

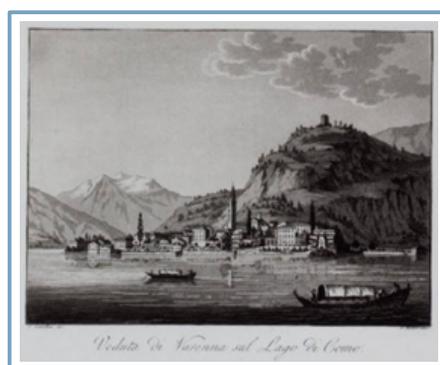
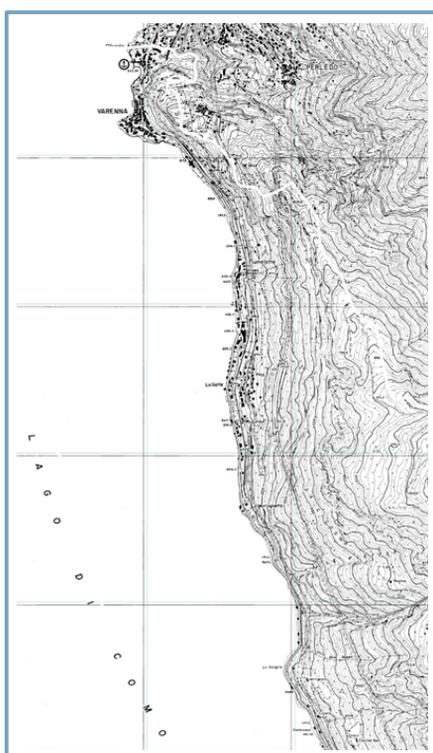
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DEI SERVIZI
PIANO DELLE REGOLE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Elaborato

A



i Professionisti incaricati:

Stefano Franco ingegnere | responsabile di progetto

Claudio Scillieri architetto

Stefano Fregonese architetto

Silvia Ghiringhelli architetto

Giovanni Sciuto dottore in pianificazione

marzo 2014

Adozione Delibera di Consiglio Comunale

n. 21 del 08/08/2013

Approvazione Delibera di Consiglio Comunale

n. 01 del 13/03/2014

PARERI ENTI				
N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE
1	4599	12-10-2013	ASL LECCO	OSSERVAZIONI IN MERITO AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VARENNA
2	5323	26-10-2013	ARPA	OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/05 COMUNE DI VARENNA – PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
3	223	15-01-2014	PROVINCIA DI LECCO	COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 8 DEL 13.01.2014
4	415	24-01-2014	REGIONE LOMBARDIA	DETERMINAZIONI IN ORDINE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005) - DELIBERAZIONE N° X / 1125 Seduta del 20/12/2013

ASL DI LECCO						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1	-	Ambiti di Trasformazione Urbanistica ATU 1 e ATU 2	Parere negativo in quanto manca la descrizione degli impatti degli ambiti sulla salute pubblica.	NON ACCOLTA	Non pertinente. Si prende atto del parere espresso.	///

ARPA LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1 Considerazioni generali riguardo alla documentazione costituente gli atti del PGT ed ai relativi Piani di settore specifici						
1	1	Studio geologico	Il Piano delle Regole deve richiamare lo studio geologico ed individuare le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica.	ACCOLTA	Si condivide la richiesta. Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica di supporto al PGT (comprendente anche lo studio e le norme del reticolo idrico) è stato adottato congiuntamente al PGT con Delibera del C.C. n. 21 del 08.08.2013. Gli elaborati sono parte integrante del PGT. Il Piano delle Regole è integrato come richiesto.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO Alla disciplina normativa vengono allegare le Norme geologiche (che contengono anche le norme per il reticolo idrico)
1	2	Vincoli di Piano	I vincoli comunali riportati in cartografia devono essere estesi anche ai territori dei comuni limitrofi e verificati con tali Enti, per il relativo recepimento negli atti costituenti il PGT, ma anche viceversa.	ACCOLTA	Si condivide la richiesta. Gli elaborati di Piano sono aggiornati come richiesto. I vincoli comunali sono estesi ai comuni confinanti, laddove significativo per la pianificazione.	Modifica elaborato 4 - TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
1	3	PUGSS	In tema di sottoservizi, deve essere predisposto lo specifico piano di settore PUGSS, integrativo al Piano dei Servizi.	ACCOLTA	Si condivide il parere. Verrà predisposto il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS).	///
1	4	Piano di illuminazione	In tema di illuminazione pubblica, deve essere predisposto il PRIC	ACCOLTA	Si condivide il parere. Verrà predisposto il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC).	///

ARPA LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1						
Considerazioni generali riguardo alla documentazione costituente gli atti del PGT ed ai relativi Piani di settore specifici						
1	5	Piano Cimiteriale	Deve essere predisposto il Piano Cimiteriale.	ACCOLTA	Si condivide il parere. Verrà predisposto il Piano Cimiteriale.	///
1	6	Riferimenti normativi	Si rileva la necessità di una revisione di tutti i riferimenti di legge ormai superati.	ACCOLTA	Si condivide il parere. Il Piano delle Regole verrà aggiornato come richiesto.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO
2						
Considerazioni sulla dichiarazione di sintesi e sulle controdeduzioni al parere ARPA e sul contenuto degli atti costituenti il PGT (Ddp, Schede d'ambito al DdP, Rapporto Ambientale e Piano delle Regole)						
2	1	Sviluppo del territorio	ATU 1 – Si rimarca la necessità di determinare una possibile e fattibile alternativa alla attuale collocazione degli interventi proposti.	NON ACCOLTA	Si conferma la volontà di promuovere lo sviluppo di un polo turistico-ricettivo di eccellenza nel contesto della frazione Olivedo, finalizzato alla valorizzazione del sistema ricettivo locale e di area vasta, secondo una visione in sinergia con i più generali obiettivi di valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico sottesi al PGT. In particolare il PGT, con la definizione dell'ATU 1, si pone l'obiettivo della valorizzazione del contesto urbanistico di Olivedo, attualmente disomogeneo e con commistione di funzioni non sempre integrate fra loro, le quali sono possibile causa di degrado paesaggistico ed ambientale.	///

