



COMUNE DI
RIVANAZZANO TERME
PROVINCIA DI PAVIA

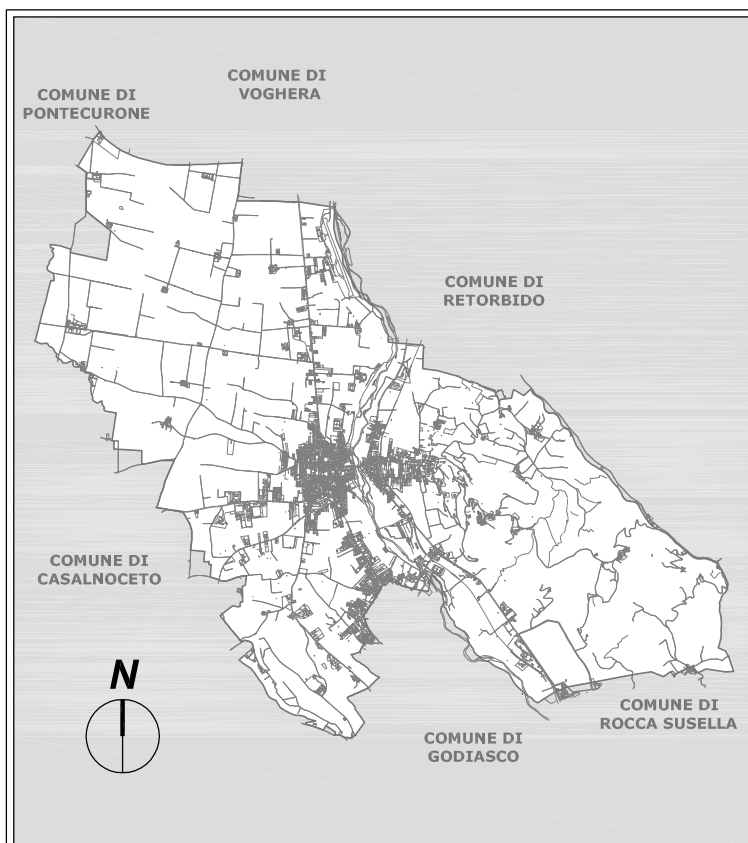
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L. R. n° 12 del 11.03.2005

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____

Pubblicato dal _____ al _____

Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. _____ in data _____



Valutazione Ambientale Strategica

Dott.ssa Stefania Anghinelli
Studio Associato Percorsi Sostenibili

Componente geologica

Dott. Geol. Giuseppe Zuffada

Piano di Zonizzazione Acustica

LabAnalysis srl

Analisi del settore commerciale

Società di Ricerca e Pianificazione
di Mauro Anzini & C. S.n.c.

COLLABORATORI

Geom. Federico Bincoletto

Il Sindaco
ROMANO FERRARI

Il Responsabile Unico del Procedimento
FRANCESCO MATARAZZO

Il progettista
Dott. Arch. SARA SPARPAGLIONE

PIANO DELLE REGOLE

P.d.R.

DATA

OGGETTO **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

ELABORATO

Comprensiva dell'elenco osservazioni pervenute

SETTEMBRE
2014

KALEIDOS s.n.c. di Sara Sparpaglione e Federico Bincoletto
corso Repubblica n. 120 - 27055 - Rivanazzano Terme (PV)

VAR.

SOMMARIO

1.	Premessa	2
2.	obiettivi di variante.....	4
3.	rapporto con la legge n.31 del 01 dicembre 2014	6
4.	schede delle istanze presentate	8

1. PREMESSA

Il vigente Piano di Governo del Territorio, secondo quanto prescritto dalla Legge Regionale per il Governo del Territorio n.12/2005, è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.2 del 9 gennaio 2012 ed ha assunto efficacia con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L.

Uno dei principali intenti della Legge Regionale per il Governo del Territorio, non più nuova ma ancora in fase di completa attuazione, è proprio quello di dare spazio alla visione urbanistica dell'amministrazione politica della città, attraverso lo strumento urbanistico, il PGT, che ha valenza strategica, una durata di cinque anni ed è sempre modificabile.

Con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 19/07/2012, l'Amministrazione Comunale di Rivanazzano Terme, ha avviato la procedura di redazione di una Variante Minore agli atti del Piano di Governo del Territorio (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) secondo le procedure indicate nell'articolo 13 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i. (Legge per il Governo del Territorio).

Sotto il profilo procedurale la variante agli atti di PGT è regolata dal comma 13 dell'articolo 13 della Legge Regionale che fa coincidere esattamente le procedure di prima approvazione con quelle di variante a qualsiasi dei tre documenti che costituiscono il PGT. Va ricordato che ai sensi della Legge Regionale il Documento di Piano ha validità quinquennale (quindi destinato a scadere), mentre il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi non hanno termini di validità e sono sempre modificabili.

L'obbligo di contestuale approvazione dei tre documenti che costituiscono il PGT vige solo per la prima approvazione, dopodiché i tre documenti hanno una propria autonomia e l'Amministrazione ha facoltà di apporre modifiche in qualsiasi momento.

Questa disposizione trae origine dalla differente natura dei tre documenti e in special modo dalla peculiarità del Documento di Piano che si configura quale strumento ricognitivo, programmatico e strategico, pur non contenendo previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

La volontà del legislatore di assoggettare alla medesima procedura l'approvazione del PGT nella sua interezza (inteso come l'atto principale della programmazione territoriale) e le modifiche allo stesso trova riscontro nei principi ispiratori della Legge: sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

L'articolazione di tale procedura per le varianti è invece una vera novità nel quadro della programmazione territoriale lombarda e va in netta controtendenza con tutto il processo di sviluppo legislativo regionale che a partire dalla fine degli anni '90 ha cercato di sancire principi di flessibilità e velocità dei procedimenti ampiamente utilizzati dai comuni lombardi.

Con la nuova procedura sembra quindi essere tramontata la stagione delle varianti "lampo" (in particolare modo quelle consentite dalla LR 23/97) a favore di una procedura più articolata che costituisce l'ossatura della Legge per il Governo del Territorio.

Nel dettaglio la procedura di Variante ha previsto i seguenti adempimenti a cui nel nostro caso si è provveduto come descritto:

- approvazione da parte della Giunta Comunale dell'avviso di avvio del procedimento (D.G.C n. 63 del 19/07/2012);
- pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento su un quotidiano o periodico a diffusione locale "La Provincia" in data 24/07/2012 e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza (albo pretorio, manifesti negli spazi istituzionali e sito internet del Comune);
- raccolta delle istanze (suggerimenti e proposte) da parte di chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, svoltasi fino al 24/08/2012. In tale data sono giunte n. 15 istanze mentre n. 41 sono giunte successivamente;
- affidamento dell'incarico di verifica di esclusione dalla procedura di VAS allo Studio Associato Percorsi Sostenibili con Determinazione n. 36 del 19/04/2013;
- affidamento dell'incarico alla società Kaleidos s.n.c. per la redazione della Variante al PGT Comunale con Determinazione n. 37 del 19/04/2013.
- in data 16 marzo 2015 è stata convocata la conferenza conclusiva del processo di esclusione dalla procedura di VAS, a seguito di tale conferenza l'Autorità Competente in accordo con l'Autorità procedente ha provveduto a redarre il decreto di esclusione dalla VAS.

L'Amministrazione Comunale ha poi espresso esplicitamente l'intento di accogliere l'osservazione presentata a suo tempo dalla società Ekart Italia s.r.l.. L'osservazione era stata presentata nella fase tra l'adozione e la definitiva approvazione. In quel frangente non era stato possibile accogliere l'istanza non tanto per la richiesta in sé quanto per le ristrette tempistiche dettate dall'approvazione. L'Amministrazione ritenendo condivisibile l'osservazione sopra citata e le altre osservazioni pervenute ha ritenuto di accoglierne la maggioranza compatibilmente con il tipo di Variante Semplificata che si andrà ad approvare.

In sede di preventiva analisi di fattibilità della presente Variante sono stati proposti i seguenti obiettivi generali.

2. OBIETTIVI DI VARIANTE

1. Contenere il consumo di suolo, riqualificare i suoli non urbanizzati come beni comuni capaci di dare qualità ecologica e ambientale

Il Comune di Rivanazzano Terme, inserito in quel contesto ecologico ambientale così eccezionale com'è l'Oltrepò Pavese, sa quanto il suolo ineditato sia un bene comune e che, in quanto tale, sia necessario limitarne il più possibile il "consumo", valorizzando il ruolo degli spazi aperti e non edificati sia per il ruolo ecologico che essi hanno sia per il ruolo decongestionante che assumono all'interno dell'edificato, rappresentando inoltre una fondamentale risorsa, non solo per lo sfruttamento agricolo, ma anche laddove sono semplici spazi a verde attrezzati, per il miglioramento della qualità della vita.

Anche la situazione economica ed edilizia attuale ha poi portato alla decisione di accogliere le molte domande di cittadini che chiedevano lo stralcio delle loro aree delle zone edificabili. Sintomo questo di un andamento al ribasso del valore delle aree edificabili, non più considerate come potenzialità ma come aggravio di spese da sostenere.

Il contenimento di consumo di suolo quindi si pone come la meta di una politica che individua lo spazio ineditato, anche intercluso nel territorio urbanizzato, come la risorsa fondamentale per la riqualificazione ecologica, paesistica, abitativa. L'altra meta di questa politica è la costruzione di un progetto articolato di suolo nelle forme della suddivisione, nelle modalità delle coperture agroforestali nei terreni coltivati, nella creazione di spazi verdi e boscati a fruizione collettiva degli spazi aperti residui, nella ricostruzione di una rete continua di percorribilità pedonale e ciclabile.

