

n.	Data	Prot.n.	Ditta - Richiedente	Oggetto dell'osservazione	controdeduzione Consiliare	parere valutatore della VAS
1	09/08/2017	11087	Chincarini Flavio Adelio	Art. 13 – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) Si chiede la demolizione integrale della stalla esistente in area PAI e ricostruzione dello stesso volume con cambio d'uso in residenziale distribuito in più lotti (lotti di atterraggio ancora da individuare).	ACCOLTA A CONDIZIONE	Controdeduzione coerente con quanto valutato ed espresso nel rapporto Ambientale VAS
12	12/09/2017	12380	Pesavento Massimiliano - leg.rappr. Azienda agricola "Pianeta Verde"	Tavola delle trasformabilità Si chiede per l'area di proprietà (Fg. 0005 mapp. n. 1743) di poter costruire una nuova costruzione a funzione agrituristica di 2000 mc.	ACCOLTA PARZIALMENTE	Controdeduzione coerente con quanto valutato ed espresso nel rapporto Ambientale VAS
15	14/09/2017	12521	Chincarini Valente	Dimensionamento e volumi residui di PRG Si chiede di confermare la scheda dell'albergo Orchidea approvata con DGRV 83/2012 che gli consente un aumento di 24 p.l. per complessivi 2.280,00 mc complessivi di standard urbanistici.	ACCOLTA A CONDIZIONE	Controdeduzione coerente con quanto valutato ed espresso nel rapporto Ambientale VAS
17	14/09/2017	12524	Lombardi Anna	Dimensionamento e volume residuo PRG Si chiede di confermare la scheda relativa alla Casa Marinella approvata con DGRV 83/2012 che gli consente un aumento di 20 p.l. ed un volume pari a 1.900,00 mc comprensivi degli standard.	ACCOLTA A CONDIZIONE	Controdeduzione coerente con quanto valutato ed espresso nel rapporto Ambientale VAS
32	15/09/2017	12627	S. Anna S.R.L.	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 Lungolago Si chiede di precisare che tale fascia non determini un vincolo di inedificabilità assoluta 3. Art. 32 NT e Tavola trasformabilità Si chiede di rivedere la classificazione delle aree di proprietà da area di urbanizzazione consolidata ad area con prevalenza residenziale a 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 nucleo del centro storico	ACCOLTA PARZIALMENTE	Controdeduzione coerente con quanto valutato ed espresso nel rapporto Ambientale VAS
33	15/09/2017	12628	Valdisogno S.R.L.	1. Dimensionamento NT Si chiede di attribuire alla ATO 3 ulteriore cubatura 14.000 mc (oltre ai 2.000 mc attribuiti in fase di adozione). 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 Lungolago Si chiede di precisare che tale fascia non determini un vincolo di inedificabilità assoluta 4. Art. 21.4 comma 5 e Tavola invariants Si chiede di eliminare Val di Sogno dalle aree in cui si esclude l'edificabilità 5. Art. 32 NT e Tavola trasformabilità Si chiede di rivedere la classificazione da area di urbanizzazione consolidata ad area con prevalenza residenziale a turistico-ricettiva.	ACCOLTA PARZIALMENTE	Controdeduzione coerente con quanto valutato ed espresso nel rapporto Ambientale VAS
n.	Data	Prot.n.	Ditta - Richiedente	Oggetto dell'osservazione	controdeduzione Consiliare	parere valutatore della VAS

34	15/09/2017	12630	Maximilian S.R.L.	<p>1. Dimensionamento NT Si chiede di attribuire alla ATO 3 ulteriore cubatura 14.000 mc (oltre ai 2.000 mc attribuiti in fase di adozione).</p> <p>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</p> <p>3. Art. 21.8 NT – Fascia del Lungolago Si chiede di precisare che tale fascia non determini un vincolo di inedificabilità assoluta</p> <p>4. Art. 21.4 comma 5 e Tavola invariante Si chiede di eliminare Val di Sogno dalle aree in cui si esclude l'edificabilità</p> <p>5. Art. 32 NT e Tavola trasformabilità Si chiede di rivedere la classificazione da area di urbanizzazione consolidata ad area con prevalenza residenziale a turistico-ricettiva</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE	Controdeduzione coerente con quanto valutato ed espresso nel rapporto Ambientale VAS
49	19/09/2017	12742	Gruppo consiliare "Vivere Malcesine"	<p>Art. 35.5 comma 4 NT - Piano Spiagge, Aree a Parcheggio Togliere il divieto di effettuare alterazioni dei profili altimetrici, riporti, scavi o altri movimenti di terra</p>	ACCOLTA	Controdeduzione coerente con quanto valutato ed espresso nel rapporto Ambientale VAS
59	19/09/2017	12753	Gagliardi Achille	<p>Inserire i terreni di proprietà del richiedente in località Cassone (area di frana stabilizzata) in edilizia convenzionata C2</p>	ACCOLTA A CONDIZIONE	Controdeduzione coerente con quanto valutato ed espresso nel rapporto Ambientale VAS

