val Sozzine

Foglio n. 58 Mappale n. 120 e Foglio 59 mappali 235,236,237,158,283

Fattibilità Geologica: 4c + Fascia di rispetto reticolo idrico

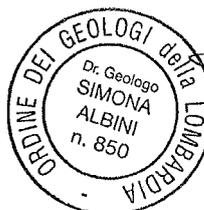
OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Punto 2) richiesta di coprire il corso d'acqua che dalla S.S. n. 42 attraversa l'Ambito di trasformazione AdT08 per sfociare nel limitrofo Torrente Narcanello.

CONTRODEDUZIONE: Il corso d'acqua in questione è denominato Torrente Ferera. La copertura dei corsi d'acqua è vietata dal D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 art. 115 e s.m. i. (norma sovraordinata) e ripresa obbligatoriamente anche nelle norme del Regolamento dell'attività di Polizia Idraulica del Reticolo Idrico.

Il paragone che viene fatto con la copertura del corso d'acqua per il passaggio sotto la S.S. n. 42 non è plausibile in quanto ciò che viene proposto è una copertura di un tratto del torrente dalla S.S. 42 fino alla foce nel Torrente Narcanello, e allo scopo finale di ridurre la fascia di rispetto dai 5 m oggi vigenti ad 1 m. Il tratto intubato sotto la statale costituisce un attraversamento, un ponte, per il passaggio di una strada sopra un torrente.

Il divieto di copertura dei corsi d'acqua previsto dalla normativa non necessariamente risponde a problematiche di tipo idraulico che potrebbero esistere, ma è un concetto legato anche alla tutela dei corsi d'acqua ancora a cielo aperto. Non potendo intervenire sulle situazioni ormai consolidate, la normativa vigente serve per garantire il mantenimento dello stato attuale in cui si trovano i corsi d'acqua.

Inoltre il tratto di torrente per il quale è richiesta la tombinatura rappresenta il tratto terminale del canale attivo del conoide alluvionale del Torrente Ferera, ricadente in classe 4c di fattibilità geologica, soggetto quindi alle Norme Geologiche della classe 4c e in particolare al comma 7 art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI che consentono interventi limitati e in particolare "gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica".



Simona Albini

Richiedente:**parte 1/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*prot. n. **1196** **71** **12**
del **11/03/2015** n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. **59** Mappale n. **97, 103, 117, 118, 127, 128, 135, 174, 203, 204, 205****Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

La Casa Generalizia dei Canonici Regolari dell'Immacolata Concezione, conferma la disponibilità alla esecuzione del progetto previsto, ritiene condizione necessaria l'accoglimento di tutte le osservazioni proposte, al fine di realizzare la casa per ferie o casa vacanza o colonia, senza scopo di lucro.

Si chiede che:

1) La Casa Generalizia della Congregazione dei Canonici Regolari dell'Immacolata Concezione ha depositato presso l'ufficio protocollo del Comune di Ponte di Legno in data 25/01/2013 prot. N. 564 un'istanza per la redazione del P.G.T.; tale istanza non risulta individuata nel Quadro conoscitivo - Localizzazione delle istanze e dei suggerimenti di cui alla tavola 07.I. del Documento di Piano.

Si chiede l'individuazione dell'istanza presentata dalla Casa Generalizia nella tavola 07.I.

Note**Controdeduzione**

1) Preso atto della segnalazione d'avvenuto invio dell'istanza si provvederà all'integrazione della documentazione di Piano. Questa parte dell'osservazione è ritenuta pertanto accoglibile (Accolta)

Preso atto della prescrizione di stralcio dell'ambito AdT 9, di cui al punto 6.1 del parere provinciale, le parti dell'osservazione identificati con i punti 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 sono ritenute non accoglibili. (Non Accolta)

Richiedente:**parte 2/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*

prot. n.

1196**71****12**

del

11/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. **59**

Mappale n.

97,103,117,118,127,128,135,174,203,204,205**Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

2) La Casa Generalizia della Congregazione dei Canonici Regolari dell'Immacolata Concezione ha presentato presso l'ufficio protocollo del Comune di Ponte di Legno in data 11/03/2011 prot. n. 1567, una proposta di prefattibilità di iniziativa privata per l'avvio della procedura di presentazione di un Piano Integrato d'intervento (P.I.I.) ai sensi della L.R. 12/2005. Tale proposta è stata avviata sentita preventivamente l'Amministrazione Comunale di Ponte di Legno al fine di promuovere un intervento, su aree di proprietà della richiedente, caratterizzato dalla presenza di una pluralità di destinazioni e funzioni (residenziale, ricettiva, pubblici servizi), comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, oltre alla possibilità di realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, operando altresì un intervento di rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano. Alla suddetta proposta il Comune di Ponte di Legno con la comunicazione del 22/06/2011 prot. n. 4255, PRATICA SUAP N.67, comunicava la condivisione dell'Amministrazione Comunale sul progetto presentato, progetto per altro condiviso anche dalla Provincia di Brescia, a condizione che l'intervento fosse caratterizzato nel suo complesso da un elevato livello qualitativo in termini di progettazione e sostenibilità. Il progetto ulteriormente sviluppato è stato sottoposto al parere preventivo della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia che ne ha accolto seppur verbalmente la forma e i criteri progettuali, l'inserimento nel contesto e le opere di mitigazione, ritenendo l'intervento nel suo insieme ampiamente giustificabile dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

(SEGUE)

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 3/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*

prot. n.

1196**71****12**

del

11/03/2015

n.localiz. n.arrivo

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. **59**

Mappale n.

97,103,117,118,127,128,135,174,203,204,205**Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

Si chiede che per l'Ambito di Trasformazione AdT 09, venga mantenuta la perimetrazione individuata con il P.I.I., recependo in tal modo il progetto presentato e ulteriormente sviluppato (vedi allegati), comprendendo tutte le aree di proprietà della richiedente Casa Generalizia, individuando pertanto anche le aree interposte tra la SS. N. 42 del Tonale e della Mendola e il Torrente Narcanello. In tal modo sarà possibile individuare in sede di Piano Attuativo, le aree Standard da cedere gratuitamente all'Ente comunale tenendo conto per altro delle opere d'interesse pubblico che il Comune intende attuare ed ha in corso d'esecuzione ed ultimazione in quella zona.

Si chiede, che la ripermetrazione dell'AdT 09 preveda lo stralcio delle aree di cui ai mappali 87, 88, 89, 91, 95, 155, 165, che riguardano piccole proprietà diverse da quelle della Casa Generalizia, le quali ricadono prevalentemente all'interno della fascia di rispetto stradale di 30 m., il cui inserimento potrebbe seriamente compromettere l'attuazione del P.A. che vede coinvolte la Casa Generalizia e il Comune di Ponte di Legno, per le opere d'interesse comune già ampiamente condivise e per le quali si devono concretizzare i rispettivi interventi entro i termini imposti dalla L.R. vigente in materia di consumo del suolo per gli ambiti di trasformazione previsti dai PGT.

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente: **parte 4/15**
Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati

prot. n.	1196	71	12
del	11/03/2015	n.localiz.n.arrivo	

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*
Foglio n. *59* Mappale n. *97,103,117,118,127,128,135,174,203,204,205*

Previsione del P.G.T. adottato

Documento di Piano	<i>Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)</i>
Tavola	<i>P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative</i>
Fattibilità geologica	<i>classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)</i>
Sensibilità paesaggistica	<i>classe 5 "molto alta"</i>
Studio agronomico	<i>/</i>

Oggetto dell'osservazione

3) L'AdT 09 individua un poligono edificatorio di 14'699 mq. che ricade prevalentemente all'interno della fascia di rispetto stradale dettata dalla 55. N. 42, per tale motivo l'effettiva area edificatoria è verosimilmente ridotta a circa 6'500 mq. ed è individuata nell'area più visibile dalla 55. N. 42. Il poligono edificatorio come individuato ricomprende aree di diverse classi di fattibilità geologica ovvero: 2b) Aree di fondovalle, stabili, a morfologia sub-pianeggiante, caratterizzate da una soggiacenza medio - bassa della falda e/o con acque di sub-alveo, 2c) Aree con riporti di materiale, aree colmate, ricaricate, rimodellate, 3a) Versanti con versanti da mediamente a molto acclivi (> 15°).

Si chiede l'eliminazione del poligono edificatorio, per altro riscontrabile solo in questo ambito di trasformazione, considerato che l'edificazione prevista dovrà porre particolare attenzione alla criticità di natura paesaggistica attraverso la redazione di un preventivo piano paesaggistico di contesto, finalizzato a limitare gli impatti paesaggistici sull'ambito. In proposito appare evidente che le aree edificabili previste dal Documento di Piano, contrastano con l'individuazione di un poligono edificatorio proprio nella zona del P.A. maggiormente percepibile e più difficilmente mitigabile, anche in considerazione della mancanza totale di vegetazione in quella parte di ambito.

Considerato che il Comune di Ponte di Legno è caratterizzato come è normale che sia trattandosi di un comune di montagna, da terreni a prevalente acclività sui quali da sempre si è edificato o sui quali è prevista la possibilità di edificare, tenuto conto delle classi di fattibilità geologica sopra indicate, si chiede che venga lasciata libera la collocazione dei nuovi interventi edificatori, sia in zona 2b) che in zona 3a), come per altro ammesso anche in altri ambiti di trasformazione verosimilmente più percepibili di quello in oggetto. (SEGUE)

Note

Controdeduzione

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 5/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*prot. n. **1196** **71** **12**
del **11/03/2015** n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. **59**

Mappale n.

97,103,117,118,127,128,135,174,203,204,205**Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

Ogni nuovo intervento sarà accuratamente progettato e realizzato in modo da garantire: la stabilità dei pendii, l'esecuzione di adeguati sistemi di drenaggio delle acque di filtrazione e meteoriche, riducendo il più possibile l'impatto visivo e ambientale, salvaguardando l'area a bosco esterna al perimetro d'intervento, mantenendo la conformazione a prati terrazzati con muretti a secco, prevedendo un'approfondita progettazione del verde.

(vedi allegati di progetto).

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 6/15**

Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati

prot. n.

1196**71****12**

del

11/03/2015

n.localiz. n.arrivo

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. *59*

Mappale n.

*97, 103, 117, 118, 127, 128, 135, 174, 203, 204, 205***Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

4) L'attuale situazione morfologica dell'area sub- pianeggiante posta a monte della 55. N. 42 è caratterizzata da un infossamento della stessa rispetto all'area delle sede stradale realizzata in rilevato.

In considerazione dell'attuale stato dei luoghi si chiede che venga ammessa, la possibilità di eseguire dei riporti di terra sopra al piano di campagna esistente sino alla quota del piano stradale, al fine di risolvere eventuali problematiche geologiche o idrogeologiche, riducendo in tal modo gli scavi e la possibile intercettazione delle falde acquifere del torrente e del versante, oltre a poter realizzare adeguati raccordi alle opere di urbanizzazione esistenti e i necessari allacciamenti alla rete dei sottoservizi, che diversamente risulterebbero più elevati e non intercettabili.

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 7/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*

prot. n.

1196**71****12**

del

11/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. **59**

Mappale n.

97,103,117,118,127,128,135,174,203,204,205**Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

5) L'AdT 09 risulta esterno alla perimetrazione del centro abitato ed è interessato dalla fascia di rispetto della SS. N. 42 di 30 m.

Si chiede che venga prevista la deroga alla possibilità di edificare a una distanza ridotta dalla SS. N. 42 (<30 m.) se preventivamente autorizzata dall'A.N.A.S. trattandosi di un intervento soggetto a P.A..

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 8/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*

prot. n.

1196**71****12**

del

11/03/2015

n.localiz. n.arrivo

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*

Foglio n.

59

Mappale n.

97, 103, 117, 118, 127, 128, 135, 174, 203, 204, 205**Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

6) L'AdT 09 prevede una modalità d'attuazione attraverso un P.A. unitario senza la possibilità di intervenire per sottocomparti. Trattandosi di un'area consistente, si chiede che venga ammessa la possibilità di attuazione per stralci o per sottocomparti, attraverso un Piano Attuativo preliminare che individui le diverse destinazioni (residenziale, ricettivo, pubblici servizi), le urbanizzazioni e i sottoservizi, le aree a Standard, etc., limitando tale possibilità a interventi con una consistenza della superficie > 20% rispetto alla totalità della superficie che costituisce l'AdT 09.

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 9/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*

prot. n.	1196	71	12
del	11/03/2015	n.localiz.n.arrivo	

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. *59*

Mappale n.

*97, 103, 117, 118, 127, 128, 135, 174, 203, 204, 205***Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

7) L'AdT 09 prevede la realizzazione di servizi d'interesse pubblico per la sede locale delle attività di Protezione civile e le altre attività a questa complementari.

Si chiede che venga prevista nelle norme relative all'AdT 09 la possibilità di cancellare tale obiettivo di realizzazione di servizi d'interesse pubblico, qualora l'Amministrazione Comunale individuasse in altro ambito equivalente a Standard un'area più soddisfacente, preservando sull'intero AdT 09 la possibilità d'edificazione principale di attività turistico-ricettive complementari.

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 10/15**

prot. n.	1196	71	12
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

*Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. *59*

Mappale n.

*97, 103, 117, 118, 127, 128, 135, 174, 203, 204, 205***Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

8) L'AdT 09 prevede come destinazione d'uso principale la realizzazione di attività ricettive alberghiere di tipologia 1 (alberghi) e di tipologia 2 (residenze turistico alberghiere), prevede altresì come destinazione d'uso complementare la residenza turistica (2° casa), la residenza continuativa (1° casa), le attività ricettive non alberghiere di tipologia 3 (3.a case per ferie, 3.b ostelli per la gioventù, 3.e case e appartamenti per vacanza). La realizzazione di volumi con destinazioni d'uso complementari è ammessa in misura non superiore ai volumi della destinazione d'uso principale.

La Casa Generalizia della Congregazione dei Canonici Regolari dell'Immacolata Concezione, come già anticipato nell'avvio della procedura di attivazione del P.I.I., intende promuovere un intervento in sintonia con l'Amministrazione Comunale, prevedendo nell'ambito d'intervento AdT 09 una pluralità di destinazioni. Nello specifico la Casa Generalizia intende realizzare quale attività turistico - ricettiva, una nuova edificazione (con una capienza di circa 80 persone), da utilizzare come casa per ferie o casa vacanza o colonia. Tale struttura sarà utilizzata durante tutto l'anno per ospitare i ragazzi, le famiglie e i Canonici, che gravitano attorno alle varie sedi dislocate sul territorio nazionale.

E' intenzione della Casa Generalizia realizzare una nuova struttura turistico - ricettiva come sopra descritta, recuperando altresì il fabbricato esistente con un'analoga destinazione. Se il Comune lo riterrà opportuno, tali edifici potranno essere vincolati all'utilizzo temporale da parte di enti ecclesiastici, fondazioni religiose, onlus, senza fini di lucro o di speculazione. Ogni diversa utilizzazione di tali strutture dovrà essere sottoposta a specifiche e nuove convenzioni da definire con la convenzione del P.A..

(SEGUE)

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 11/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*

prot. n.

1196**71****12**

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. *59*

Mappale n.

*97, 103, 117, 118, 127, 128, 135, 174, 203, 204, 205***Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

Si chiede pertanto che per lo specifico AdT09, venga considerata come attività principale anche l'attività non alberghiera di tipologia 3 (3.a case per ferie, 3.b ostelli per la gioventù, 3.e case e appartamenti per vacanza), poiché non è nostra intenzione realizzare alcun tipo di albergo o residence. Tali infrastrutture infatti comportano una gestione soggetta a un utilizzo oneroso, tale sistema di fruizione non si addice alle esigenze della Casa Generalizia.

Si chiede che la realizzazione di volumi con destinazioni d'uso complementari venga considerata in funzione delle attività ricettive alberghiere e non alberghiere con tipologia 1, 2 e 3.

Si chiede che nelle destinazioni d'uso venga chiaramente indicata la possibilità di edificare strutture pubbliche o d'interesse pubblico, che non sono state inquadrate tra le destinazioni d'uso ammesse per l'AdT 09.

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 12/15**

prot. n.	1196	71	12
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

*Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. *59*

Mappale n.

*97, 103, 117, 118, 127, 128, 135, 174, 203, 204, 205***Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

9) L'AdT 09 prevede un'edificabilità ottimale non superiore a mc 6'700 di volume edificabile.

L'Ente comunale potrà acconsentire alla realizzazione di un'edificabilità maggiore, se acquisita mediante il processo d'incentivazione premiale di cui al capitolo 3.3 del documento "Indirizzi"; fino a una quantità massima non superiore a m3/m2 0,50 di densità fondiaria. La Casa Generalizia della Congregazione dei Canonici Regolari dell'Immacolata Concezione, con l'avvio della procedura di approvazione del P.I.I. di cui al suddetto punto 2) delle presenti osservazioni, ha disposto un progetto unitario di prefattibilità contraddistinto dai seguenti parametri: infrastrutture a destinazione turistico - ricettiva = mc 6'752,97; infrastrutture a destinazione residenziale = mc. 11'390,67; infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico = mc. 4'639,08; volumetria totale di progetto =mc 22'782,72; superficie area d'intervento del P.I.I. = mq 29'080,00. Considerata la capacità di edificabilità ottimale espressa dal PGT per l'AdT 09 pari a mc. 6'700,00, si chiede che in tale cubatura non venga considerata la volumetria (vuoto per pieno) del fabbricato storico esistente, poiché di fatto è già stata acquisita. Si chiede che la volumetria del fabbricato destinato a pubblici servizi, venga concessa in deroga al volume edificabile espresso per l'AdT 09 in mc. 6'700,00, così facendo la capacità edificatoria ottimale potrà essere interamente utilizzata per la realizzazione delle attività turistico - ricettive.

Si chiede che il procedimento premiale d'attuazione da attuare per mezzo dello specifico Regolamento comunale d'attuazione, preveda la possibilità di assegnare delle premialità volumetriche con valore massimo alle strutture turistico - ricettive realizzate da enti o fondazioni ecclesiastiche, indipendentemente dalla realizzazione di attività ricettive alberghiere di tipologia 1, 2 e 3, poiché non sussiste alcun fine speculativo ma piuttosto è reale l'esigenza di riuscire a finanziare, attraverso le premialità volumetriche, la realizzazione dell'attività ricettiva della Casa Generalizia e della costruzione del centro di servizi pubblici d'interesse comunale.

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 13/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*

prot. n.

1196**71****12**

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. *59*

Mappale n.

*97,103,117,118,127,128,135,174,203,204,205***Previsione del P.G.T. adottato**

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 9 (parte delle aree all'oggetto dell'osservazione sono classificate come Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti esterne all'AdT 9)

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3a (parte); classe 2b (parte); classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

10) L'AdT 09 prevede un'altezza non superiore a m. 6,00 anche se nel piano attuativo potranno essere definite eventuali maggiori altezze (art. 3 delle N.A).

Si chiede che per l'AdT 09 venga fissata da subito, anziché un'altezza non superiore a m. 6,00, un numero massimo di piani fuori terra pari a 4. Specifici accorgimenti a verde (coperture piane e raccordi in pendenza) potranno consentire la mitigazione dell'altezza degli edifici.

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 1/15

Richiedente:**parte 14/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*

prot. n.

1196**71****12**

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*

Foglio n.

59

Mappale n.

97, 103, 117, 118, 127, 128, 135, 174, 203, 204, 205

Previsione del P.G.T. adottato*Norme di Attuazione - articolo 16*

Piano delle Regole

Tavola

R.a.02 Norme di Attuazione

Fattibilità geologica

/

Sensibilità paesaggistica

/

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

11) Le N.A. definite con il Piano delle Regole, fissano dei parametri per la definizione della superficie coperta, della superficie lorda e dell'altezza dei piani terra, che sono condivisibili per edifici residenziali ma risultano eccessivamente vincolanti per le strutture turistico – ricettive o di interesse pubblico.

Si chiede per le sole strutture turistico - ricettive o quelle di interesse pubblico, che la superficie coperta o copribile (vedi art. 16.2 - a, c) di gronde e cornicioni, pensiline e tettoie, balconi, aggettanti abbia uno sporto massimo di m. 3,00 (anziché 1,50), così che non debbano essere interamente computate.

Si chiede che le pensiline d'ingresso delle sole strutture turistico - ricettive o quelle di interesse pubblico, che dispongono complessivamente di una superficie coperta non superiore a mq 50,00 (anziché mq 20,00), non debbano essere interamente computate.

Si chiede che per le strutture turistico - ricettive o quelle di interesse pubblico, la superficie lorda (vedi art. 16.3 - c.2 - c) per la realizzazione di spazi aperti adibiti all'uso di portico e loggiato sia consentita per un'estensione fino a m.5,00 (anziché m. 2,00) senza che gli stessi debbano essere interamente computati.

Si chiede che per strutture turistico - ricettive o quelle di interesse pubblico, il piano terra possa avere un'altezza anche superiore a m. 2.70 (fissato dall'art.16.8 delle N.A.) poiché spesso gli spazi di reception o di suo comune si sviluppano anche su doppio livello o in linea generale con altezze superiori a quelle fissate.

Note Vedi osservazione n.81.28**Controdeduzione**

11) Tenuto conto dell'impostazione generale del PGT e degli indici assegnati ai singoli ambiti, non si ritiene opportuno introdurre modificazioni alle definizioni generali a secondo della destinazione d'uso come richieste nella prima parte dell'osservazione. Per tali motivazioni si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Con riferimento all'ultima parte dell'osservazione, si ritiene la richiesta accoglibile attraverso l'integrazione dell'articolo 16.8 delle NA del Piano delle Regole, prevedendo anche per la destinazione turistico-ricettiva, oltre a quella produttiva e commerciale, la possibilità di elevare a 5 m l'altezza interna al piano terreno.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

(Parzialmente Accolta)

Richiedente:**parte 15/15***Casa Generalizia Congregazione Canonici Immacolati*

prot. n.	1196	71	12
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Loc Sozzine - (AdT 9)*Foglio n. *59*

Mappale n.

*97, 103, 117, 118, 127, 128, 135, 174, 203, 204, 205***Previsione del P.G.T. adottato***Norme di Attuazione - articolo 58*

Piano delle Regole

Tavola

R.b.06.f Localizzazione degli edifici rurali montani

Fattibilità geologica

classe 2b

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

12) La localizzazione degli edifici rurali montanti, di cui alla tav. 05 e alla tav. 06f del Piano delle Regole, individua con il n. 260A, la scheda del fabbricato interno all'AdT 09, di cui al fg. 59 mapp. 117, di proprietà della Casa Generalizia della Congregazione dei Canonici Regolari dell'Immacolata Concezione.

In considerazione delle destinazioni turistico-ricettive previste nell'AdT 09, si chiede la deroga all'art. 58.1.11 delle N.A., per la realizzazione di balconi e per la realizzazione di nuovi abbaini (non a tasca), al fine di destinare l'edificio a nuova attività ricettiva per la Casa Generalizia della Congregazione dei Canonici Regolari dell'Immacolata Concezione. La realizzazione di nuovi abbaini non dovrà tuttavia comportare un sopralzo parziale del tetto e la maggiore volumetria dovrà essere conteggiata nella volumetria massima edificabile dell'AdT.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

12) Si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile poiché il Piano ha recepito, georeferenziato e normato, uno studio pregresso effettuato dal Comune di Ponte di Legno. Obiettivi di tale approfondimento sono la conservazione e la tutela degli aspetti più tradizionali dell'edilizia locale e pertanto non si reputa accettabile l'inserimento di balconi ed abbaini. Inoltre una modificazione puntuale potrebbe generare non giustificate diversità di trattamento rispetto ad altri fabbricati. (Non Accolta)

Complessivamente l'osservazione è da ritenersi parzialmente accoglibile esclusivamente per quanto attiene al punto 1 di correzione di un errore materiale ed al punto 11.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Società Alpenrose Home srl

prot. n. 1198

7 13

del 11/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Frazione Pezzo*

Foglio n. 20

Mappale n.

320,321

Previsione del P.G.T. adottato*Nuclei di Antica Formazione - Categoria d'intervento A.3*

Piano delle Regole

Tavola

R.b.03.b bis Categorie di intervento Pezzo-Precasaglio

Fattibilità geologica

classe 3a

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*fascia di rispetto allevamenti zootecnici***Oggetto dell'osservazione**

(Giuliano Guerini, Amministratore Unico della società Alpenrose Home S.r.l.). Chiede:

- 1) Che l'immobile per il cattivo stato di conservazione generale, al limite della rovina strutturale, privo di elementi connotativi e sottoposto a svariati rimaneggiamenti, venga classificato anch'esso nella categoria B.2, in modo da raggiungere l'obiettivo di posto in essere dall'Amministrazione, di sviluppo economico e rivitalizzazione dei nuclei, nonché l'obiettivo regionale di riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso, il tutto nel rispetto dell'aspetto storico e paesaggistico del nucleo, ma con un moderno tenore di stabilità strutturale, isolamento termico ed acustico;
- 2) Nel caso vi fossero ragioni tali da impedire l'accoglimento della richiesta, si pone l'alternativa di modificare l'art.34, nella definizione delle categorie di intervento A.3, in modo che vengano previste modalità di intervento "flessibili", tali da poter sostituire integralmente gli elementi e le strutture costitutive dei fabbricati, e nel contempo rispettare l'assetto planivolumetrico dell'impronta in essere, riproducendo in opera i preesistenti elementi esteriori, architettonici e formali dei materiali originari, in modo cioè da garantire in ogni caso il perseguimento della tutela di quegli aspetti estetici esteriori ritenuti degni di valorizzazione in sede di esame e valutazione delle proposte progettuali di intervento edilizio;
- 3) Di prevedere la possibilità di recupero del sottotetto, conformemente a quanto previsto dalla Legge Regionale 12/2005, in modo da permettere di ridurre il consumo del suolo e incentivare il risanamento del tessuto esistente.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

- 1)Valutata la consistenza e le caratteristiche dell'immobile, si ritiene congrua la classificazione attribuita dal Piano delle Regole e pertanto si considera non accoglibile questa parte dell'osservazione.
- 2)Non si ritiene opportuno modificare l'impianto normativo dell'art. 34 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Uno degli obiettivi del PGT è infatti la rivalorizzazione, attraverso forme di recupero, anche funzionale, improntate al mantenimento dei caratteri storici, materici e tipologici originari. In sede di istruttoria della eventuale pratica edilizia sarà compito degli uffici comunali competenti valutare la consistenza statica dell'immobile e gli interventi ammissibili ai fini di garantire la sicurezza statica dell'edificio. Per tali motivazioni si ritiene anche questa parte dell'osservazione non accoglibile.
- 3)Lo studio particolareggiato sui nuclei di antica formazione ha condotto a redigere una normativa che ha individuato quali categorie di immobili possono essere oggetto di recupero dei sottotetti esistenti. Non si ritiene opportuno introdurre modificazioni a tale normativa di carattere generale. Per tali motivazioni si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile.
Coerente con il punto 8 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:*Società Alpina immobiliare*prot. n. **1199** **18** **14**
del 11/03/2015 n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Frazione Zoanno - Via G. Torri*
Foglio n. *37* Mappale n. *107***Previsione del P.G.T. adottato**Piano dei Servizi *Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - "(SP6) V - Servizi ricreativi" n. 13*Tavola *S.d.01.a I servizi comunali esistenti e di progetto*Fattibilità geologica *classe 3a (parte); classe 4h (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Chiede che l'area di proprietà classificata secondo il P.G.T. in adozione, nell'ambito "Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti", venga classificata per continuità, e per il fatto che oggettivamente non ospita nessun genere di servizio pubblico o generale, come "ambito urbano consolidato del versante".

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n. 20.82**Controdeduzione**

Si prende atto della segnalazione e si precisa che si procederà allo stralcio dell'ambito di proprietà dell'osservante dal Piano dei Servizi, indicando sul Piano delle Regole la zona quale "ambiti urbani consolidati del versante" in continuità con gli ambiti limitrofi, poiché l'interesse pubblico dell'ambito non è considerato strategico nell'offerta di servizi pubblici. Si ritiene per le considerazioni sopra illustrate l'osservazione accoglibile.

Coerente con i punti 3 e 10 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:

Guerini Marco e Stefano

prot. n.	1200	26	15
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione	Frazione Zoanno - (Adt 4)		
Foglio n.	36	Mappale n.	475-209-251

Previsione del P.G.T. adottato

Documento di Piano	<i>Ambito di Trasformazione 4</i>
Tavola	<i>P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative</i>
Fattibilità geologica	<i>classe 3a (parte); classe 2c (parte)</i>
Sensibilità paesaggistica	<i>classe 4 "alta" (p.); classe 5 "molto alta" (p.)</i>
Studio agronomico	/

Oggetto dell'osservazione

Chiedono che:

- 1) In alternativa alla viabilità prevista dal P.G.T. la quale prevede l'inserimento di due tornanti all'interno dell'appezzamento di terreno di proprietà, venga riconsiderata la soluzione già parzialmente realizzata prevista dal P.R.G.; con la prosecuzione del PL di Zoanno si riduce marcatamente la lunghezza e il numero di opere di sostegno necessarie per ottenere la medesima funzionalità, riducendone quindi il costo nonché l'impatto ambientale all'interno di un ambito urbano caratterizzato da un'edilizia rarefatta contornata abbondantemente da verde.
- 2) Che i lotti classificati come ambito di trasformazione AdT-04 vengano classificati in "Ambito urbano consolidato del versante", in quanto l'area di proprietà è interclusa completamente su due lati e parzialmente su di un terzo da un ambito urbano consolidato; Inoltre la dimensione dell'Adt-04 è tale da permette di stralciare i terreni di proprietà senza produrre ripercussioni logistiche e/o funzionali per l'ambito di trasformazione.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Preso atto della prescrizione di stralcio dell'ambito AdT 4, di cui al punto 6.1 del parere provinciale, l'osservazione è da considerarsi accoglibile parzialmente.