ARPA LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
2						
Considerazioni sulla dichiarazione di sintesi e sulle controdeduzioni al parere ARPA e sul contenuto degli atti costituenti il PGT (Ddp, Schede d'ambito al DdP, Rapporto Ambientale e Piano delle Regole)						
2	2	Sviluppo del territorio	Si evidenzia la necessità di chiarimento riguardo alle aree residuali edificabili all'interno del TUC.	ACCOLTA	A seguito di osservazione di un cittadino proprietario di aree libere nel TUC, due porzioni di proprietà – quelle di maggior consistenza - sono escluse dal tessuto urbano e non mantengono alcuna possibilità edificatoria. Le altre aree residuali edificabili risultano di modesta entità territoriale e rappresentano situazioni di porosità del TUC in stretta relazione con ambiti già edificati.	Modifica elaborati: 2 - QUADRO STRATEGICO 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI
2	3	Valutazione delle alternative di Piano	Si richiede la valutazione delle alternative di Piano	NON ACCOLTA	Richiesta non pertinente. La richiesta attiene al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) formalmente concluso.	///
2	4	Analisi di coerenza interna	Si richiede un approfondimento dell'analisi di coerenza interna degli obiettivi di PGT	NON ACCOLTA	Richiesta non pertinente. La richiesta attiene al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) formalmente concluso.	///
2	5	Norme PdR	Il Piano delle Regole deve richiamare lo studio geologico.	ACCOLTA	Si condivide la richiesta. Il Piano delle Regole è integrato come richiesto.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO Alla disciplina normativa vengono allegate le Norme geologiche (che contengono anche le norme per il reticolo idrico)

ARPA LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
2		Considerazioni sulla dichiarazione di sintesi e sulle controdeduzioni al parere ARPA e sul contenuto degli atti costituenti il PGT (Ddp, Schede d'ambito al DdP, Rapporto Ambientale e Piano delle Regole)				
2	6	Norme PdR	Le norme tecniche di attuazione delle azioni di trasformazione per gli ambiti proposti devono essere identificate in un documento distinto da quello delle norme di attuazione degli interventi regolamentati dal Piano delle Regole.	NON ACCOLTA	Le schede delle azioni di Trasformazione (Ambiti di Trasformazione Urbanistica) sono proposte nel Documento di Piano, come previsto dalla LR 12/05 (art. 8 - Documento di Piano)	///
2	7	Norme PdR	Nel PGT devono essere inserite specifiche per gli interventi sulle aree produttive dismesse.	NON ACCOLTA	Nel territorio di Varenna non si riscontra la presenza di aree produttive dismesse o in dismissione.	///
2	8	Tavole e norme PdR	Il Piano delle Regole deve essere integrato con uno specifico articolato che regolamenti i vincoli concernenti le aziende agricole con allevamenti; gli allevamenti esistenti devono essere cartografati.	NON ACCOLTA	In relazione alla ridotta rilevanza dell'attività di allevamento sul territorio comunale, si rimanda per essa alle norme di settore vigenti, senza introduzione di specifica disciplina nel nuovo strumento urbanistico.	///
2	9	Norme PdR	Deve essere integrata la scheda n. s 4.1 il cui articolato regola la zona di rispetto cimiteriale	ACCOLTA	Si condivide la richiesta	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO
2	10	Norme PdR	Deve essere chiarita l'applicazione di quanto riportato nella scheda n. a 4 in tema di certificazione energetica	NON ACCOLTA	La scheda proposta nel PdR è completa e specifica.	///

ARPA LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
2						
Considerazioni sulla dichiarazione di sintesi e sulle controdeduzioni al parere ARPA e sul contenuto degli atti costituenti il PGT (Ddp, Schede d'ambito al DdP, Rapporto Ambientale e Piano delle Regole)						
2	11	Norme PdR	La scheda d'ambito n. a 7 dovrà riferirsi agli interventi di ingegneria naturalistica	NON ACCOLTA	La scheda contiene già quanto richiesto. <i>"Tutti gli interventi inerenti la soluzione dei problemi di degrado ambientale saranno effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica salvo i casi in cui, a seguito di apposita dichiarazione tecnica, si certifichi la necessità di impiego di tecniche di ingegneria classica."</i>	///
2	12	Norme PdR	La scheda denominata S1 e le schede da S 1.1 a S 1.7 dovranno essere integrate in relazione alle recenti modifiche di cui alla L. 14 gennaio 2013 n. 10	ACCOLTA	Si condivide la richiesta.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO
2	13	Norme PdR	La scheda S4 deve essere rivista e completata con l'indicazione dei vincoli esistenti sul territorio comunale.	ACCOLTA	Si condivide la richiesta.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO
2	14	Norme PdR	La scheda S.4 deve riferirsi agli elaborati del PGT che individuano i corsi d'acqua del reticolo idrico minore.	ACCOLTA	Si condivide la richiesta. Alla disciplina normativa vengono allegate le Norme geologiche (che contengono anche le norme per il reticolo idrico)	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO

ARPA LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
2						
Considerazioni sulla dichiarazione di sintesi e sulle controdeduzioni al parere ARPA e sul contenuto degli atti costituenti il PGT (Ddp, Schede d'ambito al DdP, Rapporto Ambientale e Piano delle Regole)						
2	15	Norme PdR	Si ritiene opportuno inserire riferimenti normativi alle attività produttive in ambiti residenziali ed al meccanismo di verifica della compatibilità urbanistica di eventuali nuove previsioni.	NON ACCOLTA	La casistica citata non assume rilevanza sul territorio comunale tale da richiedere una disciplina specifica. La formulazione del PGT esclude peraltro situazioni di criticità.	///
2	16	Norme PdR	Si richiede di prevedere che gli interventi ricompresi nella fascia di rispetto di m 150 da corpo idrico superficiale devono tener conto dell'obbligo di osservare il disposto di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/04	NON ACCOLTA	La norma nazionale citata mantiene validità indipendentemente dagli espliciti richiami nelle norme di piano. Per ulteriori disposizioni si rimanda allo studio geologico di corredo al PGT con studio del reticolo idrico.	///
2	17	Norme PdR	Si richiede che la promozione e l'attuazione di interventi per l'efficienza idrica trovino collocazione nelle norme di Piano.	NON ACCOLTA	I riferimenti generali presenti nelle norme di piano risultano adeguati alle specificità del territorio comunale.	///
2	18	Norme PdR	Le Norme devono riportare in ogni articolato il riferimento agli elaborati grafici relativamente ai vincoli ambientali, oltre che al dettato di riferimento.	ACCOLTA	Si condivide la richiesta.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO

ARPA LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
2	Considerazioni sulla dichiarazione di sintesi e sulle controdeduzioni al parere ARPA e sul contenuto degli atti costituenti il PGT (Ddp, Schede d'ambito al DdP, Rapporto Ambientale e Piano delle Regole)					
2	19	Regolamento edilizio	Si ritiene opportuno inserire nel Regolamento edilizio le indicazioni espresse in sede di 2° conferenza VAS	NON ACCOLTA	Richiesta non pertinente. La richiesta non è attinente al PGT.	///
2	20	CONCLUSIONI	Il quadro ambientale del PGT non è aggiornato con gli approfondimenti necessari alla valutazione della sostenibilità ambientale delle trasformazioni di Piano e dei relativi impatti	NON ACCOLTA	La richiesta attiene al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) formalmente concluso. Le schede degli Ambiti di Trasformazione hanno già recepito le indicazioni per la sostenibilità degli interventi come indicate in sede di VAS.	///
3	Ulteriori considerazioni sulle matrici ambientali					
3	1	Sistema fognario	Si rileva incompatibilità all'attuazione degli ATU 1 e 2 per mancanza di autorizzazione dell'impianto di depurazione.	NON ACCOLTA	Osservazione non pertinente. Si rimanda agli approfondimenti svolti in sede VAS ed al Piano di Monitoraggio da attivarsi durante la fase di attuazione del PGT	
3	2	Elettrodotti	Si richiede approfondimento.	NON ACCOLTA	La richiesta attiene al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) formalmente concluso.	
3	3	Inquinamento acustico	Si ricorda l'obbligo di coerenza il PGT con la zonizzazione acustica.	ACCOLTA	Si condivide il parere. Verrà predisposto/aggiornato il Piano di classificazione acustica del territorio comunale.	///
4	Piano di monitoraggio					
		Verifica del Piano di monitoraggio		NON ACCOLTA	Richiesta non pertinente. La richiesta attiene al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) formalmente concluso.	///

ARPA LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
5						
Valutazioni generali e specifiche riferite agli ATU ed agli interventi previsti dal PdR e dal PdS						
5	1	Contenuti schede Ambiti del PdR	<p>Si ritiene opportuno che per tutti gli ambiti e gli interventi proposti o normati dal PdR siano inseriti riferimenti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura - Asservimento degli scarichi domestici alla rete fognaria pubblica - Vincoli di inedificabilità per le aree ricadenti in fascia di rispetto stradale - Valutazione di impatto acustico per le nuove strade - Vincoli per le aree ricadenti nella fascia 150 m da corpo idrico - Tecniche di ingegneria naturalistica in presenza di corsi d'acqua superficiali - Utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecologicamente idonee - Prescrizioni per le aree caratterizzate da acquiferi vulnerabili 	ACCOLTA	Si condividono le richieste.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO

ARPA LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
5		Valutazioni generali e specifiche riferite agli ATU ed agli interventi previsti dal PdR e dal PdS				
5	2	Contenuti schede Ambiti del PdR	La scheda d'ambito deve contenere tutti i criteri di intervento ed i vincoli di inedificabilità.	ACCOLTA	Si condividono le richieste.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO
Ambiti di Trasformazione ATU 1						
		A	La scheda dell'ATU deve essere integrata con un quadro progettuale di massima	NON ACCOLTA	Ai sensi della LR 12/2005, la scheda dell'ATU individua le funzioni previste ed i relativi dati quantitativi di progetto, stabilendo la superficie utile (limite massimo) e l'altezza dei nuovi volumi edilizi. Per gli Ambiti di Trasformazione del DdP, la definizione del progetto è demandata alla fase attuativa, nel rispetto dei requisiti qualitativi della progettazione definiti dalla scheda d'ambito e dei vincoli.	///
		B	Si ribadiscono le criticità in relazione alla presenza del Torrente Esino.	NON ACCOLTA	La scheda dell'ATU 1 prevede già una specifica indicazione per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi (come emersa dal processo di VAS): <i>"L'attuazione dell'intervento deve essere adeguatamente supportata da un approfondito studio idrologico e idraulico del Torrente Esino, nonché delle sue dinamiche di deflusso e di interazione con i livelli di piena del lago."</i>	///
		C	Si evidenziano attenzioni in riferimento al clima acustico generale	NON ACCOLTA	La scheda dell'ATU 1 prevede già specifiche indicazioni anche in riferimento al clima acustico: "Il progetto deve prevedere l'attuazione delle direttive specifiche per l'ambito ed in ottemperanza alle normative vigenti in tema di: (...) inquinamento acustico, (...)."	///

ARPA LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
Ambiti di Trasformazione ATU 2						
		A	La scheda dell'ATU deve essere integrata con un quadro progettuale di massima	NON ACCOLTA	Ai sensi della LR 12/2005, la scheda dell'ATU individua le funzioni previste ed i relativi dati quantitativi di progetto, stabilendo la superficie utile (limite massimo) e l'altezza dei nuovi volumi edilizi. Per gli Ambiti di Trasformazione del DdP, la definizione del progetto è demandata alla fase attuativa, nel rispetto dei requisiti qualitativi della progettazione definiti dalla scheda d'ambito e dei vincoli.	///
		B	Si evidenziano attenzioni in riferimento al clima acustico generale	NON ACCOLTA	La scheda dell'ATU 1 prevede già una specifiche indicazioni anche in riferimento al clima acustico: "Il progetto deve prevedere l'attuazione delle direttive specifiche per l'ambito ed in ottemperanza alle normative vigenti in tema di: (...) inquinamento acustico, (...)."	///
6	Valutazioni riferite alle altre azioni di Piano					
6	1	Interventi previsti nel PdR	Per tutti i piani attuativi previsti dal PdR deve essere preso a riferimento il sistema vincolistico applicato per gli ATU, al fine di verificare la compatibilità ambientale	NON ACCOLTA	Il PGT mette in evidenza in modo esaustivo il sistema dei vincoli gravanti sul territorio comunale, cui sono soggetti tutti gli interventi di trasformazione dell'assetto territoriale attuale.	///
7	Valutazioni finali					
7	1	VAS	Si chiede di valutare l'esigenza di un'ulteriore conferenza di valutazione	NON ACCOLTA	Le modifiche introdotte ai contenuti del PGT adottato non determinano nuovi carichi insediativi o effetti ambientali tali da richiedere una nuova seduta della CdV.	///