Osservazione n. 1

Proponente: Chincarini Flavio Adelio

Ricevuta in data **09-08-2017** prot. n. **11087**

Oggetto:

1. Art. 13 – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

Si chiede la demolizione integrale della stalla esistente in area PAI e ricostruzione dello stesso volume con cambio d'uso in residenziale distribuito in più lotti (lotti di atterraggio ancora da individuare).

Proposta di controdeduzione:

1. **ACCOLTA A CONDIZIONE:** l'intervento sia assoggettato ad edilizia convenzionata mediante apposito accordo di programma la cui percentuale sarà stabilita in sede di P.I.

Discussione:

Favorevoli	Contrari	Astenuti	Esito della votazione sulla proposta di controdeduzione	
			Favorevole	Contrario

Parere del valutatore della VAS:

In merito all'osservazione di cui sopra, all'interno del Documento di Verifica di Coerenza, effettuata sulle osservazioni di valenza ambientale accolte nel P.A.T., allegato esterno al presente parere, è stata data evidenza di come l'accoglimento della specifica osservazione non comporti effetti ambientali significativi negativi diversi da quanto già valutato.

Ciò premesso l'osservazione n. 1 in esame risulta coerente con quanto valutato ed espresso nel Rapporto Ambientale V.A.S.

Osservazione n. 12

Proponente: Pesavento Massimiliano - leg. rapp. Azienda agricola "Pianeta Verde"

Ricevuta in data **12-09-2017** prot. n. **12380**

Oggetto:

1. Si chiede per l'area di proprietà (Fg. 0005 mapp. n. 1743) e sul Fg. 0005 mapp. 754 di poter realizzare una nuova costruzione con funzione agrituristica di 2000 mc. trasferendovi la sede dell'attività agricola.

Proposta di controdeduzione:

1. **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'osservante, durante la redazione del P.I.

Discussione:

Estratto tavola delle trasformabilità



Individuazione dei mappali



Favorevoli	Contrari	Astenuti	Esito della votazione sulla proposta di controdeduzione	
			Favorevole	Contrario

Parere del valutatore della VAS:

In merito all'osservazione di cui sopra, all'interno del Documento di Verifica di Coerenza, effettuata sulle osservazioni di valenza ambientale accolte nel P.A.T., allegato esterno al presente parere, è stata data evidenza di come l'accoglimento della specifica osservazione non comporti effetti ambientali significativi negativi diversi da quanto già valutato.

Ciò premesso l'osservazione n. 12 in esame risulta coerente con quanto valutato ed espresso nel Rapporto Ambientale V.A.S.

Osservazione n. 15**Proponente:** Chincarini ValenteRicevuta in data **14-09-2017** prot. n. **12521****Oggetto:**

1. Dimensionamento e volumi residui di PRG

Si chiede di confermare la scheda dell'albergo Orchidea approvata con DGRV 83/2012 che gli consente un aumento di 24 p.l. per complessivi 2.280,00 mc complessivi di standard urbanistici.

Proposta di controdeduzione:

1. **ACCOLTA A CONDIZIONE** che la richiesta di permesso di costruire/scia o altro titolo edilizio in merito all'intervento oggetto di osservazione venga presentato entro 5 anni dalla data di approvazione del PAT.

Discussione:

Favorevoli	Contrari	Astenuti	Esito della votazione sulla proposta di controdeduzione	
			Favorevole	Contrario

Parere del valutatore della VAS:

In merito all'osservazione di cui sopra, all'interno del Documento di Verifica di Coerenza, effettuata sulle osservazioni di valenza ambientale accolte nel P.A.T., allegato esterno al presente parere, è stata data evidenza di come l'accoglimento della specifica osservazione non comporti effetti ambientali significativi negativi diversi da quanto già valutato.

