



COMUNE DI

NIBIONNO

PROVINCIA DI LECCO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E RECEPIMENTO PARERI

adozione delibera C. C. n° 15 del 19.06.2019
approvazione delibera C. C. n° del .2019

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

Avv. Usuelli Claudio

responsabile servizio tecnico

Arch. Elena Molteni

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

OSSERVAZIONE - A

ARPA LOMBARDIA – Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente
Dipartimento di Lecco e Sondrio
Prot. Arpa: mi.2019.0133481 del 20.08.2019
Prot. n° 8299 del 21.08.2019 - Comune di NIBIONNO



Pratica n.2019.5.43.38

Spettabile

COMUNE DI NIBIONNO
VIA PARINI, 4
23895 NIBIONNO (LC)
Email: anagrafe@pec.comune.nibionno.lc.it

Oggetto : comune di Nibionno-nuovo Piano di Governo del territorio (PGT): Documento di Piano, Piano dei Servizi con Piano Urbano dei servizi del Sottosuolo (PUGSS) e Piano delle Attrezzature Religiose (PAR) - Elaborato ERIR Ditta Sitb e relativa procedura di valutazione Ambientale Strategica (VAS). Osservazioni ai sensi dell'art. 13 c.6 della LR 12/2005.

Rif. Nota Prot. N. 7391 del 24/07/2019 del comune di Nibionno, ns. Prot. N. 120645 del 24/07/2019

Facendo seguito alla nota ai riferimenti e a quanto depositato presso la segreteria comunale e fornito tramite supporto informatico CD, la Scrivente Agenzia prende atto di quanto adottato con le Deliberazioni del C.C. N. 15 e 16 del 19/06/2019.

Si ritiene opportuno evidenziare che l'Elaborato tecnico ERIR Sitab è il medesimo di quello esaminato in fase di VAS e pertanto si ritiene opportuno richiamare quanto già espresso nel proprio parere del 03/07/2019 di Prot. N. 107880.

Distinti saluti

Il Responsabile Del Procedimento
Dott.ssa Rosa Valsecchi

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Si prende atto di quanto espresso nell'osservazione formulata da ARPA e si precisa che le considerazioni effettuate in sede di VAS, relativamente all'elaborato ERIR, sono già state recepite in sede di adozione del Nuovo Piano del Governo del Territorio

OSSERVAZIONE - B

ATS BRIANZA – Direzione Sanitaria - Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria

U.O.S.D. Salute e Ambiente

Prot. ATS n° 72216/19 del 19.09.2019 - Class. 2.3.5

Prot. n° 9143 del 19.09.2019 - Comune di NIBIONNO

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Brianza

DIREZIONE SANITARIA

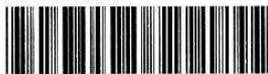
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

U.O.S.D. Salute e Ambiente

DESIO 20832 - VIA NOVARA, 3 TEL. 0362-304872/3 - TELEFAX 0362-304836

protocollo@pec.ats-brianza.it

ATS Brianza



Pr. 0072216/19 del 19/09/2019

Classificazione 2.3.5

IPA:ATSMB AOO:ATSMB-MB

Al Responsabile dell'Area Tecnica e Servizi al Territorio
del Comune di Nibionno
Arch. Elena Molteni

trasmessa via pec

OGGETTO: variante generale al PGT del Comune di Nibionno, trasmissione atti di adozione. **Trasmissione osservazioni ATS.**

A seguito della trasmissione, da parte di codesta Amministrazione, della nota recante prot. ATS n. 58858/19 del 24/07/2019,

- **esaminata** la documentazione fornita su supporto digitale;
- **considerato** che come precisato nelle DCG n. 16 del 19/06/2019, la variante di cui trattasi è un nuovo Piano di Governo del Territorio Documento Unico con Nuovo Documento di Piano, nuovo Piano dei Servizi con Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) e Piano delle Attrezzature Religiose (PAR) con nuovo Piano delle Regole;
- **richiamati** i contributi forniti da questa Agenzia in occasione delle precedenti fasi del procedimento con note recanti prot. ATS n. 38156/18 del 14/5/18 e n. 11002/19 del 07/02/2019;
- **visto** l'esito della procedura di VAS e del parere ambientale motivato del 28/05/2019;
- **preso atto** delle controdeduzioni ai pareri/osservazioni formulate in occasione della II^a conferenza VAS;
- **visto** il calcolo della capacità edificatoria del Piano (pari a 132 abitanti) in conseguenza della pianificazione urbanistica prevista dalla variante, che prevede una riduzione di 204 abitanti rispetto alle previsioni insediative del PGT vigente;
- **visto** il contenuto della Relazione Tecnica di Aggiornamento Componente Geologica Idrogeologica e Sismica del PGT, nella quale si evidenzia che sul territorio del comune di Nibionno non sono presenti pozzi ad uso idropotabile e l'unica sorgente non è più utilizzata a scopo potabile;
- **considerate** le valutazioni di compatibilità territoriale riportate nell'elaborato tecnico RIR ai fini della *Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante*;
- **preso atto** di quanto dichiarato circa l'esistenza di una apposita deliberazione, con allegato elaborato grafico, ove sono individuati gli ambiti esclusi dall'applicazione della Legge Regionale n 7/2017 e smi;
- **considerato** che sono state recepite le osservazioni formulate da questa Agenzia con nota recante n. prot. 11002/19 del 07/02/2019;

tutto ciò premesso, relativamente agli aspetti di competenza di questa Agenzia, si formulano le seguenti osservazioni:

1. dall'esame della (Tav. n 14b DdP, PdS, PdR) si rileva che l'ampiezza della fascia di rispetto del cimitero di Tabiago non corrisponde all'esatta ampiezza autorizzata, pari a 80 m (come da planimetria Piano Cimiteriale), pertanto si chiede di rettificare tale elaborato grafico;
2. all'interno della scheda degli ambiti PdC 7 e PdC 8 dovrà essere riportata l'ampiezza minima della fascia alberata a mitigazione ambientale da realizzare, la quale dovrà corrispondere a 20 m;
3. si suggerisce di prevedere norme che favoriscano la diffusione di stalli di sosta attrezzati con postazioni di ricarica per le autovetture elettriche sia all'interno di parcheggi pubblici che privati ad uso pubblico nonché annessi ad attività commerciali con elevata affluenza di pubblico;
4. prevedere all'interno delle aree a verde nuovi percorsi ciclo-pedonali, fruibili dai cittadini e utilizzabili per attività di running e di walking con servizi/attrezzature che facilitino la relazione sociale all'interno del contesto urbano (es. palestre a cielo aperto, ecc.) e realizzando inoltre stalli di sosta, parcheggi coperti per biciclette, colonnine di ricarica per biciclette elettriche e stazioni di bike-sharing perseguendo l'iniziativa di diffusione della rete Provinciale;

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) della Brianza
Sede legale e territoriale: Viale Elvezia 2 – 20900 Monza - C.F. e Partita IVA 09314190969
Sede territoriale di Lecco: C.so C. Alberto 120 - 23900 Lecco
protocollo@pec.ats-brianza.it

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Brianza

DIREZIONE SANITARIA

DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

U.O.S.D. Salute e Ambiente

DESIO 20832 - VIA NOVARA, 3 TEL. 0362-304872/3 - TELEFAX 0362-304836

protocollo@pec.ats-brianza.it

5. si ricorda che la vigente normativa all'interno delle zone di rispetto cimiteriali pone il vincolo di inedificabilità e consente solo la realizzazione di opere e servizi connessi con l'attività cimiteriale, compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo, e vieta la realizzazione di edifici e manufatti che presentino caratteristiche d'incorporamento ed inamovibilità nel terreno.

Nel rimanere a disposizione ove si rendessero necessari ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile dell'U.O.S.D.
Salute e Ambiente
(Ing. Raffaele Manna)

Responsabile di procedimento e di U.O.S.D. Ing. Raffaele Manna - tel. 0362.304805
Pratica trattata da: Geom. Deborah Landrini - tel. 0341.482417

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

In relazione alle osservazioni formulate si precisa quanto di seguito indicato:

1. La rappresentazione effettuata negli elaborati grafici di P.G.T. in relazione alla fascia di rispetto del cimitero di Tabiago pari a 80 m., corrisponde a quanto autorizzato nell'ambito del piano cimiteriale ed oggetto di successiva atto di adeguamento puntuale agli atti del vigente strumento urbanistico.
2. In relazione alla fascia alberata a mitigazione ambientale del PdC7 e PdC8 si precisa che la rappresentazione negli elaborati grafici è da intendersi simbolica; nella scheda normativa di riferimento è già specificato che la fascia deve avere una profondità pari a 20 metri.
3. Le norme inerenti gli stalli di sosta attrezzati con postazioni di ricarica per le autovetture elettriche verrà inserita nell'ambito dei disposti del Nuovo Regolamento Edilizio
4. La previsione all'interno delle aree verdi ciclopedonali di parcheggi coperti per le biciclette e colonnine di ricarica per le bici elettriche potrà essere effettuato nell'ambito dei singoli progetti delle opere pubbliche negli ambiti già previsti con la suddetta destinazione funzionale nel piano dei servizi.
5. Le norme di attuazione nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale sono aderenti ai disposti regolamentari vigenti in materia.

OSSERVAZIONE - C

ARPA LOMBARDIA – Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente
Dipartimento di Lecco e Sondrio
Prot. Arpa: mi.2019.0147875 del 20.09.2019
Prot. n° 9180 del 21.09.2019 - Comune di NIBIONNO



Pratica n. 2019.5.43.38

Spettabile

COMUNE DI NIBIONNO
VIA PARINI, 4
23895 NIBIONNO (LC)
Email: anagrafe@pec.comune.nibionno.lc.it

Oggetto : Comune di Nibionno - NOTA INTEGRATIVA E SOSTITUTIVA di quanto già trasmesso con nota prot. n. arpa_mi.2019.0133481 del 20/08/2019

Nuovo Piano di Governo del territorio (PGT): Documento di Piano, Piano dei Servizi con Piano Urbano dei servizi del Sottosuolo (PUGSS) e Piano delle Attrezzature Religiose (PAR) - Elaborato ERIR Ditta Sitb e relativa procedura di valutazione Ambientale Strategica (VAS). Osservazioni ai sensi dell'art. 13 c.6 della LR 12/2005.

Rif. Nota Prot. N. 7391 del 24/07/2019 del comune di Nibionno, ns. Prot. N. 120645 del 24/07/2019 e nota ARPA prot. n. arpa_mi.2019.0133481 del 20 agosto 2019

Facendo seguito a quanto in oggetto, la presente sostituisce e integra la nota ai riferimenti del 20 agosto 2019. La scrivente Agenzia, prendendo atto di quanto adottato con le Delibere comunali n. 15 e 16 del 19 giugno 2019, ritiene opportuno richiamare anche quanto contenuto nel nostro parere del 5 febbraio 2019 di prot. n. arpa_mi.20190017548.

Si evidenzia che l'Elaborato tecnico ERIR Sitab è il medesimo di quello esaminato in fase di VAS e pertanto si ritiene opportuno richiamare quanto già espresso nel proprio parere del 5 febbraio 2019 sopra citato. A riguardo si ritiene necessario ricordare al Comune quanto indicato dal Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco del 31 maggio 2018 prot. 15733, che richiede all'azienda di rivedere alcuni scenari di danno che potrebbero pertanto comportare cambiamenti delle aree di danno o aggiungersi altri scenari con eventuale coinvolgimento di aree territoriali diverse da quelle considerate attualmente.

Distinti saluti

Il Responsabile del Procedimento
dott.ssa ROSA VALSECCHI

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Si prende atto che la presente osservazione sostituisce l'osservazione A del 24.07.2019 prot. n° 7391 e si precisa che per quanto riguarda l'elaborato tecnico ERIR SITAB, qualora vi saranno delle variazioni degli scenari a fronte di quanto indicato dal dipartimento dei vigili del fuoco, si provvederà a modificare il medesimo.

PARERE - D

PROVINCIA DI LECCO - Direzione organizzativa III - Appalti e Contratti - Servizio Pianificazione Territoriale

Determina n° 964 del 21.10.2019 - Provincia di Lecco

Prot. n° 10.464 del 24.10.2019 - Comune di NIBIONNO



Provincia di Lecco

**DIREZIONE ORGANIZZATIVA III - APPALTI E CONTRATTI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Determinazione N° 964 del 21-10-2019

OGGETTO: COMUNE DI NIBIONNO. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP (art. 13, comma 5, L.R. 12/2005 e s.m.i.) IN ORDINE ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 19.06.2019.

Dirigente: Dott.ssa Barbara Funghini

Posizione Organizzativa - Responsabile procedimento: Dott. Davide Spiller

LA DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA III

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 16 in data 4 marzo 2004, la Provincia di Lecco ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi della L.R. n. 1/2000; tale deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni - n. 14 del 31 marzo 2004
- con deliberazione consiliare n. 7 in data 23 e 24 marzo 2009, la Provincia di Lecco ha approvato la variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla L.R. 12/2005 e s.m.i.; tale deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n. 20 del 20 maggio 2009
- con deliberazione consiliare n. 40 in data 9 giugno 2014, la Provincia di Lecco ha approvato la variante di revisione del vigente PTCP; tale deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi - n. 33 del 13 agosto 2014.

Considerato che la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i. attribuisce alla Provincia la valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti.

Considerato inoltre che, come previsto dall'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014, a seguito dell'integrazione del PTR approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19

dicembre 2018 (BURL - Serie Avvisi e concorsi n. 11 del 13 marzo 2019), la Provincia, in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP, verifica anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR per contenere il consumo di suolo.

Preso atto che:

- il Comune di Nibionno con deliberazione consiliare n. 16 del 19.06.2019 ha adottato la variante generale al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.
- con nota prot. n. 7390 del 24.07.2019 pervenuta in Provincia in data 24.07.2019 (prot. n. 52095 - Fasc. 7.4|2018|41), il Comune di Nibionno ha chiesto alla Provincia l'espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP in ordine alla variante generale al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- il Servizio Pianificazione Territoriale ha redatto apposita relazione istruttoria (Allegato A), acquisendo il contributo del "Gruppo di valutazione per l'esame degli strumenti della pianificazione comunale"
- il confronto con il Comune di Nibionno si è tenuto in data 15.10.2019.

Considerato che con deliberazione consiliare n. 15 del 29.03.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato in via definitiva il bilancio di previsione 2019/2021.

Visto il decreto deliberativo n. 47 del 19.04.2019 di approvazione del PEG/Piano della Performance 2019/2021.

Visto il d.lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Vista la l. n. 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni".

Visto il vigente Statuto della Provincia di Lecco.

Visti gli artt. nn. 107 del d.lgs. n. 267/2000 e 35 dello Statuto della Provincia di Lecco relativi alle funzioni e responsabilità della dirigenza.

Visti gli artt. nn. 183 del d.lgs. n. 267/2000 e 43 del Regolamento di Contabilità - approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 49 del 10.7.2017 - relativi agli impegni di spesa.

Richiamato il Decreto del Presidente n. 6 del 20.04.2019 con il quale è stato affidato l'incarico di funzione dirigenziale alla sottoscritta con responsabilità della Direzione Organizzativa III – Appalti e Contratti.

Richiamato il Provvedimento, prot. n. 24649 del 02.05.2019, con il quale è stato conferito l'incarico quale titolare di posizione organizzativa al sottoscritto con responsabilità del Servizio Pianificazione Territoriale.

DETERMINA

1. Di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. n. 12/2005, in ordine alla variante generale al PGT del Comune di Nibionno in oggetto, le valutazioni riportate nella relazione istruttoria di cui all'Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. Di aver verificato ai sensi dell'art. 5 comma 4 della L.R. 31/2014 e s.m.i. il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR per contenere il consumo di suolo.
3. Di esprimere, ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP, valutazione di compatibilità condizionata dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP della Provincia di Lecco, per le motivazioni indicate nella sopraccitata relazione istruttoria (Allegato A).
4. Di dare atto che non è necessario acquisire il visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria, atteso che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
5. Di dare atto che con la presente determinazione vengono rispettate le misure di prevenzione previste dal Piano anticorruzione 2019-2021.
6. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo on line della Provincia di Lecco e nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Lecco, ai sensi del d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.
7. Di trasmettere al Comune di Nibionno copia della presente determinazione, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

dott. Davide Spiller

LA DIRIGENTE

dott.ssa Barbara Funghini

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005.



Provincia di Lecco

Direzione Organizzativa III – Appalti e Contratti
Servizio Pianificazione Territoriale
Corso Matteotti, 3
23900 Lecco, Italia
Telefono 0341.295.423 – 458
Fax 0341.295.333

e-mail alessia.casartelli@provincia.lecco.it
pec provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

Allegato A

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di Nibionno

Variante generale al Piano di Governo del Territorio

Delibera di Consiglio Comunale di adozione n. 16 del 19.06.2019

1. PREMESSE

Il Comune di Nibionno è dotato di PGT approvato con delibera di C.C. n. 1 del 28.02.2011 e pubblicato sul BURL – serie avvisi e concorsi – n. 42 del 19.10.2011.

Successivamente il Comune ha approvato una variante parziale con delibera di C.C. n. 29 del 19.10.2015, pubblicata sul BURL n. 48 del 25.11.2015.

La presente relazione è finalizzata alla valutazione di compatibilità con il PTCP, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., del nuovo Piano di Governo del Territorio (variante generale al Piano di Governo del Territorio) adottato con delibera di C.C. n. 16 del 19.06.2019 e trasmesso alla Provincia con nota prot. 7390 del 24.07.2019.



Nell'ambito del procedimento di VAS la Provincia ha fornito un proprio contributo con nota prot. n. 6749 del 07.02.2019. In data 28.05.2019 (prot. 5086) l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, ha emesso il parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale della variante.

Considerato che la Provincia valuta la compatibilità del documento di piano con il proprio PTCP e che l'art. 18 della L.R. 12/2005 indica le previsioni del PTCP che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT, l'analisi provinciale è svolta sul Piano nella sua interezza.

Inoltre, come previsto dall'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014, a seguito dell'integrazione del PTR approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 (BURL - Serie Awisi e concorsi n. 11 del 13 marzo 2019), la Provincia verifica, in questa sede, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR per contenere il consumo di suolo.

2. PREVISIONI DI INTERESSE REGIONALE (PTR)

Il territorio del Comune di Nibionno è interessato dai due obiettivi prioritari di interesse regionale "Autostrada regionale Varese-Como-Lecco – tratta Como-Lecco" e "Creazione di area di esondazione controllata e rinaturazione lungo il fiume Lambro" del Piano Territoriale Regionale della Lombardia, approvato con D.C.R. 951 del 19.01.2010 e s.m.i..

Il Comune, pertanto, per quanto previsto dall'art. 13, comma 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., ha trasmesso il PGT adottato alla Regione Lombardia per l'accertamento dell'idoneità dello strumento urbanistico locale ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Territoriale Regionale.

3. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PTCP)

Il territorio comunale è inserito, nel PTCP vigente, nell'ambito strategico "*Brianza lecchese*" ed è interessato dalle seguenti previsioni di interesse sovracomunale:

- Progetto di Territorio *H. Riqualificazione, messa in sicurezza e tutela paesaggistica della SS 36 (tratto Nibionno-Civate) (PRINT)*;
- Previsione della *Autostrada regionale Varese – Como – Lecco (Quadro Strutturale 1 – assetto insediativo - allegato 4 delle Norme di Attuazione del PTCP)*;
- Schede Progetto:
 - n. 17a - Riqualificazione delle Linee Ferroviarie - Servizio Ferroviario Integrato nell'Area Metropolitana di Lecco;
 - n. 17c – Riqualificazione delle Linee Ferroviarie - Riqualificazione della Linea Milano - Monza - Molteno – Lecco.



4. ELABORATI DELLA VARIANTE AL PGT

La variante al PGT in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:

Inquadramento sovracomunale

Tav. 1.1 Inquadramento territoriale e pianificatorio sovracomunale scala 1:10.000
Tav. 1.2 Inquadramento sovracomunale dei servizi scala 1:10.000

Compatibilità con gli strumenti sovraordinati e definizione della rete ecologica

Tav. 2 Sintesi delle previsioni pianificatorie sovraordinate scala 1: 5.000
Tav. 3 Sintesi delle previsioni pianificatorie sovraordinate scala 1: 5.000
Tav. 4a Verifica di compatibilità al PTCP di Lecco e carta del consumo di suolo
l.r. 12/2005 e s.m.i. - l.r. 31/2014 e s.m.i. - l.r. 16/2017 scala 1: 5.000
All. 4b - Verifica del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 e l.r. 16/2017 *
Tav. 4c* Rete ecologica comunale scala 1: 5.000

Analisi territoriale

Tav. 5* Vincoli scala 1: 5.000
Tav. 6 Uso del suolo urbanizzato e agricolo scala 1: 5.000
Tav. 6.1 Centri storici e nuclei di antica formazione - Destinazione d'uso scala 1: 1.000
Tav. 6.2 Centri storici e nuclei di antica formazione - Condizioni dell'edificazione
– analisi del patrimonio edilizio esistente scala 1: 1.000
Tav. 7a/bI servizi comunali stato di fatto scala 1: 2.000
– inventario dei servizi comunali esistenti e in progetto

Piano urbano generale servizi del sottosuolo ai sensi della L.R. 26/03

– Elaborato 1 - Relazione Tecnica
– Elaborato 2 - Regolamenti: di Attuazione e Manomissione suolo pubblico
TAV. PUGSS 3a Smaltimento acque scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 3b Smaltimento acque scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 4a Approvvigionamento acque scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 4b Approvvigionamento acque scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 5a Rete distribuzione gas scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 5b Rete distribuzione gas scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 6a ENEL distribuzione scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 6b ENEL distribuzione scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 7a Telecomunicazioni scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 7b Telecomunicazioni scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 8a Rete illuminazione pubblica scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 8b Rete illuminazione pubblica scala 1: 2.000
Tav. PUGSS 9 Grado di vulnerabilità urbana delle strade scala 1: 3.000
Tav. PUGSS 9b Grado di criticità delle strade scala 1: 3.000

Approfondimenti tematici: tavole di sintesi

Tav. 8a I valori paesistici ed ambientali scala 1: 5.000
Tav. 8b Classi di sensibilità paesistica scala 1: 5.000
– Relazione paesistica
Tav. 9 Carta planialtimetrica scala 1: 10.000

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Tav. 10 Carta di sintesi geologica scala 1: 5.000
Elaborato propedeutico alla redazione del PGT
– Relazione tecnica e norme geologiche
– Reticolo idrico minore

Elenco completo dello studio geologico

Ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della LR 12/05 lo studio geologico è parte integrante del PGT
– Relazione
– Norme tecniche di attuazione
– Tav. 1 Carta di proposta PTCP Adeguamento cartografico di maggior dettaglio
– Tav. 2a Carta dei vincoli



- Tav. 2b Carta dei vincoli
- Tav. 3a Carta di sintesi
- Tav. 3b Carta di sintesi
- Tav. 4a Carta della pericolosità sismica locale PSL
- Tav. 4b Carta della pericolosità sismica locale PSL
- Tav. 5a Carta della pericolosità sismica locale 2° livello
- Tav. 5b Carta della pericolosità sismica locale 2° livello
- Tav. 6a Carta della fattibilità
- Tav. 6b Carta della fattibilità
- Tav. 7 Carta della sovrapposizione della fattibilità geologica e pericolosità sismica locale
- Tav. 8a Carta PAI e PGRA
- Tav. 8b Carta PAI e PGRA

Studio acustico

- Tav. 11 Carta di sintesi studio acustico scala 1: 5.000
- Relazione tecnica e regolamento di attuazione

Rischio incidente rilevante

Aggiornamento elaborato RIR – SITAB Poliuretani espansi SpA - Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante - elaborato tecnico redatto in conformità ai disposti del decreto ministeriale del 06.05.2001

Piano delle attrezzature religiose ai sensi della L.R. 3 febbraio 2015, n. 2

- Tav. 1 Piano per le attrezzature religiose - stato di fatto scala 1: 1.000
PAR - Relazione illustrativa
PAR - Norme tecniche di attuazione

Il progetto di PGT

VAS - Valutazione Ambientale Strategica

- Tav. 12 V.A.S sostenibilità scala 1: 5.000
Foto aerea con individuazione dei comparti oggetto di ambiti di completamento
- Rapporto ambientale 1^ parte
- Rapporto ambientale 2^ parte - impatto a carico delle matrici ambientali
- Sintesi non tecnica
- Controdeduzioni pareri ed osservazioni V.A.S.
Tav. 13* Documento di piano scala 1: 5.000
- VAS documento di piano gli indirizzi strategici - analisi e studi di settore - parte prima
- VAS documento di piano: progetto ambientale paesistico - la rete ecologica comunale - ambiti di completamento
- Piano delle regole - piano dei servizi: revisione del progetto del tessuto urbano consolidato (TUC)
Schede normative di recupero e completamento - sostenibilità V.A.S. - parte seconda *
Tav. 14* a/b sintesi delle previsioni contenute nei tre atti: documento di piano - piano delle regole piano dei servizi scala 1: 2.000
- Norme tecniche di attuazione piano delle regole - piano dei servizi - parte prima
- Piano delle regole - documento di piano: schede normative ambiti di recupero e completamento parte seconda
- Allegato al piano delle regole - piano dei servizi: schede normative di recupero e completamento
Analisi dei sottoservizi esistenti e indicazioni di progetto
Piano degli interventi - sostenibilità della V.A.S.

Elaborati P.U.G.S.S.

- Tav. 15 Carta delle fattibilità geologica scala 1: 5.000
Tav. 16 a/b Piano delle regole scala 1: 2.000
Tav. 17 Centri storici e nuclei di antica formazione - Modalità d'intervento scala 1: 1.000
Tav. 18 a/b Piano dei servizi scala 1: 2.000
- Dimensionamento di piano



5. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante in oggetto è finalizzata ad apportare modifiche generalizzate al Piano di Governo del Territorio. La variante è redatta ai sensi del comma 4 dell'art. 5 della L.R. n. 31/2014 e s.m.i. e si configura, come sottolineato nella delibera di adozione della variante, come un nuovo Piano di Governo del Territorio (nuovo documento di piano, nuovo piano delle regole con piano delle attrezzature religiose e nuovo piano dei servizi con nuovo piano urbano dei servizi del sottosuolo).

La variante apporta modifiche sia alla cartografia che alla normativa del Piano di Governo del Territorio.

Ambiti di trasformazione

Con la variante gli "ambiti di trasformazione" del Documento di Piano vigente vengono modificati e tramutati in comparti sottoposti a permesso di costruire convenzionato, disciplinati all'interno del Documento di Piano o del Piano delle Regole o del Piano di Servizi.

Le modifiche consistono, in generale, nella suddivisione degli ambiti di trasformazione o di riqualificazione individuati dal PGT vigente in Permessi di Costruire convenzionati aderenti a proprietà fondiarie unitarie, con riduzione della volumetria assegnata e monetizzazione della perequazione.

6. VERIFICA DELLA COERENZA DELLA VARIANTE RISPETTO AI CRITERI E AGLI INDIRIZZI INDIVIDUATI DAL PTR PER CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO ai sensi della l.r. n. 31/2014

Inquadramento della variante rispetto alla l.r. 31/2014

A seguito dell'integrazione del PTR, approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 (BURL n. 11 - Serie Avvisi e concorsi), i PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

La variante in oggetto rientra nelle tipologie ammesse dall'art. 5, comma 4, della legge regionale n. 31/2014 e s.m.i.; in particolare, consiste in una variante generale che assicura un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

Stima dei fabbisogni (par. 2.3 Criteri del PTR)

I criteri del PTR specificano che *gli obiettivi quantitativi di sviluppo sono individuati dai Comuni in ragione delle esigenze di tutela e valorizzazione dei sistemi ambientale, rurale e antropizzato, di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e di riequilibrio*



sociale, economico e ambientale. Le previsioni di sviluppo devono assumere il carattere della sostenibilità, privilegiando le azioni di recupero del tessuto urbano consolidato e di rigenerazione, minimizzando o riducendo il consumo di suolo attraverso l'uso ottimale delle risorse territoriali a disposizione, in linea con la politica di riduzione del consumo di suolo delineata dalla l.r. 31/2014. Gli obiettivi di sviluppo quantitativo sono determinati anche attraverso l'individuazione dei fabbisogni insediativi locali prevalentemente residenziali e per altre funzioni urbane.

Relativamente al dimensionamento del Piano, rispetto al piano vigente si prevede una riduzione della capacità insediativa, che si esplicita con un incremento annuo di 14 nuovi abitanti a fronte dei 34 previsti dal PGT vigente. Tuttavia, si osserva che la nuova capacità insediativa non risulta supportata da analisi sull'effettivo fabbisogno abitativo.

Si ritiene pertanto necessario un approfondimento che giustifichi l'entità delle previsioni individuate dal piano rispetto ai fabbisogni insediativi locali.

Carta del consumo di suolo (par. 4.2 Criteri del PTR)

La variante generale al PGT contiene la Tavola 4a – Verifica di compatibilità PTCP Lecco e carta del consumo del suolo, che riporta una verifica dell'applicazione del bilancio ecologico.

Si ritiene che tale elaborato non risponda pienamente a quanto disposto dalla l.r. 31/2014 e dai criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo definiti dal progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014.

Infatti, la carta del consumo di suolo adottata riporta una serie di indicazioni già presenti in altre tavole del piano che appaiono superflue per le finalità della carta del consumo di suolo (elementi della rete ecologica regionale, piano regionale della mobilità ciclistica, parco regionale della Valle del Lambro ecc... verifica della capacità insediativa residenziale, ecc...) e non riporta invece le indicazioni specifiche degli elementi dello stato di fatto e di diritto richieste puntualmente dai criteri per la carta del consumo di suolo (superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile, superficie agricola o naturale, ambiti di trasformazione e aree della rigenerazione).

Al fine di rendere più leggibile la carta, si suggerisce di comporre diversamente i contenuti della tavola, eliminando tutti gli strati informativi non strettamente legati ai contenuti individuati dal PTR.

Recepimento dei criteri di qualità dei suoli (par. 3 Criteri del PTR)

Dalla documentazione prodotta (Allegato 4b*) risulta che la variante opera un bilancio ecologico positivo relativamente al consumo di suolo, evidenziando una restituzione netta di suolo alla rete ecologica di 699 mq. quale differenza fra aree restituite all'agricolo (4.138 mq.) e nuove previsioni di trasformazione (3.439 mq.).

Si osserva che, al fine del rispetto dei criteri di qualità individuati dal PTR, il bilancio ecologico aritmetico deve essere integrato, come previsto dall'art. 5 comma 4 della L.R.



31/2014, da una relazione finalizzata ad *illustrare le soluzioni prospettate nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto, e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.*

In particolare, si annota che le analisi di qualità dei suoli vengono sviluppate nell'allegato 4b* esclusivamente mediante comparazioni fotografiche, senza il supporto di specifiche analisi di dettaglio ambientale, agronomico o naturalistico.

Recepimento dei criteri per la rigenerazione territoriale e urbana (par. 5 Criteri del PTR)

Nel PGT non sono individuati specifici ambiti di rigenerazione ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., tuttavia il piano contiene alcune azioni orientate alla riqualificazione dell'edificato esistente.

In conclusione, al fine di rendere pienamente coerente la variante con i criteri e gli indirizzi individuati dal *progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014*, si ritiene necessario che gli elaborati di piano vengano aggiornati ed integrati con gli elementi conoscitivi segnalati nel presente paragrafo.

7. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP ai sensi della l.r. n. 12/2005

7.1 ESAME E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI DEL PTCP CON EFFICACIA PRESCRITTIVA E PREVALENTE SUGLI ATTI DEL PGT

7.1.1 TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Il territorio del Comune di Nibionno è caratterizzato dalla presenza di zone di notevole interesse pubblico particolarmente rilevanti dal punto di vista delle qualità paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche per cui sono operativi i vincoli di tutela paesistica-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10 e art. 142, comma 1, punti c) f) e g).

Nel Comune di Nibionno è riconosciuta dal PTCP l'unità di paesaggio "*Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche n. D2 - La Brianza Casatese*".

In relazione ai nuovi interventi edilizi si invita ad approfondire il Titolo VII delle NdA del PTCP "*La dimensione paesaggistica del PTCP*" e l'Allegato 2 alle Norme che fornisce indirizzi alla pianificazione comunale per la tutela del paesaggio. Si suggerisce inoltre di verificare i contenuti del "*Quadro di riferimento paesaggistico provinciale e indirizzi di tutela*" del PTCP, contenente specifici indirizzi e orientamenti progettuali per la pianificazione



comunale, con particolare riferimento al capitolo sul *“Degradato, compromissione e rischio paesaggistico”*.

Il PTCP pone infatti particolare attenzione all’inserimento armonico dei nuovi interventi edilizi e/o degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione, in relazione ai caratteri del contesto locale circostante. Laddove il contesto presenti riconoscibili aspetti di identità, ordine e coerenza, si chiede al Piano ed ai relativi progetti di salvaguardare questa riconoscibilità, compatibilmente con quanto le attuali circostanze concretamente permettono.

In tale senso sarebbe auspicabile l’introduzione, all’interno del Piano delle Regole, della modalità di ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti, cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi (per approfondimenti si veda l’Allegato 2 alle NdA del PTCP).

Si ricorda che tutti i Comuni, in sede di revisione degli strumenti urbanistici generali, sono tenuti ad adeguare la disciplina urbanistica alle disposizioni ed ai contenuti paesaggistici del PTR (vd. Piano Paesaggistico Regionale) e del PTCP, anche sulla base delle indicazioni contenute nell’allegato A *“Contenuti paesaggistici del PGT”* alle linee guida regionali *“Modalità per la pianificazione comunale”* di cui alla DGR 1681 del 29 dicembre 2005.

Relativamente ai **geositi** riportati nel comune di Nibionno, verificato che l’aggiornamento dello studio geologico, adottato dal Comune con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 19.06.2019, propone una migliore definizione dei geositi individuati dal PTCP, si segnala l’opportunità che venga introdotta in normativa una **specificata tutela paesaggistica** di tali elementi, ai sensi dell’art. 22 del Piano Paesaggistico Regionale.

Il Servizio “Cultura turismo e sport” esprime il seguente parere: *“Nulla da rilevare per quanto di competenza”*.

7.1.2 INFRASTRUTTURE RIGUARDANTI IL SISTEMA DELLA MOBILITA’

Il Comune, dal punto di vista infrastrutturale è collegato a Milano e Lecco mediante la SS36 e attraversato dalla SP342 Como – Bergamo.

Il Comune è interessato dalla previsione di rilevanza regionale *Autostrada regionale Varese-Como-Lecco* (tratta Como – Lecco). La variante riporta in cartografia tale previsione.

Nella variante è inoltre recepito il progetto dell’infrastruttura *passerella ciclopedonale a scavalco della SS 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga*.

La Direzione Organizzativa IV “Viabilità e infrastrutture” esprime il seguente parere: *“Nulla da rilevare”*.

7.1.3 AMBITI AGRICOLI

Il territorio comunale di Nibionno è interessato da “ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”, individuati nella tavola Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale



paesistico ambientale del PTCP e dai *sistemi rurali della piana e delle conche dei laghi morenici (A) e della Brianza da Monticello a Bulciago (D)*.

Le due modifiche, proposte con la variante generale, alle aree agricole comunali non modificando gli obiettivi di tutela del sistema rurale provinciale e risultano compatibili con le disposizioni del PTCP.

7.1.4 RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Il Comune con delibera di Consiglio n. 15 del 19.06.2019 ha adottato l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT comunale in conformità all'art. 57 della l.r. 12/2005 e s.m.i., riproponendone gli elaborati anche con l'adozione della variante generale in oggetto.

Il Comune di Nibionno è compreso nell'elenco di cui alla tabella 2 all. 13 della DGR 9/2616 del 30/11/2011 e s.m.i. (situazione ITER PAI "concluso" – quadro del dissesto aggiornato).

Il territorio comunale di Nibionno è interessato dal **Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni** (PGRA) approvato con DPCM 27/10/2016 e pubblicato sulla G.U. n. 30 del 6/2/2017, che individua aree potenzialmente interessate da allagamenti e ne classifica la pericolosità e il rischio.

Alla documentazione trasmessa risulta allegata la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e con la pianificazione di bacino sovraordinata (allegato 6 alla d.g.r. X/6738/2017, ex all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005).

Si richiama il Regolamento Regionale n. 7/2017 ai sensi della Legge Regionale 15 marzo 2016, n. 4 *Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua* che introduce il concetto di **invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile** ricordando che il Comune è tenuto ad adeguarsi a tale normativa in fase di adeguamento alla l.r. 31/2014.

Il Servizio Ambiente "Ufficio difesa del suolo" esprime il seguente parere: "*Nulla da osservare*"

7.1.5 RETE ECOLOGICA

Il territorio comunale è interessato dal Parco Regionale della Valle del Lambro e da elementi funzionali della rete ecologica provinciale, quali ecosistemi fluviali e corridoi fluviali di primo livello, corridoi fluviali di secondo livello da riqualificare, ambiti di secondo livello, zone di completamento della rete ecologica e zone tampone, varchi prioritari (varchi della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale).

Il PGT è corredato da uno specifico elaborato cartografico sulla Rete Ecologica Comunale, il quale - pur contenendo una pluralità di strati informativi - non appare



restituire un chiaro disegno di rete ecologica: il progetto di “rete” appare frammentato, non evidenziando una completa interconnessione di aree in continuità; inoltre, nella tavola sono rappresentati elementi afferenti più alla rete verde che alla rete ecologica. A tal proposito, si annota che lo scopo della rete ecologica è la tutela e il mantenimento di elementi strutturali e funzionali che la compongono e che, invece, la rete verde dovrebbe integrare e completare la rete ecologica con elementi aventi finalità fruitiva o ricreativa.

Inoltre, pur contenendo le norme di attuazione del Piano delle Regole gli elementi individuati nell’elaborato cartografico, non è chiaramente esplicitato l’obiettivo perseguito dal Piano rispetto alla rete ecologica. Si suggerisce, pertanto, di rafforzare la corrispondenza tra il contenuto normativo e la rappresentazione grafica della rete ecologica, evidenziandone i caratteri progettuali, in assonanza al documento “*Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*” allegato alla DGR 26 novembre 2008, n. VIII/8515 “*Modalità per l’attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali*” e s.m.i. di cui alla DGR 30 dicembre 2009, n. VIII/10962.”

Al fine del mantenimento, della tutela e della valorizzazione dei caratteri agricoli ed ecologici del contesto e del miglior inserimento paesaggistico – ambientale dei nuovi interventi, si richiamano le indicazioni progettuali di cui al “Documento Tecnico 2 – Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e inserimento paesistico ambientale” del PTCP.

7.1.6 VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il Comune di Nibionno non è interessato dalla presenza di siti di Rete Natura 2000.

7.2 ESAME E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI DEL PTCP DI CARATTERE ORIENTATIVO

7.2.1 ASPETTI INSEDIATIVI

Ambiti di trasformazione

Si osserva che nelle tavole del documento di piano (es. 14a*) le previsioni su suolo libero esterne al tessuto urbano consolidato vengono indicate come “ambiti di completamento” anziché come “ambiti di trasformazione”. Al fine di una corretta applicazione dei disposti della L.R. 12/2005 e s.m.i. e delle correlate *Modalità per la pianificazione comunale* (D.G.R. 8/1681/2005), si ritiene necessario indicarle come “ambiti di trasformazione”.