- 1) Considerato che obiettivo del Documento di Piano era la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra il comune di Temù e l'abitato del capoluogo e che tale progetto costituiva motivazione primaria alla previsione dell' AdT 4, visto la prescrizione della Provincia che ha stralciato la maggior parte di tale ambito e conseguentemente il tracciato stradale individuato al suo interno; il Piano attuativo di esecuzione della porzione dell' AdT 4 che viene conservata nel Documento di Piano poiché ritenuta coerente con l'obiettivo del PTCP 2014, dovrà preventivamente concertare con l'Amministrazione comunale l'organizzazione degli interventi edilizi e soprattutto della viabilità sulla base delle previsioni di P.G.T.. A tale scopo la nuova scheda dell'ambito di trasformazione dovrà essere modificata con l'eliminazione del tracciato stradale.
- 2) Considerata l'estensione dell'ambito e l'evidente carenza delle indispensabili opere di urbanizzazione, richiamate inoltre le considerazioni relative alla viabilità svolte al punto precedente, non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile.
Coerente con il punto 10 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Società Euroresidence srl

prot. n. 1201 59 16
del 11/03/2015 n.localiz n.arrivo

Localizzazione Loc. Cida

Foglio n. 56

Mappale n. 522-159

Previsione del P.G.T. adottatoPiano delle Regole *Ambiti urbani a destinazione turistico -ricettiva (parte); Ambiti urbani a destinazione commerciale e terziaria (parte); viabilità pubblica (parte)*Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 2b (prevalentemente); classi 2c, 3c e 4a (marginalmente)*Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Si chiede:

1) Che il terreno di proprietà risulta classificato, nel P.G.T. adottato, parzialmente nell' "Ambito urbano a destinazione commerciale e terziaria", e parzialmente in "Area bianca", destinata a viabilità urbana; si chiede che l'area di proprietà venga integralmente classificata nell'ambito "Urbano a destinazione turistico ricettiva", in quanto rispecchia completamente e fedelmente la vocazione dell'area.

2) La modifica dell'Art. 48 ambito "Urbano a destinazione turistico ricettiva", in modo da prevedere la possibilità di integrazione tra strutture ricettive e commerciale-terziario, sempre per poter raggiungere l'obbiettivo posto in essere dall'Amministrazione di sviluppo economico e rivitalizzazione turistica.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

1) Valutata la consistenza e le caratteristiche dell'immobile, si ritiene che questa parte dell'osservazione possa essere accolta parzialmente attraverso la riclassificazione di parte delle aree oggetto di osservazione all'interno dell'ambito urbano a destinazione turistico ricettiva. Nello specifico la parte oggetto di riclassificazione corrisponde alle reali pertinenze dell'attività ricettiva in essere.

2) Questa parte dell'osservazione non può essere accolta in quanto contrastante con uno degli obiettivi principali del PGT di incentivazione delle strutture alberghiere.

Coerenti con il punto 3 - 4 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:**parte 1/2**

Guerini Giuliano-Franco-Mariarosa-Sergio e Silvana

prot. n.

1202**35****17**

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Via S. Antonio - Ponte di Legno*

Foglio n.

45

Mappale n.

80

Previsione del P.G.T. adottato*Nuclei di Antica Formazione - Categoria d'intervento A.3*

Piano delle Regole

Tavola

R.b.03.a_bis Categorie di intervento Ponte-Zoanno-Poia

Fattibilità geologica

classe 2a

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*fascia di rispetto allevamenti zootecnici***Oggetto dell'osservazione**

Chiedono:

1) Che l'immobile di proprietà, per il cattivo stato di conservazione generale, e per la garanzia data dall'autorizzazione paesaggistica già ottenuta (n°53/2013 notificata dal comune di Ponte di Legno tramite lettera raccomandata Prot.6378/2013, per l'intervento di ristrutturazione mediante parziale demolizione e recupero del sottotetto), venga classificato nella categoria B.2, in modo da raggiungere l'obiettivo di posto in essere dall'Amministrazione, di sviluppo economico e rivitalizzazione dei nuclei, nonché l'obiettivo regionale di riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso, il tutto nel rispetto dell'aspetto storico e paesaggistico del nucleo, ma con un moderno tenore di stabilità strutturale, isolamento termico ed acustico.

2) Nel caso vi fossero ragioni tali da impedire l'accoglimento della richiesta, si pone l'alternativa di modificare l'art.34, nella definizione delle categorie di intervento A.3, in modo che vengano previste modalità di intervento "flessibili", tali da poter sostituire integralmente gli elementi e le strutture costitutive dei fabbricati, e nel contempo rispettare l'assetto planivolumetrico dell'impronta in essere, riproducendo in opera i preesistenti elementi esteriori, architettonici e formali dei materiali originari, in modo cioè da garantire in ogni caso il perseguimento della tutela di quegli aspetti estetici esteriori ritenuti degni di valorizzazione in sede di esame e valutazione delle proposte progettuali di intervento edilizio;

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 2/2

Richiedente:**parte 2/2**

Guerini Giuliano-Franco-Mariarosa-Sergio e Silvana

prot. n.	1202	35	17
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Via S. Antonio - Ponte di Legno*

Foglio n. 45 Mappale n. 80

Previsione del P.G.T. adottato*Nuclei di Antica Formazione - Categoria d'intervento A.3*

Piano delle Regole

Tavola *R.b.03.a_bis Categorie di intervento Ponte-Zoanno-Poia*Fattibilità geologica *classe 2a*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici***Oggetto dell'osservazione**

3) Di prevedere eventualmente il ricorso al permesso di costruire convenzionato, di demolizione e ricostruzione, qualora l'Amministrazione Comunale non ritenesse diversamente perseguibile il controllo delle modalità di intervento, raggiungendo i medesimi obiettivi. (vedi premessa osservazione)

4) Venga concessa la possibilità di parziale sopralzo così come autorizzato dall'autorizzazione paesaggistica n°53/2013.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Considerata la consistenza e le caratteristiche dell'immobile si ritiene l'osservazione, articolata in diversi punti in parte subordinati tra loro, complessivamente parzialmente accoglibile. Conseguentemente l'immobile oggetto dell'osservazione dovrà essere classificato in categoria B2, di cui all'art. 34 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Coerente con il punti 7 - 8 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Donati Ennio

parte 1/11

prot. n.

1204**69****18**

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) Val Sozzine*

Foglio n.

58

Mappale n.

104

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 8*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2b (parte); cl. 2c (p.); cl. 3f (p.); cl. 3c (p.); cl. 4a (marg.); cl. 4c (p.)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

Chiede che:

1) Il Comune di Ponte di Legno ha definito attraverso il P.G.T. recentemente adottato, l'Ambito di Trasformazione AdT 08 di cui al Documento di Piano tav. P.h.02, un ambito questo che si sviluppa su una superficie di 23.246,68 mq.

Si chiede all'Amministrazione Comunale che l'Adt 08 venga suddiviso in tre ambiti distinti e indipendenti, preservando per entrambe, le destinazioni d'uso principale e complementare, come definite. Tale suddivisione potrà essere attuata, prevedendo l'individuazione di un primo ambito posto a oriente del corso d'acqua che attraversa l'AdT 08, costituito dagli immobili di cui al fg. 58 mapp. 120 e fg. 59 mapp. 158, 235, 236, 237, 283, un secondo ambito potrà essere costituito dagli immobili di cui al fg. 58 mapp. 100, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 140 parte, un terzo ambito potrà essere costituito dagli immobili di cui al fg. 58 mapp. 70, 71, 99, 163, 165, 166, 168, 140 parte (vedi allegato).

Si chiede di tener in considerazione che i tre ambiti come sopra definibili, godono entrambe di un'accessibilità diretta dalla via Nazionale ovvero dalla SS. 42, non sussiste pertanto alcuna difficoltà a rendere attuabili e indipendenti i tre ambiti di trasformazione, così facendo si otterrà una più rapida attuazione degli ambiti attraverso i Piani Attuativi, che al contrario rischiano di non essere attuati entro i tempi indicati dalle recenti emanazioni legislative imposte dalla L.R.

(SEGUE)

Note Vedi osservazione n.70.11**Controdeduzione**

Vedi parte 2/11

Richiedente:

Donati Ennio

parte 2/11

prot. n.

1204

69

18

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) - Val Sozzine*

Foglio n. 58 Mappale n. 104

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 8*

Documento di Piano

Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 2b (parte); cl. 2c (p.); cl. 3f (p.); cl. 3c (p.); cl. 4a (marg.); cl. 4c (p.)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alfa"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Si evidenzia che l'area dell'AdT indicata nella scheda di piano pari a 23.246,68 mq. risulta catastalmente pari a mq. 20.704,74. Si chiede la verifica della superficie indicata.

Si evidenzia che il mapp. 165 e la parte del mapp. 140 posto più a ovest, rispetto alla perimetrazione catastale dell'AdT 08, ricadono sulla sede stradale della SS. N. 42, per tale motivo si richiede lo stralcio delle stesse.

Si chiede che il terzo ambito come sopra individuato, posto in lato ovest, venga destinato interamente a aree Standard o a aree per servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale di progetto, poiché il suo perimetro ricade quasi interamente all'interno delle fasce di rispetto di strade, corsi d'acqua e trasporti su fune, rendendo sostanzialmente impossibile ogni tipo di nuova edificazione. La realizzazione di tale ambito potrebbe essere assoggettata all'attuazione degli altri due ambiti come sopra individuati, in rapporto della superficie e della volumetria espressa dagli stessi.

Note Vedi osservazione n.70.11**Controdeduzione**

1) In premessa, preso atto che il mappale 165 e una piccola parte del mappale 140 sono costituiti da aree pertinenti alla strada statale, si accoglie questa parte dell'osservazione.

Per quanto attiene alla possibilità di suddividere l'ambito in più ambiti distinti, si rimanda alle disposizioni dell'art.7.2 delle NA del Piano delle Regole che puntualmente disciplina tale possibilità. Conseguentemente si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile poiché già prevista dal PGT.

(Accolta)

Richiedente:

Donati Ennio

parte 3/11

prot. n.

1204**69****18**

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) - Val Sozzine*

Foglio n.

58

Mappale n.

104

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 8*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2b (parte); cl. 2c (p.); cl. 3f (p.); cl. 3c (p.); cl. 4a (marg.); cl. 4c (p.)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

2) L'AdT 08 come individuato dal PGT adottato, risulta esterno alla perimetrazione del centro abitato ed è interessato dalla fascia di rispetto della SS. N. 42 di 30 m. L'ambito è altresì caratterizzato dalla fascia di rispetto dell'impianto di trasporto a fune.

Si chiede che venga prevista la deroga a edificare con una distanza ridotta dalla SS. N. 42 (< 30 m.), se preventivamente autorizzata dall'A.N.A.S., trattandosi di un intervento soggetto a P.A. ovvero a una zona urbanizzata seppur esterna al perimetro del centro abitato. In proposito si evidenzia la presenza di un fabbricato esistente di cui al fg. 59 map. 158 (antecedente alla realizzazione della SS. N. 42), posto a una distanza inferiore a 30 m. dalla pubblica viabilità. Si tenga altresì in considerazione che l'area di P.A. posto a monte della SS. N. 42, ha ammesso l'edificazione fino alla distanza di 10,00 m., ancor prima dell'individuazione del perimetro del centro abitato definito dal Comune di Ponte di Legno.

Si chiede che in forza delle previsioni urbanistiche di piano, volte all'edificazione dell'AdT, la fascia di rispetto stradale e la perimetrazione del centro abitato possano essere riviste prima della trasformazione urbanistica, così da consentire un migliore inserimento dei nuovi volumi sull'ambito. In proposito sarebbe auspicabile che la fascia di rispetto stradale venisse ridotta a 10,00 m. fino al confine posto in lato est dell'AdT 08, in considerazione della presenza di un Piano Attuativo in fase di completamento, sul lato opposto della stessa strada.

Note Vedi osservazione n.70.11**Controdeduzione**

2) Considerato che trattasi di una strada statale di competenza ANAS e che le modalità per l'accesso al sito e ai nuovi fabbricati e servizi dovrà essere definito di concerto con l'azienda di gestione della strada, si ritiene che un eventuale riduzione della profondità della fascia di rispetto, debba ugualmente essere preventivamente concertata con lo stesso gestore, contestualmente alla definizione delle modalità di accesso. Mediante il procedimento di approvazione del Piano attuativo in variante al PGT, potrà eventualmente, e motivatamente, essere modificata la profondità di detta fascia di rispetto. Per tali ragioni questa parte dell'osservazione non potrà essere accolta.

(Non Accolta)

Richiedente:

Donati Ennio

parte 4/11

prot. n.

1204

69

18

del:

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) - Val Sozzine*

Foglio n. 58

Mappale n. 104

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 8*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2b (parte); cl. 2c (p.); cl. 3f (p.); cl. 3c (p.); cl. 4a (marg.); cl. 4c (p.)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

3) Si chiede la possibilità di derogare previa una verifica di fattibilità idrogeologica la distanza di edificazione, rispetto alla fascia di rispetto dell'impianto di trasporto a fune (= 10 m. per lato), per i piani interrati.

Si osserva che le diverse fasce di rispetto alle quali è soggetto l'ambito, rischiano di rendere difficoltoso ogni intervento di mitigazione, poiché l'intera capacità edificatoria allo stato attuale dei vincoli di piano, dovrà essere concentrata sull'asse longitudinale del comparto (vedi allegato).

4) Si chiede che la perimetrazione del centro abitato venga ridefinita, comprendendo i nuovi ambiti di trasformazione individuati a confine dell'attuale delimitazione, poiché gli stessi pur non essendo parte del tessuto consolidato sono destinati ad essere urbanizzati.

Note Vedi osservazione n.70.11**Controdeduzione**

3) Considerate le caratteristiche dell'infrastruttura si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile, ma solo subordinatamente ad una verifica della sicurezza della struttura che costituisce l'impianto. (Parzialmente Accolta)

4) Le vigenti disposizioni del Codice della Strada stabiliscono che possono essere incluse nel "Centro abitato" le aree su cui sorgono nuclei di almeno 25 edifici contermini e loro pertinenze; il sito non presenta evidentemente tali condizioni. Per questa ragione questa parte dell'osservazione non può essere accolta. (Non Accolta)

Richiedente:

Donati Ennio

parte 5/11

prot. n.

1204**69****18**

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) - Val Sozzine*

Foglio n.

58

Mappale n.

104

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 8*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2b (parte); cl. 2c (p.); cl. 3f (p.); cl. 3c (p.); cl. 4a (marg.); cl. 4c (p.)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

5) La scheda dell'AdT 08 di cui al Documento di Piano tav. P.h.02, nella parte introduttiva descrive le caratteristiche dello stesso e indica le criticità dal punto di vista idrogeologico e geologico delle zone che ricadono in classe 2b, 2c, oltre ai vincoli dettati dal corso d'acqua, appartenente al reticolo idrico minore, che attraversa l'ambito, e dall'alveo del torrente Narcanello, appartenente al reticolo idrico principale, che lo costeggia a sud, evidenziando le criticità delle zone che ricadono in classe 4a, 4c.

Si chiede, in considerazione delle indicazioni contenute nell'art. 4.3 della relazione geologica relativamente ai corsi d'acqua appartenenti al retico minore, che possa essere ammessa previa una verifica di fattibilità idrogeologica, la possibilità di coprire il tratto di corso d'acqua che dalla SS. N. 42 attraversa l'AdT 08, per sfociare nel limitrofo torrente Narcanello. La richiesta di copertura appare plausibile in considerazione della presenza di un tratto del medesimo corso d'acqua già coperto e intubato più a monte (vedasi documentazione fotografica allegata), realizzato da alcune decine d'anni per l'attraversamento della SS. N. 42, tale sussistenza lascia presupporre la fattibilità di un prolungamento del tratto coperto più a valle senza problematiche significative. Se ciò fosse possibile, considerato che l'interramento del corso d'acqua riguarderebbe una "zona urbanizzata" trattandosi di un ambito di trasformazione, si potrebbe ridurre la fascia di rispetto a una larghezza di 1 m, anziché ai 5 m. previsti per i corsi d'acqua a cielo aperto. Si osserva altresì che il tratto di canale coperto ha la propria sezione idraulica (di forma rettangolare) totalmente al di sopra del piano di campagna esistente, infatti spesso causa l'allagamento delle aree più a valle e scola a diverse altezze nella scogliera che delimita il torrente Narcanello.

Si chiede la possibilità di derogare previa una verifica di fattibilità idrogeologica la distanza di edificazione, rispetto ai corsi d'acqua scoperti, per i piani interrati.

Note Vedi osservazione n.70.11**Controdeduzione**

5) Richiamato il parere espresso dal geologo sul medesimo argomento relativamente all'osservazione n.70.11 parte 2/12, avente analogo contenuto, si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile per le stesse motivazioni precedentemente espresse e qui richiamate.

(Non Accolta)

Richiedente:

Donati Ennio

parte 6/11

prot. n.

1204**69****18**

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) - Val Sozzine*Foglio n. *58* Mappale n. *104***Previsione del P.G.T. adottato***Ambito di Trasformazione 8*

Documento di Piano

Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 2b (parte); cl. 2c (p.); cl. 3f (p.); cl. 3c (p.); cl. 4a (marg.); cl. 4c (p.)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

6) L'attuale situazione morfologica dell'area sub-pianeggiante posta a valle della SS. N. 42, e in particolare la parte posta verso oriente dell'AdT 08, è caratterizzata da un infossamento della stessa rispetto all'area delle sede stradale realizzata in rilevato.

Si chiede, in considerazione dell'attuale stato dei luoghi, che venga ammessa per la parte di ambito posta in lato est, previa una verifica di fattibilità idrogeologica, la possibilità di eseguire dei riporti di terra sopra al piano di campagna esistente sino alla quota del piano stradale, al fine di risolvere eventuali problematiche geologiche o idrogeologiche che potrebbero derivare dall'esecuzione di scavi per la formazione di piani interrati, comportando la possibile intercettazione delle falde acquifere del torrente Narcanello e del corso d'acqua che attraversa l'ambito. Così facendo sarà possibile prevedere la realizzazione di raccordi anche alle opere di urbanizzazione esistenti e i necessari allacciamenti alla rete dei sottoservizi, che diversamente risulterebbero più elevati e non intercettabili, nel rispetto degli indirizzi contenuti nella Rete Ecologica Comunale. Con il sopralzo dell'attuale piano di campagna sino al piano stradale, sarà possibile attuare degli interventi con una migliore mitigazione paesaggistica della percepibilità dei nuovi edifici da aree vaste, dalla strada, dall'impianto di trasporto a fune e dal torrente. Tali opere di mitigazione potrebbero così consentire che lungo le facciate dei nuovi piani interrati e/o seminterrati, percepibili da spazi e strade pubbliche, sia previsto un riporto di terreno naturale, d'altezza non inferiore a m. 1,00, al fine di ridurre l'impatto visivo dei nuovi edifici, come indicato dalle N.A. del P.G.T.

Note Vedi osservazione n.70.11**Controdeduzione**

6) Considerata la criticità idrogeologica del sito e soprattutto gli aspetti paesaggistici che potrebbero comportare l'occlusione, mediante la realizzazione dei fabbricati e il loro dimensionamento in altezza, di visuali rilevanti verso il torrente Narcanello e verso l'area vasta delle pendici montane si ritiene che detta possibilità possa essere valutata esclusivamente nell'ambito del piano attuativo nonchè dopo il prescritto approfondimento idrogeologico e la redazione preliminare del piano paesaggistico di contesto. Per tali ragioni non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile.

(Non Accolta)

Richiedente:

Donati Ennio

parte 7/11

prot. n.

1204

69

18

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) - Val Sozzine*

Foglio n.

58

Mappale n.

104

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 8*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2b (parte); cl. 2c (p.); cl. 3f (p.); cl. 3c (p.); cl. 4a (marg.); cl. 4c (p.)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

7) L'AdT 08 prevede come destinazione d'uso principale la realizzazione di attività ricettive alberghiere di tipologia 1 (alberghi) e di tipologia 2 (residenze turistico alberghiere), prevede altresì come destinazione d'uso complementare la residenza turistica (2° casa), la residenza continuativa (1° casa), le attività ricettive non alberghiere di tipologia 3 (3.a case per ferie, 3.b ostelli per la gioventù, 3.e case e appartamenti per vacanza), alloggio dell'imprenditore o di custodia, attività di ristorazione, attività ludico-ricreative, attività commerciali costituenti esercizi di vicinato. La realizzazione di volumi con destinazioni d'uso complementari è ammessa in misura non superiore ai volumi della destinazione d'uso principale.

Con riferimento all'art. 19 e 20 delle N.A. e alla tav. P.b.06.a. del Documento di Piano, tenuto conto delle destinazioni d'uso ammesse per l'AdT 08, si osserva la quasi totale assenza di attività commerciali nel raggio di circa 1 km dall'AdT 08, nonostante le centinaia di unità d'abitazione presenti sul territorio.

Considerata la facilità di fruizione delle aree individuate dall'AdT 08, in forza dell'esistenza della viabilità primaria costituita dalla SS. N. 42, si chiede che per l'AdT 08 venga ammessa la possibilità di realizzare anche attività commerciali costituite da medie strutture di vendita e non solo da attività commerciali complementari costituenti esercizi di vicinato. In proposito si evidenzia che nessun nuovo ambito di trasformazione e nessun ambito del tessuto consolidato, contemplano la possibilità di realizzare attività commerciali costituite da medie strutture di vendita, fa eccezione l'unica attività esistente in via Cida, che risulta essere privilegiata non essendoci alcuna concorrenzialità. Appare perciò opportuno che tale carenza debba essere colmata, individuando la possibilità di realizzare nuove attività commerciali costituite da medie strutture di vendita, fuori dal centro storico e dal tessuto urbano consolidato, dove già sussistono diverse attività commerciali costituenti esercizi di vicinato. L'ambito di trasformazione in oggetto, risulta per altro di facile fruizione e non andrebbe a gravare sulle attività di vicinato esistenti sul territorio.

Note Vedi osservazione n.70.11**Controdeduzione**

7) Premesso che le destinazioni d'uso ammesse in un ambito di trasformazione costituiscono fattore di rilevanza nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, e che la richiesta di realizzazione di medie strutture di vendita (con superficie da 151,00 a 1.500,00 mq) avrebbe un evidente impatto sul sito, soprattutto da punto di vista del traffico e della necessità di parcheggio, ma anche sulle caratteristiche paesaggistiche del luogo, fortemente visibile sia dalla strada sia dalla linea di trasporto a fune sia da aree vaste, si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile poiché comporterebbe sottoporre tale scelta ad un nuovo procedimento di VAS ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale.

(Non Accolta)

Richiedente:

Donati Ennio

parte 8/11

prot. n.	1204	69	18
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) - Val Sozzine*

Foglio n. 58 Mappale n. 104

Previsione del P.G.T. adottatoDocumento di Piano *Ambito di Trasformazione 8*

Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*
 Fattibilità geologica *classe 2b (parte); cl. 2c (p.); cl. 3f (p.); cl. 3c (p.); cl. 4a (marg.); cl. 4c (p.)*
 Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*
 Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

8) L'AdT 08 prevede un'edificabilità ottimale non superiore a mc 7'000 di volume edificabile. L'Ente comunale potrà acconsentire alla realizzazione di un'edificabilità maggiore, se acquisita mediante il processo d'incentivazione premiale di cui al capitolo 3.3 del documento "Indirizzi"; fino a una quantità massima non superiore a m3/m2 0,50 di densità fondiaria.

Si chiede che venga definita per le aree interne all'AdT 08, un'edificabilità ottimale di mc. 46'000 mc. di volume edificabile, poiché solo così facendo si potrà auspicare la realizzazione di nuove attività turistico-ricettive nel comune di Ponte di Legno. Come è a tutti noto attività ricettive con una capacità inferiore a 90-120 camere, oggi non è più sostenibile economicamente, per tale motivo se non sussistono i presupposti per uno sviluppo ricettivo consistente difficilmente nasceranno nuove attività.

Si chiede che la maggior edificabilità richiesta per l'AdT 08, venga concessa in considerazione della vicinanza dell'area stessa, ad ambiti urbani con destinazione turistico ricettiva, che godono di una capacità di edificabilità di 2,40 mc/mq di densità fondiaria. Appare evidente e impropria la diversità di capacità a edificare di due ambiti limitrofi destinati allo stesso utilizzo finale, ovvero ad attività turistico ricettiva. Tale diversità non trova alcuna giustificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico ma penalizza esclusivamente lo sviluppo e l'attuazione del nuovo ambito di trasformazione.

Note Vedi osservazione n.70.11**Controdeduzione**

8) Un incremento della capacità edificatoria tanto rilevante come quello richiesto dall'osservante, comporterebbe una significativa modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale; pertanto questa parte dell'osservazione non può essere accolta.

(Non Accolta)

Richiedente:

Donati Ennio

parte 9/11

prot. n.	1204	69	18
del	11/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) - Val Sozzine*Foglio n. *58* Mappale n. *104***Previsione del P.G.T. adottato***Ambito di Trasformazione 8*

Documento di Piano

Tavola

Fattibilità geologica *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Sensibilità paesaggistica *classe 2b (parte); cl. 2c (p.); cl. 3f (p.); cl. 3c (p.); cl. 4a (marg.); cl. 4c (p.)*Studio agronomico *classe 4 "alta"***Oggetto dell'osservazione**

9) Si chiede che la volumetria già acquisita dai fabbricati esistenti, non venga conteggiata nella capacità edificatoria che esprime l'AdT 08 e che la stessa possa essere diversamente collocata all'interno dell'ambito per favorire opere di mitigazione paesaggistica.

10) Si chiede che il procedimento premiale d'attuazione (da attuare per mezzo dello specifico Regolamento comunale) preveda la possibilità dell'Ente Comunale di assegnare per lo specifico contesto, delle premialità volumetriche con valore massimo alle attività ricettive alberghiere di tipologia 1 e 2, in forza della possibilità di attuare un significativo intervento di riqualificazione urbana, di un sito che presenta fenomeni di degrado e conseguente criticità paesaggistica.

11) Si chiede che la pista ciclo-pedonale in corso di completamento, realizzata sul ciglio del torrente Narcanello, non comporti alcuna fascia di rispetto per le future edificazioni.

Note Vedi osservazione n.70.11 e n. 78.83**Controdeduzione**

9) Per quanto attiene alla richiesta relativa all'esclusione del volume del fabbricato esistente, che dovrà essere determinato nel rispetto dell'art.16.4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, considerato che il tema è stato sollevato anche in altre osservazioni relative ai pochi ambiti che presentano all'interno del loro perimetro la limitata presenza di fabbricati esistenti, si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile modificando le Norme di Attuazione contenute nella scheda relativa all'ambito AdT8 e in coerenza anche le norme nelle schede relative agli altri ambiti che hanno nei loro perimetri fabbricati esistenti, precisando che dal calcolo dell'edificabilità massima ammissibile dovrà essere escluso il volume dei fabbricati esistenti, se legittimamente realizzati. Per quanto attiene alla richiesta di diversa collocazione del volume esistente, questa dovrà essere valutata nell'ambito del Piano attuativo, tenuto conto dell'eventuale valore storico architettonico dell'edificio. (Accolta)

10) Il Regolamento comunale previsto per l'attuazione del processo di compensazione premiale degli interventi di tipo turistico ricettivo ne definirà l'articolazione; conseguentemente a tale Regolamento è demandata dal Piano la definizione delle premialità volumetriche. Per detta ragione questa parte dell'osservazione non è ritenuta accoglibile. (Non Accolta)

11) Per quanto attiene alla fascia di rispetto della pista ciclabile si rimanda alle disposizioni specifiche contenute negli articoli 14 e 28.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. (Non Accolta)

Richiedente:

Donati Ennio

parte 10/11

prot. n.

1204**69****18**

del

11/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) - Val Sozzine*

Foglio n.

58

Mappale n.

104

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 8*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2b (parte); cl. 2c (p.); cl. 3f (p.); cl. 3c (p.); cl. 4a (marg.); cl. 4c (p.)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

12) L'AdT 08 prevede un'altezza non superiore a m. 6,00 anche se nel piano attuativo potranno essere definite eventuali maggiori altezze (art. 3 delle N.A).

Si chiede che per l'AdT 08 venga fissata da subito, anziché un'altezza non superiore a m. 6,00, un numero massimo di piani fuori terra pari a n. 5. Specifici accorgimenti a verde (coperture piane e raccordi in pendenza) potranno consentire la mitigazione dell'altezza degli edifici (vedi allegati). Non è in alcun modo ipotizzabile pensare alla realizzazione di strutture alberghiere con altezza non superiore a m. 6,00 pari a n. 2 piani. Nel caso specifico dell'AdT 08, le attuali condizioni vincolistiche dettate dalle diverse fasce di rispetto (di strade, corsi d'acqua e dall'impianto di trasporto a fune) riducono al minimo la possibilità di sviluppare nuove volumetrie in orizzontale, per tale motivo è necessario consentire uno sviluppo in verticale, a condizione che si presti particolare attenzione alla progettazione e alla realizzazione degli edifici e alla loro mitigazione paesaggistica.

Si chiede che la maggior altezza richiesta per l'AdT 08, venga concessa in considerazione della vicinanza dell'area stessa, ad ambiti urbani a destinazione turistico ricettiva, che godono di un'altezza massima di 14,00 m.. Appare evidente e impropria la diversità di sviluppare nuovi edifici limitrofi destinati allo stesso utilizzo finale, ovvero ad attività turistico ricettiva, con altezze così diverse. Tale diversità non trova alcuna giustificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico ma penalizza esclusivamente lo sviluppo e l'attuazione del nuovo ambito di trasformazione.

Note Vedi osservazione n.70.11**Controdeduzione**

12) Premesso che l'altezza costituisce evidentemente elemento di rilevante criticità paesaggistica in un sito percepibile da aree vaste e prossimo ad infrastrutture primarie di trasporto (SS. N.42 e funivia), e ricordato che le Norme di Attuazione contenute nella scheda dell'AdT8 prescrivono la redazione di un preventivo Piano paesaggistico di contesto anche per garantire la conservazione di vedute ritenute di pregio, non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile.

(Non Accolta)

Richiedente:

Donati Ennio

parte 11/11

prot. n.