Ciò premesso l'osservazione n. 15 in esame risulta coerente con quanto valutato ed espresso nel Rapporto Ambientale V.A.S.

Osservazione n. 17

Proponente: Lombardi Anna

Ricevuta in data **14-09-2017** prot. n. **12524**

Oggetto:

1. Dimensionamento e volume residuo PRG

Si chiede di confermare la scheda relativa alla Casa Marinella approvata con DGRV 83/2012 che gli consente un aumento di 20 p.l. ed un volume pari a 1.900,00 mc comprensivi degli standard.

Proposta di controdeduzione:

1. **ACCOLTA A CONDIZIONE** che la richiesta di permesso di costruire/scia o altro titolo edilizio in merito all'intervento oggetto di osservazione venga presentato entro 5 anni dalla data di approvazione del PAT.

Discussione:

Favorevoli	Contrari	Astenuti	Esito della votazione sulla proposta di controdeduzione	
			Favorevole	Contrario

Parere del valutatore della VAS:

In merito all'osservazione di cui sopra, all'interno del Documento di Verifica di Coerenza, effettuata sulle osservazioni di valenza ambientale accolte nel P.A.T., allegato esterno al presente parere, è stata data evidenza di come l'accoglimento della specifica osservazione non comporti effetti ambientali significativi negativi diversi da quanto già valutato.

Ciò premesso l'osservazione n. 17 in esame risulta coerente con quanto valutato ed espresso nel Rapporto Ambientale V.A.S.

Osservazione n. 32**Proponente:** S. Anna S.R.L.Ricevuta in data **15-09-2017** prot. n. **12627****Oggetto:**

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 Lungolago
Si chiede di precisare che tale fascia non determini un vincolo di inedificabilità assoluta
3. Art. 32 NT e Tavola trasformabilità
Si chiede di rivedere la classificazione delle aree di proprietà da area di urbanizzazione consolidata ad area con prevalenza residenziale a 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 nucleo del centro storico

Proposta di controdeduzione: ACCOLTA PARZIALMENTE

1. ACCOLTA
2. ACCOLTA in quanto l'introduzione della previsione normativa non comporta un vincolo di inedificabilità della fascia del lungolago. A proposito si ritiene necessario di specificare quanto sostenuto sostituendo il comma 3 dell'art. 21.8 "Fascia del Lungolago" come segue:
"3. Il P.I., in linea anche con quanto stabilito all'interno della la Carta della Trasformabilità, si occuperà di disincentivare interventi dannosi per lo stato dei luoghi, prevederà misure di salvaguardia e tutela specifiche ove necessario, e se necessario predisporrà interventi mirati per la conservazione e la riqualificazione di aree particolarmente degradate o a rischio. Tali disposizioni non sono da considerarsi come vincolo di inedificabilità dell'area".
3. NON ACCOLTA in quanto il PAT identifica ed evidenzia le strutture ricettive sulla base dell'ingombro dei soli edifici.
4. NON ACCOLTA in quanto l'introduzione dell'area di tutela non è un vincolo di inedificabilità delle aree o dei fabbricati esistenti. Allo scopo verrà introdotto nell'art. 21.2 al comma 6 quanto qui specificato.

Discussione:

Favorevoli	Contrari	Astenuti	Esito della votazione sulla proposta di controdeduzione	
			Favorevole	Contrario

Parere del valutatore della VAS:

In merito all'osservazione di cui sopra, all'interno del Documento di Verifica di Coerenza, effettuata sulle osservazioni di valenza ambientale accolte nel P.A.T., allegato esterno al presente parere, è stata data evidenza di come l'accoglimento della specifica osservazione non comporti effetti ambientali significativi negativi diversi da quanto già valutato.

Ciò premesso l'osservazione n. 32 in esame risulta coerente con quanto valutato ed espresso nel Rapporto Ambientale V.A.S.

Osservazione n. 33

Proponente: Valdisogno S.R.L.

