più associati

22012 Cernobbio (CO)
V.le Matteotti 18C
T +39 031 3347025
F +39 031 3347027
E info@sertin.net
W www.sertin.net
C.F./P.IVA 03370340139

E. Bernasconi A. Bernasconi G.M. Pellò architetti

COLLABORATORI:
dott.ssa V. Malaspina

L'AUTORITA' PROCEDENTE
sig. Vittorio MOLTENI

L'AUTORITA' COMPETENTE
arch. Giampiero ARNABOLDI

FASI

Approvazione - Delib. n. del
Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. 8973/02 del 02/03/15
Adozione - Delib. C.C. n 34 del 20/10/2014
Proposta - conferenza di valutazione
Elaborazione e redazione
Scoping - conferenza di valutazione
Orientamento e preparazione
Atto di avvio VAS - Delib. G.C. n. 30 del 08/10/2011

COMUNE DI
Caglio
PROVINCIA DI COMO

OGGETTO:

FASE DI CONTRODEDUZIONE

Relazione di controdeduzione alle osservazioni

0.r

PGT
Piano di Governo del Territorio
ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 12/05

DIRECTORY PRINCIPALE	DIRECTORY DI LAVORO	FILE \ LAYOUT	REVISIONE	DATA
254-CAGLIO-PGT	254A-FASE-04-APPR	254A-COPERTINE-A4.dwg	02	MARZO 2015

INDICE

relazione di controdeduzione alle osservazioni

1. PREMESSA 2
2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI 4
3. RIEPILOGO GENERALE DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI 5
4. I PARERI DELLE AUTORITÀ COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE 6

ALLEGATO: SCHEDE DI CONTRODEDUZIONE 6

1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Caglio è stato adottato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 34 del 20 ottobre 2014, pubblicata sul B.U.R.L. n. 46 del 12 novembre 2014 serie Avvisi e Concorsi.

Bollettino Ufficiale – 103 – Regione Lombardia

Serie Avvisi e Concorsi n. 46 - Mercoledì 12 novembre 2014

Comune di Caglio (CO)
Adozione del piano di governo del territorio (PGT)

IL SINDACO

Ai sensi dell'art. 13, comma 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

AVVISA

– che con deliberazione consiliare n. 34 del 20 ottobre 2014, esecutiva è stato adottato il piano di governo del territorio di Caglio (PGT);

– che tale deliberazione unitamente agli allegati è depositata in libera visione per 30 giorni consecutivi nella segreteria comunale a partire dal 15 novembre 2014.

– gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico del Comune all'indirizzo www.comune.caglio.co.it;

– che chiunque può presentare al Comune osservazioni in carta libera entro 60 giorni dal deposito e cioè fino al 14 gennaio 2015.

Caglio, 20 ottobre 2014

Il sindaco
Molteni Vittorio

Il Piano adottato è stato depositato in libera visione al pubblico dal 15 novembre 2014 per trenta giorni consecutivi. Potevano essere presentate osservazioni fino alla data del 14 gennaio 2015.
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 illustrate nei seguenti capitoli e contenute negli elaborati modificati in accoglimento.

Il criterio adottato per la valutazione dell'accoglibilità o meno di ciascuna osservazione è stato di stretta coerenza con la "ratio" degli indirizzi e delle scelte illustrati nel Documento di Piano e sottoposti a verifica nel connesso atto di Valutazione Ambientale Strategica, evitando di intaccare il sistema delle previsioni strutturali alle quali è stata riconosciuta dalla Provincia la compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Tale modalità operativa è stata dettata dall'esigenza di rispettare le scelte programmatiche operate in fase di adozione del PGT dal Consiglio Comunale, costituenti la base programmatoria per il futuro sviluppo del Comune.

2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Tutte le n. 13 osservazioni pervenute entro i termini e n. 1 oltre i termini sono state ritenute valido contributo ad un migliore affinamento dello strumento urbanistico. Sono state perciò esaminate, valutate e controdedotte tenendo come principale criterio di giudizio gli indirizzi pianificatori delineati nel documento di Piano.
Sono state classificate per tipologia di strumento in gruppi omogenei:

- Osservazioni relative al Documento di Piano (DdP);
- Osservazioni relative al Piano delle Regole (PdR);
- Osservazioni relative al Piano dei Servizi (PdS);

Di seguito viene riportata la tabella di classificazione per strumento secondo l'ordine del protocollo speciale a numerazione progressiva attribuita al momento della presentazione.