Commercio

Si richiamano le indicazioni contenute nell’art. 27 delle NdA del PTCP “*Condizioni di compatibilità localizzativa degli insediamenti produttivi*” (a cui il PTCP assimila gli insediamenti commerciali) e nell’art. 37 “*Attività distributive: medie e grandi strutture di*



vendita", che definisce le soglie di sovracomunalità, sottolineando che, in relazione alle dinamiche evolutive della distribuzione commerciale, sono obiettivi del PTCP:

- *la permanenza del commercio di vicinato come essenziale servizio di prossimità nelle aree a bassa densità insediativa, minacciate da rischi di desertificazione commerciale;*
- *l'evitare che gli insediamenti commerciali contrastino con le politiche del PTCP per la conservazione delle risorse primarie, la qualità del paesaggio, l'organizzazione razionale della mobilità.*

7.2.2 SISTEMA DELLA MOBILITA' DOLCE E PROTEZIONE CIVILE

La variante non apporta modifiche all'assetto della mobilità dolce previsto dal PGT vigente.

Il Servizio "Protezione Civile, Trasporti e mobilità" esprime il seguente parere: *"In relazione a quanto in oggetto è stata messa a disposizione per le valutazioni conseguenti la tavola Rischio Idrogeologico del Piano di Emergenza Comunale (quella disponibile agli uffici datata settembre 2007). Nel rispetto delle disposizioni normative che legano le diverse pianificazioni si ritiene di dovere verificare la coerenza tra gli strumenti cartografici. Si evidenzia di verificare la situazione in particolare lungo la Roggia Bevera, area al confine con il Comune di Veduggio con Colzano, ove vi sono diverse rappresentazioni delle zone esondabili e del corso del Bevera".*

8. SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.)

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 3 comma 2, della L.R. 12/2005: *"Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT. Fatte salve esigenze di maggior dettaglio, quali rilievi topografici a scale maggiori, non è consentito utilizzare altre basi dati topografiche di riferimento".*

Ai fini della consegna del PGT in formato digitale e dell'approvazione definitiva del PGT, si rimanda ai documenti disponibili sul sito internet di Regione Lombardia nella sezione dedicata alla pianificazione comunale e provinciale:

<http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Territorio/Pianificazione-comunale-e-provinciale/sit-integrato-pianificazione-comunale/sit-integrato-pianificazione-comunale>.

I confini comunali da utilizzare per la tavola di sintesi delle previsioni di piano del PGT e per le successive pianificazioni sono quelli definiti dai Comuni a seguito degli incontri convocati nel 2009 (nota prot. n. 21937 del 07.05.2009) nell'ambito del progetto di realizzazione del Database Topografico per l'aggregazione "Provincia di Lecco", a cui il Comune ha aderito.



9. CONCLUSIONI

Ai sensi dell'art. 5, comma 4, della l.r. 31/2014, nella presente istruttoria è stata eseguita la **verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR per contenere il consumo di suolo** (vedi par. 6), evidenziando alcuni aspetti meritevoli di approfondimento al fine di una piena coerenza con il Piano Territoriale Regionale.

Ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP, acquisito il parere del "Gruppo di Valutazione per l'esame degli strumenti della pianificazione comunale", si propone la seguente valutazione: **valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P. della variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Nibionno adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 19.06.2019, con gli indirizzi, gli orientamenti e le prescrizioni riportati nei paragrafi precedenti.**

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della LR 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano, recependo le prescrizioni e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nella presente valutazione.

Lecco, 21/10/2019

Il Responsabile del Servizio

Dott. Davide Spiller

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del Codice dell'Amministrazione digitale*

PARERE DI COMPATIBILITA' DELLA PROVINCIA DI LECCO

Si provvede ad effettuare la richiesta di integrazione e modifiche agli elaborati richieste nell'ambito dell'espressione del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Lecco

PARERE - E

PRORCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

Prot. n° 6295 del 07.11.2019 - Parco Regionale della Valle Lambro

Prot. n° 10.852 del 09.11.2019 - Comune di NIBIONNO



PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 - Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

OGGETTO: PARERE IN MERITO AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI NIBIONNO: DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI CON PIANO URBANO DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS) E PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE (PAR), ELABORATO ERIR DITTA SITAB E RELATIVA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

IL DIRETTORE

VISTA:

- la richiesta di parere pervenuta dal Comune di Nibionno (LC), agli atti dell'Ente Parco protocollo n. 4316/2019, avente oggetto "Nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT): Documento di Piano, Piano dei Servizi con Piano Urbano dei Servizi del sottosuolo (PUGSS) e Piano delle attrezzature religiose (PAR) – elaborato Erir ditta Sitab e relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)";
- la deliberazione di Consiglio Comunale di Nibionno n. 15/2019, avente oggetto "Adozione aggiornamento componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT Comunale in conformità all'art. 57 della L.R. 12/2005 e s.m.i.";
- la deliberazione di Consiglio Comunale di Nibionno n. 16/2019, avente oggetto "Nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT): Documento di Piano, Piano dei Servizi con Piano Urbano dei Servizi del sottosuolo (PUGSS) e Piano delle Attrezzature Religiose (PAR) – elaborato Erir Ditta Sitab e relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Adozione";
- la documentazione relativa al precedente punto, allegata alla citata richiesta comunale di parere;

RICHIAMATO il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 7/601 del 28 luglio 2000, rettificato con delibera di Giunta Regionale n. 7/6757 del 9 novembre 2001;

RICHIAMATA, inoltre, la Variante parziale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, adottata con deliberazione di Comunità del Parco n. 12 del 26 settembre 2017;

VERIFICATE le previsioni del P.G.T. Vigente con quanto previsto dalla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Valle del Lambro;

VISTE:

- la Legge Regionale n. 86/1983, art. 21 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.;

RITENUTO di poter esprimere il parere di propria competenza come da elaborato allegato alla presente in forma integrante e sostanziale, formulato attraverso osservazioni a carattere puntuale ed a carattere generale;

Tutto ciò premesso,

ESPRIME





PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 - Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

per quanto di propria competenza, l'allegato parere, in merito al nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Nibionno, di cui alla lettera agli atti dell'Ente Parco protocollo n. 4316/2019 pervenuta dal Comune di Nibionno, avente oggetto "Nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT): Documento di Piano, Piano dei Servizi con Piano Urbano dei Servizi del sottosuolo (PUGSS) e Piano delle attrezzature religiose (PAR) - elaborato Erir ditta Sitab e relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)".

Il Responsabile dell'Area Tecnica:
(Arch. Leopoldo Motta)

IL DIRETTORE:
(Dr. Saverio D'Ambrosio)





PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 - Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

OGGETTO: PARERE IN MERITO AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI NIBIONNO: DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI CON PIANO URBANO DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS) E PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE (PAR), ELABORATO ERIR DITTA SITAB E RELATIVA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

Allegato al parere protocollo n. 6295 del 07 " 19

Il Responsabile dell'Area Tecnica:
(Arch. Leopoldo Motta)

IL DIRETTORE:
(Dr. Saverio D'Ambrosio)





PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 - Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

OSSERVAZIONI A CARATTERE PUNTUALE.

Pur avendo visto l'elaborato "*Piano delle Regole – Piano dei Servizi – Norme Tecniche di Attuazione – Parte prima*" (pagine 88 e 89 – "*Art. 30.2 – Ambiti sottoposti alla pianificazione del Parco Valle del Lambro*") sono formulate le seguenti osservazioni a carattere puntuale ai fini della migliore comprensione della disciplina di P.T.C. del Parco:

| N° di rif.: | V.A.S. Variante P.G.T.: | Disciplina P.T.C. Parco Valle Lambro: | Osservazioni: |
|-------------|---|--|---|
| 1) | Piano delle Regole – Piano dei Servizi. Norme Tecniche di Attuazione. | Art. 10 "Sistema delle aree fluviali e lacustri"; Art. 11 "Sistema delle aree prevalentemente agricole". | All'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro obbligo di rispetto dell'art. 10 e dell'art. 11 delle Vigenti NTA del PTC del Parco. |
| 2) | Piano delle Regole – Piano dei Servizi. Norme Tecniche di Attuazione. | Art. 20 "Ambiti produttivi incompatibili". | In "Ambiti incompatibili" disciplinati dall'art. 20 delle NTA del PTC del Parco, nei casi espressamente previsti, obbligo di redazione di "Programma convenzionato di riqualificazione" di cui all'art. 5 comma 6 delle NTA del medesimo PTC. |
| 3) | Piano delle Regole – Piano dei Servizi. Norme Tecniche di Attuazione. | Art. 10 "Sistema delle aree fluviali e lacustri"; Art. 11 "Sistema delle aree prevalentemente agricole"; Art. 21 "Ambiti insediativi", comma 3. | Qualora ne ricorra l'eventualità e nei casi espressamente indicati dalle NTA del PTC del Parco Valle del Lambro, obbligo di redazione di "Programma convenzionato di riqualificazione" di cui all'art. 5 comma 6 delle NTA del medesimo PTC. |
| 4) | Piano delle Regole – Piano dei Servizi. Norme Tecniche di Attuazione. | Art. 40 "Ospedali, case di cura, edifici di culto e cimiteri". | L'eventuale ampliamento di cimiteri all'interno del Parco Valle del Lambro può essere realizzato unicamente in base ai disposti dell'art. 40 delle NTA del PTC del Parco. |
| 5) | Piano delle Regole – Piano dei Servizi. Norme Tecniche di Attuazione. | Varie. Ampliamento del confini del Parco su Nibionno. Art. 5 comma 6 delle NTA del PTC del Parco. Art. 20 "Ambiti produttivi incompatibili ed elementi di archeologia industriale". | All'art. 30.3 del PdR – PdS "Ambiti sottoposti alla pianificazione del Parco Valle del Lambro" (ultimo capoverso) dev'essere modificata la dicitura inerente gli "Ambiti oggetto di ampliamento", in quanto la deliberazione di Comunità del Parco inerente l'adozione della Variante di PTC (per l'appunto d'ampliamento delle aree a Parco del Comune di Nibionno) è la n. 12 del 26/09/2017, mentre la |



PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 – Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | | <p>deliberazione di Comunità del Parco inerente l'esame delle osservazioni e le relative controdeduzioni è la n. 2 del 08/03/2018. Tale Variante al momento è stata inoltrata a Regione Lombardia, la quale ha in corso l'istruttoria finalizzata all'approvazione.</p> <p>In tale articolo dev'essere inserito anche il richiamo all'obbligatorietà dei "Programmi convenzionati di riqualificazione" di cui all'art. 5 comma 6 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Valle del Lambro.</p> |
| 6) | Tavola 4C – Rete ecologica comunale. | Ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro. | <p>La legenda della "Tavola 4C" dev'essere modificata per quanto riguarda la dicitura inerente gli "Ambiti oggetto di ampliamento", in quanto la deliberazione di Comunità del Parco inerente l'adozione della Variante di PTC (per l'appunto d'ampliamento delle aree a Parco del Comune di Nibionno) è la n. 12 del 26/09/2017, mentre la deliberazione di Comunità del Parco inerente l'esame delle osservazioni e le relative controdeduzioni è la n. 2 del 08/03/2018. Tale Variante al momento è stata inoltrata a Regione Lombardia, la quale ha in corso l'istruttoria finalizzata all'approvazione.</p> |
| 7) | Tavola 14a. Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi. | <p>Art. 5 comma 6.</p> <p>Art. 20 "Ambiti produttivi incompatibili ed elementi di archeologia industriale", comma 3.</p> <p>Art. 21 "Ambiti insediativi", comma 3.</p> | <p>Obbligo di previsione dei "Programmi convenzionati di riqualificazione" di cui all'art. 5 comma 6 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Valle del Lambro per le aree inserite in art. 20 del medesimo PTC.</p> |
| 8) | Tavola 14b. Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi. | <p>Art. 5 comma 6.</p> <p>Art. 20 "Ambiti produttivi incompatibili ed elementi di</p> | <p>Obbligo di previsione dei "Programmi convenzionati di riqualificazione" di cui all'art. 5 comma 6 delle NTA del Piano</p> |



PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 – Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | | <p>deliberazione di Comunità del Parco inerente l'esame delle osservazioni e le relative controdeduzioni è la n. 2 del 08/03/2018. Tale Variante al momento è stata inoltrata a Regione Lombardia, la quale ha in corso l'istruttoria finalizzata all'approvazione.</p> <p>In tale articolo dev'essere inserito anche il richiamo all'obbligatorietà dei "Programmi convenzionati di riqualificazione" di cui all'art. 5 comma 6 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Valle del Lambro.</p> |
| 6) | Tavola 4C – Rete ecologica comunale. | Ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro. | <p>La legenda della "Tavola 4C" dev'essere modificata per quanto riguarda la dicitura inerente gli "Ambiti oggetto di ampliamento", in quanto la deliberazione di Comunità del Parco inerente l'adozione della Variante di PTC (per l'appunto d'ampliamento delle aree a Parco del Comune di Nibionno) è la n. 12 del 26/09/2017, mentre la deliberazione di Comunità del Parco inerente l'esame delle osservazioni e le relative controdeduzioni è la n. 2 del 08/03/2018. Tale Variante al momento è stata inoltrata a Regione Lombardia, la quale ha in corso l'istruttoria finalizzata all'approvazione.</p> |
| 7) | Tavola 14a. Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi. | <p>Art. 5 comma 6.</p> <p>Art. 20 "Ambiti produttivi incompatibili ed elementi di archeologia industriale", comma 3.</p> <p>Art. 21 "Ambiti insediativi", comma 3.</p> | <p>Obbligo di previsione dei "Programmi convenzionati di riqualificazione" di cui all'art. 5 comma 6 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Valle del Lambro per le aree inserite in art. 20 del medesimo PTC.</p> |
| 8) | Tavola 14b. Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi. | <p>Art. 5 comma 6.</p> <p>Art. 20 "Ambiti produttivi incompatibili ed elementi di</p> | <p>Obbligo di previsione dei "Programmi convenzionati di riqualificazione" di cui all'art. 5 comma 6 delle NTA del Piano</p> |



PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 - Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | archeologia industriale”, comma 3. Art. 21 “Ambiti insediativi”, comma 3. | Territoriale di Coordinamento del Parco Valle del Lambro per le aree inserite in art. 20 ed in art. 21 (comma 3) del medesimo PTC. |
| 9) | Documento di Piano – Piano delle Regole. Norme Tecniche di Attuazione. Schede normative. Ambiti di recupero e completamento. Parte seconda. Pagina 69. | Art. 10 “Sistema delle aree fluviali e lacustri”; Art. 20 “Ambiti produttivi incompatibili ed elementi di archeologia industriale”. | Obbligo di previsione dei “Programmi convenzionati di riqualificazione” di cui all’art. 5 comma 6 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Valle del Lambro. |

OSSERVAZIONI A CARATTERE GENERALE.

I documenti del Piano del Governo del Territorio non possono essere in contrasto con le norme del Vigente P.T.C. del Parco Valle del Lambro (qualora queste ultime siano più restrittive) e comunque si individuano le osservazioni che seguono assumendo indicazioni prettamente di carattere generale:

- nel territorio del Parco e nelle aree adiacenti al confine dello stesso e per una fascia di m. 500, ai sensi dell’art. 33 delle NTA del PTC, è tassativamente vietata l’ubicazione di discariche di rifiuti tossici, nocivi, speciali e solidi urbani, nonché la realizzazione di inceneritori, nonché risulta inibita l’apertura di nuovi impianti per l’ammasso ed il trattamento di carcasse di autoveicoli;
- nelle aree del Parco della Valle del Lambro, per l’eventuale insediamento di centri commerciali, obbligo di rispetto dell’art. 37 delle NTA del PTC del Parco;
- per quanto concerne la rete viaria (all’interno dei confini del Parco regionale Valle del Lambro) sono consentiti gli interventi espressamente previsti dalle Norme Tecniche Attuative del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Valle del Lambro, previa emissione del previsto provvedimento;
- inserire nel testo normativo della Variante Generale al PGT i contenuti dell’art. 26 “Tutela storico paesistica” delle NTA del PTC del Parco.
- le aree marginali al perimetro del Parco debbono essere preferibilmente destinate all’esercizio dell’agricoltura, ovvero ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, con particolare riferimento al verde, gioco e sport (V. art. 8 “Pianificazione comunale” comma 4 delle NTA del PTC del Parco);
- per le aree destinate ad espansione residenziale, marginali al perimetro del Parco, lo strumento urbanistico deve dettare disposizioni per l’inserimento ambientale e paesistico, con particolare riferimento alle sistemazioni a verde ed alberature (V. art. 8 “Pianificazione comunale” comma 4 delle NTA del PTC del Parco);
- per le aree destinate ad insediamenti produttivi e commerciali, marginali al perimetro del Parco, lo strumento urbanistico deve dettare disposizioni per l’inserimento ambientale, con la previsione di adeguato equipaggiamento a verde e fasce alberate, nonché disposizioni per la miglior tutela della salubrità dei luoghi e dell’ambiente (V. art. 8 “Pianificazione comunale” comma 4 delle NTA del PTC del Parco);
- eventuali parcheggi da realizzare, interni al perimetro del Parco Regionale Valle del Lambro e localizzati in art. 10 oppure in art. 11 delle NTA del PTC, dovranno rispettare le modalità dell’art. 35 delle medesime NTA.

PARERE DI COMPATIBILITA' DEL PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

Si provvede ad effettuare le richieste di integrazione e modifiche agli elaborati richieste nell'ambito dell'espressione del parere espresso dall'Ente Parco Regionale della Valle del Lambro

PARERE - F

REGIONE LOMBARDIA

Prot. n° Z1.2019.0044828 del 12.11.2019 – Regione Lombardia

Prot. n° 10.967 del 13.11.2019 - Comune di NIBIONNO



Regione Lombardia
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 2436

Seduta del 11/11/2019

Presidente **ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali FABRIZIO SALA Vice Presidente
STEFANO BOLOGNINI
MARTINA CAMBIAGHI
DAVIDE CARLO CAPARINI
RAFFAELE CATTANEO
RICCARDO DE CORATO
MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI
PIETRO FORONI

GIULIO GALLERA
STEFANO BRUNO GALLI
LARA MAGONI
ALESSANDRO MATTINZOLI
SILVIA PIANI
FABIO ROLFI
MASSIMO SERTORI
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta dell'Assessore Pietro Foroni

Oggetto

COMUNE DI NIBIONNO (LC) - DETERMINAZIONI IN ORDINE AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Roberto Laffi

Il Dirigente Filippo Dadone

L'atto si compone di 12 pagine
di cui 9 pagine di allegati
parte integrante



Regione Lombardia
LA GIUNTA

VISTI:

- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 "Approvazione del Piano Territoriale Regionale" ed in particolare:
 - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano "Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale";
 - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005;

PRESO ATTO CHE il Comune di NIBIONNO (LC):

- con deliberazione consiliare n. 16 del 19 Giugno 2019, ha adottato il Nuovo Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- con nota del 24 luglio 2019, prot. 7390 pervenuta il 24 luglio 2019 prot. n. Z1.2019.0032088 ha chiesto l'espressione del parere in ordine al nuovo Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- è tenuto alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione per la verifica di compatibilità, prevista dall'articolo sopra richiamato, in quanto il territorio comunale è interessato dagli obiettivi prioritari d'interesse regionale "Area di esondazione controllata del fiume Lambro" e "Autostrada regionale Varese – Como – Lecco (tratta Como – Lecco)";

CONSIDERATO che per il parere conclusivo redatto dalla Unità Organizzativa Programmazione Territoriale e Urbanistica è stato richiesto il contributo alla Unità Organizzativa Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali e alla Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità sostenibile in merito agli Obiettivi Prioritari di interesse regionale definiti dal PTR "Area di esondazione controllata del fiume Lambro" e "Autostrada regionale Varese – Como – Lecco (tratta Como – Lecco)";

RITENUTO di poter assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine al Nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di NIBIONNO (LC), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Programmazione Territoriale e Urbanistica di cui all'Allegato A, che



Regione Lombardia
LA GIUNTA

costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTO il Programma Regionale di Sviluppo vigente e la declinazione allo stesso nella missione 08, programma 1 "Urbanistica ed Assetto del Territorio" risultato atteso 164: "Revisione degli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale regionali (PTR e PPR) e verifica di coerenza della pianificazione territoriale degli enti locali";

RICHIAMATA la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 "Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale", nonché i provvedimenti organizzativi della XI Legislatura"

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine al Nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di NIBIONNO (LC), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Programmazione Territoriale e Urbanistica indicato in premessa di cui all'*Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di demandare al Dirigente competente la comunicazione di questa deliberazione al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO
ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO AL NUOVO PGT DEL COMUNE DI NIBIONNO (LC), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/05.
DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 16 DEL 19.06.2019.**

PREMESSA

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR), approvato con d.C.R. n. 951 del 19/01/10, integrato ai sensi della l.r. 31/14 con dCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) all'interno del nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Nibionno (LC), e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, nell'accertamento dell'idoneità del PGT a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, in particolare per ciò che riguarda le previsioni costituenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale **"Area di esondazione controllata del fiume Lambro"** e **"Autostrada regionale Varese – Como – Lecco (tratta Como – Lecco)"**.

In considerazione della presenza degli obiettivi prioritari sopracitati, nell'attività di verifica – in capo alla Direzione Generale Territorio e protezione civile – sono state coinvolte l'Unità Organizzativa Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali della stessa Direzione Generale e la Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità sostenibile.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) della variante al PGT eventuali riferimenti al PdR, PdS e alla VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale della variante al PGT.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, svoltasi il giorno 31 ottobre 2019, ha preso parte l'Amministrazione Comunale¹ ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della LR 12/05.

ANALISI DEI CONTENUTI E DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

Con il *nuovo* PGT in esame, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 19 giugno 2019, l'Amministrazione intende rinnovare il Documento di Piano e modificare il Piano delle regole

¹ Hanno partecipato all'incontro: Roberto Gemetto (Assessore), Elena Molteni (Ufficio Tecnico Comunale) e Marielena Sgroi (Redattrice del Piano).

ed il Piano dei Servizi in sostituzione dei vigenti approvati in sede di redazione del primo PGT con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 28/02/2011, divenuti efficaci a seguito della pubblicazione sul BURL – Serie Inserzioni n. 42 del 19/10/2011. Ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/05 gli atti relativi all'adozione del PGT 2011 sono stati assoggettati alla verifica di compatibilità con i contenuti e gli obiettivi del PTR, espressa con D.g.r. n.1272 del 01 febbraio 2011.

Nella verifica di compatibilità si invitava il comune a valutare l'opportunità di riverificare gli obiettivi di piano rispetto agli obiettivi proposti dal PTR, in particolare per il Sistema Territoriale Pedemontano, indicando esplicitamente la rispondenza delle linee programmatiche del PGT (eventualmente meglio precisandole) con gli obiettivi del PTR, le conseguenti azioni e le modalità per la loro attuazione nel PGT. Tali richieste, ancorché di carattere orientativo, non sono state ottemperate in sede di approvazione del piano.

In merito all'obiettivo prioritario individuato nel PTR alla data di redazione del PGT (Autostrada regionale Varese – Como – Lecco (tratta Como – Lecco), la DG competente esprimeva l'obbligo di recepire all'interno dello strumento urbanistico l'infrastruttura autostradale secondo la configurazione localizzativa dello studio di fattibilità come a suo tempo trasmesso alle tre province interessate, e doveva altresì comprendere anche un opportuno corridoio di salvaguardia urbanistica. In ordine alle ricadute delle scelte di Piano sulla funzionalità della rete viaria esistente di livello sovralocale, veniva ritenuto necessario che l'attuazione dei comparti "PET 8" e "PET 9" fosse subordinata all'individuazione e realizzazione di adeguate soluzioni per l'accesso in sicurezza ai singoli comparti, secondo un piano coordinato di interventi preventivamente validato dalla Provincia di Lecco. Si rimanda ad eventuali valutazioni della competente DG Infrastrutture, Territorio e Mobilità sostenibile, in relazione al grado di ottemperanza delle prescrizioni allora espresse.

Come prima considerazione si osserva che la relazione del Documento di Piano contiene una approfondita parte ricognitiva/conoscitiva che, per la costruzione del quadro strategico, comprende una serie di analisi e di approfondimenti operati anche rispetto alla pianificazione sovraordinata. Pertanto, si può affermare che i documenti che fanno parte della variante sono completi e coerenti con quanto disposto dall'art. 8 della L.R. 12/05 in materia di definizione del quadro ricognitivo e programmatico e del quadro conoscitivo del territorio comunale.

Come conseguenza della definizione del quadro ricognitivo e programmatico e del quadro conoscitivo del territorio comunale, nel PGT sono stati declinati alcuni obiettivi principali che possono essere riassunti in:

- garantire la sostenibilità ambientale e valorizzare le risorse naturali (attraverso la valorizzazione e la riqualificazione dei percorsi ciclopedonali e della mobilità dolce urbana e la salvaguardia degli ambiti boscati);
- mantenere le realtà agricole locali orientandole verso una sostenibilità di tutela paesaggistica – ambientale (attraverso la promozione e il riconoscimento del ruolo multifunzionale alle aree delle attività agricole garantendo la possibilità di utilizzo dei suoli per la coltivazione);
- garantire la tutela idrogeologica (attraverso una pianificazione specifica che tuteli le risorse idriche superficiali e il riconoscimento delle particolarità idrogeologiche presenti sul territorio);
- riconoscere e valorizzare gli elementi costitutivi del paesaggio locale (attraverso la conservazione e il recupero dei beni monumentali storici, architettonici ed archeologici presenti sul territorio);
- pianificare razionalmente le trasformazioni urbanistiche nel territorio consolidato e negli ambiti di completamento (attraverso il recepimento delle indicazioni del Piano Territoriale Regionale e seguendo le indicazioni dettate dalla L.R. 31/14).

Per quanto riguarda la coerenza con gli orientamenti del PTR si è potuto constatare che il comune di Nibionno si è riconosciuto nel Sistema Territoriale Pedemontano (DdP – Gli indirizzi strategici – Analisi e studi di settore – 1° parte pag. 11), riportando gli obiettivi previsti nel PTR per tale sistema territoriale ed operando il relativo confronto (cfr. da pag. 12 a pag. 20).

Da ciò si può affermare che il nuovo strumento urbanistico ha assunto e declinato a livello locale le politiche e le strategie declinate dal PTR per il contesto territoriale nel quale ricade il territorio comunale. Si cita ad esempio l'obiettivo comunale di implementare la mobilità leggera, i percorsi strategici per collegamenti sovracomunali e la conservazione degli insediamenti agricoli esistenti in linea con l'obiettivo del Piano Regionale ST3.6 "Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola".

Pertanto, si è potuto constatare che il quadro strategico definito dal PGT risulta in linea di massima coerente con gli obiettivi delineati dal PTR per il sistema territoriale interessato e correttamente tradotto in azioni specifiche di piano, puntualmente declinate.

Il quadro strategico definito dal nuovo PGT prevede la revisione di tutti gli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente che non sono stati attuati e precisamente:

- i previgenti ambiti di trasformazione (disciplinati nel Documento di Piano) P.E.T. 1 e P.E.T. 2, entrambi a destinazione residenziale, sono stati riconfermati, ancorché suddivisi in sub-ambiti, rinominandoli rispettivamente P.D.C. 1, 2 e 3 e P.D.C. 4, 5 e 6); il P.E.T. 10, a sua volta riconfermato con destinazione a servizi Housing sociale residenziale, risulta oggi suddiviso nei P.D.C. 7 e 8; per tali ambiti, cui è stata ridotta la volumetria, è previsto il ricorso al permesso di costruire convenzionato;
- i previgenti ambiti di trasformazione (disciplinati nel Documento di Piano) P.E.T. 3, P.E.T. 4, P.E.T. 5 e P.E.T. 7 a destinazione residenziale, commerciale e servizi sono stati riconfermati ancorché suddivisi in sub-ambiti rinominandoli rispettivamente PdC. 1,2 e 3, PdC. 4 e 4b e PdC. 5, per tali ambiti, disciplinati dal Piano delle Regole, in quanto all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, è stata ridotta la volumetria, ed è previsto il ricorso al permesso di costruire convenzionato.

Tutti gli Ambiti risultano corredati da apposita scheda descrittiva conforme a quanto disciplinato dall'Art. 8, comma 2, della L.R. 12/05.

In seguito alle modifiche operate al Piano, si può dedurre che, pur riducendo significativamente gli obiettivi quantitativi di sviluppo che passano, per la parte residenziale, da un incremento di 336 abitanti teorici del PGT vigente, ai 132 abitanti espressi dal nuovo PGT in oggetto, effettuando un sostanziale riallineamento del piano nel senso della sostenibilità delle previsioni e della coerenza delle stesse con i trend registrati, il dato risulta ancora eccedente le reali necessità di crescita del comune, che nel periodo che va dal 2007 al 2017 ha registrato un saldo positivo di 114 abitanti. Osservando, pertanto, che il nuovo strumento urbanistico in questione, nonostante uno scarso grado di attuazione delle previsioni insediative, non ha colto l'occasione per rivedere le proprie strategie in un'ottica di maggiore coerenza con le reali necessità, di contenimento del consumo di suolo, e più in generale di sostenibilità delle previsioni di crescita.

Il nuovo PGT individua inoltre, al fine di razionalizzare al meglio i comparti industriali esistenti, due piccole espansioni (ditte Sitab e Viganò) normate dal Piano delle Regole e un'altra piccola espansione per l'ampliamento del cimitero della frazione Tabiano.

In relazione alle valutazioni sul bilancio ecologico del consumo di suolo lo strumento urbanistico viene dotato di un apposito documento (Allegato 4b – verifica del consumo di suolo) con allegata una tabella (c.f.fr. pag. 9) in cui viene dimostrato che il bilancio ecologico di consumo di suolo è inferiore a zero (- 699 m²). Circa la verifica rispetto al corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per contenere il consumo di suolo, si rimanda al parere di compatibilità delle Province/Città metropolitana ai sensi dell'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014.

Si ricorda infine a titolo collaborativo che lo strumento urbanistico del comune dovrà essere oggetto di un successivo adeguamento con le modalità e la tempistica stabilite dall'art. 5 della stessa LR n. 31/14 e che, ai sensi del medesimo articolo, entro dicembre 2019 tutti i comuni sono tenuti a restituire alla regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, con riferimento ai contenuti e alle modalità approvate con DGR n. 1372 del 11/03/2019.

Dall'analisi del Piano dei Servizi si è rilevato che la dotazione complessiva per servizi ed attrezzature pubbliche è pari a 162.480 m² (di cui 2.676 m² di nuova dotazione) corrispondente ad una quota pro capite pari a 42,39 m².

Si è potuto verificare che il nuovo PGT contempla il Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.) allegando appositamente la Tavola n. 1 "Stato di Fatto", la Relazione illustrativa e le Norme tecniche di Attuazione; pur prendendo atto che non vengono previste nuove localizzazioni di edifici di culto, si ricordano le disposizioni di cui al Capo III della L.R. 12/05, artt. da 70 a 73, ed in particolare al comma 5 dell'art. 72 (vedi anche la Circolare regionale del 20 febbraio 2017, n. 3 - Burl S.O. n. 8 del 22/02/2017). Dato che le Norme Tecniche di Attuazione disciplinano all'art.5 l'esecuzione di nuove attrezzature religiose si ricorda che la loro attuazione è ammessa solo con una preventiva individuazione nel P.A.R. da effettuare attraverso una variante al P.A.R. stesso e quindi al Piano dei Servizi completato dalla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 12/05.

In relazione alla componente geologica, si riporta il contributo della Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico del 30 ottobre 2019.

Il P.G.T. è supportato da un aggiornamento completo dello studio geologico, nel quale vengono recepite anche le perimetrazioni del Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni (PGRA), adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 4 del 17 dicembre 2015 ed approvato con deliberazione C.I. n. 2 del 3 marzo 2016, e le relative norme.

Si ricorda che, il compiuto recepimento del P.G.R.A. nello Strumento Urbanistico, in ottemperanza a quanto disposto dalla d.g.r. 19/06/2017 n.X/6738, prevede la valutazione più dettagliata della pericolosità e del rischio locali per le zone ricomprese nella perimetrazione R4, correttamente individuate nella Carta P.A.I.-P.G.R.A., e da redarsi entro e non oltre i termini stabiliti dall'art. 5 della l.r. 31/2014.

Nella documentazione prodotta è presente, correttamente redatta, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e della Pianificazione di Bacino sovraordinata. Tale dichiarazione sostitutiva non è tuttavia citata nella delibera di adozione della Variante in oggetto; si chiede pertanto che, in sede di approvazione definitiva, venga correttamente inserita tra gli elaborati del PGT.

In riferimento all'obiettivo prioritario di interesse regionale "Area di esondazione controllata del fiume Lambro", si riporta il contributo della Unità Organizzativa Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali, espresso con nota n. Z1.2019.0034748 del 13/08/2019.

Le aree di laminazione relative all'opera sono state correttamente indicate nello studio geologico, nella carta dei vincoli, è stata associata la classe 4 di fattibilità e le previsioni urbanistiche oggetto del presente PGT non interferiscono con la previsione delle aree di laminazione.

In riferimento all'obiettivo prioritario di interesse regionale "Autostrada regionale Varese – Como – Lecco (tratta Como – Lecco).", si riporta il contributo della D.G. Infrastrutture, Trasporti e Mobilità sostenibile, espresso con nota n.S1.2019. 0033436 del 07/11/2019.

Il territorio comunale è interessato dalla previsione infrastrutturale relativa alla

- Autostrada regionale Varese-Como-Lecco

inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale quale Obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i.

Il parere di compatibilità della presente Variante generale P.G.T. rispetto alla programmazione di competenza è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel Documento di Piano del P.T.R.- § 3.2 ('Obiettivi prioritari di interesse regionale').

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa si rileva quanto segue.

Il Comune di Nibionno è dotato di P.G.T. approvato il 28.2.2011 e oggetto, nel 2015, di variante puntuale assoggettata a verifica regionale di compatibilità con la programmazione infrastrutturale sovralocale, i cui esiti – formalizzati con nota di questa Direzione Generale n. S1.2015.0039198 del 23.9.2015, confluita nella lettera della D.G. Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo n. Z1.2015.0008772 del 24.9.2015 – comprendevano anche la presa d'atto del corretto recepimento della previsione autostradale in premessa secondo la configurazione progettuale di riferimento indicata nel P.T.R., a tutt'oggi, costituita dall'Aggiornamento CCIAA - 2010 dello Studio di fattibilità del Comitato promotore - 2007.

Il procedimento in esame si configura come variante generale del Piano vigente, finalizzata tra l'altro ad aggiornare le previsioni di sviluppo in relazione alle effettive esigenze espresse dal mutato contesto socio-economico locale, nonché alle indicazioni contenute nei piani sovraordinati e di settore.

In merito all'Autostrada regionale Varese-Como-Lecco si dà preliminarmente atto che anche nell'ambito della presente proposta di nuovo P.G.T. tale infrastruttura risulta correttamente recepita, sia in termini di trasposizione grafica del tracciato che agli effetti dell'individuazione e

della disciplina nelle N.T.A. del corridoio di salvaguardia urbanistica ad esso associato ai sensi dell'art. 102 bis l.r. 12/2005 e s.m.i.².

Si dà inoltre atto che non si rilevano nuove previsioni insediative potenzialmente interferenti con il tracciato dell'opera autostradale dal punto di vista fisico e funzionale.

Per quanto attiene, invece, ai contenuti del nuovo strumento urbanistico riguardanti la rete viaria esistente di livello sovralocale ricadente in territorio comunale – costituita dalla S.S. 36 “del Lago di Como e dello Spuga” e dalla S.P. ex S.S. 342 “Briantea”, entrambe qualificate come itinerari di interesse regionale “R1” ai sensi della vigente classificazione della rete stradale della Lombardia approvata con d.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004 – si rileva che il dimensionamento della fascia di rispetto della S.S. 36 risulta non conforme a quanto prescritto dal D.P.R. 16.12.1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” per la tipologia di strade denominata “B - strade extraurbane principali”, quale è classificabile detta Statale.

Si invita pertanto il Comune ad adeguare gli elaborati cartografici e normativi di Piano al fine di assicurare coerenza con le disposizioni della legislazione vigente in materia di fasce di rispetto stradale, con specifico riferimento all'articolo 26 del citato D.P.R. 495/1992.

In tema di mobilità elettrica, si fa presente che le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale, ai sensi dell'articolo 17 sexies della legge 134/2012. Si chiede pertanto di integrare in tal senso l'elenco di cui all'articolo 10 delle N.T.A. del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi³.

Infine, rispetto alle ulteriori previsioni di Piano riguardanti il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, si evidenzia la necessità che, in caso di interventi che interessino i percorsi delle linee di TPL esistenti e i relativi punti di fermata, gli stessi siano opportunamente verificati con l'Agenzia per il TPL di Como, Lecco e Varese, anche ai fini degli accertamenti relativi alla sussistenza delle condizioni di sicurezza di cui al D.P.R. n. 753/1980.

² Rif. N.T.A. P.d.R./P.d.S. – Art.27.2 – Caratteristiche delle strade

³ Ai fini del computo metrico estimativo e dell'eventuale scomputo dagli oneri di urbanizzazione, si segnala che il prezzario della Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza e Lodi prevede un apposito capitolo dedicato alle colonnine di ricarica elettrica alla sezione “Impianti elettrici”, parte IE36 INFRASTRUTTURA ELETTRICA PER LA RICARICA DEI VEICOLI.

Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità della presente Variante generale P.G.T. rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.

IN CONCLUSIONE

Le prescrizioni e le indicazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti dello strumento urbanistico per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati nel PTR, con particolare riferimento all'obiettivo citato in premessa.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento della variante adottata assumendo le definitive determinazioni per quanto riguarda le previsioni di carattere orientativo e recependo le prescrizioni afferenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale.

Milano 7 novembre 2019

Il Funzionario
geom. Enrico Corsico



Il Dirigente della Unità Organizzativa

Filippo Dadone



PARERE DI COMPATIBILITA' DI REGIONE LOMBARDIA

Si provvede ad effettuare la richiesta di integrazione e modifiche agli elaborati richieste nell'ambito dell'espressione del parere di compatibilità espresso da Regione Lombardia

OSSERVAZIONE n° 1

**ROSA LUCIA MAGNI - ENRICA FUMAGALLI - ROMINA FUMAGALLI –
SOCIETA' EFFESALUMI sas
Osservazione del 26.08.2019 – prot. n° 8410**

Gli scriventi Rosa Lucia Magni, Enrica Fumagalli, Romina Fumagalli e Societa' Effesalumi sas, in qualità di proprietari dei terreni, facenti parte del comparto denominato "PdC 3" (ex PET4)

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in ambito con scheda norma speciale nel Piano delle Regole denominato "PdC 3"

CONSIDERATO CHE :

- la variante urbanistica identifica i lotti di proprietà in ambito denominato "PdC 3" (ex PET4) nelle cui norme di dettaglio sono stati specificati oltre alle funzioni non ammesse, come prescritto dall'art. 51 della legge regionale n°12/2005, anche le funzioni ammesse;
- in forza della norma sopra citata, ogni funzione non espressamente esclusa dal PGT deve ritenersi ammessa al fine di non avere differenti interpretazioni in sede di applicazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale;

CHIEDE

in sede di definitiva approvazione dello stesso, di apportare le seguenti modifiche/integrazioni alla scheda allegata alla norma di attuazione del piano delle regole del PGT stesso relativa all'ambito "PdC 3":

- tra le destinazioni ammesse nel comparto con funzione residenziale dopo la parola "accessori" aggiungere "quali a titolo esemplificativo uffici, studi professionali, esercizi commerciali, laboratori medici, agenzie bancarie, servizi alla persona ecc.";
- tra le destinazioni ammesse nel comparto con funzione artigianale aggiungere "residenza".

