



Provincia di LECCO
COMUNE DI NIBIONNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT 2010

OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 4 DELLA L.R. N° 12/05

Data:

Agg.:

Febbraio 2011

Scala:

1:3.000

Elaborato:

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE
ALLE OSSERVAZIONI

Sindaco:

Angelo NEGRI

Segretario:

Dott.ssa Raffaella VOLPEZ

Gestione del Territorio: Arch. Elena MOLTENI

Progettista:

Arch. Luigi CONFALONIERI

via Dei Mille, 4/e - 23891 BARZANO' (Lc)

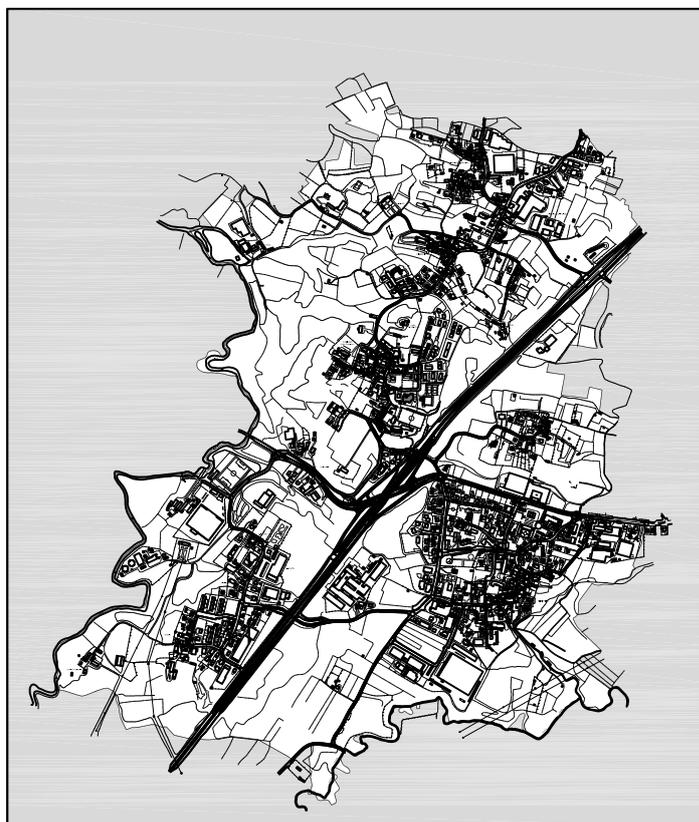
tel/fax 039/2310787

E.mail: luigi@arch-confalonieri.191.it

Collaboratori:

Geom. Luana GUALIVA

Arch. Marco BRAMATI



Adozione: Delibera di C.C. n°29 del 17/09/2010

Pubblicazione: BURL n°40 del 06/10/2010

Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco: Delibera n°27 del 01/02/2011

Parere di compatibilità con il PTR: Delibera n° IX/1272 del 01/02/2011

Parere di compatibilità con il PTC PRVL : Prot. n° 800 del 16/02/2011

Approvazione:

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Nibionno è stato adottato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 29 del 17 settembre 2010, pubblicata sul B.U.R.L. n. 40 del 6 ottobre 2010 serie Inserzioni e Concorsi.

(BUR20100647)

Comune di Nibionno (LC) – Adozione atti costituenti il Piano di Governo del Territorio – Avviso di deposito

Si rende noto che con deliberazione consiliare n. 29 del 17 settembre 2010, divenuta esecutiva ai sensi di legge, sono stati adottati ai sensi della l.r. 12/2005 gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio in oggetto, comprensivi della componente geologica, idrogeologica e sismica, della definizione del reticolo idrico minore, della componente commerciale, del «Rapporto ambientale» e della «Dichiarazione di Sintesi».

Si informa che la suindicata deliberazione è depositata insieme ai relativi allegati in libera visione al pubblico nell'ufficio segreteria comunale per 30 giorni consecutivi dal 6 ottobre 2010 al 4 novembre 2010 compreso al fine di consentire a chiunque ne abbia intenzione di prenderne visione e presentare osservazioni od opposizioni entro i trenta giorni successivi alla scadenza del deposito, e cioè entro il 4 dicembre 2010.

Nibionno, 6 ottobre 2010

Il responsabile area tecnica:
Elena Molteni

Il Piano adottato è stato depositato in libera visione al pubblico dal 6 ottobre 2010 al 4 novembre 2010 ed entro il termine del 4 dicembre 2010 potevano essere presentate osservazioni.

A seguito del loro esame e delle conseguenti controdeduzioni, parzialmente o totalmente favorevoli, sono state apportate al progetto di Piano di Governo del Territorio le modifiche di seguito illustrate e contenute negli elaborati modificati in accoglimento.

Il criterio adottato per la valutazione dell'accogliibilità o meno di ciascuna osservazione è stato di stretta coerenza con gli indirizzi e le scelte del PGT, la compatibilità con il PTR e il PTCP approvati e la Valutazione Ambientale Strategica che accompagna il PGT.

Si è cercato pertanto di salvaguardare le scelte programmatiche già operate in fase di adozione del PGT ed approvate dal Consiglio Comunale demandando ai futuri Amministratori la possibilità di intervenire sullo strumento operativo vigente avvalendosi delle procedure semplificate

previste dalla L.R. 12/2005, in relazione ad effettive esigenze urbanistiche.

CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni pervenute sono state 41 nei termini di legge ed 1 oltre i termini, oltre ai pareri dell'ARPA, dell'ASL, del Parco Regionale della Valle del Lambro, della Regione Lombardia – Settore geologico e alle deliberazioni della Giunta Provinciale di espressione della valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP e della Giunta Regionale per la compatibilità del PGT con il PTR.

Tutte le n. 42 osservazioni pervenute sono state ritenute valido contributo ad un migliore affinamento dello strumento urbanistico. Sono state esaminate, valutate e contro dedotte tenendo come criteri di giudizio gli indirizzi pianificatori delineati nel Documento di Piano, nonché la coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il Piano Territoriale Regionale e le risultanze della Valutazione Ambientale Strategica.

Sono state classificate per tipologia di strumento in tre gruppi omogenei:

- Osservazioni relative al Documento di Piano;
- Osservazioni relative al Piano delle Regole;
- Osservazioni relative al Piano dei Servizi.

Vi sono anche osservazioni di carattere generale che forniscono comunque un contributo sia in termini di quadro conoscitivo che di espressione delle tutele storiche e paesaggistiche.

Di seguito vengono riportate le tabelle di classificazione per strumento secondo l'ordine del protocollo speciale a numerazione progressiva attribuita al momento della presentazione ed il sommario degli esiti delle osservazioni pervenute.

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PER STRUMENTO						
PROT. SPECIALE	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
	n.	del.		ACCOLTA	PARZ. ACCOLTA	NON ACCOLTA
	15141	16/11/2010	ARPA			
			ASL			
	1894	16/02/2011	Parco Regionale della Valle del Lambro			
	15314	18/11/2010	Regione Lombardia – Settore Geologico			
	1267	02/02/2011	Provincia di Lecco			
	1484	08/02/2011	Regione Lombardia – Struttura Pianificazione Territoriale			
	15847	29/11/2010	Segnalazione Ufficio Tecnico			
01	14557	04/11/2010	Rigamonti Gino-Rigamonti Maria Clara- Rigamonti Maurizio		X	
02	14558	04/11/2010	Ratti Ambrogio Mario- Rigamonti Maria Clara			X
03	15063	13/11/2010	Binda Roberto			X
04	15484	22/11/2010	Unicar S.R.L.	X		
05	15880	29/11/2010	LEASINT SPA Nava Christian per Soc. RS Interdistri srl			X
06	15901	30/11/2010	Proserpio Diletta Giuseppina, Proserpio Giuseppe Paolo, Proserpio Renzo Franco Luigi, Proserpio Mario			X
07	15989	01/12/2010	Immobiliare Francesca snc di Pusterla Marisa e Garofalo Elvira			X
08	15990	01/12/2010	Effesalumi S.a.s. di Fumagalli Angelo & C.		X	
09	16043	02/12/2010	Cavallaro Donatella		X	
10	16044	02/12/2010	Menaballi Anita, Menaballi Pietro		X	
11	16043	02/12/2010	Pelucchi Ida	X		
12	16046	02/12/2010	Ripamonti Aquilino, Menaballi Bruna			X
13	16097	03/12/2010	Viganò Giovanna			X
14	16098	03/12/2010	Riva Paolo, Riva Luigi, Riva Giulio			X
15	16099	03/12/2010	VALBE Servizi S.p.a.	X		
16	16100	03/12/2010	Riccardi Gianni, Riccardi Veronica			X
17	16102	03/12/2010	Tettamanzi Maria Stella, Tettamanzi Giovanna, Tettamanzi Rodolfo, Viganò Antonietta, Viganò Giovanna, Viganò Angelo, Viganò Rita			X
18	16104	03/12/2010	Conti Anna			X
19	16105	03/12/2010	Corti Maria, Conti Paola, Conti Ernestina			X
20	16106	03/12/2010	Viganò Piercarlo			X
21	16109	03/12/2010	Saini Adele Maria			X
22	16110	03/12/2010	Molteni Aldo	X		

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PER STRUMENTO						
PROT. SPECIALE	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
	n.	del.		ACCOLTA	PARZ. ACCOLTA	NON ACCOLTA
23	16111	03/12/2010	Edilizia Morano S.n.c.	X		
24	16112	03/12/2010	Molteni Aldo	X		
25	16157	04/12/2010	Mauri Maria-Sala Anna-Sala Paolo Maria-Greco Serenella-Sala Alberto- Sala Giovanni Battista			X
26	16161	04/12/2010	Meta Michelina		X	
27	16162	04/12/2010	Meta Michelina			X
28	16163	04/12/2010	Fumagalli Pietro Luigi – Viganò Luigia Carla			X
29	16165	04/12/2010	Uselli Augusto			X
30	16166	04/12/2010	Uselli Davide			X
31	16167	04/12/2010	Calloni Stefano, Valsecchi Carla, Riva Francesco, Valsecchi Felicita		X	
32	16168	04/12/2010	Spini Renato, Spini Natale		X	
33	16169	04/12/2010	Bonfanti Maria Grazia		X	
34	16170	04/12/2010	Società Immobiliare Levante s.r.l.			X
35	16171	04/12/2010	Società Immobiliare Levante s.r.l.		X	
36	16172	04/12/2010	Ratti Bruno, Ratti Teresa, Ratti Candida			X
37	16173	04/12/2010	Geom. Ratti Ezio		X	
38	16174	04/12/2010	Fumagalli Marco			X
39	16175	04/12/2010	Crippa Piera Gina			X
40	16176	04/12/2010	Bonfanti Maria Grazia			X
41	16176	04/12/2010	Perego Gabriella	X		
42	1437	05/02/2011	Fumagalli Marco	X		

N. 8 ACCOLTE

N. 10 PARZIALMENTE ACCOLTE

N. 24 NON ACCOLTE

Sono state inoltre apportate modifiche d'ufficio relative ad errori formali quali sono gli errori di battitura o di riferimento, nonché quantità numeriche riportate negli elaborati e derivate dal totale o parziale recepimento delle osservazioni.

Sulla base delle controdeduzioni è prevista la modifica dei seguenti elaborati di PGT:

DOCUMENTO DI PIANO

Quadro conoscitivo

Sintesi degli atti di programmazione sovraordinata

- QC 00 – Inquadramento territoriale – 1: 25.000
- QC 01 – Estratto PTCP : Quadro strutturale – Valori Paesistici e Ambientali – 1:10.000
- QC 02 – Estratto PTCP : Quadro strutturale – Assetto Insediativo – 1:10.000
- QC 03 – Quadro Ambientale – 1:10.000 (**AGGIORNATA**)
- QC 04 – Estratto PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro - 1:10.000
- QC 05 – Parco Regionale della Valle del Lambro – Individuazione aree interessate e ambiti di ampliamento 1: 3.000

Atti comuni di condivisione

- QC06–Mobilità – 1:10.000 (**AGGIORNATA**)
- QC 07 – Sistema Ambientale – 1:10.000 (**AGGIORNATA**)
- QC08–Vincoli – 1:10.000 (**AGGIORNATA**)
- QC09–Servizi – 1:10.000 (**AGGIORNATA**)

Quadro conoscitivo e ricognitivo del territorio

- QC 10 – Inquadramento territoriale su ortofoto – 1:5.000
- QC 11 – Classi altimetriche – 1:5.000
- QC 12 – Sintesi della destinazione d'uso dei comuni contermini – 1:10.000
- QC 13 – Stato di attuazione PRG vigente – 1 : 3.000
- QC 14a – Individuazione delle proposte e delle aspettative dei cittadini - 1:2.000
- QC 14b - Individuazione delle proposte e delle aspettative dei cittadini – 1:2.000
- QC 15 – Carta del rischio archeologico, della tutela storica e architettonica – 1: 3.000 (**AGGIORNATA**)
- QC 16 – Sistema idrografico – 1: 3.000 (**AGGIORNATA**)
- QC 17 – Vincoli Paesaggistici – 1:3.000 (**AGGIORNATA**)
- QC 18 – Vincoli Amministrativi – 1:3000 (**AGGIORNATA**)
- QC 19 – Sistema ambientale e tutela vegetazionale – 1:3.000 (**AGGIORNATA**)
- QC 20 – Percezione del territorio – 1:3.000 (**AGGIORNATA**)
- QC 21a – Ricognizione del sistema edificato – 1:2.000 (**AGGIORNATA**)
- QC 21b – Ricognizione del sistema edificato – 1:2.000 (**AGGIORNATA**)

Previsioni di Piano

- DdP R1a - Relazione generale
- DdP R1b – Relazione generale - allegati
- DdP R2 - Norme Tecniche (**AGGIORNATA**)

- DdP R3 – Norme Tecniche - Indirizzi, strategie, e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio
- DdP R4 – Indicazioni e normativa specifica degli Ambiti di Trasformazione **(AGGIORNATA)**
- DdP R5 Relazione illustrativa a seguito controdeduzioni alle osservazioni **(NUOVA)**
- DdP 01 – Quadro Strategico – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**
- DdP 02 – Accessibilità sostenibile e Ambito di concentrazione preferenziale dell'edificazione – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**
- DdP 03 – Sistema della Viabilità e Mobilità – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**
- DdP 04 – Dimensionamento di Piano – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**
- DdP 05 – Individuazione degli incentivi per il sistema commerciale – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**
- DdP 06 – Sistema produttivo: Attività Industriali e Artigianali – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**
- DdP 07 – Carta del giudizio di rilevanza – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**
- DdP 08 – Carta del giudizio di integrità – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**
- DdP 09 – Carta del Paesaggio – Sensibilità paesistica dei luoghi – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**
- DdP 10 – Previsioni di Piano – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**
- DdP 11 – Fattibilità Geologica, Idrogeologica e sismica per le azioni di Piano – 1: 3.000 **(AGGIORNATA)**

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA L.R. n. 41/1997, (approvato 2005) e
- AGGIORNAMENTO AI SENSI DELLA DGR 22 DICEMBRE 2005 – N. 8/1566 Componente geologica. Idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (redatto 2008), nei seguenti elaborati:
 - Relazione Geologica (2002);
 - Relazione Geologica integrativa (2004);
 - TAVOLA 1 Carta di inquadramento geologico regionale – Scala 1:10.000 (2003)
 - TAVOLA 2 Carta dell'uso del suolo – Scala 1:5.000 (2003)
 - TAVOLA 3 Carta geomorfologica – Scala 1:5.000 (2003)
 - TAVOLA 4 Carta idrogeologica e della vulnerabilità – Scala 1: 5.000 (2003)
 - TAVOLA 5 Carta del reticolato idrografico – Scala 1: 5.000 (2003)
 - TAVOLA 6 Carta geologico-applicativa – Scala 1: 5.000 (2003)
 - ~~TAVOLA 7 Carta dei vincoli – Scala 1: 5.000~~
 - ~~TAVOLA 8 Carta di sintesi – Scala 1: 5.000~~
 - ~~TAVOLA 9a Carta di fattibilità – Scala 1: 5.000~~
 - ~~TAVOLA 9b Carta di fattibilità – Scala 1: 10.000 (2002)~~
- Rapporto tecnico (2008) **(AGGIORNATO)**;
- All. 1 Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano 1:10.000 (2008);

- All. A Carta della pericolosità sismica locale (1° livello) scala 1:5.000 (2008);
- All. B Aggiornamento Carta dei vincoli – scala 1.5.000 (2010) **(AGGIORNATA)**;
- All. C Aggiornamento Carta di sintesi – scala 1.5.000 (2010) **(AGGIORNATA)**;
- All. D Aggiornamento ed adeguamento Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano 1:5.000 (2010) **(AGGIORNATA)**.
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà comprovante la congruità tecnica della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT ai criteri attuativi della L.R. 12/05 a firma del Dott. Claudio Corno dello studio Geologico Bruzzi & Corno, con sede a Piacenza, redatta ai sensi dei criteri attuativi L.R. 12/05, approvati con DGR 28 maggio 2008, n. 8/7374, come da modello "Allegato 15"
- DEFINIZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE (approvato gennaio 2006) e
- AGGIORNAMENTO DEFINIZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE, nei seguenti elaborati:
 - Definizione del reticolato idrografico minore ai sensi della D.G.R. 7/13950 del 01/08/2003 (2004);
 - Tav. 1 – individuazione del reticolato idrografico (2003);
 - Tav. 2 – carta geologica del bacino (2003);
 - Tav. 3 – carta geomorfologia del territorio comunale (2003);
 - Tav. 4 – carta dell'uso del suolo del bacino (2003);
 - Tav. 5 – stato del reticolato idrografico (2003);
 - ~~Tav. 6 – definizione del reticolato idrografico (2003);~~
 - ~~Tav. 7 – definizione delle fasce di rispetto;~~
 - Individuazione del reticolo idrico minore – relazione con norme di polizia idraulica e allegato cartografico (2010);

VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T.

- Rapporto ambientale **(AGGIORNATO)**;
- Sintesi non tecnica **(AGGIORNATO)**;
- Sistema di monitoraggio **(AGGIORNATO)**;
- **Parere motivato finale;**
- **Dichiarazione di sintesi finale;**

PIANO DEI SERVIZI

- PdS R1 Relazione illustrativa del Piano dei Servizi
- PdS R2 Norme Tecniche di Attuazione **(AGGIORNATA)**
- PdS R3 Schedatura dei Servizi **(AGGIORNATA)**
- PdSR4 Relazione illustrativa a seguito controdeduzioni alle osservazioni **(NUOVA)**

- PdS 01 Servizi pubblici esistenti : aree di proprietà comunale - scala 1:3.000 **(AGGIORNATA)**
- PdS 02 Servizi a carattere generale e privati di uso pubblico esistenti - scala 1:3.000 **(AGGIORNATA)**
- PdS 03 Implementazione di aree per attrezzature e servizi - scala 1:3.000 **(AGGIORNATA)**
- PdS 04a Progetto di Piano - scala 1:2.000 **(AGGIORNATA)**
- PdS 04b Progetto di Piano - scala 1:2.000 **(AGGIORNATA)**
- PdS 05a Rete fognaria esistente e di progetto - scala 1:2.000 **(AGGIORNATA)**
- PdS 05b Rete fognaria esistente e di progetto - scala 1:2.000 **(AGGIORNATA)**
- PdS 06 Rete di acquedotto e pozzi di captazione - scala 1 : 3000 **(AGGIORNATA)**
- PdS 07 Elettrodotti e rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica - scala 1:3.000 **(AGGIORNATA)**
- PdS 08 Rete infrastrutturale del gas e del metanodotto - scala 1: 3000 **(AGGIORNATA)**

PIANO DELLE REGOLE

- PdR R1 Relazione illustrativa del Piano delle Regole
- PdR R2 Norme Tecniche di Attuazione **(AGGIORNATA)**
- PdR R3 Norme Tecniche per il Commercio
- PdR R4 Relazione illustrativa a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni **(NUOVA)**
- PdR 01 Sistema Rurale paesistico ambientale - scala 1:3.000 **(AGGIORNATA)**
- PdR 02a Ricognizione dell'edificato del Nucleo di Antica Formazione di Nibionno - scala 1:500 **(AGGIORNATA)**
- PdR 02b Ricognizione dell'edificato del Nucleo di Antica Formazione di Tabiago, Mongodio e Gaggio - scala 1:500
- PdR 02c Ricognizione dell'edificato del Nucleo di Antica Formazione di Cibrone e Cibroncello - scala 1:500 **(AGGIORNATA)**
- PdR 03a Regime dei suoli per i Nuclei di Antica Formazione - Nibionno - scala 1:500 **(AGGIORNATA)**
- PdR 03b Regime dei suoli per i Nuclei di Antica Formazione – Tabiago, Mongodio e Gaggio - scala 1:500 **(AGGIORNATA)**
- PdR 03c Regime dei suoli per i Nuclei di Antica Formazione – Cibrone e Cibroncello - scala 1:500
- PdR 04a Regime dei suoli - scala 1:2.000 **(AGGIORNATA)**
- PdR 04b Regime dei suoli - scala 1:2.000 **(AGGIORNATA)**
- PdR 05 Recepimento "Carta dei Vincoli" dello Studio Geologico Comunale – scala 1: 5.000 **(NUOVA)**
- PdR 06 Recepimento "Carta di Sintesi" dello Studio Geologico Comunale – scala 1: 5.000 **(NUOVA)**

- PdR 07 Recepimento “Carta della Fattibilità Geologica delle azioni di Piano” dello Studio Geologico Comunale – scala 1: 5.000 **(NUOVA)**

Allegati

- Indagine conoscitiva di carattere urbanistico – commerciale ai sensi della D.G.R. n. VIII/5913 del 21/11/2007;
- Documento RIR ditta a rischio di incidente rilevante

Fanno inoltre parte dei Documenti di PGT la presente Relazione di Controdeduzione alle Osservazioni e l’elaborato Individuazione delle Osservazioni.