Ricevuta in data **15-09-2017** prot. n. **12628**

Oggetto:

1. Dimensionamento NT
Si chiede di attribuire alla ATO 3 ulteriore cubatura 14.000 mc (oltre ai 2.000 mc attribuiti in fase di adozione).
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 Lungolago
Si chiede di precisare che tale fascia non determini un vincolo di inedificabilità assoluta
4. Art. 21.4 comma 5 e Tavola invariante
Si chiede di eliminare Val di Sogno dalle aree in cui si esclude l'edificabilità
5. Art. 32 NT e Tavola trasformabilità
Si chiede di rivedere la classificazione da area di urbanizzazione consolidata ad area con prevalenza residenziale a turistico-ricettiva

Esame e controdeduzioni: ACCOLTA PARZIALMENTE

1. ACCOLTA PARZIALMENTE. La variazione della ripartizione dimensionamento del SETTORE TURISTICO RICETTIVO con trasferimento dall'ATO 2 "Zona Collinare" all'ATO 3 "spiagge":
 - ATO 3 da 2.000 mc a 5.000 mc
 - ATO 2 da 45.000 mc a 42.000 mc
2. ACCOLTA
3. ACCOLTA in quanto l'introduzione della previsione normativa non comporta un vincolo di inedificabilità della fascia del lungolago. A proposito si ritiene necessario di specificare quanto sostenuto sostituendo il comma 3 dell'art. 21.8 "Fascia del Lungolago" come segue:

"3. Il P.I., in linea anche con quanto stabilito all'interno della la Carta della Trasformabilità, si occuperà di disincentivare interventi dannosi per lo stato dei luoghi, prevederà misure di salvaguardia e tutela specifiche ove necessario, e se necessario predisporrà interventi mirati per la conservazione e la riqualificazione di aree particolarmente degradate o a rischio. Tali disposizioni non sono da considerarsi come vincolo di inedificabilità dell'area".
4. NON ACCOLTA poiché il vincolo nella loc. Val di Sogno inserito all'art. 21.4 delle NT deriva dal PTCP.
5. NON ACCOLTA in quanto il PAT identifica ed evidenzia le strutture ricettive sulla base dell'ingombro dei soli edifici.

Discussione:

Favorevoli	Contrari	Astenuti	Esito della votazione sulla proposta di controdeduzione	
			Favorevole	Contrario

Parere del valutatore della VAS:

In merito all'osservazione di cui sopra, all'interno del Documento di Verifica di Coerenza, effettuata sulle osservazioni di valenza ambientale accolte nel P.A.T., allegato esterno al presente parere, è stata data evidenza di come l'accoglimento della specifica osservazione non comporti effetti ambientali significativi negativi diversi da quanto già valutato.

Ciò premesso l'osservazione n. 33 in esame risulta coerente con quanto valutato ed espresso nel Rapporto Ambientale V.A.S.

Osservazione n. 34**Proponente:** Maximilian S.R.L.Ricevuta in data **15-09-2017** prot. n. **12630****Oggetto:**

1. Dimensionamento NT

Si chiede di attribuire alla ATO 3 “Spiagge” ulteriore cubatura 14.000 mc (oltre ai 2.000 mc attribuiti in fase di adozione).

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 Lungolago

Si chiede di precisare che tale fascia non determini un vincolo di inedificabilità assoluta

4. Art. 21.4 comma 5 e Tavola invariante

Si chiede di eliminare Val di Sogno dalle aree in cui si esclude l'edificabilità

5. Art. 32 NT e Tavola trasformabilità

Si chiede di rivedere la classificazione da area di urbanizzazione consolidata ad area con prevalenza residenziale a turistico-ricettiva.

Esame e controdeduzioni: ACCOLTA PARZIALMENTE

1. ACCOLTA PARZIALMENTE. La variazione della ripartizione dimensionamento del SETTORE TURISTICO RICETTIVO con trasferimento dall’ATO 2 “Zona Collinare” all’ATO 3 “spiagge”:

- ATO 3 da 2.000 mc a 5.000 mc
- ATO 2 da 45.000 mc a 42.000 mc

2. ACCOLTA

3. ACCOLTA in quanto l’introduzione della previsione normativa non comporta un vincolo di inedificabilità della fascia del lungolago. A proposito si ritiene necessario di specificare quanto sostenuto sostituendo il comma 3 dell’art. 21.8 “Fascia del Lungolago” come segue:

“3. Il P.L., in linea anche con quanto stabilito all'interno della la Carta della Trasformabilità, si occuperà di disincentivare interventi dannosi per lo stato dei luoghi, prevederà misure di salvaguardia e tutela specifiche ove necessario, e se necessario predisporrà interventi mirati per la conservazione e la riqualificazione di aree particolarmente degradate o a rischio. Tali disposizioni non sono da considerarsi come vincolo di inedificabilità dell'area”.