SI SEGNALE che

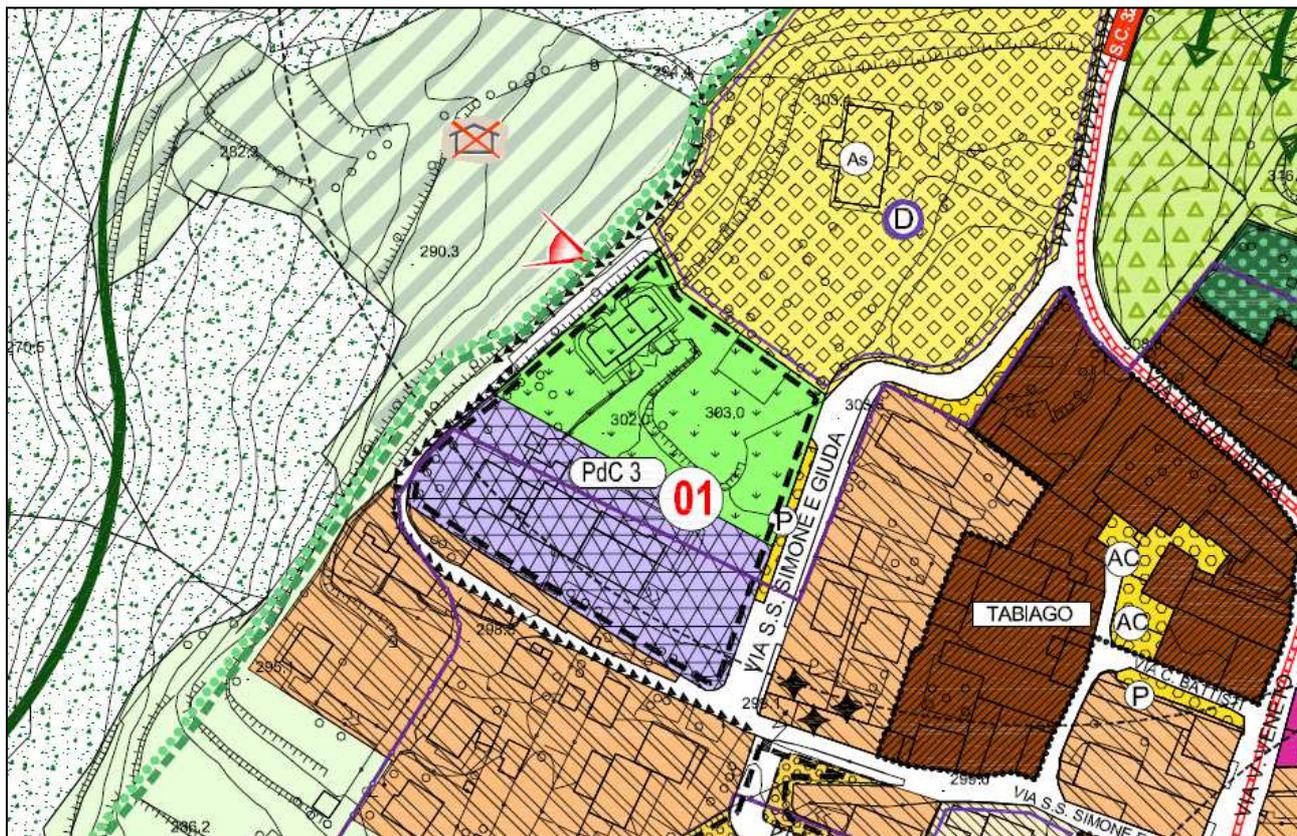
Nella porzione "funzione artigianale", si ritiene per un refuso, le destinazioni ammesse sono in alcuni casi le stesse nella successiva dicitura "destinazioni non ammesse".

SI SUGGERISCE di

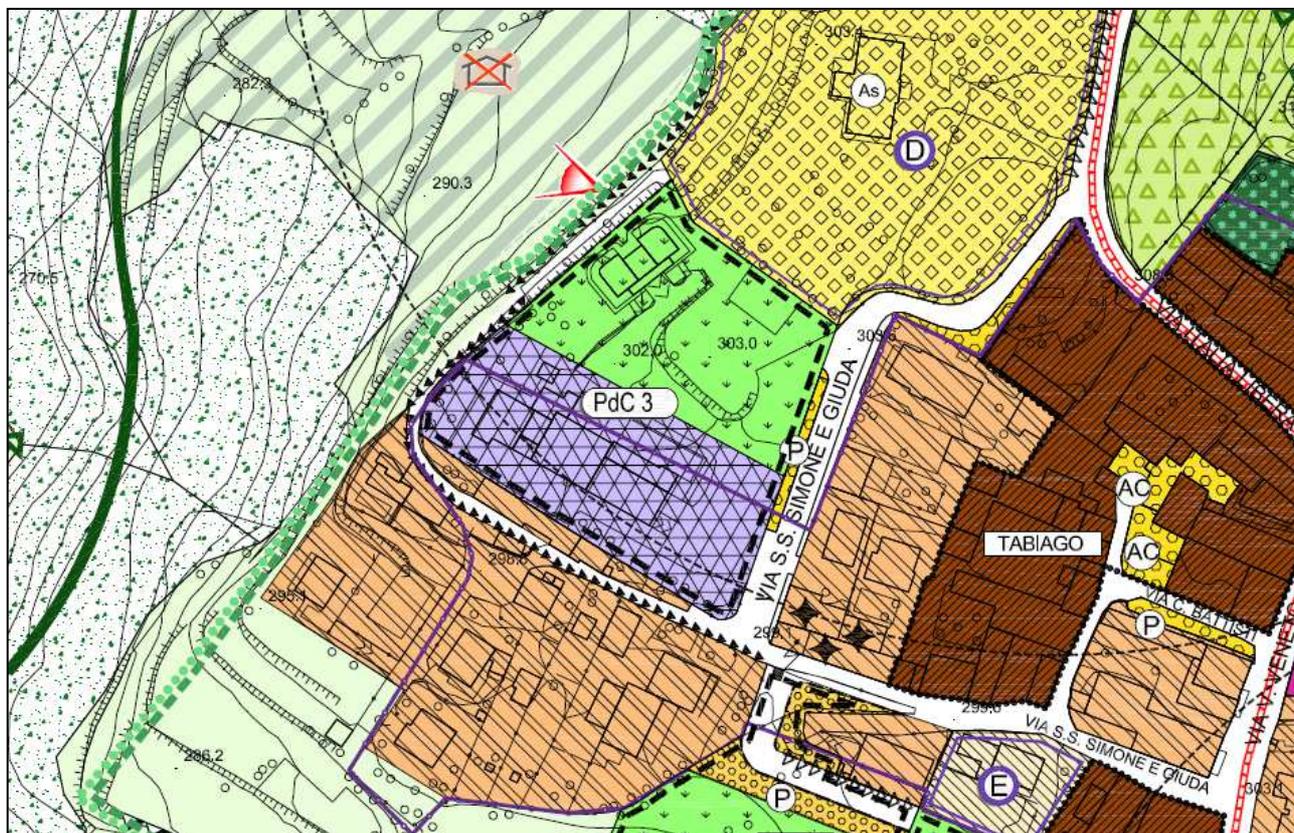
indicare tra le funzioni non ammesse esclusivamente "le funzioni agricole e le funzioni industriali ed artigianali non omogenee al circostante tessuto edilizio in parte residenziale".

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Si provvede a precisare nella scheda normativa di comparto PdC 3 le funzioni ammesse e le funzioni non ammesse



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 2

**MARIA EDDA RATTI IN QUALITÀ' DI LEGALE RAPPRESENTANTE DI GERFA
IMMOBILIARE S.R.L**
Osservazione del 17.09.2019 – prot. n° 9031

La scrivente Maria Edda Ratti, in qualità di legale rappresentante di GERFA IMMOBILIARE S.R.L proprietaria del compendio immobiliare ed uso super store con angolo ristoro, individuato catastalmente ai mapp. 3445, 3315 del foglio 4.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in parte in ambito "C attività commerciale" e in parte in "PC parcheggi commerciali"

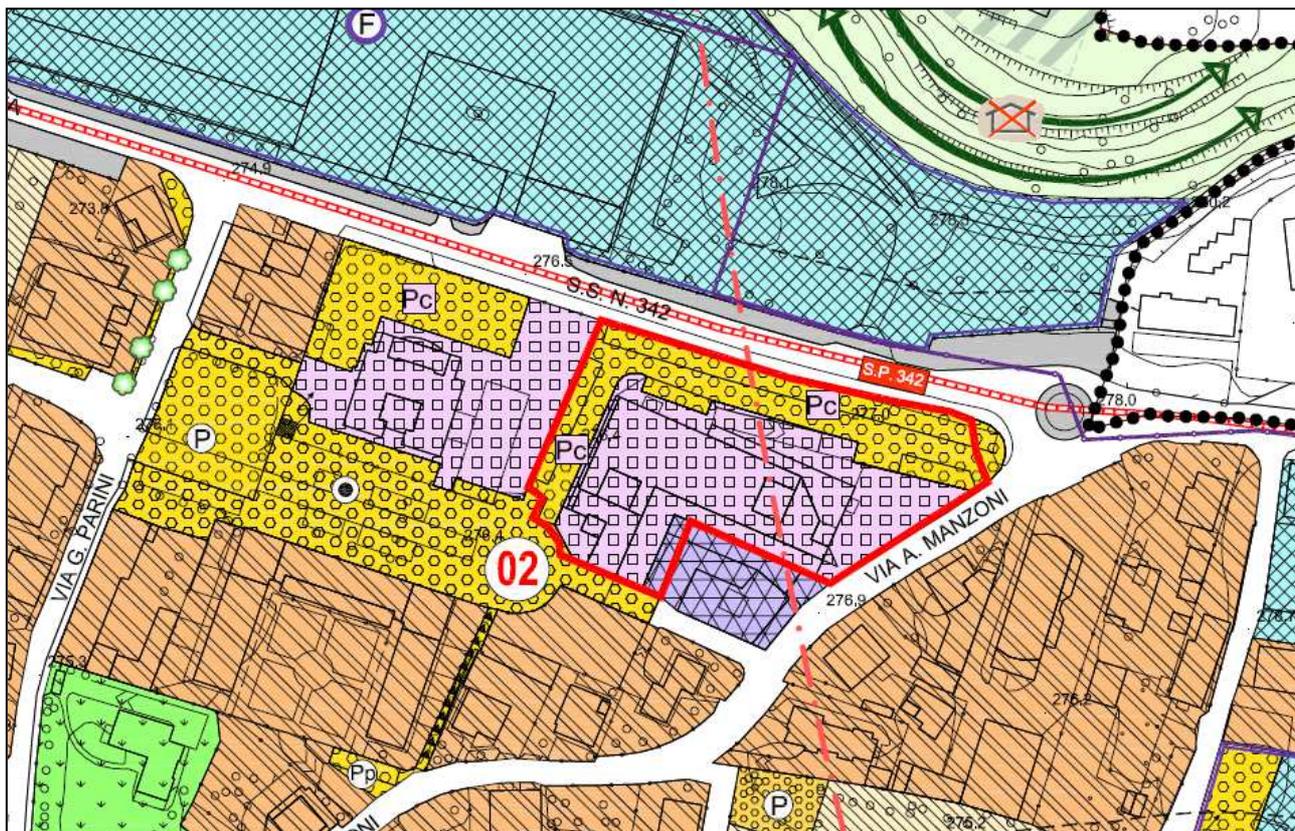
CHIEDE che

- si possa ampliare l'attuale attività esistente ad uso ristoro/caffetteria ed in particolare l'angolo tabaccheria di circa 15 mq;
- venga corretta la delimitazione cartografica della zona commerciale sulla base del PGT vigente;
- venga inserita in cartografia l'esistente bussola d'ingresso con deposito carrelli e relativo portico.

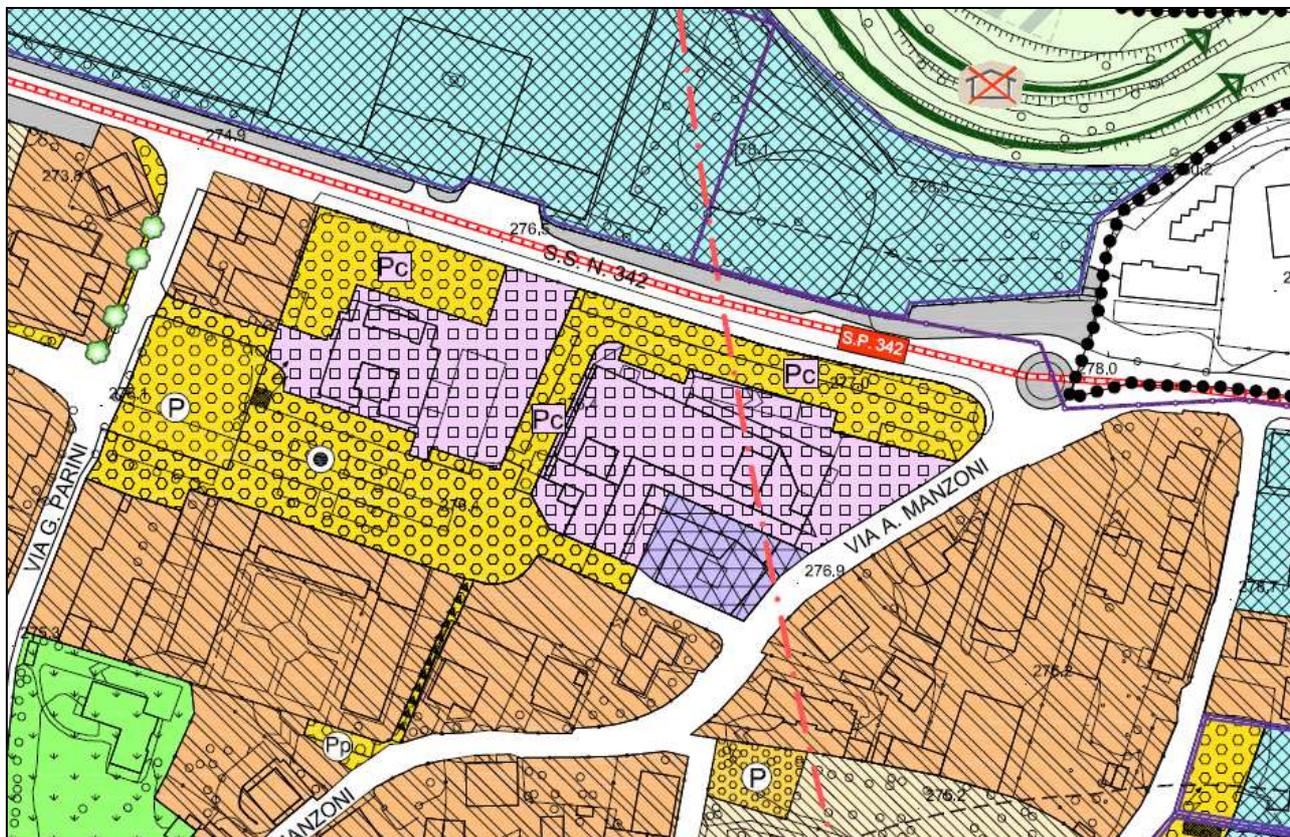
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

Si provvede meglio definire la delimitazione della zona commerciale in conformità con il piano attuativo approvato ed a inserire nella cartografia di base la bussola d'ingresso con deposito carrelli ed il relativo porticato.

Non è possibile consentire l'ampliamento dell'attività esistente ed in particolare dell'angolo tabaccheria poiché l'uso degli spazi porticati è ben regolamentato nell'ambito della convenzione confinaria del 17.04.2015 sottoscritta tra la società Gerfa s.r.l. ed il Comune di Nibionno a firma Pier Luigi Donegana Rep. n° 208082 e Racc. n° 44400



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 3

ARCH. MASSIMO RATTI
Osservazione del 18.09.2019 – prot. n° 9084

Lo scrivente arch. Massimo, Ratti in qualità di libero professionista operante sul territorio

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019.

AVENDO RILEVATO che

Vi sono degli errori materiali negli elaborati cartografici e delle parti del testo delle norme tecniche di attuazione poco esplicitate.

In particolare:

- venga rettificata negli elaborati di piano la delimitazione, in località Gaggio, del perimetro del Parco Naturale e del Parco Regionale della Valle del Lambro così come rappresentato nella DGR n° 7/601 del 28.07.2000
- nell'elaborato Tav. 5*- Vincoli venga campita in cartografia l'ambito denominato nella legenda della medesima tavola "Zone A1-A2- A3-A4 da P.R.U.G. approvato dalla Regione Lombardia (P.R.G. approvato con delibera di G.R. n° 42526 del 18.09.1984)"
- vengano rettificati gli elaborati di piano in corrispondenza dell'innesto tra via Conti e via Cavour, inserendo il giusto calibro stradale e le aree verdi di proprietà comunale.

PRECISA che

L'osservazione formulata ha la finalità di migliorare la lettura cartografica grafica e consentire la miglior comprensione ed interpretazione del quadro normativo.

CHIEDE che

Vengano rettificati gli elaborati di piano in relazione alle argomentazioni sopra citate.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Si provvede ad effettuare la correzione degli errori materiali

OSSERVAZIONE n° 4

SERGIO CORTI
Osservazione del 18.09.2019 – prot. n° 9085

Lo scrivente Sergio Corti, in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente ai mapp. 1021, 1022, 3470 del foglio 2..

VISTO gli elaborati della Variante generale del Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona non edificabile (VAP- ambito di valore ambientale e paesaggistico).

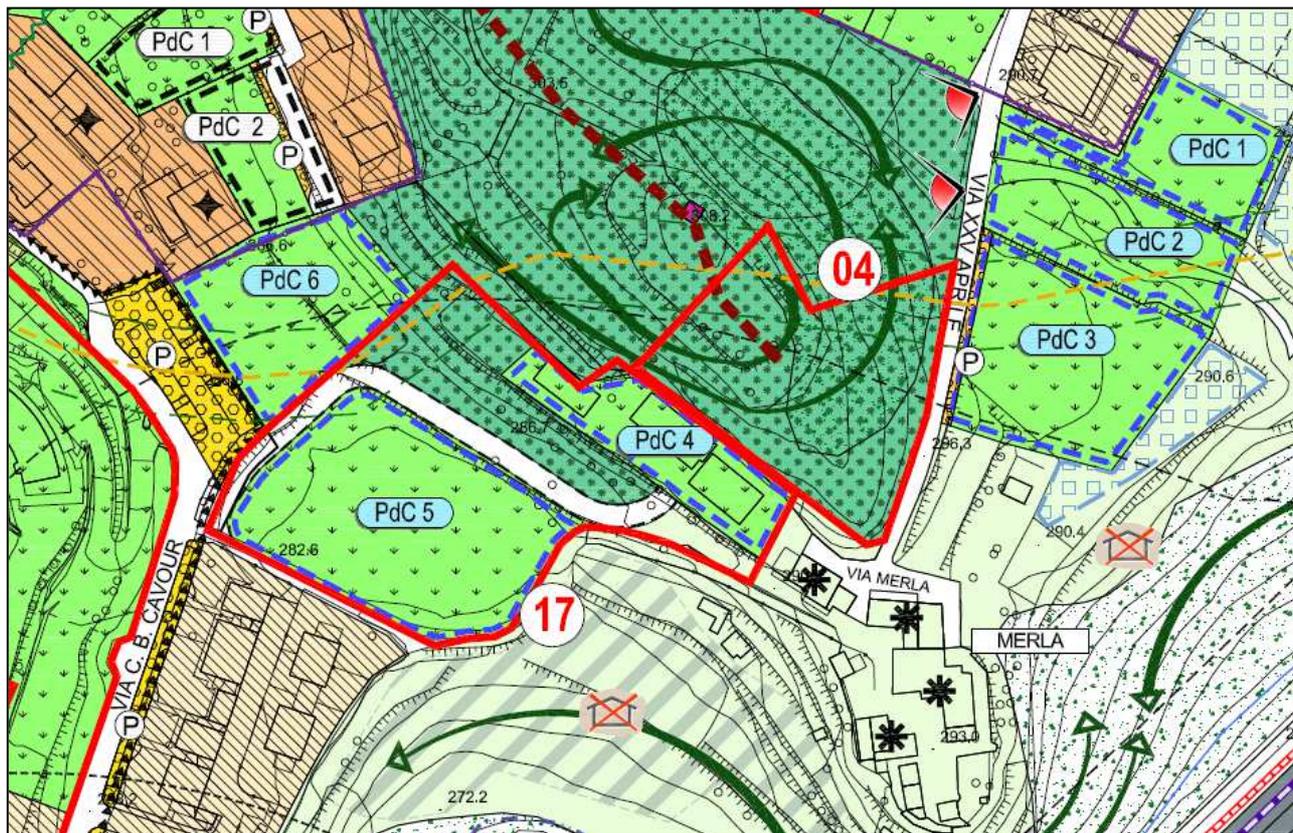
CHIEDE che

Venga modificata la destinazione urbanistica solo per una porzione prospiciente la via XXV Aprile, atta alla realizzazione di un fabbricato residenziale ad uso abitativo per il proprio figlio e non per fini edilizi-speculativi.

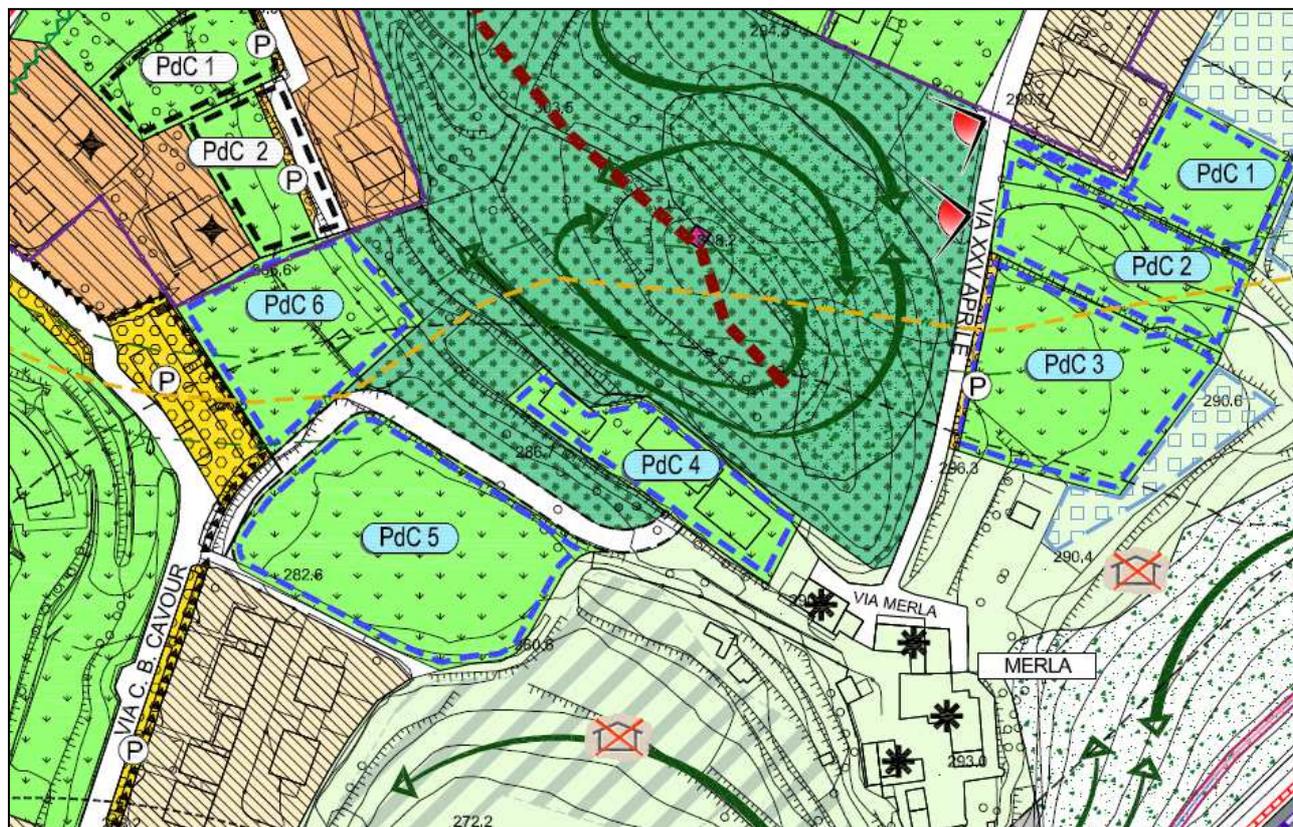
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione non può trovare accoglimento poiché l'area di proprietà è classificata in ambito di valore ambientale e paesaggistico (VAP), appartenente alla rete ecologica comunale (REC), aree per le quali non è consentita alcuna trasformazione ai fini edificatori.

Si precisa inoltre che l'area era già sottoposta a tutela dal previgente strumento urbanistico e che la richiesta formulata non può essere considerata nella fase di esame delle osservazioni poiché non trattata nell'ambito del preliminare procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 5

GIANNI RICCARDI – VERONICA ISABELLA RICCARDI
Osservazione del 18.09.2019 – prot. n° 9090

Gli scriventi Gianni Riccardi e Veronica Isabella Riccardi, in qualità di proprietari dei terreni identificati catastalmente al mapp. 1263 del foglio 9.

VISTO gli elaborati della Variante generale del Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in ambiti agricoli prevalenti, inedificabili ai fini agricoli ed ambiti agricoli strategici.

CONSIDERATO che

- Gli scriventi hanno recepito il terreno in eredità dal padre Romano Riccardi
- Il padre Riccardi Romano il 24.10.1986 ha ceduto con scrittura privata una superficie di circa 75mq per l'allargamento della via Montegrappa. L'intervento pubblico è stato realizzato ma non è ancora stato perfezionato il frazionamento e la cessione gratuita dell'area al comune di Nibionno;
- Il padre Riccardi Romano il 25.11.1986 ha sottoscritto con il rappresentante della Colombo Industria Gas, una convenzione per la costituzione di servitù di metanodotto sul terreno di proprietà;
- Il padre Riccardi Romano il 05.11.1993 rep. n°88 ha sottoscritto con il rappresentante del Consorzio Intercomunale delle Bevere e della Valsorda, la costituzione di servitù per posa collettore di fognatura consortile sul terreno di proprietà;
- La proprietà negli anni ha effettuato richiesta di trasformazione dell'area agricola in area edificabile

VISTO che

- La proprietà è interessata del vincolo ambientale- fascia di rispetto delle acque pubbliche, il quale non preclude l'edificabilità dell'area;
- Per una minima parte l'area in oggetto è interessata da classe geologica 4 con gravi limitazioni

CHIEDONO che

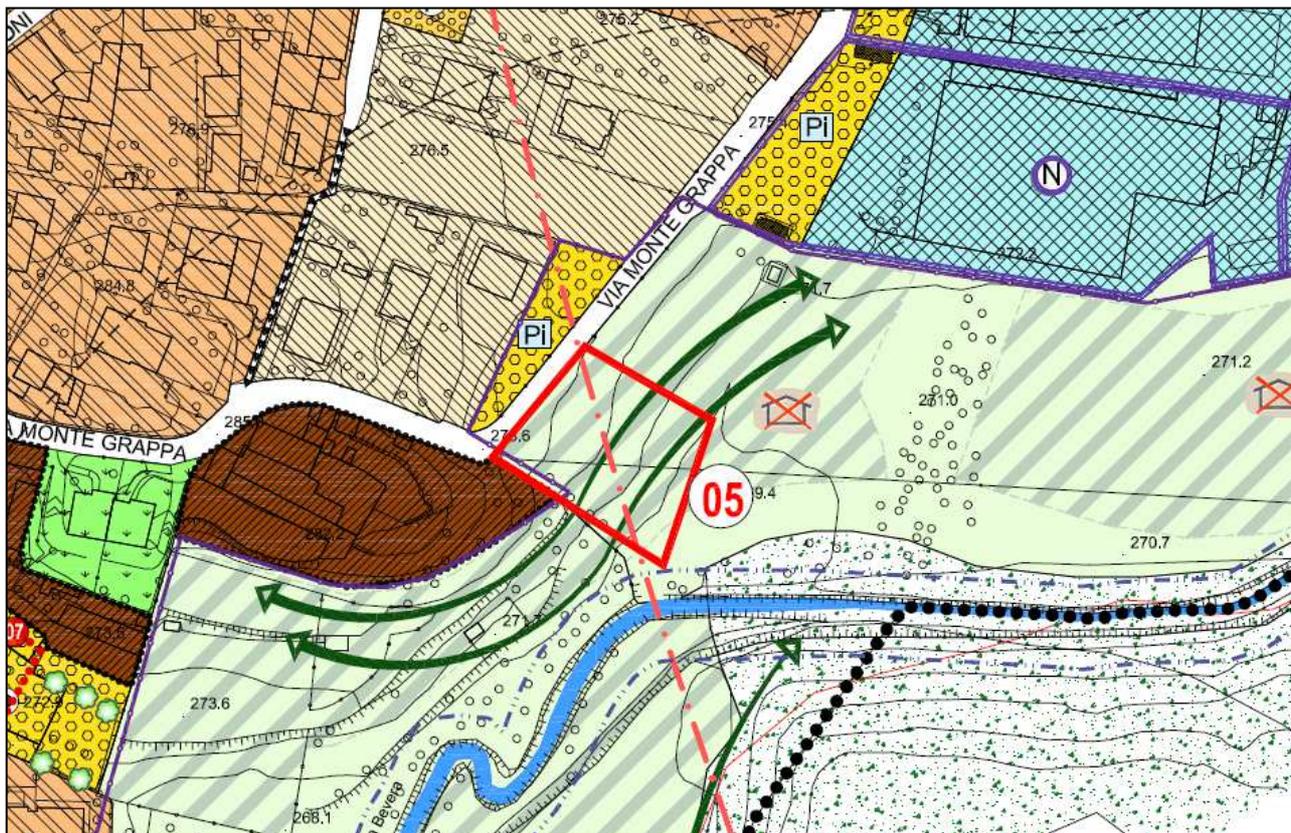
Al fine di compensare le servitù gravanti sul lotto e le cessioni effettuate al Comune:

- Di attribuire all'area una capacità edificatoria al fine di poter realizzare un'edificazione di tipo rado che si integri con i contesti circostanti
- In seconda ipotesi, qualora non si reputi possibile edificare in loco, attribuire all'area un diritto edificatorio da spendere in altre aree edificabili del Comune.

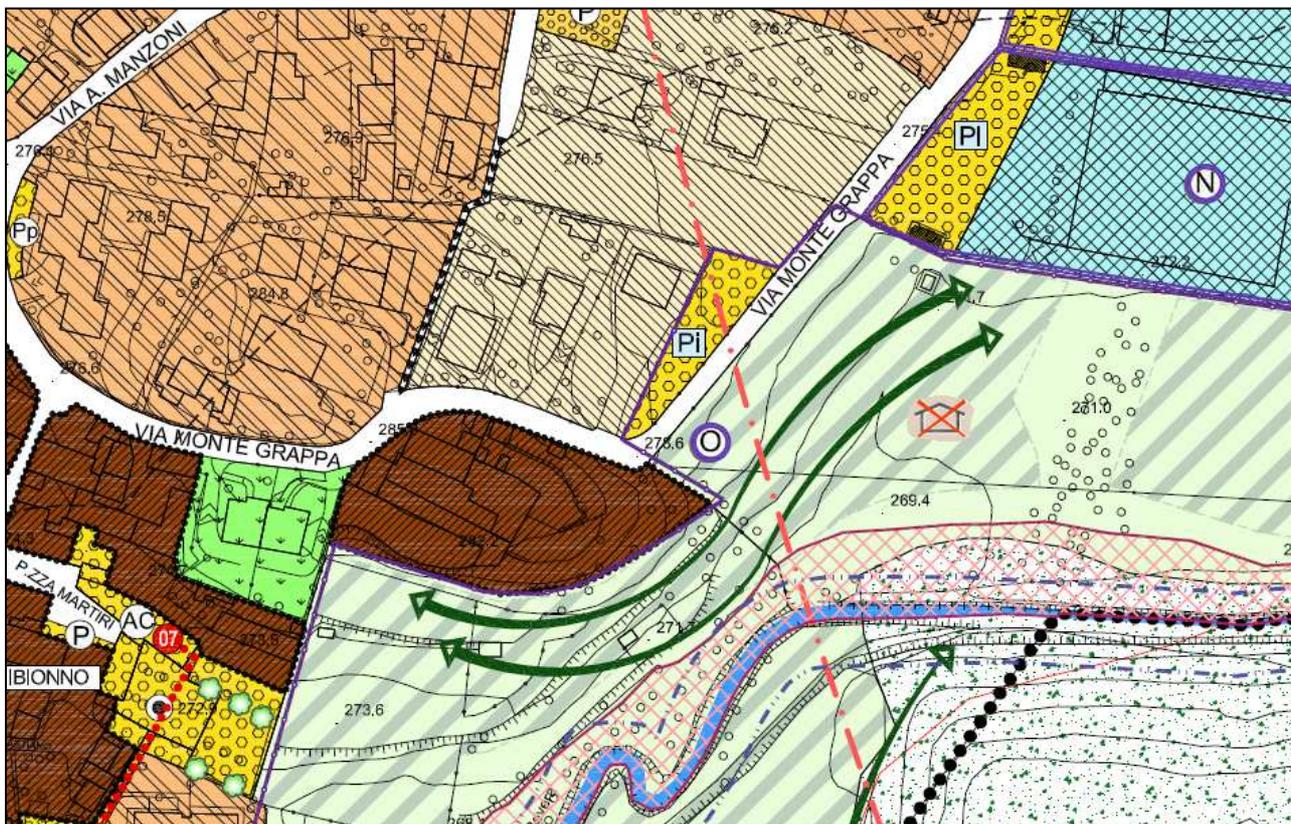
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento. Si provvede pertanto ad introdurre un disposto normativo puntuale con il quale si conferisce alla proprietà una volumetria assegnata pari a 600,00 mc. e ad identificare l'area negli elaborati di piano con la lettera O.

Quanto sopra a titolo di compensazione della cessione delle aree al Comune di Nibionno per l'allargamento della via Montegrappa, nonché per le servitù gravanti sul lotto realizzate per garantire i sottoservizi e completare le urbanizzazione dell'ambito territoriale di appartenenza.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 6

ORNELLA FILIGURA – ALESSANDRO GIUSEPPE PELUCCHI – CHIARA PELUCCHI – EZIO RATTI – VIRGINIO RATTI
Osservazione del 18.09.2019 – prot. n° 9106

Gli scriventi Ornella Filigura, Alessandro Giuseppe Pelucchi, Chiara Pelucchi, Ezio Ratti e Virginio Ratti, in qualità di proprietari dei terreni, ove insiste la residenza, identificati catastalmente ai mapp.1980 (propr. Ratti Virginio), 1979 (propr. Ratti Ezio), 1006 (propr. Filigura Ornella e Pelucchi Chiara), 1071 (propr. Pelucchi Alessandro). Presentano osservazione sui terreni, di cui sono proprietari, identificati catastalmente ai mapp. 2363 (propr. Filigura e Pelucchi), 2358 (propr. Filigura e Pelucchi), porzione a parte del mapp. 1979 (propr. Ratti Ezio), porzione a parte del mapp. 1980 (propr. Ratti Virginio).

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019 , da cui si evince che l'area di proprietà è classificata come strada pubblica.

CONSIDERATO che

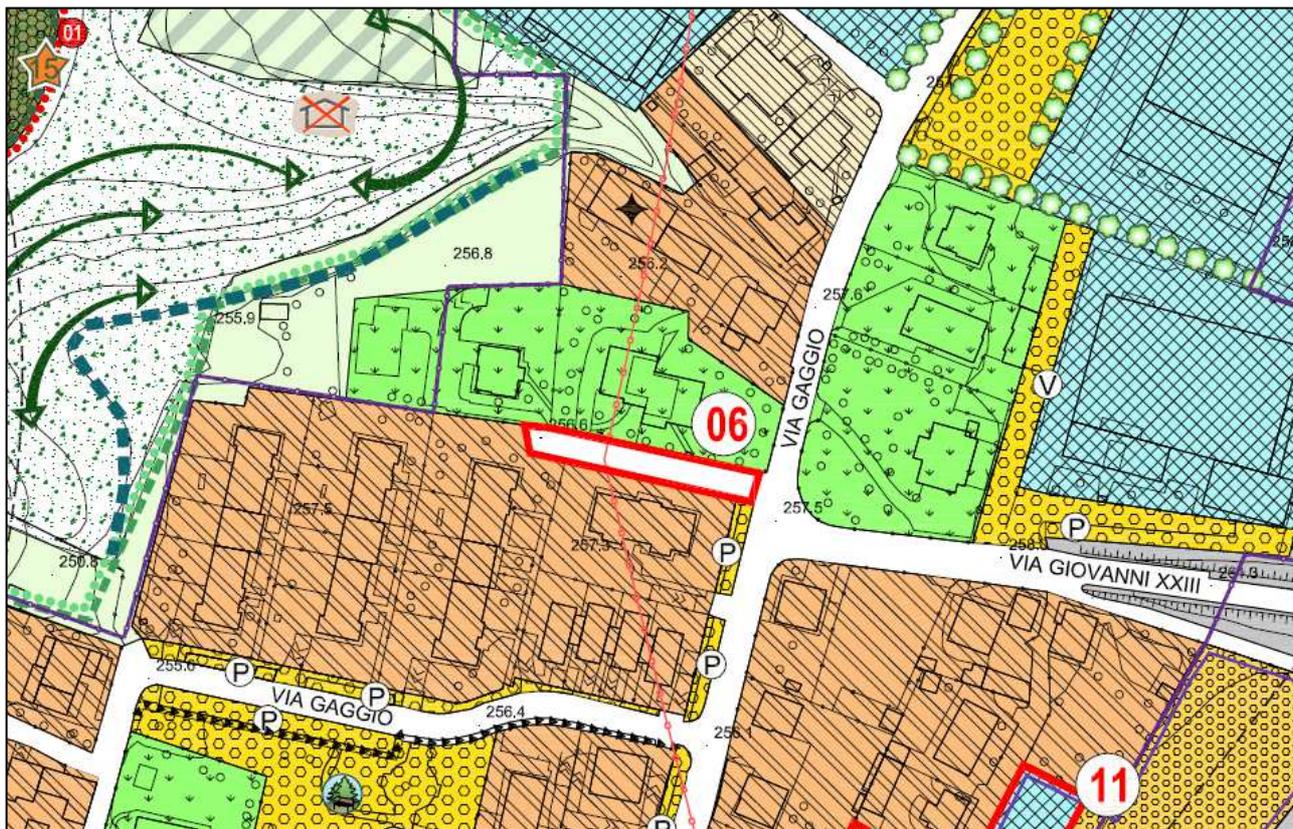
- L'accesso all'ambito edificato è a fondo cieco e non vi è nessuna possibilità di effettuare un prolungamento della strada di penetrazione, la quale è al servizio di 5 famiglie;
- I proprietari hanno provveduto a loro spese a collocare i sottoservizi ed è cosa nota che la maggior parte dei comuni lascia ai privati le proprietà delle strade all'interno dei Piani di lottizzazione;
- Nel PGT vigente l'accesso in oggetto è classificato come "strade minori private";
- Nel nuovo PGT esistono accessi che servono un numero di fabbricati superiore a quello di cui trattasi classificati come terreni edificabili

CHIEDONO che

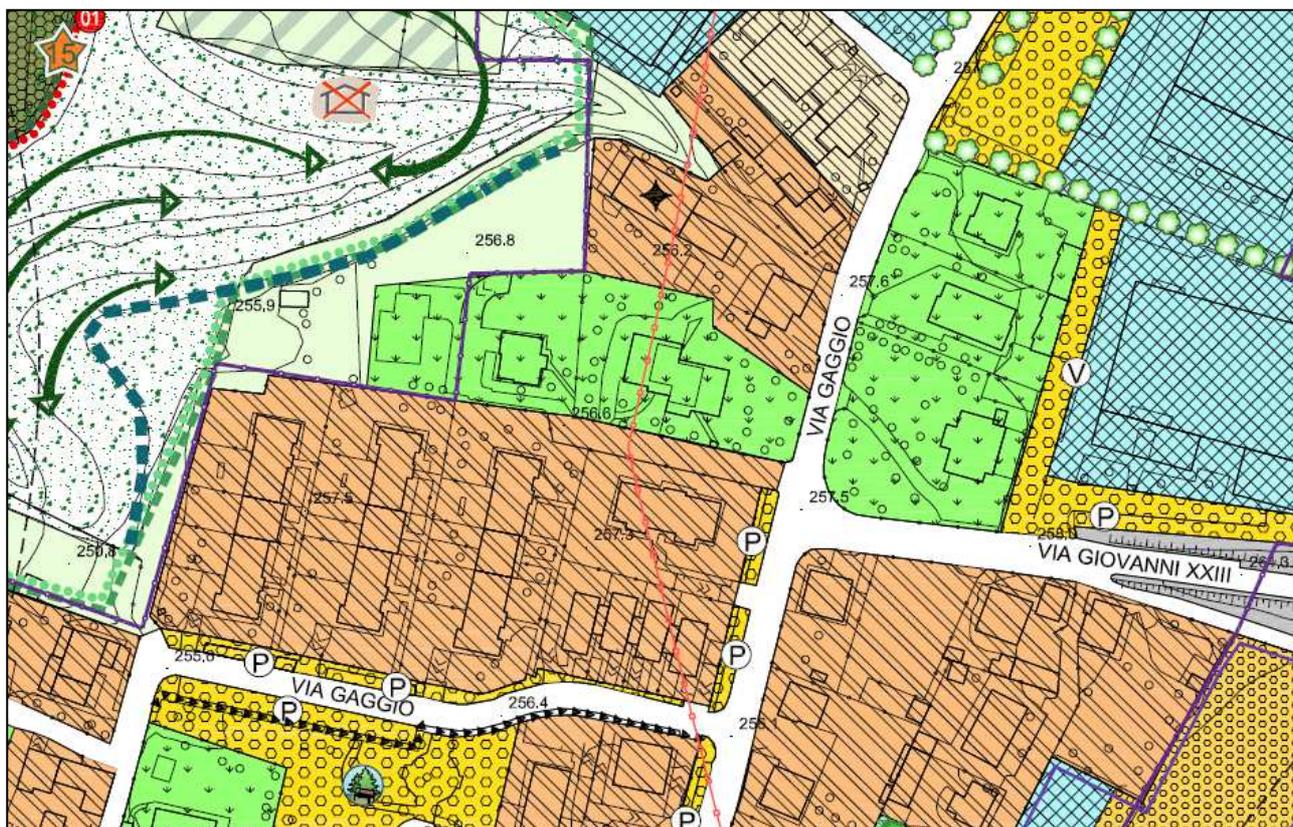
La classificazione dell'area in oggetto venga trasformata in "strada privata" confermando la proprietà e sollevando il comune da ogni onere derivante da un'eventuale classificazione pubblica dei terreni.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Si provvede a riconoscere la strada privata classificando la stessa in ambito R1- residenziale Intensivo



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 7

ANTONIO RIGAMONTI – MARIA ANGELA RATTI
Osservazione del 18.09.2019 – prot. n° 9107

Gli scriventi Antonio Rigamonti e Maria Angela Ratti, in qualità di proprietari dei terreni, identificati catastalmente al mapp. 4075.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "RV – residenze con contesti a verde di valore ambientale" con indice di edificazione di 0,60 mc/mq.