Recepimento parere ARPA

Numero protocollo	15141
Data	16/11/2010
Proponenti	ARPA Dipartimento di Lecco
Riferimento catastale	Foglio, mapp.
Riferimento PGT	Piano di Governo del Territorio
Oggetto	Considerazione legate alla tutela e salvaguardia dell'ambiente

Proposta di controdeduzione

- accolta**
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, nell'espressione del parere di competenza detta suggerimenti inerenti:

- il monitoraggio del PGT in fase di attuazione, in particolare per quanto concerne il consumo di suolo in relazione all'andamento demografico al fine di dare priorità agli interventi di riqualificazione di aree dismesse;
- l'integrazione del rapporto ambientale attraverso il confronto tra le scelte di piano e la realtà territoriale;
- la valutazione delle problematiche ambientali con quelle generate dall'incremento della capacità insediativa;
- incentivazione di superfici a "verde" e dei sistemi alternativi di costruzione e l'uso di fonti energetiche alternative;
- la promozione di misure necessarie alla eliminazione degli sprechi di acqua e la riduzione dei consumi;
- riduzione delle portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie.

Controdeduzione

Si rimanda alle integrazioni del Rapporto Ambientale quale componente della Valutazione Ambientale Strategica per gli aspetti e le integrazioni introdotte relativamente ai primi tre punti.

Per quanto concerne la promozione dello sviluppo sostenibile del territorio, il Piano di Governo del Territorio sia negli Ambiti di Trasformazione che nel

Tessuto urbano consolidato per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dispone un indice di permeabilità in misura superiore a quello definito dal Regolamento Locale d'Igiene proprio con l'intento di ridurre le superfici pavimentate ed incrementare quelle a verde. Per tutti gli interventi poi è disciplinato un indice di piantumazione che qualora non possa essere soddisfatto in loco (da dimostrarsi con specifica relazione agronomica) prevede la cessione delle piante in eccedenza all'Amministrazione per essere collocate su aree pubbliche o in ambiti di compensazione.

Non meno importante è poi la definizione negli Ambiti di Trasformazione determinanti nuovo consumo di suolo, di aree di compensazione e mitigazione ambientale che non possono essere interessate da edificazioni sia al suolo che nel sottosuolo e non possono di norma essere modificate in sede di predisposizione planivolumetrica degli interventi.

In tutto il territorio comunale i nuovi interventi edificatori o di ristrutturazione complessiva degli edifici esistenti devono raggiungere la classe B di certificazione energetica e il Piano delle Regole detta i requisiti prestazionali per il raggiungimento del livello di sostenibilità con l'applicazione di incentivi fiscali, volumetrici e promozionali per interventi nell'ambito del tessuto urbano consolidato.

Nell'ambito dei criteri incentivanti all'edilizia sostenibile, nel Piano delle Regole (art. 13) è già introdotto in termini prescrittivi quanto disciplinato dal Regolamento Regionale n. 2/2006 e dal Programma di Tutela e Uso delle Acque.

Inoltre il Comune di Nibionno è già dotato di un "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane".

Modifiche al PGT : Adeguamento Rapporto Ambientale della V.A.S.

Recepimento parere ASL	
Numero protocollo	
Data	
Proponenti	
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	
Oggetto	

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

L'Azienda Sanitaria Locale ha ritenuto di non procedere alla emissione del parere di competenza ritenendo esaustivo quanto espresso in sede di conferenza di valutazione finale (vedasi verbale del 28 luglio 2010) e recepito dal PGT.

Controdeduzione

Nessuna

Modifiche al PGT : Nessuna

Recepimento parere Parco Regionale della Valle del Lambro	
Numero protocollo	800 e 801
Data	16/02/2011
Proponenti	Consorzio Parco Regionale della Valle del Lambro
Riferimento catastale	Foglio, mapp.
Riferimento PGT	Piano di Governo del Territorio
Oggetto	Osservazioni a carattere generale e puntuale

Presenza d'atto e controdeduzione

La valutazione del Consorzio del Parco Regionale della Valle del Lambro ha analizzato gli atti di PGT esprimendo le seguenti osservazioni:

A – Osservazioni a carattere puntuale

1. Precisazione in merito a discordanze relative ai perimetri di Parco Naturale e di Parco Regionale

- La configurazione del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro riportata negli atti di PGT fa riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 21/12/2000 di “adeguamento del vigente piano regolatore generale ai limiti territoriali previsti dal P.T.C. del Parco nella quale si approvavano altresì delle rettifiche al perimetro di P.T.C. ed alla deliberazione del CDA del Parco n. 167 del 26/06/2001 con cui si esprimeva parere favorevole alla variante di PRG del Comune di Nibionno compreso le modifiche al perimetro di P.T.C. di cui alla deliberazione di C.C. n. 65/2000.

La medesima perimetrazione risulta contenuta anche nella Variante Generale al PRG che ottenne parere favorevole dal Parco con deliberazione di CDA n. 71 del 01/06/2004.

Inoltre il C.C. del Comune di Nibionno con deliberazione n. 21 del 07/07/2010 avente per oggetto le aree proposte ad ampliamento del Parco ha ribadito tale perimetrazione. Delibera trasmessa al Parco e antecedente l'adozione di PGT.

Occorre sottolineare poi che in sede di redazione del PGT è stato richiesto ed ottenuto un incontro nella sede del Consorzio del Parco per evidenziare la discrepanza tra atti amministrativi comunali e del Parco e la perimetrazione trasmessa unitamente a quella delle aree boschive per la definizione delle stesse nel PGT. Discrepanza,

che è stata fatta rilevare avveniva anche per quanto concerneva l'avvenuta pubblicazione sul Sito del Parco degli atti relativi alla V.A.S. in itinere.

Dall'incontro emergeva il mancato recepimento nelle cartografie delle modifiche approvate con deliberazione dal CDA del Parco.

Per questo motivo l'Amministrazione Comunale prima dell'adozione del PGT con la deliberazione di C.C. n. 21 del 07/07/2010 (trasmessa al Parco) ha ribadito gli atti e le approvazioni precedenti.

In ogni caso, ragione di una osservazione presentata (osservazione n. 32 rappresentata su elaborato grafico), si ritiene di identificare nel lato ovest il limite del mappale 3372 e a sud il limite indicato dal P.T.C. del Parco (vedasi la specifica controdeduzione all'osservazione).

2. Si rileva che all'elaborato QC 08 "Vincoli" rappresentativa degli atti comuni di condivisione con i Comuni di Cassago Brianza, Cremella e Monticello Brianza la definizione delle aree boscate non corrisponde a quelle inoltrate con apposito CD al Comune.

- La modifica ad alcuni perimetri di aree boscate è riferita a quelle aree incluse tra le aree di proprietà della Società Valbe Servizi S.p.A. che gestisce l'impianto di depurazione.

La modifica è dovuta al rilascio di un permesso di costruire (n. 54/2007) rilasciato dal Comune di Nibionno per l'adeguamento dell'impianto di depurazione di Nibionno. Opere che hanno ottenuto i seguenti pareri favorevoli da parte del Parco:

- Prot. n. 3151 del 26/01/2006 parere preliminare favorevole al recupero ambientale delle aree ad uso impianto di depurazione in Comune di Nibionno – Località Gaggio;
- Prot. n. 4130 del 28/09/2007 Provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica n° 159/07 rilasciato alla Valbe Servizi Spa ad eseguire l'intervento consistente nell'adeguamento dell'impianto di depurazione e trasmesso alla Società, alla Soprintendenza e al Comune di Nibionno con comunicazione del 04/10/2007 prot. n. 4265;
- Prot. n. 4151 del 28/09/2007 parere favorevole alla richiesta di parere preventivo per la realizzazione delle opere del progetto di "adeguamento impianto di depurazione di Nibionno";

Dell'incongruenza tra atti rilasciati dal Parco e quanto contenuto nel CD ne è stata data comunicazione anche in sede di "Conferenza di valutazione finale" della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT. Il rappresentante del Consorzio, come

risulta anche dal verbale, dichiarò di essere a conoscenza delle autorizzazioni emesse.

3. E' richiesta la puntuale individuazione e motivazione delle rettifiche apportate alle delimitazioni dei sistemi, degli ambiti e degli elementi operate dalle tavole del piano territoriale. E' fatto specifico riferimento alle aree poste in località Cibrone.

- Premesso che l'Art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole cita: *"All'interno del perimetro del Parco Valle del Lambro si applica, ed è prevalente su ogni altra difforme norma, il vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco che è integralmente recepito e parte integrante del presente PGT."* e che in tali aree *"ogni intervento edilizio e di trasformazione territoriale deve risultare conforme alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Regionale della Valle del Lambro al quale le presenti norme fanno espresso riferimento."* si ritiene che il PGT si configuri come proposta di maggior dettaglio avendo come riferimento la definizione delle aree agricole operate dal PTCP nel Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale.

Per rafforzare quanto sopra enunciato all'art. 36 dopo i soprammenzionati comma viene aggiunto:

"La definizione di ambiti e sistemi individuati dal PGT nel Piano delle Regole, qualora in contrasto con il PTC, potrà configurarsi solo se recepita in sede di variante al PTC. in adeguamento alla L.R. n. 12/2005."

In particolare le rettifiche agli elaborati grafici del PTC (Articolazione del territorio) risultano essere:

In località Cibrone:

- Non è riconosciuto un ambito insediativo costituito da attività di allevamento esistente. Il PGT individua l'attività all'interno del sistema delle aree prevalentemente agricole normate all'art. 11 (NdA del Parco) ma limitando le possibilità edificatorie all'area specificatamente individuata. Si evidenzia che il PRG vigente (approvato dal Parco) già non ricomprendeva più le aree e i fabbricati in "Ambito insediativo" ma nella "Zona E1 agricola"
- E' modificato il limite di sistema relativo al Cimitero di Cibrone. Detta modifica risultava già prevista dal PRG vigente come Zona F1 per standards (quindi compatibile con l'ambito insediativo) e recepita come consolidata dal PGT.
- Le aree contermini al cimitero di Cibrone sono indicate per la rilocalizzazione di un'azienda agricola ricompresa all'interno del sistema delle aree prevalentemente agricole normate all'art. 11

(NdA del Parco) ma con limitazione delle possibilità edificatorie all'area specificatamente individuata.

- L'Ambito produttivo incompatibile risulta essere più esteso di quello indicato dal PTC. La dimensione dell'Ambito risulta essere quella già indicata dal PRG vigente (approvato dal Parco). Avendo ottenuto il PRG parere favorevole si è dato per consolidata la modifica dell'Ambito.

In località Gaggio:

- L'Ambito per infrastrutture sportive e ricreative, già considerato come "Zona F1 per standard urbanistici" dal PRG vigente è in parte ridotto avendo inteso il PGT tutelare le aree boscate e limitare l'edificazione delle strutture pubbliche alle aree già deputate riconducendo quelle sottratte al sistema delle aree prevalentemente agricole e agli ambiti boscati.
- L'Ambito insediativo di Molino Nuovo è identificato come Nucleo di Antica Formazione e ricomprende anche le viabilità di accesso.
- L'Ambito per attività produttive incompatibili è identificato come Ambito per destinazioni terziario/commerciali ma con prescrizioni e limitazioni all'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole che cita:

"Gli elaborati di PGT individuano con specifica simbologia un Ambito incluso nel Parco Regionale della Valle del Lambro costituito dalla riconversione terziario/commerciale di un edificio, a precedente vocazione produttiva considerata incompatibile dal PTC del Parco.

In attesa della predisposizione del Programma Convenzionato di Riqualficazione per il recupero del complesso immobiliare disciplinato all'art. 20 punto 3 delle NTA del PTC del Parco sono riconosciute le destinazioni a magazzino esistenti integrate da uno spazio commerciale equiparato ad una unità commerciale di vicinato.

Sino alla data di approvazione del soprammenzionato Programma ai sensi dell'art. 20 punto 5 delle NTA del PTC del Parco sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico comunque subordinati al preventivo e obbligatorio parere del Parco Regionale della Valle del Lambro."

- L'Ambito degradato è indicato dal PGT come Ambito per servizi e per attrezzature a carattere generale e di uso pubblico esistenti, ricomprendendo le esistenti aree per servizi tecnologici

- connessi all'energia elettrica e alla depurazione delle acque, oltre alle aree per l'adeguamento già autorizzate dal Parco (vedasi precedente punto 2). Dette aree erano già state così disciplinate dal PRG vigente.
- L'Ambito produttivo incompatibile e l'Ambito insediativo posti a sud verso il confine con il Comune di Veduggio sono ricondotti nel sistema delle aree fluviali e lacustri per destinazioni agricole con presenza di edifici non più agricoli ai quali si applicano i disposti dell'art. 10 punto 5 commi a) e c).
4. Sono evidenziati per l'elaborato QC 19 "Sistema ambientale e tutela vegetazionale" i medesimi rilievi di cui al punto 2. Si rimanda per la specifica controdeduzione a quanto detto al punto 2.
 5. Con riferimento all'elaborato DdP 01 "Quadro strategico" si rileva che le aree marginali al perimetro del Parco devono essere destinate all'agricoltura o a servizi.
 - Tutte le aree marginali al Parco, non ricomprese nel tessuto urbano consolidato sono disciplinate dal PGT per destinazioni agricole e proposte per l'ampliamento del Parco Regionale. Con la prescrizione della Provincia dell'Ambito PET11 non vi sono ulteriori destinazioni che non siano ricomprese tra quelle richieste.
 6. E' riproposto il medesimo rilievo con riferimento all'elaborato DdP 04 "Dimensionamento di Piano".
 - Vale quanto detto al punto precedente.
 7. Con riferimento all'elaborato DdP 05 "Sistema del commercio" si rileva che nel territorio del Parco è vietato l'insediamento di centri commerciali.
 - Le Norme Tecniche per il commercio (PdR R3) escludo categoricamente la possibilità di insediare centri commerciali (o grandi strutture di vendita) nel territorio del Comune di Nibionno e per l'edificio in questione sono poste prescrizioni e limitazioni come ampiamente illustrato al punto 3 precedente (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole)
 8. Sono richiesti precisi riferimenti alla normativa del Parco per gli edifici ricompresi negli Ambiti produttivi incompatibili (Art. 20 delle Nda del Parco).
 - Nell'articolazione del territorio il PTC del Parco individua tre ambiti produttivi incompatibili.
Il primo in località Molino Ceresa all'Art. 29 delle NTA del Piano delle Regole si cita: *"Per l'edificio (si corregge in "gli edifici") specificatamente individuati negli elaborati di PGT ed in particolare all'elaborato PdR 04, inclusi nel Parco Regionale Valle Lambro e considerati come insediamenti produttivi incompatibili, sino alla data di approvazione del Programma Convenzionato di Riqualificazione ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PTC del Parco*

sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico comunque subordinati al preventivo e obbligatorio parere del Parco Regionale della Valle del Lambro."

Il secondo indicato per destinazioni terziario/commerciali normato all'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole con limitazioni e prescrizioni sino all'approvazione di un Programma Convenzionato di Riqualficazione.

Il terzo posto a sud di Gaggio e disciplinato all'attività agricola rientra nei disposti di cui all'Art. 36 delle NTA del Piano delle Regole ed in particolare del seguente comma:

"Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica di complessi edificati e fabbricati insistenti nel sistema delle aree fluviali e lacustri possono intervenire solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualficazione approvati con i contenuti e le modalità dell'art. 5 delle NTA del PTC del Parco."

9. Con riferimento all'elaborato DdP 10 "Previsioni di Piano" sono evidenziati i medesimi rilievi di cui al punto precedente (punto 8).
 - Valgono le medesime considerazioni del punto precedente.
10. Si richiede che per gli Ambiti insediativi ricadenti nell'art 21 (NdA del Parco) le trasformazioni ammesse e le relative modalità facciano riferimento ai Programmi Convenzionati di Riqualficazione
 - Detta prescrizione normativa è già contenuta all'Art. 36 delle NTA del Piano delle Regole che cita:
"Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica di complessi edificati e fabbricati insistenti nel sistema delle aree fluviali e lacustri possono intervenire solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualficazione approvati con i contenuti e le modalità dell'art. 5 delle NTA del PTC del Parco."
11. Per l'elaborato PdS 04 "Progetto di Piano" si consiglia di contrassegnare con separata grafia i fabbricati insistenti in "Ambiti produttivi incompatibili".
 - L'elaborato Progetto di Piano appartiene al Piano dei Servizi e fa riferimento esclusivamente alle aree e infrastrutture considerate come servizi. Nella tavola 04a in località Molino Ceresa è però presente un simbolo grafico indicante la presenza di un "Pozzo attivo ad uso irriguo" che presente in altri elaborati è stato erroneamente non indicato nella legenda del "Progetto di Piano". Si provvede alla correzione inserendone la dizione in legenda.

12. Per i parcheggi indicati nell'elaborato "Progetto di Piano" (PdS 04a/b) si richiama l'art. 35 delle Nda del PTC in quanto devono rispettare le caratteristiche dettate dal menzionato articolo.
 - Si concorda nell'inserire nella NTA del Piano dei Servizi, sia per i parcheggi pubblici, di uso pubblico o privati il seguente comma:
"I parcheggi esistenti o di nuova previsione inclusi nelle aree del Parco Regionale della Valle del Lambro o nelle aree previste ad ampliamento dovranno attenersi ai disposti dell'art. 35 delle Nda del Parco e rispecchiare le caratteristiche ivi descritte."
13. Sono evidenziati per l'elaborato PdR 01 "Sistema rurale, paesistico, ambientale" i medesimi rilievi di cui al punto 2. Si rimanda per la specifica controdeduzione a quanto detto al punto 2.
14. Sono evidenziati per l'elaborato PdR 01 "Sistema rurale, paesistico, ambientale" i medesimi rilievi di cui al punto 5. Si rimanda per la specifica controdeduzione a quanto detto al punto 5.
15. Con riferimento all'elaborato PdR 01 "Sistema rurale, paesistico, ambientale" che individua "Ambiti destinati all'agricoltura per interventi di edificazione abitativa e di strutture per attività produttive e di floricoltura connesse alla conduzione del fondo" si ricorda che l'edificazione è ammessa unicamente nei casi previsti all'art. 10 delle Nda del PTC.
 - Il PGT individua detti ambiti come appartenenti al "Sistema delle aree fluviali e lacustri" o al Sistema delle aree prevalentemente agricole espressamente richiamati all'art. 36 delle NTA del Piano delle Regole.
Per il PGT sono ambiti agricoli specificatamente individuati per il riconoscimento di aziende agricole esistenti o per la loro rilocalizzazione (Cibrone) ove limitare l'edificabilità delle strutture e di quanto consentito dalla L.R. n. 12/2005.
16. Con riferimento all'elaborato PdR 02 "Ricognizione dell'edificato dei nuclei di antica formazione di Gaggio" si richiede che in caso di demolizione di edifici esistenti l'obbligo alla Redazione del Programma Convenzionato di Riquilificazione.
 - Detta prescrizione risulta essere già presente all'art. 36 delle NTA del Piano delle Regole che nell'ambito del Sistema delle aree fluviali e lacustri prescrive:
"Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica di complessi edificati e fabbricati insistenti nel sistema delle aree fluviali e lacustri possono"

intervenire solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riquilificazione approvati con i contenuti e le modalità dell'art. 5 delle NTA del PTC del Parco."

17. Con riferimento all'elaborato PdR 04a "Regime dei suoli" si rammenta che nell'ambito del "Sistema delle aree fluviali e lacustri" l'edificazione è ammessa unicamente nei casi previsti dalla vigenti NTA del PTC del Parco.
 - E' quanto indicato all'art. 36 delle NTA del Piano delle Regole che richiama espressamente l'art. 10 delle NdA del PTC del Parco

18. Con riferimento all'elaborato PdR 04b "Regime dei suoli" si rammenta che nell'ambito del "Sistema delle aree fluviali e lacustri" l'edificazione è ammessa unicamente nei casi previsti dalla vigenti NTA del PTC del Parco.

E' quanto indicato all'art. 36 delle NTA del Piano delle Regole che richiama espressamente l'art. 10 delle NdA del PTC del Parco

19. Con riferimento all'elaborato PdR 04b "Regime dei suoli" si evidenzia che le trasformazioni ammesse per l'Ambito terziario/commerciale soggetto a specifica disciplina sono esclusivamente quelle previste all'art. 20 delle NdA del PTC del Parco.
 - Premesso che all'art. 36 delle NTA del Piano delle Regole si norma quanto segue: *"All'interno del perimetro del Parco Valle del Lambro si applica, ed è prevalente su ogni altra difforme norma, il vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco che è integralmente recepito e parte integrante del presente PGT."* e che in tali aree *"ogni intervento edilizio e di trasformazione territoriale deve risultare conforme alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Regionale della Valle del Lambro al quale le presenti norme fanno espresso riferimento."*, il PGT ha preso atto che nell'edificio in questione non vi sia attualmente alcuna attività produttiva, ma una attività di magazzinaggio integrata da uno spazio commerciale equiparato ad una unità commerciale di vicinato e pertanto all'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole ha così normato detto ambito:
"Gli elaborati di PGT individuano con specifica simbologia un Ambito incluso nel Parco Regionale della Valle del Lambro costituito dalla riconversione terziario/commerciale di un edificio, a precedente vocazione produttiva considerata incompatibile dal PTC del Parco.
In attesa della predisposizione del Programma Convenzionato di Riquilificazione per il recupero del complesso immobiliare disciplinato all'art. 20 punto 3 delle NTA del PTC del Parco sono

riconosciute le destinazioni a magazzino esistenti integrate da uno spazio commerciale equiparato ad una unità commerciale di vicinato.

