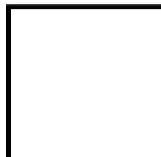
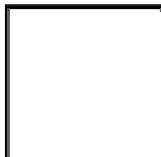




Elaborato



Scala



**PROSPETTO DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AVENTI
RILEVANZA AMBIENTALE, DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE STESSE
E DEL PARERE DI COERENZA DEL VALUTATORE VAS.**

Progetto

Progettista: Arch. Nicola Grazi

Collaboratori:

NTA e Editing grafico: Dott. Prof. Davide Longhi e Dott. Pianif. Gianluca Ramo (Quadro Conoscitivo)

Consulenza Geologica e Itogeologica: Dott. Geol. Enrico Nucci e Dott. Geol. Lorena Benedetti

Studio di Compatibilità Idraulica: Dott. Ing. Alessia Canteri

Consulenza PAI: Dott. Geol. Enrico Nucci e Dott. Ing. Alessia Canteri

Consulenza Agronomica e Forestale: Dott. For. Amb. Manuel Cavazza

VincA e VAS: Dott. For. Amb. Manuel Cavazza

Inquadramento Territoriale



Amministrazione

Sindaco:

Dott. Nicola Marchesini

RUP:

Ing. Francesco Misdaris



N.	DATA	PROF. N.	DITTA /SOCIETA'	TEMA	PUNTI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTA DI CONTRODIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE	PABERE DI COERENZA DEL VALUTATORE VAS
12	12/09/2017	12380	Paesano Massimiliano - leg rapp. Azienda agricola "Fiumata Verde"	TAVOLA 04 - "TRASFORMABILITA'	1. Si chiede per l'area di proprietà (Pg. 0005 mapp. n. 1743) e sul Pg. 0005 mapp. 754 di poter realizzare una nuova costruzione con funzione agri-turistica di 2000 mc. trasferendovi la sede dell'attività agricola.	ACCOLTA PARZIALMENTE in quanto si concorda con la previsione urbanistica per la realizzazione di un agriturismo nella zona indicata dal richiedente a condizione che vengano rispettate le disposizioni di cui alla legge regionale di settore del 10/08/2012, n. 28 senza assegnazione della volumetria richiesta che si rimanda, ad ulteriore richiesta specifica dell'interessato, durante la redazione del P.T.	OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'osservazione e la controdeduzione alla stessa risultano coerenti con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. e con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S. previo il rispetto delle previsioni contenute nelle N.T.A. del P.A.T. Entusiasmo per l'area di oggetto di osservazione. In particolare detta area risulta interessata dai seguenti vincoli e classificazioni: vincolo storico - zona 3. area di notevole interesse pubblico: invarianti di natura agricola, quali aree individuate da P.T.C.P. come Agrodolciati ed uliveti: area idonea a condurre da un punto di vista della compatibilità produttiva: area di urbanizzazione diffusa ed area di connessione naturalistica. Come detto quindi dovranno essere rispettati i vincoli e le previsioni contenute nelle N.T.A. di Piano per quanto riguarda i vincoli e le classificazioni sopra citate.
19	14/09/2017	12326	Forelli Massimiliano	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	1. Dimensionamento volumetrico ATO 3 "Spagge" - art. 50 NT Si chiede di attribuire della volumetria pari a 3.000 mc alla categoria residenziale dell'ATO 3 "Spagge", poiché attualmente non sono attribuiti in quella ATO specifica.	ACCOLTA L'osservazione che comporta di conseguenza una volumetria all'ATO 3 "Spagge" di 3.000 mc ed una conseguente riduzione di pari mc alla ATO 2 "Zona Collinare" che dagli attuali 30.000 mc scende a 30.000 mc.	OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'osservazione e la controdeduzione alla stessa risultano coerenti con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. e con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S. In ogni caso, non essendo definite le aree di edificazione, la coerenza risulta vincolata al rispetto delle indicazioni e dei vincoli delle N.T.A. del P.A.T. incidenti sulle aree che saranno individuate per lo sviluppo richiesto.