1204**69****18**

del

11/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Zona la Botte - (Adt 08) - Val Sozzine*

Foglio n.

58

Mappale n.

104

Previsione del P.G.T. adottato*Norme di Attuazione - articolo 16*

Piano delle Regole

Tavola

R.a.02 Norme di Attuazione

Fattibilità geologica

/

Sensibilità paesaggistica

/

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

13) Le N.A. definite con il Piano delle Regole, fissano dei parametri per la definizione della superficie coperta, della superficie lorda e dell'altezza dei piani terra, che sono condivisibili per edifici residenziali ma risultano eccessivamente vincolanti per le strutture turistico-ricettive.

Si chiede per le sole strutture turistico-ricettive, che la superficie coperta o copribile (vedi art. 16.2 – a, c) di gronde e cornicioni, pensiline e tettoie, balconi, aggettanti abbia uno sporto massimo di m. 3,00 (anziché 1,50) così che non debbano essere interamente computate.

Si chiede che le pensiline d'ingresso delle sole strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, che dispongono complessivamente di una superficie coperta non superiore a mq 50,00 (anziché mq 20,00), non debbano essere interamente computate.

Si chiede che per le strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, la superficie lorda (vedi art. 16.3

– c.2 - c) per la realizzazione di spazi aperti adibiti all'uso di portico e loggiato sia consentita per un'estensione fino a m. 5,00 (anziché m. 2,00) senza che gli stessi debbano essere interamente computati.

Si chiede che per strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, il piano terra possa avere un'altezza anche superiore a m. 2.70 (fissato dall'art. 16.8 delle N.A.) poiché spesso gli spazi di reception o di uso comune si sviluppano anche su doppio livello o in linea generale con altezze superiori a quelle fissate.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n.70.11 e n. 81.28**Controdeduzione**

13) Tenuto conto dell'impostazione generale del PGT e degli indici assegnati ai singoli ambiti, non si ritiene opportuno introdurre modificazioni alle definizioni generali a seconda della destinazione d'uso. Per tali motivazioni si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile. (Non Accolta)

Controdeduzione coerente con i punti 2 - 3 - 9 - 12 delle note del Commissario.

Complessivamente l'osservazione è da ritenersi accolta solo in parte (punti n.1 - n.3 - n.9).

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:*Società ENOEL srl*

prot. n.	1213	14	19
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Loc Soledra*

Foglio n. 32 Mappale n. 14-15-16-58-90-91-92-93-94-156-183-189-192-1

Previsione del P.G.T. adottato*Ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo; Ambiti fluviali di fondovalle*

Piano delle Regole

Tavola *R.d.16.b Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *cl. 2c (p.); cl. 2b (p.); cl. 3d (p.); cl. 3c (p.); cl. 3a (p.); cl. 4a (p); cl. 4d (p.)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

(Zampieri Rodolfo in qualità di Legale Rappresentante della SOCIETÀ ENOEL S.R.L)

Chiede di adibire a zone per attrezzature turistiche o comunque di rendere edificabile per edilizia alberghiera, l'area di proprietà.

Considerato che nei medesimi mappali, negli anni scorsi si è intrapreso un iter autorizzativo attraverso lo sportello unico per l'edificazione di un Hotel, ad oggi non portato a compimento. Tale pratica è stata concretamente depositata presso il comune di Ponte di legno, negli anni dal 2008 al 2012 attraverso lo sportello SUAP al fine di edificare una struttura ricettiva. Si desidera riprendere tale percorso autorizzativo, anche se eventualmente inerente ad organismi edilizi più limitati in funzione dei futuri criteri imposti eventualmente dalla Amministrazione comunale.

(vedi osservazione)

Note Non è pervenuta nessuna istanza al PGT**Controdeduzione**

Considerato in premessa che la pratica di SUAP, intrapresa nel lontano 2008, non è stata conclusa; l'area costituirebbe ora un nuovo ambito di trasformazione e ciò, comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale.
Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:*Immobiliare Acquaseria (Emanuele Dora P.del C. Amm.)*

prot. n.

1219**45****20**

del

12/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Loc. Acquaseria - (Strada Via Fiume - Acquaseria)*

Foglio n.

Mappale n.

Previsione del P.G.T. adottato

Piano dei Servizi

*Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - (Servizi di progetto)
"Viabilità pubblica"*

Tavola

S.d.01.a I servizi comunali esistenti e di progetto

Fattibilità geologica

classe 2a

Sensibilità paesaggistica

classe 3 "media" (parte); cl 5 "molto alta" (p.)

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

Si chiede lo stralcio e l'eliminazione del tracciato stradale graficamente indicato nelle tavole del PGT dalla pianificazione stradale tra i parcheggi esistenti in località Acquaseria e via Fiume; come previsto nella convenzione urbanistica Rep.1.100 del 19 maggio 2011 stipulato tra il comune di Ponte di Legno e la Società "Immobiliare Acquaseria", si appalesa destituita da ogni fondamento giuridico, oltre che irrealizzabile, sul piano esecutivo il tracciato stradale, risultando inadempito da parte del Comune l'obbligo di acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della strada di cui all'art.4 della citata convenzione urbanistica, nessun corrispondente obbligo di realizzazione della detta strada è ascrivibile, nell'ambito della detta convenzione, alla Società "Immobiliare Acquaseria".

Si evidenzia che la suddetta acquisizione a cura del Comune, già prevista nella prima convenzione urbanistica sottoscritta tra le parti il 26 ottobre 1995, doveva avvenire, ai sensi del citato art.4, entro due anni dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica del maggio 2011, pertanto entro il 19 maggio 2013. Essendo trascorso il biennio sopra indicato senza che il Comune abbia acquisito le aree né abbia emanato i prescritti decreti espropriativi o provvedimenti alternativi di acquisizione, è palese l'intervenuta scadenza del termine imposto al Comune per far fronte ai propri obblighi convenzionali, e conseguentemente, la liberazione da qualsiasi obbligazione conseguente precedentemente prevista a carico di "Immobiliare Acquaseria srl" ai sensi della predetta convenzione.

Ciò determina, in ogni caso, la non gratuità, per il Comune, dell'intervento, diversamente da quanto erroneamente indicato dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi, conseguendone, in capo al Comune l'obbligo di prevedere nel quadro economico del Piano dei Servizi, il costo presunto dell'intervento per la progettazione e per l'esecuzione dell'opera che, non sono riferibili o ripetibili alla Società "Immobiliare Acquaseria srl". (vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n. 46.2 e n. 44.59**Controdeduzione**

Rimandando ai contenuti di cui alla controdeduzione all'osservazione n. 46.2, avanzata dai sigg. Raimondi-Sandrini, si precisa che l'eliminazione della previsione viabilistica individuata nel Piano di Governo del Territorio non potrà trovare accoglimento: si ritiene infatti di interesse strategico mantenere l'indicazione di un collegamento tra la viabilità provinciale (SP BS 42) e la via Fiume dal tracciato parallelo a via Fratelli Calvi. Tale viabilità permetterebbe di smaltire una parte del traffico che dalla provinciale risale verso via Roma e via Belvedere senza obbligatoriamente transitare nei pressi del Nucleo di Antica Formazione del capoluogo.

Si specifica altresì che eventuali aspetti paesistici verranno approfonditi in sede di attuazione della previsione indicata nel Piano di Governo del Territorio dai competenti organi di controllo (Commissione per il Paesaggio, Soprintendenza, ecc.).

Si sottolinea inoltre che all'interno del Piano dei Servizi adottato non è stato indicato alcun ambito urbanistico per le aree interessate dai tracciati stradali previsti. Si evidenzia pertanto che verrà inserito un tracciato intermedio tra le soluzioni adottate, come già descritto nella controdeduzione all'osservazione n. 46.2, e che normativamente verrà definita opportuna fascia di salvaguardia. Per tali ragioni l'osservazione è ritenuta accoglibile in parte.

Coerente con i punti 3 - 10 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:
Società CPL srl

prot. n.	1221	11	21
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Via Valle delle Messi - Fraz. Precasaglio*
Foglio n. 28 Mappale n. 433-434-450-451-452

Previsione del P.G.T. adottato

Nuclei di Antica Formazione - Categoria d'intervento A.3

Piano delle Regole

Tavola *R.b.03.b_bis Categorie di intervento Prezzo-Precasaglio*
Fattibilità geologica *classe 3a*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici*

Oggetto dell'osservazione

(ing. Mattia Caprotti, amministratore unico della società CPL srl) Chiede:

- 1) Che gli immobili in oggetto, per il loro cattivo stato di conservazione, nonché per le opere posteriori eseguite, e per la mancanza di parti di facciate non complete; vengano classificati nella categoria B.2, in modo da raggiungere l'obiettivo di codesta spettabile Amministrazione di "sviluppo economico e rivitalizzazione dei nuclei, nonché l'obiettivo regionale di riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato non sarà percorribile";
- 2) Laddove vi fossero ragioni tali da impedire l'accoglimento della rappresentata richiesta, si pone in estrema alternativa di modificare l'art.34, nella definizione delle categorie di intervento A.3: in modo che vengano previste modalità di intervento "flessibili", tali da poter sostituire integralmente gli elementi e le strutture costitutive dei fabbricati, e nel contempo rispettare l'assetto planivolumetrico dell'impronta in essere, riproducendo in opera i preesistenti elementi esteriori, architettonici e formali dei materiali originari, in modo cioè da garantire in ogni caso il perseguimento della tutela di quegli aspetti estetici esteriori ritenuti degni di valorizzazione in sede di esame e valutazione delle proposte progettuali di intervento edilizio;
- 3) Di prevedere eventualmente il ricorso al permesso di costruire convenzionato, di demolizione e ricostruzione, qualora l'Amministrazione Comunale non ritenesse diversamente perseguibile il controllo delle modalità di intervento, raggiungendo i medesimi obiettivi. (vedi premesse osservazione)
- 4) Per i fabbricati dismessi, ove è presente all'interno della sagoma il reticolo strutturale di orizzontamento, funzionale all'uso agricolo precedente, e quindi non compaia un solaio di interpiano consueto di usi più ordinari, venga data la possibilità di realizzare nuove solette con relativa SLP, nel rispetto dell'impronta planivolumetrica preesistente - (vedi osservazione)

Note

Controdeduzione

Considerata la consistenza dell'immobile si ritiene l'osservazione, articolata in diversi punti in parte subordinati tra loro, complessivamente parzialmente accoglibile. Conseguentemente l'immobile oggetto dell'osservazione verrà classificato in categoria B2, di cui all'art. 34 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole; inoltre si procederà alla modificazione del medesimo articolo, per la sola categoria di intervento B2, prevedendo la possibilità di integrazione delle strutture orizzontali (oltre agli interventi di rinnovamento e sostituzione già previsti dalla norma).
Coerente con il punto 7 e 8 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Società T.G.F. srl

prot. n.

1222

28

22

del

12/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *via Cesare Battisti*

Foglio n. 36 - 44

Mappale n.

364 ,368 - 52 parte

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole

Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico/ambientale - Sub-ambito 3: ambiti di completamento ad elevata densità edilizia

Tavola

R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 3a

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

La nuova pianificazione urbanistica del P.G.T. adottato non classifica più l'area di proprietà totalmente nel nucleo antico di formazione, ma i mappali 364 e 368 sono stati inseriti nell' ambito ad elevata sensibilità paesistico ambientale – sub ambito 3, pertanto si chiede di:

- 1) Reinserire i mappali 364 - 368 fg. 36 nel nucleo di antica formazione;
- 2) Di dare la possibilità di utilizzare il volume residuo che non risulta volume nuovo ma che semplicemente è volume urbanistico esistente scaturito da un' immobile esistente sin da prima dell'approvazione del "vecchio P.R.G. - 1975"; pertanto si chiede di inserire nell'art. 34 delle N.A. del Piano delle Regole nell' attività edilizia, anche la nuova costruzione non solo mediante il ricorso a piano attuativo, ma nei casi di recupero volumetrie spessori muri anche con permesso di costruire ordinario. Alla luce delle agevolazioni concesse dalla legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 - art. 2 comma 1-ter, il conteggio volumetrico ha generato un residuo di circa mc. 200 di volume, che non è stato ancora possibile utilizzare in quanto vincoli urbanistici specifici di zona non lo hanno permesso.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

L'osservazione è ritenuta non accoglibile in quanto si considera adeguato il confine del Nucleo di Antica Formazione individuato dal PGT, frutto di uno studio dei catasti storici. Le ulteriori richieste non sono altresì accoglibili in quanto non si ritiene opportuno, e coerente urbanisticamente, modificare la normativa di carattere generale e l'impostazione dell'art. 34 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Coerente con il punto 8 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Società Euroresidence srl

prot. n. 1224 60 23
del 12/03/2015 n.localiz n.arrivo

Localizzazione Loc. Cida

Foglio n. 56

Mappale n. 159-522

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole

Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva (parte); Ambiti urbani a destinazione commerciale e terziaria (parte); viabilità pubblica (parte)

Tavola

R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 2b (prevalentemente); classi 2c, 3c e 4a (marginalmente)

Sensibilità paesaggistica

classe 3 "media"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

(Giuliano Guerini, Amministratore Unico della società Euroresidence S.r.l.)

L'area risulta inserita, secondo il P.G.T. in adozione, parzialmente in "Ambito urbano a destinazione turistico-ricettiva", si chiede che venga concessa la possibilità di sfruttare il volume premiale scaturente dalla realizzazione di strutture ricettive, anche al di fuori dall'ambito stesso, in modo da permettere l'auspicato sviluppo ricettivo del Comune di Ponte di Legno. Vincolare la realizzazione del volume premiale allo stesso ambito che lo genera, non permetterebbe di massimizzare l'incentivazione alla realizzazione di strutture ricettive, come voluto dall'Amministrazione.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

L'osservazione è ritenuta accoglibile essendo coerente con i principi strategici fondanti il nuovo PGT. Coerente con il punto 2 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:

Rudelli Enrico

prot. n.

1225

74

24

del

12/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc Modi*

Foglio n.

61

Mappale n.

16-17-18-19-22-109

Previsione del P.G.T. adottato*Edifici rurali montani (territorio interessato dal Parco Regionale dell'Adamello)*

Piano delle Regole

Tavola

R.d.16.f Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 2c (parte); classe 3a (parte); classe 4h (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

Si chiede:

1) L'immobile nominato "Cascina Modi" identificato al Fg.61 mp. 18, per la sua posizione di interferenza con le fasce di rispetto stradali e dell'impianto a fune nominato "Collegamento Ponte-Tonale", per la mancanza di elementi strutturali tali da non rispettare la normativa antisismica, per l'inefficienza energetica, per l'incoerenza costruttiva con cui sono state apportate le modifiche nel corso dei decenni (struttura del tetto in cemento e legno con copertura in lamiera), e per la mancanza di elementi fondamentali al fine della civile abitazione (allaccio alla rete dei servizi Comunali quali rete fognaria, idrica ed elettrica);

Che venga data la possibilità di ristrutturare l'immobile, previa demolizione, in modo da poterlo riedificare in una posizione più adeguata, migliorativa e rispettosa delle norme, ed al di fuori delle fasce di rispetto in cui insiste attualmente.

2) Laddove vi fossero ragioni tali da impedire l'accoglimento della rappresentata richiesta, si propone in alternativa di modificare l'art. 58, contenuto nella Tavola R.a.02 del Piano delle Regole, in modo che vengano previste modalità di intervento più "flessibili", tali da poter articolare le volumetrie, gli elementi costruttivi e le strutture dei fabbricati, e nel contempo rispettare l'assetto planivolumetrico dell'impronta in essere, riproducendo in opera i preesistenti elementi esteriori, architettonici e formali dei materiali originari, in modo cioè da garantire in ogni caso il perseguimento della tutela di quegli aspetti estetici esteriori ritenuti degni di valorizzazione in sede di esame e valutazione delle proposte progettuali di intervento edilizio;

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Non si ritiene opportuno modificare le prescrizioni dell'art. 58 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, in cui la "cascina Modi" è classificata, ritenute adeguate e frutto di un accurato lavoro di analisi. Per tali motivazioni si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Coerente con i punti 3 - 8 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:
Sandrini Arturo

prot. n.	1226	61	25
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Viale Venezia*
Foglio n. *58* Mappale n. *340*

Previsione del P.G.T. adottato

Piano dei Servizi *Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - "(SP5) SP - Servizi sportivi" n. 5*

Tavola *S.d.01.a I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia e ...*
Fattibilità geologica *classe 2b*
Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media"*
Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

Chiede che l'area classificata come "area per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto", venga classificata nel PGT con le stesse caratteristiche di quella confinante, "tessuto prevalentemente residenziale e servizi", anche in relazione alla proposta che è stata presentata a codesto Comune in data 24 luglio 2009 al fine di rendere edificabile l'area attualmente occupata dai tre campi da tennis, inoltre con il corrente anno si intende dismettere l'utilizzo dei campi.

La presente richiesta viene formulata anche per consentire in futuro l'eventuale ampliamento dell'edificio commerciale/residenziale adiacente (ristorante sporting club), per consentire tale operazione si rende necessario realizzare un edificio dove trasferire la propria residenza.

Si segnala inoltre che nel Piano delle Regole (R.d. 15 l) l'area in oggetto è indicata come "area per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto", mentre in realtà i campi di tennis sono privati e quindi si chiede pertanto la correzione.

Nella malaugurata ipotesi che la richiesta sopra specificata non venga accolta, si presentano le seguenti osservazioni al PGT adottato:

- 1) "Piano dei servizi - art 36 - SP 5 - Servizi sportivi", nella "destinazione d'uso", venga aggiunto nella parte "complementare o accessoria", la frase: compreso la realizzazione dell'appartamento del titolare e l'alloggio del personale di servizio all'attività; e vengano aggiunte anche le attività commerciali in generale.
- 2) "Piano delle Regole - Norme di attuazione: art 30 - aree destinate a servizi pubblici (sp)", dopo i "servizi d'interesse generale", venga aggiunto: compreso la realizzazione dell'appartamento del titolare e l'alloggio per il personale di servizio all'attività. (vedi osservazione)

Note

Controdeduzione

Il Piano dei Servizi individua, all'interno del territorio comunale, gli immobili destinati al servizio della comunità o che possono essere di interesse per la popolazione sia residente che fluttuante, indipendentemente dalla tipologia della proprietà. Di conseguenza la presenza di una struttura sportiva, seppur privata, che svolge un ruolo significativo all'interno di un territorio con forte vocazione turistica si ritiene debba comunque essere indicata all'interno degli elaborati del Piano dei Servizi.

Pur ritenendo opportuno non impedire la gestione di un' attrezzatura sportiva privata mantenendo la presenza della più variegata offerta sul territorio comunale, si ritiene che le disposizioni normative riferite alle destinazioni complementari o accessorie della destinazione principale dei servizi sportivi siano più che esaustive e variegata. Appare pertanto incongruo accogliere l'estensione delle destinazioni come proposte dall'osservante ed in particolare la possibilità di insediare genericamente qualunque tipologia di attività commerciale. Tenuto conto delle destinazioni ammesse, la richiesta di ampliamento dell'attuale ristorante presente all'interno della proprietà appare certamente possibile, come pure il trasferimento della destinazione residenziale di servizio che, nella quota prevista rispetto alla destinazione prevalente, appare adeguata per il tipo di servizio pubblico in disamina. Non appare infine possibile ipotizzare neppure la modifica delle disposizioni normative del Piano delle Regole per le medesime ragioni. Tenuto conto che il PGT adottato consente già parzialmente quanto richiesto, si ritiene di conseguenza che l'osservazione possa essere dunque accolta in parte. Coerente con il punto 10 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:**parte 1/2***Società S. Apollonia srl*

prot. n.

1228**3****26**

del

12/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc. S. Apollonia*

Foglio n.

11

Mappale n.

10**Previsione del P.G.T. adottato**

Piano dei Servizi

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - "(SP8) IM - Impianti tecnologici" n. 10

Tavola

S.d.01.c I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia e ...

Fattibilità geologica

classe 3c (parte); classe 4a (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

(Umberto Cremonini in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della società "S. Apollonia srl")

Chiede:

1) Di correggere nel documento "IM – Impianti tecnologici - IM10" del Piano dei Servizi - stato di fatto, dove viene data descrizione della "Vasca Sant'Apollonia", la proprietà che non è "ente comunale", come riportato nel documento, ma proprietà della società "Santa Apollonia srl", inoltre tale servizio non è pubblico, ma eventualmente di interesse pubblico.

Note**Controdeduzione**

1) Per quanto concerne l'errore segnalato nella scheda dell'impianto tecnologico denominato IM10, si prende atto della segnalazione e, condividendola, si procederà alla modifica dei dati relativi alla proprietà dell'osservante nel Piano dei Servizi, riportando la fattispecie "soggetto privato" nella riga Privato del capitolo Proprietà.

Per quanto attiene alla precisazione dell'osservante secondo cui "tale servizio non risulta essere pubblico, ma eventualmente di interesse pubblico" si ritiene di poter condividere la precisazione. In tal senso appare opportuno specificare che la Vasca Sant'Apollonia è stata censita tra i servizi pubblici o di interesse pubblico o generale ai sensi delle vigenti disposizioni normative regionali che, con la citata allocuzione, intendono comprendere sia i servizi erogati e/o gestiti direttamente dall'ente pubblico sia quelli di proprietà e/o gestione privata che però abbiano un interesse di carattere collettivo, come nel caso in disamina.

Si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile.

(Accolta)

Richiedente:*Società S. Apollonia srl***parte 2/2**

prot. n.	1228	3	26
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Loc. S. Apollonia*Foglio n. *11* Mappale n. *10***Previsione del P.G.T. adottato***Ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo*

Piano delle Regole

Tavola *R.d.15.j Regime dei suoli - Territorio comunale*Fattibilità geologica *classe 3c (parte); classe 4a (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

(Umberto Cremonini in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della società "S. Apollonia srl")

2) L'area è classificata come "Ambito rurale/naturale di elevato valore percettivo", di cui al P.G.T. adottato, normato dall'articolo 53 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, al comma 2.

A seguito della D.G.R. nr. 13320 del 13/06/2003, relativa alla Fonte di Acqua Minerale Effervescente Naturale, riconosciuta dal Ministero della Salute in data 24/07/2002 con decreto nr. 3452 al fine dell'imbottigliamento, della vendita e della terapia idropinica, è necessaria una modifica alla destinazione di ambito del mappale stesso, per un'eventuale futura necessità di manutenzione ordinaria e/o straordinaria al pozzo dell'acqua, oltre che di dare sviluppo alla concessione idromineraria; sarebbe necessaria la modifica dell'ambito territoriale così da poter attuare quelle opere che si rendano di volta in volta necessarie per la salvaguardia della concessione in essere rilasciata dalla Regione Lombardia e Provincia di Brescia;

"Ad esempio" non restrittivo si citano: interventi di trivellazione nel sottosuolo per aggiornamento e/o modifica degli apparati tecnologici del "pozzo", manufatti e impianti tecnologici fuori terra a tutela, salvaguardia e sviluppo della Fonte di Acqua Minerale Effervescente Naturale di che trattasi.

(vedi Osservazione)

Note**Controdeduzione**

2) In merito alla richiesta di ridefinizione dell'ambito nel Piano delle Regole e nei documenti del Documento di Piano, si precisa che:

- nel Piano delle Regole non si ritiene opportuno modificare l'individuazione adottata poiché urbanisticamente l'ambito, oggetto della concessione idromineraria e del riconoscimento da parte del Ministero della Salute, presenta le caratteristiche proprie e necessita delle tutele di cui all'articolo 53. Si precisa che eventuali opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria potranno essere effettuate dall'osservante tramite la richiesta di specifici titoli abilitativi, eventualmente anche in deroga alle normative di dettaglio, poiché classificato tra i servizi pubblici o di interesse pubblico o generale;

- nel Documento di Piano si provvederà a recepire negli elaborati di individuazione dei vincoli e negli elaborati grafici dello Studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale, il perimetro della concessione idromineraria. Tale individuazione e tale trasposizione avverranno a seguito di specifico approfondimento con l'estensore della Componente geologica, idrogeologica e sismica, dott. Geol. Simona Albini, al cui parere allegato si rimanda.

Si ritiene questa parte dell'osservazione parzialmente accoglibile. (Parzialmente Accolta)

Coerente con i punti 9 - 10 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE n. 26

RICHIEDENTE: UMBERTO CREMONINI *Presidente e legale rappresentante della Società S. Apollonia S.r.l.*

Localizzazione: S. Apollonia

Foglio n. 11 Mappale n. 10

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Richiesta di modifica della destinazione d'ambito "Ambito rurale/naturale di elevato valore percettivo" in corrispondenza del perimetro dell'area di Concessione Mineraria per acqua minerale naturale.

CONTRODEDUZIONE: Dal punto di vista geologico non si può intervenire nella modifica della destinazione dell'ambito.

A seguito delle nuove informazioni avute dalla Società S. Apollonia S.r.l. (prima non note) trattandosi della presenza di un pozzo che capta acqua per l'imbottigliamento e la vendita (e quindi di acqua da tutelare come avviene per quella captata e distribuita dall'acquedotto comunale a scopo potabile), nella cartografia dei vincoli e della fattibilità geologica è stata aggiunta la Zona di Tutela Assoluta del pozzo e la Zona di Rispetto del pozzo da cui viene estratta l'acqua minerale.

Tali zone di tutela derivano da quanto riportato nella documentazione tecnica allegata alla richiesta al Ministero della Salute da parte della Società S. Apollonia S.r.l. di riconoscimento dell'acqua minerale naturale S. Apollonia al fine dell'imbottigliamento, della vendita e della terapia idroponica. Tale riconoscimento è stato ottenuto con decreto n. 3452 del 24/7/2002.

Come per tutte le acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, in tali zone si applicano obbligatoriamente le norme di cui ai commi 3,4,5,6 dell' art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006.

Nella cartografia dei vincoli inoltre viene aggiunta la delimitazione dell'area di Concessione Mineraria per acqua minerale naturale denominata Apollonia, concessione rilasciata dalla Regione Lombardia con DGR n. VII/13320 del 13/6/2003.



Simona Albinì

Richiedente:

Covili Faggioli Rita

prot. n.

1229

5

27

del

12/03/2015

n.localiz.

n.arrivo

Localizzazione *Fraz. Pezzo*Foglio n. *20*Mappale n. *284***Previsione del P.G.T. adottato**

Piano delle Regole

*Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico/ambientale - Sub-ambito 3:
ambiti di completamento ad alta densità edilizia*

Tavola

R.d.16.c Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 3a

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

Chiede di poter mantenere la volumetria edificabile del mappale n.284, come prevista nel PRG; al fine di poterla utilizzare sull' abitazione principale per interventi di piccolo aumento volumetrico dell'abitazione stessa quali: bussole d'ingresso, verande, ecc.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non si considera opportuno modificare l'impostazione generale delle NA del Piano delle Regole.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:**parte 1/7***Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl*

prot. n.	1241	81	28
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Passo Tonale - (AdT 16)*Foglio n. **52**

Mappale n.

105-152-155**Previsione del P.G.T. adottato***Ambito di Trasformazione 16*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2a (parte); classe 2c (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

(Donati Ennio Giacomo legale rappresentante della società B.I.T. BELLAVISTA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.) chiede:

1) Il Comune di Ponte di Legno ha definito attraverso il P.G.T. recentemente adottato, l'Ambito di Trasformazione AdT 16 di cui al Documento di Piano tav. P.h.02, un ambito questo che si sviluppa su una superficie di 10.353,70 mq.

Con riferimento alla tav. P.a.04.e. Pianificazione dell'area vigente del Documento di Piano (vedi allegato), l'area edificabile compresa nella perimetrazione del P.L. Tonale, comprende le aree di cui al fg. 52 mapp. 104 parte, 105 parte, 152 parte, 153 parte, 154 parte. Tali aree che hanno una superficie complessiva di mq. 14.688,92, sono in linea di massima riconducibili alle aree che costituiscono l'AdT 16 definito con il PGT, anche se con alcune restrizioni e modifiche.

Con riferimento alla variante n. 4 al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dell'Adamello, pubblicata in data 6/3/2014 sul B.U.R.L., e con particolare riferimento alla tav. 05_ E2A5 riferita all'azzonamento del Passo Tonale (vedi allegato), la "Zona attrezzature ed insediamenti turistici (ZAT)" che riguarda nello specifico l'AdT 16 di cui al PGT adottato dal Comune di Ponte di Legno, risulta fortemente ridotta in lato ovest con conseguente stralcio totale delle aree prima edificabili di cui al fg. 52 mapp. 104, e uno stralcio parziale delle aree di cui al fg. 52 mapp. 105. Tale azzonamento va invece ad allargare leggermente l'area di possibile edificabilità in lato nord inerentemente a tutte le aree di cui al fg. 52 mapp. 105, 152, 153, 154. Inoltre il suddetto azzonamento ricomprende anche altre aree, poste in lato est, esterne alla perimetrazione originaria del P.L. Tonale, con particolare riferimento al fg. 52 mapp. 188 parte, 189 parte, 198, 199, 123 parte, 107 parte, etc. fino ad arrivare quasi al Monumento alla Vittoria.
(SEGUE)

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 2/7

Richiedente:**parte 2/7***Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl*

prot. n.

1241**81****28**

del

12/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Passo Tonale - (AdT 16)*

Foglio n.

52

Mappale n.

105-152-155

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 16*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2a (parte); classe 2c (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

L'azzoneamento definito con la variante n. 4 del Parco dell'Adamello, definisce un'area di possibile edificabilità che risulta parzialmente ridotta in lato nord dalla perimetrazione delle aree di servizi esistenti (SP6) TU – Piste da sci, di cui alla tav. S.d.01.g del Piano dei Servizi (vedi allegato).