20. Con riferimento all'elaborato PdR 04b "Regime dei suoli" si evidenzia che le trasformazioni ammesse per "Ambiti destinati all'agricoltura per interventi di edificazione abitativa e di strutture per attività produttive e di floricoltura connesse alla conduzione del fondo" specificatamente riferito ad una azienda di allevamento ove un edificio è ricompreso nel PTC quale "Ambito per attività produttive incompatibili" si evidenzia che le trasformazioni ammesse sono esclusivamente quelle previste all'art. 20 delle NdA del PTC del Parco.
- Premesso quanto già espresso al punto precedente in merito alla prevalente normativa del parco su quella di PGT, e in relazione a quanto già espresso in punti precedenti in merito a detta area, si evidenzia che il PGT ha preso atto dell'uso in atto del fabbricato richiamando per lo stesso (all'Art. 36 delle NTA del PdR) la normativa dell'Art. 10 delle NdA del PTC e subordinando le trasformazioni a : *"Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica di complessi edificati e fabbricati insistenti nel sistema delle aree fluviali e lacustri possono intervenire solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualficazione approvati con i contenuti e le modalità dell'art. 5 delle NTA del PTC del Parco."*
21. Con riferimento all'elaborato PdR 04b "Regime dei suoli" si evidenzia che l'impianto di depurazione deve essere rapportato alla normativa del PTC.
- Si concorda con la richiesta e pertanto all'Art. 20 delle NTA del Piano dei Servizi è aggiunto il seguente comma "Gli interventi negli impianti tecnologici (depuratore, strutture per l'energia elettrica – aree SP12) costituenti "Servizi di carattere generale e di uso pubblico esistenti" in quanto inclusi nel Parco Regionale della Valle del Lambro" dovranno attenersi a quanto disciplinato all'Art. 19 – Ambiti degradati così come definiti dal PTC del Parco"
22. E' richiesta una individuazione analitica di tutti i confini di Sistema, di ambiti ed elementi operate nella tavola di PGT da tradursi in una relazione che ne descriva il perimetro esatto.
- Premesso che all'Art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole si cita: *"All'interno del perimetro del Parco Valle del Lambro si applica, ed è prevalente su ogni altra difforme norma, il vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco che è integralmente recepito e parte integrante del presente PGT."* e

che in tali aree *"ogni intervento edilizio e di trasformazione territoriale deve risultare conforme alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Regionale della Valle del Lambro al quale le presenti norme fanno espresso riferimento."* si ritiene che il PGT si configuri come proposta di maggior dettaglio avendo come riferimento la definizione delle aree agricole operate dal PTCP nel Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale.

Per rafforzare quanto sopra enunciato all'art. 36 dopo i soprammenzionati comma viene aggiunto:

"La definizione di ambiti e sistemi individuati dal PGT nel Piano delle Regole, qualora in contrasto con il PTC, potrà configurarsi solo se recepita in sede di variante al PTC. in adeguamento alla L.R. n. 12/2005."

Si ritiene pertanto superata la richiesta che potrà essere valutata in sede di recepimento della variante di PTC da parte del PGT.

23. E' richiesto che la pista ciclopedonale nel tratto compreso tra il campo sportivo e la SP Como – Bergamo venga indicata come Pista del Parco Valle del Lambro.
 - Si ottempera la richiesta provvedendo alla modifica su tutti gli elaborati di PGT ove è indicata tale pista ciclabile.
24. Si fa riferimento alla Relazione illustrativa del Piano delle Regole per ricordare l'obbligo di redazione del Programma Convenzionato di Riquilificazione.
 - L'obbligo di redazione del Programma Convenzionato di Riquilificazione è disciplinato dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole.
25. E' fatto riferimento alla Relazione illustrativa del Piano delle Regole ed in particolare alla pag. 22 punto 1 richiedendo una puntualizzazione analita delle modifiche e una puntuale motivazione.
 - Per la motivazione si rinvia a quanto già detto per il punto 1. mentre la puntuale localizzazione è riscontrabile sull'elaborato PdR 01 in tinta azzurra per quelle aree che sono contenute nella perimetrazione del PTC di cui all'elaborato QC 04.
26. Si richiede di esplicitare per i parcheggi pertinenziali indicati all'Art. 8 del Piano delle Regole, quanto già detto per i parcheggi pubblici, di uso pubblico o privati di competenza del Piano dei Servizi.
Si concorda con la precisazione richiesta e al termine dell'articolato si aggiunge il seguente comma:
"Per le aree inserite nel Parco Regionale della Valle del Lambro o nelle aree previste ad ampliamento eventuali parcheggi pertinenziali

reperiti all'esterno dei fabbricati dovranno attenersi ai disposti dell'art. 35 delle NdA del Parco e rispecchiare le caratteristiche ivi descritte."

27. Si rileva che il "Sistema degli aggregati urbani" non trova riscontro all'interno del Comune di Nibionno.
- E' stata data errata lettura della cartografia per gli edifici posti a confine con il Comune di Costa Masnaga inseriti invece come Ambiti insediativi nel Sistema delle aree prevalentemente agricole. Si stralcia pertanto la parte dell'Ar. 36 delle NTA del Piano delle Regole relative al Sistema degli aggregati urbani.
28. Si richiede di inserire nelle NTA del PdR quanto disposto all'Art. 10 comma II° delle Nda del PTC del Parco
- In ragione della richiesta all'Art. 36 delle NTA del PdR si sopprime il seguente comma:
"In queste aree è vietata ogni nuova edificazione ad eccezione degli edifici destinati all'attività agricola secondo quanto disciplinato al successivo art. 37, fermo restando che debbano essere collocati ad una distanza di almeno 150 metri dalla sponda del fiume Lambro e dei corsi d'acqua."
che viene sostituito con il II° comma dell'Art. 10 delle NdA del Parco:
"In queste aree è vietata ogni nuova edificazione ad eccezione degli edifici destinati all'attività agricola ed alle serre e tunnel di copertura per l'attività florovivaistica nel limite del 20% della superficie aziendale, quando sia impossibile una localizzazione diversa secondo quanto accertato dai competenti uffici agricoli delle Province, fermo restando che debbano essere collocati ad una distanza di almeno 100 metri dalle sponde dei laghi, dei fiumi e dei corsi d'acqua."

B – Osservazioni a carattere generale

- Quanto espresso nel primo alinea viene recepito e incluso all'Art. 32 delle NTA del Piano delle Regole - Tutela dall'inquinamento - ove viene aggiunto:
"Nel territorio del Parco Regionale della Valle del Lambro e nelle aree adiacenti al confine dello stesso e per una fascia di mt. 500 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 automobili."

- In merito al rilievo di vietare nelle aree del Parco, l'insediamento di centri commerciali si rileva che tale divieto è espresso per tutto il territorio comunale all'Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole e all'elaborato PdR R3 Norme Tecniche per il commercio.
- Sono recepiti i contenuti dello studio sulle architetture vegetali redatto dal consorzio per i quali si farà riferimento all'Ufficio Tecnico comunale.
Pertanto all'Art. 45 delle NTA del Piano delle Regole – Tutela, conservazione, valorizzazione e potenziamento della vegetazione - al termine si aggiunge:
"Per le aree incluse nel Parco Regionale della Valle del Lambro e nelle aree previste in ampliamento si dovrà fare riferimento ai contenuti dello Studio sulle architetture vegetali redatto dal Consorzio. Per conoscere indirizzi e modalità di detto Studio si farà riferimento all'Ufficio Tecnico comunale."
- Si richiede di valutare la possibilità di utilizzare la compensazione ambientale per piani attuativi in zone di particolare sensibilità ambientale e paesistica e per ogni intervento disciplinante consumo di suolo.
La compensazione e la mitigazione ambientale è già applicata dal PGT negli ambiti di trasformazione o con specifica individuazione nel Piano delle Regole lungo le aree interessate dalle infrastrutture primarie.
Inoltre eventuali esuberanti derivati dall'applicazione dell'indice di piantumazione sono ricollocabili per rimboschimenti o su aree pubbliche secondo le indicazioni che detterà l'Amministrazione Comunale.
- Si ritiene di recepire il suggerimento nelle NTA del Piano dei Servizi anche in ragione delle prescrizioni dettate dalla Provincia di Lecco e dalla Regione Lombardia in merito ad interventi infrastrutturali di viabilità di interesse regionale o provinciale.
Pertanto all'Art. 19 – Servizi e attrezzature per la mobilità al termine del capitolo relativo a "Prescrizioni particolari per la viabilità" si aggiunge:
"Per quanto concerne la rete viaria (all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro) sono consentiti gli interventi espressamente previsti dalle Norme Tecniche Attuative del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, previo emissione del previsto parere. "
- Si ritiene di recepire l'indicazione normativa all'Art. 36 delle NTA del Piano delle Regole – Ambito del Parco Regionale della Valle del

Lambro ed aree previste ad ampliamento - aggiungendo il seguente comma.

"Per le aree che il PTC del Parco individua come Ambiti produttivi incompatibili, così come recepiti dal PGT e assoggettati all'obbligo di redazione di un Programma Convenzionato di Riqualificazione, gli elementi di interesse collettivo derivati dalla pianificazione attuativa (P.I.I. o P.A.) devono ricadere nel Parco e devono riguardare la realizzazione di opere di tipo ecologico- ambientale (Parchi urbani, boschi, prati, piste ciclabili e pedonali, ecc.) localizzate all'interno delle aree previste dal Programma Convenzionato di Riqualificazione."

Modifiche al PGT : In tutti gli elaborati di PGT enunciati nei punti precedenti

Recepimento parere Settore Geologico – Regione Lombardia	
Numero protocollo	15314
Data	18/11/2010
Proponenti	Regione Lombardia
Riferimento catastale	Foglio, mapp.
Riferimento PGT	Piano di Governo del Territorio
Oggetto	Aggiornamento dello Studio Geologico

Presa d'atto

In relazione al parere espresso dal Settore Geologico della Regione Lombardia, per il quale si rimanda agli atti prodotti dal Geologo e in ragione degli aggiornamenti prodotti in particolare per quanto concerne le fasce PAI e gli elaborati costituenti la Carta dei Vincoli, la Carta di Sintesi e la Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano si sono recepiti gli aggiornamenti e le relative prescrizioni ai sensi delle DGR n. 1566/2005 e n. 7374/2008.

In particolare il Piano di Governo del Territorio, oltre agli elaborati propri redatti dal Geologo per quanto concerne la componente geologica, sismica e idrogeologica e la definizione del reticolo idrico minore che costituiscono parte integrante del Documento di Piano prevede:

- A- Al Documento di Piano (tav. DdP 11) la sovrapposizione della Carta di Fattibilità geologica con la tavola delle Previsioni di Piano (DdP 10);
- B- Al Piano delle Regole, negli elaborati inerenti la definizione del "regime dei Suoli" sono recepiti le indicazioni derivate dalla Carta dei Vincoli, dalla Carta di Sintesi e dalla Carta di fattibilità geologica.

Considerato la necessità di rafforzare quanto già indicato, anche per aspetti di sovrapposizione di informazioni, si integrano gli elaborati del Piano delle Regole con la riproposizione delle Carte geologiche soprammenzionate.

Analogamente alla NTA del Piano delle Regole trovano recepimento le prescrizioni contenute nello Studio Geologico che vengono aggiornate in relazione a quanto disposto dal parere del Settore pianificazione dell'assetto idrogeologico e progetti strategici di sottobacino e dalle conseguenti modifiche apportate dal Geologo.

**Modifiche al PGT : Elaborati QC 08; QC 16; QC 18; DdP 05; DdP 06;
DdP 10; DdP 11; PdR 01; PdR 03b; PdR 04a; PdR04b; Norme
Tecniche del Piano delle Regole PdR R2.**

Verifica di compatibilità con il PTCP - Presa d'atto	
Numero protocollo	15141
Data	16/11/2010
Proponenti	ARPA Dipartimento di Lecco
Riferimento catastale	Foglio, mapp.
Riferimento PGT	Piano di Governo del Territorio
Oggetto	Considerazione legate alla tutela e salvaguardia dell'ambiente

Presa d'atto

La valutazione provinciale di compatibilità ha analizzato le seguenti tematiche e fornito i seguenti indirizzi, orientamenti e prescrizioni:

SISTEMA INSEDIATIVO

Per gli Ambiti di Trasformazione n. 5, 7 e 9, trattandosi del recepimento di P.I.I. approvati il parere richiama le rispettive delibere di compatibilità già espresse.

Con riferimento alle analisi e valutazioni apportate in sede di istruttoria per gli ambiti di trasformazione sono dettate prescrizioni che trovano puntualizzazione nella valutazione degli "Ambiti agricoli" e nella "Tutela dei beni ambientali e paesaggistici" a cui si rimanda per la descrizioni degli elementi recepiti.

AMBITI AGRICOLI

In ragione del fatto che alcuni ambiti di trasformazione ricomprendono aree incluse nel PTCP – Quadro strutturale 3 / Sistema rurale pesistico ambientale – come "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" e quindi disciplinati all'art. 56 delle NdA del PTCP, per i quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso le motivazioni della scelta nella relazione illustrativa del Piano delle Regole sono dettate dalla Provincia le seguenti prescrizioni così recepite:

- a) è richiesto di rafforzare con una ulteriore tutela in normativa la salvaguardia delle aree agricole inserite dal PET2 che non dovranno essere interessate dall'edificazione.

- Nell'ambito di Trasformazione PET2 le aree agricole strategiche corrispondono agli "Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale" e già per norma non possono essere interessate da edificazioni sia nel soprasuolo che nel sottosuolo, ma in recepimento di un rafforzamento delle tutele nella scheda normativa del PET2 nelle prescrizioni per la progettazione al punto 6 viene aggiunto: "Dette aree non possono essere diversamente localizzate in sede attuativa, non possono essere cintate e devono mantenere la loro caratteristica agricola e di connessione della rete verde".
Inoltre considerato che alle NTA del Documento di Piano (Art 15 Compensazione) e alle NTA del Piano dei Servizi (Art 25 Compensazione) è consentita la possibilità di proposte migliorative, al fine di non modificare la localizzazione viene aggiunto: "Tale eccezione non si applica agli Ambiti di Trasformazione PET2 e PET10"
- b) è richiesto di rivedere la previsione del PET 10 prevedendo una adeguata fascia di mitigazione ambientale che consenta di creare un filtro naturale con la limitrofa zona produttiva.
- Anche in ragione degli effetti derivati dalla prescrizione di cancellazione del PET11 e contestualmente della previsione viabilistica di collegamento tra via Manara e via Cadorna è rivista la scheda di previsione normativa del PET10 in particolare per la parte di rappresentazione grafica dei criteri di intervento.
Considerato che già era presente una fascia di mitigazione e compensazione ambientale quale filtro naturale verso le attività produttive contermini, la stessa viene implementata del 50% e nelle prescrizioni normative è aggiunto il seguente paragrafo:
"La localizzazione dell'area di mitigazione ambientale è prescrittiva in ragione della costituzione di una adeguata zona filtro verso le contermini aree produttive. Dette aree non possono essere diversamente localizzate in sede attuativa e devono essere piantumate con alberi di alto fusto."
- c) è richiesto lo stralcio dell'Ambito di Trasformazione PET11 e contestualmente anche la previsione di viabilità
- L'ambito PET11 e la previsione di viabilità vengono stralciati e le relative aree ricondotte nel sistema rurale paesistico ambientale identificandole negli "Ambiti destinati alle attività agricole di interesse strategico a prevalente valenza ambientale".
L'Amministrazione comunale ritiene comunque fondamentale ribadire che la scelta viabilistica era dettata dalla necessità di operare, con la realizzazione, scelte diversificate di mobilità in particolare per quanto concerne l'attraversamento del N.A.F. di

Nibionno da parte del traffico pesante e di alleggerire quello di percorrenza su Via Manara.

Per questo motivo si rimanda all'attuazione dell'Ambito PET10 o a successive varianti la ricerca di soluzioni alternative da ricercarsi nel contesto del tessuto urbano consolidato.

Il Settore Patrimonio Edilizio – Attività Economiche – Turismo – Servizio Agricoltura rileva:

1. Viene sottolineato per quanto concerne il PET7 (unico ambito contenente superfici boscate classificate dal P.I.F. come "bosco trasformabile a multifunzione bassa") che qualora le aree boscate siano soggette a reale trasformazione dovranno essere conseguite le autorizzazioni previste dagli art. 43 e 44 della L.R. n. 31/2008.
 - Il PET7 è incluso tra gli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano quale recepimento di un P.I.I. approvato in conformità anche a quanto già disciplinato dalla Provincia in sede di emissione della "Valutazione di compatibilità con il PTCP" per il P.I.I. in località California frazione di Tabiago.
Detto ambito nulla aggiunge, in termini di ulteriore trasformazione dei suoli a quelli già valutati con compatibilità positiva in sede di P.I.I., ma anzi detta in sede di Piano delle Regole prescrizioni di tutela per le aree agricole e per quelle boscate.
Inoltre, in ragione del parere di compatibilità del PGT con i contenuti del PTR emesso dalla Regione Lombardia, richiedente la localizzazione della infrastruttura autostradale Varese – Como – Lecco secondo quanto previsto dallo "*Studio di Fattibilità del Comitato promotore e aggiornamento CCIAA*" che all'atto di approvazione del P.T.R. è stato indicato quale riferimento da assumere nello strumento urbanistico comunale, le aree a sud del PET7 risultano ricomprese nel corridoio di salvaguardia urbanistica per il quale si applicano le misure di salvaguardia di cui al punto 2 della DGR n. 8/8779 del 3 dicembre 2008.
2. Si rileva che per i PET 1, 2, 7 e 8 qualora le superfici agricole risultassero non più coltivate occorrerà procedere al recupero dei premi comunitari ricevuti dalle aziende agricole che ne hanno dichiarato la coltivazione.
 - Sarà effettuata immediata verifica, in quanto trattasi di ambiti già interessati da previsioni urbanizzative previgenti (PET 1 e 2) richieste a conferma con specifica istanza in sede di avvio del PGT, anche con proposte e richieste di delocalizzazione dell'azienda agricola, da P.I.I. approvato (PET7) o da aree cintate utilizzate

prevalentemente quale aree di servizio (parcheggio) di un'attività produttiva esistente.

3. Si rileva che gli Ambiti PET 5, 3, 6, 10 e 11 interessano superfici che anche se non dichiarate da aziende agricole risultano coltivate.

- Le aree incluse negli ambiti PET 3 e 6 sono pertinenti ad edificazioni esistenti, in particolare nel PET 3, inserito nell'abitato di Cibrone le aree risultano cintate e appartenenti ad aree edificate ed edificabili anche nello strumento previgente (PRG), mentre quelle del PET6 non edificate risultano interessate da accessori più utilizzati a deposito che all'uso agricolo.

Il PET 5 risulta essere il recepimento di un P.I.I. approvato come da "Valutazione di compatibilità al PTCP" positivamente espressa in sede di acquisizione del parere provinciale.

Per il PET 10, aree già disciplinate dal PRG vigente per destinazioni produttive, si rimanda ai punti precedenti e alle prescrizioni dettate, mentre il PET 11 è stralciato e ricondotto ad area agricola.

Il PGT comunque all'elaborato del Piano delle Regole PdR 01 di definizione del Sistema rurale, paesistico e ambientale, indica e fa un bilancio delle aree agricole sottratte e di quelle restituite rimanendo comunque in un bilancio positivo.

TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESISTICI

I contenuti normativi del Titolo VII delle NdA del PTCP trovano riscontro nell'ambito della normativa del Piano di Governo del Territorio sia mediante la definizione di specifica normativa (DdP R3) "Indirizzi, strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio" sia mediante gli elaborati indicati come costituenti la "Carta del Paesaggio" con indicazioni e prescrizioni per tutti gli interventi sia di trasformazione che di recupero urbanistico o edilizio.

Inoltre nelle NTA del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole sono presenti specifiche normative prescrittive di tutela in recepimento dei disposti delle NdA del PTCP e del PTR.

Si conviene tuttavia opportuno introdurre nelle specifiche schede normative del PET1 e del PET6 un richiamo di attenzione specifica e pertanto nelle "Prescrizioni per la progettazione" al punto ove già si prescrive: "Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi" si rafforza aggiungendo "In particolare la relazione di compatibilità paesistica dovrà dimostrare il recepimento delle prescrizioni paesistiche dettate dal PGT e la conformità con i disposti di cui

al Titolo VII delle NdA del PTCP e i disposti della normativa del Piano Paesaggistico del PTR”

Per quanto concerne la segnalazione della presenza di due aree di valore paesaggistico e ambientale a spiccata connotazione geologica (geositi) le stesse trovano recepimento negli elaborati grafici di PGT e nelle prescrizioni normative del Piano delle Regole.

SISTEMA DELLA MOBILITA'

Negli elaborati di PGT viene recepita e riportata la localizzazione dell'infrastruttura così come fornita dalla Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità della Regione Lombardia e il corridoio urbanistico di salvaguardia definito ai sensi della DGR n. 8/8579 del 3 dicembre 2008 in conformità anche al parere regionale.