Sintesi delle osservazioni per strumento

PROTOCOLLO SPECIALE	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE	STRUMENTO		
	n.	del		DdP	PdR	PdS
1	1658	24/12/2014	Molteni Andrea	●	●	
2	26	10/01/2015	Bottani Angelo Maria		●	
3	34	13/01/2015	Morosini Roberto		●	●
4	35	13/01/2015	Borsa Elena		●	●
5	38	14/01/2015	Andrini Piergiorgio		●	
6	39	14/01/2015	Comune di Caglio		●	●
7	40	14/01/2015	Bracchi Pierino	●		
8	41	14/01/2015	Boldrini Walter		●	
9	42	14/01/2015	Torchiana Giovanna		●	
10	43	14/01/2015	Torchiana Giovanna		●	
11	44	14/01/2015	Torchiana Giovanna		●	
12	45	15/01/2015	Valneri Fernanda		●	
13	46	15/01/2015	Bastai Marcello		●	
14	71	19/01/2015	ARPA	●	●	

L'istruttoria, effettuata tenendo conto dell'ordine del protocollo Comunale secondo il numero progressivo abbinato alla canonica classificazione con data e numero della pratica, ha comportato:

a) la localizzazione con indicazione del numero d'ordine progressivo di ciascuna osservazione sulla tavola del Piano delle Regole (che comprende, pur rimandando allo specifico atto, anche le previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi) riportata per estratto nelle allegate schede di controdeduzione;
b) la modifica degli elaborati di progetto per adeguarli alle osservazioni totalmente o parzialmente accolte.

3. RIEPILOGO GENERALE DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Nella tabella che segue viene riepilogato il riscontro dell'esito di ogni singola osservazione in ordine di protocollo.

Prospetto riepilogativo dell'esito di ogni singola osservazione

PROTOCOLLO SPECIALE	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE	DETERMINAZIONE		
	n.	del		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
1	1658	24/12/2014	Molteni Andrea	●		
2	26	10/01/2015	Bottani Angelo Maria			●
3	34	13/01/2015	Morosini Roberto	●		
4	35	13/01/2015	Borsa Elena	●		
5	38	14/01/2015	Andrini Piergiorgio			●
6	39	14/01/2015	Comune di Caglio	●		
7	40	14/01/2015	Bracchi Pierino			●
8	41	14/01/2015	Boldrini Walter	●		
9	42	14/01/2015	Torchiana Giovanna			●
10	43	14/01/2015	Torchiana Giovanna			●
11	44	14/01/2015	Torchiana Giovanna			●
12	45	15/01/2015	Valneri Fernanda			●
13	46	15/01/2015	Bastai Marcello			●
14	71	19/01/2015	ARPA	●		

4. I PARERI DELLE AUTORITÀ COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Coerentemente alle prescrizioni dettate dal comma 5 dell'art. 13 della L.R. 12/05 per il governo del territorio il PGT è stato valutato dagli organi provinciali per garantire la compatibilità con i propri strumenti di pianificazione sovraordinati (PTCP). Con l'obbiettivo di fornire una chiave di lettura più organica dell'intero processo di valutazione del PGT, nonché per rendere maggior chiarezza al criterio adottato per la valutazione dell'accoglibilità delle osservazioni, si rimanda alle valutazioni contenute nel parere motivato finale, redatto dalle Autorità Procedente e Competente per la VAS.

ALLEGATO: SCHEDE DI CONTRODEDUZIONE

OSSERVAZIONE N. 1.
Prot. n. **1658** del **24.12.2014**

☒ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Molteni Andrea

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 1027-251-252-263-722

Osservazione:

Richiesta di classificare i terreni di proprietà in zona agricola

Controdeduzione:

La richiesta è condivisibile in quanto non pregiudica l'attuazione delle previsioni edificatorie per l'ambito ATR/1 ma piuttosto ne riduce la pressione insediativa.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati del Documento di Piano e del Piano delle Regole

OSSERVAZIONE N. 2.

Prot. n. **26** del **10.01.2015**

☐ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Bottani Angelo Maria

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 1909-1910

Osservazione:

Richiesta di mantenere l'indice fondiario originato dal PRG, maggiore di quello attuale previsto dal PGT.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale di contenere la pressione insediativa e di tutelare la tipologia dell'edificazione rada e con prevalente presenza di verde a giardino o parco che contraddistingue il consolidato urbano di Caglio.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

OSSERVAZIONE N. 3.

Prot. n. **34** del **13.01.2015**

☐ Documento di Piano ☐ VAS ☒ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Morosini Roberto

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 2243

Osservazione:

Richiesta di annullare la modifica del percorso al tracciato della greenway riportandolo alla situazione pregressa in quanto il sedime stradale sul quale insiste la previsione è di proprietà privata e viene utilizzato per consentire l'accesso carrabile ai box.

Controdeduzione:

Si tratta effettivamente di un errore nella trasposizione delle previsioni del PRG, che si intendono confermare.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati grafici del Piano delle Regole

OSSERVAZIONE N. 4.

Prot. n. **35** del **13.01.2015**

☐ Documento di Piano ☐ VAS ☒ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Borsa Elena

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 2243

Osservazione:

Richiesta di annullare la modifica del percorso al tracciato della greenway riportandolo alla situazione pregressa in quanto il sedime stradale sul quale insiste la previsione è di proprietà privata e viene utilizzato per consentire l'accesso carrabile ai box.

Controdeduzione:

Si tratta effettivamente di un errore nella trasposizione delle previsioni del PRG, che si intendono confermare.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati grafici del Piano delle Regole

OSSERVAZIONE N. 5.

Prot. n. **38** del **14.01.2015**

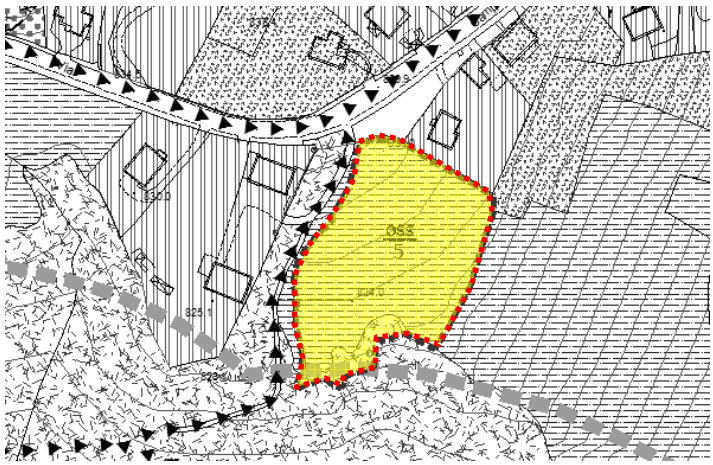
☐ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Andrini Piergiorgio

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 915-1375-2926



Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale ai terreni di proprietà, classificati nell'adottato PGT "Aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato e di porosità nel consolidato urbano" e nel PRG in zona "E Agricolo Boschiva".

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con l'obiettivo di salvaguardia del sistema della rete ecologica del verde e con il parere di compatibilità provinciale; il suo eventuale accoglimento comporterebbe peraltro la ripubblicazione del Piano per l'obbligo della Valutazione Ambientale Strategica della previsione in quanto la modifica è preordinata al consumo di nuovo suolo.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

OSSERVAZIONE N. 6.

Prot. n. **39** del **14.01.2015**

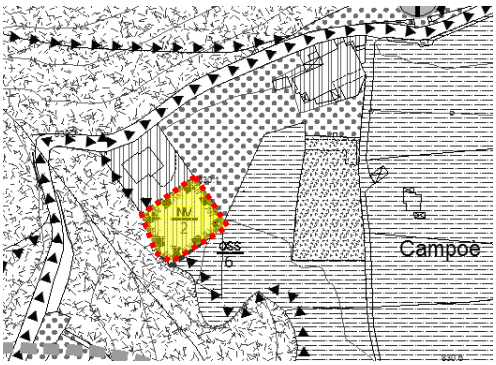
☐ Documento di Piano ☐ VAS ☒ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Comune di Caglio

Identificazione:

Osservazione di carattere generale



Osservazione:

1. Nei lotti liberi all'interno delle aree AU "Aree ed ambiti di mantenimento e riqualificazione del tessuto urbano consolidato" va previsto un semplice indice di utilizzazione fondiaria Uf (mc/mq) in quanto la norma adottata risulta essere di difficile interpretazione ed applicazione anche ai fini dei risvolti legati al calcolo dell'IMU; si propone pertanto di prevedere il solo indice di utilizzazione fondiaria Uf del 0,35 mc/mq.
2. Il lotto di proprietà comunale identificato con la sigla NV/2 (zona Campoé) va incluso come lotto libero nella predetta area AU con lo stesso indice di utilizzazione fondiaria proposto (0,35 mc/mq) in quanto la norma adottata è troppo restrittiva anche perché trattasi dell'unico terreno comunale nell'abitato di Campoé non destinato ad uso pubblico.
3. La documentazione del PGT va integrata con una tavola che sovrapponga le indicazioni d'uso del suolo indicate nella tav. 4 del Piano delle Regole (Modalità di intervento) con le mappe catastali (mappali compresi) in quanto la mancanza rende complicata la lettura del PGT anche per gli Uffici Comunali relativamente ai risvolti legati al calcolo dell'IMU ed ala redazione dei Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU).
4. Va correttamente indicato con idoneo retino puntinato azzurro (Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico) l'esistente parcheggio pubblico tra via Roma e via XI Febbraio che, per mero errore materiale, nelle tavole di PGT adottato è campito con retino identificante le aree AU.

Controdeduzione:

L'osservazione è da ritenersi un utile contributo al perfezionamento degli atti di PGT e pertanto meritevole di accoglimento

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati del Piano delle Regole e dei Servizi

OSSERVAZIONE N. 7.

Prot. n. **40** del **14.01.2015**

☒ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☐ Piano delle Regole

Osservante:

Bracchi Pierino

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 936-352-2307-2308-2310

Osservazione:

Richiesta di revisione dell'ambito di trasformazione ATR/2 stralciandone i mappali di proprietà per formare un nuovo autonomo ambito di trasformazione.

Controdeduzione:

La richiesta non può essere accolta in quanto la quasi totalità dei terreni di proprietà, pur partecipando alla capacità edificatoria complessiva dell'ambito, per espressa prescrizione provinciale, è destinata ad appartenere al sistema della rete ecologica provinciale. Il volume edificabile attribuito alla proprietà deve essere pertanto localizzato nelle aree di concentrazione volumetrica, opzione non praticabile nel caso di eventuale accoglimento della richiesta.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

OSSERVAZIONE N. 8.

Prot. n. **41** del **14.01.2015**

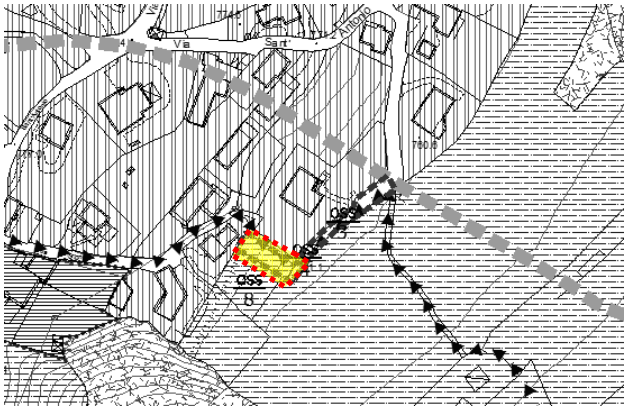
☐ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Boldrini Walter

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 484



Osservazione:

Richiesta di riconoscimento della destinazione residenziale al sedime di proprietà, classificato nel PGT adottato quale area agricola di interposizione, sul quale insiste un box interrato con soprastante spazio attrezzato complementare al fabbricato esistente sul vicino mappale 2363.

Controdeduzione:

La richiesta è condivisibile e riconducibile a rettifica in conformità al reale stato dei luoghi a condizione che la nuova destinazione non generi nuova volumetria edificabile; se ne dispone l'inserimento negli ambiti AU privi di titolo volumetrico (NV).

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati del Piano delle Regole

OSSERVAZIONE N. 9.

Prot. n. **42** del **14.01.2015**

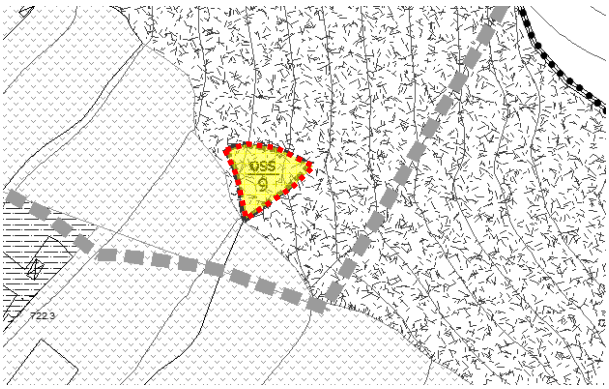
☐ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Torchiana Giovanna

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 554



Osservazione:

L'Osservante lamenta di non essere in grado di comprendere se il terreno di proprietà sia classificato come area agricola o boscata, nel dubbio ne chiede il riconoscimento quale agricolo.

Controdeduzione:

Il perimetro delle aree boscate non è una scelta discrezionale dell'Amministrazione: il dato è desunto dal Data Base Topografico che, ai sensi della normativa vigente in materia forestale, individua le aree classificate come "bosco". L'eventuale rettifica in caso di errata rappresentazione deve essere sostanziata da puntuale rilievo e certificazione da parte dell'Autorità Forestale competente della non sussistenza di bosco.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

OSSERVAZIONE N. 10.

Prot. n. **43** del **14.01.2015**

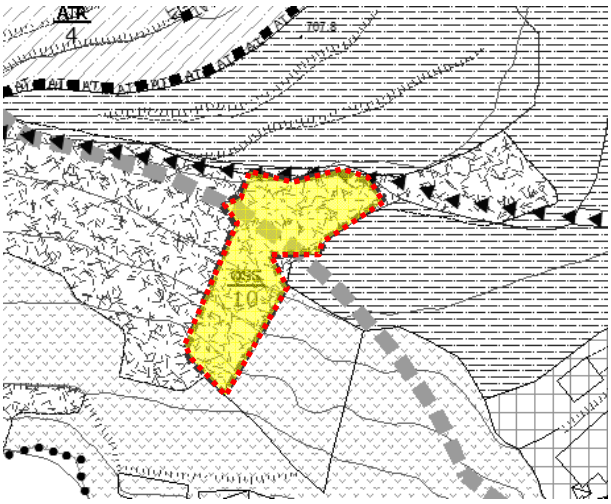
☐ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Torchiana Giovanna

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 799-800



Osservazione:

Richiesta di classificare i terreni di proprietà da boscati ad agricoli in quanto ritenuti di fatto dei prati.

Controdeduzione:

Il perimetro delle aree boscate non è una scelta discrezionale dell'Amministrazione: il dato è desunto dal Data Base Topografico che, ai sensi della normativa vigente in materia forestale, individua le aree classificate come "bosco". L'eventuale rettifica in caso di errata rappresentazione deve essere sostanziata da puntuale rilievo e certificazione da parte dell'Autorità Forestale competente della non sussistenza di bosco.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

OSSERVAZIONE N. 11.

Prot. n. **44** del **14.01.2015**

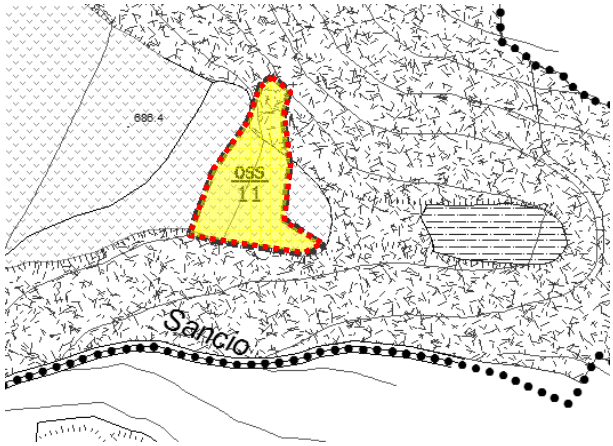
☐ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Torchiana Giovanna

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 576



Osservazione:

L'Osservante lamenta di non essere in grado di comprendere se il terreno di proprietà sia classificato come area agricola o boscata, nel dubbio ne chiede il riconoscimento quale agricolo.

Controdeduzione:

Il perimetro delle aree boscate non è una scelta discrezionale dell'Amministrazione: il dato è desunto dal Data Base Topografico che, ai sensi della normativa vigente in materia forestale, individua le aree classificate come "bosco". L'eventuale rettifica in caso di errata rappresentazione deve essere sostanziata da puntuale rilievo e certificazione da parte dell'Autorità Forestale competente della non sussistenza di bosco.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

OSSERVAZIONE N. 12.

Prot. n. **45** del **15.01.2015**

☐ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Valneri Fernanda

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 2892

Osservazione:

Richiesta di estendere all'intera proprietà (ed a quella confinante di proprietà del figlio) la classificazione "AU - Aree ed ambiti di mantenimento e riqualificazione del tessuto urbano consolidato" in luogo di quella agricola di interposizione e boscata.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con l'obiettivo di salvaguardia del sistema della rete ecologica del verde e con il parere di compatibilità provinciale; il suo eventuale accoglimento comporterebbe peraltro la ripubblicazione del Piano per l'obbligo della Valutazione Ambientale Strategica della previsione in quanto la modifica è preordinata al consumo di nuovo suolo.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

OSSERVAZIONE N. 13.

Prot. n. **46** del **15.01.2015**

☐ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

Bastai Marcello

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 1886

Osservazione:

Richiesta di estendere all'intera proprietà, in quanto pertinenza a giardino di quella confinante di proprietà della madre, la classificazione "AU - Aree ed ambiti di mantenimento e riqualificazione del tessuto urbano consolidato" in luogo di quella agricola di interposizione e boscata.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con l'obiettivo di salvaguardia del sistema della rete ecologica del verde e con il parere di compatibilità provinciale; il suo eventuale accoglimento comporterebbe peraltro la ripubblicazione del Piano per l'obbligo della Valutazione Ambientale Strategica della previsione in quanto la modifica è preordinata al consumo di nuovo suolo.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

OSSERVAZIONE N. 14.

Prot. n. **71** del **19.01.2015**

☒ Documento di Piano ☐ VAS ☐ Piano dei Servizi ☒ Piano delle Regole

Osservante:

ARPA

Identificazione:

Osservazione di carattere generale

Osservazione:

1. Si sottolinea l'importanza di redigere una tavola dei vincoli che rappresenti tutti i vincoli ambientali ed urbanistici, ad esempio fasce di rispetto dei corsi d'acqua superficiali, aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano etc.
2. Si ricorda che il parere di sostenibilità dell'Ente gestore del depuratore deve essere acquisito preventivamente all'approvazione del PGT e per l'intera proposta di piano.
3. Si ricorda che per gli ambiti ATR/3 e ATR/4 nelle aree in classe di fattibilità geologica 4 dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione.

Controdeduzione:

1. I vincoli di cui si chiede la rappresentazione sono ampiamente illustrati negli elaborati del Piano delle Regole in particolare nella tavola dei vincoli ed in quelle della componente geologica, idrogeologica e sismica, contenuti nel PGT ai sensi dell'art. 57 della LR 12/2005.
2. Il parere di sostenibilità del depuratore in merito all'intera proposta di piano si deve intendere favorevolmente acquisito in quanto alla data di adozione del PGT l'Ente gestore, in procedura di valutazione ambientale VAS, nulla ha eccepito.
3. Si prende atto dell'invito ad adempiere a vigenti indirizzi normativi.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Presa d'atto