In considerazione dei suddetti riferimenti si osserva che l'AdT 16 come definito dal PGT adottato nel Documento di Piano P.h.02, presenta nella scheda introduttiva diverse forme della perimetrazione dell'ambito stesso, ma in particolare si riscontra che con la perimetrazione dell'AdT 16, non è stata ricompresa la porzione di area di cui al fg. 52 mapp. 105, la cui possibile edificabilità è stata ridotta solo parzialmente dalla suddetta variante n. 4 adottata dal Parco dell'Adamello. Si osserva altresì che la perimetrazione dell'AdT 16 come definita, si estende in lato est oltre al perimetro del precedente P.L. Tonale, andando a comprendere anche le aree di cui al fg. 52 mapp. 188, 189 parte, 123 parte, aree queste che sono già state individuate per il progetto di realizzazione della funicolare – TPL, quale collegamento tra la SS 42 e l'impianto di trasporto pubblico a fune Ponte di Legno – Tonale.

Si chiede all'Amministrazione Comunale che l'Adt 16 venga nuovamente perimetrato, comprendendo l'area di cui al fg. 52 mapp. 105, e stralciando le aree di cui al fg. 52 mapp. 188, 189 parte, 123 parte, per quanto sopra detto, ottenendo una diversa perimetrazione (vedi allegato) analoga a quella proposta, ma con una superficie di mq. 8.986,02.

Note**Controdeduzione**

1) Premesso che le zone "Zona attrezzature ed insediamenti turistici (ZAT)" del PTC del Parco regionale dell'Adamello, rappresentano aree potenzialmente vocate, a scala sovralocale, all'edificazione e che, a scala locale dette aree dovranno essere verificate, tenendo conto dei vincoli, delle limitazioni puntuali dei siti e delle compatibilità generali del PGT; verificato che il perimetro dell' AdT16 individuato sul rilievo aerofotogrammetrico e coincidente con il limite occidentale dell'area destinata a ZAT, non comprende una limitata porzione del mappale 105, si provvederà di conseguenza alla necessaria correzione della scheda relativa all'AdT16. Per quanto attiene invece ai mappali (188,189 parte, 123), interessati dalla realizzazione del nuovo impianto a fune, gli stessi sono stati inclusi nell'ambito proprio per favorire la realizzazione dell'intervento mediante la cessione delle aree di urbanizzazione. A tale proposito le Norme di attuazione relative all'AdT16 dovranno essere integrate per recepire tra gli obiettivi dell'ambito anche questo intervento. Per tutte le ragioni sovra esposte si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile in parte. (Parzialmente Accolta)

Coerente con i punti 2 - 3 delle note del Commissario.

Richiedente:**parte 3/7***Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl*

prot. n.	1241	81	28
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Passo Tonale - (AdT 16)*
 Foglio n. *52* Mappale n. *105-152-155*

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 16*

Documento di Piano

Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*
 Fattibilità geologica *classe 2a (parte); classe 2c (parte)*
 Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
 Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

2) Si chiede all'Amministrazione Comunale che l'AdT 16 come sopra proposto, venga suddiviso in due ambiti distinti e indipendenti, di più facile attuazione, preservando per entrambe le destinazioni d'uso principale e complementare, come definite. Tale suddivisione potrà essere attuata, prevedendo l'individuazione di un primo ambito in lato est, costituito dagli immobili di cui al fg. 52 mapp. 105, 152, pari a una superficie di mq. 3.505,19, e un secondo ambito potrà essere costituito dagli immobili di cui al fg. 52 mapp. 153, 154, pari a una superficie di mq. 5.480,83 (vedi allegato).

Si chiede di tener in considerazione che i due ambiti come sopra proposti, godono entrambe di un'accessibilità diretta dalla via Nazionale ovvero dalla SS. 42, non sussiste pertanto alcuna difficoltà a rendere attuabili e indipendenti i due ambiti di trasformazione. Così facendo si otterrà una più rapida attuazione degli ambiti attraverso i Piani Attuativi, che al contrario rischiano di non essere attuati entro i tempi indicati dalle recenti emanazioni legislative imposte dalla L.R..

Note**Controdeduzione**

2) L'accesso all'ambito dalla strada statale via Nazionale dovrà avvenire esclusivamente dalla rotatoria allo scopo esplicitamente prevista, pertanto la suddivisione in più ambiti di attuazione potrà avvenire esclusivamente nei vincoli e nel rispetto dell'art. 7.2 delle N.A. del Piano delle Regole.

Si ritiene di conseguenza questa parte dell'osservazione non accoglibile. (Non Accolta)

Coerente con il punto 2 delle note del Commissario.

Richiedente:*Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl***parte 4/7**

prot. n.	1241	81	28
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione	<i>Passo Tonale - (AdT 16)</i>		
Foglio n.	<i>52</i>	Mappale n.	<i>105-152-155</i>

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 16*

Documento di Piano

Tavola	<i>P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative</i>
Fattibilità geologica	<i>classe 2a (parte); classe 2c (parte)</i>
Sensibilità paesaggistica	<i>classe 5 "molto alta"</i>
Studio agronomico	<i>/</i>

Oggetto dell'osservazione

3) L'AdT 16 prevede un'edificabilità ottimale non superiore a mc 3'100 di volume edificabile. L'Ente comunale potrà acconsentire alla realizzazione di un'edificabilità maggiore, se acquisita mediante il processo d'incentivazione premiale di cui al capitolo 3.3 del documento "Indirizzi"; fino a una quantità massima non superiore a m3/m2 0,50 di densità fondiaria.

Si chiede che venga definita per le aree interne all'AdT 16, un'edificabilità ottimale di mc. 27'000,00 di volume edificabile, poiché solo così facendo si potrà auspicare la realizzazione di nuove attività turistico-ricettive nel comune di Ponte di Legno e in particolare al Passo Tonale. Come è a tutti noto attività ricettive con una capacità di alloggi ridotta, oggi non è più sostenibile economicamente, per tale motivo se non sussistono i presupposti per uno sviluppo ricettivo consistente difficilmente nasceranno nuove attività.

Si chiede che alle are di cui al fg. 52 mapp. 105, 152, definibili per quanto proposto come un ambito autonomo, venga concessa un'edificabilità ottimale pari almeno a mc. 10'500,00 di volume edificabile, volume questo che appare giustificabile in forza dall'approvazione del progetto per una nuova struttura ricettiva, di cui al verbale di deliberazione del consiglio comunale n. 30 del 19/07/2006, che prevedeva la realizzazione di 54 camere oltre agli spazi di servizio per un totale di mc. 11.000,00.

Si chiede che la maggior edificabilità richiesta per l'AdT 16, venga concessa in considerazione della vicinanza dell'area stessa, all'ambito urbano contiguo a destinazione turistico ricettiva, che gode di una capacità di edificabilità di 2,40 mc/mq di densità fondiaria. Appare evidente e impropria la diversità di capacità a edificare di due ambiti contigui destinati allo stesso utilizzo finale, ovvero ad attività turistico ricettiva. Tale diversità non trova alcuna giustificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico ma penalizza esclusivamente lo sviluppo e l'attuazione del nuovo ambito di trasformazione.

Note**Controdeduzione**

3) Il richiesto sensibile incremento della capacità edificatoria, per di piu' articolato in ambiti distinti, non potrà essere accolto poiché comporterebbe una modifica rilevante alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale. (Non Accolta)

Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

Richiedente:**parte 5/7***Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl*

prot. n.

1241**81****28**

del

12/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Passo Tonale - (AdT 16)*Foglio n. *52*

Mappale n.

*105-152-155***Previsione del P.G.T. adottato***Ambito di Trasformazione 16*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2a (parte); classe 2c (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

4) Si chiede che il procedimento premiale d'attuazione (da attuare per mezzo dello specifico Regolamento comunale) preveda la possibilità dell'Ente Comunale di assegnare per lo specifico contesto, delle premialità volumetriche con valore massimo alle attività ricettive alberghiere di tipologia 1 e 2.

Note Vedi osservazione n.70.11 e n. 69.18**Controdeduzione**

4) Il Regolamento comunale previsto per l'attuazione del processo di compensazione premiale degli interventi di tipo turistico ricettivo ne definirà l'articolazione; conseguentemente a tale Regolamento è demandata dal Piano la definizione delle premialità volumetriche. Per detta ragione questa parte dell'osservazione non è ritenuta accoglibile. (Non Accolta)

Coerente con il punto 2 delle note del Commissario.

Richiedente:*Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl***parte 6/7**

prot. n.

1241**81****28**

del

12/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Passo Tonale - (AdT 16)*

Foglio n.

52

Mappale n.

105-152-155

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 16*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2a (parte); classe 2c (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

5) L'AdT 16 prevede un'altezza non superiore a m. 6,00 anche se nel piano attuativo potranno essere definite eventuali maggiori altezze (art. 3 delle N.A).

Si chiede che per l'AdT 16 venga fissata da subito, anziché un'altezza non superiore a m. 6,00, un numero massimo di piani fuori terra pari a n. 5. Specifici accorgimenti a verde (coperture piane e raccordi in pendenza) potranno consentire la mitigazione dell'altezza degli edifici. Non è in alcun modo ipotizzabile pensare alla realizzazione di strutture alberghiere con altezza non superiore a m. 6,00 pari a n. 2 piani.

Si chiede che la maggior altezza richiesta per l'AdT 16, venga concessa in considerazione della vicinanza dell'area stessa, all'ambito urbano contiguo a destinazione turistico ricettiva, che gode di un'altezza massima di 14,00 m.. Appare evidente e impropria la diversità di sviluppare nuovi edifici contigui destinati allo stesso utilizzo finale, ovvero ad attività turistico ricettiva, con altezze così diverse. Tale diversità non trova alcuna giustificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico ma penalizza esclusivamente lo sviluppo e l'attuazione del nuovo ambito di trasformazione.

Note**Controdeduzione**

5) Considerate le criticità dell'area dal punto di vista paesaggistico, e pur tenuto conto della vicinanza con i fabbricati esistenti a ovest, una maggiore altezza degli edifici potrà essere valutata esclusivamente nel rispetto delle Norme di attuazione della scheda dell'AdT16. Pertanto questa parte dell'osservazione non può essere accolta. (Non Accolta)

Coerente con il punto 2 delle note del Commissario.

Richiedente:**parte 7/7***Società B.I.T. Bellavista Iniziative Turistiche srl*

prot. n.

1241**81****28**

del

12/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Passo Tonale - (AdT 16)*

Foglio n.

52

Mappale n.

105-152-155**Previsione del P.G.T. adottato***Norme di Attuazione - articolo 16*

Piano delle Regole

Tavola

R.a.02 Norme di Attuazione

Fattibilità geologica

/

Sensibilità paesaggistica

/

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

6) Le N.A. definite con il Piano delle Regole, fissano dei parametri per la definizione della superficie coperta, della superficie lorda e dell'altezza dei piani terra, che sono condivisibili per edifici residenziali ma risultano eccessivamente vincolanti per le strutture turistico-ricettive.

Si chiede per le sole strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, che la superficie coperta o copribile (vedi art. 16.2 – a, c) di gronde e cornicioni, pensiline e tettoie, balconi, aggettanti abbia uno sporto massimo di m. 3,00 (anziché 1,50) così che non debbano essere interamente computate.

Si chiede che le pensiline d'ingresso delle sole strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, che dispongono complessivamente di una superficie coperta non superiore a mq 50,00 (anziché mq 20,00), non debbano essere interamente computate.

Si chiede che per le strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, la superficie lorda (vedi art. 16.3 – c.2 - c) per la realizzazione di spazi aperti adibiti all'uso di portico e loggiato sia consentita per un'estensione fino a m. 5,00 (anziché m. 2,00) senza che gli stessi debbano essere interamente computati.

Si chiede che per strutture turistico-ricettive o quelle di interesse pubblico, il piano terra possa avere un'altezza anche superiore a m. 2.70 (fissato dall'art. 16.8 delle N.A.) poiché spesso gli spazi di reception o di uso comune si sviluppano anche su doppio livello o in linea generale con altezze superiori a quelle fissate.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazioni n.69.18 n.70.11 n. 71.12**Controdeduzione**

6) Tenuto conto dell'impostazione generale del PGT e degli indici assegnati ai singoli ambiti, non si ritiene opportuno introdurre modificazioni alle definizioni generali a seconda della destinazione d'uso come richieste nella prima parte dell'osservazione. Per tali motivazioni si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Con riferimento all'ultima parte dell'osservazione, si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile attraverso l'integrazione dell'articolo 16.8 delle NA del Piano delle Regole, prevedendo anche per la destinazione turistico-ricettiva, oltre a quella produttiva e commerciale, la possibilità di elevare a 5 m l'altezza interna del piano terreno. (Parzialmente Accolta)

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

Complessivamente l'osservazione è da ritenersi accolta solo in parte (punti n.1 e n.6).

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:
Faustinelli Adelio

parte 1/6

prot. n.	1242	36	29
del.	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Viale Venezia-Via G. Sora*
Foglio n. *45* Mappale n. *248-252*

Previsione del P.G.T. adottato

Piano dei Servizi *Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - "(SP8) ST - Servizi tecnologici" n. 7*

Tavola *S.d.01.c I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia e ...*

Fattibilità geologica *classe 2c*

Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media"*

Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici*

Oggetto dell'osservazione

Chiede:

1) Che la piccola porzione di area campita con colore azzurro riconducibile alle "Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti", venga corretta e campita con colore marrone riconducibile agli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", poiché appartenente a un'unica area.

Si precisa in proposito che sull'area stessa non c'è alcun tipo servizio pubblico e/o di interesse pubblico o generale esistente. Tale area privata, è di pertinenza esclusiva al fabbricato di cui al fg. 45 mapp. 248, appartenente alla stessa proprietà. Si osserva infine che non sussiste alcun tipo di legame con l'area e il fabbricato contiguo di cui al fg. 45 Mapp. 250, 251, di altra proprietà, ove realmente esistono dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Note

Controdeduzione

1) Tenuto conto della dettagliata e circostanziata osservazione della proprietà, nonché di una verifica in sito e tramite gli uffici comunali, si prende atto della segnalazione precisando che l'individuazione dell'esatto confine tra l'area classificata nel Piano dei Servizi e l'adiacente ambito indicato nel Piano delle Regole verrà ridefinito sulla base della effettiva proprietà e tenendo conto della reale destinazione degli immobili. Si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione accoglibile. (Accolta)

Coerente con il punto 10 delle note del Commissario.

Richiedente:

Faustinelli Adelio

parte 2/6

prot. n.	1242	36	29
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Viale Venezia-Via G. Sora*
Foglio n. 45 Mappale n. 248-252

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati - Sub-ambito 2*

Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*

Fattibilità geologica *classe 2c*

Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media"*

Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici*

Oggetto dell'osservazione

2) Chiede, con riferimento a tutti gli immobili compresi negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", di limitare l'altezza degli edifici a m. 10,50 o al numero di piani pari a quelli esistenti, in considerazione della prevalenza su tali ambiti di edifici caratterizzata da n. 4 piani, la cui altezza è maggiore a quella di m. 9,00 fissata dalle N.A.. La maggiore altezza richiesta per l'ambito, tiene conto della possibilità di edificare nuovi edifici che risulterebbero di altezza inferiore a quelli esistenti e con un numero di piani inferiore, comportando un parziale contrasto con il tessuto urbano già edificato. Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti l'altezza massima di m. 9,00, comporterebbe necessariamente la realizzazione di superfetazioni, per quanto precedentemente espresso, rendendo altresì impossibile l'ampliamento del quarto piano di ogni edificio esistente. Aumentando l'altezza massima prevista dalle N.A. a m. 10,50, si rispetterebbero maggiormente le altezze degli edifici esistenti, rendendo migliore ogni futuro inserimento ambientale e paesaggistico di nuovi manufatti. La maggiore altezza di m. 10,50 richiesta, permetterebbe altresì di garantire il recupero dei sottotetti esistenti al maggior numero di edifici presenti in quell'ambito, cosa che con l'altezza di m. 9,00 non sarà in alcun modo possibile, visto che la quasi totalità degli edifici sono caratterizzati da altezze maggiori. Se l'altezza massima di m. 9,00 non potrà essere aumentata come sopra richiesto, si chiede che venga concessa una deroga all'altezza massima per il recupero dei sottotetti esistenti.

Note**Controdeduzione**

2) Non si ritiene opportuno apportare modificazioni alla normativa di carattere generale stabilita dal Piano delle Regole ritenendola adeguata. Per tale motivazione si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile. (Non Accolta)

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

Richiedente:
Faustinelli Adelio

parte 3/6

prot. n.	1242	36	29
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Viale Venezia-Via G. Sora*
Foglio n. *45* Mappale n. *248-252*

Previsione del P.G.T. adottato

Norme di Attuazione - articolo 24; articolo 43

Piano delle Regole

Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

3) Le Norme di Attuazione di cui alla tav. R.a.02 art. 24 del Piano delle Regole, fissano i criteri per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti.

Si chiede che per tutti gli edifici compresi negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", vengano mantenuti i criteri precedentemente fissati dalle N.T.A., ove si stabiliva che l'altezza media ponderale non doveva superare i m. 2.40, in deroga all'art. 63 comma 6 della L.R. 12/2005. Solo in questo modo si potrà evitare la formazione di tetti piani o semipiani, garantendo pertanto l'applicazione delle indicazioni generali delle N.A. che prevedono la realizzazione di tetti a falde con pendenze comprese tra il 30% e il 45% (più consone al luogo), cosa praticamente impossibile se si dovrà rispettare l'altezza media di m. 2,10.

Note

Controdeduzione

3) Non si ritiene opportuno apportare modificazioni alla normativa di carattere generale stabilita dal Piano delle Regole ritenendola adeguata. Si ricorda altresì la prevalenza della LR 12/2005, in materia di recupero a scopi abitativi dei sottotetti. Per tali motivazioni si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile.
(Non Accolta)

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

Richiedente:

Faustinelli Adelio

parte 4/6

prot. n.

1242**36****29**

del

12/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Viale Venezia-Via G. Sora*

Foglio n.

45

Mappale n.

248-252

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole

Norme di Attuazione - articolo 43

Tavola

R.a.02 Norme di Attuazione

Fattibilità geologica

/

Sensibilità paesaggistica

/

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

4) Si chiede, con riferimento a tutti gli immobili compresi negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", che la nuova edificabilità principale concessa per realizzare attività ricettive alberghiere e strutture ricettive non alberghiere (di cui alla legge regionale 16 luglio 2007, n. 15), nonché per le destinazioni d'uso complementari, preveda la possibilità di cambi di destinazione a prima casa per cittadini residenti, in deroga alle tempistiche di vincolo, che saranno fissate dal Regolamento Comunale.

Si propone che il criterio del cambio di destinazione in deroga, sopra indicato, possa valere anche per cambi di destinazione di edifici costruiti a prima casa che potranno essere convertiti in edifici a prevalente destinazione ricettiva.

Si chiede, con riferimento a tutti gli immobili compresi negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", che venga concessa ai cittadini residenti la possibilità di edificare attività commerciali e/o direzionali (gestite direttamente dai residenti in virtù di vincoli temporali da convenzionare e regolamentare), in deroga alle disposizioni degli art. 32 e 33, consentendo agli stessi la possibilità di realizzare nuove attività commerciali o ampliare quelle esistenti, senza dover ricorrere all'acquisizione dei certificati edificatori vincolati alle nuove attività ricettive. Si ritiene che tale richiesta possa essere condivisa dall'Amministrazione Comunale, per consentire ai cittadini residenti la realizzazione di nuove attività esterne al centro storico, dove molto spesso le attività presenti sono state costrette a chiudere, in forza di canoni di locazione eccessivi oltre che per la crisi economica in corso. Aumentando l'offerta di nuovi spazi per attività commerciali/direzionali per quanto sopra espresso, si potrà innescare un meccanismo di riduzione dei canoni di locazione degli spazi esistenti, rendendo più facile il mantenimento delle attività insediate o da insediare, nel principio della domanda e dell'offerta. (SEGUE)

Note Vedi osservazione n. 38.40**Controdeduzione**

Vedi parte 5/6

Richiedente:
Faustinelli Adelio

parte 5/6

prot. n.	1242	36	29
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Viale Venezia-Via G. Sora*
Foglio n. *45* Mappale n. *248-252*

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Norme di Attuazione (norma generale)*

Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica */*

Sensibilità paesaggistica */*

Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

Si propone che venga concessa ai soli cittadini residenti, la possibilità di realizzare unità immobiliari a destinazione commerciale/direzionale con volume fino a 300 mc., una tantum, con criterio analogo a quello fissato con l'art. 33 delle N.A. per la residenza principale.

Note Vedi osservazione n. 38.40

Controdeduzione

4) Si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile parzialmente. Nello specifico non si ritiene accoglibile la richiesta di ammettere la destinazione commerciale/direzionale ai soli residenti, anche in deroga alle disposizioni delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, in quanto in contrasto con l'impostazione generale del PGT nonché non logica dal punto di vista urbanistico.

Si ritiene al contrario accoglibile la richiesta di concedere il cambio di destinazione d'uso, in armonia con le destinazioni d'uso ammesse nei singoli ambiti, per gli edifici esistenti. (Parzialmente Accolta)

Coerente con i punti 3 e 4 delle note del Commissario.

Richiedente:
Faustinelli Adelio

parte 6/6

prot. n.	1242	36	29
del	12/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Viale Venezia-Via G. Sora*
Foglio n. *45* Mappale n. *248-252*

Previsione del P.G.T. adottato

Norme di Attuazione - articolo 33

Piano delle Regole

Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*
Fattibilità geologica /
Sensibilità paesaggistica /
Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

5) Chiede, con riferimento all'art. 33 delle N.A., che la volumetria concessa ai cittadini residenti per realizzare unità immobiliari con volume fino a 300 mc. per unità, da destinare a residenza principale, venga maggiorata a 450 mc. per le nuove edificazioni, evitando in tal modo, la realizzazione di edifici a un piano o di dimensioni eccessivamente ridotte in pianta se sviluppate su due piani, che risulterebbero contrastanti con il tessuto urbano consolidato già edificato. Tale richiesta di carattere generale è da intendersi applicabile sull'intero territorio urbanizzato e quindi anche negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2".

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n. 38.40

Controdeduzione

5) Si ritiene il valore ammesso dalle Norme di Attuazione adeguato. Per tale motivazione si ritiene non accoglibile questa parte dell'osservazione. (Non Accolta)

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

Complessivamente l'osservazione è da ritenersi accolta solo in parte (punti n.1 - n.4).

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Veclani Amedeo Alvaro e Veclani Siro - Rossini Franca

prot. n.	1264	37	30
del	13/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione Via 4 novembre n.81

Foglio n. 45 Mappale n. 253

Previsione del P.G.T. adottato*Nuclei di Antica Formazione - Categoria d'intervento B.1*

Piano delle Regole

Tavola *R.b.03.a_bis Categorie di intervento Ponte-Zoanno-Poia*Fattibilità geologica *classe 4a (parte); classe 3c (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici***Oggetto dell'osservazione**

L'immobile è classificato nel nuovo Piano di Governo del Territorio come Tipo B1 : "immobili sottoposti a interventi, che ne hanno alterato parzialmente le caratteristiche storiche originarie, qualificati d'interesse paesaggistico", si chiede di classificarlo in Tipo B2 : "immobili sottoposti ad interventi posteriori, che ne hanno alterato sostanzialmente le caratteristiche storiche originarie, pur tuttavia conservandone l'impianto tradizionale e i valori paesaggistici"

Si ritiene pertanto opportuno chiedere di rivalutare l'inserimento dello stabile in una zona che consenta ai proprietari, senz'altro di conservarne le peculiari caratteristiche architettoniche, ma anche di poterlo mantenere in condizioni di sicurezza, isolamento e destinazione d'uso conformi alle più recenti normative nazionali e di poterlo utilizzare in maniera consona alla vocazione turistica del Comune stesso.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Valutata la consistenza dell'immobile, si ritiene l'osservazione accoglibile.

Coerente con i punti 3 e 8 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:

Angeli Bortolo

prot. n.

1268

62

31

del

13/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione Località "Prato Tondo"-Ponte di Legno

Foglio n. 58 Mappale n. 87

Previsione del P.G.T. adottatoPiano delle Regole *Zone prati terrazzati*Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 3d (prevalentemente); classi 2c e 3a (marginalmente)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Chiede che l'area di proprietà venga localizzata come area con possibilità edificatoria identificata come "SUAP" o "ADT", in quanto in data 13.11.2008 è stata presentata allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) del Comune di Ponte di Legno, la pratica avente come oggetto la "realizzazione di una nuova struttura a destinazione ricettiva-alberghiero di complessivi mc 3.320", in località Prato Tondo a Ponte di Legno; e successiva risposta dello Sportello Unico delle Attività Produttive del 05.02.2010 - Prot. 661, con cui veniva comunicata la "PROCEDIBILITA'" con l'invito alla presentazione del progetto definitivo per avviare l'iter autorizzativo presso i vari Enti.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'edificio ed il relativo lotto di pertinenza risultano interni al perimetro del Parco Regionale dell'Adamello, quindi assoggettate alle indicazioni prevalenti del relativo Piano Territoriale di Coordinamento, ma esterni alle Zone di Iniziativa Comunale e Zone Attrezzature Turistiche (ambiti per il quale il PTC del Parco demanda alla pianificazione comunale). L'accoglimento comporterebbe peraltro una modifica alle previsioni del Documento di Piano con conseguente necessità di espletare nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico.

Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:*Maculotti Cesare e altri*prot. n. **1270** **10** **32**
del **13/03/2015** n.localiz.n.arrivoLocalizzazione *mulino Maculotti - Plan Pezzo*Foglio n. **27**Mappale n. **96****Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico/ambientale - Sub-ambito 2:
Ambiti edificati dal valore paesistico intrinseco (prevalentemente);
Ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo (marginalmente)*Tavola *R.d.16.c Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 2a (parte); classe 3b (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

(Maculotti Efrem, Amelia, Marilucia, Rosaria e Cenini Adele)

Chiedono che l'area di proprietà sia totalmente ricompresa nel Sub-ambito 2 - "ambiti edificati dal valore paesistico intrinseco".

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**Valutato lo stato di fatto dei luoghi, si ritiene l'osservazione accoglibile.
Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.**ACCOLTA**

Richiedente:

Faustinelli Isidoro, Lucina

prot. n. 1271

4 33

del 13/03/2015

n.localiz.n.arrivo

Localizzazione Via Viso - Pezzo

Foglio n. 20

Mappale n. 123

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Ambiti agro-silvo-pastorali (prevalentemente); Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico/ambientale - Sub-ambito 4: ambiti di completamento a media densità edilizia (marginalmente)*

Tavola *R.d. 16.c Regime dei suoli - Ambiti trasformati*

Fattibilità geologica *classe 3a*

Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta" (parte); cl. 4 "alta" (p.)*

Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

Chiedono di rettificare la perimetrazione del sub-ambito 4 "ambiti di completamento a media densità edilizia", eliminando tutta la porzione di "ambito agro-silvo-pastorale".

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Valutato lo stato di fatto dei luoghi e constatata la valenza paesistica ed ambientale degli stessi, non si ritiene l'osservazione accoglibile.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:
Ripamonti Alfredo

prot. n.	1273	2	34
del	13/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *"Case dei Barc" - Case di Viso*
Foglio n. *24* Mappale n. *71-243*

Previsione del P.G.T. adottato

(Territorio interessato dal Parco Nazionale dello Stelvio) Zone C - Aree di
Piano delle Regole *protezione; Edifici rurali montani (richiesta di rettifica)*

Tavola *R.d. 16.d Regime dei suoli - Ambiti trasformati*
Fattibilità geologica *classe 2a*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

Chiede che sia possibile ricostruire il rudere di proprietà identificato alla particella 243 del foglio 24 e quindi che lo stesso sia individuato nella tavola "R.B.06.d", con retinatura marrone che identifica i ruderi ricostruibili. Inoltre si segnala una incongruenza nella scheda dell'edificio identificato alla particella 71 foglio 24 con il numero "165_a", riguardo alla fotografia allegata a tale scheda che non corrisponde all'edificio di proprietà, che invece risulta essere quella inserita nella scheda dell'edificio numero "164_a".

(vedi osservazione)

Note

Controdeduzione

Si ritiene l'osservazione solo parzialmente accoglibile. Si ritiene opportuno correggere le schede identificative degli edifici citate, mentre si ritengono adeguate le indicazioni normative dell'art. 58 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e connesse tavole grafiche in quanto frutto di un accurato lavoro di analisi.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Lazzarini Giuliana Domenica

prot. n	1274	40	35
del	13/03/2015	n.localiz.n.arrivo	

Localizzazione *Via Dalegno - Ponte di Legno*
Foglio n. 42 Mappale n. 151

Previsione del P.G.T. adottato

Ambito di Trasformazione 4
Documento di Piano

Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*
Fattibilità geologica *classe 3a*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta" (parte); cl. 4 "alta" (p.)*
Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

Chiede che l'intera superficie del terreno di proprietà, identificato alla particella 151, venga ricompresa, come le altre particelle poste a valle della strada prevista nell'ambito di trasformazione, nel poligono edificatorio. Si chiede inoltre che nel Documento di Piano, relativamente all'ambito, venga prevista la possibilità delle "Modalità di Attuazione a comparti", ritenendo l'intero ambito di elevate dimensioni e quindi di difficile attuazione nella sua totalità.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Premesso che il mappale 151 risulta interamente compreso nell'ambito di trasformazione, preso atto della prescrizione di stralcio parziale dell'ambito AdT 4, di cui al punto 6.1 del parere provinciale, l'osservazione è da considerare non accoglibile.

NON ACCOLTA

Richiedente:
Cenini Luciano

prot. n.	1275	8	36
del	13/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Via Montozzo - Ponte di Legno*
Foglio n. *21* Mappale n. *182-183-375*

Previsione del P.G.T. adottato

Nuclei di Antica Formazione - Categoria d'intervento C (in fase di cantiere)
Piano delle Regole

Tavola *R.b.03.b_bis Categorie di intervento Pezzo-Precasaglio*
Fattibilità geologica *classe 3a*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

Chiede che gli immobili di proprietà vengano stralciati dalla zona dei centri storici e nuclei di antica formazione, e classificati nell'adiacente zona "Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico/ambientale", in Sub-ambito 4 "Ambiti di completamento a media densità edilizia"; ma soprattutto che venga concessa la possibilità di realizzare, sulla particella 375, un edificio a destinazione residenziale da adibire a "prima casa" dei propri tre figli; inoltre sul terreno di proprietà è già stato edificato un box prevedendo il suo successivo soprizzo per la realizzazione dell'edificio.