Negli elaborati di PGT si recepisce inoltre la prescrizione del Settore Viabilità e Protezione Civile – Trasporti della Provincia riportando il progetto preliminare così come trasmesso dalla stessa Provincia.

Il PGT pertanto recepisce quanto prescritto, anche se i due progetti risultano interessare parti comuni, modificando gli atti di PGT adottati che riportavano quanto derivato da atti di pianificazione sovraordinata.

RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Lo Studio Geologico ha recepito le indicazioni del Settore Pianificazione dell'Assetto Geologico della Regione Lombardia e che la componente geologica è inserita negli atti di PGT ed in particolare:

- il Documento di Piano contiene lo studio geologico del territorio comunale
- il Piano delle Regole recepisce prescrizioni e contenuti delle cartografie di sintesi, dei vincoli e della fattibilità geologica, oltre alla riproposizione delle medesime cartografie.

Per quanto concerne le prescrizioni generali relative alla manutenzione degli alvei e norme di mitigazione dell'impermeabilizzazione sono già contenute nelle NTA di PGT, in particolare anche con l'incremento percentuale della superficie drenante da applicarsi in tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione generale degli edifici. Nell'ambito della normativa del Piano delle Regole sono poi prescritte modalità per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane, sia per la formazione di vasche volano, peraltro già previste dal regolamento comunale adottato in conformità ai disposti del consorzio di

depurazione, sia per la raccolta di quelle non contaminate, quale riserva idrica per l'irrigazione delle aree verdi. Le NTA del Piano delle Regole prevedono anche aspetti di incentivazione per il recepimento di elevati criteri di sostenibilità edilizia.

Anche la seconda prescrizione di carattere generale riferita alle aree critiche per problemi di dissesto e/o esondabilità, trova già riscontro all'art. 43 delle NTA del Piano delle Regole.

COMMERCIO

In merito alla prescrizione dettata dal Settore Patrimonio Edilizio – Attività Economiche – Turismo peraltro già ripresa agli art. 25, 26 e 27 delle NTA del Piano delle Regole si ribadisce che il PGT limita le attività commerciali alle medie strutture con superficie di vendita non superiore a mq. 800 e che le quantità complessive indicate al PET8 sono comprensive anche delle quota terziarie e direzionali.

Si ritiene comunque di condividere il richiamo della Provincia inserendo nella specifica scheda normativa del PET8, al punto indici e parametri edilizi il seguente comma:

“Nella definizione delle quote commerciali si dovrà tener conto di quanto disposto all’elaborato PdR R3 Norme Tecniche per il commercio e ai disposti delle “Analisi e Programmazione rete distributiva e commerciale al minuto” approvata dalla Provincia di Lecco con deliberazione di C.P. n. 9 del 25/03/2009.”

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Si recepisce il richiamo all'utilizzo, in sede di approntamento della tavola di sintesi delle previsioni di Piano del PGT necessaria ai fini della pubblicazione degli atti dopo l'approvazione, dei confini comunali così come certificati dai Comuni in sede di approntamento del DataBase topografico. Si precisa che i confini comunali così certificati sono già stati riportati sulla cartografia aerofotogrammetrica degli elaborati grafici di PGT.

SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI

RISPARMIO ENERGETICO

Il suggerimento è già recepito all'interno delle NTA del Piano delle Regole (Art. 13 – Applicazione dei criteri di sostenibilità edilizia).

RISORSE IDRICHE

Il dimensionamento degli ambiti di trasformazione ha tenuto conto dei dati conosciuti di disponibilità idrica per abitante e di quanto indicato dall'allora consorzio di depurazione (ora Società Valbe) introducendo comunque nell'ambito della normativa del Piano delle Regole prescrizioni (che si applicano anche alle attuazioni degli ambiti di trasformazione) per limitare il consumo di acqua ed il recupero di acque piovane per usi non sanitari o per irrigazione.

AMBITI DI RICONVERSIONE

Il richiamo risulta già contenuto all'art. 12 del Piano delle Regole ove si prescrive:

"Per gli interventi da effettuarsi su aree in precedenza utilizzate per attività produttive, é obbligo del Comune di richiedere, a corredo della documentazione del piano attuativo o di quella prodotta per l'ottenimento del titolo abilitativo, il progetto degli interventi di bonifica da attuarsi a monte di quelli edilizi, ai sensi del D.Lgs. n°152 del 03/04/2006, e successive modificazioni ed integrazioni.

In ogni caso ove sia previsto il recupero urbanistico e la riqualificazione urbana delle aree, preliminarmente agli interventi dovrà essere predisposto un Piano di indagine atto ad evidenziare la presenza di potenziali rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo (serbatoi, rifiuti, sostanze nocive ecc) nonché l'eventuale presenza di amianto in coperture o altri materiali."

RETE ECOLOGICA

Gli aspetti di richiamo al perseguimento degli obiettivi di funzionalità ecologica, peraltro indicati anche nel Documento di Piano (Quadro strategico) sono esplicitati in termini prescrittivi nell'ambito normativo del Piano delle Regole sia per il tessuto urbano consolidato (ambiti paesaggistici), sia per quello di trasformazione (ambiti di compensazione), sia nel sistema rurale paesistico e ambientale (ambiti agricoli, boscati, corridoi ecologici, geositi).

Modifiche al PGT : Recepimento progetto preliminare ampliamento ponte sul Lambro (SP 342) eseguito su tutte le tavole del DdP; del PdS e del PdR oltre ai seguenti elaborati del Quadro conoscitivo: QC 06; QC 07; QC 08; QC 09.

Elaborato DdP R4 per prescrizioni alle schede degli Ambiti di Trasformazione.

A seguito stralcio PET 11: QC 06; QC 07; QC 08; QC 09; QC 20; DdP 01; DdP 02; DdP 03; DdP 04; DdP 05; DdP 06; DdP 07; DdP 08; DdP 09; DdP 10; DdP 11; DdP R4; PdS 01; PdS 02; PdS 03; PdS 04b; PdS 05; PdS 06; PdS 07, PdS 08; PdS R3, PdR 01; PdR 03; PdR 04b

Verifica di compatibilità con il PTR - Presa d'atto	
Numero protocollo	1484
Data	08/02/2011
Proponenti	Regione Lombardia
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano di Governo del Territorio
Oggetto	Precisazioni in merito agli obiettivi tematici del PTR, richiesta di localizzazione dell'autostrada Varese – Como – Lecco e prescrizioni per PET8 e PET9

Presa d'atto

La Regione Lombardia pur considerando gli orientamenti strategici e le politiche promosse dal PGT sono nel complesso coerenti con gli obiettivi indicati dal PTR richiede di precisare la rispondenza delle linee programmatiche del PGT con gli obiettivi del PTR, le conseguenti azioni e le modalità per la loro attuazione nel PGT.

Si ritiene di recepire l'invito formulato rinviando la descrizione degli aspetti alla Relazione integrativa al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole illustrativa degli aspetti recepiti, precisati o modificati rispetto agli atti di PGT adottato.

In conformità al parere della Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità, essendo il territorio interessato da un "Obiettivo primario di interesse regionale" ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 12/2005, viene recepita in tutti gli elaborati del PGT l'infrastruttura "Autostrada regionale Varese-Como-Lecco" così come proposta dallo "Studio di Fattibilità del Comitato promotore (2007) e aggiornamento CCIAA (2009) che all'atto di approvazione del PTR è stato indicato quale riferimento da assumere per la valutazione di coerenza dello strumento urbanistico comunale rispetto alla previsione autostradale.

In particolare la configurazione localizzativa inserita comprensiva di un opportuno corridoio di salvaguardia urbanistica risulta essere quello dell'aggiornamento 2010 del predetto Studio di Fattibilità, come da planimetrie inviate al Comune dalla Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità della Regione.

Il Documento di Piano, sulla base degli atti a conoscenza del Comune, non essendo in possesso del predetto Studio di Fattibilità, ed in ragione dell'avvenuta redazione in tempi antecedenti alla definitiva approvazione del PTR, ha ritenuto di mantenere la localizzazione derivata dagli atti di Pianificazione sovraordinata, pur preoccupandosi di non introdurre nuove previsioni urbanizzative ed edificatorie rispetto a quanto disciplinato dal PRG vigente (approvato nel 2005) o da atti di pianificazione definitivamente approvati anche con parere di compatibilità positiva dalla Provincia (PII).

La trasposizione della configurazione localizzativa dell'infrastruttura autostradale, essendo ancora in una fase di Studio delle fattibilità e non progettuale, deve porre particolare attenzione alla preservazione dei residui varchi di passaggio dell'infrastruttura e quindi essere comprensiva di un opportuno corridoio di salvaguardia urbanistica secondo i disposti dell'art. 102bis della L.R. n. 12/2005 e relativi criteri di applicazione approvati con DGR n. VIII/8579 del 3.12.2008.

Detta DGR indica anche in applicazione della L.R. n. 12/2005 misure di salvaguardia dei territori interessati da nuovi tracciati e disposizioni da assicurarsi in sede di redazione dei PGT sia per l'integrazione dell'infrastruttura, sia la tutela delle aree, sia il ricorso a misure di perequazione urbanistica per la tutela del corridoio e l'eventuale eliminazione di insediamenti localizzati in maniera conflittuale rispetto agli interventi previsti.

Per la descrizione degli aspetti di connessione e di interferenza con lo stato dei luoghi, nonché l'integrazione con il sistema ambientale e delle aree verdi si rinvia alla relazione integrativa sopraccennata, mentre alle NTA del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole è aggiunto un articolo per l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui DGR n. VIII/8579 del 3.12.2008.

Detto articolo recita:

"Nelle aree specificatamente individuate negli elaborati di PGT quale corridoio urbanistico di salvaguardia, al fine di assicurare la conservazione dei varchi e dei corridoi, funzionali alla realizzazione dell'infrastruttura prevista, si applicano le presenti prescrizioni prevalenti su quelle disciplinate a vario titolo e competenza dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole:

- Al fine di assicurare congrue distanze dai tracciati infrastrutturali non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ampliamento e di ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione, di edifici

- esistenti quand'anche l'appartenenza ad ambiti o sistemi di riferimento disciplinino possibili nuove localizzazioni o completamenti sulla base delle superfici di pertinenza.
- Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento conservativo, recupero dei sottotetti e di ristrutturazione, senza demolizione e ricostruzione.
 - I progetti di opere pubbliche già recepiti dal Piano dei Servizi che si pongono in maniera conflittuale rispetto all'infrastruttura dovranno essere rivisti e modificati.
 - E' vietata l'apposizione di cartellonistica non legata alla disciplina e alla segnaletica stradale. L'Amministrazione Comunale provvederà alla rimozione o ricollocazione in aree esterne al corridoio per la cartellonistica non stradale di competenza.
 - E' privilegiato il rimboschimento delle aree disciplinate per interventi di compensazione e mitigazione ambientale o il potenziamento di quelle boscate individuate all'interno del corridoio di salvaguardia urbanistica anche mediante quanto disciplinato per esuberi derivati dall'applicazione dell'indice di piantumazione per interventi in aree esterne al corridoio.

Qualora in sede di ulteriori adeguamenti dello Studio di Fattibilità o di definizione progettuale dell'infrastruttura autostradale, sia preliminare che definitiva, gli edifici esistenti risultassero in conflitto con gli interventi previsti, l'Amministrazione Comunale provvederà con specifica variante al PGT alla loro rilocalizzazione anche mediante l'applicazione di modalità perequative."

Sono poi dettate dalla Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità delle prescrizioni, da applicare agli Ambiti di Trasformazione PET 8 e PET 9, al fine di evitare che le trasformazioni ammesse possano generare impatti sui livelli di servizio della SP 342 (qualificata di interesse regionale R1).

Si ritiene di condividere la prescrizione che viene inserita nelle specifiche schede normative dei due Ambiti di Trasformazione, anche se occorre sottolineare come il PET 9 sia un PII approvato, recepito dal Documento di Piano in conformità al parere di compatibilità positiva già espresso dalla Provincia di Lecco.

Inoltre detto ambito ha accessibilità da viabilità comunali.

Pertanto nelle schede sia del PET8 che del PET9 nelle prescrizioni per la progettazione viene aggiunto:

"L'Attuazione degli interventi è subordinata all'individuazione e realizzazione di adeguate soluzioni per l'accesso in sicurezza secondo un

piano coordinato di interventi preventivamente validato dalla Provincia di Lecco.”

Modifiche al PGT : Su tutte le tavole del Documento di Piano, del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e dei seguenti elaborati del Quadro Conoscitivo QC 06; QC 07; QC 08; QC 09; QC 18; DdP R4; PdS R3

Ufficio Tecnico – Segnalazione di errori formali	
Numero protocollo	15847
Data	29/11/2010
Proponenti	
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano di Governo del Territorio
Oggetto	Segnalazione di precisazioni ed errori formali

Presenza d'atto

Richiesta di precisazioni:

- Si ritiene necessario precisare quanto più possibile il regime giuridico delle strade indicate nel P.G.T., distinguendo in particolare le strade in proprietà privata e le strade private ad uso pubblico;
- Si segnala altresì la necessità di precisazioni in merito alle acque grigie. In quanto se utilizzate per il lavaggio di piazzali o auto non dovrebbero recapitare nel pozzo perdente unitamente alle acque chiare;
- Nei gradi di intervento per le zone A è forse il caso di precisare che per quanto riguarda la modifica degli andamenti di falda, colmi e gronde, è sempre fatta salva la possibilità di recupero dei sottotetti ove consentito;

Si segnalano infine le seguenti imprecisioni formali da verificare:

- Art. 24 del documento di Piano dei servizi PdS_r2_NTA: PEREQUAZIONE " La Tavola grafica PdS 02 del PGT definisce le aree destinate ai servizi ed alla viabilità cui sono applicabili gli indici utilizzabili ai fini di perequazione secondo quanto previsto ai commi seguenti."
E' corretto il riferimento alla tavola PdS 02, tavola elenca le aree già utilizzate, e non quelle previste che se non sbagli sono rappresentate nella tavola PdS 03;
- Mancata congruenza del retino che identifica gli ambiti in zona B Classe I tra legenda e cartografia nelle tavole PdR R4;
- Nel piano delle regole, elaborato Pdr R2 – norme tecniche, come riferimento per le destinazioni d'uso è sempre indicato l'art. 9 in luogo dell'art. 10. Da verificare anche negli altri elaborati di relazione e nelle schede dei PET;
- Nel piano delle regole, elaborato Pdr R2 – norme tecniche, come riferimento per il recupero del sottotetto è sempre indicato l'art. 14 in

- luogo dell'art. 16. Da verificare anche negli altri elaborati di relazione e nelle schede dei PET;
- P. 7 art. 5 elaborato Pdr R2, paragrafo recante "Il Piano delle regole si attua tramite: ...". L'autorizzazione paesaggistica, preventiva alla richiesta di permesso di costruire o DIA, è richiesta solo per le aree comunali sottoposte a vincolo, non per tutto il territorio;
 - p. 35 ART. 11 elaborato Pdr R2, terzo paragrafo: da verificare punteggiatura perché frase un po' contorta;
 - p.37 art. 11, penultimo paragrafo: per la verifica delle distanze non si tiene conto delle gronde con aggetto inferiore a mt 1,20, invece in caso di calcolo della superficie coperta lo sporto di gronda non computabile è pari a mt. 1,00 (p. 16, art.8);
 - p. 40 art. 12 penultimo paragrafo: da correggere elenco degli elaborati Qc di riferimento indicati;
 - p 54 art. 16 – ambiti dei nuclei di antica formazione – Zona A: la deroga alla normativa all'art. 20 in luogo dell'art. 18;
 - p. 66 art. 20 e p. 90 art. 20– autorimesse ed edificazioni nel sottosuolo: dotazioni di cui all'art. 8 in luogo dell'art. 7;
 - p. 87 Edifici A5 – grado di intervento: ristrutturazione edilizia: primo paragrafo: da verificare punteggiatura;
 - p. 93 cascina California – primo paragrafo: da verificare errori di ortografia;

Controdeduzione alla richiesta di precisazioni

- Con riferimento anche a specifiche osservazioni si provveduto a identificare all'elaborato del Documento di Piano DdP 03 - Sistema della viabilità e della mobilità una classificazione basata anche sullo stato di proprietà della viabilità.
- Per quanto riguarda le acque grigie all'art. 13 delle NTA del Piano delle Regole – Applicazione dei criteri per la sostenibilità edilizia – al punto "Riduzione del consumo di acqua potabile" all'elenco numerato con la lettera c) si descrivono gli usi compatibili esterni agli edifici anche la possibilità di essere utilizzate per il lavaggio di piazzali o auto. Dette acque grigie quando utilizzate per usi esterni o interni ai fabbricati sono già depurate dall'impianto indicato all'elenco numerato lettera i). E' ovvio che le acque dopo un utilizzo per lavaggio di auto o piazzali non possano più essere considerate acque grigie e pertanto se recapitate in pozzo perdente (e non in fognatura) dovranno uniformarsi a quanto disciplinato dal Regolamento Regionale n. 3 del 24/03/2006.
- Si ritiene di inserire la precisazione in merito alla modifica degli andamenti di falda, colmo e gronde nei gradi di intervento per gli edifici in zona A nei casi di recupero sottotetto aggiungendo (Art. 20 NTA del PdR) ai vari gradi di intervento al punto b) Profili direttori – tetto e

gronde la dizione "Tetto, colmo e gronde potrà essere modificato come consentito all'Art. 16 nel caso di recupero del sottotetto." anche se detta deroga è già presente all'Art. 16 secondo comma del punto "Ambiti dei Nuclei di Antica Formazione – Zona A"

Inoltre sempre al medesimo articolo al punto "Prescrizioni generali per tutti gli interventi" si corregge alla voce "Sottotetti" il rimando non all'art. 14 bensì all'art. 16.

Controdeduzione alla richiesta di verifica di imprecisioni formali

- Si corregge, all'Art. 24 delle NTA del Piano dei Servizi, in quanto errore di riferimento la dizione PdS 02 con PdS 03.
- Si corregge all'elaborato PdR 04 il retino in legenda per gli ambiti in zona B Classe I dovuto ad errore di scalatura del retino.
- Si corregge nelle NTA del PdR la dizione art. 9 con art. 10 in quanto errore di riferimento, analogamente nelle schede dell'elaborato DdP R4 si corregge art. 13 con art. 10 per il medesimo motivo.
- Si corregge nelle NTA del PdR la dizione art. 14 con art. 16 in quanto errore di riferimento;
- Per quanto richiesto, inerente l'art. 5 delle NTA del PdR, la legislazione nazionale e regionale già stabiliscono che l'autorizzazione paesistica deve essere richieste nelle sole aree sottoposte a vincolo in ogni caso di rafforza inserendo tra parentesi (per le sole aree sottoposte a vincolo).
- All'Art 11 delle NTA del PdR al terzo comma è stata sistemata la punteggiatura.
- Sempre all'Art. 11 delle NTA del PdR al penultimo comma è corretta la misura dello sporto di gronda in analogia al parametro di superficie coperta.
- All'Art. 12 delle NTA del PdR si corregge il riferimento (n° elaborato) erroneamente indicato.
- All'Art. 16 delle NTA del PdR punto "Ambiti dei Nuclei di Antica Formazione – Zona A" secondo comma si corregge il riferimento art. 18 con art. 20 per errore di riferimento.
- All'Art. 20 delle NTA del PdR si corregge l'errato riferimento all'art. 7 con art. 8
- E' corretta la punteggiatura al primo comma del punto "Edifici A5 – grado di intervento: ristrutturazione edilizia" dell'Art. 20 delle NTA del PdR.
- All'Art. 21 delle NTA del PdR, al punto Cascina California sono corretti errori di battitura e punteggiatura.

Modifiche al PGT : Agli elaborati sopramenzionati

Osservazione n° 1	
Numero protocollo	14557
Data	04.11.2010
Proponenti	Rigamonti Gino – Rigamonti Maria Clara – Rigamonti Maurizio
Riferimento catastale	Foglio 902, mapp.3662
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Modifica alla viabilità comunale

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti:

Si richiede il ripristino della situazione originale per una porzione di area limitrofa alla via XXV Aprile e marcata come viabilità comunale.

Controdeduzione

Gli atti di PGT con la definizione viabilità comunale non costituiscono presunzione di proprietà delle aree, bensì una condizione di destinazione, ricomprendendo anche spazi marginali che possono essere o diventare spazi complementari alla viabilità stessa.

In ragione anche di altre osservazioni richiedenti precisazioni in merito alla distinzione tra proprietà comunale, uso pubblico e privato si elimina, per le aree oggetto di osservazione, la campitura su alcuni elaborati per evidenziare che non trattasi di area appartenente alla viabilità comunale, ma spazio ad essa pertinente.

Modifiche al PGT : .Elaborati DdP 03; DdP 05; DdP 06.

Osservazione n° 2

Numero protocollo	14558
Data	04.11.2010
Proponenti	Ratti Ambrogio Mario – Rigamonti Maria Clara
Riferimento catastale	Foglio 2, Mapp.2871
Riferimento PGT	Documento di Piano - Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di stralcio della proprietà dall'ambito PET1 con riduzione di parte dell'ambito di compensazione e mitigazione ambientale. Richiesta di inserimento dell'intera area nel tessuto urbano consolidato residenziale.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti:

L'osservante ritiene:

- Che l'ambito di trasformazione non sia altro che la riproposizione del P.A. previsto dal PRG vigente;
- Che la servitù di metanodotto sia un limite all'attuazione in particolare per i proprietari interessati;
- Nel PGT due aree confinanti sono integrate nel tessuto consolidato residenziale
- Ha la necessità di realizzare una struttura (box/deposito attrezzi) per l'attività dato che quella occupata in affitto è prevista in demolizione nel PET4

Controdeduzione

L'area oggetto di osservazione è disciplinata nel PGT quale ambito di trasformazione definito dal Documento di Piano ed inclusa nel PET1.