PROVINCIA DI LECCO						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1		ATU 1 – OLIVEDO				
1	1	TORRENTE ESINO	La trasformazione dell'ambito deve essere supportata da approfondimenti in relazione alla localizzazione alla foce del Torrente Esino	NON ACCOLTA	La scheda dell'ATU 1 prevede già una specifica indicazione per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi (come emersa dal processo di VAS): <i>"L'attuazione dell'intervento deve essere adeguatamente supportata da un approfondito studio idrologico e idraulico del Torrente Esino, nonché delle sue dinamiche di deflusso e di interazione con i livelli di piena del lago."</i>	///
1	2	NAVIGAZIONE PUBBLICA	La trasformazione dell'ambito deve essere supportata da valutazioni in relazione alla prossimità all'attracco della Marina	ACCOLTA	Nella scheda viene inserita la seguente nota: <i>"Per gli interventi eventualmente coinvolgenti i pontili della navigazione pubblica di linea, in quanto opere di valorizzazione del patrimonio demaniale regionale, la cui programmazione è sottoposta ai disposti della LR 6/2012, nell'ambito dell'iter di approvazione del piano attuativo dovranno essere preventivamente acquisiti i pareri dell'Autorità di bacino e degli altri enti interessati, con particolare riguardo alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed alla Gestione Governativa Navigazione Laghi."</i>	Modifica elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO
1	3	COMUNI CONFINANTI	La trasformazione dell'ambito deve essere supportata da valutazioni che comprendano gli effetti sul comune di Perledo.	NON ACCOLTA	La scheda dell'ATU 1 prevede già specifiche indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi e criteri di corretto inserimento paesaggistico di valore sovralocale.	///
2		DIMENSIONAMENTO DI PIANO	Si richiede una valutazione delle aree libere nel TUC in relazione al dimensionamento complessivo di Piano	ACCOLTA	A seguito di osservazione di un cittadino proprietario di aree libere nel TUC, due porzioni di proprietà – quelle di maggior consistenza - sono escluse dal tessuto urbano e non mantengono alcuna possibilità edificatoria. Le altre aree residuali edificabili risultano di modesta entità territoriale e rappresentano situazioni di porosità del TUC in stretta relazione con ambiti già edificati che non hanno effetti significativi sul bilancio insediativo.	Modifica elaborati: 2 - QUADRO STRATEGICO 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI

PROVINCIA DI LECCO						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
3	1	PAESAGGIO	Alla luce della normativa paesaggistica del PTCP, si richiede approfondimento sul paesaggio lacuale.	ACCOLTA	Il Documento di Piano viene integrato con un approfondimento sul paesaggio lacuale, soprattutto in relazione agli Ambiti di Trasformazione del PGT.	Modifica elaborato 1 - QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO Nuovo elaborato 3 – CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO E CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA
3	2	PAESAGGIO	Si richiedono approfondimenti sui seguenti temi: - Nuclei antichi - Emergenze di rilevanza paesaggistica - Geosito Fiumelatte e Sentiero del Viandante	ACCOLTA	Il Documento di Piano viene integrato come richiesto.	Modifica elaborato 1 - QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO
5		ATU 1	L'ATU 1 di Olivedo, così come attualmente proposto, appare un intervento fuori scala ed invasivo in rapporto al contesto in cui si inserisce	PARZIALMENTE ACCOLTA	La volontà di promuovere lo sviluppo di un polo turistico-ricettivo di eccellenza nel contesto di Olivedo permane e viene confermata all'interno della visione strategica del PGT (<i>"La proposta progettuale si configura quale intervento di potenziamento del settore turistico locale con miglioramento dell'offerta di servizi offerti e, conseguentemente, riordino urbanistico, valorizzazione ai fini turistici e riqualificazione ambientale della fascia lungolago."</i>) In relazione alle attuali limitazioni di carattere programmatico e procedurale, la scheda di PGT relativa all'ambito viene rivista sotto il profilo dei dati dimensionali di progetto (viene diminuita la superficie utile e viene normata l'altezza massima per i nuovi volumi edilizi); inoltre vengono definiti puntualmente gli obiettivi ed i requisiti qualitativi della progettazione e rafforzati i criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico da seguire nella fase di definizione del progetto. Permangono come prioritarie le indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi come emerse dal processo di VAS.	Modifica elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO

PROVINCIA DI LECCO						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
6	1	ATU 2	Si osserva che la perimetrazione dell'ATU2 comprende anche proprietà dell'Amministrazione Provinciale (Villa Monastero)	PARZIALENTE ACCOLTA	Il perimetro dell'ambito non viene modificato in quanto è di fondamentale importanza strategica la sinergia tra Villa Monastero (provinciale) e Villa Cipressi (comunale). Nella scheda d'ambito viene, tuttavia, evidenziata l'effettiva area di intervento.	Modifica elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO
6	2	ATU 2	Si richiede approfondimento per quanto riguarda il percorso pedonale previsto da Varenna a Fiumelatte.	NON ACCOLTA	Come indicato nella scheda di PGT, per tale percorso sarà studiato dall'Amministrazione Comunale un progetto preliminarmente all'attuazione dell'ATU.	///
7		AMBITI AGRICOLI	Si richiede di verificare e modificare le denominazioni presenti nel PGT in riferimento alle aree agricole come da art. 15 comma 4 della Legge Regionale 12/2005, non proponendo la definizione di ambiti agricoli.	ACCOLTA	I riferimenti alle aree agricole presenti nei documenti del PGT saranno uniformate e modificate come da richiesta.	Modifica disciplina normativa ed cartografia di PGT
8		MOBILITÀ	Si prescrive l'inserimento di un collegamento in galleria tra la S.C. Viale Polvani e la S.P. 72 in galleria	ACCOLTA	La previsione è già contemplata nelle azioni di PGT. La cartografia viene aggiornata con i progetto definitivo-esecutivo	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI

PROVINCIA DI LECCO						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
9		ATU 1- AMBIENTE	Si esprimono criticità in relazione alla localizzazione dell'ATU 1 alla foce del Torrente Esino e per i possibili impatti sull'ambiente naturale (Zona di Tutela Ittica)	NON ACCOLTA	<p>La scheda dell'ATU 1 prevede già specifiche indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi (come emersa dal processo di VAS): <i>"L'attuazione dell'intervento deve essere adeguatamente supportata da un approfondito studio idrologico e idraulico del Torrente Esino, nonché delle sue dinamiche di deflusso e di interazione con i livelli di piena del lago."</i></p> <p><i>"Il progetto deve, in generale, favorire l'utilizzo di tecnologie atte al contenimento del consumo e del depauperamento delle risorse naturali."</i></p> <p>Gli effettivi effetti sull'ambiente naturale ed in particolare sugli ecosistemi e fauna ittica saranno valutati sulla base di un progetto attuativo dell'intervento, il quale, secondo quanto previsto dalla scheda d'ambito, si accompagnerà con tutte le necessarie misure di mitigazione e compensazione ambientale.</p>	///
10		RISPARMIO ENERGETICO	Si suggerisce di subordinare i nuovi interventi all'adozione di norme di risparmio energetico.	NON ACCOLTA	<p>Non appare necessario un approfondimento del tema, né l'introduzione nel PGT di Varenna del riferimento specifico al sistema della normativa vigente in materia di risparmio energetico.</p> <p>Per gli interventi degli Ambiti di Trasformazione viene previsto l'obbligo di ottenere in fase progettuale il massimo standard qualitativo in termini di compatibilità bioclimatica e di efficienza energetica.</p>	///