CONSIDERATO che

- Nel PGT vigente l'area in oggetto ricade in "ambito residenziale a media densità – zona B classe III"
- Gli scriventi hanno acquistato il terreno in oggetto nel 2015, pagando il prezzo riferito alla volumetria ammessa di 1 mc/mq, versando per quattro anni al Comune l'IMU calcolata su tale valore;
- Il cambio di destinazione d'uso riducendo la capacità edificatoria del 40% e di conseguenza anche il valore ha penalizzato gli scriventi sia dal punto di vista di una futura realizzazione edilizia, sia dal punto di vista economico;
- Gli scriventi hanno subito un triplice danno: impossibilità di realizzare la volumetria originaria, considerevole diminuzione del valore del terreno e maggior esborsi effettuati per il pagamento dell'IMU.

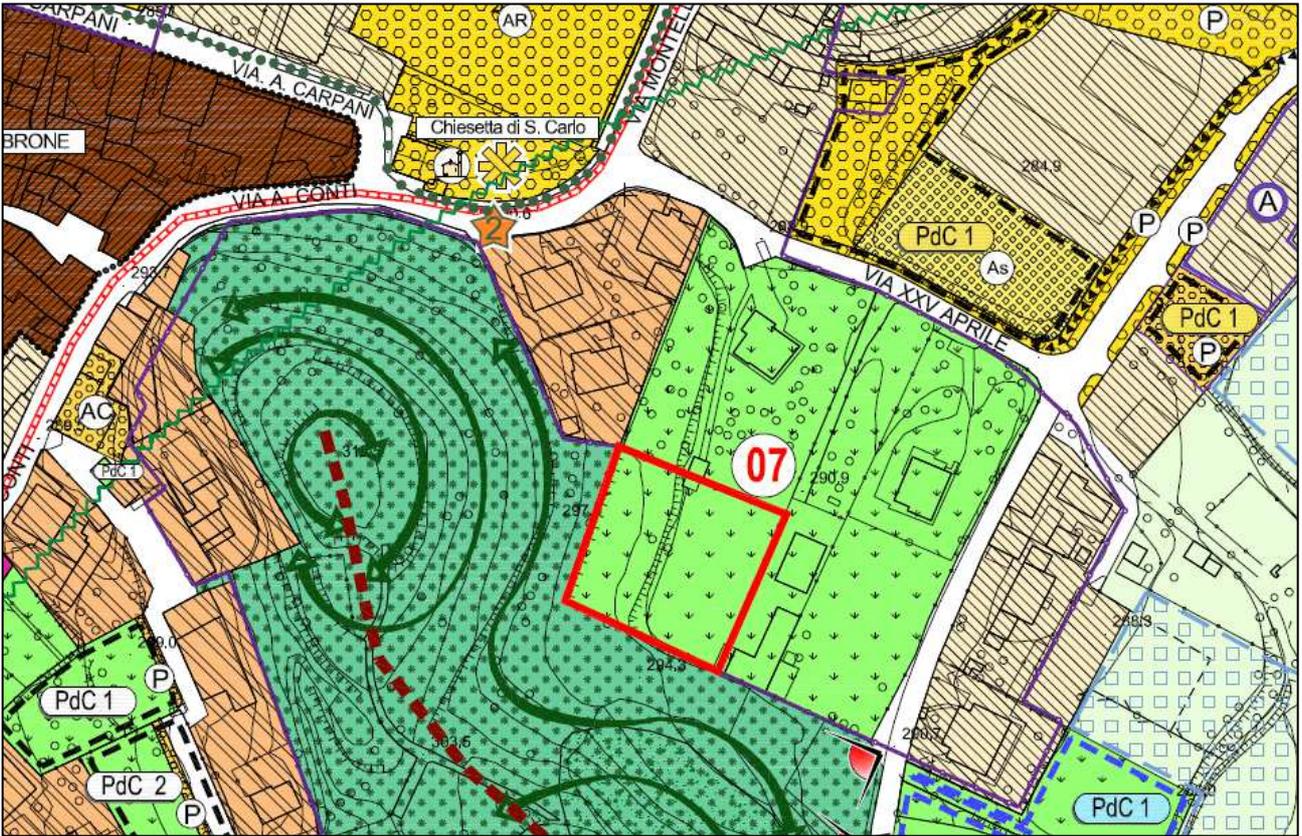
CHIEDONO che

Venga ripristinata la destinazione d'uso prevista dal vigente PGT e cioè la classificazione del terreno in zona "R2 – residenziale esistente e di completamento" (1,00 mc/mq).

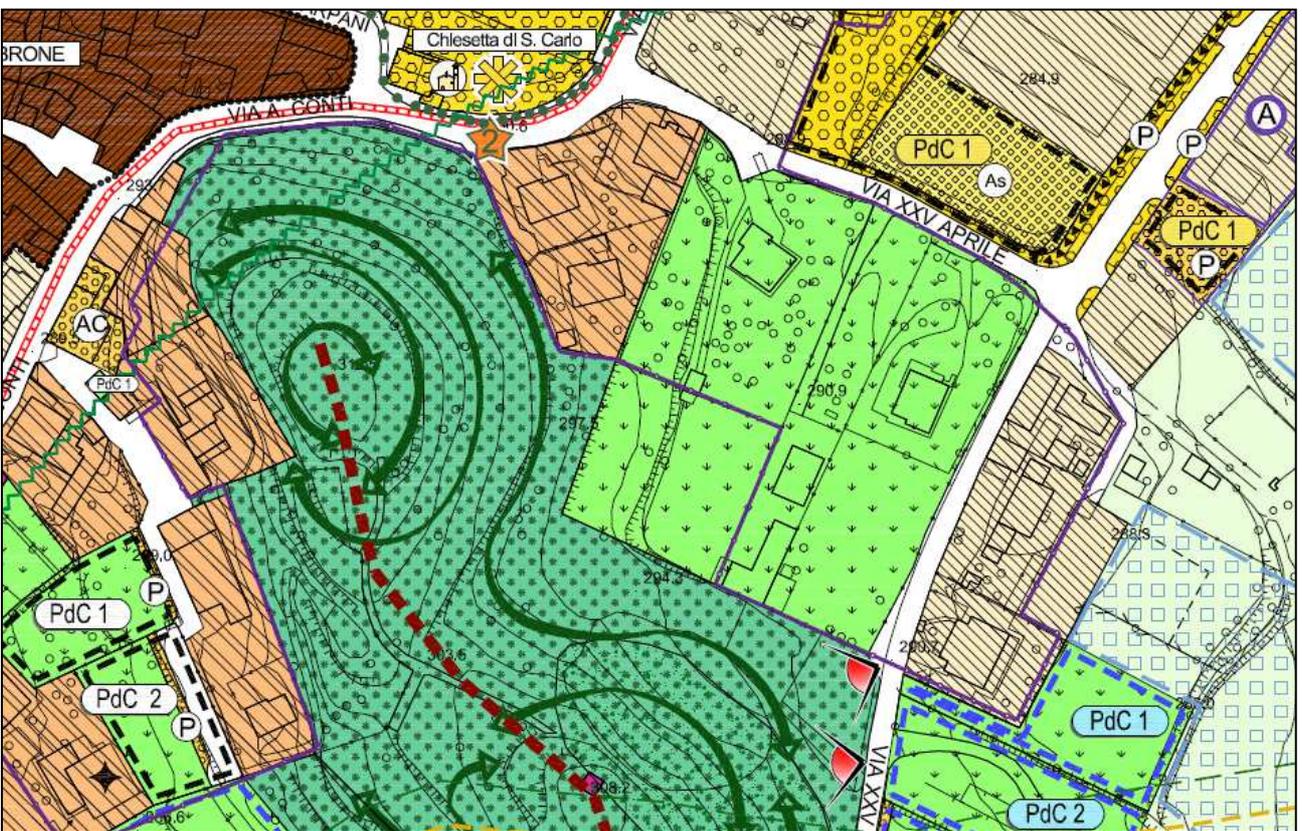
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione non può trovare accoglimento poiché il nuovo strumento urbanistico ha effettuato una lettura del territorio rivolta alla salvaguardia delle aree verdi interne al tessuto interno consolidato e ad una riduzione della capacità insediativa in linea con il trend demografico del comune, riferito agli ultimi dieci anni. L'area di proprietà è posta inoltre in prossimità ad ambiti di valore ambientale e paesaggistico (VAP), appartenente alla rete ecologica comunale (REC).

A fronte di quanto sopra esposto non è possibile trasformare la porzione richiesta in ambito "R2 – residenziale esistente e di completamento" anche in considerazione della non omogeneità rispetto ai contesti residenziali circostanti.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 8

GIANFRANCO GIUSSANI – GIULIANO GIUSSANI – SIMONE GIUSSANI
Osservazione del 19.09.2019 – prot. n° 9145

Gli scriventi Gianfranco Giussani, Giuliano Giussani e Simone Giussani in qualità di proprietari dei terreni, identificati catastalmente ai mapp. 2359 (pror. Giussani Gianfranco e Simone Giussani), 2360 (prop. Gianfranco Giuliano e Giuliano Giussani), 2361 (pror. Gianfranco Giussani).

VISTO gli elaborati della Variante generale del Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "RV – residenze con contesti a verde di valore ambientale" con indice di edificazione di 0,60 mc/mq.

CONSIDERATO che

- Nel PGT vigente l'area in oggetto ricade in "ambito residenziale a media densità – zona B classe III"; con indice di edificabilità di 0,33 mq./mq, la quale consente l'utilizzo singolo dei lotti;
- La nuova destinazione d'uso renderebbe l'area stessa di difficile utilizzo ai fini edificatori, trattandosi di tre lotti di piccola entità e di proprietà distinte e non cumulabili;

CHIEDONO che

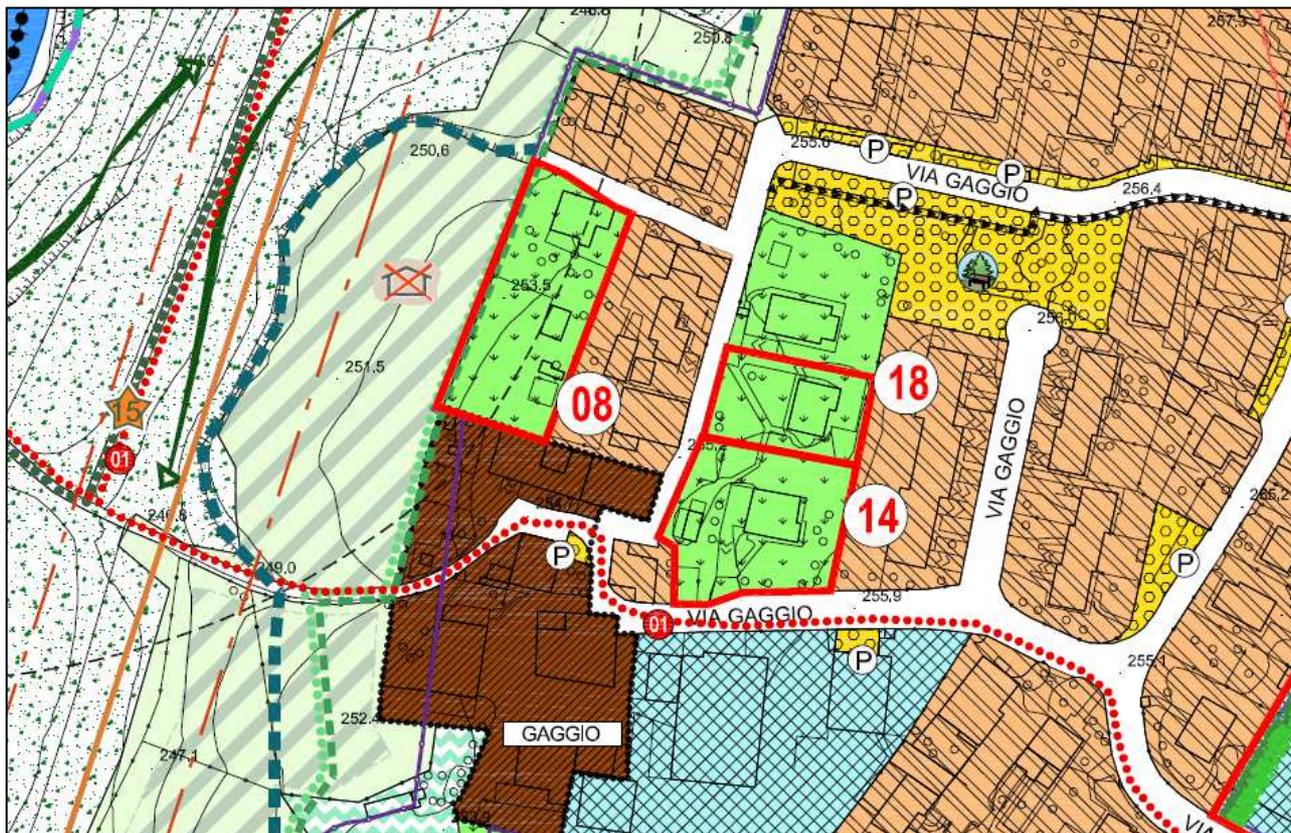
Venga ripristinata la destinazione d'uso prevista dal vigente PGT e cioè la classificazione del terreno in zona "R2 – residenziale esistente e di completamento (1,00 mc/mq).

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

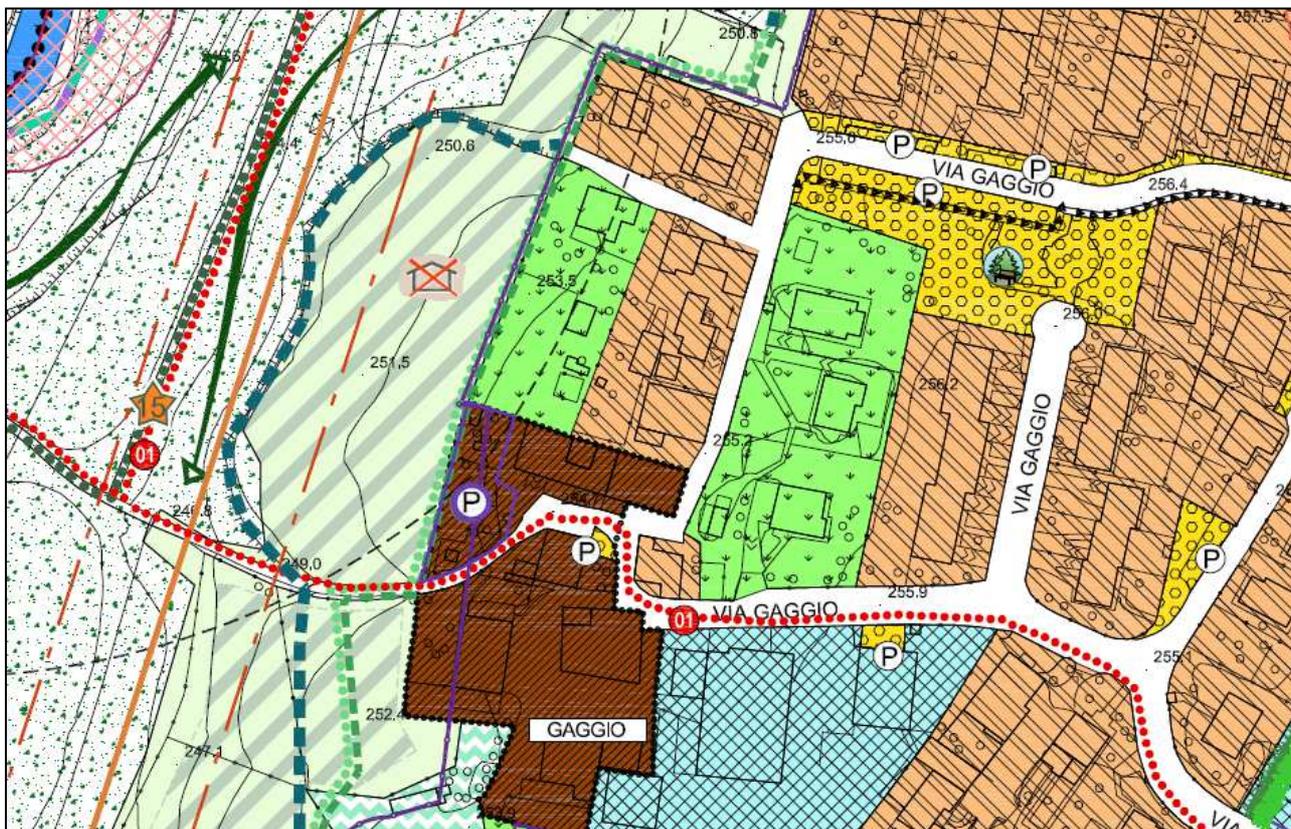
L'osservazione non può trovare accoglimento poiché il nuovo strumento urbanistico ha effettuato una lettura del territorio rivolta alla salvaguardia delle aree verdi interne al tessuto interno consolidato e ad una riduzione della capacità insediativa in linea con il trend demografico del comune, riferito agli ultimi dieci anni.

In particolare l'area è ubicata in prossimità di contesti agricoli appartenenti al Parco Regionale della Valle del Lambro.

A fronte di quanto sopra esposto non è possibile trasformare la porzione richiesta in ambito "R2 – residenziale esistente e di completamento".



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 9

**GERMANO BONACINA socio avente titolo per conto della ditta “Bonacina confezioni di Bonacina F. E C. snc”
Osservazione del 19.09.2019 – prot. n° 9146**

Lo scrivente Germano Bonacina in qualità di socio avente titolo, per conto della ditta “Bonacina confezioni di Bonacina F. E C. snc” proprietaria dei terreni, identificati catastalmente ai mapp. 3493, 3495, 3864, 3356, 3496, 2958, 2959.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019 , da cui si evince che l’area di proprietà è classificata in parte in “zona R1 residenziale intensivo” e in parte in zona “RV – residenza con contesti a verde ambientale”.

CONSIDERATO che

- Nel PGT vigente l’area in oggetto ricade in parte in “ambito residenziale a media densità – zona B classe III” in parte in “ambiti di valore paesaggistico”;
- L’area in oggetto nel PRG precedente in parte era già assoggettata a P.A;

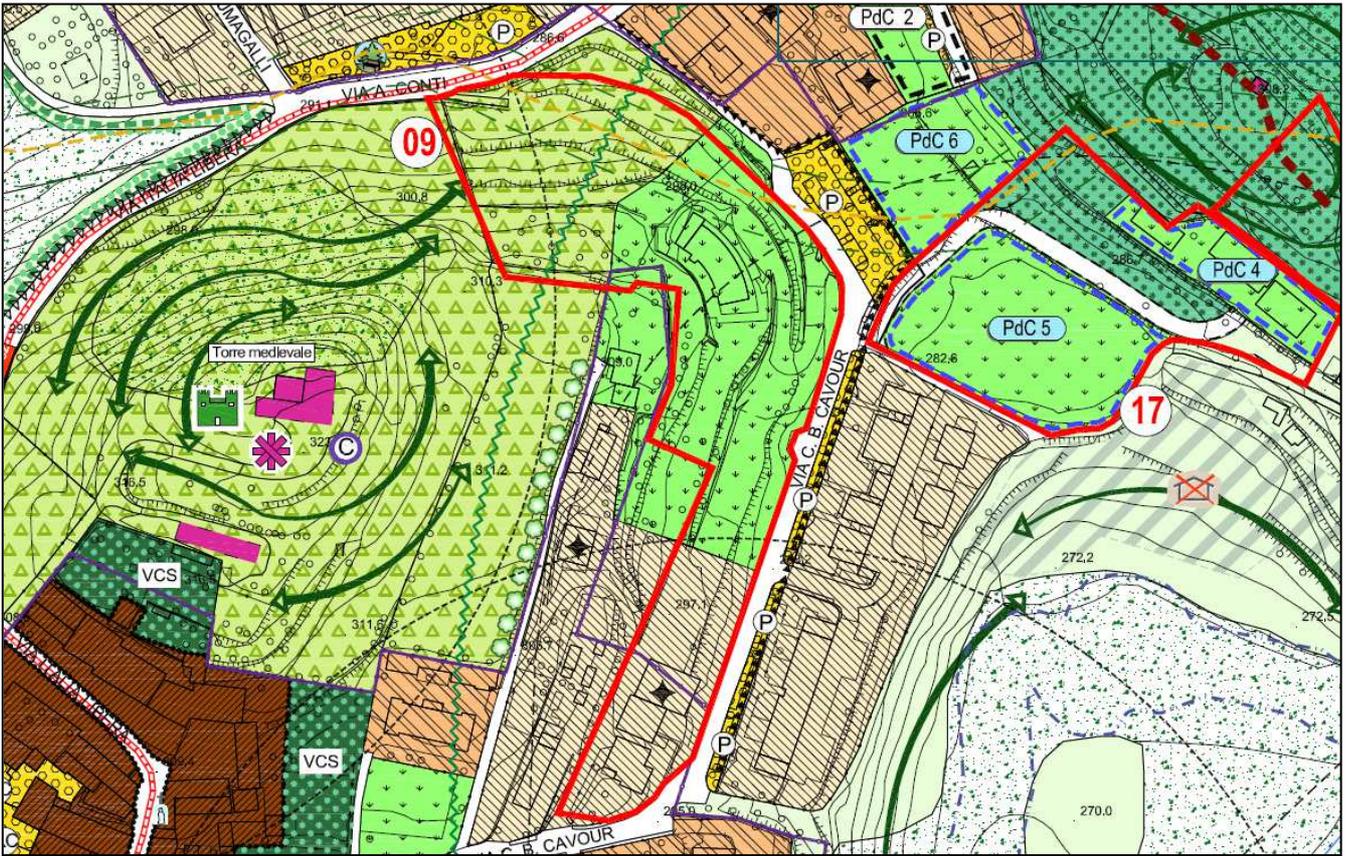
CHIEDE che

Fermo restando le destinazioni di zona previste in variante, sia modificata la perimetrazione riducendo la zona “RV – residenza con contesti a verde ambientale” nella linea di delimitazione già interessata in precedenza da P.A (attuato nel 2000/2004), ampliando la zona “R1 – residenziale intensivo” come già in PGT vigente.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L’osservazione non può trovare accoglimento poiché il nuovo strumento urbanistico ha effettuato una lettura del territorio rivolta alla salvaguardia delle aree verdi interne al tessuto interno consolidato e ad una riduzione della capacità insediativa in linea con il trend demografico del comune, riferito agli ultimi dieci anni.

In particolare una parte di proprietà appartiene ai contesti a parco ubicati ai piedi della Torre di Tabiago A fronte di quanto sopra esposto non è possibile trasformare la porzione richiesta in ambito “R1 – residenziale intensivo”, anche in considerazione del fatto che all’ambito richiesto appartengono gli edifici costituenti la prima espansione e/o ad elevata densità edificatoria e non le aree verdi di pregio libere da edificazione.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 10

**MARIO SIRTORI legale rappresentante della “Azienda agricola della Cimarosa di Mario Sirtori & C. S.A.S”
Osservazione del 19.09.2019 – prot. n° 9145**

Lo scrivente Mario Sirtori in qualità di legale rappresentante della “azienda agricola della Cimarosa di Mario Sirtori & C. S.A.S”, con riferimento al fabbricato residenziale sito all’interno dell’azienda agricola terreni, identificato catastalmente al mapp. 140 sub. 701 al foglio n°2.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l’area di proprietà è classificata in “aree agricole – ambiti di concentrazione dell’edificazione- azienda agricola”.

CONSIDERATO che

- Lo stesso fabbricato è stato edificato a seguito di Licenza Edilizia N.76/76 rilasciata dal Comune in data 14.12.1976 (prima della L.R N.93/80- edificazione in zone agricole);
- Per i lavori è stato corrisposto il pagamento di 3.402.000 Lire per rispettivi oneri di urbanizzazione primaria.

CHIEDE che

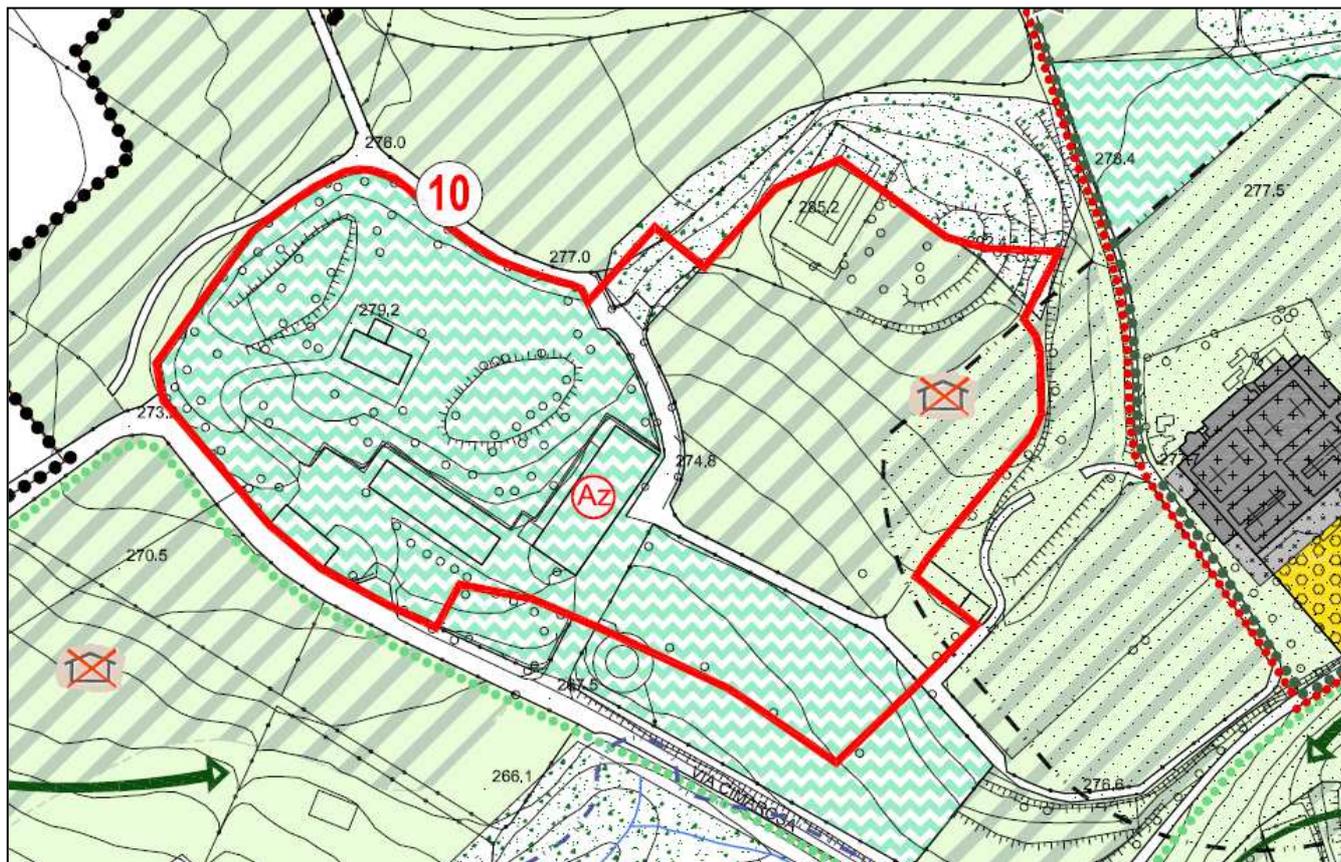
- Venga previsto un ampliamento volumetrico, una tantum, pari al 20% della volumetria esistente del fabbricato stesso;
- Venga prevista la possibilità di realizzare una piccola piscina all’interno della proprietà di pertinenza dell’unità residenziale per uso privato.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

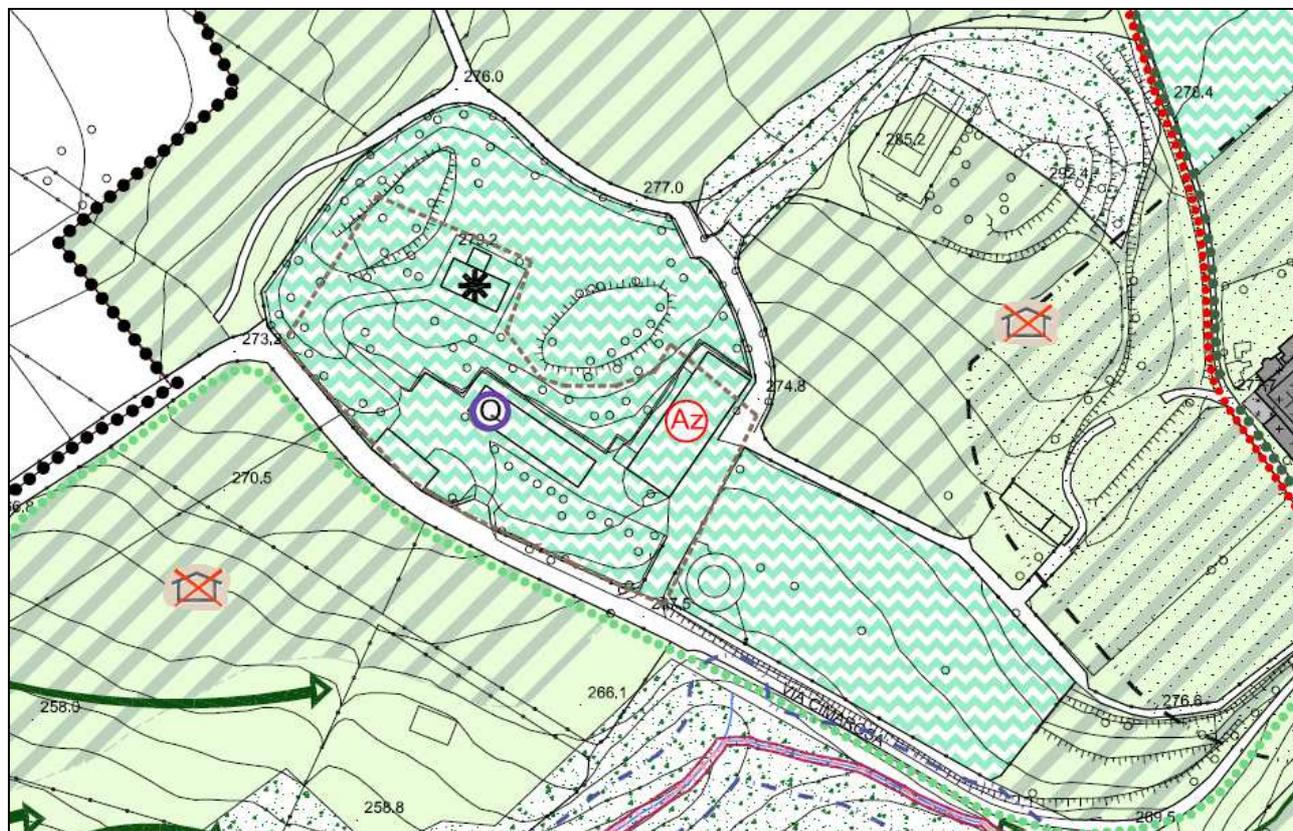
L’osservazione è meritevole di accoglimento parziale a fronte della documentazione prodotta.

In particolare viene apposto il simbolo * sull’abitazione esistente poiché realizzata con titolo edilizio come abitazione residenziale di cui sono stati pagati, a suo tempo, al comune di Nibionno gli oneri concessori dovuti, conseguentemente la norma di riferimento risulta essere quelle per gli edifici residenziali in zona agricola.

Si introduce un disposto normativo (lettera Q) secondo il quale è ammessa la realizzazione di una piscina nella porzione di proprietà ubicata all’interno della zona “ambiti insediativi” del P.T.C. del Parco, regolamentati dall’art. 21 delle N.T.A.- Parco, così come rappresentati negli elaborati di P.G.T., in considerazione del fatto che la regolamentazione degli stessi è di competenza comunale.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 11

**LUCIANO RIVA per “Riva Alimentari uniti srl”
Osservazione del 20.09.2019 – prot. n° 9168**

Lo scrivente Luciano Riva in qualità di Consigliere Delegato della “riva alimentari uniti srl” in riferimento all'immobile di proprietà, identificato catastalmente al mapp. 2317 sub. 703 al foglio n°5.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona industriale.

CONSIDERATO che

- L'area in oggetto, era già sottoposta dalla vigente strumentazione urbanistica a disposto normativo speciale di cui “comparto di ristrutturazione urbanistica AR1” e che ora in relazione al PGT adottato del 2019 fa riferimento alla norma speciale I che prevede le prescrizioni ambientali: la nuova edificazione è subordinata alla realizzazione di una barriera verde ed antirumore verticale verso la zona residenziale;
- Nel PGT vigente del 2010 il grado di sensibilità paesistica del sito era uguale a SP2 (classe bassa), invece nel PGT adottato nel 2019 il grado di sensibilità paesistica è uguale a SP3 (classe media);
- Si è rilevato un considerevole aumento della fascia di rispetto lungo la SS36 dello Spluga – via Valassina e che tale fascia comporterebbe all'opificio una seria limitazione all'accesso ed alla viabilità del complesso industriale.

CHIEDE

1. che venga conservato nel PGT 2019 il grado di sensibilità paesistica del sito di cui al vigente PGT 2010;
2. di opzionare la destinazione dell'area oltre che ad uso industriale anche ad uso commerciale, considerando la forte volontà di voler preservare un'attività lavorativa a lungo termine sul territorio comunale di Nibionno.