21	14/09/2017	12530	Prasidini Diego - Geom	PAL. CIMITERO. TAVOLA 04 -"TRASFORMABILITA'	1. Art. 13 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (IPAD) Si chiede di prevedere opere di messa in sicurezza per valle Prasa 2. Art. 16.4 - Cimiteri e relative fasce di rispetto Si chiede la riduzione della fascia del vincolo cimiteriale da 200 mt a 50 mt	NON ACCOLTA in quanto l'osservazione non è pertinente l'iter urbanistico procedimentale in corso. ACCOLTA la riduzione della fascia di vincolo cimiteriale dagli attuali 200 m a 50 m. Di conseguenza viene stralciato il comma 2 dell'art. 16.4 NT "Cimiteri e relative fasce di rispetto" del testo che segue: <i>1. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri, si applica il combinato disposto delle norme riferite al RD 24 Luglio 1934 n. 1265 "T.U. delle Leggi Sanitarie", alla Legge 7 Agosto 2002 n. 166 alla Legge Regione Veneto 30 Dicembre 2016 n. 30</i> <i>2. Fatto salvo quanto previsto dal combinato disposto del punto precedente, è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale.</i> <i>3. 2. Sempre nel rispetto della normattiva di cui al precedente punto 1. "Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'impaludamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni: a) l'impaludamento sia separato dal centro urbano da strada pubblica almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi e distretti naturali rilevanti, ovvero da punti di impianto ferroviari. 4. 3. Di norma all'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'impaludamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1978 n. 457 ora sostituito dall'art. 3 comma 1 lettere a), b) e c) del DPR 384/2001 e s.m.i. 5. 4. Come previsto dall'art. 4 L.R.V. n. 30 del 30/12/2016 nelle aree di cui al comma 1, lettera e) oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 238, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi."</i>	OSSERVAZIONE NON ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI.
29	15/09/2017	12622	Gruppo consiliare "Vivere Malcesina"	DIMENSIONAMENTO ALBERGHI DIMENSIONAMENTO STRUTTURE COMPLEMENTARI	1. Pag. 52 Riduzione di Progetto Si chiede che venga svolta un'indagine relativa all'ampliamento avvenuto nel decennio 2005-2015 con eventuale modifica del volume a disposizione. 4. Dimensionamento NT - Strutture turistico ricettive complementari Si chiede l'assegnazione di apposito volume per le Strutture ricettive complementari senza dover attingere dal volume delle attività turistico alberghiere. 5. Dimensionamento NT residuo PRG - PUA Nuvine turistico ricettivo. Si chiede di stralciare la zona alberghiera a residuo a Nuvine in quanto deconstrata dal contesto del paese.	ACCOLTA L'osservazione si ritiene accolta rimandando la motivazione alla n. 59 presentata dal Sig. Gagliardi Achille in data 19-09-2017 prot. n. 12753. ACCOLTA in quanto il condovile L'osservazione, indicando in 66.500,00 m il volume destinato al settore turistico ricettivo che verranno ripartiti proporzionalmente nelle diverse ATO qualora l'ente competente provvederà all'approvazione. ACCOLTA La variazione della ripartizione dimensionamento del SETTORE TURISTICO RICETTIVO con trasferimento dall'ATO 2 "Zona Collinare" all'ATO 3 "Spagge": = ATO 3 da 2.000 mc a 5.000 mc = ATO 2 da 45.000 mc a 42.000 mc ACCOLTA L'indagine è stata svolta e l'elenco è depositato agli atti dell'ufficio. NON ACCOLTA in quanto la normativa vigente dettata dalla LR 11/2013 stabilisce espressamente le tipologie delle strutture turistico ricettive non servite agli ospiti, tra le quali sono rimosse le strutture ricettive complementari. NON ACCOLTA in quanto trattasi di una previsione preveniente che questa Amministrazione Comunale intende confermare.	OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'osservazione risulta coerente con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. e con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S. In ogni caso, non essendo definite le aree di edificazione, la coerenza risulta vincolata al rispetto delle indicazioni e dei vincoli delle N.T.A. del P.A.T. presenti sulle aree che saranno individuate per lo sviluppo richiesto. OSSERVAZIONE NON ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. Non essendo nel punto dell'osservazione individuata un'area specifica, allo stato attuale si può sostenere che il succitato punto 4 dell'osservazione e la sua controdeduzione siano coerenti, con gli obiettivi e le strategie generali del P.A.T., nel rispetto delle indicazioni e dei vincoli derivanti dalle N.T.A. presenti nelle aree procedenti. Si segnala tuttavia come l'area a nord di Casone sia in gran parte assegnata a vincolo paesaggistico ed in area in dissesto idrogeologico per frana attiva (da P.A.I.) dunque l'individuazione dell'area e destinazione turistico ricettiva alberghiera in oggetto dovrà rispettare in prima la normativa e le previsioni relative alla classificazione sopra citata. Inoltre parte del territorio a nord di Casone risulta non idoneo per quanto concerne la compatibilità produttiva poiché l'edificazione non è consentita (art. 27 N.T.A. del P.A.T.).