L'ambito di trasformazione è sostanzialmente la riproposizione del Piano Attuativo disciplinato dal PRG vigente con l'indicazione degli indici urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali, i criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e ecologica che costituiscono mediante specifica scheda i limiti di massima e i criteri per la negoziazione.

La motivazione della non realizzazione del P.A. nel periodo di vigenza del PRG è da ricercarsi più nelle prescrizioni normative del PRG che ne consentivano l'attuazione solo a seguito della dismissione di una attività agricola di allevamento (Cascina La Merla).

Il PGT, in tal senso, anche per espressa volontà dell'imprenditore agricolo, individua la ricollocazione dell'azienda in altre aree del territorio comunale, facendo pertanto venir meno il vincolo igienico-sanitario costituente obbligo di distanza di nuove edificazioni residenziali dagli allevamenti agricoli.

La L.R. n. 12/2005, per quanto concerne la partecipazione dei proprietari delle aree all'attuazione del Piano Attuativo disciplina che per la sua presentazione è sufficiente il concorso della maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, purché costituiti in consorzio.

I limiti o i vincoli già costituiti o disciplinati dal PGT fanno riferimento alle distanze da mantenere da infrastrutture di rete (metanodotto) o a tutele paesaggistiche ed ambientali, ma non incidono sulle quantità edificatorie in quanto tutte le proprietà co-partecipano alla determinazione delle volumetrie ammesse ed al reperimento dei servizi richiesti..

Le destinazioni necessarie all'attività svolta sono complementari e compatibili sia per l'ambito di trasformazione PET1 che per il PET4, ed inoltre, ai sensi del punto 15 dell'art. 9 della LR n. 12/2005 *"La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale"*.

Si ritiene pertanto di confermare le previsioni di PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 3

Numero protocollo	15063
Data	13/11/2010
Proponenti	Binda Roberto
Riferimento catastale	Foglio 9, mapp.3704
Riferimento PGT	Piano delle Regole – Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di inserimento della proprietà in zona residenziale di media densità – zona B classe III

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

Reiterazione di istanze già inoltrate affinché sia resa edificabile l'area di proprietà come per lotti contermini ritenuti non presenti nel documento di VAS.

Controdeduzione

L'istanza ha trovato parziale accoglimento nell'ambito del Piano delle Regole con l'inserimento di parte delle aree nel tessuto urbano consolidato per destinazioni a carattere residenziale.

Ogni ulteriore incremento delle potenzialità edificatorie imporrebbe la necessità di una procedura a Piano Attuativo per la dotazione dei servizi infrastrutturali di rete e di accessibilità pubblica, andando ad interessare anche aree agricole disciplinate dal PTCP e da PGT come di rilevanza per la continuità della rete verde e per attività agricole di interesse strategico.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 4

Numero protocollo	15484
Data	22/11/2010
Proponenti	UNICAR S.R.L.
Riferimento catastale	Foglio 6, mapp. 624/4-5-704-705-706-707-708
Riferimento PGT	Documento di Piano, Piano delle Regole,
Oggetto	Richiesta di ripermetrazione del PET 11 . Modifica della viabilità di progetto

Proposta di controdeduzione

- accolta**
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

E' richiesta l'esclusione delle aree di proprietà dalla perimetrazione dell'ambito di trasformazione PET11 rendendosi però disponibili alla sottoscrizione di una convenzione per la realizzazione del tratto di viabilità in previsione lungo il confine sud della proprietà.

Controdeduzione

In ragione delle prescrizioni dettate dalla Provincia in sede di espressione del parere di conformità al PTCP che hanno determinato la cancellazione dell'Ambito di Trasformazione PET11 e della viabilità di collegamento tra via Manara e via Cadorna decadono le richieste inoltrate dall'osservante, in quanto con la cancellazione della strada tutte le aree di proprietà pertinenti agli edifici produttivi esistenti sono ricompresi nel tessuto urbano consolidato quale ambito per attività produttive consolidate.

La cancellazione della viabilità, del tratto di ciclabile, la riproposizione dell'intera superficie nell'ambito per attività produttive consolidate è stata apportata in tutti gli atti di PGT.

Modifiche al PGT : Elaborati QC 20; DdP 01; DdP 02; DdP 03; DdP 04; DdP 05; DdP 06; DdP 10; DdP 11; DdP R4; PdS 03; PdS 04b; PdS 05; PdS 06; PdS 08, PdS R3; PdR 01; PdR 03; PdR 04b

Osservazione n° 5

Numero protocollo	15880
Data	29/11/2010
Proponenti	Nava Christian legale rappresentante della Soc. RS Interdistri srl
Riferimento catastale	Foglio 906, mapp.3856-3857-3858- 3831
Riferimento PGT	Piano dei Servizi, Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di modifica di destinazione delle porzione di area urbana annessa al fabbricato da "parcheggi di uso pubblico al servizio di attività produttive" in "parcheggi privati al servizio di attività produttive".

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Controdeduzione

Richiesta di variazione di un'area prevista dal Piano dei Servizi a standard per "parcheggi di uso pubblico di previsione al servizio di attività produttive" in parcheggi privati.

Controdeduzione

Le aree nel PRG vigente risultano essere porzione di una più vasta area per standards produttivi, individuate dal PTCP in parte come ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico con prevalente valenza ambientale e parte in ambito paesaggistico di interesse per la continuità della rete verde.

Il PGT conferma le aree oggetto di osservazione nella loro funzione di standard pubblico quale area a servizi sia per il Piano di Insediamenti Produttivi, sia per la fruibilità turistica del Parco Regionale della Valle del Lambro. Per questo motivo sono disciplinate al convenzionamento per l'uso pubblico.

Si ritiene di confermare quanto previsto dal PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna.

Osservazione n° 6	
Numero protocollo	15901
Data	30/11/2010
Proponenti	Proserpio Diletta Giuseppina- Proserpio Giuseppe Paolo - Proserpio Renzo Franco Luigi - Proserpio Mario
Riferimento catastale	Foglio 9, mapp 2422
Riferimento PGT	Piano delle Regole – Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di modifica di destinazione dell'area da compensazione e mitigazione ambientale a zona residenziale di media densità – zona B classe III

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

I richiedenti motivano la richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà in ragione della confinanza con il tessuto urbano consolidato sia in Comune di Nibionno che nel contermini Comune di Costa Masnaga.

Controdeduzione

L'osservazione fa riferimento ad un'area che nel PRG vigente (unitamente ad altre aree) è disciplinata come standard urbanistico a servizio delle attività produttive. Dette aree risultano ricomprese tra l'edificato residenziale e quello produttivo, con accessibilità da un percorso carraio privato di cui hanno probabile servitù di passo. Le proprietà ricomprese nella previgente destinazione a standard urbanistico hanno inoltrato istanza di edificabilità, ma il Piano di Governo del Territorio in ragione della esiguità dell'accessibilità carrabile (ha dimensione di poco superiore ai 4,00 mt.), di un già consistente peso insediativo gravante su quella accessibilità privata, all'esistenza di attività produttive contermini ha

previsto la costituzione di un'area filtro per compensazioni e mitigazioni ambientali assimilabile alle aree agricole.

Per i medesimi motivi che hanno indotto alla definizione delle previsioni di PGT, si ritiene di confermare la destinazione d'uso delle aree.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 7

Numero protocollo	15989
Data	01/12/2010
Proponenti	Immobiliare Francesca snc di Pusterla Marisa e Garofalo Elvira
Riferimento catastale	Foglio 9, mapp. 1045, 3746, 3749, 3752, 3756, 3758
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di inserimento della porzione dei mappali 1045, 3746, 3749, 3756 all'interno dell'ambito di sistema AS1, mantenendo invariati tutti gli indici volumetrici e di superfici massime ammesse convenzionate

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

La richiesta è tesa ad ottenere l'inserimento di aree agricole appartenenti al sistema "Rurale, paesistico, ambientale" all'interno della perimetrazione di un Piano Attuativo approvato ed in corso di attuazione, mantenendo però inalterati i limiti e le prescrizioni convenzionate.

Controdeduzione

La richiesta dell'osservante, pur non tesa all'ottenimento di potenziamenti edificatori del Piano Attuativo approvato, imporrebbe la variazione e l'adeguamento degli atti convenzionali e di Piano Attuativo. Inoltre l'area interessata risulta essere particolarmente delicata per aspetti di natura geologica e idrogeologica, oltre ad essere classificata in ambito agricolo dal PTCP con aspetti di valenza ambientale per la continuità della rete verde.

Si ritiene di confermare quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 8

Numero protocollo	15900
Data	01/12/2010
Proponenti	Effesalumi S.a.s. di Fumagalli Angelo & C.
Riferimento catastale	Foglio 902, mapp. 3575,3573,2773
Riferimento PGT	Documento di Piano, Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di riproposizione quale "ambito sistema interessato da P.L. convenzionato"

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti:

La proprietà richiama il Piano di Lottizzazione e la convenzione ancora vigenti per le aree di proprietà richiedendone il riconoscimento quale Ambito sistema nel Piano delle Regole, al fine di riconfermare le quote residenziali e artigianali così come disciplinate dal PRG vigente, dichiarando la disponibilità, in caso di recepimento dell'osservazione, alla compartecipazione degli oneri necessari all'adeguamento della viabilità.

Controdeduzione

Sulla base dell'istanza inoltrata in avvio di PGT tesa ad ottenere la trasformazione delle aree e delle volumetrie sia esistenti che residue di un Piano di Lottizzazione a prevalente destinazione artigianale, l'Amministrazione Comunale nella fase di redazione del Piano di Governo del Territorio ha ritenuto di accogliere l'istanza, supportata dalla condivisione emersa in sede di partecipazione, di verifica nel percorso di valutazione ambientale strategica e di conferenza di servizi con gli Enti territorialmente competenti in materia ambientale.

L'annunciata dismissione di un'azienda artigianale, se da un lato determinava un impoverimento delle risorse produttive, non poteva che essere accolta favorevolmente sia in ragione della localizzazione (contesto urbano connesso al Nucleo di Antica Formazione di Tabiago), sia per

possibili subentri di attività artigianali di maggior impatto di quella esistente (attività alimentare).

Per sopperire ad un maggior carico urbanistico a livello residenziale e per completare interventi riqualificativi della viabilità, già avviati in sede di approvazione di un Programma Integrato di Intervento, il PGT includeva le aree in un Ambito di Trasformazione ricomprendendo anche altre aree di terzi e aree pubbliche.

Le procedure attuative per la trasformazione delle aree fanno capo a quanto disciplinato dalla normativa nazionale e regionale, e qualora l'Amministrazione comunale non ritenga di procedere a Piano particolareggiato all'atto di richiesta di attivazione di un Piano Attuativo, può consentire l'attivazione per parti o singoli interventi diretti convenzionati.

Nello specifico il PET4 già definisce, nell'elaborato DdP R4 del Documento di Piano, un'attuazione per sub-comparti ai quali è assegnata la Slp massima consentita (unitamente ad altri limiti e prescrizioni) quali criteri di massima ai sensi dell'art. 8 punto e) della L.R. n. 12/2005.

Si ritiene però, anche in accoglimento di parte delle richieste dell'osservante, di introdurre alcune precisazioni nella specifica scheda di rappresentazione grafica e di definizione dei criteri di massima anche al fine di consentire l'adeguamento alle previsioni di PGT nell'ambito di validità della convenzione in essere.

In particolare alla scheda del PET4, elaborato DdP R4, in termini di zonizzazione viene eliminata l'individuazione cartografica del viale pedonale alberato, la localizzazione di altri servizi per parcheggi, verde e piazzetta rimandando per gli stessi alla elaborazione planivolumetrica in sede attuativa, il riadeguamento di indici e limiti, consentendo per i comparti A e B che la Slp assegnata sia aggiuntiva alle Slp di destinazioni residenziali esistenti.

inoltre nella parte normativa della scheda alla voce "Indici e parametri edilizi" al termine il paragrafo è così modificato:

"L'intervento di riqualificazione urbanistica suddivide l'ambito in tre comparti edificatori assegnando agli stessi le quote massime di Slp edificabile e/o edificata secondo quanto indicato nella presente scheda d'ambito, ciascuno attuabile in maniera autonoma. In sede attuativa è ammesso il trasferimento volumetrico tra i comparti nel rispetto degli indici di massima sopra indicati.

Slp ammessa:

- Comparto A : mq. 884
- Comparto B : mq. 1.650
- Comparto C : mq. 518

Per i comparti A e B la quota di SIp sopraindicata è aggiuntiva a quella a destinazione residenziale esistente alla data di adozione del PGT.

La verifica ed il rispetto di indici e parametri quali quello della superficie copribile o della permeabilità sono riferiti rispettivamente alla Sf di pertinenza e all'intera superficie d'Ambito."

Alla voce "Superfici destinate a servizi" al termine viene aggiunto:

"Le superfici per la formazione di parcheggi e verde, piazzetta e verde urbano saranno reperite in sede esecutiva.

Nelle quantità di servizi richiesti sono computabili superfici e monetizzazioni già conteggiate in sede di convenzioni vigenti e sino alla validità delle stesse."

In relazione a quanto sopra sono adeguati anche altri elaborati di PGT (piano dei Servizi e Piano delle Regole)

Modifiche al PGT : Elaborati DdP R4; QC 09; DdP 04; DdP 05; ddP 06; DdP 10; DdP 11; PdR 03; PdR 04a; PdS 01; PdS 03; PdS 04a; PdS R3

Osservazione n° 9

Numero protocollo	16043
Data	02/12/2010
Proponenti	Cavallaro Donatella rappresentante dell'Azienda Agricola "ITALVERDE"
Riferimento catastale	Foglio 905-906, mapp. 3586, 888, 701, 832, 828, 3587, 1171, 1165, 1167, 693, 692, 687
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di traslare il simbolo dei siti oggetto di ritrovamenti archeologici, di eliminare parte della zona boscata, e possibilità di realizzare un capannone ad uso agricolo e serre.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

Le aree costituiscono compendio di un'azienda agricola avente sede nel Comune di Cremella e per le quali era stata inoltrata, antecedentemente all'adozione del PGT, un'istanza di permesso di costruire per attrezzature produttive agricole e serre, diniegata dall'ASL sotto il profilo igienico sanitario.

La pratica edilizia integrata pochi giorni prima dell'adozione del PGT, risulta essere in contrasto con quanto disciplinato dal Piano di Governo del Territorio.

La richiesta della proprietà è basata sull'ottenimento di quanto proposto nella pratica edilizia.

Controdeduzione

L'indicazione dei siti oggetto di ritrovamento archeologico riportata negli elaborati di PGT assume la funzione della conoscenza e la richiesta di

attenzione particolare nell'esecuzione di lavori di scavo. In ogni caso, per specifica richiesta della Soprintendenza Archeologica espressa in sede di conferenza finale nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica, le norme tecniche del Piano delle Regole sottopongono tutto il territorio comunale alla richiesta di preventivo parere della Soprintendenza per ogni opera edilizia che preveda lavori di scavo.

Per quanto concerne la specifica collocazione della simbologia di localizzazione, anche sulla base dell'aggiornamento della Carta Archeologica della Provincia di Lecco, che identifica cartograficamente il punto come riportato negli elaborati di PTCP si provvede alla modifica negli elaborati di PGT.

Ciò nulla toglie alla proprietà dell'osservante in quanto nella documentazione esplicitativa dei ritrovamenti avvenuti (come peraltro verificabile per estratto nella relazione del Piano delle Regole) sono citati come mappali i n. 681, 683-684, e 692 che in parte risultano attualmente sedime della SS 36 e in parte aree di proprietà dell'osservante e oggetto della pratica edilizia in preavviso di diniego.

In merito alla richiesta di eliminazione delle aree boscate, per le quali l'osservante dichiara di essere a conoscenza della loro individuazione nel Piano di Indirizzo Forestale, si evidenzia come le stesse siano riportate nel Piano di Governo del Territorio in conformità al P.I.F stesso.

La classificazione a "Bosco Trasformabile –Multifunzionalità Bassa", (tavola 07c del PIF) non ne determina la cancellazione, data la valenza "Produttiva Protettiva" (tav. 05c) e l'indicazione di destinazione per "Rimboschimenti e miglioramenti compensativi primari" (tav. 08c).

Le trasformazioni delle aree boscate sono assoggettate a specifiche limitazioni e prescrizioni da parte delle Norme di Attuazione del P.I.F. in particolare per quei comuni (tra i quali appartiene Nibionno) classificati ad insufficiente boscosità.

Il PGT individua le aree oggetto di osservazione in un più vasto contesto agricolo proposto, con specifica deliberazione comunale (antecedente l'adozione del nuovo strumento urbanistico), ad ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro e classificato come Ambito di riqualificazione ambientale e paesaggistica specificatamente normato nel Piano delle Regole.

Inoltre tutta la fascia (ricomprensente anche le aree oggetto di osservazione) lungo la SS 36 risultano interessate da limitazioni edificatorie poste dal PTCP quale "Tratto stradale ove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi

paesaggistici" (Quadro Strutturale – Assetto insediativo e art. 21 delle NdA del PTCP).

Si ritiene pertanto di confermare quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 10

Numero protocollo	16044
Data	02/12/2010
Proponenti	Menaballi Anita - Menaballi Pietro
Riferimento catastale	Foglio 902, mapp. 2912
Riferimento PGT	
Oggetto	Richiesta di poter realizzare una recinzione con muretto in calcestruzzo lungo la strada campestre e lungo il confine con il mappale 2932 annettendo così il terreno al fabbricato esistente. Possibilità di effettuare l'allacciamento del fabbricato esistente alla fognatura realizzata con i proprietari dei mapp. 3720 e 2932

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

In considerazione della previgente possibilità edificatoria delle aree, di contribuzione economica nella esecuzione di opere di urbanizzazione e dei versamenti ICI effettuati dalla data di approvazione del PRG vigente, richiedono la trasformazione dell'area quale pertinenzialità di edificazione esistente anche al fine di poter realizzare opere di recinzione e fognatura. Evidenziano una diversa rappresentazione delle fasce di rispetto del metanodotto operata su una tavola del Piano dei Servizi.

Controdeduzione

L'area oggetto di osservazione è inclusa dal Piano delle Regole nel Sistema rurale, paesistico e ambientale, come area agricola appartenente agli Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a cui compete secondo i disposti dell'art. 15 della L.R. 12/2005 la definizione

degli ambiti agricoli e di quelli a valenza ambientale, paesistica ed ecologica.

In particolare dette aree sono disciplinate dall'art. 60 delle NdA del PTCP e dall'art. 37 delle NTA del Piano delle Regole.

La fascia di rispetto del metanodotto è definita in mt. 20,00 per lato in ragione dell'importanza dell'infrastruttura denominata "Trasversale lombarda" tratto Lurago-Calco e di quanto stabilito dal Decreto Ministero della Sviluppo Economico del 17/04/2008. Misure inferiori (mt. 11,50 per lato) possono essere applicate (tramite specifica richiesta) secondo quanto disciplinato dall'Allegato A e con l'assunzione da parte dei privati degli oneri necessari alla realizzazione di manufatti di protezione.

Pertanto quanto riportato alla tavola PdS08 del Piano dei Servizi è da considerarsi errore formale a cui si provvede adeguando l'elaborato grafico a quanto indicato negli altri atti di PGT.

In ragione dell'osservazione si adegua all'art. 42 del PdR il riferimento al D.M. (il DM 2008 ha sostituito quello del 1984): pertanto è sostituita la dizione

"di cui al D.M.I. 24 novembre 1984 e successive modificazioni."

con la dizione

"di cui al Decreto Ministero della Sviluppo Economico del 17/04/2008 e del relativo allegato A"

Per la valenza paesistica delle aree si ritiene di confermare le previsioni di PGT.

Modifiche al PGT : Elaborato PdS 08, NTA del PdR

Osservazione n° 11

Numero protocollo	16043
Data	02/11/2010
Proponenti	Pelucchi Ida
Riferimento catastale	Foglio 907, mapp.1084-1565
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di modifica normativa per la realizzazione di n.3-4 box sul mappale 1565

Proposta di controdeduzione

- accolta**
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

La richiesta è tesa alla riproposizione dell'istanza, preliminarmente inoltrata a seguito dell'avviso di avvio delle procedure di redazione del Piano di Governo del Territorio, per la realizzazione di n. 4 box esterni in aree incluse nel Nucleo di Antica Formazione di Nibionno. L'edificazione del corpo accessorio andrebbe ad integrare i box esistenti a pertinenza di edificio residenziale composto da 8 alloggi.

La proprietà si rende disponibile alla cessione di una porzione di area destinata dal PGT alla formazione di un percorso carrabile a pedonalità protetta.

Controdeduzione

Il PGT tende alla conservazione ed alla valorizzazione delle aree scoperte degli edifici contenuti nei Nuclei di Antica Formazione indirizzando la formazione di autorimesse e box ottenibili con il recupero di edifici privi di valore, superfetazioni o accessori (edifici R1 e R2) o nell'ambito di Piani di Recupero o Piani Particolareggiati, mediante progetto unitario al fine di limitare i danni ambientali prodotti da rampe, escavazioni e manomissione di volumi originari. Inoltre il PGT rimanda alla predisposizione di un apposito Piano dei parcheggi e delle autorimesse per i Nuclei di Antica Formazione al fine di reperire aree pubbliche per interventi convenzionati in aree già di proprietà comunale o in acquisizione da interventi disciplinati negli Ambiti di Trasformazione.