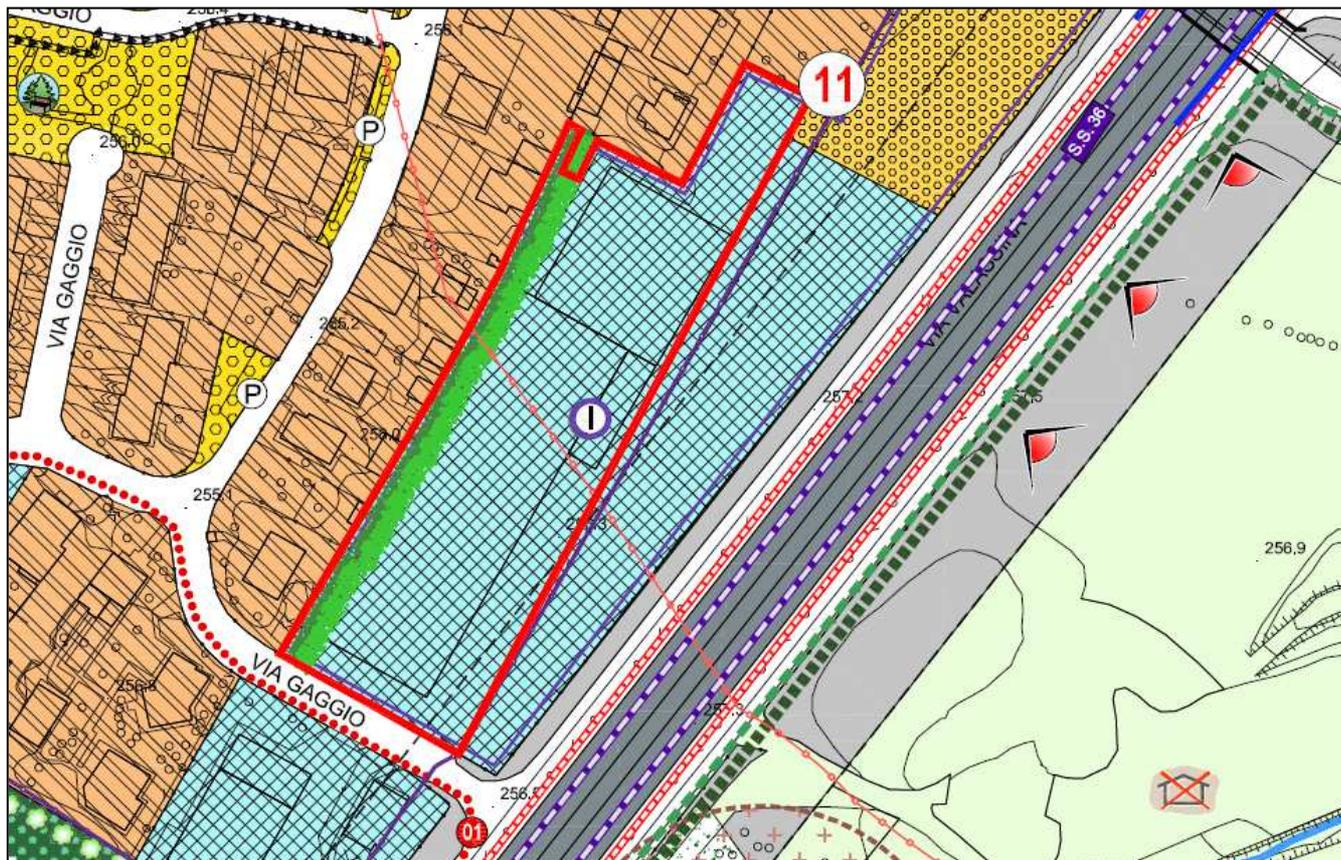
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione non può trovare accoglimento per le motivazioni di seguito riportate:

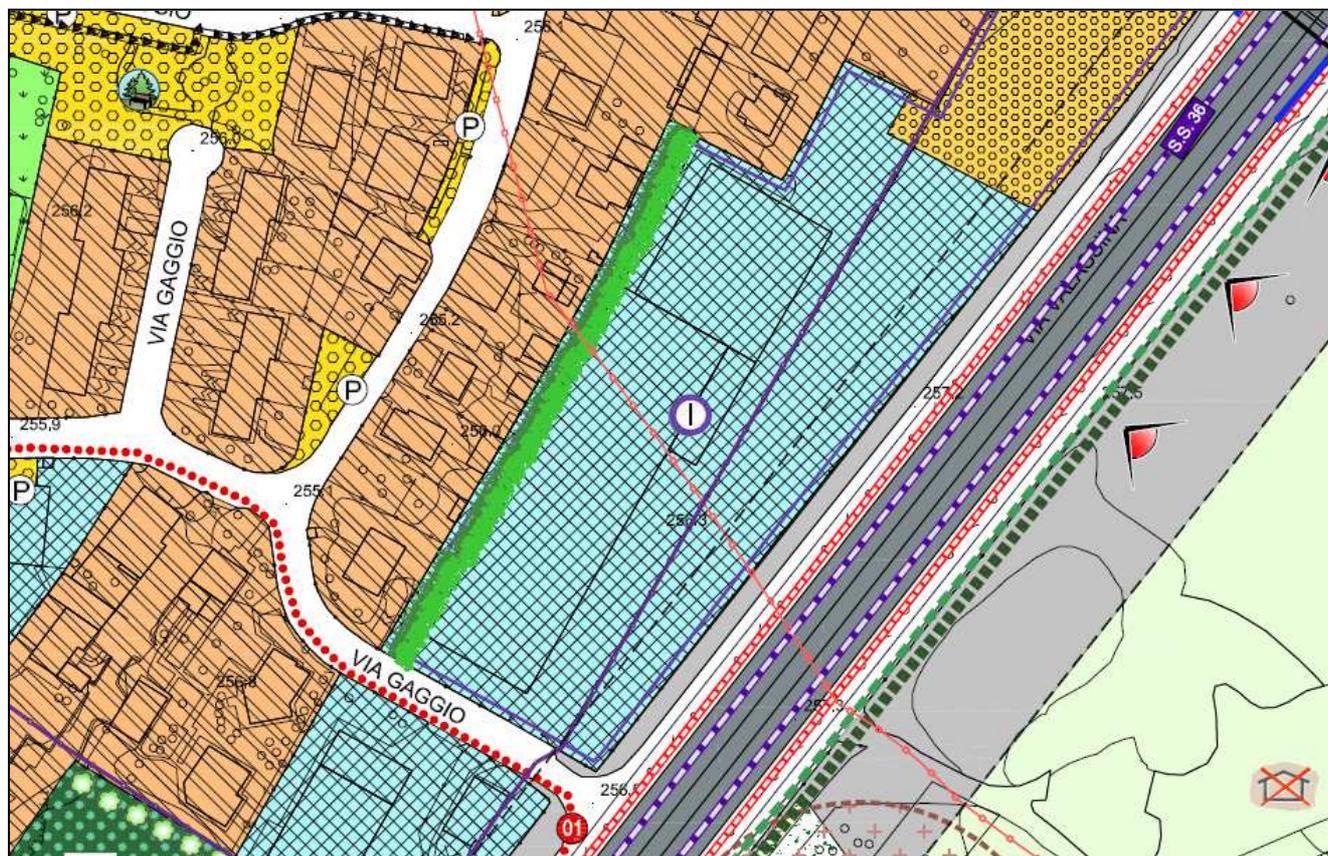
In merito del punto 1, la classe di sensibilità paesistica è stata revisionata sull'intero territorio comunale poiché si riferisce al nuovo progetto urbanisti di piano. L'inserimento della barriera verde deriva da una prescrizione formulata dagli Enti sovraordinati in sede di espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Per quanto attiene il punto 2, a seguito del confronto con Regione Lombardia nell'ambito dell'espressione del parere di Compatibilità con il P.T.R. è stata meglio definita la linea di arretramento della S.S. 36 – Strada Statale n° 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga.

Non risulta possibile effettuare un cambio di destinazione d'uso della funzione industriale nella destinazione commerciale in fase di controdeduzioni alle osservazioni poiché la scelta urbanistica non è stata valutata nella preliminare procedura di Valutazione Ambientale Strategica ed esaminata successivamente al deposito da parte degli Enti che, per legge, debbono esprimere parere di competenza



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 12

DOTT. STEFANO PERRUZZOTTI PER ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO
Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9193

Lo scrivente Dott. Stefano Perruzzotti in qualità di rappresentante dell'Istituto per il sostentamento del clero, proprietario dei terreni identificato catastalmente ai mapp. 608, 3521, 3523 al foglio 2 e al mapp.1421 al foglio 4.

VISTO gli elaborati della Variante generale del Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà al mapp. 608 foglio 2 è classificata in tessuto urbano consolidato "R1-residenziale intensivo" e "ambiti pratici – aree agricole inedificabili", l'area ai mapp. 3251, 3253 foglio 2 è classificata in parte a destinazione agricola e in parte in zona industriale, relativamente al mapp. 1421 foglio 4 l'area è classificata in "ambiti pratici- Aree agricole inedificabili" e "ambiti boscati". .

CONSIDERATO che

- Il mapp. 608 foglio 2 è inserito tra due ambiti già attuati del tessuto urbano consolidato e la conformazione dello stesso rende impraticabile la realizzazione di un intervento edilizio autonomo;
- I mapp. 3251 e 3253 foglio 2 sono situati lungo il confine di Nibionno e quello di Bulciago, nel PGT vigente sono classificati in "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e in ambito di accessibilità sostenibile". Il confine amministrativo ha subito una modifica vedendo annesso nel comune di Nibionno la porzione industriale, prima non presente all'interno del territorio comunale, si sottolinea che vi sia un errore materiale perché non interessati ad attività produttive;

CHIEDE che

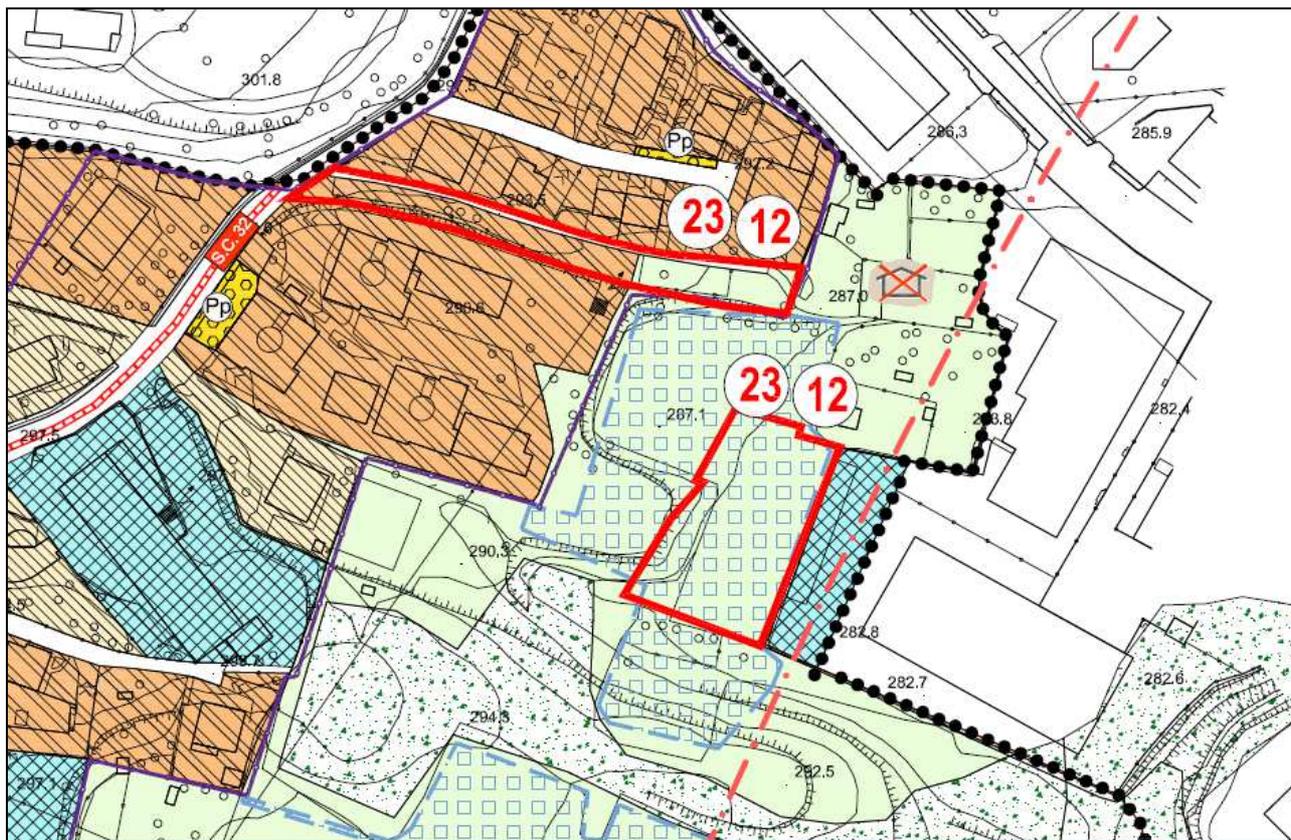
1. Relativamente al mapp.608 al foglio 2 si possa valutare una revisione della destinazione urbanistica dell'area mediante lo stralcio della destinazione "R1- residenziale intensivo" e l'assegnazione della destinazione "ambiti pratici – aree agricole inedificabili" a tutta la superficie del mappale;
2. Relativamente ai mapp. 3251 e 3253 foglio 2 venga corretto l'errore materiale presente sulla porzione dei cespiti classificata come area produttiva, mediante l'assegnazione della destinazione "ambiti pratici – aree agricole inedificabili" su tutta la superficie dei mappali, evitando un ingiustificato incremento fiscale dello scrivente ente;
3. Relativamente al mapp. 1421 al foglio 4 si chiede una revisione della destinazione urbanistica per la porzione di mappale all'ingresso dell'area produttiva mediante l'assegnazione della destinazione "fascia di rispetto stradale – linea di arretramento" evitando un ingiustificato incremento fiscale dello scrivente ente.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

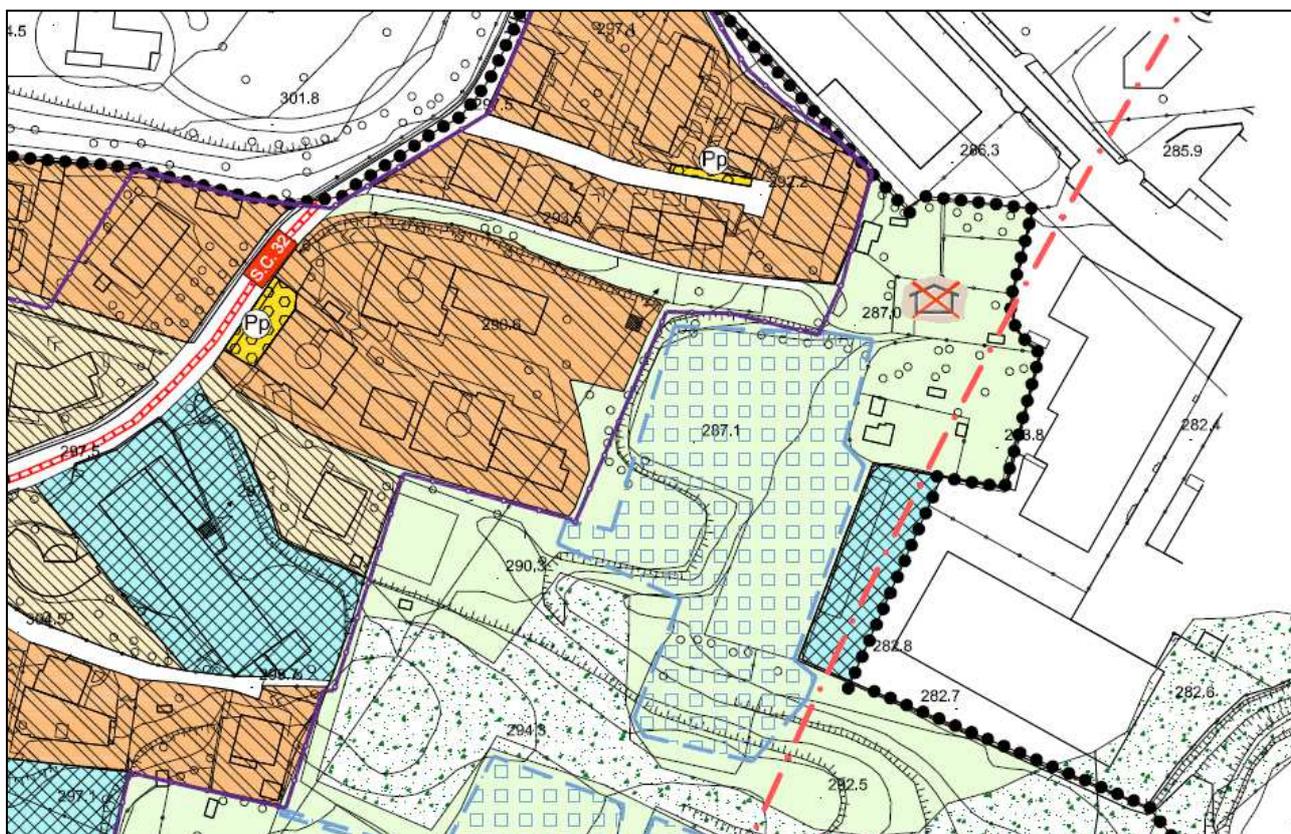
L'osservazione può essere oggetto di accoglimento parziale per le motivazioni di seguito riportate:

In merito del punto 1, si provvede a stralciare la porzione di proprietà dalla zona "R1 residenziale intensivo" e a ricondurla ad ambito agricolo e al punto 3, si provvede a stralciare la parte di proprietà classificata in zona "I- Industriale" e a ricondurla ad ambito agricolo preservando la linea di arretramento.

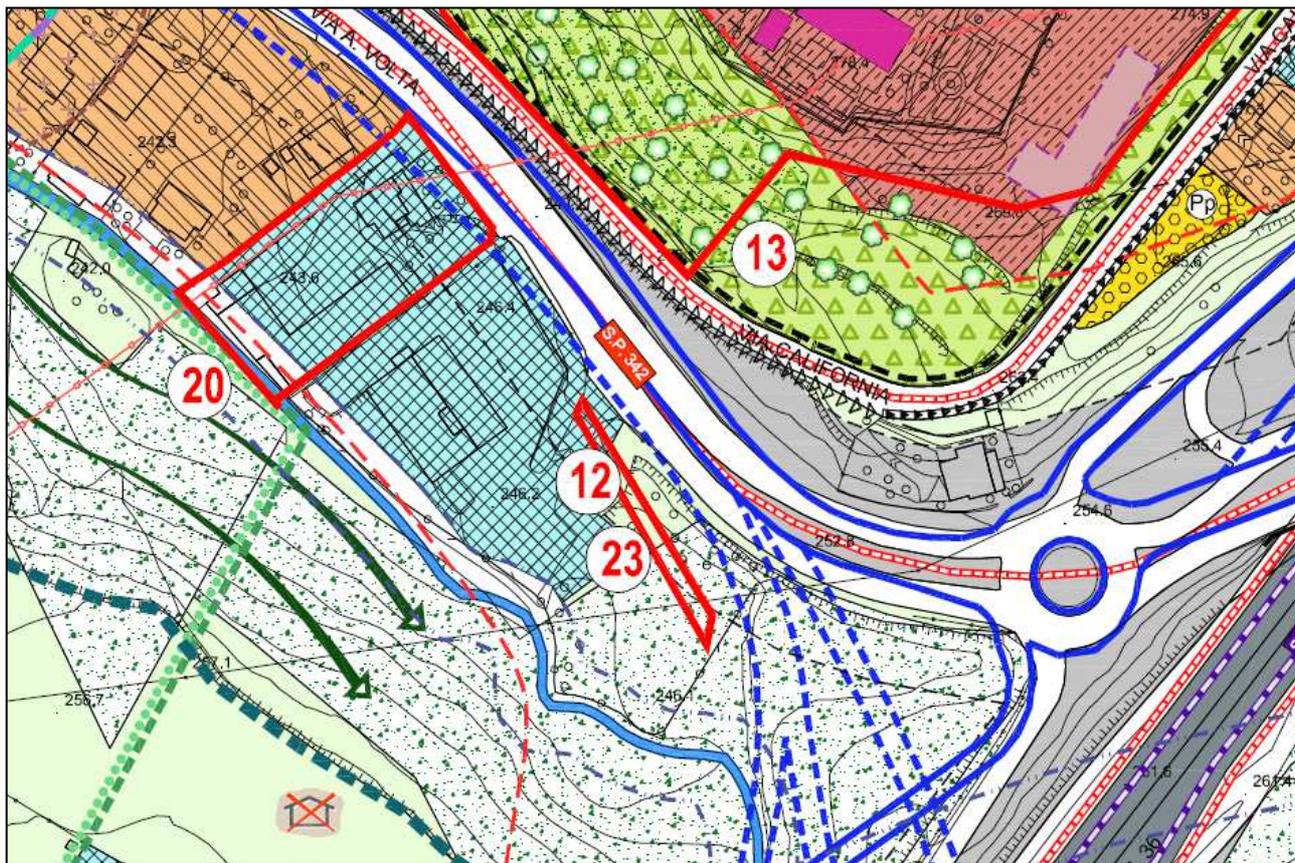
Per quanto inerisce il punto 2 non si rileva un interessamento dei mappali di proprietà di una parte in zona I- industriale, bensì gli stessi confinano con la zona industriale di proprietà di terzi.



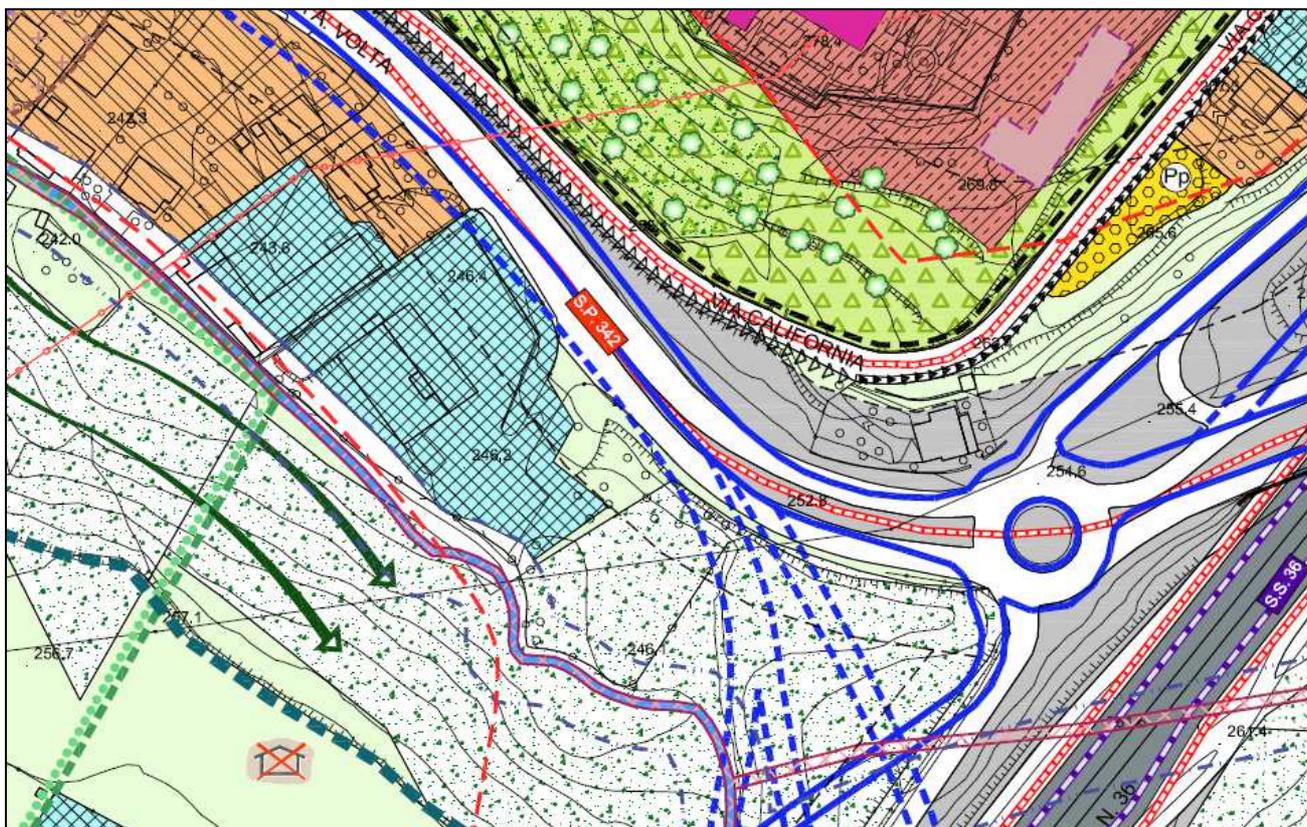
Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 13

**“LE NUOVE DIMORE SRL” consigliere delegato SIGNORA FUMAGALLI MARIA GIULIA
Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9194**

La scrivente Fumagalli Maria Giulia in qualità di rappresentante di “le nuove case srl” del complesso immobiliare identificato catastalmente al mapp. 552 sub. 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712 foglio 4 e relativi appezzamenti di terreno identificati catastalmente ai mapp. 2278, 2795, 2797, 3782, 3779, 3780, 555, 3784, 3787 al foglio 9.

VISTO gli elaborati della Variante generale del Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è prevalentemente a destinazione d'uso “seminativo arboreo” e in parte “bosco ceduo”.

CONSIDERATO che

- la proposta di PGT amplia la zona edificabile rispetto al vigente PGT;
- l'edificazione è ammessa previo pagamento al Comune di Nibionno di un “contributo straordinario”.

SI OSSERVA che

- Le somme individuate per l'acquisto dei diritti edificatori necessari all'ampliamento risultano sproporzionate rispetto alla destinazione dell'intervento ed alla reale sostenibilità di un piano economico finanziario, l'intervento edilizio è riferito ad una struttura alberghiera (funzione identificata come di interesse pubblico nelle vigenti normative regionali e statali);
- Nelle fasi urbanistiche ed edilizie precedenti sono state richieste dalla Amministrazione Comunale importanti opere extra oneri a titolo compensativo del cambio d'uso dalla funzione agricola alla funzione turistico ricettiva del comparto.

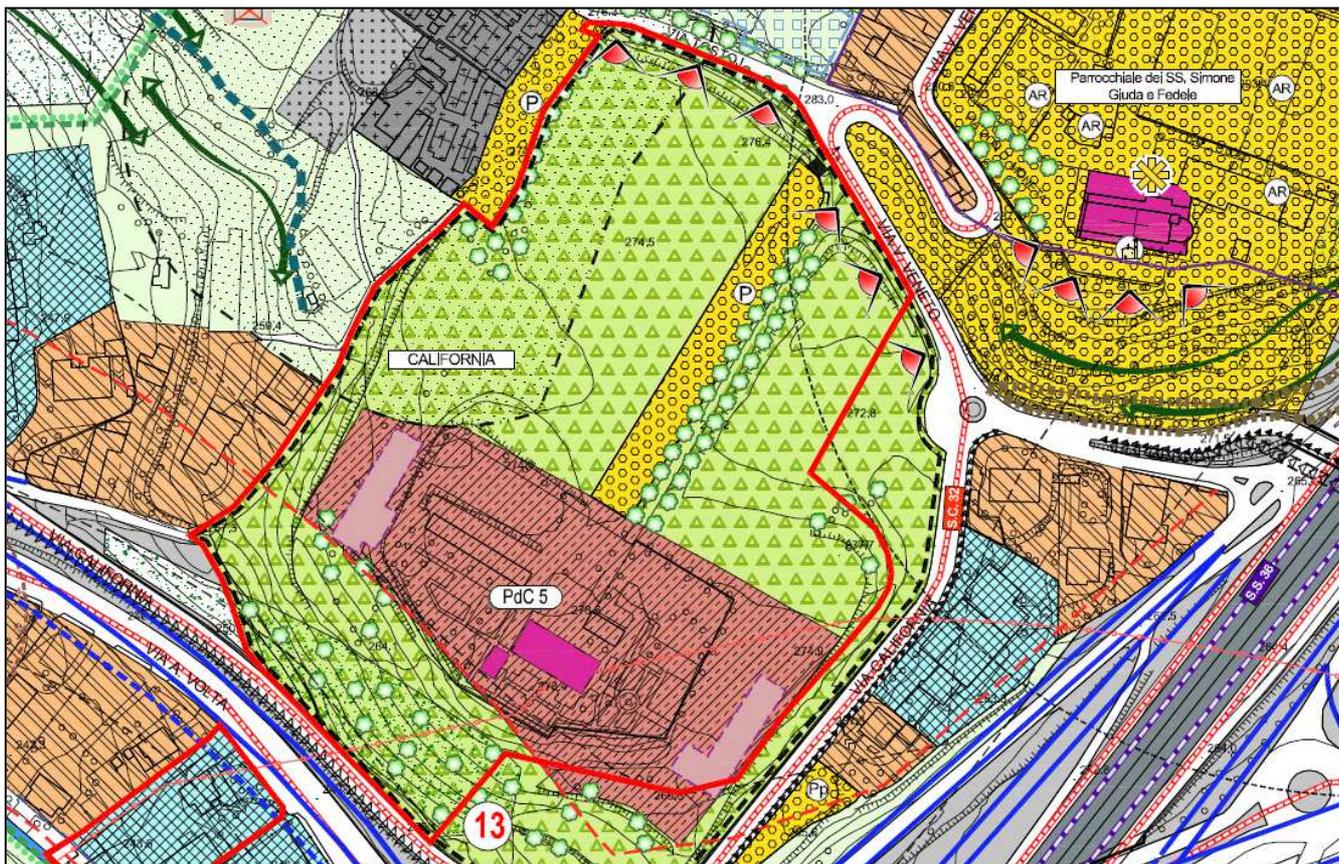
CHIEDE che

- Vengano ridimensionate considerevolmente le somme richieste per la concessione dell'ampliamento di slp, al fine di rendere attuabili le previsioni di piano;

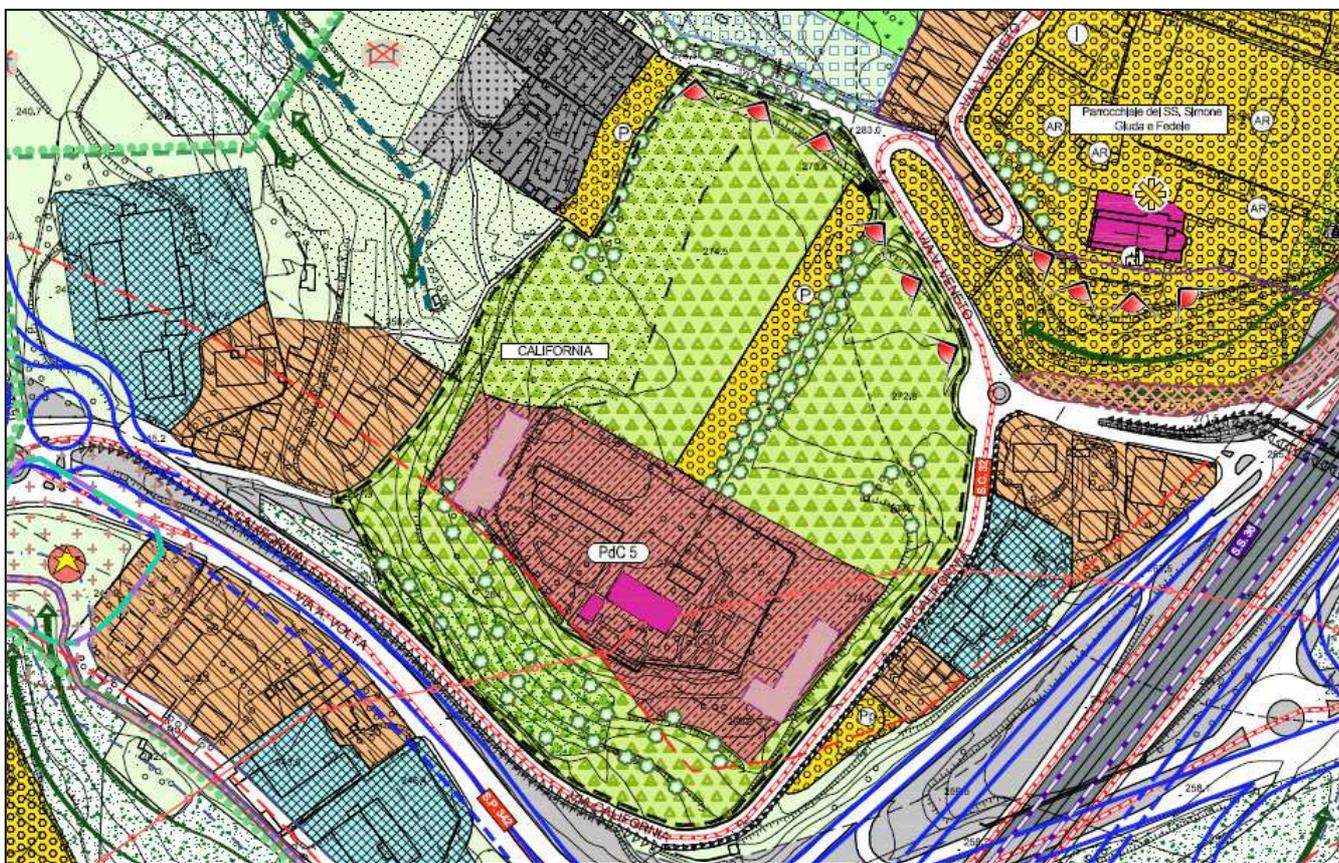
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione non può trovare accoglimento poiché le quantificazioni effettuate, nell'ambito della stesura del nuovo strumento urbanistico, in relazione al contributo straordinario, dovuto al Comune in presenza di cambio di destinazione d'uso, ai sensi del D p.r. n° 380/2001 e s.m.i., derivano da valutazioni oggettive effettuate sui valori di mercato degli immobili con la funzione alberghiera / turistico ricettiva, alle quali sono stati dedotti gli oneri dovuti al Comune per la realizzazione degli interventi edificatori, gli importi per la realizzazione degli interventi ed infine il derivante maggior valore è stato suddiviso in quota parte al 50%, come previsto per legge.

Considerato le valutazioni generali effettuate nell'ambito della stesura del nuovo piano urbanistico anche per le altre funzioni (es industriali), redatte in conformità con quanto previsto dalla legge, non è possibile aderire alla richiesta formulata di ridurre l'onere del contributo straordinario.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 14

ALBERTO FILIGURA
Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9206

Lo scrivente Alberto Filigura in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente al mapp. 2355 al foglio 5.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "RV – residenze con contesti a verde di valore ambientale (0,60 mc/mq).

CONSIDERATO che

- sono stati modificati i parametri di edificabilità dell'area da 0,33 mq/mq del precedente PGT a 0,60 mc/mq che entrerà in vigore, con conseguente diminuzione della superficie edificabile;
- le aree circostanti al terreno di cui lo scrivente è proprietario hanno subito una modifica in positivo, portando il parametro di edificabilità da 0,33 mq/mq del precedente PGT a 1,20 mc/mq del nuovo PGT.

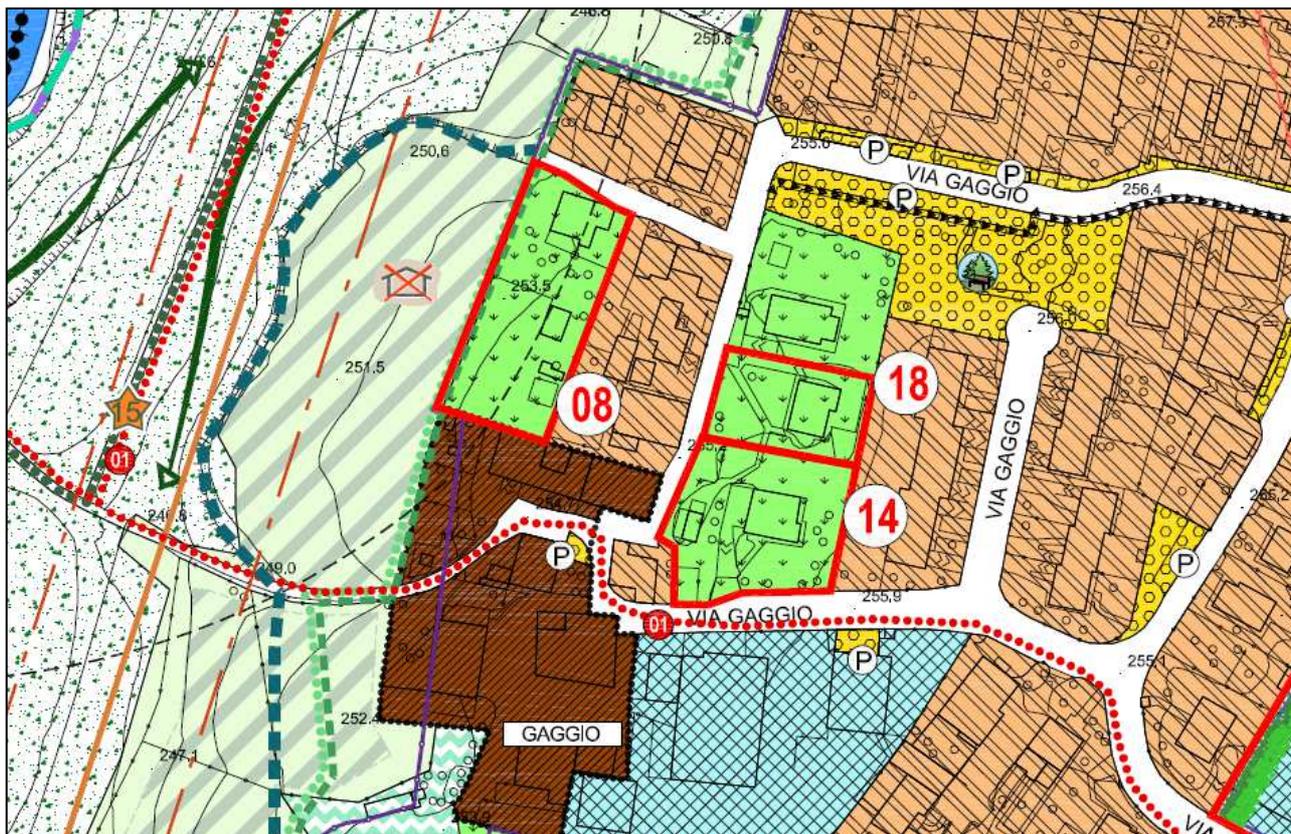
CHIEDE che

Il parametro di edificabilità venga uniformato a quello delle aree circostanti alla superficie indicata dal mapp. 2355, o quantomeno rimanga invariato a quello contenuto nel PGT vigente.

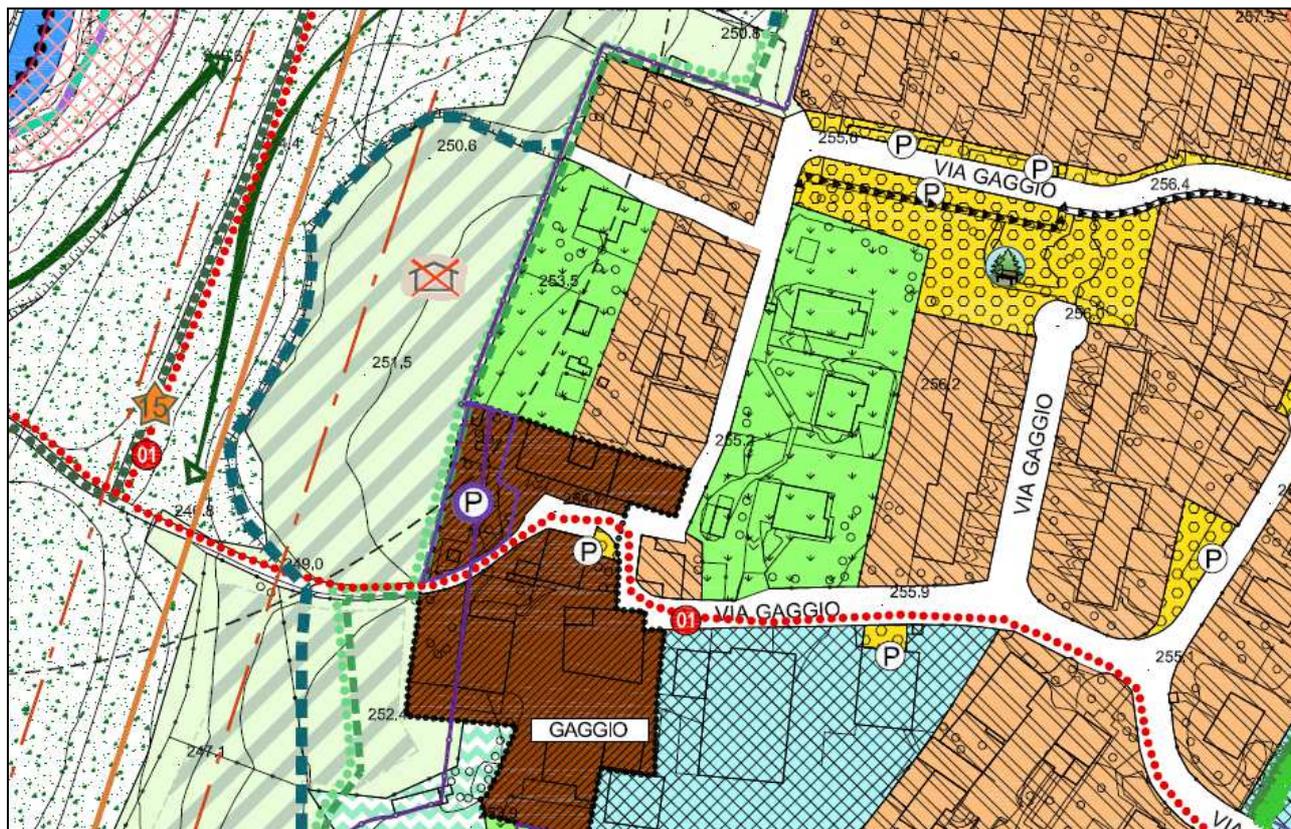
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione non può trovare accoglimento.

Si demanda alle considerazioni generali effettuate sulla redazione del nuovo strumento urbanistico in risposta alle osservazioni n° 7 e n° 8



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 15

OTTAVIO PAGLIA – GIULIANA PAOLA COLOMBO
Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9207

Gli scriventi Ottavio Paglia e Giuliana Paola Colombo in qualità di proprietari dei terreni identificati catastalmente al mapp. 2555 al foglio 3 e dei fabbricati identificati catastalmente al mapp.3045 al foglio 3.

VISTO gli elaborati della Variante generale del Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è stata classificata in parte "tessuto agricolo - ambiti boscati e specificatamente in ambiti prativi – aree agricole inedificabili" e in parte (marginale) in ambito di viabilità locale.