4. NON ACCOLTA poiché il vincolo nella loc. Val di Sogno inserito all’art. 21.4 delle NT deriva dal PTCP.

5. NON ACCOLTA in quanto il PAT identifica ed evidenzia le strutture ricettive sulla base dell’ingombro dei soli edifici.

Discussione:

Favorevoli	Contrari	Astenuti	Esito della votazione sulla proposta di controdeduzione	
			Favorevole	Contrario

Parere del valutatore della VAS:

In merito all'osservazione di cui sopra, all'interno del Documento di Verifica di Coerenza, effettuata sulle osservazioni di valenza ambientale accolte nel P.A.T., allegato esterno al presente parere, è stata data evidenza di come l'accoglimento della specifica osservazione non comporti effetti ambientali significativi negativi diversi da quanto già valutato.

Ciò premesso l'osservazione n. 34 in esame risulta coerente con quanto valutato ed espresso nel Rapporto Ambientale V.A.S.

Osservazione n. 49

Proponente: Gruppo consiliare “Vivere Malcesine” – Barzoi Antonella

Ricevuta in data **19-09-2017** prot. n. **12742**

Oggetto:

1. Art. 35.5 comma 4 NT - Piano Spiagge, Aree a Parcheggio

Si chiede di togliere il divieto di effettuare *“alterazioni dei profili altimetrici, riporti, scavi o altri movimenti di terra”*.

Proposta di controdeduzione:

1. **ACCOLTA.** Si propone la correzione del c.4 come di seguito:

“Per quanto riguarda le aree a parcheggio si dovranno prestare 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; ~~nello specifico non potranno essere effettuate alterazioni dei profili altimetrici, né riporti, scavi ed altri movimenti di terra.~~”

Discussione:

Favorevoli	Contrari	Astenuti	Esito della votazione sulla proposta di controdeduzione	
			Favorevole	Contrario

Parere del valutatore della VAS:

In merito all'osservazione di cui sopra, all'interno del Documento di Verifica di Coerenza, effettuata sulle osservazioni di valenza ambientale accolte nel P.A.T., allegato esterno al presente parere, è stata data evidenza di come l'accoglimento della specifica osservazione non comporti effetti ambientali significativi negativi diversi da quanto già valutato.

Ciò premesso l'osservazione n. 49 in esame risulta coerente con quanto valutato ed espresso nel Rapporto Ambientale V.A.S.

Osservazione n. 59

Proponente: Gagliardi Achille

Ricevuta in data **19-09-2017** prot. n. **12753**

Oggetto:

1. Si chiede di inserire i terreni di proprietà del richiedente identificati al Catasto Terreni Fg. 0018 mapp. n. 112, 143, 150, 428, 858, 866, 868 in località Cassone (area di circa 3.000 mq in Zona di frana stabilizzata) in area di edilizia convenzionata C2 per un futuro sviluppo residenziale.

Proposta di controdeduzione:

1. **ACCOLTA A CONDIZIONE.** In quanto l'osservazione genera un'evidente 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 previsti dall'art. 13 comma 2 delle NT del PAT e l'intervento venga attuato mediante un accordo di programma finalizzato ad interventi di Edilizia Convenzionata.

Discussione:

**Estratto tavola delle trasformabilità
Con individuazione mappali in colore giallo**



Favorevoli	Contrari	Astenuti	Esito della votazione sulla proposta di controdeduzione	
			Favorevole	Contrario

Parere del valutatore della VAS:

In merito all'osservazione di cui sopra, all'interno del Documento di Verifica di Coerenza, effettuata sulle osservazioni di valenza ambientale accolte nel P.A.T., allegato esterno al presente parere, è stata data evidenza di come l'accoglimento della specifica osservazione non comporti effetti ambientali significativi negativi diversi da quanto già valutato.

Ciò premesso l'osservazione n. 59 in esame risulta coerente con quanto valutato ed espresso nel Rapporto Ambientale V.A.S.