REGIONE LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1						
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA						
1	1	Valutazione di Incidenza	Si richiede che il progetto dell'ATU sia sottoposto a VIC	PARZIALMENTE ACCOLTA	Come indicato nella scheda di PGT, in considerazione del quadro di elevata sensibilità ambientale in cui si colloca l'ambito di interventi, lo strumento attuativo dell'ATU sarà sottoposto a Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti (cfr. direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, DPR 357/97, DGR Lombardia 8 agosto 2003 n. 7/14106, DGR 15 ottobre 2004 n. 7/19018 e s.m.i.).	Modifica elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO
1	2	COERENZA CON IL PTR	Si rileva criticità nella definizione delle proposte di trasformazione previste nel PGT in relazione al quadro degli obiettivi strategici del PTR. Necessitano approfondimenti.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si confermano gli obiettivi strategici sottesi agli ATU previsti dal PGT come aspetti qualificanti il territorio all'interno della visione complessiva di sviluppo delineata con il Piano: promuovere lo sviluppo del turismo di Varenna e della sponda del Lario orientale. Per l'ATU 1 <i>"La proposta progettuale si configura quale intervento di potenziamento del settore turistico locale con miglioramento dell'offerta di servizi offerti e, conseguentemente, riordino urbanistico, valorizzazione ai fini turistici e riqualificazione ambientale della fascia lungolago."</i> Per l'ATU 2 <i>"Gli obiettivi di sviluppo e valorizzazione che si pongono alla base della proposta per l'ambito in oggetto rafforzano gli obiettivi strategici del Piano di Governo del Territorio di Varenna, in tema di sviluppo del sistema turistico lacuale (incremento dell'attrattività turistico-ricettiva del territorio comunale lungo l'intero arco dell'anno) con attenzione ai caratteri ambientali del paesaggio locale."</i> Per rafforzare la sostenibilità degli interventi, gli ATU vengono rivisti sotto il profilo dei dati dimensionali di progetto (in forte riduzione per l'ATU 1); inoltre vengono definiti puntualmente gli obiettivi ed i requisiti qualitativi della progettazione e rafforzati i criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico in allineamento con gli orientamenti della pianificazione di rilievo sovralocale.	Modifica elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO

REGIONE LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1						
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA						
1	3	SCHEDE ATU	Si richiede di perfezionare le schede degli ATU con indicazione dei requisiti di qualità e sostenibilità ed in rapporto al contesto costruito e del sistema degli spazi aperti.	ACCOLTA	Si condividono le richieste. Le schede degli ATU sono integrate con specifici riferimenti al contesto in cui si inseriscono le proposte di trasformazione, con particolare attenzione agli aspetti vedutistici e percettivi, accanto alla definizione della forma e materia del progetto architettonico e requisiti qualitativi della progettazione.	Modifica elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO
1	4	ATU (conclusioni)	Si richiede di dettagliare le schede degli ATU per una maggior comprensione e valutazione delle proposte progettuali.	ACCOLTA	Si condivide la richiesta. Le schede degli ATU sono modificate ed integrate.	Modifica elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO
1	6	ATU 1	Al fine del mantenimento delle peculiarità paesaggistiche dell'area, la trasformazione proposta per l'ATU 1 non appare opportuna in relazione al contesto (lago, Torrente Esino) e per la consistenza della SLP.	PARZIALMENTE ACCOLTA	La volontà di promuovere lo sviluppo di un polo turistico-ricettivo di eccellenza nel contesto di Olivedo permane e viene confermata all'interno della visione strategica del PGT (<i>"La proposta progettuale si configura quale intervento di potenziamento del settore turistico locale con miglioramento dell'offerta di servizi offerti e, conseguentemente, riordino urbanistico, valorizzazione ai fini turistici e riqualificazione ambientale della fascia lungolago."</i>) In relazione alle attuali limitazioni di carattere programmatico e procedurale, la scheda di PGT relativa all'ambito viene rivista sotto il profilo dei dati dimensionali di progetto (viene diminuita la superficie utile e viene normata l'altezza massima per i nuovi volumi edilizi); inoltre vengono definiti puntualmente gli obiettivi ed i requisiti qualitativi della progettazione e rafforzati i criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico da seguire nella fase di definizione del progetto. Permangono come prioritarie le indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi come emerse dal processo di VAS, in riferimento soprattutto al rapporto con lo specchio d'acqua ed alla presenza della foce del Torrente Esino.	Modifica elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO

REGIONE LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1						
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA						
1	7	ATU 2	Si rilevano criticità in riferimento al nuovo volume in progetto e si richiede di assicurare particolare attenzione all'inserimento nel contesto.	PAZIALMENTE ACCOLTA	Si confermano i contenuti progettuali dell'ATU 2, inserito nel PGT "quale elemento di forte attrattiva a livello internazionale in grado di porre il territorio di Varenna al centro dell'attenzione e rafforzarne il ruolo nel contesto dell'ipotesi di distretto turistico-commerciale". La scheda dell'ATU 2 viene integrata, con particolare attenzione agli aspetti vedutistici e percettivi in relazione al potenziale impatto del nuovo volume in progetto, accanto alla definizione della forma e materia del progetto architettonico ed ai requisiti qualitativi della progettazione.	Modifica elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO
2						
ALTRE OSSERVAZIONI						
2	1	AREE AGRICOLE e di VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE-ECOLOGICHE	Si ritiene opportuno circoscrivere le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	NON ACCOLTA	Stante il fatto che l'intero territorio comunale è soggetto a D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Bellezze d'insieme, si è preferito articolare l'individuazione e la circoscrizione delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico nei vari sistemi ed ambiti come individuati nell'elaborato 6 nelle relative schede.	///
2	2	AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE	Si segnalano criticità in riferimento all'individuazione delle "aree non soggette a trasformazione edilizia"	ACCOLTA	Si condivide la richiesta. Vengono riviste le aree con eliminazioni di due situazioni non coerenti all'assetto territoriale.	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI

REGIONE LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
2		ALTRE OSSERVAZIONI				
2	3	AMBITI AGRICOLTURA URBANA	Si segnalano criticità in riferimento all'individuazione degli ambiti dell'agricoltura urbana ed al campo applicativo all'interno delle norme di Piano.	PARZIALMENTE ACCOLTA	<p>Il tema dell'agricoltura urbana è stato proposto quale possibile sviluppo complementare e successivo al nuovo PGT ("A partire dal PGT...")</p> <p>Nel DdP è stata inserita una sezione dal titolo "Ipotesi per lo sviluppo dell'agricoltura urbana a Varenna" dove vengono descritte la filosofia e le modalità ricorrenti di realizzazione di tali interventi.</p> <p>L'attuazione di politiche territoriali per lo sviluppo di questo tema, al quale l'Amministrazione Comunale guarda con interesse, è demandato alla definizione di un piano specifico, a partire da un'attenta analisi dei caratteri territoriali, sotto il profilo naturalistico, ma anche in riferimento all'opportunità economica.</p> <p>Pertanto, in linea con queste premesse, il PdR non prevede la disciplina per tali ambiti.</p> <p>Allo stesso tempo, non appare critica la parziale/totale coincidenza di aree identificate quali ambiti dell'agricoltura urbana con aree con diversa previsione, in quanto - come già indicato nel DdP - la mappatura indicata costituisce lo stato di fatto attuale e dunque la base sulla quale potrebbe essere ipotizzato e valutato un successivo ed ulteriore sviluppo dell'agricoltura urbana in ambito comunale.</p> <p>A parziale accoglimento della osservazione, viene eliminato l'elaborato del PGT adottato tavola 3 – AMBITI DELL'AGRICOLTURA URBANA ed i contenuti sono integrati al capitolo conclusivo dell'elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO.</p>	Eliminazione della tavola 3 – AMBITI DELL'AGRICOLTURA URBANA ed integrazione dell'elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO

REGIONE LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
2		ALTRE OSSERVAZIONI				
2	4	DIMENSIONAMENTO PGT	Si richiede una stima completa degli obiettivi quantitativi di sviluppo del PGT, in riferimento all'obiettivo di recupero dell'esistente espresso nel PGT ed ai piani in corso di realizzazione.	NON ACCOLTA	Non esistono allo stato attuale modalità efficienti per il censimento delle quote derivanti dal recupero di edifici nel NAF e del patrimonio edilizio in genere. Non si stima, tuttavia, che tale valore possa portare criticità nel bilancio dimensionale del Piano. In tutti gli atti del PGT la preoccupazione di recupero dei volumi esistenti è presente, in linea con gli obiettivi programmatici del PGT. In conclusione, si evidenzia come non appaia rilevante per Varenna il tema dei piani attuativi vigenti e/o in corso di attuazione.	///
2	5	AREE LIBERE NEL TUC	Si richiede di riverificare la perimetrazione del TUC.	ACCOLTA	A seguito di osservazione di un cittadino proprietario di aree libere nel TUC, due porzioni di proprietà – quelle di maggior consistenza - sono escluse dal tessuto urbano e non mantengono alcuna possibilità edificatoria.	Modifica elaborati: 2 - QUADRO STRATEGICO 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI
2	6	ANALISI PAESAGGICHE - CARTA DELLA SENSIBILITÀ	Si richiede di corredare i PGT con la "Carta condivisa del paesaggio" e con la "Carta della sensibilità paesaggistica"	ACCOLTA	Si condivide la richiesta.	Nuovo elaborato 3 - CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO E CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

REGIONE LOMBARDIA						
N	n	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PARERE / RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
3		NOTE GENERALI Si evidenziano i seguenti elementi di attenzione:				
3	1	AREE ARCHEOLOGICHE	Verifica della presenza di aree a rischio archeologico	ACCOLTA	Come segnalato dalla Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia, le aree a rischio archeologico in territorio di Varenna possono ritenersi coincidenti con i NAF. Pertanto viene restituito il vincolo negli elaborati finali del PGT.	Modifica elaborati di PGT.
3	2	BENI MONUMENTALI E VINCOLI	Individuazione cartografica dei beni di interesse storico-monumentale e relativi vincoli	ACCOLTA	Si condivide la richiesta.	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI Viene individuato il vincolo Castello di Vezio, il sentiero del Viandante.
3	3	ART. 43 L.R. 12/2005	Indicazioni normative per la sottrazione di ambiti agricoli allo stato di fatto	NON ACCOLTA	Visto l'assetto territoriale e le modalità di pianificazione non appare significativo il riferimento.	///
3	4	D.Lgs. 42/04 ART. 142 lett. g	Individuazione cartografica dell'indicazione "territori coperti da foreste e da boschi"	ACCOLTA	Si condivide la richiesta.	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI

OSSERVAZIONI CITTADINI E PARTI SOCIALI			
N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE
	4198	08-08-2013	MAGGI VIVIANA E MAGLIA CRISTIAN
1	4330	21-08-2013	GRUPPO "VIVERE VARENNA"
2	4446	03-09-2013	GUARALDO GIANCARLO
3	4546	07-09-2013	CURIONI GIAN DOMENICO
4	4547	07-09-2013	LORETO SRL
5	4867	01-10-2013	DELL'ORO PAMELA
6	4954	04-10-2013	CAVALLI ANGELINA
7	4975	05-10-2013	FAGIOLI SUSI e altri
8	5034	09-10-2013	RANIERI TENTI ALVISE GIOVANNI GASPARE
9	5108	15-10-2013	GREPPI GIUSEPPE
10	5109	15-10-2013	GREPPI ALBERTO
11	5137	16-10-2013	BENVEGNÙ IVO – CORTI MARIANGELA
12	5234	22-10-2013	TRABATTONI ANTONIETTA e altri
13	5293	24-10-2013	BENVEGNÙ IVO – CORTI MARIANGELA
14	5310	25-10-2013	LEGAMBIENTE – CIRCOLO "LARIO SPONDA ORIENTALE"
15	5321	26-10-2013	MAGLIA CRISTIAN
16	5322	26-10-2013	MAGLIA CRISTIAN
17	5332	26-10-2013	GRUPPO "VIVERE VARENNA"
Fuori termine			
18	5723	22-11-2013	GIOVANNI DELL'ERA

OSSERVAZIONI CITTADINI E PARTI SOCIALI									
N	n	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1		4330	21-08-2013	GRUPPO "VIVERE VARENNA"	Aree libere nel TUC	Indicare puntualmente la localizzazione delle aree libere nel TUC e rappresentarle sulle tavole grafiche	NON ACCOLTA	A seguito di osservazione di un cittadino proprietario di aree libere nel TUC, due porzioni di proprietà - quelle di maggior consistenza - sono escluse dal tessuto urbano e non mantengono alcuna possibilità edificatoria. Le altre aree residuali edificabili risultano di modesta entità territoriale e rappresentano situazioni di porosità del TUC in stretta relazione con ambiti già edificati.	///
2		4446	03-09-2013	GUARALDO GIANCARLO	Terreno di proprietà con fabbricati sito in Via Roma - mappale 1746 foglio 1 - mappali 312-1799-1745-1746 foglio 9	Inserire l'intero compendio di proprietà in Ambito "tessuto urbano consolidato - insediamento collinare (scheda n.a.4)"	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI
3	1	4546	07-09-2013	CURIONI GIAN DOMENICO	Terreno e fabbricato in località Pino - mappali 705-704-703 foglio 9	Risagomare la fascia edificabile ed inserire l'intero compendio di proprietà in Ambito "tessuto urbano consolidato - insediamento collinare (scheda n.a.4)"	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI

OSSERVAZIONI CITTADINI E PARTI SOCIALI									
N	n	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
3	2	4546	07-09-2013	CURIONI GIAN DOMENICO	Tavola DP04	Recepire correttamente le indicazioni presenti nello Studio geologico 2012 per quanto riguarda le classi	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborato 4 - PREVISIONI DI PIANO
3	3	4546	07-09-2013	CURIONI GIAN DOMENICO	Osservazione di carattere generale	Inserire delle tavole di sovrapposizione tra aerofotogrammetrico e catastale	NON ACCOLTA	Gli elaborati prodotti sono conformi alla normativa regionale in materia di PGT.	///
4		4547	07-09-2013	LORETO SRL	Fabbricato in costruzione – località Fiumelatte – mappale 655 sub 703-705-706 foglio 16	Modifica altezza	NON ACCOLTA	Si rimanda alle norme regionali sull'altezza degli edifici.	///
5		4867	01-10-2013	DELL'ORO PAMELA (tecnico)	Al Porto Piccolo – mappale 227 foglio 14	Integrazione delle Norme PdR (scheda n. S 5.2)	NON ACCOLTA	Non si ritiene opportuna l'integrazione alla normativa richiesta dall'osservante per quanto riguarda il sistema del NAF.	///
6		4954	04-10-2013	CAVALLI ANGELINA	Terreno in località Pino – mappale 2408 foglio 9	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	NON ACCOLTA	L'edificabilità dell'area in oggetto comprometterebbe il corretto assetto di contenimento nell'uso di suolo non urbanizzato ed i caratteri del paesaggio locale.	///

OSSERVAZIONI CITTADINI E PARTI SOCIALI									
N	n	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
7	1	4975	05-10-2013	FAGIOLI SUSI e altri	Immobili in località Fiumelatte – mappali 483-497-498-499-2351-2375-2376-2377-1013-1349-1601-1602-2607-2701-2702 fogli n. 902-902 All. B - 903	Classificazione degli edifici residenziali ed aree di pertinenza Uniformare tutto il comparto nell'ambito di insediamento urbano (scheda n. a2)	PARZIALMENTE ACCOLTA	Il comparto viene inserito nell'ambito di cui alla scheda n. a2	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI
7	2	4975	05-10-2013	FAGIOLI SUSI e altri	Immobili in località Fiumelatte – mappali 483-497-498-499-2351-2375-2376-2377-1013-1349-1601-1602-2607-2701-2702 fogli n. 902-902 All. B - 903	Aree agricole e boschive sopra la ferrovia individuare le funzioni del comparto dove sono presenti aree agricole, aree pubbliche con manufatti di difesa del versante ed aree agricole	NON ACCOLTA	Non si ritengono opportune le integrazioni cartografiche proposte.	///
8		5034	09-10-2013	RANIERI TENTI ALVISE GIOVANNI GASPARE	Fabbricato e terreno Località Olivedo, via per Vezio, 7 – mappali 1651-1735 e mappale 20 (parte) foglio 13	Inserire parte del mappale 20 in “ambito di insediamento urbano” scheda a2	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI
9		5108	15-10-2013	GREPPI GIUSEPPE	Terreno confinante con la Line Ferroviaria ed il torrente Valle Esino – mappali 44-1742-1743-1981-1982 foglio 9	Inserire in terreni in ambito di tessuto urbano senza volumetria (assenza di indice edificatorio) in quanto interclusi	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI

OSSERVAZIONI CITTADINI E PARTI SOCIALI									
N	n	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
10		5109	15-10-2013	GREPPI ALBERTO	Vedi Osservazione 5108	Vedi Osservazione 5108	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI
11		5137	16-10-2013	BENVEGNÙ IVO – CORTI MARIANGELA	Terreni in località Pino – mappali 2241-2282 foglio n. 916 All. B	Eliminare la destinazione "TUC-spazi pubblici o di uso pubblico" in quanto area parcheggio privata del ristorante "crotto di Pino"	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI
12	1	5234	22-10-2013	TRABATTONI ANTONIETTA e altri	Terreno in località Pino – Via Boschi, 1 – mappale 743 foglio 4	Rettificare la delimitazione dell'area identificata come "TUC – insediamento collinare (scheda n. a 4)"	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborati: 4 - PREVISIONI DI PIANO 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI
12	2	5234	22-10-2013	TRABATTONI ANTONIETTA e altri	Terreno in località Pino – Via Boschi, 1 – mappale 743 foglio 4	Attribuire indice virtuale 0,20 mq/mq alla strada che attraversa il mappale 743 come "area non soggetta a trasformazione" (scheda n. a 7) a fronte di sua gratuita cessione	NON ACCOLTA	Non si ritiene opportuna l'attribuzione di indice alla strada compresa in "area non soggetta a trasformazione"	///

OSSERVAZIONI CITTADINI E PARTI SOCIALI									
N	n	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
13		5293	24-10-2013	BENVEGNÙ IVO – CORTI MARIANGELA	Unità immobiliare in Via Pino, 23 – mappale 2596 foglio 16	Aumentare l'indice di edificabilità fondiaria per permettere l'insediamento di una attività di tipo ricettivo.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO
14	1	5310	25-10-2013	LEGAMBIENTE	Obiettivi di PGT	Esplicitare l'analisi di coerenza interna tra Obiettivi di Piano e Azioni	NON ACCOLTA	La richiesta attiene al procedimento di VAS ormai concluso	///
14	2	5310	25-10-2013	LEGAMBIENTE	Nuova edificazione	Escludere la nuova edificazione in località Pino	NON ACCOLTA	Il PGT esclude la localizzazione di aree edificabili in località Pino.	///
14	3	5310	25-10-2013	LEGAMBIENTE	ATU 2	Inserire valutazioni rispetto all'impatto del volume e la relativa illuminazione	NON ACCOLTA	Richiesta superata. La scheda del PGT per l'ATU 2 prevede già indicazioni per le tematiche oggetto di osservazione. "Deve essere prevista l'installazione di impianti di illuminazione a ridotto consumo energetico e con criteri antiquinamento."	///

OSSERVAZIONI CITTADINI E PARTI SOCIALI									
N	n	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
14	4	5310	25-10-2013	LEGAMBIENTE	ATU 1	Eliminare la previsione dell'ambito e/o ridefinirne i contenuti specifici	PARZIALMENTE ACCOLTA	<p>Si conferma la volontà di promuovere lo sviluppo di un polo turistico-ricettivo di eccellenza nel contesto della frazione Olivedo finalizzato alla valorizzazione del sistema ricettivo locale e di area vasta.</p> <p>In particolare il PGT, con la definizione dell'ATU 1, si pone l'obiettivo della valorizzazione del contesto urbanistico di Olivedo, attualmente disomogeneo e con commistione di funzioni non sempre integrate fra loro le quali sono possibile causa di degrado paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Per rafforzare la sostenibilità dell'intervento, la scheda di PGT relativa all'ambito viene ridefinita sotto il profilo dei dati dimensionali di progetto (viene diminuita la superficie utile e viene normata l'altezza massima per i nuovi volumi edilizi); inoltre vengono definiti puntualmente gli obiettivi ed i requisiti qualitativi della progettazione e rafforzati i criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico da seguire nella fase di definizione del progetto. Permangono come prioritarie le indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi come emerse dal processo di VAS.</p>	Modifica elaborato 2 - QUADRO STRATEGICO

OSSERVAZIONI CITTADINI E PARTI SOCIALI									
N	n	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
15		5321	26-10-2013	MAGLIA CRISTIAN	Terreno sito in Via Pino, 17 – mappali 1872-1302-2686 foglio 4	Inserire i mappali di proprietà all'interno del "TUC insediamento collinare" come i terreni contermini (richiesta inoltrata per esigenze familiari)	NON ACCOLTA	L'inserimento dell'area in oggetto nel TUC comprometterebbe il corretto assetto dell'uso del suolo ed i caratteri del paesaggio locale.	///
16		5322	26-10-2013	MAGLIA CRISTIAN	Terreno sito in Via Pino, 17 – mappali 2600-2674 foglio 4	Ampliare l'area agricola anche all'edificio esistente (mappale 2600)	NON ACCOLTA	L'inserimento in area agricola non appare congruo con l'uso del suolo attuale ed i caratteri del paesaggio locale.	///
17	1	5332	26-10-2013	GRUPPO "VIVERE VARENNA"	Analisi – azioni di Piano	Riforma integrale degli atti del PGT attraverso la previa integrazione delle analisi, verifiche e motivazioni concrete delle scelte proposte	NON ACCOLTA	Nel PGT sono già descritte e puntualizzate le scelte di tipo strategico derivanti anche dalle analisi conoscitive del territorio sotto il profilo dell'assetto urbano ed insediativo, dei servizi, del paesaggio e del sistema ecologico locale.	///

OSSERVAZIONI CITTADINI E PARTI SOCIALI									
N	n	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
17	2	5332	26-10-2013	GRUPPO "VIVERE VARENNA"	Analisi	Messa a disposizione effettiva dei documenti di analisi utilizzati a titolo di "fonte" degli elementi riportati in tutte le previsioni (popolazione, esercizi insediati, qualità delle reti e servizi, costi dei servizi, andamento demografico storico e andamento delle localizzazioni, ecc)	NON ACCOLTA	Non rientra tra i compiti del PGT scendere in così puntuali. Le citazioni relative alle fonti da cui sono tratti i dati di analisi sono peraltro sempre inserite nella sezione ricognitiva e conoscitiva della relazione del DdP.	///
17	3	5332	26-10-2013	GRUPPO "VIVERE VARENNA"	Previsioni di Piano	Riformulazione delle specifiche previsioni di PGT	NON ACCOLTA	Nel PGT sono già descritte e puntualizzate le scelte di tipo strategico derivanti e da cui derivano in modo coerente le previsioni insediative del PGT.	///
17	4	5332	26-10-2013	GRUPPO "VIVERE VARENNA"	ATU 1	Eliminazione della previsione localizzativa "Polo Turistico di Olivedo"	NON ACCOLTA	Si conferma la volontà di promuovere lo sviluppo di un polo turistico-ricettivo di eccellenza nel contesto della frazione Olivedo per valorizzare il sistema ricettivo locale e di area vasta. L'ATU 1 si pone l'obiettivo della valorizzazione del contesto urbanistico di Olivedo, attualmente disomogeneo e con commistione di funzioni non sempre integrate fra loro le quali sono possibile causa di degrado paesaggistico ed ambientale.	///

OSSERVAZIONI CITTADINI E PARTI SOCIALI									
N	n	PROT.	DATA	OSSERVANTE	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
18	1	5723	22-11-2013	GIOVANNI DELL'ERA	Scheda np5	Scheda nuclei antica formazione – proposta di aggiornamento.	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO
18	2	5723	22-11-2013	GIOVANNI DELL'ERA	Scheda s14	Accessori nei giardini – proposta di integrazione alla disciplina normativa	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante. Viene integrata la disciplina normativa per i giardini.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO
18	3	5723	22-11-2013	GIOVANNI DELL'ERA	Scheda Im3	Costruzione di accessori - Eliminare il limite previsto	ACCOLTA	Si condivide la proposta dell'osservante. Viene eliminato il limite nella scheda in oggetto.	Modifica elaborato 5 - NORME DI PIANO
18	4	5723	22-11-2013	GIOVANNI DELL'ERA	Scheda Im3	Interventi minori scheda im3 – proporre piccoli ampliamenti	NON ACCOLTA	Non appare opportuno proporre interventi di ampliamento, seppur limitati, per edifici compresi in tessuto storico di pregio architettonico (nucleo antico).	///
18	5	5723	22-11-2013	GIOVANNI DELL'ERA	Castello di Vezio	Verificare vincoli	ACCOLTA	Si condividono le motivazioni dell'osservante.	Modifica elaborato 4 PREVISIONI DI PIANO
18	6	5723	22-11-2013	GIOVANNI DELL'ERA	Parcheggi	Individuare parcheggi pubblici / privati	NON ACCOLTA	Nelle schede relative alle attrezzature esistenti (DP 1 RICOGNITIVO CONOSCITIVO) è indicata la proprietà/gestione delle aree.	///

Comune di Varenna (LC)
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI
(sono localizzate le osservazioni dei cittadini e delle
parti sociali attinenti alla cartografia di Piano)