CONSIDERATO che

- nel PGT vigente una parte dell'area è situata all'esterno dei limiti territoriali del Parco Regionale della Valle del Lambro;
- la variante parziale al vigente piano di coordinamento del parco 2017 non prevede alcuna modifica dei limiti territoriali del Parco Regionale della Valle del Lambro nell'area in oggetto;

CHIEDE che venga

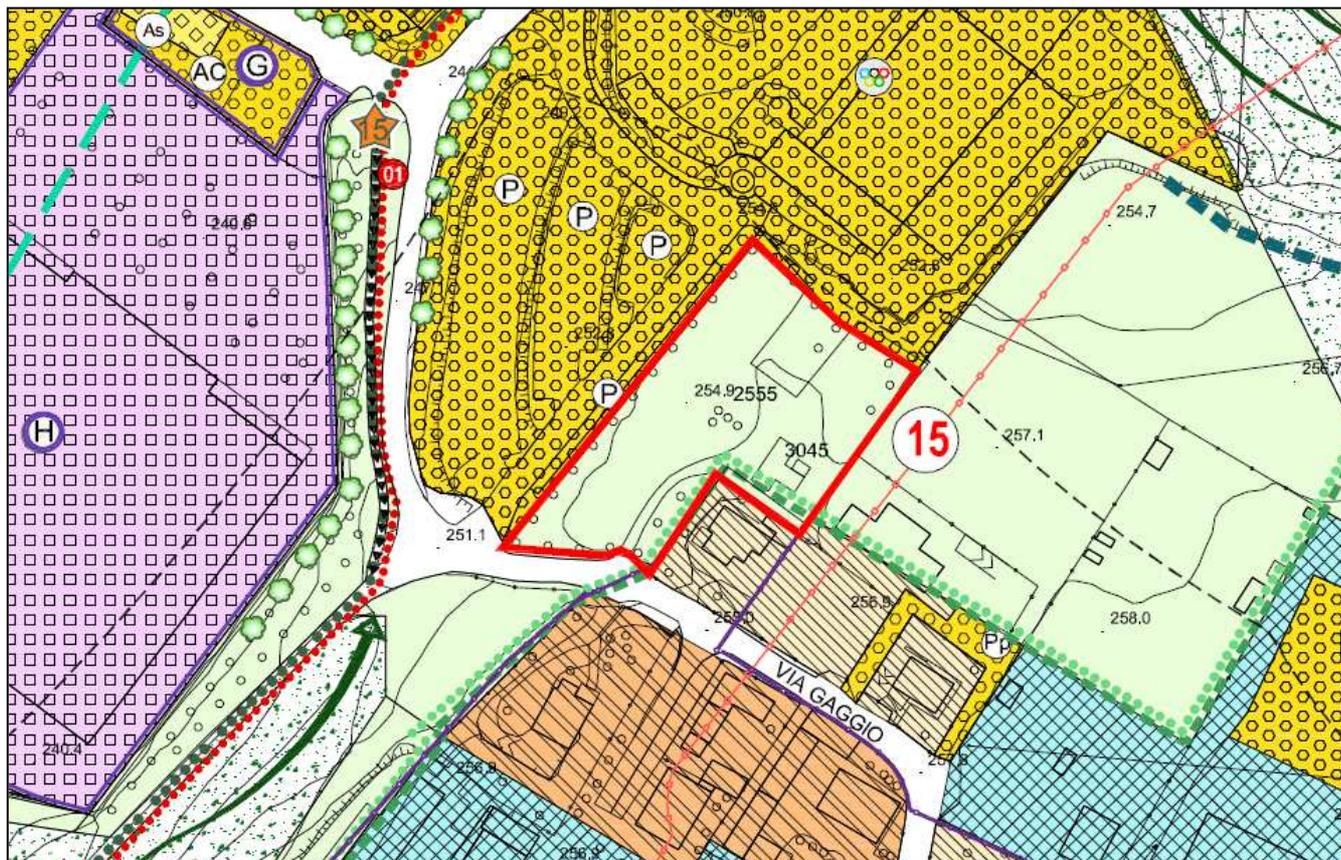
- confermato che una parte dell'area in oggetto è situata all'esterno dei limiti territoriali del Parco Regionale della Valle del Lambro come da PGT vigente;
- confermata la destinazione urbanistica prevista dal PGT vigente per l'area di cui mapp. 2555 e 3045 e sia classificata come: parte in "tessuto agricolo- aree agricole inedificabili", parte in TUC- R2- residenziale esistente di completamento (come l'area confinante), parte marginale in "viabilità locale".

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

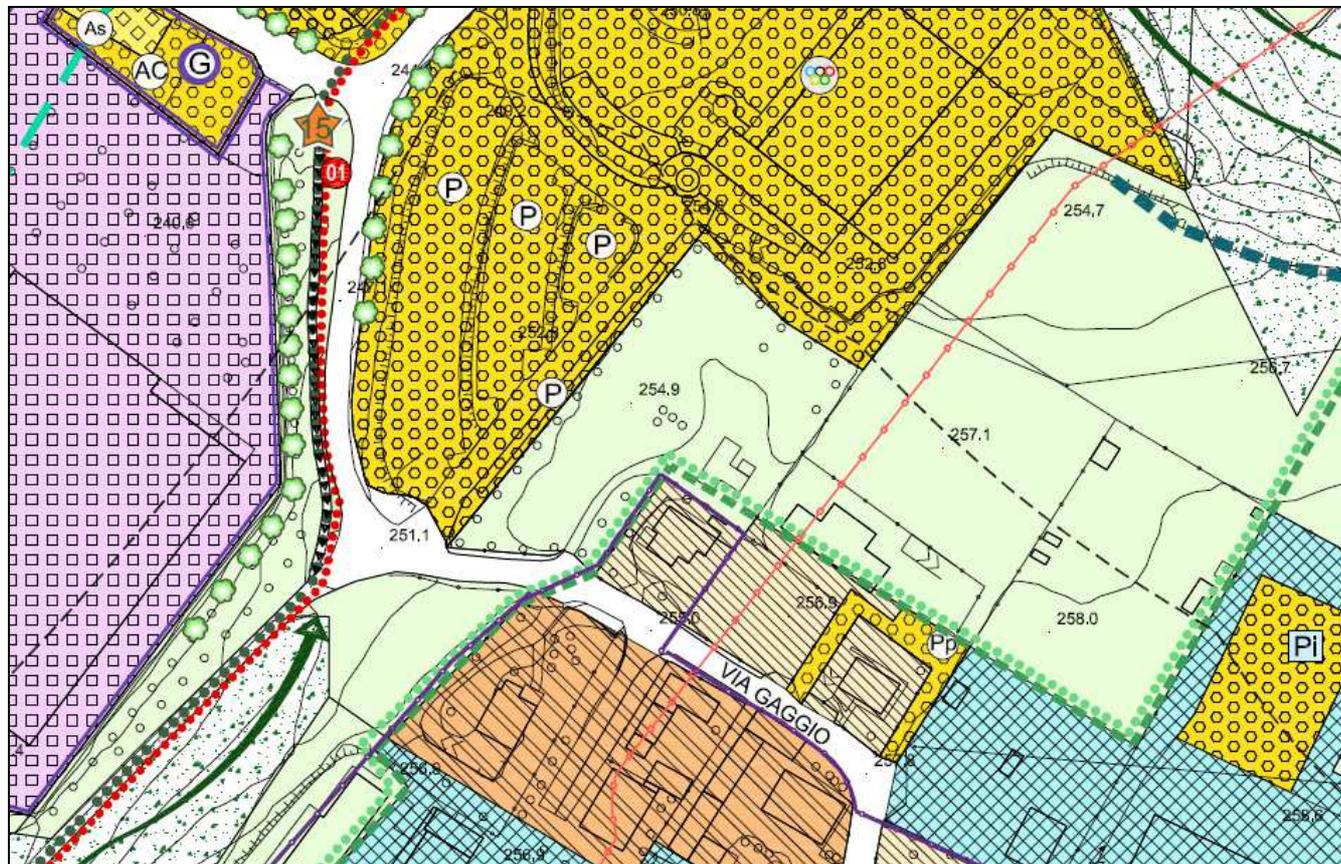
L'osservazione non può trovare accoglimento poiché il nuovo piano del governo del territorio rappresenta la delimitazione del Parco Naturale e del Parco Regionale della Valle del Lambro ai sensi della DGR n° 7/601 del 28.07.2000, come riportato sul BURL di pubblicazione e non modificato dalla variante parziale 2017 al P.T.C. del Parco.

Le aree di proprietà sono classificate nel P.T.C. del Parco come "sistema delle aree fluviali e lacustri" regolamentate dall' art. 10 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco.

In considerazione che la pianificazione del Parco Regionale della Valle del Lambro costituisce un vincolo cogente per lo strumento urbanistico comunale, gli ambiti territoriali, nella pianificazione comunale, non possono essere soggetti a modifiche di destinazione d'uso, se non attraverso l'introduzione di norme e disposti maggiormente restrittivi.



Stralci P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralci P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 16

MARIO D'ADDA
Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9208

Lo scrivente Mario D'Adda in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente al mapp. 2248 sub.703 al foglio 4.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è stata classificata come "Ape- aree ed attrezzature collettive o di interesse generale esistenti" e "AC – attrezzatura di interesse comune".

CONSIDERATO che

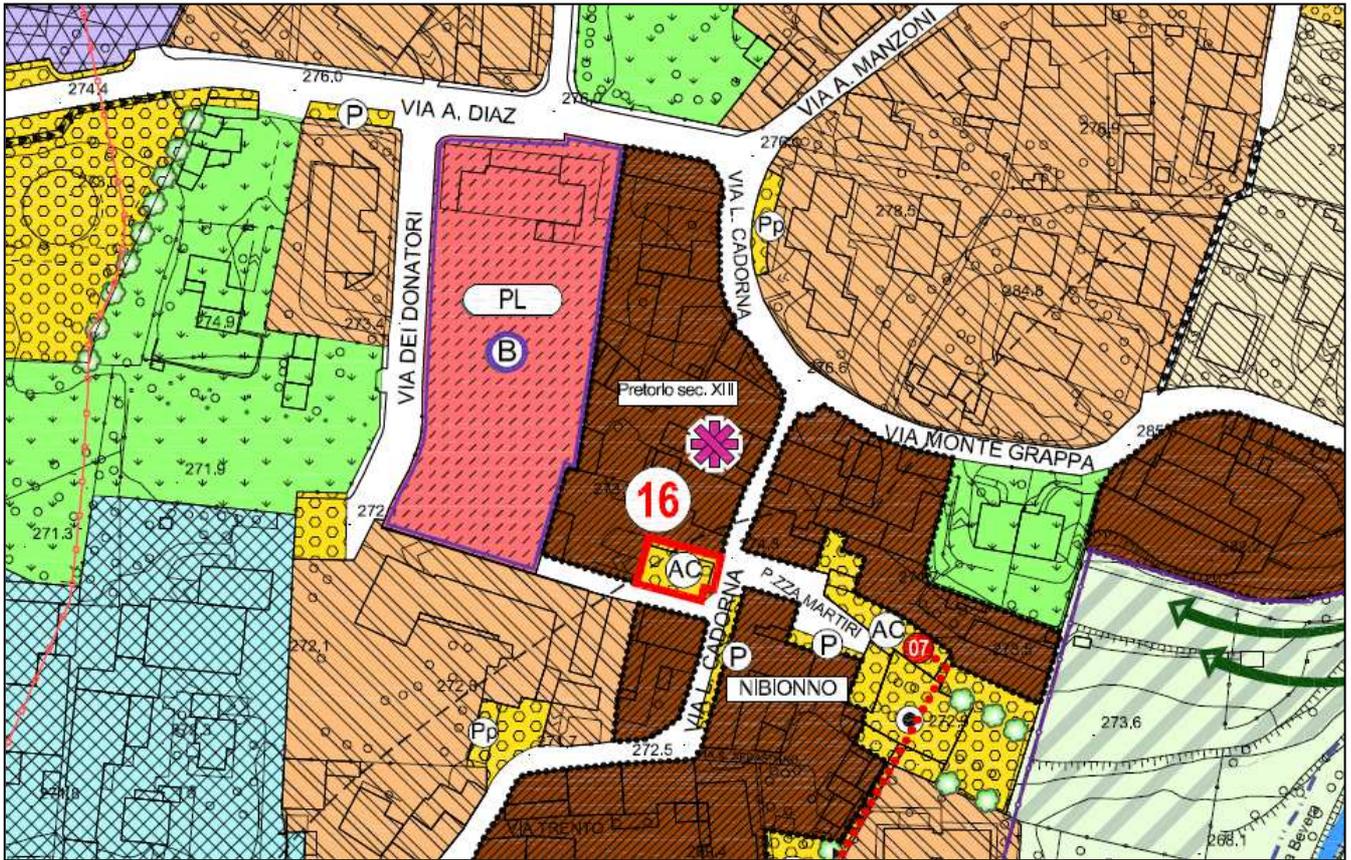
La proprietà è stata suddivisa con pratica edilizia Permesso di Costruire n.25/2018 del 06.08.2019 in parte laboratorio e in parte residenziale.

CHIEDE che

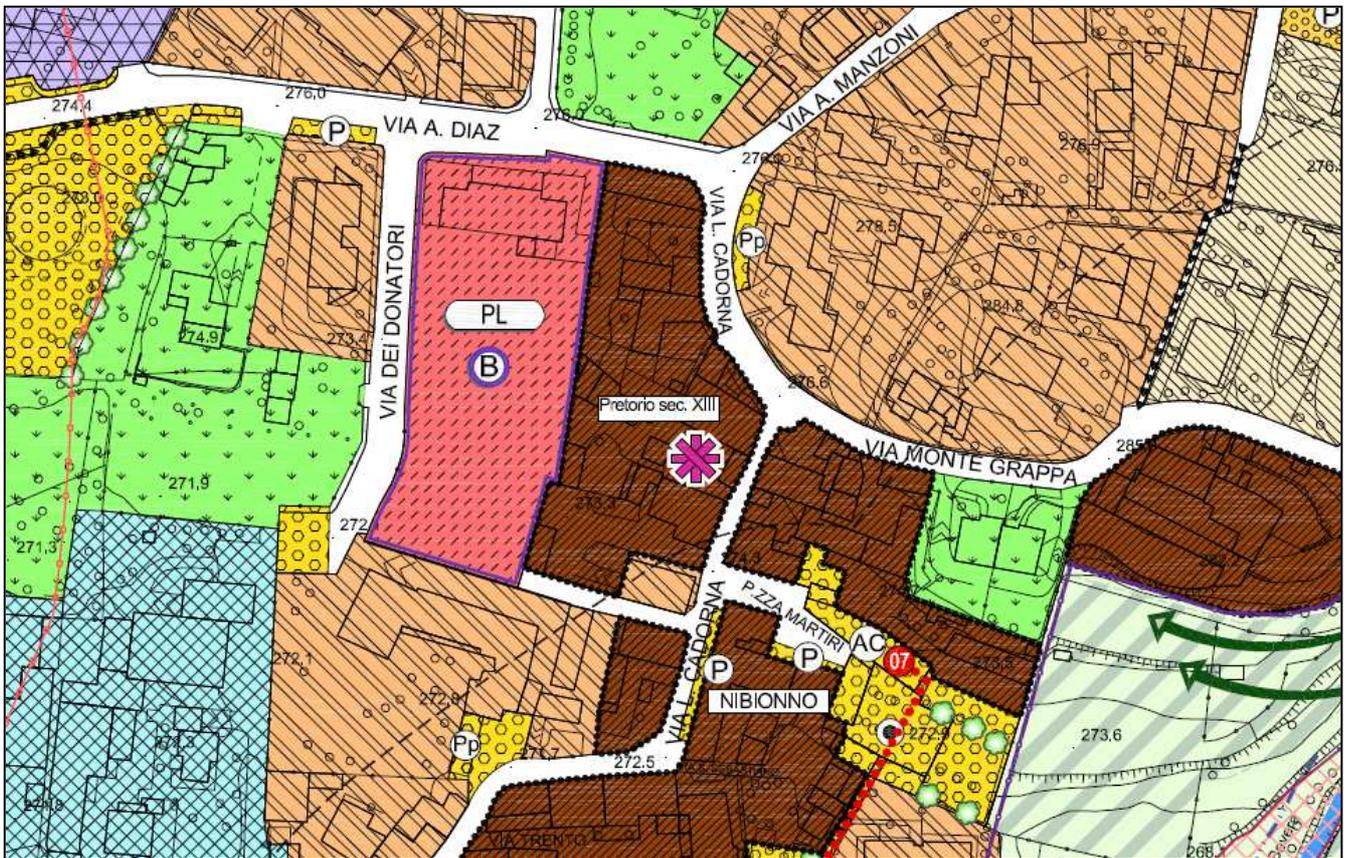
Venga adeguato il PGT alla compatibilità della duplice destinazione urbanistica qualora quella assegnata non sia compatibile con il residenziale di cui lo scrivente ha già pagato gli oneri dovuti.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

L'osservazione proposta è meritevole di accoglimento trattandosi di errore materiale, si prevede la classificazione dell'area di proprietà in ambito R1- Residenziale intensivo.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 17

LUISA RUDINI – ANDREA RUDINI – ERNESTO RUDINI – GIACINTO RUDINI
Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9209

Gli scriventi Luisa Rudini, Andrea Rudini, Ernesto Rudini e Giacinto Rudini in qualità di proprietari del bene immobile identificato catastalmente al mapp. 3516 al foglio 9.

VISTO gli elaborati della Variante generale del Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è stato classificato in "ambiti di completamento – PdC 4 e PdC 5 – comparti sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato"

CONSIDERATO che

Nel PGT vigente l'immobile in oggetto è classificato in "Ambito di trasformazione PET 2";

CHIEDE

1) relativamente alla nuova strada di comparto

- una ridefinizione della nuova strada di comparto in progetto poiché lo stesso, così come indicato sugli elaborati grafici non è concretamente realizzabile, qualora si dovessero seguire le quote di campagna dello stato di fatto, il tratto adiacente al PdC 4 avrebbe una pendenza del 50%. Inoltre se in fase progettuale si riuscisse a compensare il dislivello con riporti di terreno modificando la pendenza del tracciato, si dovrebbero realizzare importanti muri di sostegno, invasivi da un punto di vista ambientale e con un notevole carico economico.
Si chiede di ridefinire il disegno della strada, identificando un tracciato che meglio segue le curve di livello altimetriche dello stato dei luoghi, con pendenze accessibili che permettano di evitare costose opere di sostegno;
- di dare una migliore e più esaustiva definizione della strada di nuova formazione in quanto le norme attuative sono contrastanti poiché non chiariscono se l'accesso al nuovo comparto PdC 4 dovrà avvenire dalla nuova strada di comparto o potrà avvenire dalla nuova strada di comparto;
- se tutti gli ambiti ex PET 2 dovessero servirsi della nuova viabilità, che i costi di quest'ultima siano ripartiti in maniera proporzionale ai singoli ambiti;
- di esplicitare se la nuova strada di comparto dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale e se debba essere realizzata comprensiva dei percorsi pedonali e tutti i sottoservizi pubblici. Nel caso di cessione se l'importo finale dell'opera da cedere dovesse superare la somma dovuta, si chiede un ricalcolo della monetizzazione della aree ad uso pubblico in considerazione di questa maggiore spesa.

2) nel merito dei parametri edilizio-urbanistici:

- la conferma dei 6714,00 mc di volumetria edificabile attribuita al PET 2 dal vigente strumento urbanistico. Tale capacità edificatoria è stata oggetto di trattativa tra la proprietà e l'Amministrazione Comunale, sia durante l'iter del vigente PGT che durante la stesura dell'attuale Variante Generale.
- di meglio chiarire il parametro relativo alla capacità edificatoria assegnata al PdC 4 di 2000,00 mc, in relazione al fatto che in tale ambito esiste già un volume edilizio.
- se la nuova strada sarà completamente a carico del comparto PdC 5 si chiede un bonus volumetrico da attribuire a tale comparto, in relazione alle maggiori spese sostenute dai suoi attuatori, alla maggiore superficie fondiaria del lotto. In alternativa si chiede di applicare alla superficie fondiaria del comparto di 2800 mq l'indice di edificabilità 1 mc/mq attribuito al mapp. 3516 così come comunicato alla proprietà con raccomandata in data 29.11.2011;
- in caso di attuazione di un singolo comparto (PdC 4 e PdC 5) e nel caso in cui il progetto preveda un avanzo di volumetria che si decide di non edificare, si chiede che la volumetria non edificata possa essere trasferita o "acquisita" dall'altro attuatore, adeguando i parametri urbanistici previsti delle norme attuative.

3) Relativamente all'attuazione dei comparti:

- la possibilità, all'interno di ogni comparto (PdC 4 PdC 5), di attuare ogni piano attuativo con Permessi di Costruire anche singoli con anche attuatori diversi, dunque la possibilità in caso di ristrutturazione nel comparto PdC 4 di richiedere titoli autorizzativi parziali permettendo di procedere con il recupero degli edifici in tempi diversi e nel comparto PdC 5 la possibilità di edificare i possibili diversi corpi edilizi con Permessi di Costruire autonomi, con anche tipologie costruttive differenti;
- nel merito del PdC 5, si chiede di poter inserire tra le tipologie edilizie contemplate anche altre categorie di edifici plurifamigliari, rispettando pur sempre una consona incidenza visiva e paesistica e i parametri urbanistici stabiliti dalle norme tecniche di attuazione.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

Per quanto riguarda il punto 1) si precisa che il tracciato stradale rappresentato negli elaborati di piano è indicativo poiché rappresentato in scala urbanistica generale. Il progetto definitivo della nuova viabilità ed il relativo tracciato dovrà essere definito in fase progettuale in base al rilievo celerimetrico delle aree.

Viene precisato nella scheda normativa quanto sopra illustrato.

Nella scheda relativa al PdC 4 viene chiaramente detto che l'ingresso principale al comparto dovrà avvenire dalla viabilità di nuova formazione, mentre l'ingresso attuale all'edificio esistente da via XXV Aprile, dovrà essere utilizzato come ingresso secondario e limitato ad una minima parte del nuovo peso insediativo del compendio. Si precisa pertanto nella scheda relativa al compendio che la porzione di strada in prosecuzione del PdC5 per raggiungere il PdC 4 sarà a carico di quest'ultimo.

Si precisa nella scheda normativa relativa al PdC 5 che la nuova viabilità non sarà pubblica ma realizzata al fine di urbanizzare il comparto e funzionale alle nuove abitazioni. La nuova viabilità pertanto potrà essere priva di marciapiedi e realizzata con i solo sottoservizi necessari per allacciare le nuove unità abitative.

Per quanto riguarda il punto 2) si precisa che la volumetria edificabile conferita al PET2 pari a 6714,00 mc ineriva gli attuali PdC 4 –PdC 5 e PdC6. Il nuovo progetto urbanistico ha ridistribuito i volumi nei tre comparti riducendo complessivamente, in modo proporzionale, l'iniziale volumetria complessivamente di 714,00 mc.. Quanto sopra in conformità con il principio applicato all'intero piano di riduzione della capacità edificatoria al fine di un riallineamento con il trend demografico del comune riferito agli ultimi dieci anni.

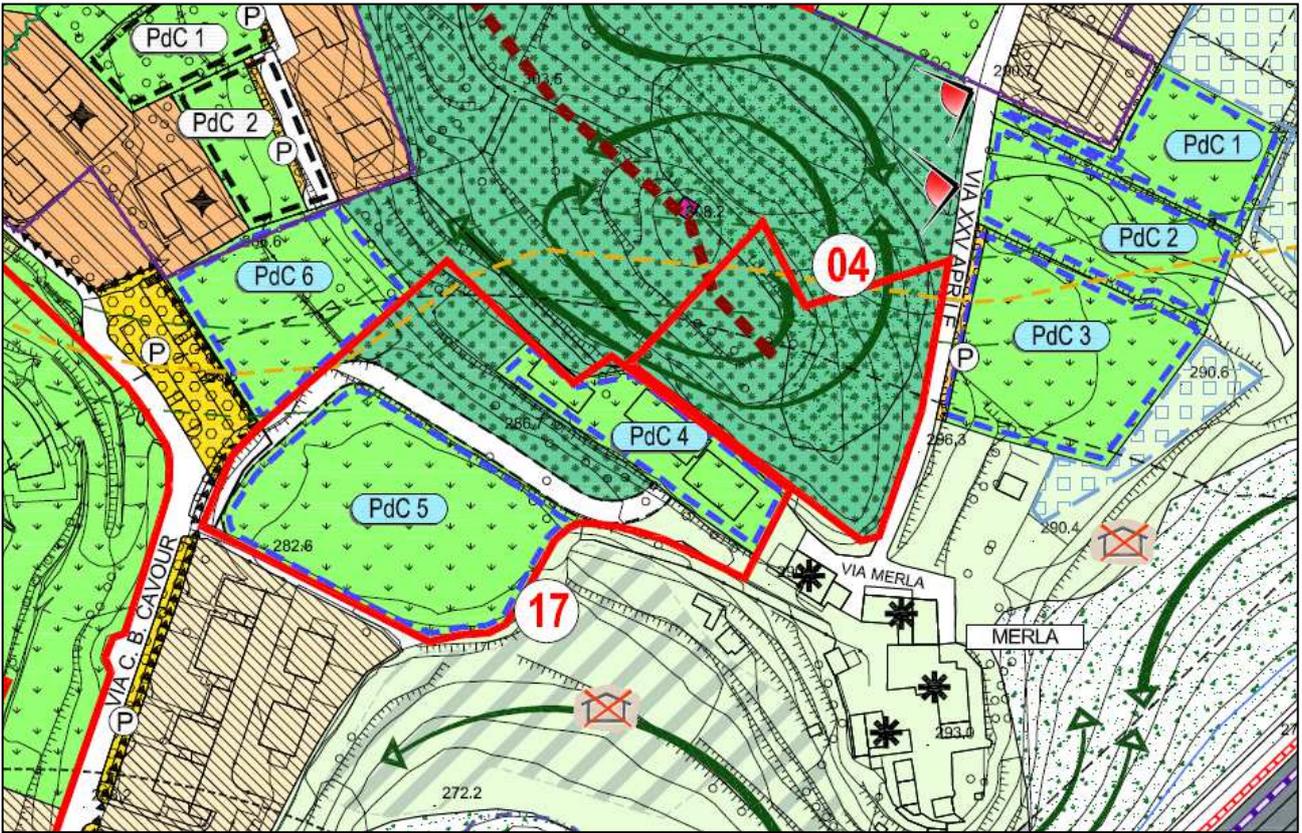
Nella scheda normativa del PdC4 è consentito il recupero dell'edificazione esistente, nella sua consistenza e destinazione d'uso, con possibilità di riconversione in residenza sino ad un massimo di 2.000,00 mc. Viene fatta salva la presenza di volumetrie residenziali superiori, se esistenti. Qualora si proceda con un intervento di demolizione e ricostruzione viene conferito al compendio una volumetria assegnata pari a 2.000,00 mc. Si procede a meglio descrivere nella scheda normativa quanto sopra rappresentato.

Non è possibile aderire alla richiesta di conferimento di maggiori volumetrie al compendio poiché il progetto urbanistico è già stato esaminato nella preventiva procedura di valutazione ambientale strategica e nell'ambito dell'espressione da parte degli Enti sovraordinati è già stato rilevato che pur avendo ridotto la capacità edificatoria complessiva significativamente, la previsione è al limite della crescita del comune derivante dalla media degli ultimi dieci anni.

Non è altresì possibile, in questa fase prevedere possibili trasferimenti volumetrici tra i due compendi e/o eventuali compensazioni delle opere. Qualora se ne rilevasse la necessità potrà essere presentato al Comune un progetto unitario che coinvolga entrambi i comparti.

Per quanto riguarda il punto 3) si precisa che il permesso di costruire convenzionato PdC 4 e PdC5 dovranno essere singolarmente presentati al Comune con una rappresentazione unitaria che rappresenti il progetto del compendio. Si potrà prevedere nell'ambito del singolo progetto urbanistico l'esecuzione per lotti di attuazione funzionali.

Si inserisce nell'ambito del PdC5 la possibilità di realizzare categorie di edifici plurifamigliari



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 18

EMANUELA FILIGURA
Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9210

La scrivente Emanuela Filigura in qualità di proprietaria dei terreni identificati catastalmente al mapp. 3282 al foglio 5.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è stata classificata in zona "RV – residenze con contesti a verde di valore ambientale (0,60 mc/mq).

CONSIDERATO che

- Sono stati modificati i parametri di edificabilità dell'area da 0,33 mq/mq del precedente PGT a 0,60 mc/mq che entrerà in vigore, con conseguente diminuzione della superficie edificabile;
- Le aree circostanti al terreno di cui la scrivente è proprietaria hanno subito una modifica in positivo, portando il parametro di edificabilità da 0,33 mq/mq del precedente PGT a 1,20 mc/mq del nuovo PGT.

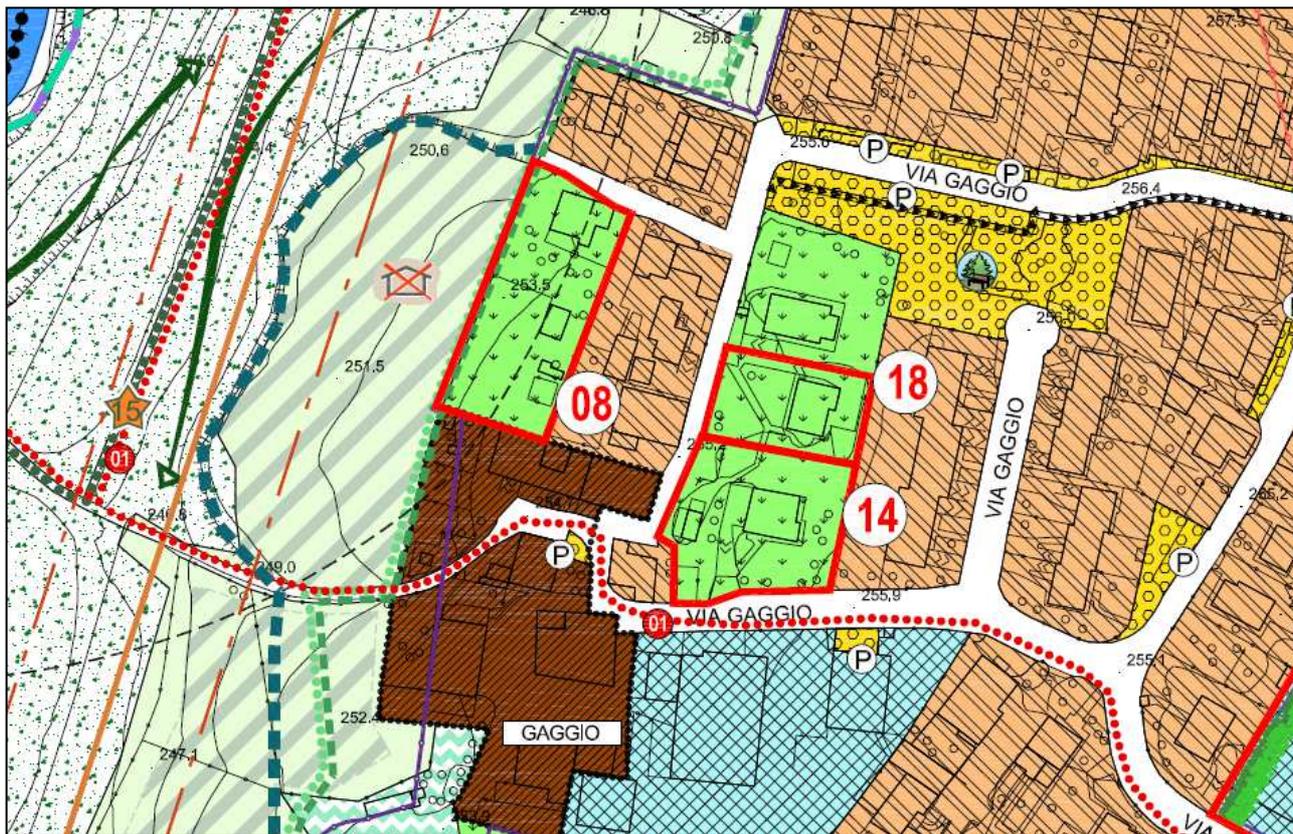
CHIEDE che

Il parametro di edificabilità venga uniformato a quello delle aree circostanti alla superficie indicata dal mapp. 3282, o quantomeno rimanga invariato a quello contenuto nel PGT vigente.

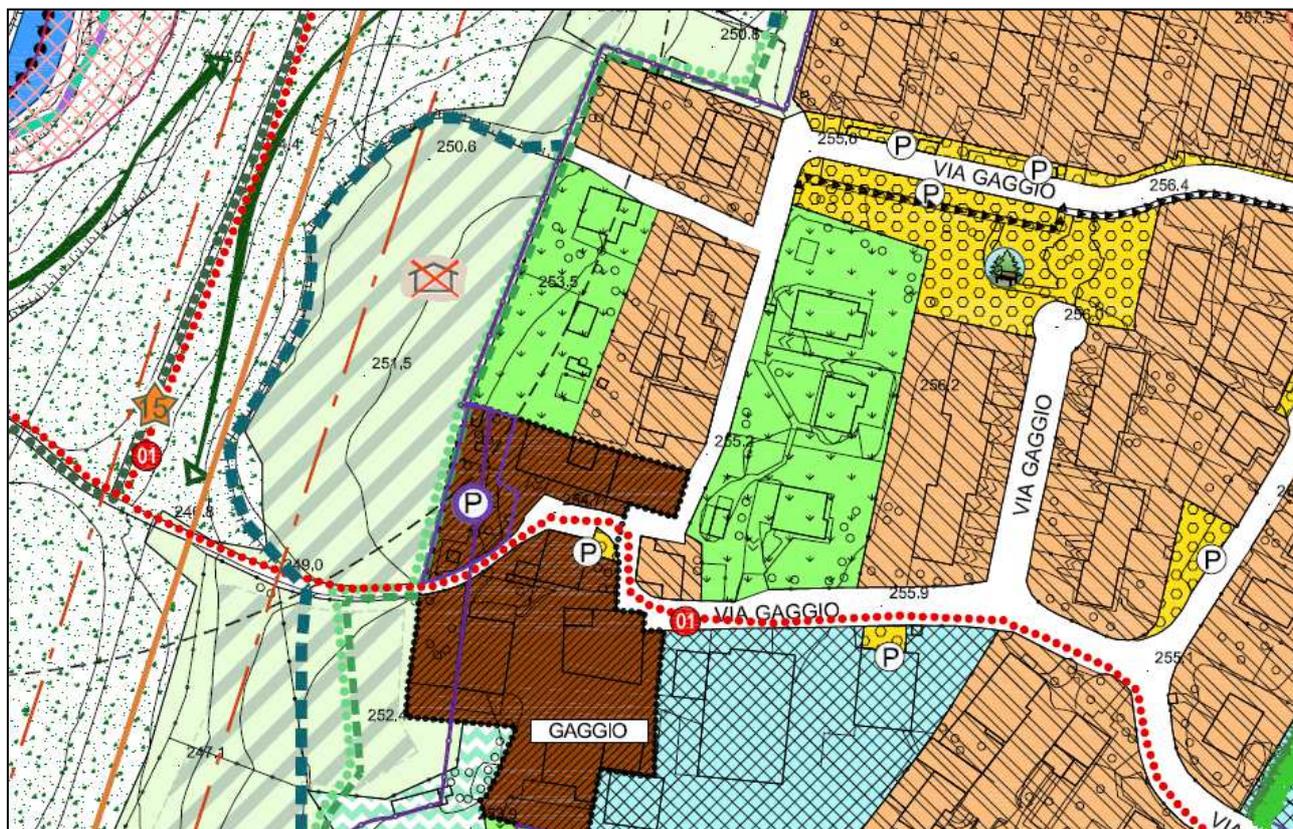
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione non può trovare accoglimento.

Si demanda alle considerazioni generali effettuate sulla redazione del nuovo strumento urbanistico in risposta alle osservazioni n° 7, n° 8 e n° 14



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 19

FABRIZIO FUMAGALLI LEGALE per conto di "FG5 srl"
Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9211

Lo scrivente Fabrizio Fumagalli in qualità di legale avente titolo per conto di "FG5 srl" proprietaria dei terreni identificati catastalmente ai mapp. 607, 609, 610, 613, 614, 940, 611, 1058, 658, 659 al foglio 6, per una superficie complessiva di 67520 mq.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è stata classificata in "Aree agricole prevalenti – inedificabili ai fini agricoli" e in parte rientra nei limiti territoriale del Parco Regionale della valle del Lambro.

CONSIDERATO che

- L'azienda scrivente ha altri terreni disponibili, di proprietà di Romana Arrigoni, identificati catastalmente ai mapp. 597, 605, 1159, 1573, 3323, 1056 al foglio 6, per una superficie complessiva di 8947 mq;
- Parte dell'area risulta già delimitata da recinzione autorizzata
- E' intenzione della soc. "FG5 srl" esercitare su dette aree attività agricola con regolare azienda agricola autorizzata.

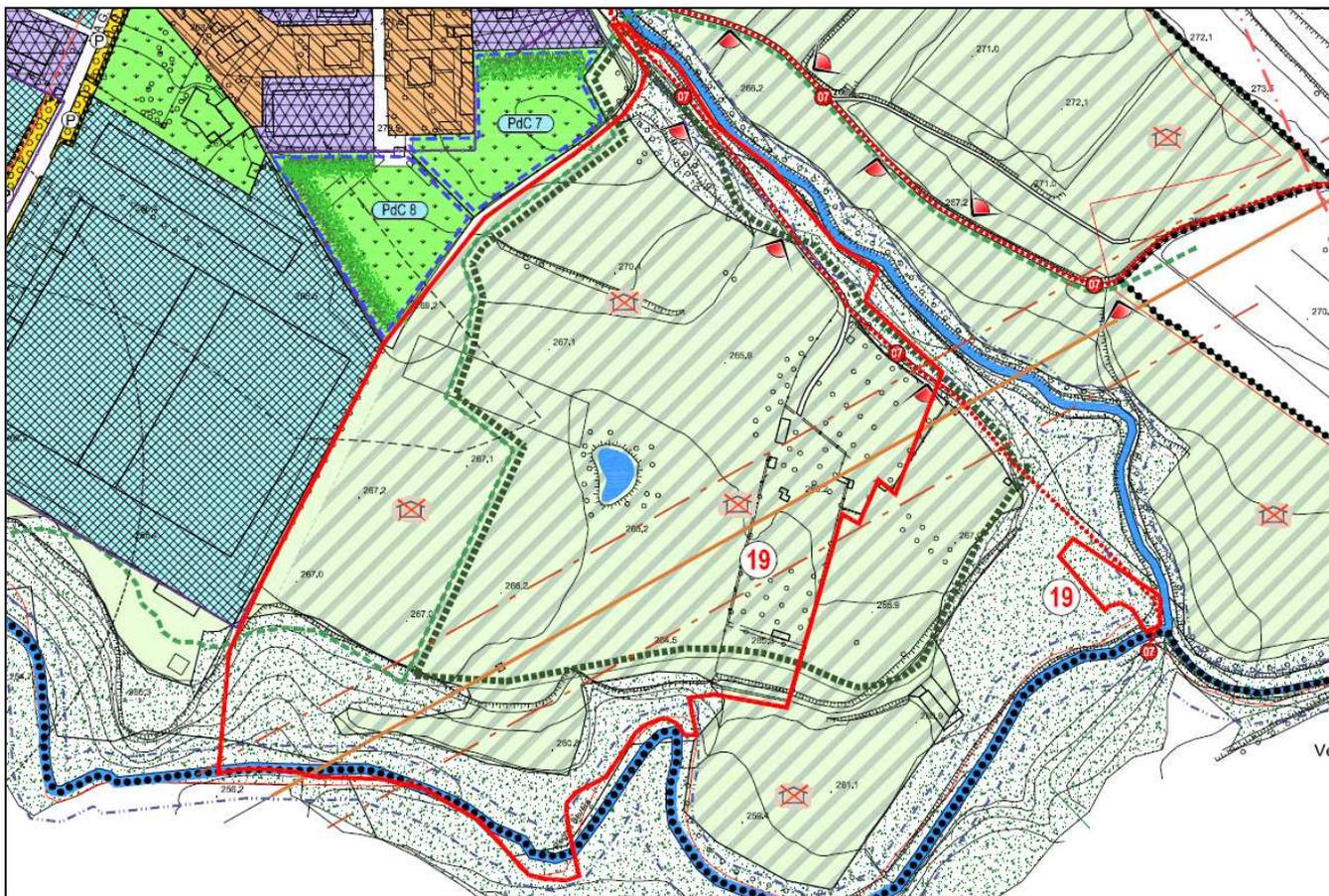
CHIEDE che

Fermo restando le destinazioni agricole previste in variante, sia tolta l'inedificabilità sull'area, in modo da consentire di edificare su parte della stessa fabbricati inerenti l'attività agricola e relativa casa colonica per il custode e gestore dell'attività.