2. Rinnovare e riqualificare il territorio già urbanizzato

Il secondo obiettivo verte sull'incanalamento degli investimenti immobiliari nella riqualificazione del tessuto urbano consolidato che a Rivanazzano Terme, comincia a presentare dismissioni e abbandono molecolari e porzione di diffuso degrado fisico edilizio (Vedasi l'edificio situato in piazza Papa Giovanni, ormai da anni in stato di abbandono e degrado). Il contenimento del consumo di suolo, pertanto non costituisce solo la premessa per la valorizzazione ecologica, paesistica fruitiva degli spazi aperti residui, ma anche una mossa essenziale per evitare che in futuro nuovi edifici magari con elevati standard energetici e prestazionali si affianchino a edifici abbandonati pericolosamente trasformati in macerie e rovine. La domanda, per quanto ridimensionata dopo gli anni di crescita estensiva e quantitativa, quando riprenderà vigore dopo questa stagione di crisi dovrà indirizzarsi sul già ricostruito favorendo la sua riqualificazione, la sua rottamazione-sostituzione

e in taluni punti una sua contenuta densificazione. Tale riqualificazione, sostituzione e densificazione dovrà in particolare perseguire il seguente obiettivo:

- a) la ricostruzione di un dialogo tra processi di riedificazione e quelli di ricostruzione di spazi aperti pubblici, collettivi e privati contigui di qualità nella prospettiva di definire un insieme articolato e qualificato di differenti “ambienti di vita” con connotati funzionali ora residenziali, ora lavorativi, ora ibridi, ma in ogni caso dotati di una certa unitarietà nei principi insediativi di riconoscibilità formale degli spazi stradali verdi ed edificati e con specifiche qualità prestazionale.

3. Dare spazio alle ragioni del lavoro

Ulteriore obiettivo è quello di rimettere al centro delle trasformazioni del territorio le ragioni del lavoro, anziché quelle esclusive del settore immobiliare.

Innanzitutto le attività produttive insediate nel comune di Rivanazzano Terme, devono essere tutelate e valorizzate, restituendogli la facoltà di ampliamenti e miglorie - a meno di reali incompatibilità ambientali che dovranno tuttavia essere affrontate favorendo il passaggio ad attività produttive compatibili ovvero l'adeguamento degli impianti.

In un momento storico quale quello attuale che vede il settore produttivo subire forti pressioni, la politica urbanistica ha il dovere di tutelare e valorizzare gli spazi del lavoro. Se da un lato quindi oggi ancor più che in passato l'offerta generica e quantitativa di aree produttive qualsivoglia non è funzionale allo sviluppo produttivo, a Rivanazzano Terme come in tutto l'Oltrepò si pone il tema di mantenere le industrie e le attività terziarie insediate garantendogli la possibilità di ampliamento e se possibile di attrarne nuove, di fronte ad inevitabili fenomeni di turn-over.

La qualificazione di tutto il tessuto urbano ha del resto una funzione duplice di renderlo più abitabile per i suoi residenti ma anche più ospitale per quelle attività terziarie, commerciali o di produzione leggera che non diversamente ricercano tessuti di qualità e rifuggono spazi periferici e degradati. In particolare il tessuto produttivo di Rivanazzano Terme, che non si caratterizza per fenomeni di concentrazione quanto piuttosto per una frammentazione sul territorio che non rispecchia più alcuna logica insediativa, ha la possibilità effettiva di fare sinergia con gli auspicati rinnovamenti del tessuto residenziale esistente, garantendo quella varietà urbana di funzioni che garantisce qualità e vitalità ai contesti urbani che ne dispongono.

3. RAPPORTO CON LA LEGGE N.31 DEL 01 DICEMBRE 2014

Tale norma consente la realizzazione di varianti al Piano di Governo del Territorio vigente “che non comportino nuovo consumo di suolo, dirette alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all’attuazione degli accordi di programma a valenza regionale” (art. 5, comma 4).

Di seguito verrà dunque mostrato come la variante al PGT di Rivanazzano Terme sia sostanzialmente a consumo di suolo nullo (nota1), bilanciando istanze di nuova edificazione con istanze di annullamento delle capacità edificatorie concesse dal PGT.

La verifica del consumo di suolo generato dalla variante al PGT oggetto di valutazione ai sensi della LR 31/2014 è stata condotta partendo dai seguenti assunti (nota1):

- sono state calcolate tutte le superfici agricole che, in questa variante al PGT, vengono destinate a nuova edificazione;
- sono state calcolate tutte le superfici con previsioni edificatorie vigenti che vengono, dalla presente variante al PGT, annullate;
- è stata calcolata la superficie territoriale che torna ad essere agricola a seguito dell’eliminazione della previsione di tracciato stradale denominata tangenziale di Rivanazzano; molte sono le motivazioni alla base di questa scelta e sono da ricollegarsi a considerazioni di natura economica, tecnica e di carattere territoriale (in particolare in relazione al collegamento con la tangenziale di Voghera, anch’essa oggetto di revisione);
- l’Istanza n.6 presentata dalla ditta Eckart Italia s.r.l. non è stata considerata come di nuova introduzione essendo essa di fatto già presente nel Piano Regolatore Generale e non contenuta nel vigente Piano di Governo del Territorio per motivi procedurali (l’osservazione era stata presentata nella fase tra l’adozione e la definitiva approvazione del PGT. In quel frangente non era stato possibile accogliere l’istanza non tanto per la richiesta in sé quanto per le ristrette tempistiche dettate dall’iter di approvazione del PGT. Il suo accoglimento, infatti, avrebbe comportato l’obbligo di revisione del Rapporto Ambientale, il suo rideposito per osservazioni e la necessità di riadottare il piano una volta ripercorso l’iter di VAS);
- le istanze n. 19 e 59 sono correzioni di errori materiali.

La seguente tabella A1 dettaglia quanto premesso ed evidenzia i seguenti valori:

il consumo di suolo agricolo previsto dalla variante è pari a 16.401 m2 circa;

a fronte di questo consumo, la variante prevede complessivamente una diminuzione di consumo di suolo pari a 8.081 m², di cui 6.274 m² tornano ad essere suolo agricoli e 1.807 m² sono destinati a verde privato.

Tabella A1 – Consumo di suolo (m²)

RICHIESTA	Consumo di suolo agricolo ¹	Diminuzione consumo di suolo totale	di cui	
			suolo che ridiventa agricolo	suolo destinato a verde privato
1_45_53		1.432	1.432	
3		995	995	
5		376,4		376,4
7_55		1.215,7		1.215,7
13	3.164,25			
17	1122			
25		1.261,7	1.261,7	
31		1.500	1.500	
37		215,2		215,2
47_54	8.719,4			
51	3.395,7			
58		1.085	1.085	
TOT	16.401,35	8.081	6.274	1.807,3

A questi valori occorre aggiungere il nuovo verde privato derivante dall'istanza n. 60 che prevede una trasformazione da suolo agricolo a verde privato di una superficie pari a 1.970 m².

Complessivamente, quindi, il consumo di suolo della variante è pari a 18.371 m² a fronte di una diminuzione di consumo di suolo pari a 10.051 m² di cui recupero di suolo agricolo pari a 6.274 m² e verde privato pari a 3.777 m².

L'eliminazione del tracciato della tangenziale comporta un ulteriore recupero significativo di suolo agricolo. Nel dettaglio si è considerato un recupero di suolo pari a 8.550 m² (l'intero tracciato della

¹ Il valore esposto nella colonna non tiene in considerazione, per le motivazioni sopra esposte, le richieste n.6, 19 e 59 per complessivi 34.481 m²

bretella di tangenziale copri una superficie pari a 10.500 m², ma parte di questa superficie è compresa nella trasformazione relativa alla Eckart Italia e non deve quindi essere computata).

Stante le premesse sopra esposte, ai fini del calcolo del consumo di suolo rispetto alle indicazioni della LR 31/2014, si è operata una sottrazione tra suolo edificabile e suolo non edificabile generato dalla variante al PGT ottenendo nel complesso un incremento di aree non edificate pari a 230 m² (cfr tabella A2).

Tabella A2 – Bilancio complessivo consumo di suolo (m²)

Consumo di suolo per gli interventi compresi nella variante	18.371 m ²
Diminuzione consumo di suolo per gli interventi compresi nella variante	(-) 18.601 m ²
Bilancio complessivo	(-) 230 m ²

E' importante evidenziare che, nel conteggio delle aree recuperate e sottratte alla edificazione si sono considerati sia i suoli agricoli che le aree a verde, ritenendo importante in un'ottica ambientale ed ecologica considerare tutte le destinazioni d'uso che mantengono/recuperano lo stato di fatto di un'area non costruita, soprattutto se si tratta di aree destinate a verde.

A completamento del quadro di analisi sul consumo di suolo si osserva che:

- non sono state conteggiate le aree verdi che gli ambiti di nuova edificazione portano con sé che farebbe aumentare il complessivo incremento di aree non edificate generato dalla presente variante al PGT;
- non sono state conteggiate le aree relative alle fasce di rispetto stradale che afferivano al tracciato della tangenziale;

la scelta di procedere ad una variante semplificata al PGT ha comportato il non accoglimento di diverse istanze relative agli ambiti di trasformazione definiti all'interno del Documento di Piano che ne chiedevano il ritorno ad aree agricole. Tali istanze verranno considerate nel momento in cui si procederà ad una rilettura complessiva delle previsioni urbanistiche in fase di revisione del PGT nel nuovo PGT che verrà redatto a scadenza naturale dello strumento urbanistico comunale vigente.

4. SCHEDE DELLE ISTANZE PRESENTATE

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTE N. 1 – 45 - 53:</u></p> <p>Sig.ra Roselli Aurelia – viale Europa n. 75</p> <p>Le richieste sono riferite ai terreni censiti ad N.C.E. U. al Fg. 12 mapp.li 72 e 73 attualmente azionati parte in “Aree agricole di salvaguardia dell’abitato” e parte in “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2b”.</p> <p>La richiesta è volta ad ottenere la variazione della parte edificabile in zona agricola.</p> <p>Superficie area interessata: 1.432,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici e più precisamente nel “tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>Questa modifica comporta un alleggerimento del carico urbanistico che insiste sul territorio comunale, quindi non può che trovare accoglimento.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d’uso della superficie ad oggi edificabile in zona agricola.</p> <p>Determina, pertanto, una riduzione del previsto consumo di suolo e dell’ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 2:</u></p> <p>Sig.ra Manzi Franca – via Pedemonti</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 13 mapp. 684 attualmente azzonato all’interno dell’ambito “AR – Ambiti di riqualificazione e/o riconversione”.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio dell’area da tale azzonamento per essere inserita nel limitrofo “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2a”.</p> <p>Superficie area interessata: 121,43 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezze d’insieme”</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico e più precisamente nel “tessuto urbano consolidato di recente formazione” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>C’è inoltre da riferire che l’Ambito di riqualificazione e/o riconversione nel quale è stata inserita la proprietà oggetto della richiesta, riguarda un ambito produttivo attualmente dismesso che nulla ha a che vedere con la proprietà in oggetto che non rientra in tale ambito essendo di fatto zona residenziale. Lo stralcio di tale area dalla perimetrazione dell’AR risulta quindi accoglibile.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, ma pare di fatto una rettifica/precisazione di una situazione ad oggi esistente. Alla luce di tali considerazioni, in relazione, anche, all’esiguità della superficie coinvolta, non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 3:</u></p> <p>Sig. Torra Maurizio – viale Europa</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 12 mapp. 87 attualmente azionato all’interno dell’ambito “TR3a – Ambiti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia”.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio dell’area da tale azionamento per essere inserita nel limitrofo “Aree agricole di salvaguardia dell’abitato”.</p> <p>Superficie area interessata: 995,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>Questa modifica comporta un alleggerimento del carico urbanistico che insiste sul territorio comunale, quindi non può che trovare accoglimento.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d’uso della superficie ad oggi edificabile in zona agricola.</p> <p>Determina, pertanto, una riduzione del previsto consumo di suolo e dell’ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 4:</u></p> <p>Sig.ra Tea Craviotto – Via XX Settembre</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 16 mapp. 125 attualmente azzonato all’interno della perimetrazione dei Nuclei di Antica Formazione come “Edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico ambientale”.</p> <p>La domanda è volta allo spostamento della previsione di parcheggio all’interno della proprietà.</p> <p>Superficie area interessata: 1156,83 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti dei Nuclei di Antica Formazione; con una classe di sensibilità paesistica pari a 5 (sensibilità molto alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>La richiesta può trovare accoglimento in quanto non vi è una particolare esigenza di creare posti auto lungo la via XX Settembre.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo. Alla luce di tali considerazioni, non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione del parcheggio essendo l’area in classe di sensibilità paesistica molto alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 5:</u></p> <p>Sig.ri:</p> <p>Manzatto Lino</p> <p>Manzatto Francesca</p> <p>Manzatto Aldo</p> <p>Pilan Marina</p> <p>Strada Morononi</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 16 mapp. 222 attualmente azzonato all'interno dell'ambito "TR2b – Ambiti prevalentemente residenziali a media densità edilizia".</p> <p>La domanda è volta allo stralcio dell'area da tale azzonamento per essere inserita in un ambito senza potenzialità edificatoria.</p> <p>Superficie area interessata: 376,40 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel "Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)" con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un'area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>La richiesta può trovare accoglimento portando l'azzonamento a "Aree a verde privato" in quanto l'area in sé è di superficie molto ridotta che non consentirebbe comunque l'edificazione.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d'uso della superficie ad oggi edificabile in area a verde privato.</p> <p>Determina pertanto una riduzione del previsto consumo di suolo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 6:</u></p> <p>Eckart Italia s.r.l. – strada Caifango</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 13 mappali 100, 103, 104, 116, 17, 607, 609 attualmente azzonati parte all’interno dell’ambito “Aree agricole di salvaguardia dell’abitato”, parte in “Aree agricole generiche” e parte in “Aree destinate alla viabilità”.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio delle aree da tali azzonamenti per essere inserite in “TPI – Ambito prevalentemente produttivo industriale” così come le altre aree di proprietà della stessa ditta.</p> <p>Superficie area interessata: 26.816,43 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 142, comma 1 lettere c) “Fiumi, torrenti e corsi d’acqua e relative sponde ed argini per una fascia di 150 m”; e alla lettera g) “Foreste e boschi”</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra, in parte, negli ambiti/elementi/sistemi di rilevanza paesistico-ambientale come visuali sensibili; ed in parte in “insediamenti a carattere prevalentemente produttivo e/o commerciale” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>La richiesta in oggetto merita una più approfondita analisi toccando diversi elementi dell’assetto urbanistico del territorio comunale.</p> <p>In prima istanza c’è da considerare il possibile insediamento di nuove attività con conseguente aumento di posti di lavoro, che con le previsioni attuali non risulta possibile, considerando inoltre che parte dei terreni vengono attraversati dalla previsione di viabilità</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (27.867,60 mq) e risulta interessare la RER (corridoio ecologico a bassa/moderata antropizzazione e, in parte, elementi di I livello).</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consiglia di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ridurre la superficie territoriale soggetta a stralcio in modo tale da preservare gli elementi di I livello della RER • adottare le seguenti misure di riduzione/mitigazione: <ul style="list-style-type: none"> ○ individuare e mantenere una consistente barriera arborea arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e in generale prevedere un corretto inserimento paesistico del manufatto, cogliendo l’occasione per una generale riqualificazione dell’area ○ evitare l’insediarsi di attività impattanti dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

con conseguente fascia di rispetto. Questa previsione comporta altresì l'ipotesi di esproprio dei terreni suddetti.

Considerando che questa previsione di viabilità non compare negli strumenti urbanistici sovraordinati si è valutata la possibilità di togliere tale previsione rimandando all'approvazione definitiva del tracciato da parte degli organi competenti. Tale variante risulterà comunque fare variante automatica al PGT. Anche in considerazione del fatto che essendo una previsione il tracciato potrebbe essere modificato.

In quest'ottica, non sembra giusto penalizzare un'attività economica, con tutte le potenzialità che può portare al territorio e si è deciso, pertanto, di accogliere l'osservazione presentata.

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 7-56:</u></p> <p>Sig. Casarini Andrea – Via Leonardo Da Vinci</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 24 mappale 857 attualmente azionato all'interno dell'ambito "Ambiti prevalentemente residenziali a media densità edilizia – TR2b".</p> <p>La domanda è volta allo stralcio delle aree da tale azionamento per essere inserite in "Aree a verde privato".</p> <p>Superficie area interessata: 1.215,70 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) "Bellezza d'insieme".</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra, negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico e più precisamente nel tessuto urbano consolidato di recente formazione; viene però lambito dal tracciato della GreenWay Milano –Varzi, individuato come percorso di fruizione panoramica e ambientale con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un'area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>Questa modifica comporta un alleggerimento del carico urbanistico che insiste sul territorio comunale, quindi non può che trovare accoglimento.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d'uso della superficie ad oggi edificabile in area a verde privato.</p> <p>Determina, pertanto, una riduzione del previsto consumo di suolo e dell'ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 8:</u></p> <p>Sig. Riva Giovanni – Via Giuseppe Verdi</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.T. al Fg. 13 mappali 185 e 187 attualmente azzonati in parte all'interno dell'ambito "Aree e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico" e parte in "Aree e attrezzature per la mobilità – Parcheggio".</p> <p>La domanda è volta allo stralcio delle aree da tale azzonamento per essere inserite nell'adiacente "Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2b" gravato però da Permesso di Costruire Convenzionato che garantisca comunque la realizzazione di un ampio parcheggio.</p> <p>Superficie area interessata: 7.150,36 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) "Bellezza d'insieme".</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesaggistici e più precisamente nelle aree periurbane e/o intercluse; viene altresì lambito dal tracciato della S.P. 1 Bressana Salice, individuato come percorso di interesse paesistico con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni – e più precisamente parte in classe 3c (area coinvolgibile da fenomeni di esondazione e/o dissesto morfologico di carattere torrentizio lungo il Torrente Staffora con pericolosità media o moderata) e in classe 3e (Fascia di pertinenza di rispetto e di conservazione idraulico ambientale del Torrente Staffora)</p> <p>Questa modifica seppur comportante un aggravio del carico urbanistico è accoglibile in quanto si persegue comunque l'obiettivo di garantire una nuova area di parcheggio sulla limitrofa al centro abitato.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo già previsto nel PGT vigente. Il parziale cambio di destinazione d'uso, da servizi a residenza, comporta un incremento del carico insediativo.</p> <p>Inoltre, come evidenziato nello scenario urbanistico, l'area rientra in classe di fattibilità geologica 3 (classe 3c - area coinvolgibile da fenomeni di esondazione e/o dissesto morfologico di carattere torrentizio lungo il Torrente Staffora con pericolosità media o moderata e classe 3e - Fascia di pertinenza di rispetto e di conservazione idraulico ambientale del Torrente Staffora).</p> <p>In conseguenza di tale situazione, si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: seguire le indicazioni contenute nella relazione geologica; nella progettazione degli edifici dedicare il Piano Terra a funzioni dove la permanenza delle persone è limitata (es. box, cantine, ecc.).</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 9:</u></p> <p>Sig. Albasi Matteo</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.T. al Fg. 21 mappali 671 e 673 attualmente azionati in ambito "ATR1", ovvero nell'ambito dei piani attuativi</p> <p>La domanda è volta allo stralcio delle aree da tale azionamento per essere inserite nell'adiacente "Ambito prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia – TR3b"</p> <p>Superficie area interessata: 3.683,80 mq</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in questa variante specifica in quanto si tratta di una zona normata dal Documento di Piano.</p> <p>La modifica al Documento di Piano comporta una totale revisione del PGT stesso che non è oggetto di questa variante che si pone come obiettivo la modifica puntuale di alcuni ambiti e la risoluzione di specifiche problematiche, ma lascia invariati gli indirizzi generali del PGT.</p> <p>Si ritiene tuttavia di integrare la N.T.A del Piano delle Regole con la seguente dicitura: "Per quanto riguarda gli ATR previsti all'interno del PGT e normati dettagliatamente dal Documento di Piano è consentita l'attivazione anche parziale degli stessi purché i sub-ambiti risultino funzionali all'interno della progettazione generale del Piano."</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 10:</u></p> <p>Immobili Curati s.r.l. – Via Giovanni Pascoli</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 16 mappali 777 e 243 attualmente azionati in parte all’interno dell’ambito “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2a”, parte in “Ambito prevalentemente produttivo artigianale” e parte in area destinate alla viabilità.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio della porzione di mappale 777 dall’ “Ambito prevalentemente produttivo artigianale” in quanto non rientra nell’attività produttiva in essere e per di più avente proprietà differente.</p> <p>Superficie area interessata: 825,90 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico e più precisamente nel tessuto consolidato di recente formazione, con una classe di sensibilità paesistica pari a 2 (sensibilità paesaggistica bassa).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>Questa modifica comporta un piccolo aggravio dal punto di vista del carico urbanistico ma tale aggravio viene compensato dalla seppur minima riduzione della superficie destinata ad attività produttiva artigianale che si trova all’interno del centro abitato.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo già previsto nel PGT vigente. Il parziale cambio di destinazione d’uso, da produttivo a residenza, comporterebbe un, seppur minimo, incremento del carico insediativo (superficie effettivamente coinvolta, 54 mq circa).</p> <p>In realtà, la domanda pare di fatto una rettifica/precisazione di una situazione ad oggi esistente. Alla luce di tali considerazioni, in relazione anche all’esiguità della superficie coinvolta, non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 11:</u></p> <p>Ing. Leonardo Vercesi Amministratore unico Finimvel s.r.l. – Piazza Papa Giovanni</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 15 mappali 758 e 759 attualmente azionati all’interno dei nuclei di antica formazione in parte all’interno dell’ambito “Ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma – RE1”, parte in “Ristrutturazione edilizia con mutamento della sagoma – RE2”. L’intera area è altresì identificata come ambito soggetto a PII</p> <p>La domanda è volta allo all’inserimento di tutti i fabbricati della proprietà all’interno dell’ambito di “Ristrutturazione edilizia con mutamento della sagoma – RE2” in quanto la conformazione dell’edificio ne rende difficoltoso il recupero a fini residenziali ed è inoltre in contrasto con la disciplina stessa del PII.</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme”.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico e più precisamente nei Nuclei di antica formazione, con una classe di sensibilità paesistica pari a 5 (sensibilità paesaggistica molto alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico. Rientra però all’interno della Zona di rispetto pozzi ad uso idropotabile (raggio pari a 200 m dal punto di captazione).</p> <p>La richiesta così come esposta pare accoglibile nell’ottica del recupero di un complesso immobiliare, che posto proprio nel cuore del centro storico, risulta attualmente in stato di degrado. Un intervento di recupero in quest’ottica risulta quindi auspicabile pur andando a riprendere e a valorizzare gli elementi con rilevanza storica culturale.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi di ristrutturazione essendo l’area in classe di sensibilità paesistica molto alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 12:</u></p> <p>Sig.ra Zelaschi Gabriella</p> <p>Sig. Bertelegni Marco</p> <p>L'osservazione tocca alcuni temi riassunti nei seguenti punti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modifica al tracciato della tangenziale di collegamento tra la ex S.S. 461 e la S.P. 1 2. Verifica dei dati relativi alla zonizzazione acustica 3. Recupero e conservazione delle ex cappelle votive presenti sul territorio 4. Revisione del percorso dei mezzi pesanti che porta da viale Europa al ponte sullo Staffora, e creazione di una zona a traffico limitato su via Pedemonti. 	<p>La presente osservazione è accoglibile solo in parte. Si è ritenuto di eliminare dalle tavole il tracciato della tangenziale essendo esso di fatto solo una previsione.</p> <p>Qualora gli organi sovraordinati competenti approvassero un progetto definitivo del tracciato questo costituirebbe variante automatica al PGT che dovrebbe di conseguenza recepire il tracciato definitivo.</p> <p>Per quanto riguarda gli altri punti dell'osservazione, potranno trovare un'eventuale valutazione in fase della variante generale al Documento di Piano, trattando argomenti di pianificazione più generali che non possono trovare riscontro nella variante in corso di formazione.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 13:</u></p> <p>Dott. Giorgio Matto Socio Accomandatario Nuovi Portici s.a.s. – via San Francesco</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.T. al Fg. 28 mappali 17, 190, 192, 261, 191, 263 attualmente azionati come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area a verde privato; - Ambito prevalentemente residenziale aperto a densità edilizia molto bassa – TR4; - Area destinata ad attività agricole. <p>La domanda è volta alla rassegnazione degli stessi azionamenti ma con proporzioni differenti in modo da garantire un possibile sviluppo ed ampliamento dello Chalet San Francesco.</p> <p>Superficie area interessata: 8.868,40 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme”; e art. 142, comma 1, lettera g) “Foreste e boschi”</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra nei seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico e più precisamente negli ambiti agricoli di interesse paesistico e in parte in ambiti agricoli di interesse paesistico e/o ecologico, - Ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici – Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche), <p>con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni. Ed una classe 4d – Fattibilità con gravi limitazioni (Fascia di rispetto dei corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore e secondario misurato dal ciglio di scarpata o dal piede dell’argine.</p> <p>Abbiamo però altri vincoli specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona protezione acqua minerale solfurea “San Francesco” e salsobromiodica “Pozzo Terme”; - Zona di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile (raggio 10 m); 	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, dal momento che comporta, di fatto, solo una differente quota di ripartizione della superficie totale nelle medesime destinazioni d’uso (superficie effettivamente interessata dalla variazione pari a 3164,25 mq).</p> <p>Come evidenziato nello scenario urbanistico, l’area rientra in parte in classe di fattibilità geologica 4 (classe 4d - fascia di rispetto dei corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore e secondario misurato dal ciglio di scarpata o dal piede dell’argine), in classe di sensibilità paesaggistica alta ed è soggetta ad alcuni vincoli specifici (Zona protezione acqua minerale solfurea “San Francesco” e salsobromiodica “Pozzo Terme”; Zona di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile; Area di rispetto dei pozzi acque minerali “San Francesco” e “Pozzo Terme”).</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: seguire le indicazioni contenute nella relazione geologica; nella progettazione dell’ambito, individuare e mantenere una consistente barriera arborea arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e vicino al corso d’acqua (Rio Olio).</p>

- Area di rispetto dei pozzi acque minerali "San Francesco" e "Pozzo Terme";

La richiesta così come formulata può trovare accoglimento nell'ambito della riqualificazione degli edifici esistenti e di possibili ampliamenti che possano derivare dallo sfruttamento delle acque termali, pur prestando particolare attenzione ai vincoli di natura geologica e paesaggistica.

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 14:</u></p> <p>Dott. Giorgio Matto Socio Accomandatario Nuovi Portici s.a.s. – Corso Repubblica</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fig. 11 mappale 607 attualmente azionato all'interno dei Nuclei di Antica Formazione come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma – RE1; (aspetti tipologici e architettonici) - Ristrutturazione edilizia con mutamento della sagoma – RE2; - Attrezzature private di interesse pubblico (Terme) <p>La domanda è volta al chiarimento dell'art. 18.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi vigente in merito all'altezza massima consentita.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente nei Nuclei di antica formazione. Gli edifici che compongono il complesso termale sono poi identificati come edifici / elementi di particolare valenza tipologica e/o simbolica con una classe di sensibilità paesistica pari a 5 (sensibilità paesaggistica molto alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta è senz'altro accoglibile, pertanto verrà modificato e chiarito l'art. 18.3 delle N.T.A. del Piano dei Servizi vigente.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di un chiarimento della normativa. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 15:</u></p> <p>Sig. Maini Primo</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg.4 mappali 60, 61, 184, 45, 134 attualmente azzonati all'interno della zona agricola generica, ed interessati dalla fascia di rispetto aeroportuale.</p> <p>La domanda alla deroga dei limiti posti dalla fascia di rispetto aeroportuali all'edificazione in quanto la proprietà vorrebbe realizzare un ampliamento del fabbricato esistente.</p>	<p>La presente osservazione non è accoglibile in quanto la fascia di rispetto e la sua normativa dipende non dal Comune di competenza quanto dell'ENAC e la sua modifica dovrebbe essere oggetto di valutazione da parte degli organi competenti in materia.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 17:</u></p> <p>Sig.ra Trucco Maria Pia – Strada Molinette</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 13 mappali 368, 369, 611 attualmente azionati come "Aree agricole generiche".</p> <p>La domanda è volta all'inserimento dei suddetti terreni all'interno dell'"Ambito prevalentemente produttivo – artigianale – TPI".</p> <p>Superficie area interessata: 1.122,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente ricadono all'interno degli areali delle visuali sensibili, con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto rientra nel riassetto della zona dove sussistono attività produttive e artigianali già in essere e con necessità di ampliamenti.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo, in misura molto contenuta (1.122 mq), e coerente con l'assetto urbanistico dell'area. L'ambito si trova inoltre in una zona con classe di sensibilità paesaggistica alta.</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: individuare e mantenere una consistente barriera arborea arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e in generale prevedere un corretto inserimento paesistico del manufatto, cogliendo l'occasione per una generale riqualificazione del polo produttivo/artigianale; evitare l'insediarsi di attività impattanti dal punto di vista ambientale e paesaggistico.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 18:</u></p> <p>Sig. Fiori Giacomo – Cascina Isola Felice</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 5 mappali 396, 397, 426 attualmente azionati come “Aree agricole di interesse paesistico ambientale”.</p> <p>La domanda è volta non tanto al cambio di azionamento ma all’identificazione dei fabbricati vetusti come “Fabbricati non più funzionali all’attività agricola” e alla possibilità di insediare in questi fabbricati un piccolo esercizio di vicinato, operazione non consentita dall’attuale Piano.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente nelle aree agricole di interesse paesistico, con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto non modifica la destinazione d’uso principale né l’assetto urbanistico. La presente richiesta verrà trattata all’interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di una modifica della normativa del Piano delle Regole. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi essendo l’area in classe di sensibilità paesistica alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 19:</u></p> <p>Sig. Spalla Paolo Michele Amministratore SPIM s.a.s. – Strada Caifango</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fig. 13 mappale 610 attualmente azionato come:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree agricole di salvaguardia dell’abitato - Edifici non più funzionali all’attività agricola. <p>La domanda è volta all’inserimento di tale proprietà all’interno della zona “Ambito prevalentemente produttivo – artigianale – TPI”, essendo l’attività della ditta SPIM s.a.s. non compatibile con la destinazione urbanistica assegnatagli.</p> <p>Superficie area interessata: 4.434,23 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più come areale di visuale sensibile. Una pozione della proprietà risulta inoltre essere all’interno del corridoio primario del PTR (Previsioni di livello sovraordinato), con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità paesaggistica media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto l’attività in essere risulta incompatibile con l’azionamento assegnato vincolandone l’uso.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (4.434,23 mq) ed è inserita all’interno della RER – corridoio ecologico a bassa/moderata antropizzazione.</p> <p>Essendo l’ambito confinante con quello trattato nell’osservazione n. 6, si rimanda a tale scheda per le misure di riduzione/mitigazione individuate che dovranno essere realizzate in maniera congiunta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 22:</u></p> <p>Sig.ra Macor Katia – via Dante Alighieri</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 13 mappale 640 attualmente azionato come "Aree agricole di prevalente interesse ecologico ambientale".</p> <p>La domanda è volta all'ottenimento della modifica di zonizzazione oppure alla modifica della normativa al fine di consentire la realizzazione di un piccolo locale accessorio di pertinenza all'abitazione.</p> <p>Superficie area interessata: 888,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) "Bellezza d'insieme"; e art. 142, comma 1, lettera g) "Foreste e boschi".</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente è posto all'interno dell'ambito dei principali corsi d'acqua (Torrente Staffora), con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 3e – Fattibilità con consistenti limitazioni (fascia di pertinenza, di rispetto e di conservazione idraulico ambientale del Torrente Staffora)</p> <p>La richiesta risulta solo parzialmente accoglibile tramite l'inserimento nelle norme di zona della possibilità di realizzazione di piccoli manufatti accessori alle abitazioni.</p>	<p>La richiesta dal punto di vista ambientale non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di una modifica della normativa del Piano delle Regole. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi essendo l'area in classe di sensibilità paesistica alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 23:</u></p> <p>Sig. Prè Eraldo – via Verdi n. 26</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 25 mappale 643, 340 attualmente azionati come “Aree destinate alla viabilità”.</p> <p>La domanda è volta all’ottenimento dello spostamento della previsione di viabilità tra la via Verdi e l’ATR 19 nella posizione che veniva riportata nel vecchio PRG in quanto, nella posizione attuale, graverebbe quasi interamente sulla proprietà richiedente. Mentre nella precedente strumento urbanistico veniva divisa a metà tra la proprietà richiedente ed il terreno in edificato adiacente.</p> <p>Superficie area interessata: 673,50 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme”; e art. 142, comma 1, lettera c) “Fiumi, torrenti e corsi d’acqua e relative sponde ed argini per una fascia di 150 m”.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area su cui insiste la strada in oggetto risulta a cavallo di due diversi ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesaggistico (tessuto urbano consolidato di recente formazione); - ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesaggistici (tessuto urbano aperto, frange e aree periferiche) <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 3 (sensibilità paesaggistica media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto non viene a modificarsi il carico urbanistico e non influisce sulle possibilità edificatorie dei lotti sui quali insiste la viabilità.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo e comporta, di fatto, una lieve variazione del disegno previsto nel PGT. Alla luce di tali considerazioni, in relazione anche all’esiguità della superficie coinvolta non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 25:</u></p> <p>Sig.ra Spalla Maria Matilde – via Leonardo Da Vinci</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.T. al Fg. 24 mappale 238 attualmente azionato come "Ambito prevalentemente residenziale aperto a densità edilizia molto bassa – TR4".</p> <p>La domanda è volta allo stralcio della particella dalla zona edificabile, in quanto risulta di difficile accesso in quanto non dispone di collegamenti diretti sulla via pubblica e non vi è alcun interesse nell'edificazione.</p> <p>La richiesta è che venga assegnata la destinazione agricola.</p> <p>Superficie area interessata: 1.261,70 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) "Bellezza d'insieme".</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto risulta inserita negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesaggistici (tessuto urbano aperto, frange e aree periferiche); risulta inoltre essere lambito dal corridoio primario del PTR (Previsioni di livello sovraordinato).</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 3 (sensibilità paesaggistica media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile ma non all'interno degli ambiti agricoli in quanto non compatibile con la zonizzazione urbana dell'area, ma risulta inseribile all'interno delle "Aree a verde privato".</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d'uso della superficie ad oggi edificabile in zona agricola.</p> <p>Determina pertanto una riduzione del previsto consumo di suolo e dell'ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 28:</u></p> <p>Sig.ra Borin Daria – corso Repubblica</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 15 mappali 743 e 87 attualmente azionati all'interno dei Nuclei di antica formazione come:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RE1 Ristrutturazione con mantenimento della sagoma - RE2 Ristrutturazione con mutamento della sagoma <p>Per la porzione di fabbricato ricadente in RE1 le NTA impongono di mantenere l'altezza esistente in caso di ristrutturazione o eventualmente la possibilità di portarsi alla quota dei fabbricati confinanti con un massimo di 50 cm.</p> <p>La domanda è volta in primo luogo all'assegnazione dell'unico azionamento RE2 trattandosi di unico fabbricato non divisibile, in seconda battuta la facoltà di potersi alzare di almeno 1 metro essendo i tetti confinati superiori ad un metro.</p> <p>Si chiede poi lo stralcio della proprietà dalla perimetrazione delle zone di riqualificazione e/o riorganizzazione dell'abitato in quanto comprendenti due proprietà distinte non recuperabili contestualmente.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente è posto all'interno dei Nuclei di Antica Formazione; rientra inoltre, in parte, all'interno del Corridoio Primario definito dalle previsioni di livello sovraordinato del PTR.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 5 (sensibilità paesaggistica molto alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile modificando l'art. 42.1 delle N.T.A. e portando il limite di sopraelevazione a 1 metro. Risulta altrettanto accoglibile la divisione del perimetro delle zone interessate da riqualificazione e/o riorganizzazione dell'abitato.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di un chiarimento della normativa. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi essendo l'area in classe di sensibilità paesistica molto alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 31:</u></p> <p>Sig.ra Marazzi Marina – Viale Europa</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 12 mappale 201 attualmente azionato all'interno dell'“Ambito prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia – TR3b”.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio della particella dalla zona edificabile, in quanto la proprietà non ha interesse all'edificazione né alla vendita del terreno.</p> <p>La richiesta è che venga assegnata la destinazione agricola.</p> <p>Superficie area interessata: 1.500,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto risulta inserita negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesaggistici (aree agricole di pianura).</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 3 (sensibilità paesaggistica media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile mediante passaggio ad area a verde privato.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d'uso della superficie ad oggi edificabile in zona agricola.</p> <p>Determina pertanto una riduzione del previsto consumo di suolo e dell'ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 34:</u></p> <p>Geom. Tornari Riccardo progettista Lottizzazione “I Melograni” – Via Tortona</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni facenti parte del piano di lottizzazione denominato “I Melograni” attualmente individuato come PUA1 6 (Piani Attuativi in Itinere).</p> <p>La domanda è volta alla rettifica dell’art.8 delle N.T.A.</p> <p>Tale articolo riporta ancora la dicitura TR4, nonostante nella fase di presentazioni delle osservazioni tra l’adozione e la definitiva approvazione del PGT risultasse accolta l’osservazione presentata al fine di modificare la zona assegnata da TR4 a TR3b.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto risulta inserita, per quanto riguarda la parte affacciata su via Tortona, negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesaggistici (tessuto urbano aperto – frange e aree periferiche). Mentre la restante parte rientra negli areali delle visuali sensibili.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 3 (sensibilità paesaggistica media) per la fascia su via Tortona, mentre per la parte restante è inserita in classe 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità con senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto trattasi di una semplice mancata modifica della tabella riportata nelle NTA.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di un chiarimento della normativa. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 35:</u></p> <p>Sig. Protti Paolo Giuseppe – Cascinetta</p> <p>L'osservazione è riferita all'immobile insistente sul terreno identificato al Foglio 27 mappale 420, identificato dal PGT vigente come "Fabbricato non più funzionale all'attività agricola".</p> <p>Essendo il sig. Protti e la sua famiglia agricoltori a titolo principale la domanda è volta all'inserimento dell'immobile in zona agricola, essendo esso un capannone ad uso dell'azienda agricola.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto risulta inserita, all'interno delle previsioni dello strumento sovraordinato PTR, all'interno degli elementi di secondo livello.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata poiché trattasi di fabbricato a tutti gli effetti ad uso agricolo.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di un chiarimento relativo ad un fabbricato esistente. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 37:</u></p> <p>Sig.ra Pilan Teresa - Strada Morononi</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 16 mapp. 221 attualmente azionato all'interno dell'ambito "TR2b – Ambiti prevalentemente residenziali a media densità edilizia".</p> <p>La domanda è volta allo stralcio dell'area da tale azionamento per essere inserita in un ambito senza potenzialità edificatoria.</p> <p>Superficie area interessata: 215,20 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel "Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)" con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un'area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>La richiesta può trovare accoglimento portando l'azionamento a "Aree a verde privato" in quanto l'area in sé è di superficie molto ridotta che non consentirebbe comunque l'edificazione</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d'uso della superficie ad oggi edificabile in area a verde privato.</p> <p>Determina pertanto una riduzione del previsto consumo di suolo e dell'ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 38:</u></p> <p>RO.BO. s.r.l. – Viale Europa</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 4 mapp. 119 attualmente azionato all'interno dell'ambito "TC – Ambito prevalentemente commerciale".</p> <p>Essendo la ditta RO.BO. un'officina meccanica di precisione operante nel settore dell'artigianato, ed essendo identificata tra le aree artigianali già nel PRG; la domanda è volta allo stralcio dell'area da tale azionamento per essere inserita in ambito artigianale o eventualmente che siano consentite attività artigianali nell'ambito commerciale. Avendo la ditta necessità di ampliamento che allo stato attuale non risulta consentito.</p> <p>Superficie area interessata: 2.371,60 mq</p>	<p>L'area in questione è all'interno della zona di ripopolamento e cattura in base alla Legge Regionale 26/1993 dagli Istituti Faunistici e Venatori.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto risulta parzialmente inserita, all'interno delle previsioni dello strumento sovraordinato PTR, in quello che viene definito corridoio primario.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in considerazione dell'attività in essere che risulta incompatibili con la destinazione assegnatagli.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo già previsto nel PGT vigente né carico insediativo. Il cambio di destinazione d'uso, da commerciale ad artigianale, appare coerente con lo stato di fatto dell'area.</p> <p>Essendo però tale zona di pregio dal punto di vista ambientale (RER corridoio a bassa/moderata antropizzazione) e paesistico (classe di sensibilità paesistica alta), si raccomanda una progettazione attenta nell'eventualità di un ampliamento della ditta esistente.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 39:</u></p> <p>Sig.ri Verdi Lorenzo e Verdi Alessandra – via Bellocchio</p> <p>L’osservazione è riferita ad una proprietà all’interno dei Nuclei di Antica Formazione.</p> <p>La proprietà è composta da più immobili in corso di ristrutturazione. Tra questi immobili è presente un piccolo corpo di fabbrica che risulta essere una superfetazione che erroneamente era stata azionata come “RE1 – Ristrutturazione con mantenimento della sagoma”.</p> <p>Tale manufatto risulta incompatibile con la ristrutturazione in essere per questo la domanda è volta al passaggio all’ambito “Demolizione senza ricostruzione”.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto risulta inserita all’interno dei nuclei di antica formazione e in base alle previsioni dello strumento sovraordinato PTR, in quello che viene definito corridoio primario.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 5 (sensibilità paesaggistica molto alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di un chiarimento di una situazione esistente. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 40:</u></p> <p>Sig.ri Tonini Federico e Tonini Marco – Località Lavagè</p> <p>L’osservazione è riferita all’immobile insistente sul terreno identificato al Foglio 34 mappale 145, identificato dal PGT vigente all’interno della zona “Aree agricole i prevalente interesse ecologico ambientale”.</p> <p>Essendo i sig.ri Tonini interessati al recupero dell’immobile e non essendo l’immobile stesso usato ai fini agricoli chiedono l’identificazione di tale immobile come “Fabbricato non più funzionale all’attività agricola”.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente è posto all’interno degli ambiti agricoli di interesse paesistico e/o ecologico. Per quanto riguarda gli strumenti sovraordinati (PTR) l’area su cui insiste il fabbricato è considerata elemento di primo livello.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 3a – Fattibilità con consistenti limitazioni (aree di pendio edificate, non boscate ed interessate da fenomeni franosi stabilizzati, potenzialmente coinvolgibili da fenomeni di dissesto).</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo o carico insediativo rilevante essendo relativa ad un singolo edificio.</p> <p>Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi di recupero dell’immobile essendo l’area in classe di sensibilità paesistica alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 42:</u></p> <p>Sig. Crevani Celestino – Via Verdi</p> <p>L’osservazione è riferita all’immobile insistente sul terreno identificato al Foglio 25 mappale 361 identificato dal PGT vigente all’interno della zona “Aree agricole generiche”.</p> <p>Essendo il sig. Crevani interessato al recupero dell’immobile esistente e non essendo l’immobile stesso mai stato usato ai fini agricoli chiede l’identificazione di tale immobile come “Fabbricato non più funzionale all’attività agricola”.</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 142, comma 1 lettera c) “Fiumi, torrenti e corsi d’acqua e relative sponde ed argini per una fascia di 150 m”.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente si trova in quello che viene definito una visuale sensibile (areale). Per quanto riguarda gli strumenti sovraordinati (PTR) l’area su cui insiste il fabbricato è considerata elemento di secondo livello.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta)</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo o carico insediativo rilevante essendo relativa ad un singolo edificio.</p> <p>Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi di recupero essendo l’area in classe di sensibilità paesistica alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 47 - 54:</u></p> <p>Sig. Borutti Alberto e BI.MA. s.n.c. – viale Europa – strada Molinette</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.T. al Foglio 13 mappali 5, 6, 65, 207, 686 ed N.C.E.U. al Foglio 13 mappale 687 classificati dal PGT vigente all'interno della zona "Aree agricole generiche".</p> <p>Essendo la ditta BI.MA: s.n.c. interessata ad un ampliamento dell'attività in essere con la presente richiede la possibilità di assegnare ai terreni un azzonamento che permettesse l'edificazione.</p> <p>La destinazione preferibile sarebbe quella di "TC – Ambito prevalentemente commerciale"</p> <p>Superficie area interessata: 8.719,40 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nelle "Aree agricole di pianura" con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile mediante Permesso di Costruire Convenzionato vista la dimensione dell'area e la potenzialità edificatoria..</p> <p>Pur aumentando il carico urbanistico è però inserita in un ambito che è comunque oggetto di trasformazione urbanistica.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (8.719,40 mq) benché coerente con l'assetto urbanistico dell'area. L'ambito si trova inoltre in una zona con classe di sensibilità paesaggistica alta.</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: individuare e mantenere una consistente barriera arborea arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e in generale prevedere un corretto inserimento paesistico del manufatto, cogliendo l'occasione per una generale riqualificazione dell'area.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 49:</u></p> <p>Sig.ra Arezzi Aurelia – via Don Orione</p> <p>L'osservazione è riferita alla proprietà censita ad N.C.E.U. al Foglio 22 mappali 772 e 765 classificati dal PGT vigente all'interno della zona "Aree interessate da attività agricole in ambito urbano".</p> <p>La proprietà sopra citata non risulta più utilizzata ai fini agricoli da anni e gli attuali proprietari vorrebbero recuperare il fabbricato accessorio ai fini residenziali, chiedono pertanto l'inserimento della proprietà nella vicina zona "TR2a – Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia".</p> <p>Superficie area interessata: 328,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico, più precisamente nel "Tessuto urbano consolidato di recente formazione" con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità paesistica media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni. L'area rientra però nella perimetrazione dell'area di concessione delle acque salsobromoiodiche denominata "boschetto" di proprietà della società Terme Negrini s.p.a.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata, non rientrando di fatto nell'attività agricola in essere posta nella proprietà accanto.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (328 mq) e nuovo carico insediativo, considerabili non quantitativamente rilevanti; non si ritiene, quindi, che si possano generare impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 50:</u></p> <p>Sig. Amboini Massimo – strada Boggione</p> <p>L’osservazione è riferita alla proprietà censita ad N.C.T. al Foglio 18 mappali 91, 92, 94, 332 classificati dal PGT vigente all’interno della zona “Aree agricole di salvaguardia dell’abitato”.</p> <p>La proprietà avendo necessità di effettuare intereventi edilizi all’interno dell’area chiede che venga inserita all’interno dell’ambito “Aree agricole generiche”.</p> <p>Superficie area interessata: 8.416,30 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, all’art. 142, comma 1, lettera g) “Foreste e boschi”</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area è considerata elemento di secondo livello dagli strumenti sovraordinati (PTR).</p> <p>La classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni. L’area è però lambita dalla classe 4d – fattibilità con gravi limitazioni (Fascia di rispetto dei corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore e secondario misurata dal ciglio di scarpata o dal piede dell’argine)</p> <p>La richiesta risulta accoglibile azzonando l’area come “Aree agricole di interesse paesistico”.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di una variazione di specificità di un’area che rimane agricola. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 51:</u></p> <p>Sig. Renati Adriano – viale Europa</p> <p>L'osservazione è riferita alla proprietà censita ad N.C.E.U. al Foglio 13 mappale 243 ed N.C.T. al Foglio 13 mapp. 365 classificati dal PGT vigente all'interno della zona "Aree agricole di salvaguardia dell'abitato" ed "Edifici non più funzionali all'attività agricola".</p> <p>La proprietà sopra citata non risulta utilizzata ai fini agricoli e la proprietà vorrebbe recuperare i fabbricati esistenti ai fini residenziali; la proprietà chiede pertanto l'inserimento del terreno nella vicina zona "TR3b – Ambito prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia".</p> <p>Superficie area interessata: 3.395,70 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel "Aree agricole di pianura" con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata, rientrando comunque in una zona considerata di espansione.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (3.395,7 mq) e nuovo carico insediativo. L'ambito si trova inoltre in una zona con classe di sensibilità paesaggistica alta.</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: individuare e mantenere una consistente barriera arborea arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e in generale prevedere un corretto inserimento paesistico del manufatto.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 52:</u></p> <p>Sig. Ventura Renato – via Verdi</p> <p>L’osservazione è riferita alla proprietà censita ad N.C.E.U. al Foglio 13 mappale 605 classificato dal PGT vigente all’interno della zona “Ambito prevalentemente produttivo artigianale”.</p> <p>La proprietà sopra citata non risulta utilizzata ai fini produttivi né lo è mai stata essendo di fatto ospitante pertinenza all’abitazione; la proprietà chiede pertanto l’inserimento del terreno nella vicina zona “TR3b – Ambito prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia”.</p> <p>Superficie area interessata: 101,10 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme”; e art. 142, comma 1, lettera g) “Foreste e boschi”.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 3e – Fattibilità con consistenti limitazioni (Fascia di pertinenza, di rispetto e di conservazione idraulico ambientale del Torrente Staffora).</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata, non rientrando di fatto nell’attività produttiva in essere posta nella proprietà accanto.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo, risultando di fatto una rettifica/chiarimento di una situazione esistente, mentre dà luogo a un lieve incremento del carico insediativo. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 55:</u></p> <p>Sig. Paleari Luigi – strada Frattina Chioda</p> <p>L’osservazione è riferita alla proprietà censita ad N.C.E.U. al Foglio 25 mappali 233-154-453 classificato dal PGT vigente all’interno della zona “Area interessata da attività agricola in ambito urbano”.</p> <p>La domanda è volta ad ottenere la variazione in “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia”, non essendo la proprietà più utilizzata ai fini agricoli da molto tempo.</p> <p>Superficie area interessata: 3.247,80 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni, con una piccola porzione a nord della proprietà che ricade in classe di fattibilità 4d – fattibilità con gravi limitazioni (Fascia di rispetto dei corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore e secondario misurata dal ciglio di scarpata o dal piede dell’argine)</p> <p>La richiesta risulta accoglibile ma la variazione avverrà uniformemente all’ambito in cui la proprietà è collocata ovvero “Ambito prevalentemente residenziale a densità edilizia molto bassa – TR4”</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (3.247,8 mq) e nuovo carico insediativo.</p> <p>Come evidenziato nello scenario urbanistico, l’area rientra in parte in classe di fattibilità geologica 4 (classe 4d - fascia di rispetto dei corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore e secondario misurato dal ciglio di scarpata o dal piede dell’argine) ed è tutelata quale “Bellezza d’Insieme”.</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: seguire le indicazioni contenute nella relazione geologica.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 58:</u></p> <p>Ufficio Tecnico – viale Europa</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 12 mapp. 86 attualmente azionato all’interno dell’ambito “TR3a – Ambiti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia”.</p> <p>Si intende stralciare l’area dall’ azionamento attuale per essere inserita in un ambito agricolo così come il mappale 87 dove già insiste un’attività agricola in essere.</p> <p>Superficie area interessata: 1.085,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>Questa modifica comporta un alleggerimento del carico urbanistico che insiste sul territorio comunale, quindi non può che trovare accoglimento, come “Aree interessate da attività agricole in ambito urbano”.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d’uso della superficie ad oggi edificabile in zona agricola.</p> <p>Determina pertanto una riduzione del previsto consumo di suolo e dell’ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 59:</u></p> <p>Ufficio Tecnico – viale Europa</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 13 mapp. 863 attualmente azionato all’interno dell’ambito “Aree agricole di salvaguardia”.</p> <p>Si intende stralciare l’area dall’ azionamento attuale per essere inserita nei seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambito prevalentemente commerciale – TC • Ambito prevalentemente produttivo industriale - TPI <p>Superficie area interessata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • TC – 1.740,00 mq • TPI – 1.491,00 mq 	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Aree agricole di pianura” con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile considerato il fatto che la variazione riguarda attività economiche in essere che risultano incompatibili con la destinazione agricola, e pertanto risulterebbero penalizzate.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (3.231,00 mq) e risulta essere inserita in un’area con classe di sensibilità paesistica alta.</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consiglia di adottare le seguenti misure di riduzione/mitigazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • individuare e mantenere una consistente barriera arboreo arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e in generale prevedere un corretto inserimento paesistico del manufatto, cogliendo l’occasione per una generale riqualificazione dell’area • evitare l’insediarsi di attività impattanti dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 60:</u></p> <p>Ufficio Tecnico – viale Europa</p> <p>L’osservazione è riferita ad una porzione del terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 13 mapp. 236 attualmente azzonato all’interno dell’ambito “Aree agricole di salvaguardia”.</p> <p>Si intende inserire tale porzione di terreno all’interno della zona “Verde privato” al fine della definizione di un ambito ben distinto.</p> <p>Superficie area interessata: 1.970,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Aree agricole di pianura” con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile considerato il fatto che la variazione riguarda attività economiche in essere che risultano incompatibili con la destinazione agricola, e pertanto risulterebbero penalizzate.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di una variazione da un’area con destinazione agricola a verde privato. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 61:</u></p> <p>Ufficio Tecnico – viale Colombo</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 22 mapp. 456 attualmente azzonato all’interno dell’ambito “Aree ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico”.</p> <p>Si intende inserire tale porzione di terreno all’interno della zona “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2b” al fine della definizione di un ambito ben distinto.</p> <p>Superficie area interessata: 1.674,60 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico, più precisamente nel “Tessuto urbano consolidato di recente formazione”. Rientra altresì nel corridoio primario nella sintesi delle previsioni di livello sovraordinato (PTR) Interessato da fenomeni conurbativi e/o espansioni in aree paesisticamente sensibili. Con classe di sensibilità paesaggistica pari a 3 – sensibilità paesaggistica media.</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto il lotto in questione va a completare un ambito residenziale ormai consolidato.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo già previsto nel PGT vigente. Il parziale cambio di destinazione d’uso, da servizi a residenza, comporta un incremento del carico insediativo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 62:</u></p> <p>Ufficio Tecnico – via Don Orione</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 22 mapp. 702 attualmente azzonato all’interno dell’ambito “Aree e attrezzature per la mobilità: parcheggi”.</p> <p>Si intende inserire tale porzione di terreno all’interno della zona “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2a” al fine della definizione di un ambito ben distinto.</p> <p>Superficie area interessata: 372,60 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico, più precisamente nel “Tessuto urbano consolidato di recente formazione”. Con classe di sensibilità paesaggistica pari a 3 – sensibilità paesaggistica media.</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni. Ma risulta ricompresa nell’area di concessione delle acque salsobromoiodiche denominata “boschetto” di proprietà della società Terme Negrini s.p.a..</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto il lotto in questione va a completare un ambito residenziale ormai consolidato.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo già previsto nel PGT vigente. Il parziale cambio di destinazione d’uso, da servizi a residenza, comporta un incremento minimo del carico insediativo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 16:</u></p> <p>Elettrochimica Valle Staffora S.p.A.</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.T. al Fg. 18 mapp. 112 attualmente azzonato all'interno dell'ambito "Ambito prevalentemente produttivo industriale"</p> <p>La domanda è volta all'inserimento dei terreni nell'ambito della destinazione produttiva industriale</p> <p>Superficie area interessata: 2.488,30 mq</p>	<p>L'osservazione è stata presentata in seguito ad una svista in quanto il terreno oggetto di richiesta è già azonato con ambito prevalentemente produttivo industriale.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 20:</u></p> <p>Sig. Spalla Enrico</p> <p>Sig.ra Lorenzetti Silvana</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.T. al Fg. 23 mapp. 581 attualmente azionato all'interno dell'ambito "Aree agricole di interesse ecologico-ambientale" ed interessate dalla "proposta di P.L.I.S."</p> <p>La domanda è volta all'inserimento dei terreni nell'ambito "Zone prevalentemente residenziale aperto a densità edilizia molto bassa – TR4"</p> <p>Superficie area interessata: 500 mq</p>	<p>L'osservazione non risulta accoglibile in quanto ricade in un ambito di forte tutela paesaggistica e ambientale interessato dalla Proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 21:</u></p> <p>Sig. Balestrero Roberto</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.T. al Fg. 16 mapp. 42 attualmente azionato all'interno dell'ambito "Aree destinate a verde naturalistico e/o di salvaguardia".ed in parte nell'ambito "ATR10"</p> <p>La domanda è volta all'inserimento di tutto il terreno nell'ambito dell'ATR10</p> <p>Superficie area interessata: 3887,20 mq</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in questa variante specifica in quanto si tratta di una zona normata dal Documento di Piano.</p> <p>La modifica al Documento di Piano comporta una totale revisione del PGT stesso che non è oggetto di questa variante che si pone come obiettivo la modifica puntuale di alcuni ambiti e la risoluzione di specifiche problematiche, ma lascia invariati gli indirizzi generali del PGT.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 24:</u></p> <p>Sig.ra Venturini Elena</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 23 mapp. 604 attualmente azionato all'interno dell'ambito "PUAV9"</p> <p>La domanda è volta all'ottenimento di un incremento di volumetria edificatoria</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in quanto trattasi di Piani attuativi in essere già convenzionati e non di zona ad edificazione diretta.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 26:</u></p> <p>Sig. Vistarini Pietro</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno attualmente azionato all'interno dell'ambito "ATR9"</p> <p>La domanda è volta allo stralcio del terreno da tale azionamento per essere inserito in zona agricola</p> <p>Superficie area interessata: 500 mq</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in questa variante specifica in quanto si tratta di una zona normata dal Documento di Piano.</p> <p>La modifica al Documento di Piano comporta una totale revisione del PGT stesso che non è oggetto di questa variante che si pone come obiettivo la modifica puntuale di alcuni ambiti e la risoluzione di specifiche problematiche, ma lascia invariati gli indirizzi generali del PGT.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 27:</u></p> <p>Sig. Spalla Franco</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.T. al Fg. 22 mapp. 24 attualmente azionato all'interno dell'ambito "ATR9"</p> <p>La domanda è volta allo stralcio del terreno da tale azionamento per essere inserito in zona agricola</p> <p>Superficie area interessata: 2.275 mq</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in questa variante specifica in quanto si tratta di una zona normata dal Documento di Piano.</p> <p>La modifica al Documento di Piano comporta una totale revisione del PGT stesso che non è oggetto di questa variante che si pone come obiettivo la modifica puntuale di alcuni ambiti e la risoluzione di specifiche problematiche, ma lascia invariati gli indirizzi generali del PGT.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 29:</u></p> <p>Sig. Schiavi Carlo</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno attualmente azionato all'interno dell'ambito "ATR6"</p> <p>La domanda è volta allo stralcio del terreno da tale azionamento per essere inserito in zona ad edificazione diretta</p> <p>Superficie area interessata: 3.178 mq</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in questa variante specifica in quanto si tratta di una zona normata dal Documento di Piano.</p> <p>La modifica al Documento di Piano comporta una totale revisione del PGT stesso che non è oggetto di questa variante che si pone come obiettivo la modifica puntuale di alcuni ambiti e la risoluzione di specifiche problematiche, ma lascia invariati gli indirizzi generali del PGT.</p> <p>Si ritiene tuttavia di integrare la N.T.A del Piano delle Regole con la seguente dicitura: "Per quanto riguarda gli ATR previsti all'interno del PGT e normati dettagliatamente dal Documento di Piano è consentita l'attivazione anche parziale degli stessi purché i sub-ambiti risultino funzionali all'interno della progettazione generale del Piano."</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 32:</u></p> <p>Sig.ra Spalla Maria Matilde</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito al Fg.24 mapp. 709 attualmente azzonato all'interno dell'ambito "Ambito prevalentemente residenziale a densità edilizia molto bassa – TR4" "</p> <p>La domanda è volta allo stralcio del terreno da tale azzonamento per essere inserito in zona a verde privato</p> <p>Superficie area interessata: 1.000 mq</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in quanto rientra in un ambito compatto e ben definito che seppur di recente formazione possiede caratteristiche di omogeneità territoriale.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 36:</u></p> <p>Sig. Viola Claudio Amm. Aries Tre s.r.l.</p> <p>L'osservazione è riferita il terreno censito al Fg.4 mapp.le 38 attualmente azionato all'interno dell'ambito "Aree agricole generiche"</p> <p>La domanda è volta alla modifica dell'azionamento con inserimento all'interno dell'ambito aeroportuale</p> <p>Superficie area interessata: 2.590 mq</p>	<p>La presente osservazione non è accoglibile in quanto la fascia di rispetto e la sua normativa dipende non dal Comune di competenza quanto dell'ENAC e la sua modifica dovrebbe essere oggetto di valutazione da parte degli organi competenti in materia.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 41:</u></p> <p>Sig. Bonini Luciano</p> <p>L'osservazione è riferita i terreni censiti al Fg.25 mapp.li 659, 660 attualmente azzonato all'interno dell'ambito "ATR20"</p> <p>La domanda è volta allo stralcio di tali aree dall'ambito dell'ATR10 per essere inserite in area agricola</p> <p>Superficie area interessata: 4.260,40 mq</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in questa variante specifica in quanto si tratta di una zona normata dal Documento di Piano.</p> <p>La modifica al Documento di Piano comporta una totale revisione del PGT stesso che non è oggetto di questa variante che si pone come obiettivo la modifica puntuale di alcuni ambiti e la risoluzione di specifiche problematiche, ma lascia invariati gli indirizzi generali del PGT.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 43:</u></p> <p>Sig.ra Malossi Manuela</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito al Fg.27 mapp.le 23 attualmente azzonato all'interno dell'ambito "Aree agricole di interesse paesistico ambientale"</p> <p>La domanda è volta all'inserimento di tale area all'interno dell'Ambito prevalentemente residenziale aperto a densità edilizia molto bassa – TR4"</p> <p>Superficie area interessata: 800 mq</p>	<p>L'osservazione non può trovare accoglimento in quanto si tratta di una frazione del territorio comunale di elevato valore paesaggistico e ambientale, con fabbricati dall'architettura tipica dell'agricoltura locale di cui è incentivato il recupero.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 44:</u></p> <p>Sig. Bina Maurizio</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito al Fg.28 mapp.le 10 attualmente azzonato all'interno dell'ambito "Aree agricole di interesse paesistico ambientale"</p> <p>La domanda è volta all'inserimento di tale area all'interno dell'Ambito prevalentemente residenziale aperto a densità edilizia molto bassa – TR4"</p> <p>Superficie area interessata: 2.833 mq</p>	<p>L'osservazione non può trovare accoglimento trattandosi per il lotto di terreno richiesto in quanto slegato dal comparto definito per quella porzione di territorio.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 46:</u></p> <p>Sig.ra Spazzini Lidia</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti al Fg.24 mapp.li 76, 77, 78, 71 attualmente azzonati all'interno dell'ambito "ATAP1"</p> <p>La domanda è volta allo stralcio delle aree dall'attuale azzonamento ed il passaggio alla zona agricola.</p> <p>Superficie area interessata: 8.273 mq</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in questa variante specifica in quanto si tratta di una zona normata dal Documento di Piano.</p> <p>La modifica al Documento di Piano comporta una totale revisione del PGT stesso che non è oggetto di questa variante che si pone come obiettivo la modifica puntuale di alcuni ambiti e la risoluzione di specifiche problematiche, ma lascia invariati gli indirizzi generali del PGT.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 48:</u></p> <p>Sig. Raccagni Franco</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito al Fg.12 mapp.le 132 attualmente azionato all'interno dell'ambito "ATR16"</p> <p>La domanda è volta allo stralcio delle aree dall'attuale azionamento ed il passaggio alla zona agricola.</p> <p>Superficie area interessata: 11.210 mq</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in questa variante specifica in quanto si tratta di una zona normata dal Documento di Piano.</p> <p>La modifica al Documento di Piano comporta una totale revisione del PGT stesso che non è oggetto di questa variante che si pone come obiettivo la modifica puntuale di alcuni ambiti e la risoluzione di specifiche problematiche, ma lascia invariati gli indirizzi generali del PGT.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 57:</u></p> <p>Sig.ra Dellagiovanna Francesca</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti al Fg.18 mapp.li 461, 462, 464, 465 attualmente azzonati all'interno dell'ambito "Aree agricole di interesse paesistico ambientale"</p> <p>La domanda è volta allo stralcio delle aree dall'attuale azzonamento ed il passaggio alla zona prevalentemente commerciale</p> <p>Superficie area interessata: 5.606 mq</p>	<p>L'osservazione presentata per i terreni in oggetto non può essere accolta in quanto trattasi di terreni sparsi non prossimi ai comparti edificati o di futura espansione.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 33:</u></p> <p>Società Finriva s.r.l.</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti al Fig.13 mapp.li 52, 56, 197, 335, 668 attualmente azzonati all'interno dell'ambito "Ambiti di riqualificazione e/o riconversione"</p> <p>La domanda è volta alla modifica dell'art.81 delle N.T.A. del P.d.R. che vieta l'insediamento delle medie strutture di vendita di Livello 2 (da 600 a 1.500 mq)</p> <p>Superficie area interessata: 6.714 mq</p>	<p>L'osservazione presentata non può trovare accoglimento in quanto risulta in contrasto con quanto disposto dal Piano dei Servizi.</p>	

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 30:</u></p> <p>Sig. Nicora Alessio</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti al Fg.25 mapp.li 128, 187, 190 attualmente azionati all'interno dell'ambito "ATR18"</p> <p>La domanda è volta allo stralcio di tale area dal perimetro dell'ATR.</p> <p>Superficie area interessata: 3.410 mq</p>	<p>L'osservazione così come formulata non può essere accolta in questa variante specifica in quanto si tratta di una zona normata dal Documento di Piano.</p> <p>La modifica al Documento di Piano comporta una totale revisione del PGT stesso che non è oggetto di questa variante che si pone come obiettivo la modifica puntuale di alcuni ambiti e la risoluzione di specifiche problematiche, ma lascia invariati gli indirizzi generali del PGT.</p>	