L'area oggetto di osservazione risulta costituita da un edificio di nuova edificazione, dotato di edifici accessori di cui uno adibito a box. In considerazione della necessità di completamento della dotazione, della presenza di posti auto in continuità ai box esistenti, di un recupero che ha totalmente trasformato le preesistenze, della necessità di garantire la previsione di realizzazione di un percorso pedonale individuato al confine sud del mappale 1565 (attualmente gravato da servitù di passo) le aree oggetto di osservazione vengono specificatamente individuate nella tavola PdR 03a per attuazioni subordinate a permesso di costruire convenzionato con simbologia di rimando normativo (PN).

All'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (Ambiti del Nuclei di Antica Formazione – Zona A), nel capitolo "Prescrizioni generali per tutti gli interventi" al punto "Autorimesse e edificazioni nel sottosuolo", al termine viene aggiunto il seguente paragrafo:

"Per le aree specificatamente individuate all'elaborato PdR 03a (Regime dei suoli per i Nuclei di Antica Formazione – Nibionno), mediante perimetrazione e contrassegnate dalle simbologie PCC (permesso di costruire convenzionato) e PN (prescrizioni normative), è consentita la realizzazione di box auto sulle aree pertinenziali in continuità a quelli esistenti lungo il lato di confine ovest. La realizzazione dei volumi accessori è subordinata alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato che disciplinerà anche la cessione della quota di proprietà interessata dalla formazione di un percorso pedonale. Per i rimanenti edifici inclusi nella perimetrazione si applicano le norme della specifica categoria di appartenenza)".

Modifiche al PGT : Elaborato PdR 03a; PdR 04b, NTA del PdR

Osservazione n° 12

Numero protocollo	16046
Data	02/12/210
Proponenti	Ripamonti Aquilino, Menabelli Bruna
Riferimento catastale	Foglio 902, mapp. 2932
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di riclassificazione della proprietà in zona residenziale B classe III

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

In considerazione della previgente possibilità edificatoria delle aree, di contribuzione economica nella esecuzione di opere di urbanizzazione e dei versamenti ICI effettuati dalla data di approvazione del PRG vigente, chiedono il ripristino dell'edificabilità a destinazione residenziale mediante classificazione dell'area di proprietà nel tessuto urbano consolidato.

Controdeduzione

L'area oggetto di osservazione è inclusa dal Piano delle Regole nel Sistema rurale, paesistico e ambientale, come area agricola appartenente agli Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a cui compete secondo i disposti dell'art. 15 della L.R. 12/2005 la definizione degli ambiti agricoli e di quelli a valenza ambientale, paesistica ed ecologica.

In particolare dette aree sono disciplinate dall'art. 60 delle NdA del PTCP e dall'art. 37 delle NTA del Piano delle Regole.

Per la valenza paesistica delle aree si ritiene di confermare le previsioni di PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 13

Numero protocollo	16097
Data	03/12/2010
Proponenti	Viganò Giovanna
Riferimento catastale	Foglio 2, Mapp.125, 126, 127, 128, 432 Foglio 902, mapp.125, 3501, 3503, 128, 3505
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di riclassificazione del mappale n.3503 in zona residenziale

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservante evidenzia la pendenza di un ricorso al T.A.R. inerente le previsioni urbanistiche del vigente PRG disciplinanti le aree di proprietà e sottolinea come con l'adozione del Piano di Governo del Territorio, non risultano recepite le esigenze più volte espresse ma ulteriormente gravate da destinazioni agricole previste in un Ambito di tutela per l'ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Ne è richiesta la modifica di destinazione delle aree da inserire nel contesto insediativo consolidato per destinazioni residenziali.

Controdeduzione

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 7 luglio 2010 ha deliberato l'estensione del Parco Regionale della Valle del Lambro, in ragione anche di precedenti specifiche richieste inoltrate all'Ente Parco.

Ampliamento che interessa più parti del territorio comunale ed in particolare aree agricole, di elevata valenza paesistica ed ambientale, costituenti il filtro di aree pre-Parco esistenti tra il contesto urbano

consolidato ed il Parco Regionale in particolare quello incluso nella perimetrazione di Parco Naturale.

Previsioni di ampliamento del PRVL recepite e confermate nel PGT.

Il Piano di Governo del Territorio, sia in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a cui compete secondo i disposti dell'art. 15 della L.R. 12/2005 la definizione degli ambiti agricoli e di quelli a valenza ambientale, paesistica ed ecologica, che include buona parte delle aree di proprietà dell'osservante in "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale" sia sulla base delle ricognizioni del Quadro Conoscitivo determinanti per la costituzione della Carta del Paesaggio, ha ritenuto di limitare la trasformazione del territorio ed il consumo di nuovo suolo ai limiti definiti e consolidati del PRG vigente.

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi del PTR e del PTCP, nonché del PTC del Parco Regionale volte alla preminente tutela ambientale e paesistica del territorio per le elevate valenze (sistema delle acque, delle colline moreniche, degli ambiti naturali ecc.). Indirizzi recepiti dal PGT.

Si ritiene pertanto di confermare quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 14

Numero protocollo	16098
Data	03/12/2010
Proponenti	Riva Paolo - Riva Luigi, Riva Giulio
Riferimento catastale	Foglio 4, mapp. 1259
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di riclassificazione di parte della proprietà in zona di tessuto urbano consolidato produttivo.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa a richiedere la modifica di destinazione di aree, incluse in Ambito agricolo, da ricondursi nel tessuto urbano consolidato per destinazioni a carattere produttivo al fine di delocalizzare l'attuale attività ubicata in Comune di Lambrugo in un contesto prevalentemente residenziale.

Controdeduzione

L'osservazione è la riproposizione di un'istanza inoltrata in avvio di PGT. Le aree, pur se contermini al tessuto urbano consolidato, e nello specifico ad ambiti caratterizzati dalla presenza di attività produttive, risultano essere l'ultimo filtro tra le stesse e il corso d'acqua, avente tutele idrogeologiche e paesaggistiche, denominato Lambro di Molinello appartenente al complesso sistema delle acque delle "Bevere".

Le aree inoltre non presentano accessibilità dal sistema infrastrutturale viario.

Il Piano di Governo del Territorio, sia in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a cui compete secondo i disposti dell'art. 15 della L.R. 12/2005 la definizione degli ambiti agricoli e di quelli a valenza ambientale, paesistica ed ecologica, che include le aree di proprietà dell'osservante in "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse

strategico a prevalente valenza ambientale”, sia sulle risultanze del Quadro Conoscitivo e delle analisi sulle componenti ambientali e paesaggistiche costituenti la Carta del Paesaggio definisce aspetti di tutela e di appartenenza al sistema rurale, paesistico e ambientale quale corridoio ecologico e di continuità tra aree incluse nel Parco Regionale della Valle del Lambro e aree protette di interesse locale (PLIS della Valletta).

La richiesta si pone inoltre in contrasto con gli indirizzi del PTR e del PTCP, volte alla preminente tutela ambientale e paesistica del territorio per le elevate valenze (sistema delle acque, delle colline moreniche, degli ambiti naturali ecc.). Indirizzi recepiti dal PGT.

Si ritiene pertanto di confermare quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 15

Numero protocollo	16099
Data	03/12/2010
Proponenti	VALBE Servizi S.p.a.
Riferimento catastale	Foglio, mapp.
Riferimento PGT	Piano dei Servizi
Oggetto	Richiesta di inserimento nella tavola PdS 05 Rete Fognaria il corretto tracciato della rete di collettamento (Collettore Valbe Servizi S.p.a.)

Proposta di controdeduzione

- accolta**
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

Osservazione di carattere collaborativo da parte della Società di gestione del servizio pubblico di depurazione delle acque che fornisce una situazione più aggiornata della rete di collettamento.

Controdeduzione

Considerata la necessità, anche economica, di rinviare la redazione del P.U.G.S.S. ad un successivo adeguamento del PGT, si ritiene di adeguare la cartografia del Piano dei Servizi, mediante rappresentazione della più aggiornata situazione delle reti di collettamento primo passo per una corretta conoscenza dei servizi di sottosuolo.

Modifiche al PGT : PdS 05

Osservazione n° 16

Numero protocollo	16100
Data	03/12/2010
Proponenti	Riccardi Gianni - Riccardi Veronica
Riferimento catastale	Foglio 4, mapp. 1263
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di riclassificazione di parte o dell'intera proprietà da ambito agricolo e ambito paesaggistico a zona residenziale

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa a dimostrare l'assenza di vincoli e la propensione all'edificabilità in ragione dell'attestazione lungo la viabilità comunale, la presenza delle reti di infrastrutturazione dei servizi di sottosuolo, la continuità con il conterminante tessuto urbanizzato.

Sulla base di queste argomentazioni è richiesta la modifica di destinazione delle aree da Ambito agricolo a tessuto urbano consolidato.

Controdeduzione

L'osservante ritiene che né dal PTCP, né dall'azzonamento del Comune (probabilmente inteso come PRG vigente) la propria area risulta inserita come area agricola strategica. In realtà l'analisi dell'osservante risulta limitata a soli alcuni elaborati del PTCP (riportati per estratto nelle tavole QC01 e QC02 del PGT) tralasciando la verifica del Quadro strutturale "Sistema rurale paesistico ambientale" riprodotto per estratto nell'elaborato QC03 che indica proprio come il PTCP individui l'area dell'osservante in "Ambiti per attività agricole di interesse strategico a prevalente valenza ambientale".

Il Piano di Governo del Territorio, in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a cui compete secondo i disposti dell'art. 15 della L.R. 12/2005 la definizione degli ambiti agricoli e di quelli a valenza

ambientale, paesistica ed ecologica, ha recepito ed incluso le aree di proprietà dell'osservante come da definizione del PTCP in "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale",

Si ritiene pertanto di confermare quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT : Si procede esclusivamente a sostituire all'elaborato QC03 la dizione PTCP adottato con PTCP approvato, essendo definitiva la variante di adeguamento del PTCP alla L.R. n. 12/2005.

Osservazione n° 17

Numero protocollo	16102
Data	03/11/2010
Proponenti	Tettamanzi Maria Stella - Tettamanzi Giovanna - Tettamanzi Rodolfo - Viganò Antonietta - Viganò Giovanna - Viganò Angelo - Viganò Rita
Riferimento catastale	Foglio 2, mapp. 257, 258, 248, 242,
Riferimento PGT	
Oggetto	Richiesta di riclassificazione dell'intera proprietà da ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico, prevalente valenza paesistica e area boscata in zona di tipo artigianale e/o industriale.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione richiede il cambio di destinazione d'uso delle aree da Ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico ad Ambito destinato ad attività produttive a carattere industriale o artigianale come aree contigue, richiamando le istanze più volte presentate e la volontà espressa in ambito di cessione bonaria di aree per la formazione della piattaforma ecologica.

Controdeduzione

L'osservazione ripropone l'istanza inoltrata in avvio di PGT, non recepita in quanto aree localizzate in un contesto agricolo non direttamente accessibile (se non attraverso un esistente percorso agricolo), in parte

boscate e in un ambito paesaggistico di interesse e valenza per la continuità della rete verde e di connessione e riequilibrio ecologico.

Pur se considerato nei limiti delle accessibilità sostenibili, lo stesso PTCP definisce le aree come agricole destinate alle attività di interesse strategico.

Il Piano di Governo del Territorio, quindi, in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a cui compete secondo i disposti dell'art. 15 della L.R. 12/2005 la definizione degli ambiti agricoli e di quelli a valenza ambientale, paesistica ed ecologica, ha recepito ed incluso le aree di proprietà dell'osservante come da definizione del PTCP in "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico"

La richiesta dell'osservante per la particolare collocazione delle aree, impone la rivalutazione urbanistica di un più vasto comparto privo di ogni urbanizzazione, risultando quindi in contrasto con gli obiettivi di PGT volti alla preminente tutela ambientale e paesistica del territorio per le elevate valenze (sistema delle acque, delle colline moreniche, degli ambiti naturali ecc.). in recepimento anche degli indirizzi del PTR e del PTCP.

Si ritiene di confermare le previsioni di PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 18

Numero protocollo	16104
Data	03/12/2010
Proponenti	Conti Anna legale rappresentante della società Le Nuove Dimore srl
Riferimento catastale	Foglio 4, Mapp.552 sub 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712 Foglio 9, mapp 2278, 2795, 2797, 3782, 3779, 3780, 555, 3784, 3787
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di possibilità di ampliamento della struttura esistente inserendo il tutto nella norma che disciplina il PET7 e la normativa del PGT

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione richiede l'ampliamento delle destinazioni a carattere ricettivo per circa mq. 1300, nonché un adeguamento normativo che consenta la realizzazione di interventi edilizi di modesta entità a completamento degli edifici esistenti.

Controdeduzione

L'osservazione riguarda le aree incluse nell'Ambito di Trasformazione PET7 oggetto di precedenti pianificazioni attuative concluse dal un Programma Integrato di Intervento in attuazione recepito dal PGT nell'ambito del Documento di Piano.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a cui compete secondo i disposti dell'art. 15 della L.R. 12/2005 la definizione degli ambiti agricoli e di quelli a valenza ambientale, paesistica ed ecologica, include le aree di proprietà dell'osservante in "Ambiti destinati all'attività agricola di

interesse strategico" e in Ambiti di paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde che il PGT ha recepito all'interno degli "Ambiti di valore paesaggistico – inclusi nel tessuto urbanizzato e costituito da Parchi urbani privati connessi ad edifici di valore storico e ambientale".

Nelle aree sud è presente un'area boscata (robinieto) e terrazzata disciplinata dal Piano di Indirizzo Forestale come bosco trasformabile mediante compensazione sulle aree ad ovest della Cascina California, indicate per i possibili ampliamenti richiesti.

Le medesime aree sono inoltre parzialmente interessate dal corridoio di salvaguardia urbanistica dimensionato secondo i disposti dell'art. 102bis della L.R. n. 12/2005 e i relativi criteri di applicazione di cui alla D.G.R. n. VIII/8579 del 03/12/2008 introdotto come da determinazione regionale per la fattibilità esecutiva dell'autostrada regionale Varese – Como – Lecco.

In ragione dell'applicazione dei disposti di cui alla DGR di cui sopra alla scheda del PET7 nelle prescrizioni normative è aggiunto il punto 6 :

"Le aree incluse nel corridoio di salvaguardia urbanistica dell'infrastruttura regionale – autostrada Varese – Como – Lecco – non possono essere interessate da interventi di trasformazione d'uso del suolo, è vietata l'apposizione di cartellonistica non legata alla disciplina della mobilità e alla segnaletica stradale. Per dette aree sono immediatamente operanti le prescrizioni dettate dal Piano delle Regole per la tutela paesaggistica"

Modifiche al PGT : Solo per la viabilità di interesse regionale – vedasi adeguamento alla deliberazione di G.R. n. IX / 1272 del 01/02/2011

Osservazione n° 19	
Numero protocollo	16105
Data	03/12/2010
Proponenti	Corti Maria - Conti Paola - Conti Ernestina
Riferimento catastale	Foglio , mapp. 76, 915
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di riclassificazione della proprietà da ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico , in zona residenziale

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione richiede la modifica di destinazione d'uso delle aree da Ambito agricolo ad ambito residenziale evidenziando la presenza delle reti urbanizzative di sottosuolo, l'edificazione in atto a destinazione residenziale su aree limitrofe, l'edificazione esistente a carattere produttiva contermina.

Controdeduzione

Le aree oggetto di osservazione sono localizzate in un contesto agricolo e in un ambito paesaggistico di interesse e valenza per la continuità della rete verde nonché di connessione e riequilibrio ecologico.

Pur se considerato nei limiti delle accessibilità sostenibili, lo stesso PTCP definisce le aree come agricole destinate alle attività di interesse strategico.

Il Piano di Governo del Territorio, quindi, in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a cui compete secondo i disposti dell'art. 15 della L.R. 12/2005 la definizione degli ambiti agricoli e di quelli a valenza ambientale, paesistica ed ecologica, ha recepito ed incluso le aree di

proprietà dell'osservante come da definizione del PTCP in "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico"

La richiesta dell'osservante per la particolare collocazione delle aree, impone la rivalutazione urbanistica di un più vasto comparto privo di ogni urbanizzazione, risultando quindi in contrasto con gli obiettivi di PGT volti alla preminente tutela ambientale e paesistica del territorio per le elevate valenze (sistema delle acque, delle colline moreniche, degli ambiti naturali ecc.) in recepimento anche degli indirizzi del PTR e del PTCP.

Occorre poi sottolineare che uno dei principali obiettivi del PGT condiviso con i comuni contermini si basa sulla scelta propria supportata anche dagli indirizzi sovraordinati di un contenuto consumo di suolo ed in particolare di quello agricolo.

Si ritiene di confermare le previsioni di PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 20	
Numero protocollo	16106
Data	03/12/2010
Proponenti	Viganò Piercarlo legale rappresentante della società Immobiliare La Torre
Riferimento catastale	Foglio 2, mapp. 2176, 2175, 2174, 1158 Foglio 4, mapp 1309/a, 2509, 2552, 632, 1539, 1311, 407, 409, 408
Riferimento PGT	
Oggetto	Richiesta che sui mappali 2176, 2175, 2174, 1158 venga re insediato un ambito di trasformazione con un volume ammesso di 2900 mq e in via subordinata che la medesima capacità insediativa venga assegnata ai mappali 1309/a, 2509, 2552, 632, 1539, 1311, 407, 409, 408

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa a rilevare il mancato recepimento dell'istanza inoltrata con la quale la proprietà si rendeva disponibile alla delocalizzazione della volumetria consentita dal PRG vigente in aree incluse nel PA 10 in altre aree di proprietà poste il località Mongodio, pur prevedendo il PGT la cancellazione del soprammenzionato PA 10.

L'osservante evidenzia inoltre il permanere di procedure in materia di VAS delegittimate dalla sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale nel caso del PGT del Comune di Cermenate.

Viene pertanto richiesto il ripristino della disciplina previgente riconfermando la possibilità edificatoria per le aree incluse dal PRG nel PA 10 o la ricollocazione di detta volumetrie sulle aree indicate nell'istanza e reiterate in sede di osservazione.

Controdeduzione

Le aree per le quali, in sede di istanza, veniva richiesta la trasformazione a fini edificabili (da agricola a residenziale) risultano nella quasi totalità incluse nel Sistema rurale paesistico ambientale, definito per competenza, dal PTCP della Provincia.

In particolare dette aree sono in parte boscate disciplinate dal Piano di Indirizzo Forestale, in parte in Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale e parte come Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete e verde.

Entrambe le destinazioni agricole risultano essere di prevalente interesse provinciale e pertanto di recepimento sovraordinato per il PGT.

Sulle aree oggetto di osservazione è riportata la segnalazione di un avvenuto ritrovamento archeologico, secondo quanto riportato dalla Carta Archeologica della Lombardia per la Provincia di Lecco, che in termini di vincolo risulta essere superato da quanto la Soprintendenza Archeologica ha introdotto in sede di conferenza V.A.S. avendolo esteso a tutto il territorio comunale.

In merito ai rilievi fatti dall'osservante in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ovvero di mancato recepimento dei contenuti della sentenza emessa dal TAR della Lombardia (relativa al PGT di Cermenate), e costituenti vizio procedurale, si ritiene che gli stessi siano da considerarsi infondati alla luce della sentenza del Consiglio di Stato n. 133 del 12/01/2011.

Sulla mancata riproposizione di un comparto di pianificazione attuativa il PGT ha preliminarmente privilegiato le tutele di carattere ambientale e paesistico delle aree contermini ad un bene di carattere monumentale (Torre di Tabiago) in conformità a quanto disciplinato sia dal PTR della Regione Lombardia sia dal PTCP della Provincia di Lecco. Entrambi gli strumenti sovraordinati evidenziano il bene quale esempio di architettura medioevale da salvaguardare unitamente alle aree pertinenti e a quelle contermini per fini paesaggistici.

In ragione, anche dell'istanza inoltrata, il PGT ha trasferito le quantità volumetriche in un Ambito di trasformazione (PET8) a destinazione commerciale, terziaria e direzionale lungo la SP 342 su aree sempre di proprietà dell'osservante e indicate in sede di istanza.

Nella traslazione volumetrica, a fronte di mc. 2.900 per destinazioni residenziali, il PGT consente l'edificazione di mc. 6.327 per destinazioni commerciali, terziarie e direzionali.

La localizzazione del PET8 risulta ammissibile trattandosi delle uniche aree, tra quelle indicate anche dall'osservante, non rientranti nelle destinazioni agricole di competenza provinciale come da LR. n. 12/2005.

Si ritiene pertanto di confermare le previsioni di PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna in relazione all'osservazione.

Osservazione n° 21

Numero protocollo	16109
Data	03/12/2010
Proponenti	Saini Adele Maria
Riferimento catastale	Foglio , mapp 854 g
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di riclassificazione della porzione di proprietà da ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico a zona residenziale a media densità – B classe III

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservante, nel prendere atto del parziale accoglimento dell'istanza al PGT inoltrata, chiede il completamento delle previsioni edificatorie contenute nel PRG del 1984 e cancellate dal PRG vigente.

Controdeduzione

L'osservazione è tesa ad ottenere un ulteriore incremento di superficie edificabile almeno per la parte di proprietà ricompresa tra il limite del tessuto urbano consolidato e il limite di rispetto cimiteriale.

Il PGT in termini di maggior definizione delle indicazioni del PTCP nella determinazione del "Sistema rurale paesistico ambientale", individua le rimanenti aree di proprietà, esterne al tessuto urbano consolidato, come aree incluse in ambito destinato ad attività agricole di interesse strategico in quanto aree necessarie al riequilibrio ecologico (vedasi la Rete ecologica del PTCP) e per la tutela dei terrazzamenti.

Inoltre un ulteriore potenziamento del carico edificatorio imporrebbe la necessità del recupero di servizi e reti urbanizzative in un contesto di difficile accessibilità.

La richiesta si pone inoltre in contrasto con gli indirizzi del PTR e del PTCP, volte alla preminente tutela ambientale e paesistica del territorio per le elevate valenze (sistema delle acque, delle colline moreniche, degli ambiti naturali ecc.). Indirizzi recepiti dal PGT.

Occorre poi sottolineare che uno dei principali obiettivi del PGT condiviso con i comuni contermini si basa sulla scelta propria supportata anche dagli indirizzi sovraordinati di un contenuto consumo di suolo ed in particolare di quello agricolo.

Si ritiene pertanto di confermare quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna.

Osservazione n° 22

Numero protocollo	16110
Data	03/12/2010
Proponenti	Molteni Aldo amministratore pro-tempore del "Condominio Moderno"
Riferimento catastale	Foglio 4, mapp 1759
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta che la strada di accesso al condominio venga classificata come strada privata ad uso esclusivo dei soli aventi diritto al transito.

Proposta di controdeduzione

- accolta**
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservante evidenzia che il tratto di viabilità e pedonalità indicata dal PGT costituisca pertinenzialità del fabbricato esistente e quindi chiede che la stessa sia localizzata e disciplinata come esclusiva strada privata.

Controdeduzione

Gli atti di PGT con la dizione "strade minori, di lottizzazione e/o private di uso pubblico" intende racchiudere l'insieme delle strade locali non appartenenti alla viabilità principale (secondo le classificazioni del Nuovo Codice della Strada) e tale dizione non definisce presunzione di proprietà delle aree, bensì una condizione di destinazione, ricomprendendo anche spazi marginali che possono essere o diventare spazi complementari alla viabilità stessa.

In ragione anche di altre osservazioni, si ritiene di concordare sulla necessità di apporre specifica simbologia atta a contraddistinguere anche lo stato conosciuto e/o segnalato suddiviso in proprietà pubblica, di uso pubblico e privato.

Si procede quindi all'adeguamento degli atti di PGT.

Modifiche al PGT : Elaborati

Osservazione n° 23

Numero protocollo	16111
Data	03/12/2010
Proponenti	Edilizia Morano S.n.c.
Riferimento catastale	Foglio 902, mapp 233 sub4, 2960
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di riclassificazione dell'intera proprietà da zona residenziale a media densità a zona produttiva D1

Proposta di controdeduzione

- accolta**
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa a richiedere il cambio di destinazione d'uso da ambito residenziale ad ambito produttivo di aree contermini all'attività artigianale esistente, anche in ragione dell'impossibilità, per rispetto di distanze e morfologia del terreno, alla edificazione residenziale consentita dal PGT.

Controdeduzione

In considerazione dello stato dei luoghi le aree di cui si richiede la modifica di destinazione possono essere ritenute pertinenti all'edificazione esistente per attività artigianali.

L'accoglimento della richiesta non determina sostanziali modifiche al dimensionamento di Piano e alla dotazione di servizi.

Si ritiene quindi di provvedere alla modifica degli atti di PGT.

Modifiche al PGT : Elaborati QC21a, DdP03, DdP05, DdP06, DdP10, DdP 11, PdR04a

Osservazione n° 24	
Numero protocollo	16112
Data	03/12/2010
Proponenti	Molteni Aldo amministratore pro-tempore del "Condominio Residenza Gaggio"
Riferimento catastale	Foglio 903, mapp 3797, 3595, 3597
Riferimento PGT	Documento di Piano, Piano dei servizi
Oggetto	Richiesta che la strada pedonale e il parcheggio siano trasformati da servizi ed aree per attrezzature a carattere generale di uso pubblico a zona B3 oppure in strade e parcheggi privati

Proposta di controdeduzione

- accolta**
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

Osservazione tesa a richiedere la modifica di destinazione di aree previste a servizi in aree destinate alla edificazione residenziale o specificatamente indicate come strade e parcheggi privati.

Controdeduzione

Le indagini per la definizione del quadro conoscitivo sono condotte nella fase preliminare della redazione del PGT mediante rilievi in loco che in alcuni casi hanno fatto riferimento a cantieri in corso (come nel caso dell'osservante) portando ad errori di valutazione.

Anche sulla base di questa ed altre osservazioni, è stata eseguita una puntuale rivalutazione delle segnalazioni pervenute provvedendo all'adeguamento degli elaborati di PGT includendo le aree tra i servizi per spazi a verde e parcheggi privati.

I parcheggi privati, pertinenziali agli interventi, sono disciplinati all'art. 8 del PdR, ma al fine di non ingenerare malintesi, considerata anche l'indicazione degli elaborati grafici del Piano dei servizi, al termine dell'art. 4 delle NTA del PdS è aggiunto il seguente comma:

“Il Piano dei Servizi individua anche le dotazioni di parcheggi pertinenziali a carattere privato (SP 14) interne o esterne alle recinzioni attuati in relazione alla previgente normativa ed ora ricompresi all'art. 8 del PdR.

In caso di nuovo intervento e/o di rinnovo ci si atterrà alle indicazioni contenute ai successivi art. 16, 17 e 18 per i parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Il Piano dei Servizi inoltre individua, nella classificazione SP 14, anche le aree a verde privato quale completamento dei parcheggi di cui sopra per le quali in caso di intervento ci si atterrà alle indicazioni contenute al successivo art. 16 per spazi a verde d'arredo e spazi a verde attrezzato di uso pubblico”

Modifiche al PGT : Elaborati QC 09; PdS 02; PdS 04b; PdS R3; PdR 04b; PdS R2 NTA del Piano dei Servizi.

Osservazione n° 25	
Numero protocollo	16157
Data	04/12/2010
Proponenti	Mauri Maria-Sala Anna-Sala Paolo Maria-Greco Serenella-Sala Alberto-Sala Giovanni Battista
Riferimento catastale	Foglio 5-6, mapp 660, 669, 673, 653, 587, 676, 694, 1497, 677, 678, 680, 681, 683, 700, 691, 698, 772, 874
Riferimento PGT	Piano di Governo del Territorio PGT
Oggetto	Richiesta di mantenere la destinazione di terreni agricoli senza il vincolo del Parco della Valle del Lambro.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

Gli osservanti non condividono la previsione di ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro e richiedono il mantenimento di quanto disciplinato dal PRG vigente, pur nella destinazione agricola delle aree senza vincoli di Parco.

Controdeduzione

Il PGT individua le aree oggetto di osservazione in un più vasto contesto agricolo proposto, con specifica deliberazione comunale (antecedente l'adozione del nuovo strumento urbanistico), ad ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro e classificato come Ambito di riqualificazione ambientale e paesaggistica specificatamente normato nel Piano delle Regole.

Si ritiene pertanto di confermare gli atti già assunti e trasmessi al Parco nonché le previsioni di PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 26	
Numero protocollo	16161
Data	04/12/2010
Proponenti	Meta Michelina legale rappresentante della società "Edilcassago S.a.s.
Riferimento catastale	Foglio 903, mapp.2938,3624,3621
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di eliminare l'indicazione della strada minore sulla proprietà, e possibilità di nuova edificazione

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione chiede il ripristino dei limiti edificatori e della medesima superficie azzonata dal PRG vigente o in alternativa modifiche normative per:

- eliminazione dal computo della SIp di corpi accessori, impianti, tettoie nel limite del 10% della superficie coperta;
- esclusione dal calcolo della superficie coperta le murature portanti e i tamponamenti esterni rientranti nei limiti di cui all'art. 12 della L.R. n. 33/2007
- consentire l'incremento della SIp se sviluppata all'interno del medesimo involucro edilizio fermo restando i limiti della superficie coperta.

Controdeduzione

L'osservante tende a richiedere la classificazione di destinazione produttiva di un tratto di viabilità ad uso pubblico in virtù di un atto che ne avrebbe sancito lo stralcio dall'originario indicativo catastale "Strade". Considerato che dalla verifica effettuata la dichiarazione rilasciata dal Comune di Nibionno nulla prevede in merito alla cancellazione del percorso né si rilevano assensi ad una ricollocazione dello stesso, si ritiene di mantenere quanto disciplinato dal PGT.

Per quanto riguarda le modifiche normative richieste si concorda con la necessità di indicare anche all'indice "Sc – Superficie coperta" l'esclusione di calcolo di cui all'art. 12 della L.R. n. 33/2007 e pertanto nelle NTA del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole al termine della dizione dell'indice "SC – (mq.) Superficie coperta" viene aggiunto il seguente paragrafo :

"Sono esclusi dal calcolo i muri perimetrali portanti e di tamponamento nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni o ristrutturazioni rientranti nei limiti di cui all'art. 12 della L.R. n. 33/2007"

Per le modifiche relative alla SIp trattasi in parte di aspetti già consentiti dalle norme ed altri come per le tettoie, che non costituiscono superficie lorda di pavimento.

Modifiche al PGT : Elaborati : Norme tecniche del Documento di Piano (DdP R2), del Piano dei Servizi (PdS R2) e del Piano delle Regole (PdR R2).

Osservazione n° 27

Numero protocollo	16162
Data	04/12/2010
Proponenti	Meta Michelina legale rappresentante della società "Edilcassago S.a.s.
Riferimento catastale	Foglio 903, mapp.2938,3624,3621
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di eliminare l'indicazione della strada minore sulla proprietà, e possibilità di nuova edificazione

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione chiede il ripristino dei limiti edificatori e della medesima superficie azionata dal PRG vigente eliminando il tratto di viabilità indicata dal PGT in ragione della declassificazione della strada consorziale come da dichiarazione sottoscritta dai frontisti e dal comune di Nibionno.

Controdeduzione

Riproposizione della prima parte dell'osservazione n. 26. L'osservante tende a richiedere la classificazione di destinazione produttiva di un tratto di viabilità ad uso pubblico in virtù di un atto che ne avrebbe sancito lo stralcio dall'originario indicativo catastale "Strade".

Considerato che dalla verifica effettuata la dichiarazione rilasciata dal Comune di Nibionno nulla prevede in merito alla cancellazione del percorso né si rilevano assenti ad una ricollocazione dello stesso, si ritiene di mantenere quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 28	
Numero protocollo	16163
Data	04/12/2010
Proponenti	Fumagalli Pietro Luigi – Viganò Luigia Carla
Riferimento catastale	Foglio 904, mapp.3557
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano,
Oggetto	Richiesta di soppressione della fascia di rispetto stradale dal mappale ex 398/a, e ricomprensione dello stesso mappale all'interno del perimetro del centro abitato

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

Gli osservanti evidenziano l'impossibilità al completamento edificatorio delle aree in ragione delle fasce di rispetto stradale indicate dal PGT e per questo richiedono la riduzione secondo i limiti disciplinati dal regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada e/o la ricomprensione delle aree all'interno del perimetro del Centro Abitato.

Controdeduzione

Il non accoglimento risulta essere in ragione della prescrizione regionale di inserimento negli elaborati progettuali dell'infrastruttura autostradale così come definita dallo Studio di fattibilità relativo all'Obiettivo prioritario di interesse regionale – Autostrada regionale Varese – Como – Lecco.

Negli elaborati di PGT oltre alla configurazione localizzativa dell'infrastruttura è riportato anche un corridoio di salvaguardia urbanistica, che vedono le aree dell'osservante interessate esclusivamente per l'attestazione dell'infrastruttura sull'attuale rotatoria.

La prescrizione regionale detta altresì limitazioni agli interventi lungo l'asse della SP 342 rientrante tra le viabilità di interesse regionale.

E' da ritenere che, l'attuale schema viabilistico, essendo ancora alla fase pre progettuale, non sia definitivo, ma occorre non escludere un rifacimento dimensionale della rotatoria in ragione del carico di traffico.

Si ritiene quindi di non modificare quanto disposto dal PGT se non per quanto disposto dalla Deliberazione n° IX/1272 del 01/02/2011 della Regione Lombardia

Modifiche al PGT : Nessuna per quanto concerne le richieste dell'osservazione

Osservazione n° 29

Numero protocollo	16165
Data	04/12/2010
Proponenti	Usuelli Augusto
Riferimento catastale	Foglio 2, mapp 1720, 3139
Riferimento PGT	Documento di Piano, Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di stralcio dei due mappali di proprietà dal perimetro dell'ambito PET3

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservante chiede lo stralcio dall'Ambito di Trasformazione PET3 avendo già provveduto alla ristrutturazione dell'edificio di proprietà.

Controdeduzione

L'ambito di Trasformazione PET3 è un ambito di ristrutturazione urbanistica ed edilizia assoggettato preliminarmente a Piano Particolareggiato, strumento urbanistico di iniziativa pubblica. L'appartenenza non impone l'automatica necessità di un nuovo intervento edilizio, ma consentirà previo adeguamento, all'incremento volumetrico, al beneficio derivato dal reperimento di servizi e al miglioramento ambientale e qualitativo complessivo.

Si ritiene di confermare quanto disciplinato dal PGT con correzione della scheda dati per errore formale nella rappresentazione d'ambito.

Modifiche al PGT : Elaborato DdP R4

Osservazione n° 30

Numero protocollo	16166
Data	04/12/2010
Proponenti	Uselli Davide tecnico incaricato di Belluschi Ivana, Conti Giuseppina Rosa, Redaelli Ambrogina Maria, Uselli Annalisa, Uselli Antonio, Uselli Augusto, Uselli Claudio, Uselli Davide, Uselli Rosanna, Uselli Silvia
Riferimento catastale	Foglio2, mapp 2165
Riferimento PGT	Documento di Piano, Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta che venga eliminato l'obbligo di PA, che parte del lotto diventi edificabile a concessione singola e che la parte edificabile venga aumentata.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

Gli osservanti in ragione di considerazioni relative allo stato urbanizzativo dei luoghi, alla possibilità di riduzione del limite di rispetto del metanodotto (già incamiciato per consentire la riduzione sino a mt. 10,00), del numero delle proprietà interessate richiedono l'eliminazione dall'obbligo di redazione di un Piano Attuativo, l'inserimento nel tessuto urbano consolidato ed incrementata la superficie del lotto edificabile.

Controdeduzione

La fascia di rispetto del metanodotto è definita in mt. 20,00 per lato in ragione dell'importanza dell'infrastruttura denominata "Trasversale lombarda" tratto Lurago-Calco e di quanto stabilito dal Decreto Ministero della Sviluppo Economico del 17/04/2008. Misure inferiori (mt. 11,50 per

lato) possono essere applicate (tramite specifica richiesta all'Ente gestore) secondo quanto disciplinato dall'Allegato A del decreto e con l'assunzione da parte dei privati degli oneri necessari alla realizzazione di manufatti di protezione.

L'osservante dichiara l'esecuzione già avvenuta di opere di protezione alla condotta Snam, senza precisazioni in merito all'epoca di esecuzione (ante o post DM 2008) ed eventuali servitù stipulate riportanti le inferiori misure in deroga.

Pertanto in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione sarà data dimostrazione di eventuali accordi in deroga.

Considerato che le aree sono incluse in un ambito di trasformazione attuabile mediante pianificazione attuativa, ove potranno essere proposte soluzioni planivolumetriche ritenute migliorative, diversificate le aree per servizi e monetizzate le quote eccedenti o diversamente localizzabili, ne consegue che potrà essere diversificata la superficie fondiaria.

In ragione del parere di compatibilità al PTCP emesso con deliberazione n. 27 di G.P. del 01/02/2011 le uniche aree non modificabili risultano essere quelle contenute negli Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale. Per tali aree è altresì richiesto dal parere provinciale un rafforzamento della normativa e pertanto nella specifica Scheda d'ambito alla voce "Prescrizioni per la progettazione" al punto 6 viene aggiunto:

"Dette aree non possono essere diversamente localizzate in sede attuativa, non possono essere cintate e devono mantenere la loro caratteristica agricola e di connessione della rete verde"

Parimenti alle NTA del Documento di Piano (Art 15 Compensazione) e alle NTA del Piano dei Servizi (Art 25 Compensazione) al termine del terzo comma viene aggiunto:

"Tale eccezione non si applica agli Ambiti di Trasformazione PET2e PET10"

La richiesta dell'osservante di esclusione dall'obbligo di P.A. non risulta ammissibile avendo il PGT ricompreso le previgenti previsioni di trasformazione delle aree nel contesto del Documento di Piano, ove gli interventi determinanti consumo di nuovo suolo sono assoggettati a pianificazione attuativa.

La presenza di più proprietari e/o proprietà all'interno dei comparti a pianificazione attuativa è specificatamente disciplinata all'interno della L.R. n. 12/2005 e all'art. 20 delle NTA del Documento di Piano.

Modifiche al PGT : Nessuna in relazione all'osservazione

Osservazione n° 31	
Numero protocollo	16167
Data	04/12/2010
Proponenti	Calloni Stefano, Valsecchi Carla, Riva Francesco, Valsecchi Felicita
Riferimento catastale	Foglio 6, mapp 2826
Riferimento PGT	Documento di Piano, Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di considerare la viabilità e i parcheggi previsti nell'ambito PET10 orientativi e indicativi, con possibilità di collegare la nuova strada prevista per il PET11 con la Via Dante. Adeguamento dei parametri volumetrici. Che venga considerata la possibilità di lasciare una percentuale del 40% della slp totale per interventi a libero mercato.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

Gli osservanti chiedono che le indicazioni infrastrutturali e di servizi indicati dal Documento di Piano per il PET 10 siano considerati indicativi ed orientativi, rimandando all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione la definizione dell'effettiva consistenza ed ubicazione degli stessi.

Si richiede inoltre di consentire in sede attuativa, mediante specifico studio della viabilità, il collegamento viabilistico con via D. Alighieri.

Si richiede inoltre di consentire l'eventuale adeguamento dei parametri volumetrici alle effettive risultanze catastali ed una diversa parametrizzazione tra le quote di edilizia residenziale pubblica e di edilizia privata.

Controdeduzione

La valutazione delle richieste inoltrate dall'osservante devono preliminarmente tener conto delle prescrizioni dettate dalla Provincia in sede di espressione del parere di conformità al PTCP che hanno determinato la cancellazione dell'Ambito di Trasformazione PET11, della viabilità di collegamento tra via Manara e via Cadorna nonché la revisione delle previsioni del PET10 ove devono essere previste adeguate fasce di mitigazione ambientale quale filtro verso le limitrofe aree produttive.

Ne è derivata pertanto una diversa configurazione di "azzonamento" d'ambito sia per le fasce di mitigazione, sia per accessibilità, servizi e superfici di concentrazione edificatoria.

Per le fasce di mitigazione alla specifica scheda nelle "Prescrizioni per la progettazione " è aggiunto il comma n. 9:

"La localizzazione dell'area di mitigazione ambientale è prescrittiva in ragione della costituzione di una adeguata zona filtro verso le contermini aree produttive. Dette aree non possono essere diversamente localizzate in sede attuativa e devono essere piantumate con alberi di alto fusto."

Parimenti, come per il PET2, alle NTA del Documento di Piano (Art 15 Compensazione) e alle NTA del Piano dei Servizi (Art 25 Compensazione) al termine del terzo comma viene aggiunto:

"Tale eccezione non si applica agli Ambiti di Trasformazione PET2e PET10"

Nelle norme di PGT è ammessa la presentazione (anche per parti art. 20 DdP) di proposte planivolumetriche ritenute migliorative con diversificazione delle aree per servizi, monetizzate le quote eccedenti o diversamente localizzabili, mentre una viabilità di collegamento con via D.Alighieri, potrà essere individuata con specifica variante su aree appartenenti al tessuto urbano consolidato.

Non ammissibili invece le richieste di adeguamenti dei parametri volumetrici o delle percentuali di quote di housing sociale ed edilizia libera, in particolare per la mancata sottoscrizione di richiesta anche da parte delle altre proprietà oltre a quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT : Elaborati DdP R4, DdP R2, PdS R2, QC 06, QC 20, DdP 01, DdP 02, DdP 03, DdP 04, DdP 05, DdP 06, DdP 10, DdP 11, PdR 01, PdR 03, PdR 04b, PdS 03, PdS 04b

Osservazione n° 32

Numero protocollo	16168
Data	04/12/2010
Proponenti	Spini Renato, Spini Natale proprietari della società Spini S.a.s
Riferimento catastale	Foglio 905, mapp 708 sub c, 3529, 3372, 3530, 3374, 3373, 3375, 3371, 3370, 3368, 3369, 2690, 2705, 3532
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di modifica dell'area di compensazione e mitigazione ambientale e aumento della zona residenziale estesa ai mappali 3532 e parte del mappale 3530. Richiesta di ripermetrazione del Parco della Valle del Lambro con conseguente ampliamento della zona D1.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa a proporre una diversa configurazione delle destinazioni d'uso delle aree mediante modificazione delle aree di compensazione e mitigazione ambientale al fine di incrementare le superfici destinate alla residenza.

E' inoltre segnalato un errore nella perimetrazione del Parco Regionale della Valle del Lambro, che se corretto permetterebbe l'ampliamento delle superfici a destinazione produttiva.

Controdeduzione

La configurazione del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro riportata negli atti di PGT fa riferimento alla deliberazione del Consiglio

Comunale n. 65 del 21/12/2000 di "adeguamento del vigente piano regolatore generale ai limiti territoriali previsti dal P.T.C. del Parco nella quale si approvavano altresì delle rettifiche al perimetro di P.T.C. ed alla deliberazione del CDA del Parco n. 167 del 26/06/2001 con cui si esprimeva parere favorevole alla variante di PRG del Comune di Nibionno compreso le modifiche al perimetro di P.T.C. di cui alla deliberazione di C.C. n. 65/2000.

La medesima perimetrazione risulta contenuta anche nella Variante Generale al PRG che ottenne parere favorevole dal Parco con deliberazione di CDA n. 71 del 01/06/2004.

Inoltre il C.C. del Comune di Nibionno con deliberazione n. 21 del 07/07/2010 avente per oggetto le aree proposte ad ampliamento del Parco ha ribadito tale perimetrazione. Delibera trasmessa al Parco e antecedente l'adozione di PGT.

In ragione della richiesta dell'osservante e del parere del Parco emesso in data 16/02/2011 in cui si sollecitano precisazioni in merito al perimetro si ritiene di identificare nel lato ovest il limite del mappale 3372 e a sud il limite indicato dal P.T.C. del Parco.

La modifica non incide su aspetti dimensionali e di dotazione dei servizi anche per i limiti normativi prescritti per la specifica area inclusa nell'Ambito produttivo.

Non si ritengono ammissibili le altre richieste di incremento di superfici residenziali e di modifica delle aree di compensazione e mitigazione ambientale.

Per queste richieste si confermano le previsioni di PGT:

Modifiche al PGT : Elaborati QC 06; QC 07; QC 08; QC 17; QC 18; QC 19; QC 20; QC 21; DdP 01; DdP 02; DdP 03; DdP 04; DdP 05; DdP 06; DdP 07; DdP 08; DdP 09; DdP 10; DdP 11; PdR 01; PdR 02; PdR 04b; PdS 04b; PdS 05; PdS06; PdS 07; PdS 08

Osservazione n° 33

Numero protocollo	16169
Data	04/12/2010
Proponenti	Bonfanti Maria Grazia quale Presidente del C.d.A. della società Imagest S.r.l.
Riferimento catastale	Foglio 6, mapp. 926, 2410
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di considerare la viabilità e i parcheggi previsti nell'ambito PET10 preliminare e orientativa. Si chiede che venga concessa l'attuazione anche separata in due sub compartimenti del PET privilegiando la possibilità di realizzare sul lotto di proprietà l'intera quota prevista per housing sociale pari al 70% della slp.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservante chiede che le indicazioni infrastrutturali e di servizi indicati dal Documento di Piano per il PET 10 siano considerati preliminari ed orientativi, rimandando all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione la definizione dell'effettiva consistenza ed ubicazione degli stessi.

Si richiede inoltre di consentire la realizzazione dell'Ambito di Trasformazione per sub-compartimenti privilegiando la realizzazione sul lotto di proprietà dell'intera quota di edilizia residenziale pubblica e di consentire l'eventuale adeguamento dei parametri volumetrici alle effettive risultanze catastali.

Controdeduzione

La valutazione delle richieste inoltrate dall'osservante devono preliminarmente tener conto delle prescrizioni dettate dalla Provincia in sede di espressione del parere di conformità al PTCP che hanno determinato la cancellazione dell'Ambito di Trasformazione PET11, della viabilità di collegamento tra via Manara e via Cadorna nonché la revisione delle previsioni del PET10 ove devono essere previste adeguate fasce di mitigazione ambientale quale filtro verso le limitrofe aree produttive.

Ne è derivata pertanto una diversa configurazione di "azzonamento" d'ambito sia per le fasce di mitigazione, sia per accessibilità, servizi e superfici di concentrazione edificatoria.

Per le fasce di mitigazione alla specifica scheda nelle "Prescrizioni per la progettazione " è aggiunto il comma n. 9:

"La localizzazione dell'area di mitigazione ambientale è prescrittiva in ragione della costituzione di una adeguata zona filtro verso le contermini aree produttive. Dette aree non possono essere diversamente localizzate in sede attuativa e devono essere piantumate con alberi di alto fusto."

Parimenti, come per il PET2, alle NTA del Documento di Piano (Art 15 Compensazione) e alle NTA del Piano dei Servizi (Art 25 Compensazione) al termine del terzo comma viene aggiunto:

"Tale eccezione non si applica agli Ambiti di Trasformazione PET2e PET10"

Nelle norme di PGT è ammessa la presentazione (anche per parti art. 20 DdP) di proposte planivolumetriche ritenute migliorative con diversificazione delle aree per servizi, monetizzate le quote eccedenti o diversamente localizzabili, mentre una viabilità di collegamento con via D.Alighieri, potrà essere individuata con specifica variante su aree appartenenti al tessuto urbano consolidato.

Non ammissibile invece la richiesta di consentire la realizzazione su un'unica proprietà dell'intera quota di housing sociale in particolare per la mancata sottoscrizione di richiesta anche da parte delle altre proprietà.

Detta facoltà potrà essere ottenuta in sede attuativa mediante specifici accordi tra le proprietà o nel caso di attuazione a Piano Particolareggiato come disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT : Elaborati DdP R4, DdP R2, PdS R2, QC 06, QC 20, DdP 01, DdP 02, DdP 03, DdP 04, DdP 05, DdP 06, DdP 10, DdP 11, PdR 01, PdR 03, PdR 04b, PdS 03, PdS 04b

Osservazione n° 34

Numero protocollo	16170
Data	04/12/2010
Proponenti	Società Immobiliare Levante s.r.l.
Riferimento catastale	Foglio 903-904, mapp. 562, 817, 827
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di riclassificazione di parte della proprietà da ambiti destinati all'attività agricola, ambiti paesaggistici per la continuità della rete verde e aree boscate in zona destinata a deposito e commercio.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa a riproporre quanto già avanzato in sede di istanza per la possibile classificazione in ambito produttivo di aree incluse invece in ambito agricolo, necessarie per l'ampliamento dell'attività aziendale. E' richiesto in conseguenza anche la modificazione normativa per le aree oggetto di osservazione.

Controdeduzione

Le aree oggetto di osservazione si collocano in un contesto non urbanizzato e non direttamente accessibile dalla rete viaria, al limite del Parco naturale previsto dal Parco Regionale della Valle del Lambro, limitrofa ad aree boscate ed al corso d'acqua tutelato denominato "Roggia di Tabiago".

Le condizioni di area pre-parco, unitamente alla necessità di ricercare accessibilità viarie determinanti un ambito di trasformazione più ampio, hanno condizionato l'accettazione dell'istanza in sede di avvio del PGT.

Il PGT invece, sulla base delle prevalenti condizioni naturali del contesto ha privilegiato la tutela e conservazione agricola e di continuità della rete verde per garantire il mantenimento di fasce di biopermeabilità e di connessione primaria del sistema ambientale.

Inoltre, in ragione del parere di compatibilità con il PTR espresso dalla Regione Lombardia con deliberazione n. IX/1272 del 01/02/2011, parte delle aree risultano interessate dal corridoio di tutela urbanistica per la realizzazione dell'Autostrada Varese – Como – Lecco e pertanto sono imposte misure di salvaguardia e limitative ad interventi edificatori così come riportate nella D.G.R. n. VIII/8579 del 03/12/2008.

Si ritiene quindi di confermare le previsioni di PGT così come modificate dal parere regionale.

Modifiche al PGT. Nessuna in relazione all'osservazione

Osservazione n° 35	
Numero protocollo	16171
Data	04/12/2010
Proponenti	Società Immobiliare Levante s.r.l.
Riferimento catastale	Foglio 904, mapp 562
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di estendere la zona D1 a tutta la proprietà. Modifica delle fasce di rispetto stradali e Modifica alle NTA consentendo lo sfruttamento edilizio plani volumetrico delle fasce di rispetto stradali.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservante ripropone quanto avanzato in sede di istanza per l'ampliamento delle aree da includere in ambito produttivo con conseguente riduzione delle aree agricole e di quelle destinate a compensazione e mitigazione ambientale.

Richiede inoltre la riduzione delle fasce di rispetto stradale per un loro sfruttamento edilizio.

Controdeduzione

L'osservazione è riferita ad aree edificate per destinazioni a carattere produttivo ove negli edifici esistenti trova attività un'azienda a rischio di incidente rilevante.

La richiesta pone la necessità di potenziamento dell'azienda, richiedendo la modifica di destinazione di aree boscate, normate dal P.I.F., o di aree agricole disciplinate dal PTCP per attività agricole di interesse strategico o quale ambito paesaggistico di interesse per la continuità della rete verde da assoggettarsi a rimboschimenti per compensazioni primarie.

Il potenziamento del carico urbanistico imporrebbe inoltre un adeguamento del Piano di Emergenza Esterno, la modifica delle delimitazioni delle zone di sicuro impatto e di danno e della relativa fascia di attenzione che potrebbero interessare aree per servizi o destinazioni residenziali.

Inoltre, in ragione del parere di compatibilità con il PTR espresso dalla Regione Lombardia con deliberazione n. IX/1272 del 01/02/2011, parte delle aree risultano interessate dal corridoio di tutela urbanistica per la realizzazione dell'Autostrada Varese – Como – Lecco e pertanto sono imposte misure di salvaguardia e limitative ad interventi edificatori così come riportate nella D.G.R. n. VIII/8579 del 03/12/2008.

In ragione di quanto sopra, si concorda però con la necessità di precisazioni normative relative alle aree di compensazione introducendo all'art. 15 delle NTA del Documento di Piano e all'art. 25 del Piano dei Servizi il seguente paragrafo

“Nelle aree non ricomprese in Ambiti di Trasformazione sono consentite le opere di supporto ed adeguamento delle rete viaria esistente nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria o l'adeguamento per motivi di sicurezza di opere al servizio di destinazioni contermini.”

In merito all'ampliamento aziendale si ritiene quindi di confermare le previsioni di PGT così come modificate dal parere regionale.

Modifiche al PGT: Norme Tecniche di Attuazione DdP R2 (Documento di Piano), PdS R2 (Piano dei Servizi)

Osservazione n° 36

Numero protocollo	16172
Data	04/12/2010
Proponenti	Ratti Bruno, Ratti Teresa, Ratti Candida
Riferimento catastale	Foglio 902 , mapp. 990, 3446, 3449, 3450, 2109
Riferimento PGT	Documento di Piano, Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di soppressione dell'ambito PET 3 ed il ripristino di una zona simile a quella attualmente vigente che consenta maggiore libertà e indipendenza di intervento.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa a richiedere l'abolizione dell'Ambito di Trasformazione e delle procedure attuative per una ricomposizione funzionale nel contesto del Piano delle Regole.

Controdeduzione

L'ambito di Trasformazione PET3 è un ambito di ristrutturazione urbanistica ed edilizia assoggettato preliminarmente a Piano Particolareggiato, strumento urbanistico di iniziativa pubblica. L'appartenenza non impone l'automatica necessità di un nuovo intervento edilizio, ma consentirà previo adeguamento, all'incremento volumetrico, al beneficio derivato dal reperimento di servizi e al miglioramento ambientale e qualitativo complessivo.

L'osservante indica una quantità di servizi errata in quanto trattasi di una quota inferiore (mq. 3.200) che è però complessiva sia di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e monetizzazioni.

Si ritiene di confermare quanto disciplinato dal PGT con correzione della scheda dati per errore formale nella rappresentazione d'ambito. vedasi osservazione n. 29

Modifiche al PGT: Elaborato DdP R4

Osservazione n° 37	
Numero protocollo	16173
Data	04/12/2010
Proponenti	Geom. Ratti Ezio
Riferimento catastale	Foglio , mapp.
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Osservazioni in merito all'art.8 e all'art. 16 delle NTA del PdR R2.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa a richiedere adeguamenti e precisazioni in merito alla definizione delle pendenze delle falde di copertura in quanto determinanti aspetti di conteggio della Slp complessiva ammessa e della possibilità di recupero dei sottotetti.

Controdeduzione

Si conviene sulla opportunità di adeguare i parametri relativi alle modalità di valutazione dell'esclusione delle superfici di sottotetto dal conteggio della Slp sia per quanto concerne sottotetti in divenire che quelli esistenti.

Pertanto all'art. 8 all'indice edificatorio "Slp - (mq.) superficie lorda di pavimento" al terzo alinea " - i sottotetti, non accessibili ovvero senza collegamento verticale fisso..." viene soppresso "... qualora aventi le misure di cui al comma seguente," ed al quarto alinea la misura al colmo è elevata a mt. 2,80, quella all'imposta a mt. 0,80 e la pendenza massima della falda di copertura è modificata in "compresa tra il 35% e il 40%"

Detta modifica relativa alla pendenza è riportata in tutto il corpo normativo ove sussisteva il limite del 35%.

Al termine dell'indice edificatorio Slp per i sottotetti esistenti è aggiunto:
 "Sono esclusi dal calcolo i sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT."

Modifiche al PGT: Elaborati Norme Tecniche del Documento di Piano (DdP R2); del Piano dei Servizi (PdS R2); del Piano delle Regole (PdR R2)

Osservazione n° 38	
Numero protocollo	16174
Data	04/12/2010
Proponenti	Fumagalli Marco
Riferimento catastale	Foglio 904, mapp. 530, 3307, 3309
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano.
Oggetto	Richiesta di estensione della zona B – classe III su parte dei mappali 3309 e 3307 per la realizzazione di una abitazione .

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

La richiesta è tesa alla modifica di destinazione d'uso di aree incluse in Ambito agricolo da riclassificare nel contesto del tessuto urbano consolidato per destinazioni a carattere residenziale.

Si evidenzia che le aree in questione risultano essere pertinenti a fabbricato esistente e già recintate.

Controdeduzione

L'area oggetto di osservazione pur se non inclusa tra quelle definite, per competenza, come agricole dal PTCP risultano essere limitrofe ad aree boscate e sono considerate dal PGT meritevoli di tutela per la ecopermeabilità e la salvaguardia del corridoio fluviale (Roggia di Tabiago).

Le tutele espresse dal PGT per queste aree sono improntate al mantenimento e potenziamento di un corridoio ecologico verso il Parco Regionale della Valle del Lambro.

Inoltre l'area oggetto di osservazione è contermina alla zona di danno di un'azienda a rischio di incidente rilevante e comunque contenuta nella zona di attenzione, ove non si ritiene di aumentare il carico urbanistico.

Si ritiene quindi di confermare quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT: Nessuna

Osservazione n° 39

Numero protocollo	16175
Data	04/12/2010
Proponenti	Crippa Piera Gina rappresentante della Società Malgi di Fumagalli Attilio & C.
Riferimento catastale	Foglio 904, mapp. 3591, 3588, 3590
Riferimento PGT	Piano delle Regole, Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di riclassificazione dell'area da ambiti destinati all'attività agricola e ambiti paesaggistici per la continuità della rete verde, a Zona B – classe III per una volumetria di circa 2000 mc.

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa alla riproposizione dell'istanza inoltrata in avvio di redazione del PGT e richiede la modifica di destinazione d'uso di aree individuate in ambito agricolo da riclassificare nel contesto del tessuto urbano consolidato per destinazioni a carattere residenziale.

Controdeduzione

L'area oggetto di osservazione è inclusa dal PTCP in Ambiti destinati ad attività agricole di interesse strategico, risultano essere limitrofe ad aree boscate e sono considerate sia dal PTCP e dal PGT meritevoli di tutela per il riequilibrio ecologico.

Le tutele espresse dal PGT per queste aree sono infatti improntate al mantenimento e potenziamento di un corridoio ecologico verso il Parco Regionale della Valle del Lambro.

Inoltre l'area oggetto di osservazione è contermina alla zona di danno di un'azienda a rischio di incidente rilevante e comunque contenuta nella zona di attenzione, ove non si ritiene di aumentare il carico urbanistico.

Si ritiene quindi di confermare quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT: Nessuna

Osservazione n° 40	
Numero protocollo	16176
Data	04/12/2010
Proponenti	Bonfanti Maria Grazia legale rappresentante della società Imagest s.r.l.
Riferimento catastale	Foglio 904, mapp. 2818, 2819
Riferimento PGT	Piano dei Servizi
Oggetto	Riclassificazione dell'area da servizi e attrezzature di previsione a servizi per spazi a verde e parcheggi privati

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservante richiede la trasformazione di un'area per servizi a carattere pubblico in area a servizi per spazi a verde e parcheggi privati.

Controdeduzione

La classificazione di area a standard per servizi alle destinazioni produttive è disciplinata anche dal PRG vigente. Il PGT ne disciplina la destinazione a parcheggi di uso pubblico di fatto già presenti sull'area oggetto di osservazione.

Si ritiene di mantenere quanto disciplinato dal PGT.

Modifiche al PGT: Nessuna

Osservazione n° 41.

Numero protocollo	16177
Data	04/12/2010
Proponenti	Perego Gabriella socio Amministratore della Soc. Manifattura MAN.BO
Riferimento catastale	Foglio 902, mapp. 233 sub.2
Riferimento PGT	Piano delle Regole , Documento di Piano
Oggetto	Richiesta di estendere su tutta la proprietà la destinazione di zona D1 in sostituzione della zona B-classe III

Proposta di controdeduzione

- accolta**
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa alla richiesta di rettifica di una piccola porzione delle aree di proprietà individuata in ambito residenziale e da riclassificarsi nel preminente ambito produttivo indicato per le aree e gli edifici esistenti.

Controdeduzione

In considerazione dello stato dei luoghi le aree di cui si richiede la modifica di destinazione possono essere ritenute pertinenti all'edificazione esistente per attività artigianali.

L'accoglimento della richiesta non determina sostanziali modifiche al dimensionamento di Piano e alla dotazione di servizi.

Si ritiene quindi di provvedere alla modifica degli atti di PGT.

Modifiche al PGT : Elaborati QC21a, DdP03, DdP05, DdP06, DdP10, DdP 11, PdR04a

Osservazione n° 42.	
Numero protocollo	1437
Data	05/02/2011
Proponenti	Fumagalli Marco
Riferimento catastale	Foglio 5, mapp. 2317, 1002/b, 705/a
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di incrementare l'altezza massima ammissibile e la Slp.

Proposta di controdeduzione

- accolta**
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Contenuti

L'osservazione è tesa alla richiesta di modifica di alcuni parametri edificatori (altezza massima e superficie lorda di pavimento) in ragione della dismissione dell'attuale attività (settore tessile) ed il subentro di una nuova attività (settore alimentare).

Controdeduzione

Il PGT ha inserito le aree oggetto di osservazione, quali aree appartenenti al sistema produttivo consolidato e confermato, dando altresì per recepita una pratica edilizia di ampliamento in corso di rilascio all'atto di adozione.

Considerate le dismissioni in atto operate dalla proprietà e che la richiesta di nuovo subentro si colloca su aree del tessuto urbano consolidato, già disciplinato a destinazione produttiva, si ritiene comunque necessario il controllo della trasformazione richiesta e di assoggettare le aree a comparto di ristrutturazione urbanistica con procedura di pianificazione attuativa.

Pertanto si eliminano cartograficamente gli effetti della pratica edilizia in itinere, si perimetrano le aree per l'identificazione del comparto di ristrutturazione urbanistica, contrassegnato con la simbologia AR1, mentre le aree per servizi vengono disciplinate tra quelle da acquisire nel Piano dei Servizi.

Nelle NTA del Piano delle Regole, all'art. 29 "Ambiti attività produttive consolidate : Zona D1" al termine viene aggiunto:

"Comparto di ristrutturazione urbanistica AR1

Il comparto specificatamente perimetrato e contrassegnato dalla simbologia AR1 è assoggettato al recupero urbanistico di aree ed edifici mediante pianificazione attuativa al fine del recupero di standard urbanistici, miglioramento delle accessibilità, della qualità urbana ed ambientale.

Per il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra al comparto sono assegnati i seguenti parametri edificatori:

Uf = è assegnata una SIp complessiva di mq. 10.000

Sc = 50% di Sf

Af = 35% di St

H1 = mt 13,00

H2 = 2 piani abitabili

Per gli altri parametri valgono quelli dell'ambito D1 di appartenenza.

La quota di servizi complessivi da reperire mediante cessioni, asservimento all'uso pubblico e/o monetizzazioni sarà pari a quanto disciplinato all'art. 8 del Piano dei Servizi. Solo nel caso di mantenimento degli edifici esistenti detta dotazione farà riferimento alla sola SIp aggiuntiva.

Prescrizioni per la progettazione

In sede attuativa dovranno essere attentamente valutate:

- le accessibilità alle attività di produzione ed ai parcheggi;
- un adeguato arretramento dalle destinazioni residenziali limitrofe atto a garantire un opportuno filtro anti-rumore;
- il raggiungimento delle quote in altezza consentite non dovrà diminuire, ma possibilmente migliorare le attuali condizioni di soleggiamento degli edifici residenziali limitrofi;
- dovrà essere costituito un adeguato filtro alberato lungo la fascia antistante la SS.36 e ove possibile al confine con le zone residenziali;
- le aree a parcheggio dovranno rispettare i requisiti indicati al Piano dei Servizi."

Modifiche al PGT : Elaborati NTA del Piano delle Regole PdR R2; QC 09; QC 21b; PdS 02; PdS 03; PdS 04b; PdS R3; DdP 06; DdP 10; DdP 11; PdR 04b