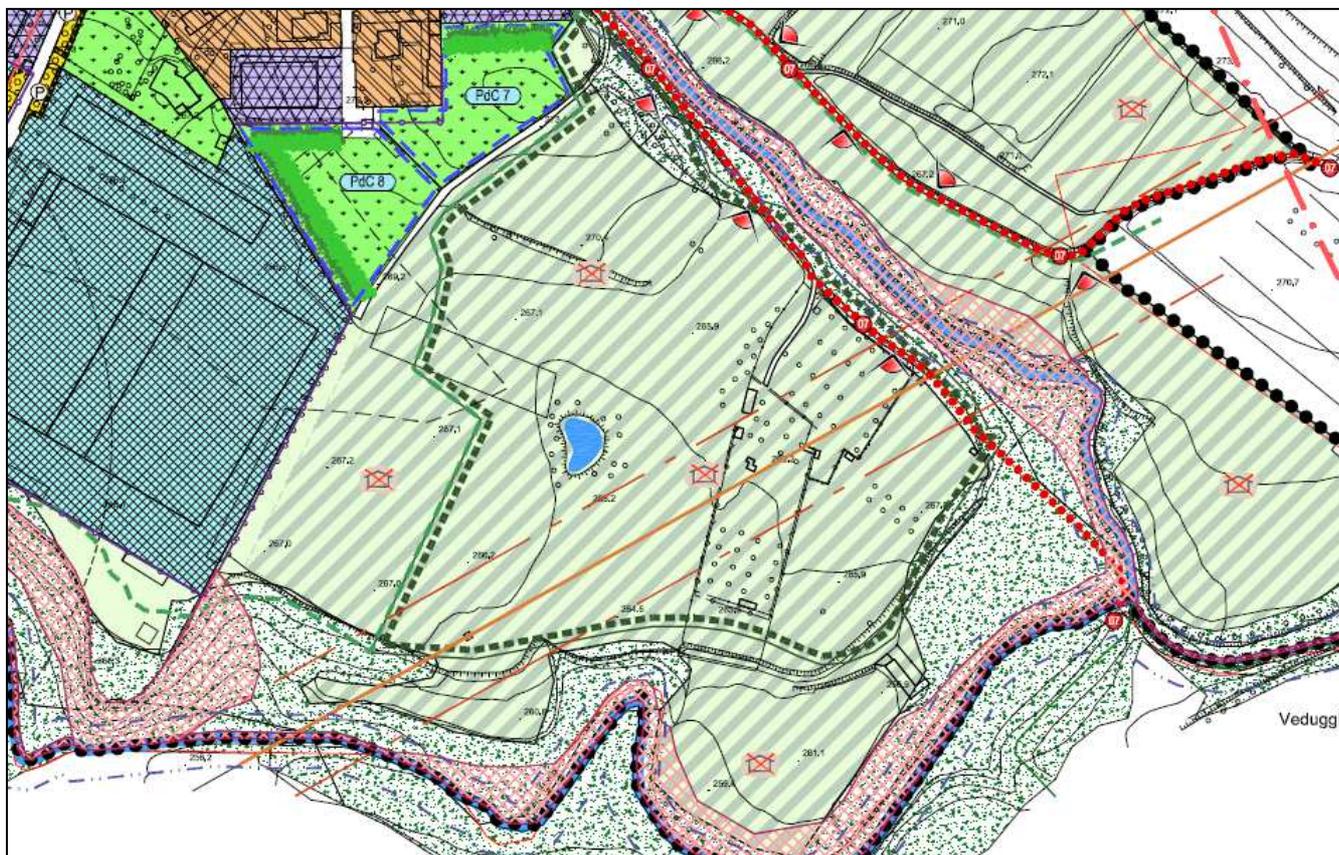
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione non può trovare accoglimento, poiché le aree di proprietà sono in contesti agricoli inedificabili anche ai fini agricoli e per la maggior parte, ubicati nell'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro.

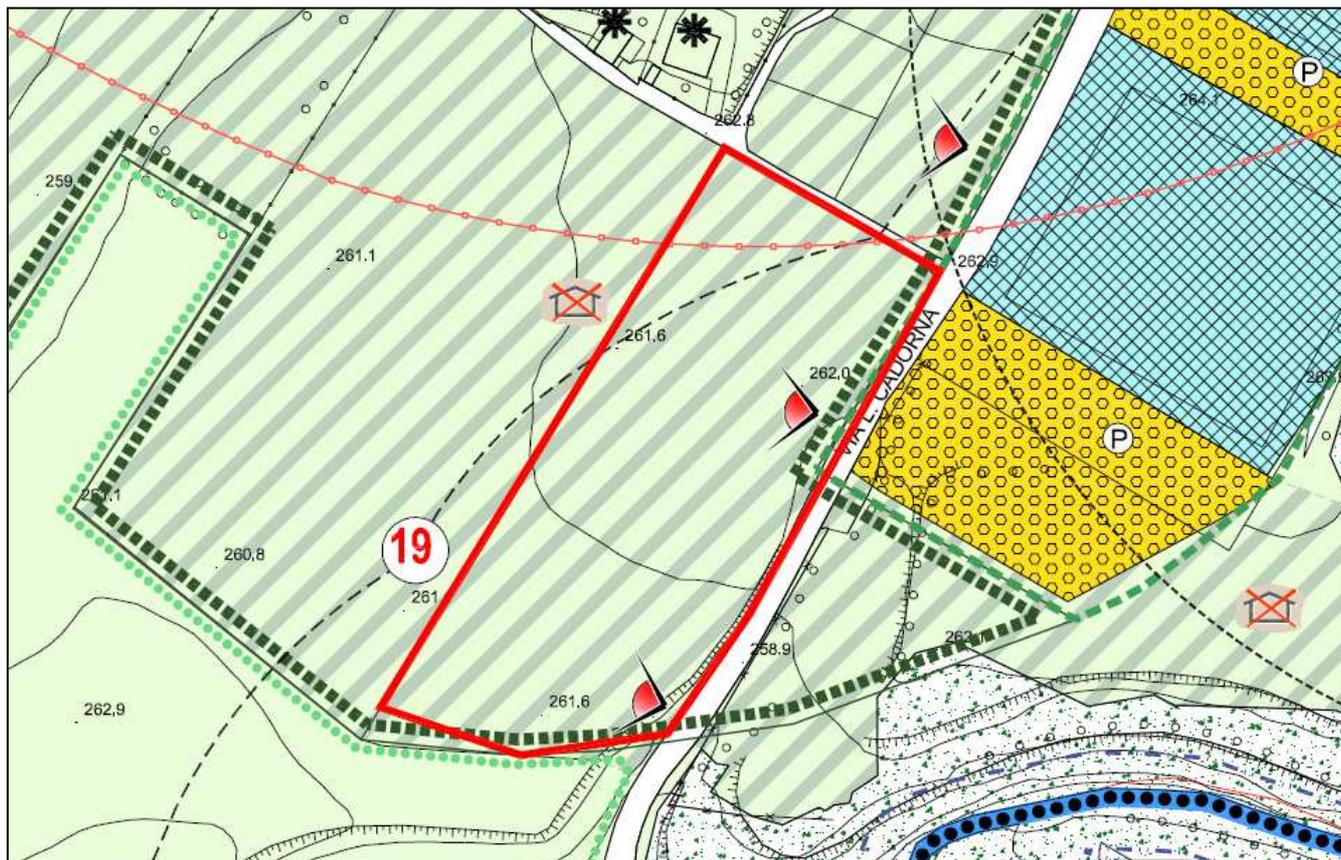
La previsione di inedificabilità dei contesti agricoli era già sancita nell'ambito del vigente piano del governo del territorio.



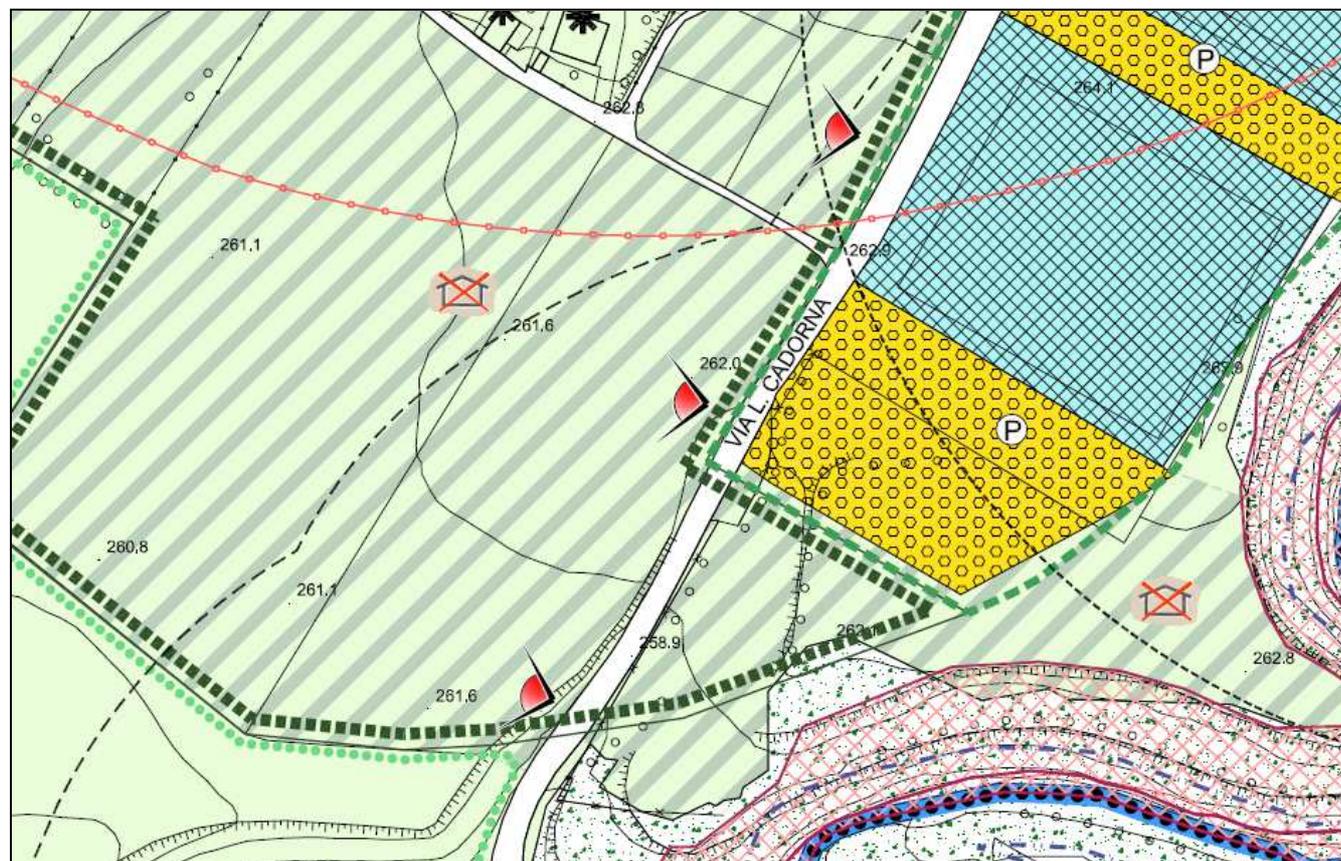
Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 20

VITTORIO POZZI – EMILIA ANGELA AGOSTINI
Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9212

Gli scriventi Vittorio Pozzi e Emilia Angela Agostini in qualità di proprietari dei:

- Terreni identificati catastalmente ai mapp. 1542 al foglio 3;
- Fabbricati identificati catastalmente ai mapp. 1499 sub. 1, 3, 5, 6, 7, 501 al foglio 3 (propr. Vittorio Pozzi);
- Fabbricati identificati catastalmente al mapp. 1499 sub.2 (propr. Agostini Emilia Angela).

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è stata classificata in parte in "Tessuto urbano consolidato – I- industriale" e in parte in "fascia di rispetto acque pubbliche", oltre a trovarsi all'interno del corridoio di salvaguardia urbanistica ai fini del mantenimento dell'obiettivo prioritario di interesse regionale per la mobilità indicato dal P.T.R "autostrada regionale Varese – Como – Lecco".

CONSIDERATO che

Gli immobili di proprietà corrispondono ai due edifici di seguito indicati:

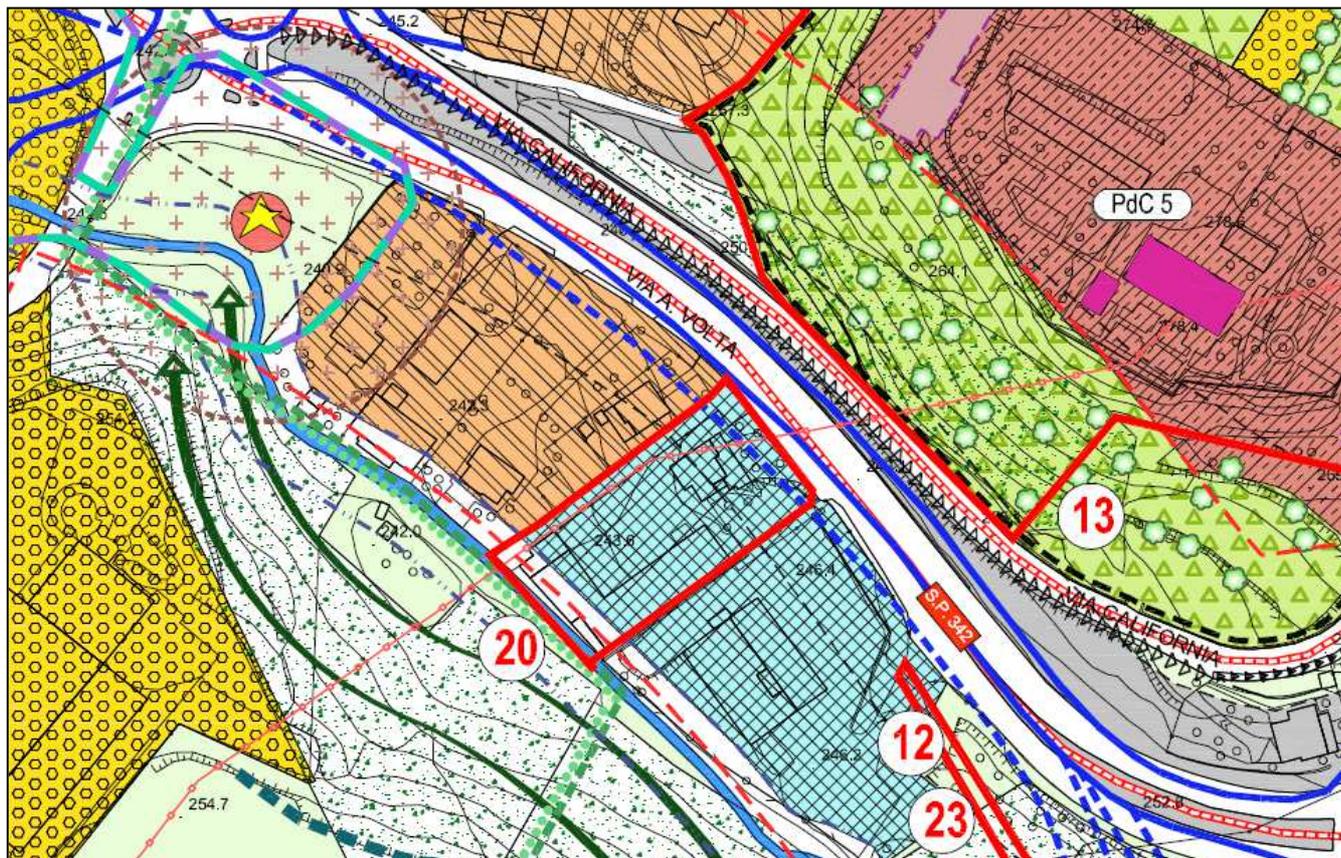
- L'edificio fronte strada ad uso residenziale composta da 3 piani fuori terra ed uno seminterrato (mapp.1499 sub.1, 2, 3, 5, 6, 7) utilizzato dai proprietari e dai suoi famigliari;
- L'edificio prospettante sul cortile interno ad uso laboratorio/deposito (mapp. 1499 sub. 501) attualmente inutilizzato.

CHIEDE che

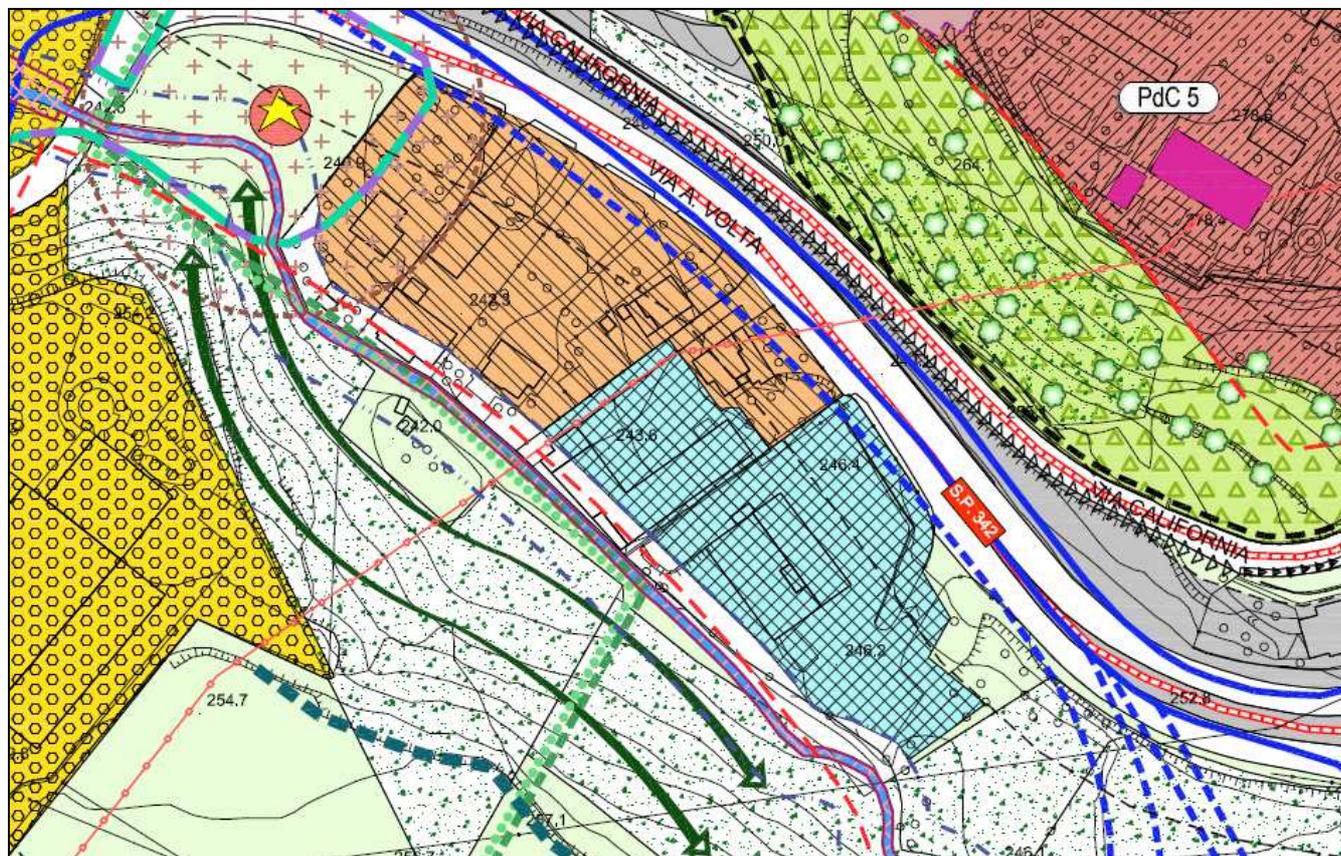
Venga stralciata l'area di pertinenza dell'edificio residenziale dal "tessuto urbano consolidato – I- industriale" e di classificarla in "Tessuto urbano consolidato – R1 – residenziale intensivo", così come le aree adiacenti a ovest.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

L'osservazione proposta è meritevole di accoglimento. Si procede con lo stralcio funzionale dall'ambito industriale dell'abitazione residenziale e della relativa area di pertinenza, classificando la stessa in zona R1- Residenziale intensivo.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 21

PIERINO FUMAGALLI

Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9214

Lo scrivente Pierino Fumagalli in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente ai mapp. 1687, 1215, 3871 al foglio 4.

VISTO gli elaborati della Variante generale del Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è stata classificata in centro storico e nuclei di antica formazione.

CONSIDERATO che

- La classificazione delle aree nel PGT vigente sono classificate in "ambito PET 6" che prevede un intervento globale unitario. Nonostante sussistono difficoltà di coordinamento tra i proprietari detto ambito risulta appetibile in considerazione dell'incentivo di ampliamento previsto dal piano particolareggiato. Si evince, dalle tavole del PGT vigente, che vi è la possibilità edificatoria in aggiunta alla superficie esistente che ammette la realizzazione di ulteriori 650 mq da distribuirsi su tutto il PET 6. Essendo detto piano particolareggiato suddiviso in più comparti si evince che al comparto "B" competono la possibile realizzazione di ulteriori 450 mq in aggiunta all'esistente. Circa il 50% della superficie del comparto "B" corrisponde all'area di proprietà dello scrivente;
- Nel PGT adottato alcune aree, mapp.1687 e 3871, considerate di pertinenza di fabbricati esistenti e mancanti di indice volumetrico non consentono un necessario adeguamento funzionale dell'edificio principale, potendo solo recuperare il volume esistente.

CHIEDE che

1. Relativamente al mapp. 1687, in zona RE1- ristrutturazione edilizia, si chiede la possibilità di trasposizione di parte della superficie esistente individuata quale tettoia nella tavola di piano, al fine di meglio uniformare la superficie in pianta dell'edificio ed una migliore distribuzione degli spazi abitativi
2. Relativamente al mapp. 1215, in zona RC1 – risanamento conservativo, si chiede in considerazione della mancanza di interesse storico architettonico del fabbricato di classificarlo in zona RE1, sottolineando che anche il limitrofo che gode delle stesse caratteristiche di quello in questione è già classificato in zona RE1;
3. Identificare nelle tavole di piano 6.1, 6.2 e 17 la struttura esistente sul mapp. 3871 che, seppur con caratteristiche precarie, risulta essere un immobile a suo tempo condonato ed utilizzato al fine della realizzazione di autorimesse nel progetto di ristrutturazione approvato ma ancora giacente presso l'ufficio tecnico del Comune. Detto immobile confinante con il fabbricato al mapp. 1215, nel progetto identifica nella maggior superficie le autorimesse necessarie per la ristrutturazione nonché in minima parte lo spazio destinato ad adeguamento igienico sanitario del limitrofo mapp.1215

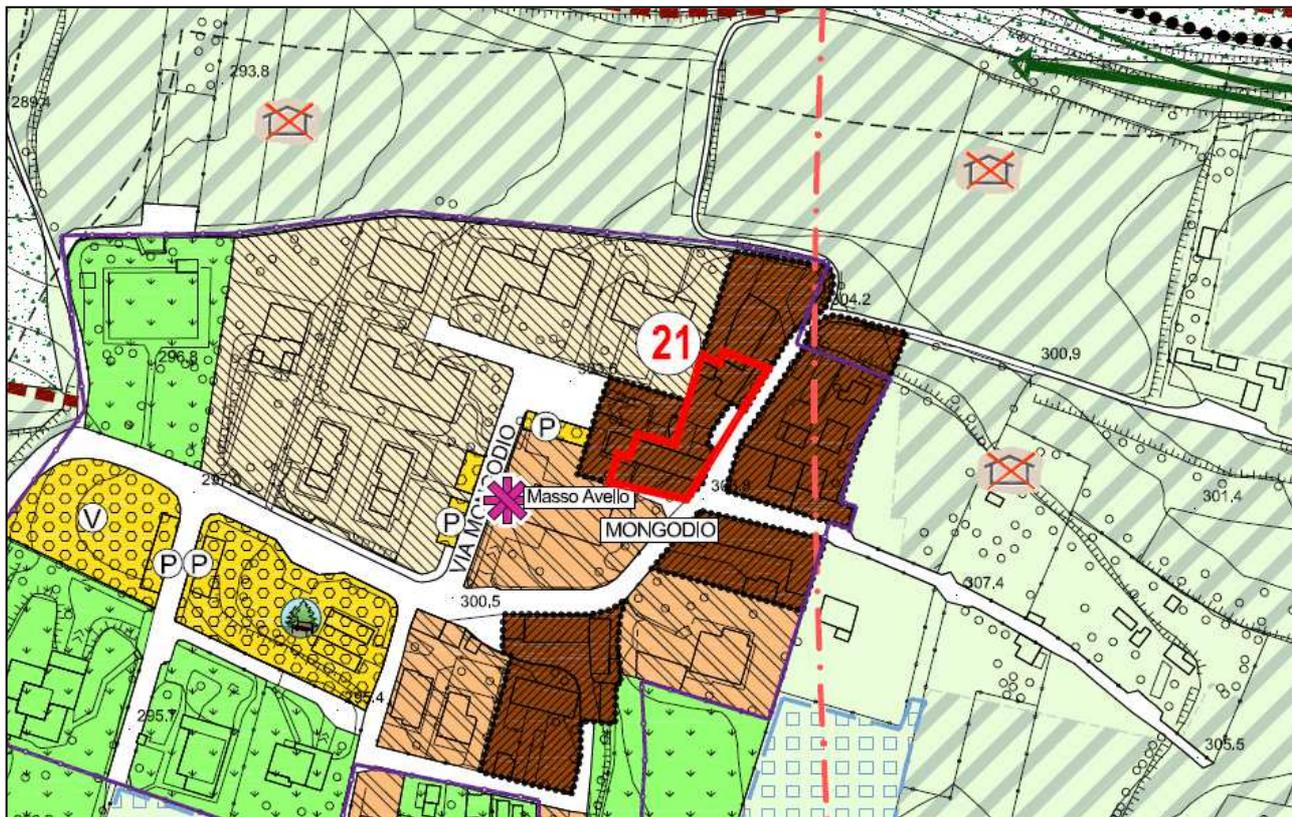
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

L'osservazione formulata non può essere oggetto di accoglimento parziale, in considerazione delle verifiche effettuate rispetto ai rilievi puntuali effettuati in loco che hanno determinato il progetto delle modalità di intervento del nucleo storico.

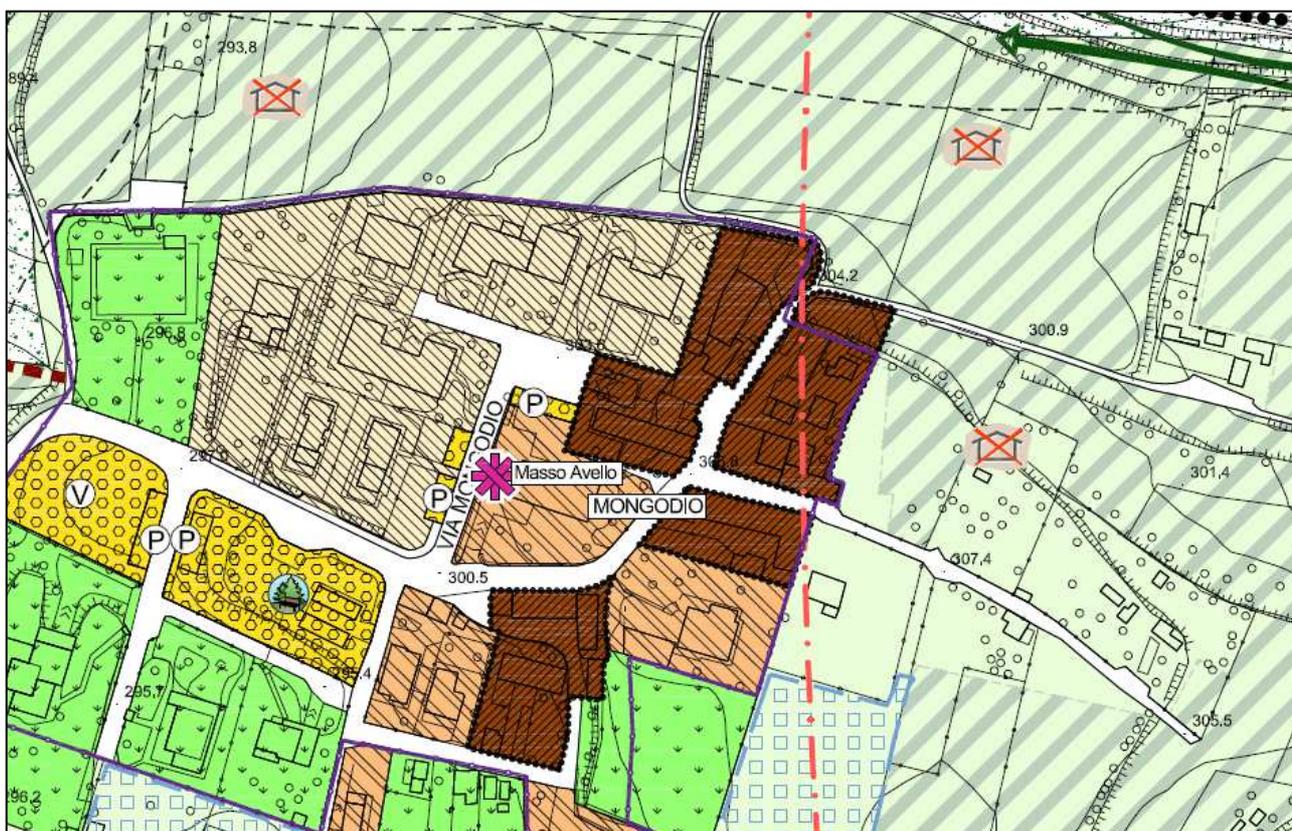
Per quanto riguarda il punto 1) non è possibile accorpare un volume non residenziale di una tettoia accessorio ad un edificio residenziale

In merito al punto 2) dalle indagini storiche effettuate anche attraverso i catastali storici l'edificio preserva le caratteristiche tipologiche ed architettoniche per essere qualificato come RC1- risanamento conservativo e non come RE1- ristrutturazione edilizia

In relazione al punto 3), indipendentemente dalle strutture precarie esistenti sul lotto nell'ambito dei vecchi nuclei è ammessa la realizzazione di autorimesse al servizio delle abitazioni esistenti.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 22

LUIGI RIGAMONTI

Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9215

Lo scrivente Luigi Rigamonti in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente ai mapp. 2111 al foglio 2.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà è stata classificata in parte in zona "R1 – residenziale intensivo" e in parte in "ambito prativo – aree agricole inedificabili". L'area in oggetto rientra in parte all'interno dei Limiti Territoriali del Parco Regionale della Valle del Lambro.

CONSIDERATO che

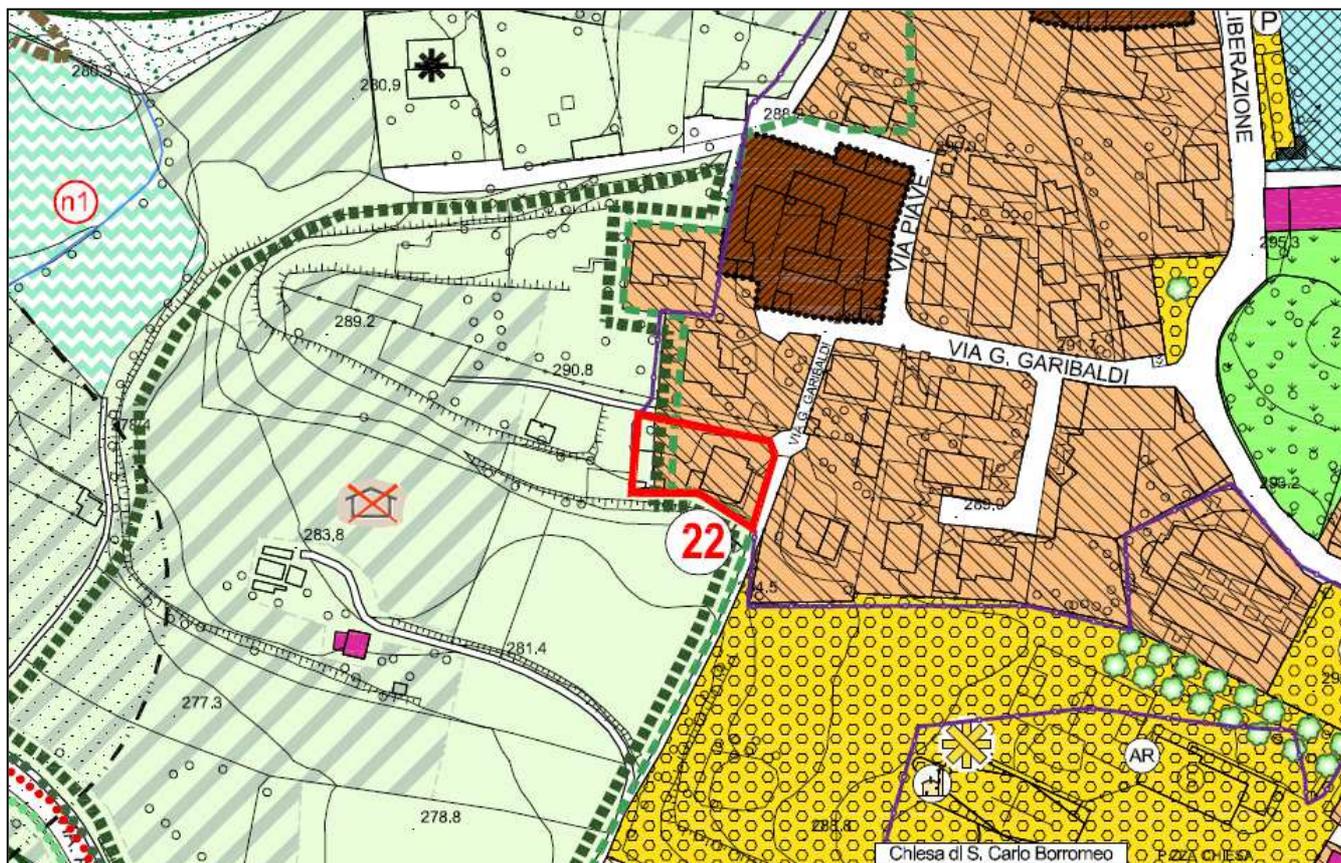
- Nel PGT vigente l'area in oggetto, anche se ormai satura, è classificata in zona residenziale "B di classe III" fino al confine del lotto stesso;
- Risulta essere per l'intero posizionata all'esterno del vigente Parco regionale della Valle del Lambro

CHIEDE che

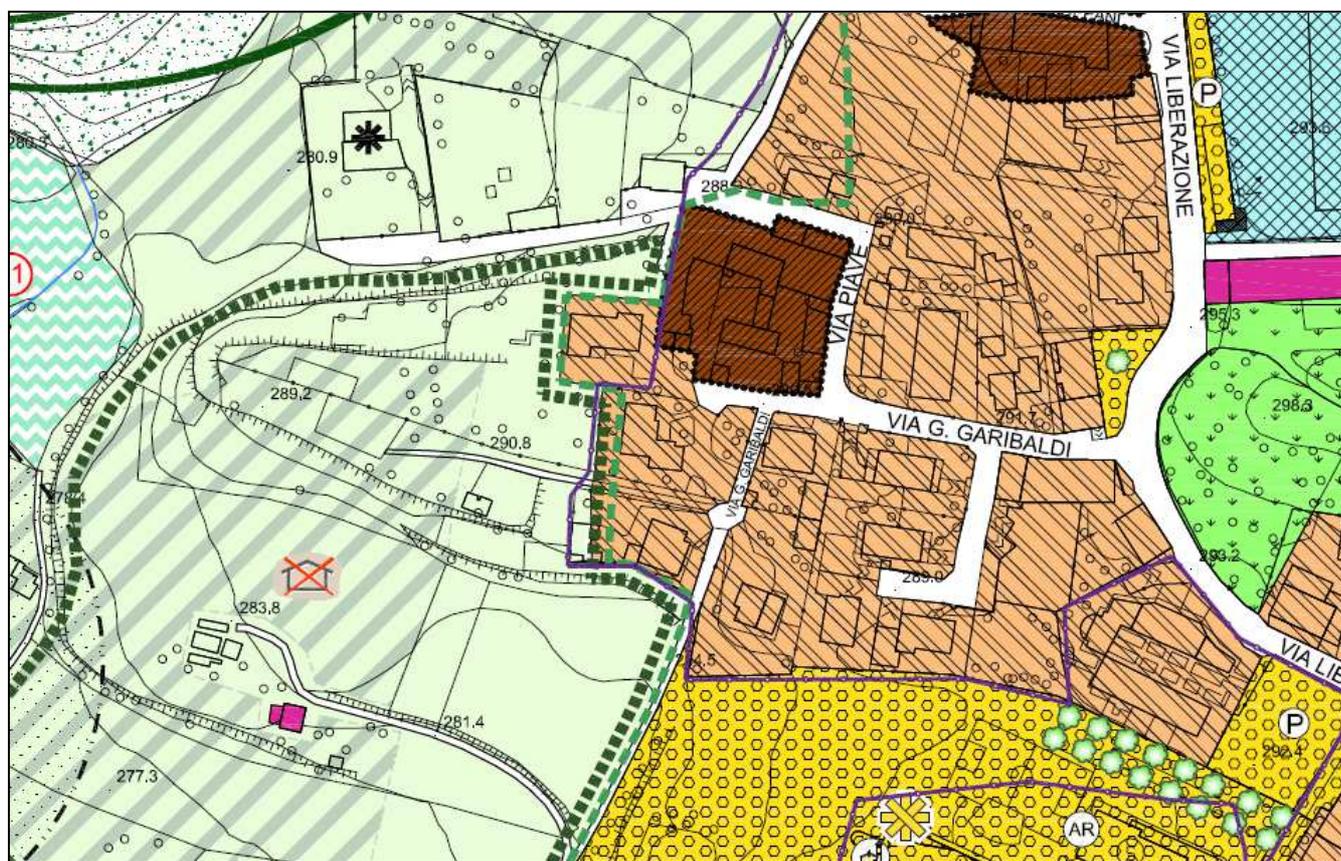
Anche per ininfluente aumento della capacità edificatoria del piano stesso (area ormai satura nella sua edificabilità) il ripristino dello stato del PGT vigente al fine di evitare complicazioni nella eventuale ristrutturazione della parte di edificio che risulterebbe essere non solo in zona agricola ma anche all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può essere accolta poiché la proprietà è già inserita in ambito R1-Residenziale intensivo cui è conferito il parametro edificatorio più elevato del nuovo strumento urbanistico.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 23 – FUORI TERMINE

DOTT. STEFANO PERRUZZOTTI PER ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO
Osservazione del 21.09.2019 – prot. n° 9193

Lo scrivente Dott. Stefano Perruzzotti in qualità di rappresentante dell'Istituto per il sostentamento del clero, proprietario dei terreni identificato catastalmente ai mapp. 608, 3521, 3523 al foglio 2 e al mapp.1421 al foglio 4.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà al mapp. 608 foglio 2 è classificata in tessuto urbano consolidato "R1-residenziale intensivo" e "ambiti pratici – aree agricole inedificabili", l'area ai mapp. 3251, 3253 foglio 2 è classificata in parte a destinazione agricola e in parte in zona industriale, relativamente al mapp. 1421 foglio 4 l'area è classificata in "ambiti pratici- Aree agricole inedificabili" e "ambiti boscati". .