(vedi osservazione)

Note

Controdeduzione

Valutata la consistenza degli immobili, si ritiene l'osservazione accoglibile solo parzialmente prevedendo la riclassificazione della porzione a valle individuata dall'osservante in Sub-ambito 4 "Ambiti di completamento a media densità edilizia", ma tuttavia si richiama l'applicazione del disposto dell'art. 17 delle Norme Tecniche del Piano Territoriale Regionale.
Coerente con il punto 11 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:*Galoppo Anacleto Giovanni*

prot. n.

1276**39****37**

del

13/03/2015

n.localiz.n.arrivo

Localizzazione *Via A. Bozzi - Ponte di Legno*

Foglio n.

55

Mappale n.

*11***Previsione del P.G.T. adottato**

Piano delle Regole

*Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico/ambientale - sub-ambito 3:
ambiti di completamento ad alta densità edilizia*

Tavola

R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 3a

Sensibilità paesaggistica

classe 3 "media"

Studio agronomico

*fascia di rispetto allevamenti zootecnici***Oggetto dell'osservazione**

Chiede la possibilità di sopralzare il box classificato in zona "Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico ambientale - sub-ambito 4: ambiti di completamento a media densità edilizia", onde ripristinare la situazione urbanistica precedente al fine di realizzare un edificio residenziale da destinare a prima casa del richiedente.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Valutata la consistenza degli immobili, si ritiene l'osservazione accoglibile poiché quanto richiesto è già ammesso dal P.G.T. adottato, che ne consente l'attuazione con Piano Attuativo.
Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:*Società Iniziative Turistiche Alberghiere Bulferetti S.R.L.*prot. n. **1277** **43** **38**
del **13/03/2015** n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Via Roma - Ponte di Legno*
Foglio n. **42** Mappale n. **329****Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico/ambientale - sub-ambito 1: ambiti derivanti da pianificazione attuativa unitaria ovvero caratterizzati da complesso funzionale unitario*Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*
Fattibilità geologica *classe 2a*
Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media"*
Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Si chiede, che per la proprietà denominata "Residence Mirelladue", RTA in parte già destinata ad uso abitativo, sia prevista la possibilità di mutare la destinazione d'uso, delle restanti porzioni di fabbricato, sia verso l'uso residenziale, sia verso l'uso "direzionale – commerciale", come già avvenuto per gli uffici al piano terra; ed escludere le sole destinazioni funzionali incompatibili con le esigenze di tutela territoriale ed ambientale "attività produttive inquinanti o moleste", ammettendo espressamente tutte le altre destinazioni d'uso, in particolare la destinazione "residenziale" e quella "terziario – direzionale". Permettendo inoltre in modo esplicito il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, anche derogando al limite di altezza posto nel Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 48 relativo agli "Ambiti urbani a destinazione turistico ricettiva"; inoltre la proprietà è individuata nel P.G.T. adottato (tav. P.h.05.e) come tessuto prevalentemente turistico e ricettivo.

Si insiste sull'esigenza di un'adeguata flessibilità in quanto incombono stagioni di preoccupante incertezza economica caratterizzate da un'eccezionale mutevolezza degli scenari di riferimento per le imprese operanti sul territorio.

(vedi osservazione)

Note Vedi Osservazione n. 83.56 e n. 52.75**Controdeduzione**

Si ritiene l'osservazione accoglibile.

Sull'argomento, il P.G.T. è stato oggetto di approfondito parere legale in merito ai cambi d'uso di immobili a destinazione alberghiera, esterni all'ambito delle attività turistico – ricettive. L'intervento sarà comunque soggetto a titolo convenzionato, nel rispetto delle finalità e dei criteri dettati per l'ambito specifico.

Coerente con il punto 5 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:*Ferrari Maria Rita e altri*

prot. n.

1279**41****39**

del.

13/03/2015

n.localiz.

n.arrivo

Localizzazione *Via G.M. Bricchetti - Ponte di Legno*Foglio n. **42**Mappale n. **203****Previsione del P.G.T. adottato***Ambiti urbani consolidati del versante*

Piano delle Regole

Tavola

R.d. 16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 2a

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

(Patti Giuseppe Alessandro, Maria Cristina Martina - Spaetti Vittoria - Zitta Maria Luisa)

Chiedono che nel Documento di Piano l'area venga classificata come residenza, anziché giardini privati e/o orti; in quanto l'area del mappale 203 non è mai stata utilizzata ed il lotto negli anni è sempre stato classificato in zona edificabile, conservando la potenzialità edificatoria.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Si ritiene l'osservazione accoglibile valutate le caratteristiche dell'immobile ed il contesto urbanistico di riferimento. Il PGT ha già classificato l'ambito come edificabile, quindi non sono previste modifiche derivanti dall'accoglimento dell'osservazione.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:

Donati Ennio Giacomo

parte 1/6

prot. n.	1280	38	40
del	13/03/2015	n.localiz.n.arrivo	

Localizzazione *Piazzale Europa - Ponte di Legno*

Foglio n. 55

Mappale n. 146

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2*

Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*

Fattibilità geologica *classe 2b (prevalentemente); classi 3c e 4a (marginalmente)*

Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media"*

Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici*

Oggetto dell'osservazione

Chiede:

1) Le Norme di Attuazione di cui alla tav. R.a.02 art. 43 del Piano delle Regole, fissano per gli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", un'altezza non superiore a m. 9,00.

Si chiede, con riferimento a tutti gli immobili compresi negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", di limitare l'altezza degli edifici a m. 12,00 o al numero di piani pari a quelli esistenti, in considerazione della prevalenza su tali ambiti di edifici caratterizzata da n. 4 piani (vedi documentazione fotografica allegata), la cui altezza è maggiore a quella di m. 9,00 fissata dalle N.A.. La maggiore altezza richiesta per l'ambito, tiene conto della possibilità di edificare nuovi edifici che risulterebbero di altezza inferiore a quelli esistenti e con un numero di piani inferiore, comportando un parziale contrasto con il tessuto urbano già edificato. Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, caratterizzati come nel caso specifico da attività ricettive preesistenti, l'altezza massima di m. 9,00, comporterebbe necessariamente la realizzazione di superfetazioni, per quanto precedentemente espresso, rendendo altresì impossibile l'ampliamento del quarto piano di ogni edificio esistente. Aumentando l'altezza massima prevista dalle N.A. a m. 12,00, si rispetterebbero maggiormente le altezze degli edifici esistenti, rendendo migliore ogni futuro inserimento ambientale e paesaggistico di nuovi manufatti. La maggiore altezza di m. 12,00 richiesta, permetterebbe altresì di garantire il recupero dei sottotetti esistenti al maggior numero di edifici presenti in quell'ambito, cosa che con l'altezza di m. 9,00 non sarà in alcun modo possibile, visto che la quasi totalità degli edifici sono caratterizzati da altezze maggiori. Se l'altezza massima di m. 9,00 non potrà essere aumentata come sopra richiesto, si chiede che venga concessa una deroga all'altezza massima per il recupero dei sottotetti esistenti.

Note**Controdeduzione**

1) Non si ritiene opportuno apportare modificazioni alla normativa di carattere generale stabilita dal Piano delle Regole ritenendola adeguata. Per tale motivazione si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile. (Non Accolta)

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

Richiedente:*Donati Ennio Giacomo***parte 2/6**

prot. n.

1280**38****40**

del

13/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Piazzale Europa - Ponte di Legno*Foglio n. **55**Mappale n. **146****Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Norme di Attuazione - articolo 24; articolo 43*Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

2) Le Norme di Attuazione di cui alla tav. R.a.02 art. 24 del Piano delle Regole, fissano i criteri per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti.

Si chiede che per tutti gli edifici compresi negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", vengano mantenuti i criteri precedentemente fissati dalle N.T.A., ove si stabiliva che l'altezza media ponderale non doveva superare i m. 2.40, in deroga all'art. 63 comma 6 della L.R. 12/2005. Solo in questo modo si potrà evitare la formazione di tetti piani o semipiani, garantendo pertanto l'applicazione delle indicazioni generali delle N.A. che prevedono la realizzazione di tetti a falde con pendenze comprese tra il 30% e il 45% (più consone al luogo), cosa praticamente impossibile se si dovrà rispettare l'altezza media di m. 2,10.

Note**Controdeduzione**

2) Non si ritiene opportuno apportare modificazioni alla normativa di carattere generale stabilita dal Piano delle Regole ritenendola adeguata. Si ricorda altresì la prevalenza della LR 12/2005 in materia di recupero a scopi abitativi dei sottotetti. Per tali motivazioni si ritiene l'osservazione non accoglibile. (Non Accolta)

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

Richiedente:*Donati Ennio Giacomo***parte 3/6**prot. n. **1280** **38** **40**
del **13/03/2015** n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Piazzale Europa - Ponte di Legno*Foglio n. **55** Mappale n. **146****Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Norme di Attuazione - articolo 43*Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

3) Le Norme di Attuazione di cui alla tav. R.a.02 art. 43 del Piano delle Regole, fissano per gli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", la possibilità di edificare destinazioni d'uso principali e complementari ai sensi delle disposizioni di cui agli artt. 32 e 33.

Si chiede, con riferimento a tutti gli immobili compresi negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub -ambito 2", che la nuova edificabilità principale concessa per realizzare attività ricettive alberghiere e strutture ricettive non alberghiere (di cui alla legge regionale 16 luglio 2007, n.

15), nonché per le destinazioni d'uso complementari, preveda la possibilità di cambi di destinazione a prima casa per cittadini residenti, in deroga alle tempistiche di vincolo, che saranno fissate dal Regolamento Comunale.

Si propone che il criterio del cambio di destinazione in deroga, sopra indicato, possa valere anche per cambi di destinazione di edifici costruiti a prima casa che potranno essere convertiti in edifici a prevalente destinazione ricettiva.

Note Vedi osservazione n. 36.29, 38.43**Controdeduzione**

3) Non si ritiene accoglibile la richiesta di concedere in modo liberalizzato il cambio di destinazione d'uso da struttura alberghiera, in armonia con le destinazioni d'uso ammesse nei singoli ambiti, per gli edifici esistenti. Non si ritiene accoglibile neppure la restante parte dell'osservazione in quanto in contrasto con una scelta strategica generale del PGT. (Non Accolta)

Coerente con il punto 4 delle note del Commissario.

Richiedente:

Donati Ennio Giacomo

parte 4/6

prot. n.

1280

38

40

del

13/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione Piazzale Europa - Ponte di Legno

Foglio n. 55

Mappale n. 146

Previsione del P.G.T. adottato*Norme di Attuazione - articolo 43*

Piano delle Regole

Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

4) Si chiede, con riferimento a tutti gli immobili compresi negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", che venga concessa ai cittadini residenti la possibilità di edificare attività commerciali e/o direzionali (gestite direttamente dai residenti in virtù di vincoli temporali da convenzionare e regolamentare), in deroga alle disposizioni degli art. 32 e 33, consentendo agli stessi la possibilità di realizzare nuove attività commerciali o ampliare quelle esistenti, senza dover ricorrere all'acquisizione dei certificati edificatori vincolati alle nuove attività ricettive. Si ritiene che tale richiesta possa essere condivisa dall'Amministrazione Comunale, per consentire ai cittadini residenti la realizzazione di nuove attività esterne al centro storico, dove molto spesso le attività presenti sono state costrette a chiudere, in forza di canoni di locazione eccessivi oltre che per la crisi economica in corso. Aumentando l'offerta di nuovi spazi per attività commerciali/direzionali per quanto sopra espresso, si potrà innescare un meccanismo di riduzione dei canoni di locazione degli spazi esistenti, rendendo più facile il mantenimento delle attività insediate o da insediare, nel principio della domanda e dell'offerta.

Si propone che venga concessa ai soli cittadini residenti, la possibilità di realizzare unità immobiliari a destinazione commerciale/direzionale con volume fino a 600 mc., una tantum, con criterio analogo a quello fissato con l'art. 33 delle N.A. per la residenza principale.

Note Vedi osservazione n. 36.29**Controdeduzione**

4) Si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile anche alla luce delle modificazioni introdotte dall'accoglimento delle osservazioni precedenti. In particolare non si ritiene accoglibile la richiesta di consentire, in deroga agli indici di zona, attività commerciali-direzionali per una volumetria massima di 600 mc. Le indicazioni dell'art. 33 si ritengono quindi adeguate. (Non Accolta)

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

Richiedente:

Donati Ennio Giacomo

parte 5/6

prot. n.	1280	38	40
del	13/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Piazzale Europa - Ponte di Legno*

Foglio n. 55 Mappale n. 146

Previsione del P.G.T. adottato*Norme di Attuazione - articolo 33*

Piano delle Regole

Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

5) Le Norme di Attuazione di cui alla tav. R.a.02 art. 33 del Piano delle Regole, concedono ai cittadini residenti di realizzare unità immobiliari con volume fino a 300 mc. per unità, da destinare a residenza principale.

Si chiede, con riferimento all'art. 33 delle N.A., che la volumetria concessa ai cittadini residenti per realizzare unità immobiliari con volume fino a 300 mc. per unità, da destinare a residenza principale, venga maggiorata a 600 mc. per le nuove edificazioni, evitando in tal modo, la realizzazione di edifici a un piano o di dimensioni eccessivamente ridotte in pianta se sviluppate su due piani, che risulterebbero contrastanti con il tessuto urbano consolidato già edificato. Tale richiesta di carattere generale è da intendersi applicabile sull'intero territorio urbanizzato e quindi anche negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati - Sub-ambito 2".

Note Vedi osservazione n. 36.29**Controdeduzione**

5) Si ritiene il valore ammesso dalle Norme di Attuazione adeguato. Per tale motivazione si ritiene non accoglibile questa parte dell'osservazione. (Non Accolta)
Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

Richiedente:

Donati Ennio Giacomo

parte 6/6

prot. n.

1280**38****40**

del

13/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Piazzale Europa - Ponte di Legno*Foglio n. *55* Mappale n. *146***Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2*Tavola *R.d. 16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 2b (prevalentemente); classi 3c e 4a (marginalmente)*Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media"*Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici***Oggetto dell'osservazione**

6) Le Norme definite con il Documento di Piano di cui al documento P.h.02 Indirizzi del DdP, con particolare riferimento all'art. 3.3, prevedono che "Nel Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) al di fuori degli Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva, l'accesso al Registro Premiale di incentivazione è ammesso in ragione degli interventi edilizi ed urbanistici di nuova realizzazione (mediante edificazione o cambio d'uso di edifici esistenti), di ristrutturazione e di riqualificazione di strutture a destinazione ricettiva alberghiera e non alberghiera (Tipologia 1, 2 e 3), nel rapporto massimo di 1 mc. a destinazione non ricettiva ogni 1 mc. a destinazione ricettiva".

Si chiede, con riferimento alla struttura ricettiva di cui al fg. 55 mapp. 146, individuata negli "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2", che venga ammessa la possibilità di vincolare parte della struttura esistente per un determinato periodo temporale, al fine di poter godere dei diritti di incentivazione di cui all'art. 3.3 del DdP. Si chiede che tali diritti di incentivazione possano essere trasferibili sull'intero territorio, sia in ambiti urbani consolidati, sia nei nuovi ambiti di trasformazione o in ambiti a destinazione turistico-ricettiva. Si chiede che tali diritti di incentivazioni premiali possano essere utilizzati negli ambiti di trasformazione anche al solo fine di edificare attività complementari in questo ammesse, in forza del vincolo temporale definito sull'edificio esistente posto in ambito urbano, ma con il mantenimento dell'attività turistica-ricettiva esistente.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n.60.23 e n. 36.29**Controdeduzione**

6) Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione rimandando a quanto controdedotto alle precedenti 60.23 e 36.29, nonché allo specifico regolamento che dovrà essere redatto. Le restanti richieste contenute in questa parte dell'osservazione sono da considerare non accoglibili in quanto in contrasto con l'impostazione generale del PGT. (Parzialmente Accolta)

Coerente con il punto 4 delle note del Commissario.

Complessivamente l'osservazione è da ritenersi accolta solo in parte (punto n.6).

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Bianca Maria Curti - Oronzo Vittorio Milone

prot. n.	1281	9	41
del	13/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Via Berni - Pezzo*Foglio n. *21*Mappale n. *320***Previsione del P.G.T. adottato***Ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo*

Piano delle Regole

Tavola

R.d. 16.c Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 3a

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

Chiedono di classificare tutto il mapp. 320 nel Sub-ambito 4 - "ambiti di completamento a media densità edilizia", ricostituendo l'unitarietà del comparto; in quanto tale lotto, e' classificato nel vigente P.R.G. in zona C2 di espansione.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Valutati la consistenza dell'immobile ed il contesto urbano in cui è inserito, si ritiene l'osservazione accoglibile, ma si ribadisce che per la frazione di Pezzo vige il dispositivo di cui all'art. 17 delle norme del PTR (vedi osservazione 8.36), a cui il P.G.T. è atto subordinato.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:**parte 1/5***Società SINVAL srl e Società TONALE FUTURA srl*

prot. n.

1298**82****42**

del

14/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc. Passo Tonale**(ulteriori localizzazioni da 82.a ad 82.e)*

Foglio n.

Mappale n.

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole

Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva (ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente); aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti

Tavola

R.d.16.g Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

(Società SINVAL srl Foglio 52 mapp. 70-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-132-133-134-135-136-137-138-139-140-143-176-177-194-196; Fgl. 68 mapp. 25-42-44)

(Società TONALE FUTURA srl Fgl. 52 mapp. 125-86-118; Fgl. 68 mapp. 25-42-44) Chiedono:

1) Di eliminare la perimetrazione "comparti assoggettati a PA vigenti – Tavola P.h.05.e.", lasciando la sola esistente campitura rosa "tessuto prevalentemente turistico ricettivo", in quanto l'area interessata da attività bar-ristorante "La Baracca", risulta già completamente urbanizzata ed edificata tramite presentazione di "SAUP", completamente ultimato. (vedi scheda allegata sub 1);

Note**Controdeduzione**

1) Verificato presso l'Ufficio Tecnico comunale che il procedimento edilizio relativo all'immobile è stato completato, si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile cancellando conseguentemente la simbologia "Ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente". Comunque l'avvenuto effettivo completamento della procedura costituisce elemento probatorio indipendentemente dalle indicazioni contenute negli elaborati del PGT. (Accolta)

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

Richiedente:**parte 2/5***Società SINVAL srl e Società TONALE FUTURA srl*

prot. n.	1298	82	42
del	14/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Loc. Passo Tonale* *(ulteriori localizzazioni da 82.a ad 82.e)*
 Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato

Piste sci stato di fatto
 Documento di Piano

Tavola *P.h.05.e. Tavola riassuntiva delle previsioni di piano*
 Fattibilità geologica *(varie)*
 Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
 Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

2) Di sovrapporre la perimetrazione "demanio sciabile - Tavola P.h.05.e.", con la linea di confine con il comune di Vermiglio sino ove questa risvolta al di sopra del "SIC Torbiere del Tonale", e di rettificare le "piste sci stato di fatto - Tavola P.h.05.e.", come da indicazioni della allegata cartografia; in quanto la stessa, di fatto, individua l'effettivo utilizzo a piste sci del territorio (vedi scheda allegata sub 2);

Note**Controdeduzione**

2) Ricordato che la perimetrazione del demanio sciabile è stata effettuata per mezzo di documentazione tecnica fornito agli Estensori del Piano di Governo del Territorio dall'Ufficio tecnico comunale; precisato che la definizione del demanio sciabile non è atto di competenza del P.G.T, bensì deriva da enti sovraordinati e viene semplicemente recepita nel Piano; che la perimetrazione proposta dal P.G.T. adottato è stata giudicata positivamente nel corso della valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia (all'interno della Relazione istruttoria della citata procedura, al capitolo 5.4 tematica Demanio sciabile, è possibile leggere : "[...] Dal confronto con la tavola di struttura 1.2 del PTCP, la perimetrazione presente nella cartografia del PGT [...] risulta già coerente con quella provinciale [...]"; preso atto che le cartografie allegate ai diversi atti amministrativi descrivono una situazione di continuità del Demanio sciabile tra i comuni di Ponte di Legno e Vermiglio; nonostante la difformità del perimetro indicato, derivi da incongruenze tra diverse definizioni del confine comunale (CTR e rilievo aerofotogrammetrico collaudato), si ritiene ragionevole estendere la perimetrazione di tale indicazione sul territorio di Ponte di Legno fino al confine comunale contenuto negli elaborati di PGT. Conseguentemente si ritiene accoglibile questa parte dell'osservazione, uniformando il perimetro del Demanio sciabile con quello del confine comunale, poiché la variazione non incide nel merito delle scelte, ma risolve una discrepanza tra le diverse cartografie utilizzate dagli Enti. Non si ritiene invece accoglibile la richiesta di estendere il tracciato delle piste da sci di progetto, come indicato nell'osservazione, poiché una tale scelta dovrebbe essere sottoposta a preventiva Valutazione Ambientale Strategica, considerata l'elevata e ben nota criticità ambientali di dette infrastrutture. Per le considerazioni sopra esposte, si ritiene questa parte dell'osservazione parzialmente accoglibile. Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.
 (Parzialmente Accolta)

Richiedente:**parte 3/5***Società SINVAL srl e Società TONALE FUTURA srl*

prot. n.

1298**82****42**

del

14/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc. Passo Tonale**(ulteriori localizzazioni da 82.a ad 82.e)*

Foglio n.

Mappale n.

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 17*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2c (parte); classe 4f (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

3) Di ampliare la perimetrazione dell'AdT-17 comprendendo per intero l'ambito azzonato a "ZAT", di cui al PTC del Parco dell'Adamello, di modificare l'indice di edificabilità "ottimale", portandolo al valore minimo di 1,2 mc/mq, di modificare l'indice di edificabilità "massima" portandolo al valore di 1,5 mc/mq. (vedi scheda allegata sub 3);

Note**Controdeduzione**

3) Premesso che la perimetrazione dell'AdT17 è stata effettuata tenendo conto dei fabbricati contermini e delle strutture esistenti degli impianti di risalita, l'estensione planimetrica dell'ambito e un suo significativo incremento volumetrico comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale. Conseguentemente questa parte dell'osservazione non può essere accolta. (Non Accolta)

Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

Richiedente:**parte 4/5***Società SINVAL srl e Società TONALE FUTURA srl*prot. n. **1298** **82** **42**
del **14/03/2015** n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Loc. Passo Tonale* (ulteriori localizzazioni da 82.a ad 82.e)

Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottatoDocumento di Piano *Servizi pubblici comunali stato di fatto; comparti assoggettati a PA vigenti*Tavola *P.h.05.e. Tavola riassuntiva delle previsioni di piano*Fattibilità geologica *classe 2c; classi 2c e 2a (punto 5)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

4) Di azionare il laghetto artificiale privato come "area per impianti tecnologici privati" (rif. Tavola P.h.05.e.), permettendo per la stessa l'esercizio delle attività funzionali alla gestione di impianti tecnologici destinati all'innevamento artificiale (vedi scheda allegata sub 4);

Note**Controdeduzione**

4) Preso atto di quanto osservato, preme segnalare che il laghetto risulta individuato negli elaborati del Piano dei Servizi con la sigla IM 4 e che la relativa scheda riporta nella descrizione della Proprietà la scelta della opzione "soggetto privato" e nella descrizione della Funzione, alla voce Funzioni accessorie, gli "impianti sciistici". Tale premessa consente di ritenere implicitamente accolta questa parte dell'osservazione dei proprietari del laghetto artificiale, poiché lo stesso risulta correttamente individuato come servizio tecnologico di interesse pubblico e generale privato e che la destinazione principale risulta essere quella di bacino per l'innevamento artificiale delle piste da sci. In relazione alla tavola P.h.05.e del Documento di Piano si rende necessario provvedere ad un adeguamento della legenda poiché le diciture riportate non sono del tutto coerenti con i contenuti del Piano dei Servizi. Pertanto: la dicitura "Servizi Pubblici" verrà corretta con quella di "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale"; la campitura in colore grigio, riportante il testo "Comunali stato di fatto", verrà identificata come "Servizi esistenti" mentre quella a righe orizzontali sottili di colore rosso, attualmente caratterizzata dalla scritta "Servizi pubblici di progetto" verrà rinominata come "Servizi di progetto". Per tali ragioni questa parte dell'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile. (Parzialmente Accolta)

Coerente con il punto 10 delle note del Commissario.

Richiedente:**parte 5/5***Società SINVAL srl e Società TONALE FUTURA srl*

prot. n.	1298	82	42
del	14/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione	<i>Loc. Passo Tonale</i>	<i>(ulteriori localizzazioni da 82.a ad 82.e)</i>	
Foglio n.	---	Mappale n.	---

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti; Zone prati terrazzati; (Territorio interessato dal Parco Regionale dell'Adamello) SIC, ZAT, ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente*

Tavola	<i>R.d.16.g Regime dei suoli - Ambiti trasformati</i>
Fattibilità geologica	<i>classe 2a (parte); classe 2c (parte)</i>
Sensibilità paesaggistica	<i>classe 5 "molto alta"</i>
Studio agronomico	<i>/</i>

Oggetto dell'osservazione

5) Di eliminare la perimetrazione "comparti assoggettati a PA vigenti – Tavola P.h.05.e.", dell'ex "Ottagono" già oggetto di SUAP convenzionato, sostituendo la campitura grigia "servizi pubblici - comunali stato di fatto", con la campitura rosa "tessuto prevalentemente turistico ricettivo".
Inoltre aggiungendo sul PdR idonea "prescrizione particolare", che fa salva la volumetria autorizzata pari a mc. 11.423, che così recita: "in riferimento all'ambito già oggetto di SUAP", valgono le indicazioni di cui alla presente zona urbanistica sempre che non in contrasto con i contenuti del SUAP; la volumetria risultante, in deroga agli indici della presente zona, non potrà comunque superare i mc. 11.423 calcolata come da norme vigenti all'atto della presentazione del SUAP stesso. (vedi scheda allegata sub 5)

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

5A) Premesso che la pratica di SUAP, intrapresa nel passato, non è stata conclusa, e che in attuazione della convenzione allegata al SUAP relativa al bar -ristorante "La Baracca", di cui al punto n.1 della presente osservazione, sono state cedute al Comune aree, come verificato attraverso l'Ufficio Tecnico comunale, e che il sito è attualmente destinato all'uso di parcheggio e che sullo stesso non sono attualmente presenti attività turistico ricettive, si ritiene la richiesta non accoglibile ma, in coerenza con la controdeduzione di cui al punto n.1 della stessa osservazione, si ritiene accoglibile la richiesta di cancellazione dagli elaborati di Piano della simbologia "Ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente". Per tali considerazioni si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile in parte. (Parzialmente Accolta)

5B) Per quanto attiene alla richiesta dell'ingente previsione volumetrica, ricordato che la normativa sopravvenuta prevede che le trasformazioni urbanistiche siano assoggettate a preventiva procedura di VAS, l'edificabilità richiesta comporta una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale. Per tali considerazioni si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile. Coerente con i punti 3 - 12 delle note del Commissario. (Non Accolta)

Complessivamente l'osservazione è da ritenersi accolta solo in parte (punti n. 1 - n. 2 - n. 4 - n. 5A).

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

IRIS SNC di Riva Alberto & c.

prot. n. 1299

6

43

del 14/03/2015

n.localiz.n.arrivo

Localizzazione Via Ercavallo - Fraz. Pezzo

Foglio n. 20

Mappale n.

340-551 sub. 1-2

Previsione del P.G.T. adottato*Norme di Attuazione - articolo 34*

Piano delle Regole

Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

Si chiede l'inserimento nel Piano delle Regole, N.A. "pagine 52/53", nel punto tipo B.2, la possibilità' di inserire o prolungare aggetti in legno nelle facciate con tipologie e dimensioni tipiche di quelle già esistenti senza compromettere gli aspetti architettonici degli edifici stessi.

Si chiede inoltre la possibilità di inserire nelle N.A. una norma che preveda la realizzazione di abbaini in copertura sempre con tipologie e dimensioni di quelle esistenti in zona.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Si ritiene l'impostazione normativa per le zone A adeguata a garantire una corretta attività edilizia nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniale dell'ambito. Per tale motivazioni si ritiene l'osservazione non accoglibile. Comunque si ricorda che all'art 34 al comma 4 delle "Norme generali di tutela" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole è disciplinata la modalità di realizzazione degli abbaini.

Coerente con il punto 8 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Condominio "PDL"

prot. n.	1300	49	44
del	14/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *P.le Europa*

Foglio n.

56

Mappale n.

65-66-385-266-388-267

Previsione del P.G.T. adottato*Ambiti urbani consolidati privi di elementi connotativi riconoscibili*

Piano delle Regole

Tavola

R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 2b

Sensibilità paesaggistica

classe 3 "media"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

(Cenini Diego Amministratore del Condominio "PDL")

Il fabbricato esistente, un tempo caratterizzato da particolare pregio architettonico, attualmente versa in condizioni di forte degrado strutturale. Tale condizione, ha cause esterne al condominio, e non dovute a condotte negligenti dei proprietari; come provato da varie perizie, di parte e non, i danni al fabbricato sono stati provocati dai lavori di costruzione del parcheggio interrato multipiano di Piazzale Europa.

Si chiede che, in caso di demolizione e ricostruzione dell' immobile denominato condominio "PDL", il Comune conceda il permesso di costruire inerente tali opere, senza pretendere il pagamento di alcun contributo al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, scegliendo la via formale più consona a raggiungere tale scopo.

Si richiede inoltre, al fine di finanziare in parte le opere di demolizione e ricostruzione, di agevolare economicamente tali lavori edili concedendo un aumento volumetrico rispetto all'attuale configurazione edificata.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n. 50.46**Controdeduzione**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici previsti dal PGT risultano superiori a quelli del previgente PRG. Le altre considerazioni sollevate in osservazione riguardano aspetti attuativi non di competenza dello strumento urbanistico generale.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Società Acquaseria srl

prot. n. **1302** **55** **45**
del **14/03/2015** n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Loc. Acquaseria - (Adt 06)*
Foglio n. **54** Mappale n. **70-71-73-108****Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 6*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*Fattibilità geologica *classe 2c (parte); classe 3a (parte); classe 3f (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

(Giuliano Guerini, Amministratore Unico della società Acquaseria S.r.l.) Chiede:

- 1) Che venga concessa la possibilità di sfruttare il volume premiale scaturente dalla realizzazione di strutture ricettive, anche al di fuori dall'ambito stesso, in modo da permettere l'auspicato sviluppo ricettivo del Comune di Ponte di Legno;
- 2) Che le previsioni per l'AdT.06 rimuovano il limite massimo di edificabilità pari a 0,50 m3/m2 o per lo meno ne identifichino uno tale da permettere lo sviluppo alberghiero che l'Amministrazione intende promuovere.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

1) Il Regolamento comunale previsto al punto 3.3 del documento Indirizzi del Documento di Piano articolerà dettagliatamente le modalità per l'utilizzazione dell'incentivazione premiale eventualmente concessa che potrà prevedere anche "...il convenzionamento contestuale di più ambiti;"; si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione sostanzialmente già prevista dal PGT.

2) Premesso che l'edificabilità degli ambiti è stata definita in modo omogeneo per tutto il Piano tenendo conto delle criticità e dei vincoli gravanti su tutto il territorio, un significativo incremento volumetrico dell'AdT6 comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale. Conseguentemente questa parte dell'osservazione non può essere accolta. Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Condominio "Le Villette"

prot. n. **1303** **50** **46**
del **14/03/2015** n.localiz n.arrivoLocalizzazione *P.le Europa*Foglio n. **56**

Mappale n.

338-386-330-331-332-333-334-335-3369-337-38**Previsione del P.G.T. adottato***Ambiti urbani consolidati privi di elementi connotativi riconoscibili*

Piano delle Regole

Tavola

R.d. 16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 2b (prevalentemente); classe 3c (marginalmente)

Sensibilità paesaggistica

classe 3 "media"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

(Raimondi Angelo in qualità di Amministratore del condominio "LE VILLETTE")

Attualmente il fabbricato versa in condizioni di forte degrado strutturale. Tale condizione non è conseguenza della mancata cura e conservazione dell'edificio da parte dei condomini, ma bensì ha cause esterne al condominio, come provato da varie perizie, di parte e non, i danni al fabbricato sono stati provocati dai lavori di costruzione del parcheggio interrato multipiano di Piazzale Europa.

Si chiede che, in caso di demolizione e ricostruzione dell'immobile denominato condominio "LE VILLETTE", il Comune di Ponte di Legno conceda il permesso di costruire inerente tali opere esonerando l'intervento dal pagamento di alcun contributo sia del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, scegliendo la via formale più consona a raggiungere tale scopo.

Si chiede inoltre, al fine di finanziare in parte le opere di demolizione e ricostruzione, di agevolare economicamente tali lavori edili concedendo un eventuale aumento volumetrico rispetto all'attuale configurazione edificata.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n. 49.44**Controdeduzione**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici previsti dal PGT risultano superiori a quelli del previgente PRG. Le altre considerazioni sollevate in osservazione riguardano aspetti attuativi non di competenza dello strumento urbanistico.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:**parte 1/2**

Veclani Pierino - Delbono Claudio - Delbono Paolo

prot. n.

1304**27****47**

del

14/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Via C. Battisti - Ponte di Legno*

Foglio n.

36

Mappale n.

326-351-573

Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole***Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesaggistico/ambientale – Sub-ambito 5: aree aperte inedificate*

Tavola

R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 2c (prevalentemente); classi 3c e 4a (marginalmente)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta" (parte); cl. 3 "media" (p.)

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

La tav. R.d.16.a Classificazione degli ambiti, Regime dei suoli – ambiti trasformati, del Piano delle Regole relativo al P.G.T. adottato, individua le aree di cui al fg. 36 mapp. 326, 351, 573, (di proprietà dei richiedenti) e alcune altre aree di proprietà di terzi (tutte aree comprese tra via C. Battisti e il torrente Frigidolfo), negli "Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesaggistico/ambientale – Sub-ambito 5: aree aperte inedificate" (vedi allegato).

Si osserva che l'ambito compreso tra via C. Battisti e il torrente Frigidolfo di cui sopra, non è costituito da aree aperte inedificate, poiché sono già presenti degli immobili interrati costituiti da autorimesse interrate (fg. 36 mapp. 573) e degli immobili a uso residenziale di cui al fg. 38 mapp. 164, 184, (vedi allegato).

Si osserva che le aree in oggetto si differenziano per la presenza di un tessuto già edificato, dalle aree con uguale destinazione poste sulla sponda opposta del torrente Frigidolfo sino al raggiungimento di via Trento e della S.S. del Gavia.

Si osserva altresì che l'immobile di cui al fg. 38 mapp. 164, 184, è stato recentemente ristrutturato e risulta altresì utilizzato a residenza principale.

Le autorimesse interrate edificate tra gli anni 2002-2003, sulla scorta di un progetto ambizioso di 94 box interrati, hanno visto il loro completamento parziale relativamente al blocco funzionale "A" con la realizzazione di n. 46 box, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione eseguite in vista di un successivo completamento del blocco funzionale "B" con la realizzazione di n. 48 box.

Si osserva che in forza della realizzazione di tale intervento, la parte richiedente ha convenuto con il Comune di Ponte di Legno, la cessione di un' area da destinare a "Standard" a tergo delle autorimesse, area questa che è stata adibita a parcheggio pubblico.

(SEGUE)

Note**Controdeduzione**

Vedi parte 2/2

Richiedente:**parte 2/2**

Veclani Pierino - Delbono Claudio - Delbono Paolo

prot. n.

1304**27****47**

del.

14/03/2015

n.localiz.

n.arrivo

Localizzazione *Via C. Battisti - Ponte di Legno*

Foglio n.

36

Mappale n.

326-351-573

Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole***Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesaggistico/ambientale – Sub-ambito 5: aree aperte inedificate*

Tavola

R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 2c (prevalentemente); classi 3c e 4a (marginalmente)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta" (parte); cl. 3 "media" (p.)

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

Si osserva che le strutture portanti delle autorimesse edificate, sono state preventivamente dimensionate, per consentire una edificazione fuori terra di attività turistico -ricettive o artigianali fino a 4 piani (vedasi atto di costituzione di diritto di superficie allegato), in relazione alla vicinanza dell'area al tessuto urbano consolidato. Si chiede, che tutte le aree comprese tra via C. Battisti e il torrente Frigidolfo, possano essere ricomprese nella perimetrazione del "Sub-ambito 4: ambiti di completamento a media densità", oppure nel "Sub-ambito 3: ambiti di completamento ad alta densità edilizia", in forza della presenza di edifici esistenti e della possibilità di consentire il completamento di una parte di territorio già urbanizzato, anziché vedere il continuo consumo di suolo attuato con i nuovi ambiti di trasformazione previsti dal PGT.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

A seguito della realizzazione, almeno parziale, di un blocco di autorimesse interrato, la proprietà ha ceduto, come definito a livello di convenzione urbanistica preventivamente sottoscritta, un'area posta dietro l'intervento, attualmente adibita a parcheggio pubblico. La proprietà richiede pertanto la corretta classificazione dell'area ceduta tra i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, identificandola come parcheggio. Preso atto dell'osservazione, ed effettuate le necessarie verifiche, si ritiene possibile accoglierla e procedere alla conseguente modificazione degli elaborati del Piano dei Servizi, classificando l'area tra i parcheggi esistenti.

Per quanto attiene alla modificazione del Piano delle Regole si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile considerata la condizione ambientale dei luoghi e il fatto che l'avvenuta realizzazione di un'autorimessa interrata, quindi presumibilmente in deroga ex. art.9 della Legge 122/89, non può costituire presupposto per edificazioni fuori terra.

Coerente con il punto 10 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Donati Sara

prot. n.	1305	33	48
del.	14/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Via Monticelli - Ponte di Legno*
Foglio n. 44 Mappale n. 125-126

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Nuclei di Antica Formazione - Categoria d'intervento A.3*

Tavola *R.b.03.a_bis Categorie di intervento Ponte-Zoanno-Poia*
Fattibilità geologica *classe 2a*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici*

Oggetto dell'osservazione

Si chiede:

- 1) Che venga modificata la categoria di intervento prevista per l'immobile al fg. 44 mapp. 125 – 126, da "Tipo A.3", a "Tipo B.2: immobili sottoposti a interventi posteriori, che ne hanno alterato sostanzialmente le caratteristiche storiche originarie, pur tuttavia conservandone l'impianto tradizionale e i valori paesaggistici, qualificati d'interesse paesaggistico sottoposto a modifiche";
- 2) Che venga concessa la possibilità di recuperare il piano sottotetto modificando le prescrizioni dell'art. 24 comma 1 lettera a) delle N.A., consentendo un minimo innalzamento che rispetti le altezze della L.R. 12/2005. In quanto il fabbricato resterà in eredità ai familiari residenti a Ponte di Legno che avrebbero intenzione di ristrutturare l'immobile per destinarlo alla loro prima abitazione di residenza.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Valutata la consistenza dell'immobile e le sue caratteristiche, si ritiene adeguata la classificazione assegnata dal PGT. Non si ritiene peraltro necessario e coerente modificare la normativa generale sul recupero dei piani sottotetti all'interno dei Nuclei di Antica Formazione. Per tali motivazioni si considera l'osservazione non accoglibile.

Coerente con il punto 8 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Franceschetti Giulio

prot. n.	1306	24	49
del	14/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Via G. Torri - Zoanno*

Foglio n. 36 Mappale n. 448

Previsione del P.G.T. adottatoPiano delle Regole *Ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo*Tavola *R.d. 16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 3a*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Il lotto oggetto dell'osservazione è ubicato, secondo il Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole – Classificazione degli Ambiti – Regime dei Suoli – Territorio Comunale - Tav. 15 I; in aree classificate "ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo".

Trattandosi di un lotto di terreno a margine di aree classificate come Ambiti urbani derivanti da pianificazione attuativa unitaria, e secondo il Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano– Obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione – Previsioni di Piano – Tav. 5.e; in aree del Tessuto prevalentemente residenziale e servizi;

Si chiede di prendere in considerazione l'inserimento del Lotto oggetto di osservazione nei predetti Ambiti.

(vedi osservazione)

Note Il lotto localizzato nella "Tav. 5.e" non ricade nelle "Aree del tessuto prevalentemente residenziale e servizi".

Controdeduzione

L'ubicazione e la consistenza dell'area oggetto di osservazione non sono tali da potere essere prese in considerazione come presupposto per l'individuazione di un lotto di completamento. Al contrario l'accoglimento comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:
Franceschetti Giulio

prot. n.	1307	12	50
del	14/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Via S. Rocco - Precasaglio*
Foglio n. *28* Mappale n. *118*

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo*

Tavola *R.d.16.b Regime dei suoli - Ambiti trasformati*

Fattibilità geologica *classe 3a (parte); classe 3f (parte)*

Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*

Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici*

Oggetto dell'osservazione

Il lotto oggetto dell'osservazione è ubicato, secondo il Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole – Classificazione degli Ambiti – Regime dei Suoli – Territorio Comunale - Tav. 15 I; in aree classificate "ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo".

Trattandosi di un lotto di terreno a margine di aree classificate "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2"; sia per quanto riguarda i terreni a monte della strada, sia per i terreni a valle; si chiede di prendere in considerazione l'inserimento del Lotto in "Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati – Sub-ambito 2.

(vedi osservazione)

Note

Controdeduzione

L'ubicazione e la consistenza dell'area oggetto di osservazione non sono tali da potere essere prese in considerazione come presupposto per l'individuazione di un lotto di completamento. Al contrario l'accoglimento comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Franceschetti Dolores

prot. n.

1308

25

51

del

14/03/2015

n.localiz.

n.arrivo

Localizzazione Via G. Torri - Zoanno

Foglio n.

36

Mappale n.

205

Previsione del P.G.T. adottato*Ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo*

Piano delle Regole

Tavola

R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 3a

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

Il lotto oggetto dell'osservazione è ubicato, secondo il Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole – Classificazione degli Ambiti – Regime dei Suoli – Territorio Comunale - Tav. 15 I; in aree classificate "ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo".

Trattandosi di un lotto di terreno a margine di aree classificate come "Ambiti urbani derivanti da pianificazione attuativa unitaria", e secondo il Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano – Obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione – Previsioni di Piano – Tav. 5.e; in aree Tessuto prevalentemente residenziale e servizi; si chiede di prendere in considerazione l'inserimento del Lotto nei predetti Ambiti.

(vedi osservazione)

Note il lotto localizzato nella "Tav. 5.e" non ricade nelle "Aree del tessuto prevalentemente residenziale e servizi".**Controdeduzione**

L'ubicazione e la consistenza dell'area oggetto di osservazione non sono tali da potere essere prese in considerazione come presupposto per l'individuazione di un lotto di completamento. Al contrario l'accoglimento comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Berdini Ciro

prot. n.

1309

0

52

del

14/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione ---

Foglio n. ---

Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato*(Osservazione generale)*

Tavola /

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

Per le motivazioni meticolosamente dettagliate nell'osservazione (cui qui si rimanda per intero), ed in particolare per quanto rilevato dall'osservante nel merito delle presunte carenze procedurali, contenutistiche e sostanziali evidenziate nella stessa, lo scrivente formula esplicita richiesta affinché, preventivamente all'approvazione del PGT di Ponte di Legno, siano compiute tutte le opportune e accurate verifiche, necessarie ad accertare se siano state o meno osservate e rispettate puntualmente, nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano, le Norme e le disposizioni vigenti in materia di VAS, con particolare riguardo a quegli aspetti che le Autorità ed il Pubblico coinvolti nella Valutazione stessa hanno sinteticamente evidenziato a verbale durante le consultazioni.

Note**Controdeduzione**

Vedi testo allegato di controdeduzione.

NON ACCOLTA

**Nota inerente l'osservazione presentata dall'arch. Ing. Ciro Berdini
al P.G.T. del Comune di Ponte di Legno**

In merito alle osservazioni formulate (prot. N. 1309 del 14/03/2015) si riportano le seguenti controdeduzioni.

1. Requisiti dell'Autorità competente.

Il Comune di Ponte di Legno, insieme agli altri Comuni dell'alta Valle Camonica (Temù, Vione, Vezza d'Oglio, Incudine e Monno) ha attribuito all'Unione dei Comuni il ruolo di Autorità competente in sede di revisione dello Statuto della medesima avvenuto nell'anno 2011.

L'attribuzione della funzione è contenuta nell'art. 2, comma 11, dello Statuto (approvato da tutti i Consigli comunali) che testualmente recita:

“E' attribuito all'Unione il ruolo di autorità competente per la Valutazione ambientale strategica, ai sensi delle norme nazionali e regionali, inerente gli atti di pianificazione dei Comuni associati”.

Tale scelta è stata operata con l'obiettivo di superare le difficoltà derivate dalla sentenza del Tar della Lombardia, Milano, seconda Sezione, con la sentenza 17 maggio 2010 n. 1526 con la quale era stato annullato il punto 3.2 dell'allegato I della Delibera di giunta Regionale n. 8/6420 del 27 dicembre 2007 nella parte concernente l'individuazione quale autorità competente per la Vas nella medesima autorità procedente all'adozione e approvazione dei piani e programmi oggetto della Vas stessa. La predetta sentenza stabiliva il principio della necessaria differenziazione tra l'Autorità competente per il piano o programma e quella che deve svolgere, sullo stesso strumento urbanistico o territoriale, la verifica di valutazione ambientale strategica esprimendo il parere finale, stante la natura di verifica imparziale di tale valutazione.

Al fine di evitare possibili problematiche derivanti dal suddetto principio i Comuni hanno optato per attribuire all'Unione il ruolo di autorità competente con l'obiettivo di:

- 1) differenziare i due soggetti, procedente e competente;
- 2) rispettare il principio di terzietà tra le due funzioni.

Rispetto all'autonomia tra le due funzioni, che secondo l'osservazione presentata sarebbe compromessa dalla presenza del sindaco nella giunta esecutiva dell'Unione, si replica che le funzioni inerenti la Vas sono interamente svolte dagli organi gestionali e non dagli organi politici. Nello specifico le funzioni di adozione del procedimento finale sono state attribuite al Segretario dell'Unione, in assenza di altre figure apicali, opportunamente affiancato dal punto di vista tecnico dallo studio di consulenza “Percorsi sostenibili” delle dottoresse Anghinelli e Lodrini.

2. Ruolo dello studio di consulenza.

Si contesta allo studio di consulenza “Percorsi sostenibili” delle dottoresse Anghinelli e Lodrini di aver svolto un duplice ruolo di consulente dell'Autorità procedente e di estensore del Rapporto ambientale di Vas nella stesura del PST (Piano di sviluppo turistico) dell'alta Valle Camonica.

In realtà la supposta sovrapposizione o addirittura contrapposizione di ruoli non sussiste in quanto l'attività prestata dallo studio di consulenza è analoga per entrambi gli strumenti di pianificazione sebbene riferita a due livelli distinti e per certi aspetti “gerarchicamente” subordinati.

Il PST riguarda infatti una programmazione di ampia scala ed è riferito alle linee di sviluppo turistico del comprensorio dell'alta Valle nel suo complesso; il secondo, il PGT, riguarda la pianificazione territoriale comunale e la relativa zonizzazione.

Si potrebbe addirittura replicare che, operando le due pianificazioni su due livelli subordinati, ed avendo lo studio di consulenza operato per entrambi i livelli la valutazione ambientale strategica, non si verifica una contrapposizione di ruoli, bensì una migliore conoscenza del territorio e delle relative peculiarità passando da un piano più generale ad uno più specifico e particolare.

07 APR. 2015

IL SEGRETARIO
Dott. Fabio Gregorini

Gregorini



Richiedente:*Delbono Amore e Lancini Maria Agnese*

prot. n.

1320**53****53**

del

14/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Via Corno D'aola - Ponte di Legno*Foglio n. *55*

Mappale n.

*421-424-546-547-545-544-548-550-147***Previsione del P.G.T. adottato***Ambiti urbani consolidati privi di elementi connotativi riconoscibili*

Piano delle Regole

Tavola

R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 2b

Sensibilità paesaggistica

classe 3 "media"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

Le Norme di Attuazione di cui alla tav. R.a.02 art. 44 del Piano delle Regole, fissano per gli "Ambiti urbani consolidati privi di elementi connotativi riconoscibili", la possibilità di diverse destinazioni d'uso, principale e residenziale.

Si chiede, con riferimento all'area di cui al fg. 55 mapp. 421 (utilizzata da oltre quarant'anni come pattinaggio invernale e estivo), e con riferimento agli immobili di cui al fg. 55 mapp. 424, 546, 547, 545, 544, 548, 550, 147, che venga concessa oltre alle destinazioni già indicate nell'art. 44 delle N.A., la possibilità ai privati di destinare tali spazi all'uso di aziende ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 7 del 13/04/2001.

In proposito si osserva che l'area in oggetto non presenta alcuna criticità idrogeologica al fine della suddetta destinazione a attività ricettiva all'aria aperta. L'area risulta per altro già parzialmente dotata dei requisiti generali richiesti dalla normativa, sono altresì già presenti alcuni servizi di base per piazzole, servizi igienico-sanitari comuni, approvvigionamento idrico, etc. Si osserva che la destinazione di tali spazi all'uso di aziende ricettive all'aria aperta, non andrà a gravare sugli spazi al contorno poiché saranno attuate significative opere di mitigazione a verde. Tale destinazione se ammessa, permetterà di avere nel comune di Ponte di Legno, delle attività ricettive private di servizio, aggiuntive a quelle già ammesse dalle N.A., incrementando l'offerta sul territorio comunale. Si osserva che la possibilità di destinare tali spazi all'uso di aziende ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 7 del 13/04/2001, risulta compatibile con la convenzione urbanistica vigente sull'immobile destinato a uso commerciale/residenziale esistente di cui al fg. 55 mapp. 147, di proprietà del richiedente.

(vedi Osservazione)

Note**Controdeduzione**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la destinazione "aziende ricettive all'aria aperta di cui alla LR 7/2001" non risulta urbanisticamente congruente con l'ambito urbano di riferimento.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Società Poia srl

prot. n.

1321

51

54

del

14/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione Via Roma/Via Castello - PL Poia 2

Foglio n. 42 - 53

Mappale n.

15, 16, 17 - 346, 348, 349, 350, 351, 536, 548, 549

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *(Ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente) Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva; Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico/territoriale - Sub-ambito 4: ambiti di completamento a media densità edilizia*

Tavola *R.d. 16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*

Fattibilità geologica *classe 2a (parte); cl. 2b (p.); cl. 2c (p.); cl. 3c e 4a (marginalmente)*

Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"; classe 5 "molto alta" (marginal.)*

Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici*

Oggetto dell'osservazione

(Rota Christian in qualità di Amministratore della Società Poia srl)

Vista la tavola "R.d.16.a", del Piano delle Regole, si segnala l'errata delimitazione del piano di lottizzazione denominato "Poia 2", così come approvato con delibera n.3 del 26/03/2013, e convenzione n.17 del 22/05/2014.

Il piano di lottizzazione risulta classificato nelle tavole del Regime dei Suoli parte nel "Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici e nuclei di antica formazione", e in parte in "Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico ambientale – Sub-ambito 4".

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Si prende atto della segnalazione e si ritiene opportuno rettificare quanto graficamente riportato nelle tavole del Piano delle Regole (anche con la sostituzione del perimetro con il simbolo grafico a stella sempre significativa "ambiti soggetti a convenzione vigente).

Coerente con il punto 11 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:

Società Hotel Mirella

prot. n.

1325

42

55

del

14/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione Via Roma - Ponte di Legno

Foglio n. 42

Mappale n.

307-308-542

Previsione del P.G.T. adottato*Norme di Attuazione*

Piano delle Regole

Tavola

R.a.02 Norme di Attuazione

Fattibilità geologica

/

Sensibilità paesaggistica

/

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

Si chiede che, in accoglimento della presente osservazione (vedi premessa), il Consiglio comunale inserisca nel corpo normativo del PGT una disposizione che, in modo inequivocabile, chiarisca la possibilità, per le strutture turistico- ricettive esistenti che non siano gravate attualmente da vincolo di destinazione alberghiera e che non ricadano entro gli Ambiti urbani regolati dall'art. 48 delle NTA del Piano delle Regole "a destinazione turistico-ricettiva", delle trasformazioni funzionali (mutamento di destinazione d'uso) in strutture residenziali o terziario-direzionali (o altra destinazione d'uso ammessa), senza limiti percentuali del mix funzionale e senza l'osservanza di condizioni diverse da quelle che eventualmente attengano al corretto inserimento ambientale e paesistico delle nuove destinazioni funzionali.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n. 83.56, 38.40, 40.38**Controdeduzione**

Si ritiene accoglibile la richiesta di concedere il cambio di destinazione d'uso da alberghiero/ricettivo in armonia con le destinazioni d'uso ammesse nei singoli ambiti, per gli edifici esistenti, ma tale intervento sarà ammissibile con titolo convenzionato.

Coerente con il punto 4 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:**parte 1/2***Società Gestioni Alberghiere*

prot. n.

1326**83****56**

del

14/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Via Case Sparse - Passo Tonale*Foglio n. *52*

Mappale n.

*99-122***Previsione del P.G.T. adottato***Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva*

Piano delle Regole

Tavola

R.d.16.g Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 2c

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

Si chiede:

A) Che, in accoglimento della presente osservazione, le strutture immobiliari dell'Hotel Dolomiti e relative pertinenze siano escluse dagli "Ambiti a destinazione turistico ricettiva" regolati dall'art. 48 delle NTA del Piano delle Regole e siano più appropriatamente riclassificate entro il Sub-Ambito 1 "Ambiti derivanti da pianificazione attuativa unitaria ovvero caratterizzati da complesso funzionale unitario", di cui all'art. 36 delle NTA del medesimo Piano delle Regole;

(vedi osservazione)

Note Vedi Osservazione n. 43.38**Controdeduzione**

A) Richiamando i contenuti della controdeduzione all'osservazione n. 43.38, si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile poiché si tratta di struttura alberghiera in ambito massimamente vocato all'attività turistica. (Non Accolta)

Coerente con il punto 4 delle note del Commissario.

Richiedente:*Società Gestioni Alberghiere***parte 2/2**

prot. n.

1326**83****56**

del

14/03/2015

n.localiz n.arrivo

Localizzazione *Via Case Sparse - Passo Tonale*

Foglio n.

52

Mappale n.

99-122

Previsione del P.G.T. adottato*Norme di Attuazione*

Piano delle Regole

Tavola

R.a.02 Norme di Attuazione

Fattibilità geologica

/

Sensibilità paesaggistica

/

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

B) Che, dopo accolta la richiesta di cui alla precedente lettera A), in accoglimento della presente osservazione (vedi premessa) il Consiglio comunale inserisca nel corpo prescrittivo del PGT una disposizione che, in modo inequivocabile, chiarisca la possibilità, per le strutture turistico-ricettive esistenti che non siano gravate attualmente da vincolo di destinazione alberghiera e che non ricadano entro gli Ambiti urbani regolati dall'art. 48 delle NTA del Piano delle Regole "a destinazione turistico-ricettiva", delle trasformazioni funzionali (mutamento di destinazione d'uso) in strutture residenziali o terziario-direzionali (o altra destinazione d'uso ammessa), senza limiti percentuali del mix funzionale e senza l'osservanza di condizioni diverse da quelle che eventualmente attengano al corretto inserimento ambientale e paesistico delle nuove destinazioni funzionali.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n. 42.55 e 55.42**Controdeduzione**

B) Respinta come conseguenza del punto precedente. (Non Accolta)
Coerente con il punto 4 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Casali Mariella

prot. n.

1327

76

57

del

14/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc. Val Sozzine*

Foglio n. 65

Mappale n.

53-55

Previsione del P.G.T. adottato*Ambito di Trasformazione 10*

Documento di Piano

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 3f (prevalentemente); classe 3d (marginalmente)

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

Chiede:

- 1) Che nel Piano delle Regole venga specificata la facoltà di traslazione del sedime del fabbricato dal mappale n. 55 del fg. 65 , al mappale contiguo n. 53 fg. 65, di proprietà del medesimo soggetto, quale prevista dal PRG relativo a zona C2 e per il quale è in corso variante a permesso di costruire n. 77/2010;
- 2) Delucidazioni sulla possibilità di interventi edilizi sugli edifici esistenti "in specifico al lotto fg. n. 65 map. 53" da anni inserito in C2, ed ora considerata la nuova previsione del nuovo strumento urbanistico.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

1 - 2) Considerato che gli immobili sono inclusi nell'ambito di trasformazione n.10, in assenza del prescritto Piano attuativo, nei fabbricati esistenti sono consentiti esclusivamente interventi conservativi, considerato che nuove edificazioni o anche la traslazione di volumetrie esistenti potrebbero ostacolare la migliore pianificazione attuativa dell'ambito; per altro già classificato quale zona di espansione C nel PRG vigente. Per tali considerazioni non si ritiene l'osservazione accoglibile.
Coerente con il punto 2 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Unione comuni Alta Valle Camonica

parte 1/2 A

prot. n.

1328

0

58

del

14/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione ---

Foglio n. ---

Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato*Percorsi ciclo pedonali Lago Nero-Valle delle Messi e S. Apollonia-Ponte di Legno*

Piano dei Servizi

Tavola *S.d.01.a - S.d.01.c I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione...*Fattibilità geologica *(varie)*Sensibilità paesaggistica *(varie)*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Chiede:

1) In riferimento alla tav. s.d.01.a "Classificazione dei servizi", si chiede che le incoerenze di rappresentazione grafica riscontrate nel percorso "bike experience - la via Carolingia" tratto Lago Nero - Valle Delle Messi, sulla base delle scelte progettuali concordate con gli enti sovracomunali preposti, vengano corrette (si mettono a disposizione i file);

Note**Controdeduzione**

1) Il tracciato denominato Bike experience - La via Carolingia, come specificato nel comma 16 dell'articolo 11 delle Norme del Piano dei Servizi, alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio risultava essere in fase di definizione e avrebbe potuto essere suscettibile di ulteriori modifiche nelle successive fasi di progettazione. Per tale ragione, come specificato nelle disposizioni normative di dettaglio, il tracciato è stato indicato sugli elaborati grafici e normativi quale "indicazione progettuale". Di seguito si riporta integralmente il comma 16 dell'articolo 11 citato: "[...]16 il territorio comunale è interessato dal progetto di rango sovracomunale anche denominato Bike Experience - La via Carolingia; si tratta di un progetto che alla data di adozione delle presenti Norme risulta essere in fase di definizione e perfezionamento da parte dell'Ente proponente, rappresentato dall'Unione dei comuni dell'Alta Valle Camonica. Per tale ragione il progetto Bike Experience è assunto all'interno degli elaborati del P.d.S. come mera indicazione progettuale del tracciato oggi disponibile sulla base degli studi preliminari e, dunque, non è da intendersi conformativa del territorio comunale e delle proprietà private interessate. Il P.d.S. potrà procedere a recepire e rendere attuabile la realizzazione del tracciato definitivo solamente a seguito di una specifica valutazione ambientale ed una puntuale valutazione di incidenza che potrà essere effettuata, con maggiore efficacia, anche a livello sovracomunale, come peraltro si intende fare per la progettazione complessiva.[...]". SEGUE

Richiedente:

Unione comuni Alta Valle Camonica

parte 1/2 B

prot. n.	1328	0	58
del	14/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione ---

Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato*Percorsi ciclo pedonali Lago Nero-Valle delle Messi e S. Apollonia-Ponte di Legno*

Piano dei Servizi

Tavola *S.d.01.a - S.d.01.c I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione...*Fattibilità geologica *(varie)*Sensibilità paesaggistica *(varie)*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione****Note****Controdeduzione**

Precisato che l'ottenimento dei file georeferenziati del progetto Bike experience - La via Carolingia ha trovato ripetute difficoltà, l'osservazione, chiedendo la modifica di un tracciato meramente indicativo che da normativa stessa risulta già possibile, non viene ritenuta accoglibile.

Si richiama altresì il parere della provincia di Brescia in merito alla Valutazione di Incidenza (VIC) del PGT, che prescrive l'obbligo di predisposizione di apposita variante allo strumento urbanistico e di specifica VIC non appena tutti gli elementi di valutazione saranno disponibili. Tale precisazione comporta la necessità di modificare parzialmente il citato comma 16 dell'articolo 11 introducendo, nell'ultimo periodo, l'obbligo di redazione di apposita variante urbanistica. La nuova versione dell'ultimo periodo del citato comma pertanto sarà: "[...] Il P.d.S. potrà procedere a recepire e rendere attuabile la realizzazione del tracciato definitivo solamente a seguito di apposita variante al PGT, di una puntuale valutazione ambientale e di una specifica valutazione di incidenza che potrà essere effettuata, con maggiore efficacia, anche a livello sovracomunale, come peraltro si intende fare per la progettazione complessiva.[...]" (Parzialmente Accolta)

Richiedente:

Unione comuni Alta Valle Camonica

parte 2/2

prot. n.

1328**0****58**

del

14/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione ---

Foglio n. ---

Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato*Percorsi ciclo pedonali Lago Nero-Valle delle Messi e S. Apollonia-Ponte di Legno*

Piano dei Servizi

Tavola

S.d.01.a - S.d.01.c I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione...

Fattibilità geologica

(varie)

Sensibilità paesaggistica

(varie)

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

2) In riferimento alla tav. s.d.01.c "Classificazione dei servizi", si chiede che le incoerenze di rappresentazione grafica riscontrate nel "percorso ciclopedonale" Tratto Santa Apollonia - abitato Ponte di Legno, sulla base delle scelte progettuali concordate con gli enti sovracomunali preposti, vengano corrette (si mettono a disposizione i file).

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

2) Il tracciato indicato dall'osservante quale percorso ciclopedonale, come specificato nel comma 9 dell'articolo 11 delle Norme del Piano dei Servizi, ha valore di indirizzo ed è suscettibile di modificazioni a seguito delle varie fasi di progettazione. Di seguito si riporta integralmente il comma 9 dell'articolo 11 citato: "[...] 9 Le indicazioni relative alla viabilità, ciclabile e pedonale, contenute nelle tavole grafiche del Piano, hanno un valore d'indirizzo e possono essere precisate, integrate e/o modificate dal progetto esecutivo dell'opera. [...]". Precisato che l'ottenimento di file georeferenziati del progetto del percorso ciclopedonale ha trovato numerose difficoltà, l'osservazione, chiedendo la modifica di un tracciato meramente indicativo che da normativa stessa risulta già possibile, non viene ritenuta accoglibile. (Non Accolta)

Coerenti con il punto 10 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:*Bezzi Alessandro e f.lli***parte A**

prot. n.	1288	44	59
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Loc. Acquaseria*

Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottatoPiano dei Servizi *Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - (Servizi di progetto) "Viabilità pubblica"*Tavola *S.d.01.a I servizi comunali esistenti e di progetto*Fattibilità geologica *classe 2a*Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media" (parte); cl 5 "molto alta" (p.)*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Si osserva che gli elaborati del Documento di Piano (coordinati con i contenuti di Piano delle Regole e Piano dei Servizi, nda) contengono l'indicazione della previsione di viabilità di progetto tra i parcheggi in località Acquaseria e via Fiume, una strada di sezione ridotta e dimensioni non adatte ad accogliere un traffico diverso da quello esistente. Si osserva quindi che la previsione genererebbe una situazione di scarsa sicurezza per i residenti e/o i fruitori della strada.

Si chiede pertanto al commissario straordinario indicato dalla Regione l'effettuazione di un sopralluogo in loco al fine di poter valutare l'effettivo contesto della previsione.

Si osserva inoltre che la tale indicazione viabilistica parrebbe violare la convenzione urbanistica in corso tra il comune e la società immobiliare che ha realizzato il comparto in termini di scansione temporale.

Si osserva altresì che tale viabilità si dovrebbe inserire nel contesto di vincolo paesaggistico che interessa il comune di Ponte di Legno, sconfigurandone un'ampia porzione.

Infine si eccepisce che l'indicazione stradale non ha seguito il regolare procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ed è stata inserita esclusivamente all'interno degli elaborati adottati.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazioni n. 46.2 e n. 45.20**Controdeduzione**

Premesso che il Commissario ha effettuato specifico sopralluogo in loco al fine di verificare la situazione descritta da più osservazioni e rimandando ai contenuti di cui alla controdeduzione alle osservazioni n. 46.2 e 45.20, si precisa che l'eliminazione della previsione viabilistica individuata nel Piano di Governo del Territorio non si ritiene possa trovare accoglimento: si ritiene infatti di interesse strategico mantenere l'indicazione di un collegamento tra la viabilità provinciale (SP BS 42) e la via Fiume dal tracciato parallelo a via Fratelli Calvi. Tale viabilità permetterebbe di smaltire una parte del traffico che dalla provinciale risale verso via Roma e via Belvedere senza obbligatoriamente transitare nei pressi del Nucleo di Antica Formazione di Ponte di Legno.

Relativamente alle questioni inerenti la sicurezza degli utenti di via Fiume, l'obiezione sollevata dall'osservante pare superabile attraverso l'adozione di specifici accorgimenti tecnici (dossi, rallentatori, segnaletica stradale, ecc.) e l'apposizione di uno specifico limite di velocità.

In relazione alle precisazioni effettuate dall'osservante sulla convenzione urbanistica per la realizzazione del comparto Acquaseria preme specificare che il Piano di Governo del Territorio non ha competenza in merito agli aspetti convenzionali sottoscritti dalle parti.

SEGUE

Richiedente:

Bezzi Alessandro e f.lli

parte B

prot. n.	1288	44	59
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Loc. Acquaseria*

Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottatoPiano dei Servizi *Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - (Servizi di progetto)
"Viabilità pubblica"*Tavola *S.d.01.a I servizi comunali esistenti e di progetto*Fattibilità geologica *classe 2a*Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media" (parte); cl 5 "molto alta" (p.)*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione****Note** Vedi osservazioni n. 46.2 e n. 45.20**Controdeduzione**

Per quanto attiene alla delicatezza ambientale e paesaggistica del sito si specifica che tali aspetti verranno approfonditi in sede di attuazione della previsione indicata nel Piano di Governo del Territorio da parte dei competenti organi di controllo (Commissione per il Paesaggio, Soprintendenza, ecc.).

Relativamente al mancato assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica della previsione infrastrutturale eccepita si precisa che tale situazione non pare determinare uno specifico vulnus procedurale, tenuto conto delle caratteristiche geometriche dell'opera pubblica e del limitato afflusso veicolare preventivabile. La previsione urbanistica pertanto appare pienamente legittima tenuto altresì conto che i principali soggetti in materia ambientale si sono riespressi in fase di adozione senza eccepire sulla previsione, mentre la Soprintendenza si esprimerà nel merito del progetto realizzativo.

Si evidenzia pertanto che nel Piano di Governo del Territorio verrà inserito un tracciato intermedio tra le soluzioni adottate, come descritto nella controdeduzione alle osservazioni n.46.2 e 45.20, e che normativamente verrà definita una opportuna fascia di salvaguardia.

Conseguentemente si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile, rimandando anche a quanto controdedotto alla precedente osservazione n. 46.2, in quanto le valutazioni di merito sollevate devono essere necessariamente rimandate alla progettazione di dettaglio della nuova opera.

Coerente con il punto 10 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Tosetti Piergiorgio

prot. n.	1333	47	60
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione Via F.lli Calvi

Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottatoPiano delle Regole *Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati - Sub-ambito 2*Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classi 2a e 2b*Sensibilità paesaggistica *classe 3 "media"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Chiede che sia rivista la scelta effettuata per il comparto in esame, quanto meno riportando l'indice fondiario di zona alla precedente previsione di 1,00 mc/mq anziché 1,5 mc/mq e introducendo nella normativa, precise indicazioni per la salvaguardia e il potenziamento della struttura delle presenze arboree esistenti, mantenendone le tipologie che caratterizzano da sempre la struttura paesistica originaria.

(vedi osservazione)

Note L'indice riportato in osservazione è quello definito da PdR adottato ed in salvaguardia per gli Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi insediativi/territoriali diversificati - Sub-ambito 1

Controdeduzione

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con l'impostazione urbanistica del Piano delle Regole, che ha suddiviso il territorio urbanizzato secondo precise logiche derivanti dalla lettura dell'esistente nonché necessarie a consentire una corretta applicazione dei meccanismi premiali definiti dal Documento di Piano.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Chiappa Laura e altri

prot. n.

1335

30

61

del

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Via Dubini/Via Trento - (Adt 03)*

Foglio n.

46

Mappale n.

399

Previsione del P.G.T. adottato

Documento di Piano

Ambito di Trasformazione 3

Tavola

P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative

Fattibilità geologica

classe 2a (parte); classe 2c (parte)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

Chiede l'eliminazione dell'AdT -3 preservando le aree in esso azionate mantenendole all'interno del "tessuto prevalentemente residenziale e servizi" con indice volumetrico nullo.

Propone in seconda istanza, nel caso si decidesse di mantenere detto AdT-3, di modificarne le volumetrie insediabili conformandole agli ambiti nel suo intorno ed esprimendo quindi un Indice pari a 0,15 mc/mq.

Propone comunque, nel caso di mantenimento della previsione dall'ambito AdT-3, indipendentemente dalla volumetrie insediabili, di introdurre una prescrizione in fase di attuazione funzionale alla possibilità dei sottoscritti di utilizzare i sottoservizi creati dall'AdT-3 per allacciare alla pubblica fognatura le proprie abitazioni (essendo la stesse ad oggi sfornite di allaccio in pubblica fognatura, stante i profili altimetrici della proprietà).

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Premesso che le aree comprese nell' AdT3 non sono aree qualificabili come residenziali, poiché trattasi di vasti terreni privi di urbanizzazione e conseguentemente qualificabili come "agricoli", pur se inclusi nel Tessuto Urbano Consolidato; infatti l'osservante conferma l'assenza di opere di urbanizzazione fondamentali quali la fognatura. Il Piano attuativo dell'ambito consentirà di definire, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione anche la quantità di edificazione più congrua rispetto al contesto, considerato che l'edificabilità ammessa è da ritenersi "massima". Per le ragioni sopra esposte l'osservazione non è ritenuta accoglibile. Tuttavia la progettualità del futuro Piano Attuativo potrebbe prevedere anche che le nuove urbanizzazioni "sanino" situazione di carenze infrastrutturali nelle aree di contorno con oneri a carico dei singoli proprietari.

Coerente con il punto 2 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Ing. Damiola Cesare e altri

prot. n. 1339 67 62
del 17/03/2015 n.localiz n.arrivo

Localizzazione ---

Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *(Ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente) Ambiti urbani derivanti da pianificazione attuativa unitaria; Ambiti urbani consolidati privi di elementi connotativi riconoscibili; Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti; Ambiti rurali/naturali di tutela dell'abitato*

Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 2b (parte); classe 3a (parte); classe 3f (parte)*Sensibilità paesaggistica *(prevalentemente) cl. 2 "bassa" e cl. 3 "media"*

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

(Avv. Elena Maria Ambrosetti - Gregorini Sara Amministratore - "su mandato dei condomini")

Constatato che nei documenti del PGT, manca quanto previsto nelle Convenzioni sottoscritte dal Comune di Ponte di Legno in merito al P.L.U. Sumani:

1) Repertorio n. 30295, Raccolta 15100, del 06/08/2000.

2) Repertorio n. 30820, Raccolta 15423, del 20/02/2001.

Si chiede di integrare con tutto quanto previsto nelle Convenzioni di cui sopra nei documenti e negli elaborati del PGT.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

L'ambito oggetto di osservazione è individuato dal PGT come ambito soggetto a convenzione urbanistica vigente. Pertanto si ritiene accoglibile l'osservazione considerando già previsto quanto richiesto, anche se non espressamente citate le convenzioni nel disposto normativo.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:

Società Acquaseria srl

prot. n.

1340

57

63

del

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione ---

Foglio n. ---

Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole

(Ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente) Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva

Tavola

R.d. 16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 3f

Sensibilità paesaggistica

classe 2 "bassa"; cl. 3 "media" e 4 "alta" (marg.)

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

(Guerini Giuliano Amministratore unico di Società Acquaseria srl)

Si chiede che venga inserita all'interno del PGT una regolamentazione chiara ed equa, affinché la struttura ricettiva "Residence Adamello Resort", allo scadere dalla convenzione vigente, che vincola l'immobile a mantenere la destinazione d'uso ricettivo-turistica per 35 anni, venga equiparata alle altre evitando un'iniquità inevitabilmente dannosa per lo sviluppo turistico.

Il PGT ora oggetto di osservazione inserirebbe un ulteriore vincolo al mantenimento della destinazione d'uso turistico-ricettiva in quanto classificato come "Ambito urbano a destinazione turistico ricettiva", il quale non ammette destinazioni d'uso diverse dalla turistico-ricettiva.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile specificando che il mantenimento della destinazione d'uso attuale, in armonia con quella ammessa dall'ambito individuato dal Piano delle Regole, potrà essere oggetto di incentivazione in base ai contenuti del Regolamento da redigere ai sensi del capitolo 3.3 del documento "Indirizzi" del Documento di Piano.

Coerente con il punto 4 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Faustinelli Adelio

prot. n.

1341

1

64

del

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione Località Barc – Case di Viso

Foglio n. 24

Mappale n. 55

Previsione del P.G.T. adottato*(Territorio interessato dal Parco Nazionale dello Stelvio) Zone C - Aree di protezione*

Tavola R.d. 16.d Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica classe 2a

Sensibilità paesaggistica classe 5 "molto alta"

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

Si chiede che il rudere venga schedato ed inserito nella "Tav. R.b.06d - Localizzazione degli edifici rurali montani", in quanto lo stesso non è stato individuato. Considerato che il rudere esistente è equiparabile ad altri analoghi dislocati sul territorio comunale, per i quali è ammessa la ricostruzione, si chiede che anche il rudere in oggetto venga schedato e inserito nell'elenco dei ruderi ammessi alla ricostruzione, ai sensi delle norme che regolano il P.G.T.

Si osserva che il rudere ricade in zona di vincolo idrogeologico ma è posto all'esterno della fascia di rispetto di m. 10, definita dallo Studio per l'individuazione del Reticolo Idrografico Minore del torrente Frigidolfo, come si desume dal rilievo metrico (vedi allegato).

Si osserva inoltre che il rudere è esterno alle zone ritenute pericolose per il rischio di precipitazione di valanghe (vedi allegato).

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Si considera l'osservazione non accoglibile in quanto si ritengono adeguate le indicazioni normative dell'art. 58 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e connesse tavole grafiche frutto di un accurato lavoro di analisi.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Società DALAUNIA srl

prot. n.

1349

48

65

del

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione Via F.lli Calvi

Foglio n. 55

Mappale n.

551-175-176-3-177

Previsione del P.G.T. adottato*Norme di Attuazione - articoli 43 e/o 32*

Piano delle Regole

Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

(Negri Luca Silvio, Amministratore unico Soc. DALAUNIA srl) Chiede che:

- 1) Sia modificata la disposizione di cui all'art. 43 delle NTA del PdR prevedendo il mantenimento della edificabilità attribuita dal PRG (densità fondiaria pari a 1mc/mq) e ricollegando la maggiore densità fondiaria alle disposizioni degli art.li 32 e 33, con adeguamento degli altri atti del PGT;
- 2) Sia introdotta la previsione di possibilità accorpamento/trasferimento della volumetria tra aree dello stesso proprietario e cessione volumetrica per lotti confinanti appartenenti a proprietari diversi in subordine: la disposizione dell'art. 32 sia integrata con la previsione della salvezza della capacità edificatoria delle aree residenziali del PRG per le quali siano stati rilasciati i permessi di costruire anteriormente all'adozione del PGT.

(vedi osservazione per le relative premesse e considerazioni in merito al meccanismo premiale)

Note**Controdeduzione**

1) L'accoglimento di questa parte dell'osservazione comporterebbe un travisamento dell'impostazione metodologica e strategica dell'intero PGT. Si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione non accoglibile.

2) Si considera questa parte dell'osservazione parzialmente accoglibile ammettendo la possibilità di trasferimento/accorpamento tra lotti limitrofi con medesima destinazione urbanistica. Si considera al contrario non accettabile la proposta in subordine, considerandola una questione di carattere procedurale e non urbanistico.

Coerente con il punto 3 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Società Corno d'Aola - Jolly Resort

prot. n.	1351	58	66
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione Via Flli Calvi

Foglio n. 55 Mappale n. 263

Previsione del P.G.T. adottatoPiano delle Regole *(Ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente) Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva*

Tavola	<i>R.d. 16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati</i>
Fattibilità geologica	<i>classe 2a (parte); classe 2c (parte)</i>
Sensibilità paesaggistica	<i>classe 2 "bassa"; cl. 3 "media" (marginalmente)</i>
Studio agronomico	<i>/</i>

Oggetto dell'osservazione

(Bettoni Giovanni Legale rappresentante di Società Corno D'aola - Jolly Resort)

Chiede, l'inserimento all'interno del Regolamento Comunale di Attuazione di una specifica norma che possa garantire un premio incentivante anche per le strutture che, come in questo caso, possano dimostrare di avere recentemente investito nell'ammodernamento dell'offerta turistico ricettiva del territorio.

Si richiede dunque che tale incentivo premiale possa essere espresso in una percentuale della volumetria già costruita, oggi completamente a destinazione turistico ricettiva, da destinarsi a seconda casa, finalizzando tale richiesta a non creare disparità tra strutture alberghiere recentemente ampliate e quelle future.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile specificando che il mantenimento della destinazione alberghiera attuale, in armonia con quella ammessa dall'ambito individuato dal Piano delle Regole, potrà essere oggetto di incentivazione in base ai contenuti del regolamento da redigere ai sensi del capitolo 3.3 del documento "Indirizzi" del Documento di Piano, ma solo per interventi di potenziamento dell'attività turistica che saranno realizzati in futuro, non per quelli realizzati in passato.

Coerente con il punto 4 delle note del Commissario.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:

Rota Ilario

parte 1/2

prot. n.

1352**72****67**

del

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc. Valbione*

Foglio n.

69

Mappale n.

81

Previsione del P.G.T. adottato

Piano dei Servizi

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - "(SP5) SP - Servizi sportivi" n. 4

Tavola

S.d.01.f I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia...

Fattibilità geologica

classe 3b

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

*/***Oggetto dell'osservazione**

Chiede di:

1) inserire la baita di cui al mapp. 81 del foglio 69 tra i ruderi ricostruibili;

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

1) L'articolo 58 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole chiarisce che, a seguito di un adeguato studio di dettaglio e di una valutazione puntuale della commissione per il paesaggio, è possibile modificare la categoria di cui agli elaborati grafici ed alla schedatura degli Edifici rurali e montani. Di seguito si riporta integralmente il comma 7 dell'articolo 58 delle Norme di attuazione: "[...] 7 Qualora il progetto edilizio sia completato da una più approfondita analisi storica ed architettonica degli edifici rurali montani e dei loro interni, da cui risultino indicazioni di tutela motivatamente discordi da quelle contenute nella scheda relativa a ciascuno; la qualificazione di valore, di cui ai commi seguenti, potrà essere modificata in accoglimento delle risultanze dell'analisi compiuta, acquisito il preventivo parere vincolante della Commissione per il paesaggio. Medesima procedura è necessariamente da adottarsi nel caso in cui le schede analitiche dei fabbricati riportino, in ordine ad un'insufficienza di dati minimi riscontrata in sede di stesura degli elaborati di Piano, un valore "non determinabile" (si richiamano in ogni caso i contenuti di cui al successivo comma 29 del presente articolo). [...]". La presente osservazione eccipe la mancata individuazione da parte dello studio del fabbricato di proprietà e si chiede la possibilità di intervenire, all'interno di un ambito normato dal Piano dei Servizi, con le possibilità di cui al citato articolo. Si ritiene questa parte dell'osservazione avanzata non accoglibile poiché lo strumento urbanistico ha recepito, georeferenziato e normato uno studio pregresso effettuato dal comune di Ponte di Legno i cui obiettivi sono la conservazione e la tutela degli aspetti più tradizionali dell'edilizia locale. (Non Accolta)

Richiedente:

Rota Ilario

parte 2/2

prot. n.

1352

72

67

del

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc. Valbione*

Foglio n. 69

Mappale n. 81

Previsione del P.G.T. adottatoPiano delle Regole *Norme di Attuazione - articoli 8 e 58*Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

2) modificare l'art. 58.6 specificando che le baite, anche laddove siano demolite o crollate ma riconoscibili da ruderi esistenti e/o da dati certi di ordine catastale o altri documenti volti ad attestare la preesistente consistenza di detti manufatti, sono ricostruibili;

3) specificare, all'art. 58.6 che la possibilità di ricostruire i ruderi "ai sensi del comma 7bis dell'art. 27 della L.r. n. 1212005, in aree prossime al lotto" in caso di criticità idrogeologiche, è ammessa anche nei casi in cui la possibilità di ricostruzione della baita sia incisa da problematiche di sistemazione di declivi franosi o per il fatto di cadere in fascia di rispetto del corso d'acqua, o comunque per cause di utilità pubblica;

4) inserire la possibilità di traslazione volumetrica della baita incisa da dette problematiche, anche procedendo a tal fine ad una permuta con aree comunali utilizzabili quali aree di atterraggio della volumetria da traslare, ove ritenuto d'interesse per l'Amministrazione. Ferma la previsione di norme compensative e/o perequative;

5) specificare anche all'art. 8, che la possibilità di ricostruzione ivi prevista si applica agli edifici "esistenti" o "eventualmente crollati o demoliti, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza."

(vedasi osservazione per descrizione stato dell'edificio e premesse all'osservazione, tra le quali progetto di messa in sicurezza e mitigazione del rischio idraulico della piana di Valbione, delle aree in prossimità delle baite e della fascia di rispetto del corso d'acqua con conseguente aggiornamento della Carta della fattibilità geologica)

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

2-3-4-5) Si considera l'osservazione non accoglibile in quanto si ritengono adeguate le indicazioni normative dell'art. 58 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e connesse tavole grafiche, frutto di un accurato lavoro di analisi. Per quanto attiene alle criticità idrogeologiche del sito si rimanda alle considerazioni in merito svolte nell'allegato parere. (Non Accolta)

Coerente con i punti 8 - 9 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE n.67

RICHIEDENTE: ROTA ILARIO

Localizzazione: Valbione

Foglio n. 69 Mappale n. 81

Fattibilità Geologica: 3b + fascia rispetto reticolo idrico

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Ricostruzione di una baita non più esistente

CHIARIMENTI ALLE PREMESSE:

Punto c): il fatto che il corso d'acqua (denominato Torrente Acquaseria) appaia "attualmente asciutto" non è significativo per poter affermare che non sussiste un reale rischio di esondazione. Innanzitutto non è chiaro cosa si intenda per "attualmente" asciutto. I corsi d'acqua montani spesso sono asciutti e durante eventi piovosi intensi o alluvionali trasportano acqua e anche materiale solido. Tutta la piana di Valbione è una piana alluvionale creata anche dall'azione di deposito del torrente a spiegazione che il reale rischio di esondazione sussiste.

Punto f) La redazione di progetti di mitigazione del rischio di dissesti idrogeologici e la conseguente revisione delle perimetrazioni della pericolosità è sicuramente consentita. Tali proposte devono comunque essere sottoposte al parere delle competenti strutture regionali. La Regione Lombardia però con DGR n. 2616 del 30/11/2011 – Parte 3 specifica esattamente che:

Le ripermetrazioni diverranno efficaci, ad interventi terminati e collaudati, a conclusione dell'iter amministrativo di recepimento nello strumento urbanistico comunale".

Pertanto NON è il progetto che deve essere realizzato per mettere in sicurezza tutta la zona con la conseguente possibilità di rivedere la perimetrazione della pericolosità della piana, ma saranno le opere a dover essere realizzate e solo dopo il collaudo delle stesse potranno divenire efficaci eventuali nuove perimetrazioni della pericolosità.

Si rammenta invece che la fascia di rispetto del reticolo idrico, che non ha un significato di tipo idraulico (essendo una fascia geometrica), ma di Polizia Idraulica e di tutela del corso d'acqua, anche nel caso venissero realizzate le opere di mitigazione del rischio di esondazione del torrente Acquaseria nella piana di Valbione, non verrebbe modificata geometricamente (rimanendo di ampiezza pari a 5 m da ciascuna sponda) non essendo un'area che rappresenta la zona di esondazione del torrente.

IMPORTANTISSIMO: sul sedime della baita indicato in mappa, oggi passa il corso d'acqua. Trattandosi di un corso d'acqua demaniale (era nell'Elenco delle Acque Pubbliche) si ricorda che, ai sensi del comma 4 dell'art. 115 del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i., le aree del demanio fluviale di nuova formazione, non possono essere oggetto di sdemanializzazione, e pertanto in caso di variazione del tracciato per cause naturali dei corsi d'acqua, anche le aree delle nuove inalveazioni, oltre a quelli del vecchio tracciato, sono intestate al demanio idrico.



Dr. Geologo
SIMONA
ALBINI
n. 850
ORDINE DEI GEOLOGI della LOMBARDIA

Richiedente:

Salvetti Daniela

prot. n.	1353	54	68
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Loc. Poia*Foglio n. *54*Mappale n. *81***Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Ambiti rurali/naturali di tutela dell'abitato*Tavola *R.d. 16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 2a*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Chiede che venga modificata la "Tavola riassuntiva delle previsioni di piano" (P.h.05.e), inserendo e riconoscendo l'area in oggetto come area con possibilità edificatoria a civile abitazione-artigianale-turistico ricettiva (SUAP-AdT).

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

L'osservazione è da considerare non accoglibile poiché l'area, costituendo un'estensione palesemente esterna e incongruente rispetto al tessuto urbano consolidato, comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale.

Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Carettoni Valerio

prot. n.

1354

16

69

del

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione Strada statale Passo Gavia

Foglio n. 31 Mappale n. 327-328

Previsione del P.G.T. adottatoPiano delle Regole *Ambiti rurali/naturali di tutela dell'abitato*Tavola *R.d. 16.b Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 3a (prevalentemente); classe 3c (marginalmente)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta" (parte); cl. 4 "alta" (p.)*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Chiede che vengano modificata la "Tavola riassuntiva delle previsioni di piano" (P.h.05.e) inserendo e riconoscendo l'area in oggetto come area con possibilità edificatoria a civile abitazione-artigianale-turistico ricettiva (SUAP-AdT).

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

L'osservazione è da considerare non accoglibile poiché l'area, costituendo un'estensione palesemente esterna e incongruente rispetto al tessuto urbano consolidato, comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale.

Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Zambotti Verena

prot. n. 1355 65 70
del 17/03/2015 n.localiz n.arrivo

Localizzazione Via Trento

Foglio n. 57

Mappale n.

28-29-30-49-50-52-53-54-55-56-57-80-81-237

Previsione del P.G.T. adottatoPiano delle Regole *Ambiti rurali/naturali di tutela dell'abitato*Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 3a (prevalentemente); classe 4f (marginalmente)*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

Si chiede che venga modificata la "Tavola riassuntiva delle previsioni di Piano" (P.h.05.e) inserendo e riconoscendo gli immobili come "Area con possibilità edificatoria a destinazione turistico-ricettiva (SUAP-AdT)". Il progetto proposto prevede la costruzione sull'area di una "Nuova struttura turistico ricettiva - Albergo/Garni" allo scopo di sviluppare e migliorare la capacità ricettiva esistente e contribuire ad un'offerta turistica di pregio.

Si precisa che (vedasi osservazione) il Consiglio Comunale ha precedentemente approvato il progetto di costruzione sull'Area di una "Nuova struttura turistico ricettiva -Albergo/Garni" da ammettere ai benefici della Legge n. 36/1988; che con nota in data 26 aprile 2006 (prot. 2753) lo Sportello Unico per le Attività Produttive dichiarava procedibile la proposta progettuale preliminare di nuova edificazione sull'Area; che in data 15 febbraio 2008 lo SUAP del Comune di Ponte di Legno informava delle problematiche emerse nell'istruttoria "tecnica" effettuata dagli uffici della Provincia di Brescia circa la compatibilità del progetto al P.T.C.P., evidenziando come la decisione finale sarebbe comunque stata di competenza della Giunta Provinciale; che è stata presentata istanza al PGT con la quale si chiedeva di classificare l'Area come "Zona Edificabile con destinazione d'uso alberghiera (turistico-ricettiva)"; che altre "aree SUAP" ritenute precedibili con lo stesso iter sono state inserite; che gli indirizzi del PGT promuovono l'attività turistico-ricettiva.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Premesso che da quello che emerge la pratica SUAP non ha completato il procedimento, l'osservazione è da considerare non accoglibile poiché comporterebbe ora una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico. Come riferiscono gli estensori del PGT la richiesta dell'osservante è stata attentamente valutata in sede di predisposizione dello strumento urbanistico generale, rilevando diverse problematiche di carattere insediativo, morfologico e paesistico.

Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Negri Luca Silvio - Hotel Management srl

prot. n.

1356**64****71**

del

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Loc. Prato Tondo*

Foglio n.

71

Mappale n.

93-94

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole

Zone prati terrazzati

Tavola

R.d. 16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica

classe 3d (prevalentemente); classe 2b (marginalmente)

Sensibilità paesaggistica

classe 4 "alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

Si chiede che vengano modificati gli elaborati del PGT per quanto riguarda la "Tavola riassuntiva delle previsioni di Piano" (P.h.05.e) inserendo e riconoscendo l'area identificata al mappale 93 e 94 del Foglio 71 come area con possibilità edificatoria (SUAP-AdT).

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

L'osservazione è da considerare non accoglibile poiché l'area è distante dal Tessuto Urbano Consolidato, priva di urbanizzazioni necessarie e con criticità geologiche, comporterebbe inoltre una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico.

Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Leoncelli Caterina e Antonio

prot. n. 1357 73 72
del 17/03/2015 n.localiz n.arrivoLocalizzazione Loc. Vescasa Bassa
Foglio n. 46 Mappale n. 56**Previsione del P.G.T. adottato**

Piano delle Regole Zone prati terrazzati

Tavola R.d. 16.f Regime dei suoli - Ambiti trasformati
Fattibilità geologica classe 3g (prevalentemente); classi 4a, 4f e 4h (parte)
Sensibilità paesaggistica classe 5 "molto alta"
Studio agronomico /**Oggetto dell'osservazione**

Si chiede la possibilità di rivalutare la potenzialità del sito e valutarne un possibile reinserimento all'interno del nuovo Documento di piano al fine di sviluppare un punto di accoglienza turistica di esigue dimensioni. Si precisa che il mappale sopra indicato fa parte dell'area che, all'interno del precedente PRG, veniva indicata come PL Vescasa e che detto PL, entro il PGT, è stato rimosso e nella tavola "p.b.05.l" la zona è infatti denominata "perimetro di PL mai attuato", che l'area rientra nelle ZAT, che il PGT prevede un indirizzo votato all'aumento della ricettività che possa promuovere uno sviluppo rurale rispettoso dell'ambiente, che l'accessibilità al sito è elevata.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

L'osservazione è da considerare non accoglibile poiché comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico. Si suggerisce la possibilità di destinare gli edifici già esistenti alla realizzazione del "punto di accoglienza di esigue dimensioni" richiesto. Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Società A.D.M. Immobili srl

prot. n. 1358 56 73
del 17/03/2015 n.localiz.n.arrivoLocalizzazione *Loc. Acquaseria - (Adt 06)*
Foglio n. 54 Mappale n. 72-109-110**Previsione del P.G.T. adottato**Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 6*Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*
Fattibilità geologica *classe 3a (parte); classe 3f (parte)*
Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*
Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

(Vernuccio Daniele Legale rappresentante della Società A.D.M. Immobili srl)

Si chiede di riconsiderare la capacità insediativa dell'Ambito di trasformazione n.06, mantenendo e osservando i criteri contenuti nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 09.05.2005 che indicava in almeno 10.000 mc. il volume ammissibile per interventi di questa natura, ferme restando tutte le indicazioni contenute negli elementi del P.G.T. (destinazione d'uso, modalità di intervento ecc...). Si ritiene che attuare interventi di natura turistico - ricettiva aventi consistenza pari a quella indicata nel Piano, sia insostenibile visti i costi di realizzazione e considerando che i servizi agli ospiti richiedono adeguati dimensionamenti volumetrici.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Gli indirizzi generali espressi dal Consiglio Comunale nel lontano maggio 2005 non hanno evidentemente potuto tener conto delle valutazioni ambientali e urbanistiche prescritte dalla L.R. 12/2005, cui il progetto di PGT ha dovuto necessariamente tenere conto, come illustrato anche negli elaborati del Piano e documentato dal preliminare procedimento di VAS, rilevata anche la scelta politico-urbanistica del PGT di puntare su un vasto insieme di ambiti trasformativi (anziché individuare solo alcuni caratterizzati da maggiore sostenibilità). Il significativo incremento richiesto della capacità edificatoria prevista dall'ambito comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico. L'osservazione è da considerare pertanto non accoglibile. Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:
Società MAVIFIN

prot. n.	1359	66	74
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Via Baslini - (AdT 5)*
Foglio n. *57* Mappale n. *104*

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Ambiti rurali/naturali di tutela dell'abitato*

Tavola *R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*

Fattibilità geologica *classe 3a*

Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*

Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

(Mino Massimo, Amministratore unico della Società MAVIFIN)

Si chiede che il mappale 104 venga interamente inglobato nell'Ambito di trasformazione "AdT -05" con destinazione d'uso prevalentemente turistico-ricettiva, assegnando un'adeguata volumetria in funzione della superficie catastale di 380 mq. Si precisa che il mappale 104 è già antropizzato vista la presenza di box interrati, è confinante con la via Baslini, in area già urbanizzata con strade fognature acquedotti illuminazione ecc.

(vedi osservazione)

Note

Controdeduzione

Premesso che sull'area sorge un fabbricato destinato ad autorimessa interrata, evidentemente con funzione pertinenziale ad immobili ad uso residenziale prossimi, si ritiene prioritariamente che detta funzione appaia in contrasto con la destinazione d'uso principale di tipo turistico - ricettivo prevista dal Documento di Piano per l'AdT5. Inoltre la modificazione della superficie dell'ambito comporterebbe una modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico. A seguito di dette considerazioni si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Coerente con il punto 12 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:

Beni immobili di Basso Franco e C. s.a.s.

prot. n.

1360

52

75

del

17/03/2015

n.localiz.n.arrivo

Localizzazione Via Roma

Foglio n.

42

Mappale n.

353 - 355

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole (Ambiti soggetti a convenzione urbanistica vigente) Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva

Tavola R.d.16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati

Fattibilità geologica classe 2a (parte); cl. 2b (p.); cl. 2c (p.); cl. 3c e 4a (marginalmente)

Sensibilità paesaggistica classe 4 "alta"

Studio agronomico fascia di rispetto allevamenti zootecnici

Oggetto dell'osservazione

(Basso Franco Amministratore legale "Beni immobili di Basso Franco e C. s.a.s.")

Premesso che il fabbricato è soggetto a convenzione urbanistica sottoscritta in data 22.4.1995 della durata decennale, poi prolungata di un ulteriore decennio con convenzione del 26.7.1996 e che il contenuto delle convenzioni dettano l'obbligo di "mantenere la destinazione turistico-ricettivo -alberghiera del costruendo fabbricato ... per la durata di anni 20 a far data dalla richiesta della licenza di agibilità"; considerato che il PGT inserisce il fabbricato negli "Ambiti urbani a destinazione turistico ricettiva" con riferimento ai quali l'art. 48 delle NTA del Piano delle Regole statuisce quale unica destinazione d'uso ammissibile le "attività ricettive alberghiere e strutture ricettive non alberghiere, di cui alla legge regionale 16/7/2007, n. 15" rendendo così perenne il temporaneo vincolo di destinazione senza considerare gli impegni precedenti.

Si chiede di inserire l'area in oggetto tra gli "Ambiti interessati da piani e programmi attuativi, in corso di esecuzione" di cui all'art. 50 delle NTA del Piano delle Regole, a mente del quale "Le prescrizioni esecutive contenute negli strumenti urbanistici attuativi vigenti ... relative alla destinazione d'uso ... sono integralmente recepite nelle presenti norme". Alla scadenza del vincolo di destinazione, nel rispetto degli obblighi convenzionali, l'area dovrà poi essere inserita negli "Ambiti ad elevata sensibilità paesistico-ambientale" di cui all'art. 35, nel sub ambito 3 "Ambiti di completamento ad alta densità edilizia" di cui all'art. 38, come tutti gli altri nell'immediato contorno, così da consentire alla Beni Immobili s.a.s. (alla scadenza del proprio obbligo convenzionale di mantenere il fabbricato all'uso turistico-alberghiero) di mettere sul mercato gli appartamenti e rientrare così dai finanziamenti bancari, come originariamente progettato.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione 43.38, 40.38 e 55.42**Controdeduzione**

La suddivisione in ambiti territoriali è risultato di un complesso percorso di pianificazione e lettura del territorio. Richiamando i contenuti della controdeduzione all'osservazione n. 43.38, si ritiene non accoglibile l'osservazione relativa al cambio di destinazione dell'area, come riconosciuto dal Piano delle Regole.

Inoltre come argomentato sopra, è stata inserita una norma apposita di mitigazione inerente il cambio d'uso di esercizi alberghieri nelle altre porzioni di territorio, sempre valutabili con titolo convenzionato.

Coerente con i punti 3 e 4 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

Richiedente:
Donati Alessandro

prot. n.	1361	34	76
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Ponte di Legno*
Foglio n. - - - Mappale n. - - -

Previsione del P.G.T. adottato

Documento di Piano *Componente geologica, idrogeologica e sismica - Classi di fattibilità geologica per le azioni di piano: classe 4a*

Tavola *Carta di fattibilità geologica 6a*
Fattibilità geologica *classe 4a*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico *fascia di rispetto allevamenti zootecnici*

Oggetto dell'osservazione

Si segnala che nelle tavole grafiche dell'aggiornamento ed adeguamento dello Studio della componente geologica, molti edifici, nella zona compresa tra il ponte di via Zuelli e la Piazza XXVII Settembre, sono compresi in fascia "4a", che inibisce ogni intervento edilizio sia "A1" piani bassi, dove si possono verificare danni da esondazione, sia ai piani posti al di sopra della quota di massima piena dove tale evidenza risulta inimmaginabile.

(vedi osservazione)

Note

Controdeduzione

In coerenza con le considerazioni espresse nell'allegata controdeduzione geologica, si ritiene l'osservazione non accoglibile.
Coerente con il punto 9 delle note del Commissario.

NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE n.76

RICHIEDENTE: DONATI ALESSANDRO

Localizzazione: Centro paese lungo il Torrente Frigidolfo

Fattibilità Geologica: 4a + Fascia di rispetto reticolo idrico

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: E' una segnalazione. Molti edifici nella zona compresa tra il Ponte di Via Zuelli e Piazza Settembre sono compresi in fascia 4a che inibisce ogni intervento edilizio sia ai piani bassi dove si possono verificare danni da esondazione sia ai piani posti al di sopra della quota di massima piena dove tale evenienza risulta inimmaginabile.

CONTRODEDUZIONE: Le aree ricadenti in classe 4a di fattibilità geologica comprendono l'alveo attuale dei corsi d'acqua principali Frigidolfo e Narcanello con le loro pertinenze e le aree periodicamente allagate in occasione di eventi alluvionali avvenuti nel passato (sia frequentemente $Tr=50$ anni che con minor frequenza $Tr=200$ anni), derivanti da uno specifico studio idraulico (Prof. Mancini, 2001) approvato dalla Regione Lombardia e già riportate nel pregresso Studio Geologico a supporto del PRG. Sono aree soggette a problematiche di tipo idraulico quali fenomeni di esondazione e trasporto solido, unitamente a processi erosivi con possibile erosione e arretramento delle sponde. Questi ambiti corrispondono alle aree Ee ed Eb del PAI nelle quali devono essere applicate obbligatoriamente le Norme di Attuazione del PAI comma 5 art. 9 trattandosi di norme sovraordinate. Tali norme NON inibiscono OGNI intervento edilizio; gli interventi ammessi sono riportati a pag. 132 della Relazione Geologica della Componente Geologica Idrogeologica e Sismica del PGT del gennaio 2014.

Si fa notare che la fascia 4a nel tratto citato risulta quasi sempre molto meno estesa rispetto alla fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale risultando di ampiezza spesso di pochi metri (2-6 m). Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) che interviene in questi ambiti ha come finalità prioritarie "la protezione degli abitati, delle infrastrutture, dei luoghi, degli ambienti e dei manufatti di pregio paesaggistico, culturale e ambientale rispetto a eventi di piena di gravosità elevata, nonché di riqualificazione e tutela delle caratteristiche e delle risorse del territorio.....Il Piano ha l'obiettivo di promuovere gli interventi di manutenzione del territorio e delle opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale e paesaggistica del territorio; in particolare di mantenere in buono stato idraulico e ambientale il reticolo idrografico, eliminando gli ostacoli al deflusso delle piene in alveo e in golena e in buone condizioni idrogeologiche e ambientali i versanti.....".

La filosofia del PAI e delle relative Norme di Attuazione è quindi quella di tutelare i corsi d'acqua e nello stesso tempo ridurre il rischio di esposizione della popolazione, delle opere e dei manufatti che ormai sono esistenti e si trovano adiacenti ad essi, consentendone quantomeno la manutenzione, ma senza aggiungere nuovi elementi potenzialmente esposti al rischio come accadrebbe se fossero consentite nuove costruzioni edilizie o ristrutturazioni.



Simona Albinì

Richiedente:

Donati Alessandro

prot. n.

1362

19

77

del.

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione Via S. Bonicelli - Zoanno

Foglio n. - - - Mappale n. - - -

Previsione del P.G.T. adottato*Componente geologica, idrogeologica e sismica - Classi di fattibilità geologica per le azioni di piano: classe 4h*

Documento di Piano

Tavola *Carta di fattibilità geologica 6a*Fattibilità geologica *classe 4h*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Si chiede che la fascia "4h – Franosità superficiale potenziale", lungo via S.Bonicelli venga limitata alla sola sede stradale senza invadere i terreni adiacenti, in quanto pare incongrua con quanto presente in loco, anche considerato che sulla tavola Geomorfologica, tale fascia corrisponde a "Cedimento sede stradale".

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

In coerenza con le considerazioni espresse nell'allegata controdeduzione geologica, si ritiene l'osservazione accoglibile.

Coerente con il punto 9 delle note del Commissario.

ACCOLTA

OSSERVAZIONE n.77.

RICHIEDENTE: DONATI ALESSANDRO

Localizzazione: Via Bonicelli

Fattibilità Geologica: 4h

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Incongruenza tra area 4h (franosità superficiale potenziale) e quanto presente in loco (cedimento stradale) e richiesta di limitare la classe 4h alla sola sede stradale senza invadere i terreni adiacenti.

CONTRODEDUZIONE:

Dalla cartografia della Componente Geologica Idrogeologica e Sismica del PGT del gennaio 2014 si può vedere che tutte le zone interessate dai cedimenti stradali individuati nella Carta Geomorfológica sono state assegnate alle aree a "franosità superficiale potenziale" della Carta di Sintesi e da qui alla classe 4h della Carta di Fattibilità Geologica. L'attribuzione alla classe 4 deriva dall'applicazione della Tabella 1 della DGR n. 9/2626 del 30/11/2011 e s.m.i.

L'attribuzione alle aree a franosità superficiale potenziale deriva dal fatto che si tratta di aree potenzialmente interessate da dissesti, anche se di entità limitata o di piccole dimensioni e poco profondi, legati per lo più a movimenti della coltre superficiale e del suolo, causati spesso dalla presenza di acqua che satura i terreni.

Quindi quanto presente in loco (cedimento della sede stradale) NON è in contraddizione con l'attribuzione alla classe 4h.

A pag. 104 della Relazione geologica viene spiegato inoltre che nella delimitazione di questi ambiti sono state inglobate anche le zone di possibile influenza/interferenza e non solo quelle con le evidenze del dissesto. Per questo motivo l'ambito era esteso per una ridottissima fascia anche a monte della strada.

Per il caso in esame comunque, trattandosi di un dissesto di limitata importanza ed entità, come richiesto nell'osservazione, la zona 4h viene circoscritta alla sola sede stradale, senza estendersi a monte della carreggiata.



Simona Albinì

Richiedente:*Società Silmar srl*

prot. n.

1363**21****78**

del

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *Via S. Bonicelli - Zoanno*

Foglio n.

37

Mappale n.

134

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole

Nuclei di Antica Formazione - NAF di Zoanno

Tavola

(base cartografica)

Fattibilità geologica

classe 3a

Sensibilità paesaggistica

classe 5 "molto alta"

Studio agronomico

/

Oggetto dell'osservazione

(Rossini Attilio Amministratore delle Società Silmar srl)

Si chiede che il fabbricato recentemente costruito venga individuato e classificato sulle tavole grafiche del centro storico di Zoanno.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Valutata la consistenza e le caratteristiche dell'immobile oggetto di osservazione, si ritiene l'osservazione accoglibile attribuendole la categoria di intervento C.

Coerente con il punto 8 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:*Donati Alessandro*

prot. n.	1364	22	79
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione *Via San Giovanni - Zoanno*
Foglio n. *37* Mappale n. *125*

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Nuclei di Antica Formazione - NAF di Zoanno*

Tavola *R.b.03.a_bis Categorie di intervento Ponte-Zoanno-Poia*
Fattibilità geologica *classe 3a*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

Si chiede che l'intero fabbricato venga campito con il colore "giallo", in quanto una parte del fabbricato facente parte del centro storico di Zoanno, non è campita.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Valutata la consistenza e le caratteristiche dell'immobile oggetto di osservazione, si ritiene la stessa accoglibile.
Coerente con il punto 8 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:

Donati Alessandro

prot. n.

1365

68

80

del

17/03/2015

n.localiz

n.arrivo

Localizzazione *loc. Sumani*

Foglio n.

Mappale n.

Previsione del P.G.T. adottato*Fascia di rispetto stradale*Tavola *(varie)*Fattibilità geologica *(non influente)*Sensibilità paesaggistica *(non influente)*Studio agronomico *(non influente)***Oggetto dell'osservazione**

Chiede la rettifica della fascia di rispetto stradale; si segnala l'incongruenza grafica della fascia di rispetto stradale individuata nel Piano dei Servizi con quanto erroneamente indicato nelle tavole del Documento di Piano e in quelle del Piano delle Regole, nella zona del PL Sumani.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Verificato che l'area risulta inclusa nel Centro Abitato, la fascia di rispetto stradale dalla SS N.42 è ridotta e pertanto dovranno essere coerenzati in tal senso tutti gli elaborati del PGT.
Coerente con il punto 11 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:*Ente autonomo Terrazzani*prot. n. **1366** **17** **81**
del 17/03/2015 n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Via S. Giovanni - Zoanno*
Foglio n. *37* Mappale n. *36***Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Nuclei di Antica Formazione - Categoria d'intervento A.3*Tavola *R.b.03.a_bis Categorie di intervento Ponte-Zoanno-Poia*Fattibilità geologica *classe 3a*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

(Ente autonomo Terrazzani Vice Presidente: Donati Alessandro)

Vista la situazione dell'immobile, chiede che venga modificata la categoria di intervento prevista per il fabbricato, assegnando la categoria "B2", eliminando la piccola porzione classificata in "A3".

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Valutata la consistenza e le caratteristiche dell'immobile oggetto di osservazione, si ritiene la stessa accoglibile.

Coerente con il punto 8 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:*Ente autonomo Terrazzani*prot. n. **1367** **20** **82**
del 17/03/2015 n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Via S. Bonicelli - Zoanno*
Foglio n. *37* Mappale n. *118***Previsione del P.G.T. adottato**Piano dei Servizi *Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - "(SP6) V - Servizi ricreativi" n. 13*Tavola *S.d.01.a I servizi comunali esistenti e di progetto*Fattibilità geologica *classe 3a (parte); classe 4h (parte)*Sensibilità paesaggistica *classe 4 "alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

(Ente autonomo Terrazzani Vice Presidente: Donati Alessandro)

Chiede di uniformare il perimetro del servizio ricreativo "V13" al confine di mappa che divide il map. 118 dal map.192, in quanto nella scheda di rilievo, il perimetro del servizio invade per una quantità minimale il terreno di proprietà dell'Ente autonomo Terrazzani.

(vedi osservazione)

Note Vedi osservazione n. 18.14**Controdeduzione**

Come convenuto nella controdeduzione all'osservazione n. 18.14, si prende atto della segnalazione e si precisa che si procederà allo stralcio dell'ambito di proprietà dell'osservante dal Piano dei Servizi, indicando sul Piano delle Regole la zona quale "ambiti urbani consolidati del versante" in continuità con gli ambiti limitrofi, poiché l'interesse pubblico dell'ambito non è considerato strategico nell'offerta di servizi pubblici. Coerente con il punto 10 delle note del Commissario.

ACCOLTA

Richiedente:
Società CSC srl

parte 1/6

prot. n.	1369	78	83
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione --- (*AdT 12*)
Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato

Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 12*

Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*
Fattibilità geologica *(varie sottoclassi delle classi 2, 3 e 4)*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

(Società CSC srl Amministratore legale: Scattini Alberto)

1) Si chiede di elevare la volumetria assegnata all'AdT 12 ad almeno 54.198,00, traducendo eventualmente le caratteristiche progettuali ora suscettibili d'incentivazione premiale in prescrizioni progettuali cogenti. In alternativa, si chiede una codificazione all'interno del DdP degli elementi premiali, così da consentire una gestione trasparente (di evidenza pubblica) del procedimento di assegnazione della maggiore volumetria. A tal fine, si suggeriscono fattori di premialità (vedasi osservazione)

Note

Controdeduzione

1) Un incremento della capacità edificatoria tanto rilevante come quello richiesto dall'osservante, comporterebbe una significativa modifica alle previsioni del Documento di Piano, con conseguente necessità di espletare un nuovo processo di Valutazione Ambientale Strategica ed inevitabile riadozione dello strumento urbanistico generale; pertanto questa parte dell'osservazione non può essere accolta.

Il documento Indirizzi del Documento di Piano, al capitolo 3.3 detta gli indirizzi generali per la gestione dell'incentivazione premiale degli interventi turistico - ricettivi, detta incentivazione sarà poi disciplinata dal previsto Regolamento Comunale che detti Indirizzi generali dovrà rispettare; tale Regolamento dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale anche per garantire la richiesta trasparenza delle sue disposizioni. Per tutte le considerazioni sopra esposte si ritiene questa parte dell'osservazione complessivamente non accoglibile.

(Non Accolta)

Richiedente:
Società CSC srl

parte 2/6

prot. n.	1369	78	83
del	17/03/2015	n.localiz. n.arrivo	

Localizzazione --- (AdT 12)

Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato

Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 12*

Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*

Fattibilità geologica *(varie sottoclassi delle classi 2, 3 e 4)*

Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*

Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

2) Sempre nella logica di rendere economicamente sostenibile un intervento che oggi non lo è, si propone che l'intera area identificata come AdT12 sia suddivisa in tre sub-comparti al fine di rendere possibile la progettazione di altrettante unità minime di intervento alle quali sono state collegate le relative opere di urbanizzazione, le opere di sviluppo turistico anche a carico di altri enti e gli standards qualitativi. (per la descrizione dei sub-comparti denominati Sub-comparto "AdT Nord", Sub-comparto "AdT Centro", Sub-comparto "AdT Sud", (vedasi osservazione)

Note

Controdeduzione

2) Per quanto attiene alla possibilità di suddividere l'ambito in più ambiti distinti, si rimanda alle disposizioni dell'art.7.2 delle NA del Piano delle Regole che puntualmente disciplina tale possibilità. Conseguentemente si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile poiché già prevista dal PGT.
(Accolta)

Richiedente:
Società CSC srl

parte 3/6

prot. n.	1369	78	83
del	17/03/2015	n.localiz. n.arrivo	

Localizzazione ---
Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato

Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 12*

Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*
Fattibilità geologica *(varie sottoclassi delle classi 2, 3 e 4)*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

3) Si propone di spostare sulla tangente esterna dell'area edificabile la pista in progetto (vedi estratto mappa), così da mettere in sicurezza lo Snow-Park che si vuole realizzare nella parte meridionale del comparto, ora attraversato dalla parte terminale della pista di sci. Inoltre si richiede di spostare il sedime della futura partenza della nuova cabinovia nel punto identificato nei rendering di progetto presenti nell'osservazione, il tutto come già pianificato e concordato con i responsabili delle società SIAVe SIT. (Vedasi osservazione per approfondimento connessioni, caratteristiche dei luoghi e progetti)

Note

Controdeduzione

3) Le indicazioni relative alle infrastrutture sportive (piste e impianti di risalita), indicate nella scheda relativa all'AdT12, sono state fornite dall'Ufficio tecnico comunale e hanno un evidente carattere schematico e sommario; nell'ambito della redazione del prescritto Piano attuativo dovranno essere condotti tutti gli approfondimenti tecnico progettuali necessari e definita, di concerto con l'Amministrazione Comunale e la società di gestione, la localizzazione di dette infrastrutture come di ogni altra opera di urbanizzazione dell'ambito. Per le considerazioni sopra esposte non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile. (Non Accolta)

Richiedente:
Società CSC srl

parte 4/6

prot. n.	1369	78	83
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione ---
Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Norme di Attuazione - articolo 7*

Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*

Fattibilità geologica /

Sensibilità paesaggistica /

Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

4) Si chiede l'integrazione dell'art. 7, comma 14. delle NTA del Piano delle Regole (là dove esso prescrive che "L'edificazione massima realizzabile, all'interno di ogni area assoggettata a piano attuativo è quella stabilita dalle presenti norme e deve essere ripartita tra tutti i proprietari delle aree incluse nel piano attuativo stesso..."), con l'aggiunta della precisazione che quel parametro individua solo le nuove costruzioni e deve intendersi quindi al netto del volume già edificato ed esistente all'interno del perimetro del piano attuativo.

Note Vedi osservazione n.70.11 e n. 69.18

Controdeduzione

4) Per quanto attiene alla richiesta relativa all'esclusione del volume dei fabbricati esistenti entro il perimetro del Piano attuativo, volume che dovrà essere determinato nel rispetto dell'art.16.4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, considerato che il tema è stato sollevato anche in altre osservazioni relative ai pochi ambiti che presentano all'interno del loro perimetro la limitata presenza di fabbricati esistenti, si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile in parte, modificando le Norme di Attuazione contenute nella scheda relativa all'ambito AdT12 e in coerenza anche le norme nelle schede relative agli altri ambiti che hanno entro i loro perimetri fabbricati esistenti, precisando che dal calcolo dell'edificabilità massima ammissibile dovrà essere escluso il volume dei fabbricati esistenti, se legittimamente realizzati.
(Parzialmente Accolta)

Richiedente:
Società CSC srl

parte 5/6

prot. n.	1369	78	83
del	17/03/2015	n.localiz	n.arrivo

Localizzazione ---
Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato

Documento di Piano *Ambito di Trasformazione 12*

Tavola *P.h.02 Ambiti di Trasformazione - Individuazione e disposizioni attuative*
Fattibilità geologica *(varie sottoclassi delle classi 2, 3 e 4)*
Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*
Studio agronomico */*

Oggetto dell'osservazione

5) Si chiede che le Norme di attuazione dell'AdT 12 prevedono un'altezza massima degli edifici pari a m. 12 (quantomeno per gli edifici a destinazione turistico -ricettiva). Attualmente le norme relative all'Ambito 12 prevedono un'altezza degli edifici non superiore a m. 6,00, ancorché poi prevedano che maggiori altezze possano essere consentite nel piano attuativo, si tratta, però, di previsione che non consente nemmeno di sfruttare l'attuale volumetria assegnata al comparto e, certo, non consente di realizzare alberghi.

Note

Controdeduzione

5) Premesso che l'altezza costituisce evidentemente elemento di rilevante criticità paesaggistica in un sito percepibile da aree vaste e prossimo ad infrastrutture primarie di trasporto (SS. N.42 e funivia), e ricordato che le Norme di Attuazione contenute nella scheda dell'AdT12 prescrivono la redazione di un preventivo Piano paesaggistico di contesto anche per garantire la conservazione di vedute ritenute di pregio, non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile.
(Non Accolta)

Richiedente:
Società CSC srl

parte 6/6

prot. n.	1369	78	83
del:	17/03/2015	n.localiz n.arrivo	

Localizzazione ---
Foglio n. --- Mappale n. ---

Previsione del P.G.T. adottato

Piano delle Regole *Norme di Attuazione - articolo 16*

Tavola *R.a.02 Norme di Attuazione*
Fattibilità geologica /
Sensibilità paesaggistica /
Studio agronomico /

Oggetto dell'osservazione

6) Si chiede la modifica dell'art. 16, comma 2, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, là dove esso ora prescrive che "l'altezza dei fabbricati è ... misurata [sulla] mediana del prospetto (o parte di esso) più elevato", perché ciò equivale a prescrivere che negli edifici su fondi declivi la parte di edificio posta a monte debba essere (ancor più in edifici di due soli piani fuori terra) in gran parte interrata, con ogni negativa conseguenza anche di carattere ambientale, considerato che per rendere agibili gli alloggi prospettanti sui fondi a monte si dovrebbero in questo caso realizzare degli scavi in trincea. Si chiede quindi la modifica dell'art. 16, comma 2, sostituendo la frase "l'altezza dei fabbricati è ... misurata [sulla] mediana del prospetto (o parte di esso) più elevato" con la frase "l'altezza dei fabbricati è ... misurata [sulla] mediana del prospetto (o parte di esso) meno elevato". (fabbricati posti su pendio)

(vedi osservazione)

Note

Controdeduzione

6) Tenuto conto dell'impostazione generale del PGT, delle criticità morfologiche e paesaggistiche del territorio e degli indici assegnati ai singoli ambiti, non si ritiene opportuno introdurre modificazioni alle definizioni generali in particolare sul tema della determinazione dell'altezza. Per tali motivazioni si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile. (Non Accolta)

Controdeduzioni coerenti con i punti 2 - 3 - 12 delle note del Commissario.

Complessivamente l'osservazione è da ritenersi accolta solo in parte (punto n. 2 e n.4).

PARZIALMENTE ACCOLTA

Richiedente:*New Residence Palace srl*prot. n. **1374** **29** **84**
del 17/03/2015 n.localiz n.arrivoLocalizzazione *Via Trento*Foglio n. *46* Mappale n. *36-278***Previsione del P.G.T. adottato**Piano delle Regole *Ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo*Tavola *R.d. 16.a Regime dei suoli - Ambiti trasformati*Fattibilità geologica *classe 3a*Sensibilità paesaggistica *classe 5 "molto alta"*Studio agronomico */***Oggetto dell'osservazione**

Si chiede che la fascia di terreno a sud della costruzione denominata "Palace Pontedilegno", ed insistente sui mappali 36 e 278, avente destinazione ad "Ambiti Urbani a destinazione turistica ricettiva", abbia un'ampiezza di mt. 32, misurata perpendicolarmente dalla Strada Provinciale ai suddetti mappali, considerato che i lavori di costruzione del parcheggio attualmente insistente su tali mappali ha interessato una fascia di circa 30-32 mt, tenendo conto anche dei lavori di risistemazione della scarpata.

(vedi osservazione)

Note**Controdeduzione**

Valutata la situazione dell'immobile oggetto di osservazione e l'immediato intorno, si ritiene l'osservazione accoglibile.

Coerente con il punto 11 delle note del Commissario.

ACCOLTA