31	15/09/2017	12625	Associazione Albergatori Malcesina	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE AMBITI TERRITORIALI DI TUTELA FASCIA LUNGOLA TAVOLA 03 - INVARIANTI TAVOLA 04 - TRASFORMABILITA' TUTELA CENTRO STORICO CIMITERO	1. Dimensionamento NT Si chiede di attribuire alla ATO 3 "Spagge" ulteriore cubatura 14.000 mc oltre ai 2.000 mc attribuiti in fase di abbinamento. 2. Art. 43.8 NT - Ambiti Territoriali di Tutela Si chiede di consentire l'applicazione della LR 32/2013 in ambito di tutela A1 ed il cambio d'uso negli ambito di tutela A1, ambito di tutela A2 3. Art. 21.8 NT - Fascia del Lungola Si chiede di precisare che tale fascia non determini un vincolo di in edificabilità assoluta 4. Art. 21.4 comma 5 e Tavola invariati Si chiede di eliminare Val di Sogno dalle aree in cui si esclude l'edificabilità 5. Art. 21.2 NT - Il Centro Storico e Area di Tutela del nucleo storico Si chiede di togliere l'area di tutela del nucleo del centro storico	ACCOLTA PARZIALMENTE la variazione della ripartizione dimensionamento del SETTORE TURISTICO RICETTIVO con trasferimento dall'ATO 2 "Zona Collinare" all'ATO 3 "Spagge": = ATO 3 da 2.000 mc a 5.000 mc = ATO 2 da 45.000 mc a 42.000 mc ACCOLTA ACCOLTA in quanto l'introduzione della previsione normativa non comporta un vincolo di in edificabilità della fascia del lungola. A proposito si ritiene necessario di specificare quanto sostenuto nell'articolo 3 comma 3 dell'art. 21.8 "Fascia del Lungola" come segue: <i>"3. I.P.L. in linea anche con quanto stabilito all'interno della Carta della Trasformabilità, si occupa di disincentivare interventi dannosi per lo stato dei luoghi, prevedendo misure di salvaguardia e tutela specifiche ove necessario, e se necessario predisporre interventi mirati per la conservazione e la riqualificazione di aree particolarmente degradate o a rischio. Tali disposizioni non sono da considerarsi come vincolo di in edificabilità dell'area."</i> NON ACCOLTA poiché il vincolo nella loc. Val di Sogno inserito all'art. 21.4 delle NT deriva dal P.T.C.P. NON ACCOLTA in quanto l'introduzione dell'area di tutela non è un vincolo di in edificabilità delle aree o dei fabbricati esistenti. Allo scopo verrà introdotto nell'art. 21.2 al comma 6 quanto qui specificato. ACCOLTA la riduzione della fascia di vincolo cimiteriale dagli attuali 200m a 50m. Di conseguenza viene stralciato il comma 2 dell'art. 16.4 NT "Cimiteri e relative fasce di rispetto" del testo che segue: <i>1. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri, si applica il combinato disposto delle norme riferite al RD 24 Luglio 1934 n. 1265 "T.U. delle Leggi Sanitarie", alla Legge 7 Agosto 2002 n. 166 alla Legge Regione Veneto 30 Dicembre 2016 n. 30</i> <i>2. Fatto salvo quanto previsto dal combinato disposto del punto precedente, è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale.</i> <i>3. 2. Sempre nel rispetto della normattiva di cui al precedente punto 1. "Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'impaludamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni: a) l'impaludamento sia separato dal centro urbano da strada pubblica almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi e distretti naturali rilevanti, ovvero da punti di impianto ferroviari. 4. 3. Di norma all'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'impaludamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1978 n. 457 ora sostituito dall'art. 3 comma 1 lettere a), b) e c) del DPR 384/2001 e s.m.i. 5. 4. Come previsto dall'art. 4 L.R.V. n. 30 del 30/12/2016 nelle aree di cui al comma 1, lettera e) oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 238, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi."</i>	OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'osservazione risulta coerente con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. e con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S. In ogni caso, non essendo definite le aree di edificazione, la coerenza risulta vincolata al rispetto delle indicazioni e dei vincoli delle N.T.A. del P.A.T. presenti sulle aree che saranno individuate per lo sviluppo richiesto. OSSERVAZIONE NON ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'osservazione e la controdeduzione alla stessa risultano coerenti con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. e con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S. In ogni caso, dal momento che si potrebbe consentire l'edificazione sul Lungola, non essendo definite volumetrie e localizzazioni degli interventi in tale area, si sottolinea che ogni proposta dovrà essere valutata e dovrà rispettare i vincoli e le previsioni vigenti nel territorio identificato.
31	15/09/2017	12625	S. Anna S.R.L.	AMBITI TERRITORIALI DI TUTELA FASCIA LUNGOLA TAVOLA 04 - TRASFORMABILITA' TUTELA CENTRO STORICO	1. Art. 43.8 NT - Ambiti Territoriali di Tutela Si chiede di consentire l'applicazione della LR 32/2013 in ambito di tutela A1 ed il cambio d'uso negli ambito di tutela A1, ambito di tutela A2 2. Art. 21.8 NT - Fascia del Lungola Si chiede di precisare che tale fascia non determini un vincolo di in edificabilità assoluta 3. Art. 21.2 NT - Tavola trasformabilità Si chiede di rivedere la classificazione delle aree di proprietà da area di urbanizzazione consolidata ad area con prevalenza produttiva e turistico ricettiva. 4. Art. 21.2 NT - Il Centro Storico e Area di Tutela del nucleo storico Si chiede di togliere l'area di tutela del centro storico	ACCOLTA ACCOLTA in quanto l'introduzione della previsione normativa non comporta un vincolo di in edificabilità della fascia del lungola. A proposito si ritiene necessario di specificare quanto sostenuto nell'articolo 3 comma 3 dell'art. 21.8 "Fascia del Lungola" come segue: <i>"3. I.P.L. in linea anche con quanto stabilito all'interno della Carta della Trasformabilità, si occupa di disincentivare interventi dannosi per lo stato dei luoghi, prevedendo misure di salvaguardia e tutela specifiche ove necessario, e se necessario predisporre interventi mirati per la conservazione e la riqualificazione di aree particolarmente degradate o a rischio. Tali disposizioni non sono da considerarsi come vincolo di in edificabilità dell'area."</i> NON ACCOLTA in quanto il PAT identifica ed evidenzia le strutture ricettive sulla base dell'ingombro dei soli edifici. NON ACCOLTA in quanto l'introduzione dell'area di tutela non è un vincolo di in edificabilità delle aree o dei fabbricati esistenti. Allo scopo verrà introdotto nell'art. 21.2 al comma 6 quanto qui specificato.	OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'osservazione e la controdeduzione alla stessa risultano coerenti con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. e con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S. In ogni caso, dal momento che si potrebbe consentire l'edificazione sul Lungola, si sottolinea che ogni proposta in tale senso dovrà rispettare i vincoli e le previsioni vigenti nel territorio identificato alla sua realizzazione.
31	15/09/2017	12625	Valdigugno S.R.L.	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE AMBITI TERRITORIALI DI TUTELA FASCIA LUNGOLA TAVOLA 03 - INVARIANTI TAVOLA 04 - TRASFORMABILITA'	1. Dimensionamento NT Si chiede di attribuire alla ATO 3 "Spagge" ulteriore cubatura 14.000 mc oltre ai 2.000 mc attribuiti in fase di abbinamento. 2. Art. 43.8 NT - Ambiti Territoriali di Tutela Si chiede di consentire l'applicazione della LR 32/2013 in ambito di tutela A1 ed il cambio d'uso negli ambito di tutela A1, ambito di tutela A2 3. Art. 21.8 NT - Fascia del Lungola Si chiede di precisare che tale fascia non determini un vincolo di in edificabilità assoluta 4. Art. 21.4 comma 5 e Tavola invariati Si chiede di eliminare Val di Sogno dalle aree in cui si esclude l'edificabilità 5. Art. 21.2 NT e Tavola trasformabilità Si chiede di rivedere la classificazione da area di urbanizzazione consolidata ad area con prevalenza produttiva e turistico ricettiva.	ACCOLTA PARZIALMENTE la variazione della ripartizione dimensionamento del SETTORE TURISTICO RICETTIVO con trasferimento dall'ATO 2 "Zona Collinare" all'ATO 3 "Spagge": = ATO 3 da 2.000 mc a 5.000 mc = ATO 2 da 45.000 mc a 42.000 mc ACCOLTA ACCOLTA in quanto l'introduzione della previsione normativa non comporta un vincolo di in edificabilità della fascia del lungola. A proposito si ritiene necessario di specificare quanto sostenuto nell'articolo 3 comma 3 dell'art. 21.8 "Fascia del Lungola" come segue: <i>"3. I.P.L. in linea anche con quanto stabilito all'interno della Carta della Trasformabilità, si occupa di disincentivare interventi dannosi per lo stato dei luoghi, prevedendo misure di salvaguardia e tutela specifiche ove necessario, e se necessario predisporre interventi mirati per la conservazione e la riqualificazione di aree particolarmente degradate o a rischio. Tali disposizioni non sono da considerarsi come vincolo di in edificabilità dell'area."</i> NON ACCOLTA poiché il vincolo nella loc. Val di Sogno inserito all'art. 21.4 delle NT deriva dal P.T.C.P. NON ACCOLTA in quanto il PAT identifica ed evidenzia le strutture ricettive sulla base dell'ingombro dei soli edifici.	OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'osservazione e la controdeduzione alla stessa risultano coerenti con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. e con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S. In ogni caso, non essendo definite le aree di edificazione, la coerenza risulta vincolata al rispetto delle indicazioni e dei vincoli delle N.T.A. del P.A.T. presenti sulle aree che saranno individuate per lo sviluppo richiesto. OSSERVAZIONE NON ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'osservazione e la controdeduzione alla stessa risultano coerenti con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. e con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S. In ogni caso, dal momento che si potrebbe consentire l'edificazione sul Lungola, si sottolinea che ogni proposta in tale senso dovrà rispettare i vincoli e le previsioni vigenti nel territorio identificato alla sua realizzazione.
34	15/09/2017	12630	Maximilian S.R.L.	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE AMBITI TERRITORIALI DI TUTELA FASCIA LUNGOLA TAVOLA 03 - INVARIANTI TAVOLA 04 - TRASFORMABILITA'	1. Dimensionamento NT Si chiede di attribuire alla ATO 3 "Spagge" ulteriore cubatura 14.000 mc oltre ai 2.000 mc attribuiti in fase di abbinamento. 2. Art. 43.8 NT - Ambiti Territoriali di Tutela Si chiede di consentire l'applicazione della LR 32/2013 in ambito di tutela A1 ed il cambio d'uso negli ambito di tutela A1, ambito di tutela A2 3. Art. 21.8 NT - Fascia del Lungola Si chiede di precisare che tale fascia non determini un vincolo di in edificabilità assoluta 4. Art. 21.4 comma 5 e Tavola invariati Si chiede di eliminare Val di Sogno dalle aree in cui si esclude l'edificabilità 5. Art. 21.2 NT e Tavola trasformabilità Si chiede di rivedere la classificazione da area di urbanizzazione consolidata ad area con prevalenza produttiva e turistico ricettiva.	ACCOLTA PARZIALMENTE la variazione della ripartizione dimensionamento del SETTORE TURISTICO RICETTIVO con trasferimento dall'ATO 2 "Zona Collinare" all'ATO 3 "Spagge": = ATO 3 da 2.000 mc a 5.000 mc = ATO 2 da 45.000 mc a 42.000 mc ACCOLTA ACCOLTA in quanto l'introduzione della previsione normativa non comporta un vincolo di in edificabilità della fascia del lungola. A proposito si ritiene necessario di specificare quanto sostenuto nell'articolo 3 comma 3 dell'art. 21.8 "Fascia del Lungola" come segue: <i>"3. I.P.L. in linea anche con quanto stabilito all'interno della Carta della Trasformabilità, si occupa di disincentivare interventi dannosi per lo stato dei luoghi, prevedendo misure di salvaguardia e tutela specifiche ove necessario, e se necessario predisporre interventi mirati per la conservazione e la riqualificazione di aree particolarmente degradate o a rischio. Tali disposizioni non sono da considerarsi come vincolo di in edificabilità dell'area."</i> NON ACCOLTA poiché il vincolo nella loc. Val di Sogno inserito all'art. 21.4 delle NT deriva dal P.T.C.P. NON ACCOLTA in quanto il PAT identifica ed evidenzia le strutture ricettive sulla base dell'ingombro dei soli edifici.	OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'osservazione e la controdeduzione alla stessa risultano coerenti con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. e con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S. In ogni caso, non essendo definite le aree di edificazione, la coerenza risulta vincolata al rispetto delle indicazioni e dei vincoli delle N.T.A. del P.A.T. presenti sulle aree che saranno individuate per lo sviluppo richiesto.
49	18/09/2017	12742	Gruppo consiliare "Vivere Malcesina"	PIANO SPAGGE. AREA PARCHEGGIO	1. Art. 35.5 comma 4 NT - Piano Spagge, Area a Parcheggio Si chiede di togliere il divieto di edificare "altre usanze di profilo alimentare, sport, scuri o altri movimenti di area"	ACCOLTA Si propone la correzione del c.4 come di seguito: <i>"Per quanto riguarda le aree a parcheggio si dovranno prendere le dovute attenzioni alle condizioni del terreno, sulla sua antropizzazione, sulle adeguate valutazioni ambientali e paesaggistiche e si dovranno disincentivare i fenomeni di degrado ed erosione del territorio, e delle opere non pertinenti -ovvero edificate all'interno dei perimetri alberistici- nei reparti, scuri o altri movimenti di area"</i>	OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'accoglimento dell'osservazione risulta coerente con quanto valutato ed espresso nel Rapporto Ambientale. Trattasi di fatto di una modifica di una norma tecnica utile ad eliminare un vincolo assoluto a priori, lasciando la valutazione di fattibilità di ogni singolo intervento a specifiche ed appropriate analisi alberistiche e paesaggistiche. L'accoglimento dell'osservazione dovrà quindi essere sottoposto al rispetto dei vincoli e delle previsioni previste dalle norme tecniche del P.A.T. per quanto riguarda l'ATO 3 "Spagge" nonché delle norme specifiche per le aree che saranno oggetto d'intervento.
50	18/09/2017	12743	Gruppo consiliare "Vivere Malcesina"	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	1. Dimensionamento PAT Si chiede che venga attribuito volume residenziale alla ATO 3 "Spagge" attualmente priva di volumi.	ACCOLTA L'osservazione che comporta di conseguenza una volumetria all'ATO 3 "Spagge" di 3.000 mc ed una conseguente riduzione di pari mc alla ATO 2 "Zona Collinare" che dagli attuali 30.000 mc scende a 30.000 mc.	OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. L'osservazione e la controdeduzione alla stessa risultano coerenti con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. e con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S. In ogni caso, non essendo definite le aree di edificazione, la coerenza risulta vincolata al rispetto delle indicazioni e dei vincoli delle N.T.A. del P.A.T. incidenti sulle aree che saranno individuate per lo sviluppo richiesto.
59	18/09/2017	12753	Gagliardi Achille	EDILIZIA CONVENZIONATA	1. Si chiede di inserire i termini di proprietà del richiedente identificati al Catasto Terreni Pg. 0018 mapp. n. 112, 143, 150, 428, 838, 866, 868 in località Casone (area di circa 3.000 mq in Zona di frana stabilizzata) in area di edilizia convenzionata C2 per un futuro sviluppo residenziale.	ACCOLTA A CONDIZIONE in quanto l'osservazione genera un'ovvio interesse pubblico con trasferimento al Comune di una percentuale di edificazione che sarà stabilita nel Piano degli Interventi, a condizione che vengano preventivamente attuati gli interventi di messa in sicurezza del versante previsto dall'art. 13 comma 2 della NT del PAT e l'intervento venga eseguito mediante un accordo di programma finalizzato ad interventi di Edilizia Convenzionata.	OSSERVAZIONE ATTINENTE A TEMI AMBIENTALI. Non si concorda con quanto espresso nella proposta di controdeduzione del Consiglio Comunale, in quanto l'area oggetto dell'osservazione risulta classificata nel Piano degli Interventi del P.A.T. con intervento come area non idonea dal punto di vista della compatibilità produttiva ai fini dell'edilizia di medio volume per quanto riguarda la zona NT del PAT e come area soggetta a vincolo idrogeologico del P.A.I. nelle specifiche in zona PA a pericolosità molto elevata ed in minima parte in zona PA a pericolosità elevata. Per quanto sopra, l'accoglimento a condizione proposta nella controdeduzione del Consiglio Comunale NON si ritiene coerente con gli obiettivi e le azioni del P.A.T. né con quanto valutato nel Rapporto Ambientale di V.A.S.