CONSIDERATO che

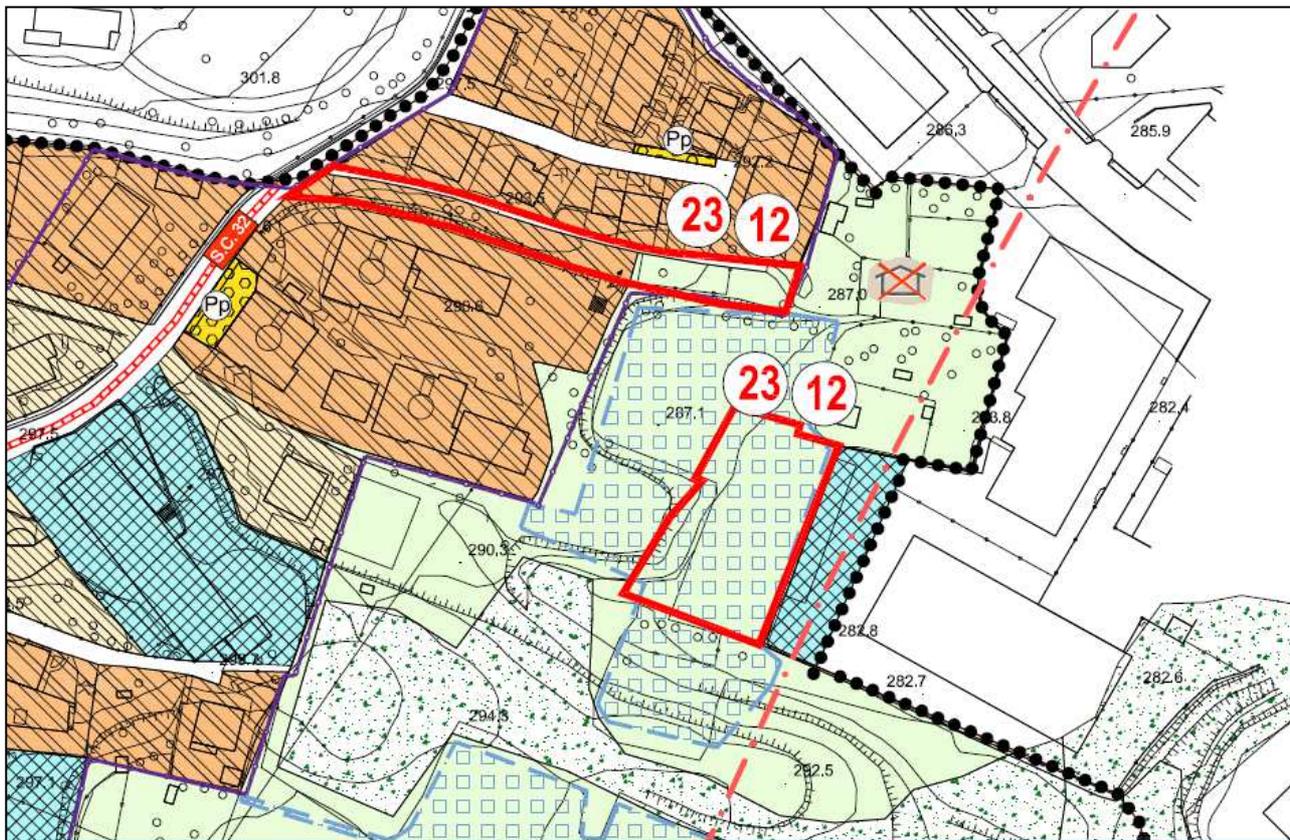
- Il mapp. 608 foglio 2 è inserito tra due ambiti già attuati del tessuto urbano consolidato e la conformazione dello stesso rende impraticabile la realizzazione di un intervento edilizio autonomo;
- I mapp. 3251 e 3253 foglio 2 sono situati lungo il confine di Nibionno e quello di Bulciago, nel PGT vigente sono classificati in "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e in ambito di accessibilità sostenibile". Il confine amministrativo ha subito una modifica vedendo annesso nel comune di Nibionno la porzione industriale, prima non presente all'interno del territorio comunale, si sottolinea che vi sia un errore materiale perché non interessati ad attività produttive;

CHIEDE che

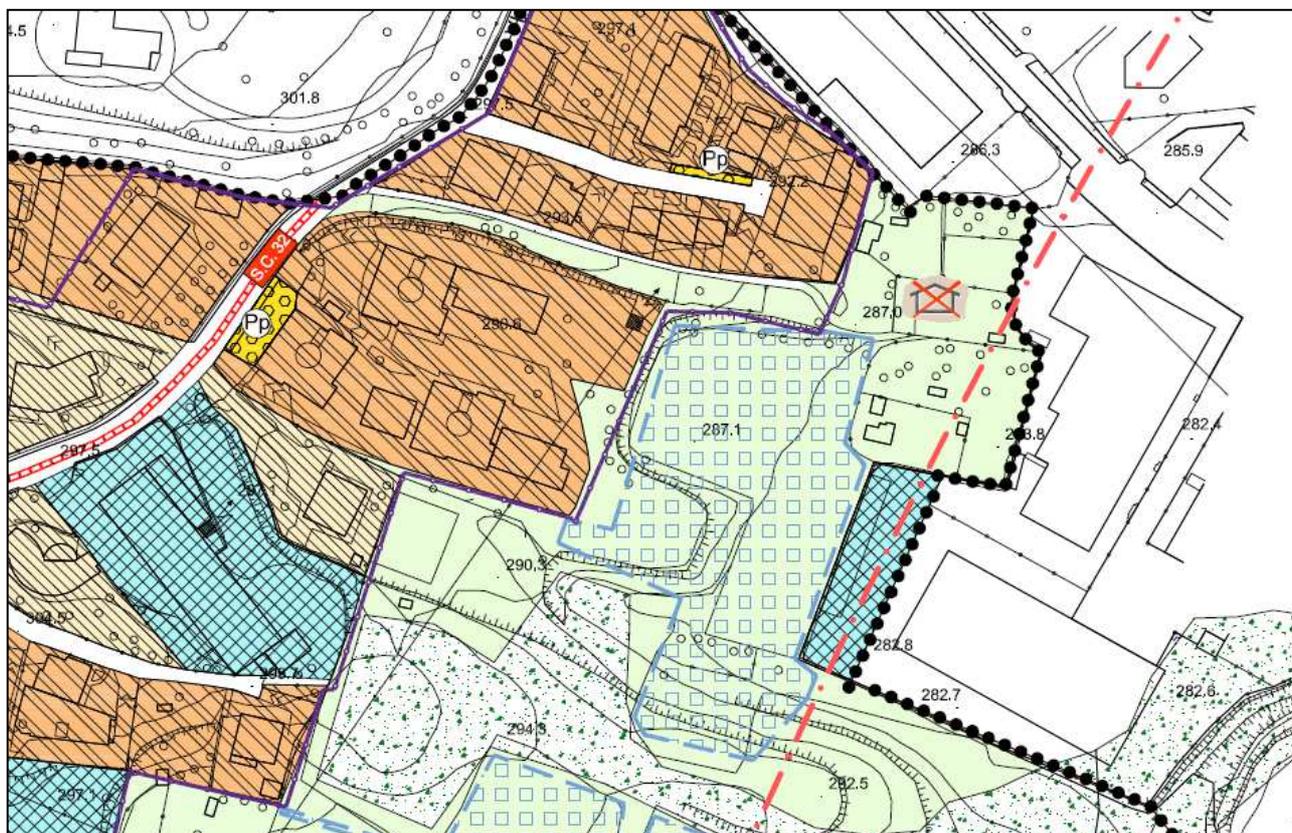
- Relativamente al mapp.608 al foglio 2 si possa valutare una revisione della destinazione urbanistica dell'area mediante lo stralcio della destinazione "R1- residenziale intensivo" e l'assegnazione della destinazione "ambiti pratici – aree agricole inedificabili" a tutta la superficie del mappale;
- Relativamente ai mapp. 3251 e 3253 foglio 2 venga corretto l'errore materiale presente sulla porzione dei cespiti classificata come area produttiva, mediante l'assegnazione della destinazione "ambiti pratici – aree agricole inedificabili" su tutta la superficie dei mappali, evitando un ingiustificato incremento fiscale dello scrivente ente;
- Relativamente al mapp. 1421 al foglio 4 si chiede una revisione della destinazione urbanistica per la porzione di mappale all'ingresso dell'area produttiva mediante l'assegnazione della destinazione "fascia di rispetto stradale – linea di arretramento" evitando un ingiustificato incremento fiscale dello scrivente ente.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

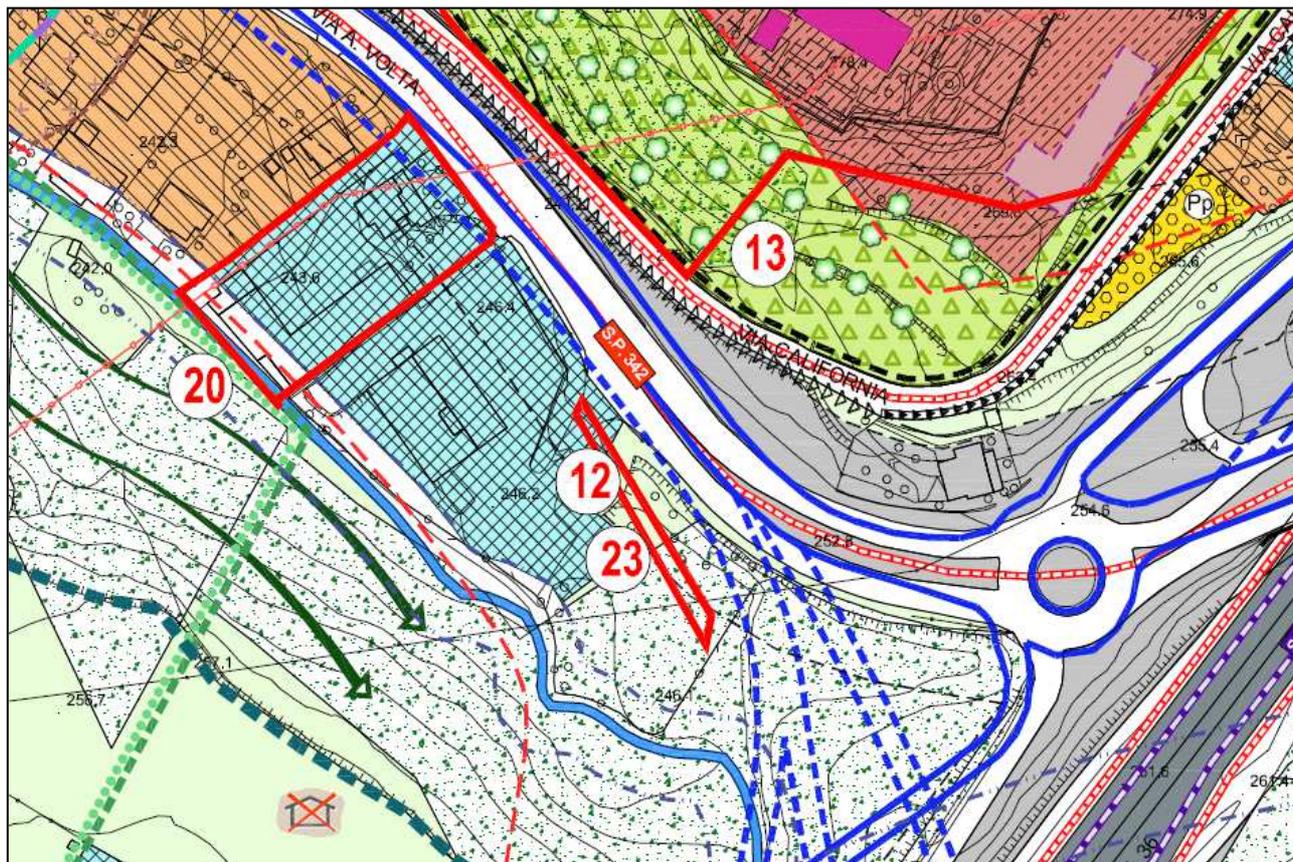
Vedi controdeduzione osservazione n° 12



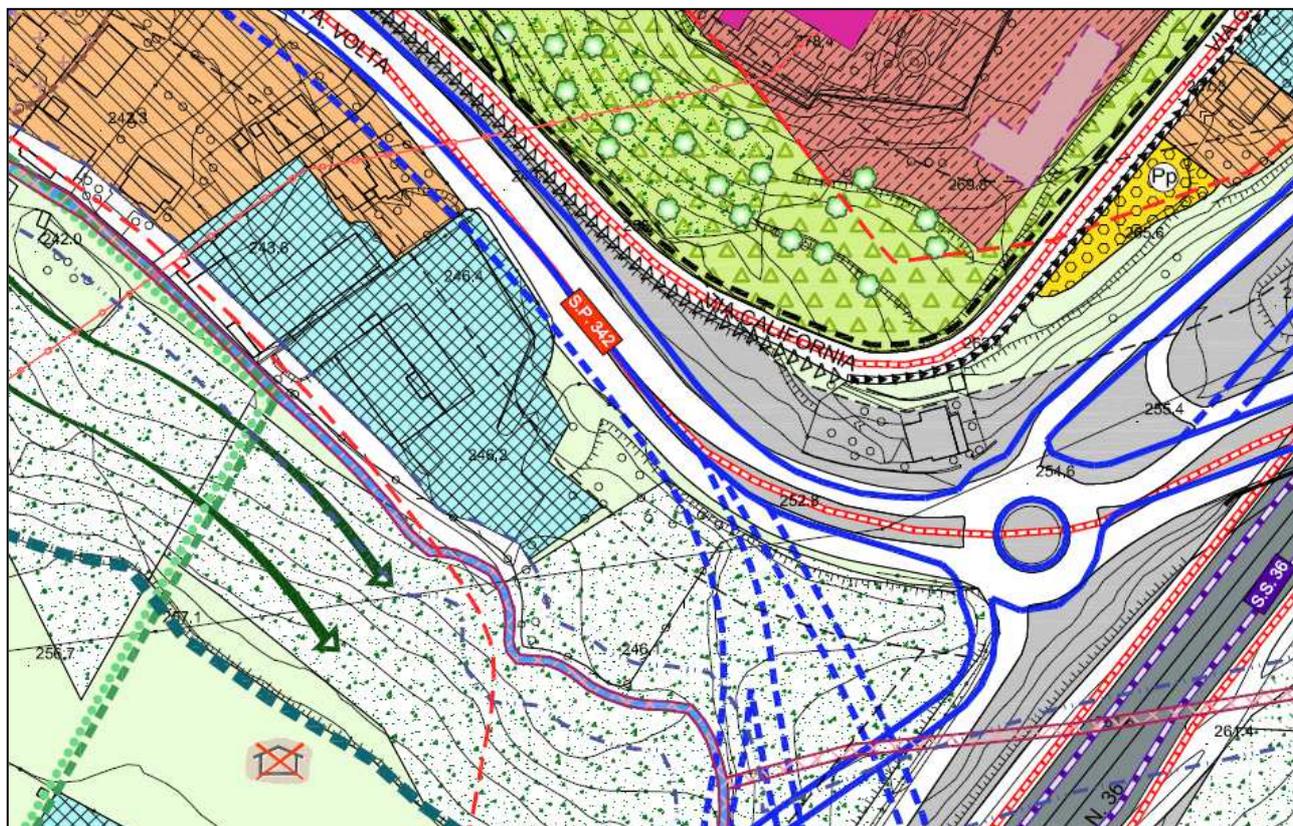
Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 24 – FUORI TERMINE

UGO CORBETTA per ROSVAL S.R.L
Osservazione del 29.10.2019 – prot. n° 10581

Lo scrivente Ugo Corbetta in qualità di legale rappresentante della ditta ROSVALN s.r.l, proprietaria del terreno identificato catastalmente ai mapp. 3517, 2810 sub.704 al foglio 6.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà al mapp. 608 foglio 2 è classificata in zona "parcheggio industriale" (mapp. 3517) e "zona industriale" (mapp.2810).

CONSIDERATO che

- E' intenzione dell'azienda il reparto attualmente destinato a magazzino vergella, in reparto destinato alla selezione effettuata con selezionatrici, già presenti nell'attuale reparto di produzione, tale nuovo reparto presenta dei vantaggi:
 - a. Drastica riduzione del transito con carrelli elevatori, essendo il reparto adiacente al magazzino materie prime;
 - b. Le operazioni di carico avverranno in semiautomatico eliminando sostanzialmente l'attuale fase intermedia manuale di carico, in ossequio alle previsioni contenute nel D.lgs 81/08 riduzione del rischio movimentazione;
 - c. Spostamento delle selezionatrici in ambiente silenzioso con riduzione dell'esposizione a rumore degli operatori;
 - d. Spostamento delle selezionatrici in ambiente senza interferenza con i rischi propri del reparto produzione;
 - e. Riduzione dei tempi morti aziendali;
 - f. Riduzione del rischio di incendio per gli operatori interessati

- Il nuovo reparto sopracitato deve essere supportato da sistema di aspirazione ed abbattimento delle polveri che si liberano dalla movimentazione delle viti da selezionare, l'aspirazione è resa obbligatoria dall'applicazione degli obblighi di cui al D.lgs 81/0, l'abbattimento delle polveri aspirate è reso obbligatorio dalla normativa ambientale D. lgs 152/06;

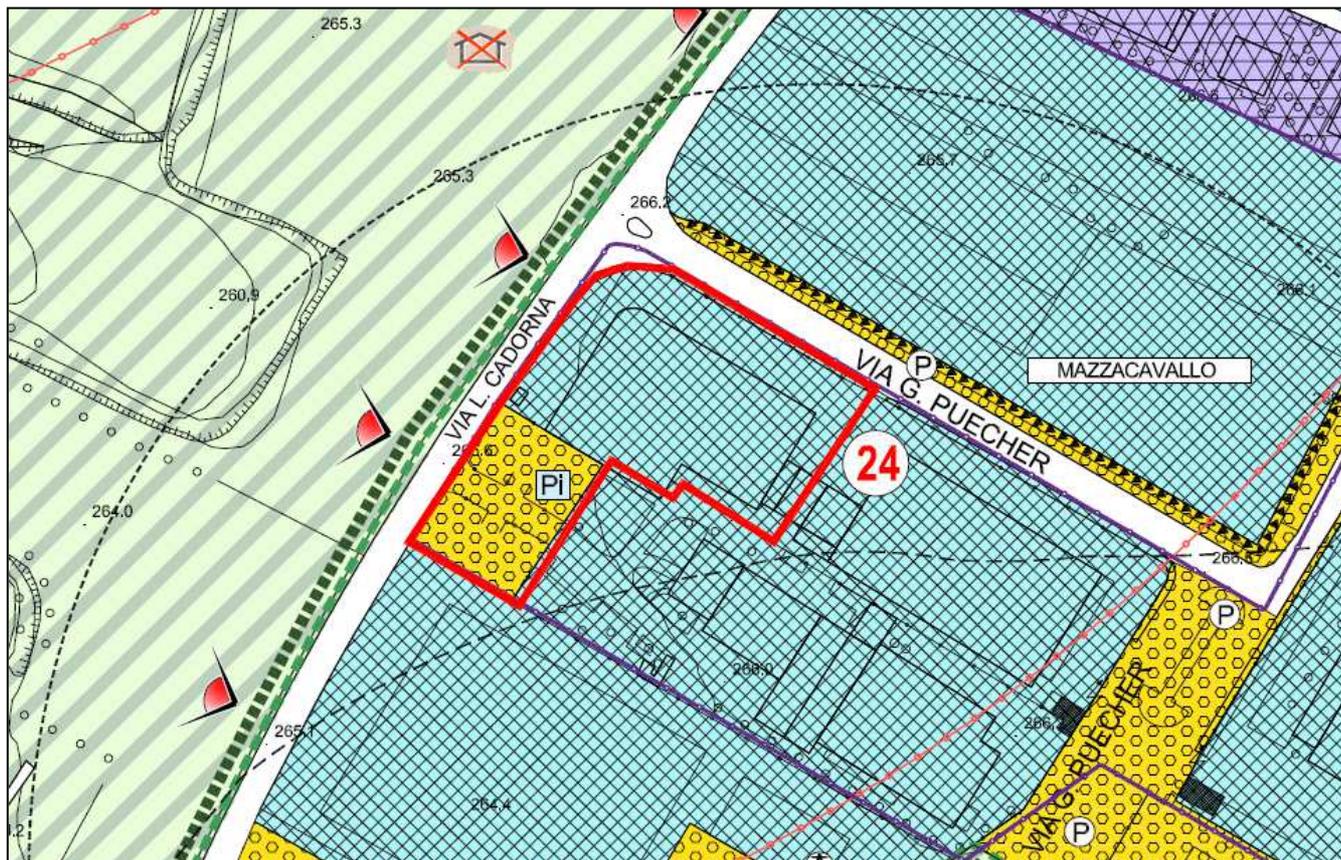
- Non avendo a disposizione in azienda superfici esterne utili e necessarie per l'installazione dell'impianto di abbattimento, tenendo conto che tali impianti per legge non possono essere dislocati all'interno degli ambienti produttivi, si deve ricorrere all'uso di parte dell'unica area di proprietà aziendale, presente in esterno in adiacenza al "nuovo" reparto selezione ed al momento adibita al parcheggio dei mezzi dei dipendenti aziendali.

CHIEDE che

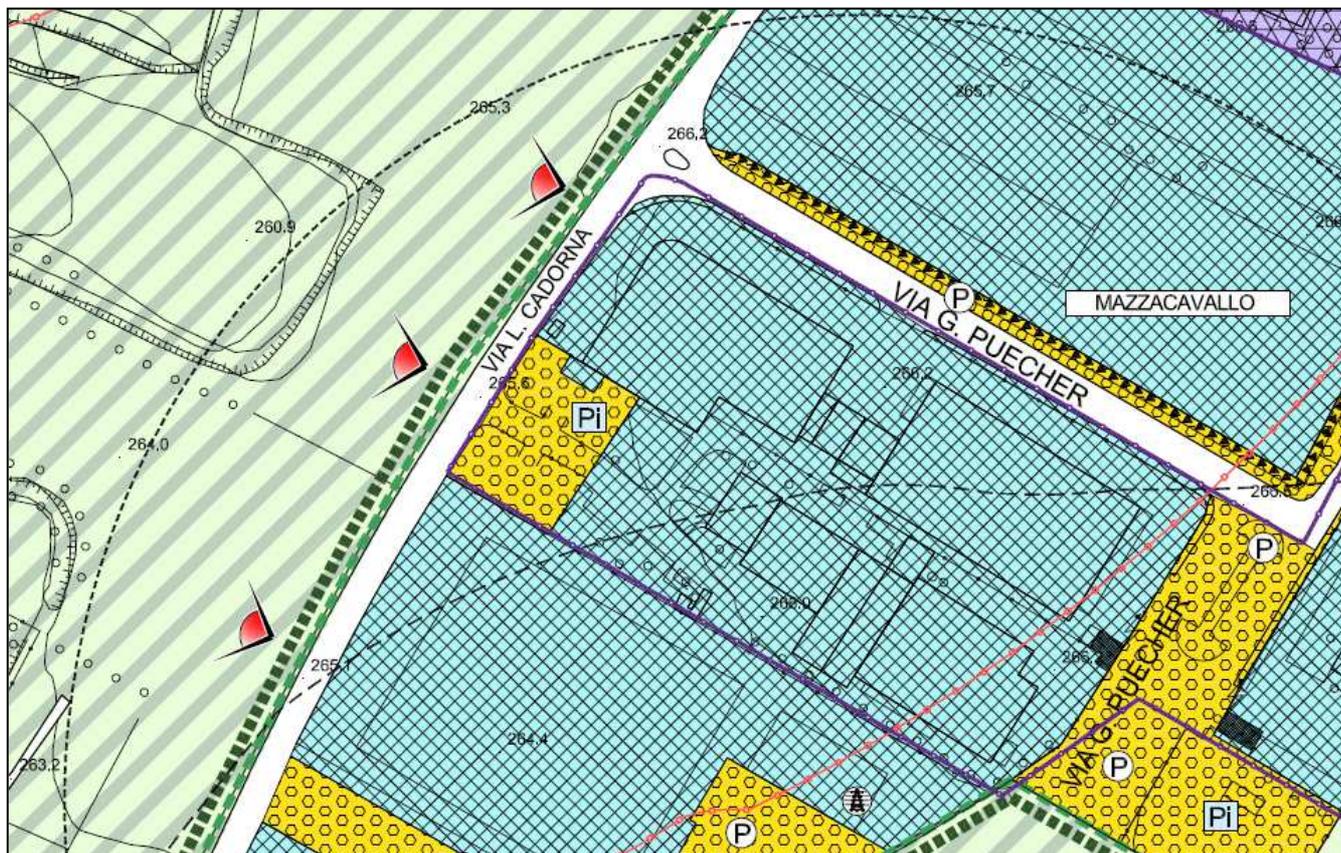
Venga cambiata la destinazione d'uso funzionale delle aree da servizi per spazi a verde e parcheggi ad "ambiti per attività produttive consolidate zona D1". Le superfici riguardanti la richiesta di modifica corrispondono all'ingombro effettivo di 4 posti auto per una superficie totale pari a 50,00 mq; la medesima area a parcheggio verrà poi recuperata entro altro ambito nella proprietà.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

L'osservazione proposta è meritevole di accoglimento. Si provvede a classificare una porzione dell'area di proprietà destinata a parcheggi industriali in ambito I- Industriale



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 25 – FUORI TERMINE

MICHELINA META

Osservazione del 07.11.2019 – prot. n° 10725

La scrivente Michelina Meta in qualità di Legale rappresentante della Soc EDILCASSAGO sas di Meta Michelina e C., proprietaria dei terreni identificati catastalmente ai mapp. 2938, 3624, 3621 al foglio 3.

VISTO gli elaborati del Nuovo Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà ai mapp. 2938, 3624, 3621 al foglio 3 è classificata in parte in "ambiti privati", in parte in "ambiti boscati (PIF) e quasi completamente ricadente nel Parco Valle Lambro.

CONSIDERATO che

- Nell'anno 2010 il PGT azzonava i mappali in zona urbanistica D1 "abiti per attività produttive consolidate" e precedentemente a tale anno in zona urbanistica D3 "zona artigianale – industriale", per il quale erano state presentate osservazioni nell'anno 2010 in fase di adozione del nuovo PGT;
- Con atto n.28174/7842 del 30/05/2007 a firma Notaio Gallizia Francesco è stata sottoscritta definizione dei confini tra proprietà private per la sdemanializzazione del tratto di strada sul mapp. 3624;
- In data 09/10/2017 è stata presentata al Comune la proposta di modifica del PGT , nella quale si chiedeva il ri-azzonamento dell'area interessata in D1 "ambiti per attività produttive consolidate" con eliminazione della porzione "strade minori, di lottizzazioni e/o private di uso pubblico, arretramenti e spazi di pertinenza della viabilità";
- L'attuale adozione del PGT prevede l'eliminazione della destinazione produttiva lotto edificabile con contestuale azzonamento nel Tessuto Agricolo – ambiti boscati "ambiti privati" richiamate all'art.21.1 delle NTA in zona agricola inedificabile;
- L'ultima perimetrazione vigente del Parco Valle Lambro risale all'anno 2017;
- Con l'attuale adozione del PGT viene modificata la perimetrazione del Parco e che essa differisce dagli atti approvati dal Parco Valle Lambro nell'anno 2017;
- La proprietà da oltre 15 anni ha versato i dovuti contributi ICI e IMU per le aree edificabili;
- La proprietà ha sulla medesima area già sviluppato un progetto preliminare allegato alla precedente osservazione (tendente alla eliminazione della porzione "strade minori, di lottizzazioni e/o private di uso pubblico, arretramenti e spazi di pertinenza della viabilità").

CHIEDE

- 1) Il completo ri-azzonamento dell'area interessata in ambito Artigianale/Industriale;
- 2) Venga fatta la rettifica della perimetrazione del parco indicata nelle tavole di PGT, così come perimetrazione vigente del Parco Valle Lambro risalente all'anno 2017 (perimetrazione che non corrisponde alla situazione dichiarata nelle tavole di azzonamento del PGT adottato).

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

Per quanto attiene il punto 1) l'osservazione non può trovare accoglimento poiché il nuovo piano del governo del territorio rappresenta la delimitazione del Parco Naturale e del Parco Regionale della Valle del Lambro ai sensi della DGR n° 7/601 del 28.07.2000, come riportato sul BURL di pubblicazione e non modificato dalla variante parziale 2017 al P.T.C. del Parco.

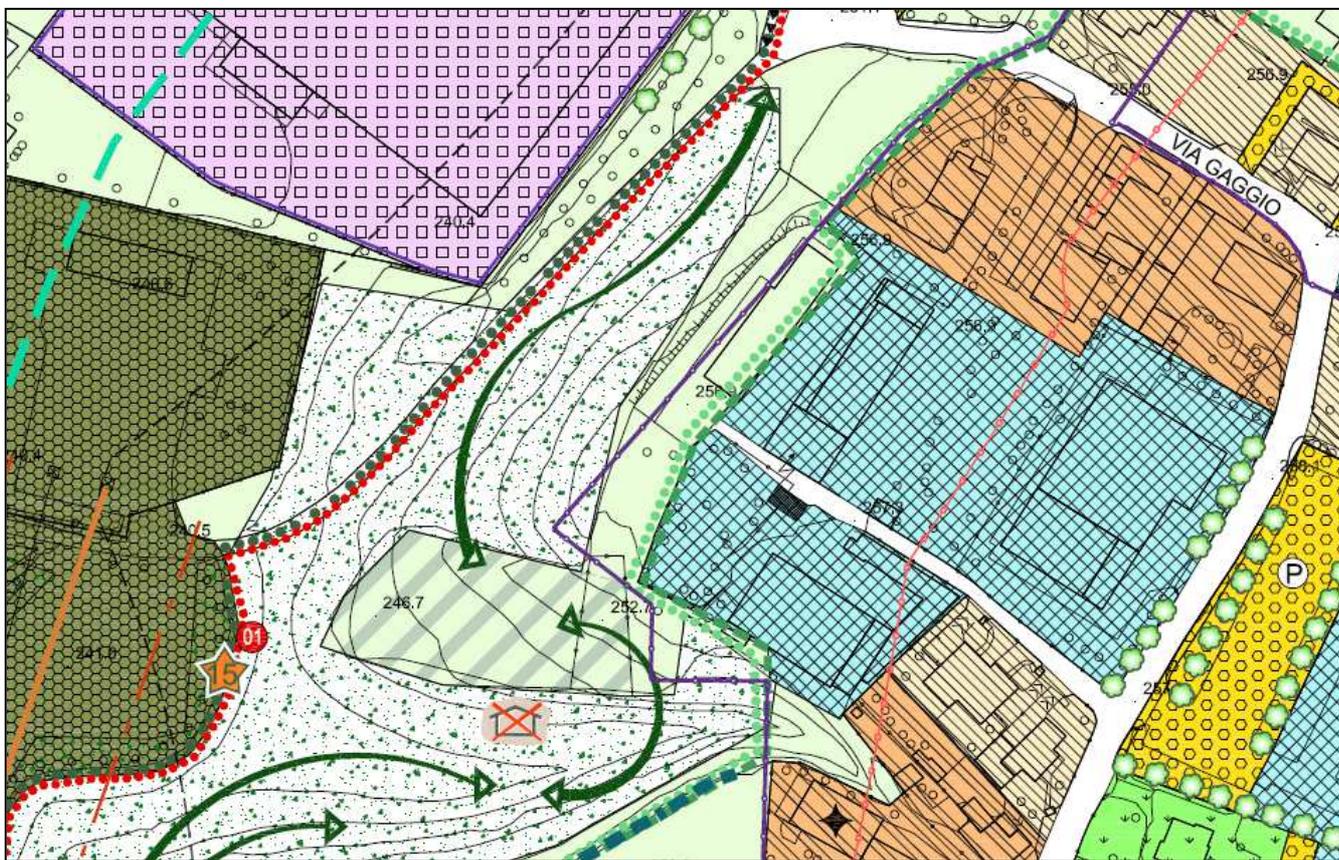
Le aree di proprietà sono classificate nel P.T.C. del Parco come "sistema delle aree fluviali e lacustri" regolamentate dall' art. 10 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco.

In considerazione che la pianificazione del Parco Regionale della Valle del Lambro costituisce un vincolo cogente per lo strumento urbanistico comunale, gli ambiti territoriali, nella pianificazione comunale, non possono essere soggetti a modifiche di destinazione d'uso, se non attraverso l'introduzione di norme e disposti maggiormente restrittivi.

Per quanto attiene il punto 2) si demanda alla correzione errore materiale di cui alla controdeduzione all'osservazione n° 3



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 26 – FUORI TERMINE

MICHELINA META

Osservazione del 08.11.2019 – prot. n° 10805

La scrivente Micheline Meta in qualità di Legale rappresentante della Soc EDILCASSAGO sas di Meta Micheline e C., identificati catastalmente ai mapp. 754 al foglio 3.

VISTO gli elaborati della Variante generale del Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 15 del 19.06.2019, da cui si evince che l'area di proprietà al mapp. 754 foglio 3 è classificata in parte in zona "centri storici e nuclei di antica formazione", in parte in "aree agricole inedificabili", in parte ricadente all'interno del perimetro del Parco Valle Lambro e in parte in ambiti boscati (PIF).

CONSIDERATO che

- La tavola n.16b del Piano delle Regole prevede che parte del mappale precitato della superficie di circa 650 mq, risulta azionato nel Tessuto Urbano Consolidato in "centro storico e nuclei di antica formazione – art.18.1";
- La tavola 17 "modalità di intervento dei Centri storici e Nuclei di antica formazione, ne emerge che la medesima area risulta azionata come Orti e giardini.

CHIEDE che

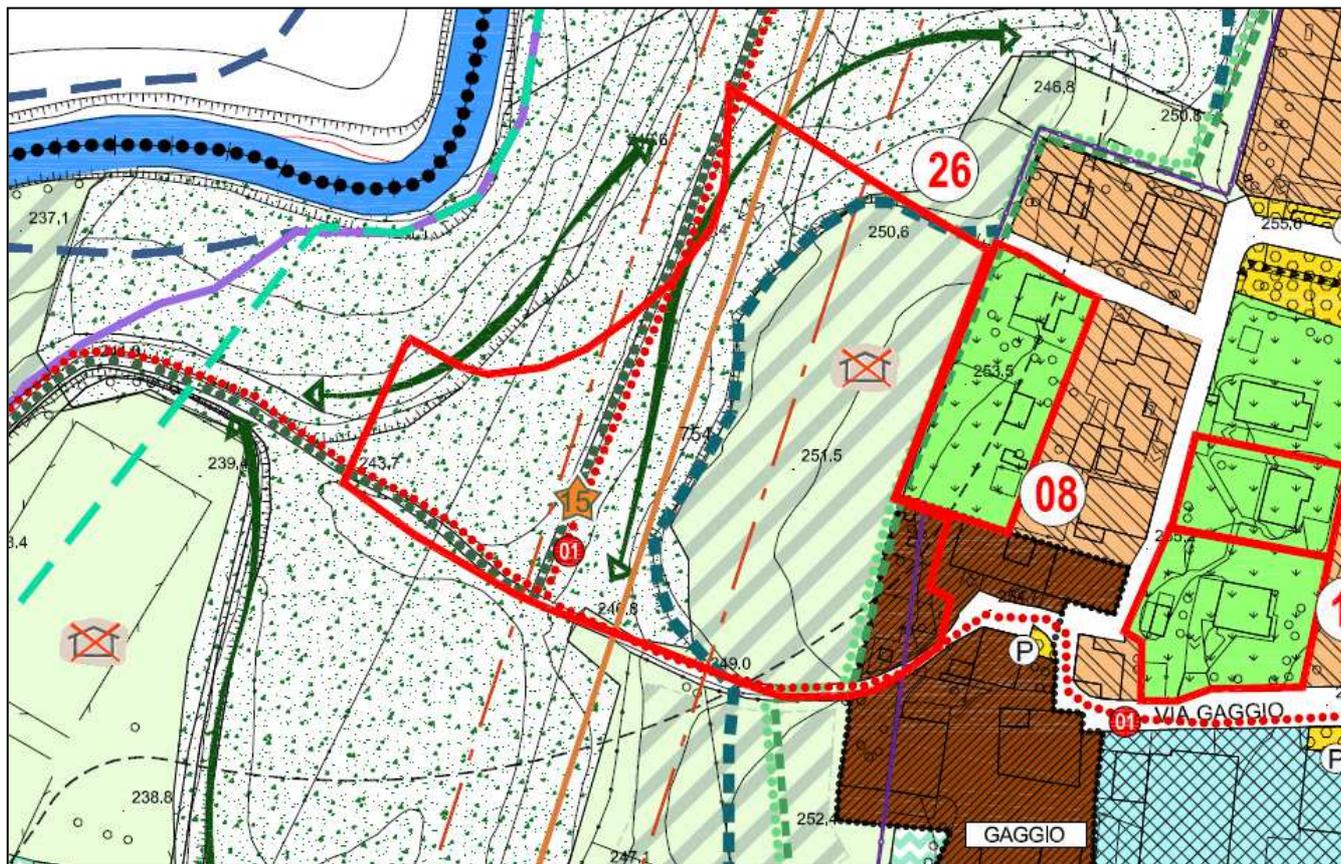
- L'area in proprietà per la porzione di terreno del mapp. 754 già assoggetta a "centro storico e nuclei di antica formazione", venga assegnata potenzialità edificatoria con funzione residenziale da utilizzarsi in loco per un massimo di 650 mc, al fine di comporre un impianto edificato che ripercorra le caratteristiche della cascine e relative pertinenze, nel rispetto del pregio architettonico tipologico ed ambientale degli edifici già esistenti;
- La potenzialità edificatoria residenziale sia concessa lungo il perimetro del Parco in ragione della conformazione dell'azionamento del mapp. 754 (parte) nel tessuto urbano consolidato in centro storico e nuclei di antica formazione;
- Venga modificata la tav. 17 della "modalità di intervento dei Centri storici e nuclei di antica formazione", eliminando già l'attuale discordanza tra CS ed Orti e giardini in premessa richiamata.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

L'osservazione può essere oggetto di accoglimento attraverso l'introduzione di un disposto normativo puntuale, identificato negli elaborati di piano con la lettera P, in cui si prevede la possibilità di realizzare negli ambiti territoriali liberi, pertinenze del vecchio nucleo, esterni dal Parco Regionale della Valle del Lambro, una volumetria assegnata pari a 650,00 mc.

Gli interventi edificatori dovranno avvenire con lo strumento del permesso di costruire convenzionato. La nuova edificazione potrà essere realizzata a confine con il limite del Parco Regionale della Valle del Lambro, non definendo quest'ultimo confine urbanistico rispetto al quale deve essere mantenute distanze in considerazione che le aree appartengono alla medesima proprietà.

Si provvede altresì ad eliminare dall'elaborato grafico Tav. 17 "modalità di intervento" la destinazione dell'area orti e giardini.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°15 del 19.06.2019 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione