



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 del 27-10-2014

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/ 2005 DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE DI DONGO

L'anno duemilaquattordici il giorno ventisette del mese di ottobre alle ore 17:00, nella sede comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Risultano:

ROBBA MAURO	P	PIAZZA GIAMMARIA	P
ROBBA VITO	P	MAFFIA GIUSEPPE	P
GRANZELLA MASSIMO	P	CARBONI MORENO	P
MUOLO GIOVANNI	P	CONCA SERGIO	P
BETTAREL YLENIA LUCIA	P	CANAPE RODOLFO ANTONIO	P
MORALLI CORRADO	P	PIAZZA SABINA	P
LIBERA ROBERTO	P		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor ROBBA MAURO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE ACERBONI DOTT. FABIO

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica assegnata all'ordine del giorno:

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE
DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/ 2005 DEL PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO (P.G.T.) E COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E
SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE DI DONGO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Prima dell'inizio della trattazione relativa all'oggetto, il Segretario Comunale dà lettura dell'art. 78, commi 2 e 4, del Decreto Legislativo 267/2000, che testualmente recitano:

comma 2: Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

Comma 4: Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

Il Sindaco apre la seduta riassumendo l'iter procedurale relativo al Piano di Governo del Territorio del Comune di Dongo;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che con la L.R. n. 12 del 11.05.2005 la Regione Lombardia ha approvato le nuove norme sul "Governo del territorio" in attuazione di quanto previsto dall'art. 117, terzo comma, della Costituzione, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti agli enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano il territorio lombardo;
- che gli enti locali, ed in particolare i Comuni, sono stati chiamati entro quattro anni dalla data di approvazione della sopra citata legge regionale ad approvare il nuovo strumento urbanistico di governo del territorio (P.G.T.) e contestualmente la relativa Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un livello elevato di protezione dell'ambiente;
- che il Comune di Dongo ha conferito apposito incarico all'Arch. Marco Mazza, iscritto all'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Como al n° 861, per la predisposizione del

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), con determinazione del responsabile del servizio n° 11 del 01 marzo 2010 e approvato il relativo disciplinare d'incarico;

- che il Comune di Dongo è dotato di Piano di Fabbricazione approvato dalla Giunta Regionale Lombarda il 02.05.1979 con decreto n° II/23330 e delle relative varianti;
- che è stato dato l'avvio del procedimento per la formazione del Piano di Governo del Territorio, dandone avviso pubblico all'albo pretorio comunale il giorno 01.02.2007 e sul quotidiano "La Provincia di Como" del 03.02.2007 con l'invito a presentare istanze entro il 14 maggio 2007;
- che è stato dato l'avvio del procedimento per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica, dandone avviso pubblico mediante pubblicazione sul Burl del 17.10.2007 – Serie Inserzioni e Concorsi n. 42;
- che sono stati riaperti i termini per la presentazione di eventuali suggerimenti e proposte al fine di contribuire ad individuare gli obiettivi di sviluppo, miglioramenti e/o conservazione del territorio, con l'invito a presentare istanze entro il 15 maggio 2012 attraverso i mezzi informativi comunali;
- che la cittadinanza ha presentato i suggerimenti e le proposte finalizzate alla predisposizione del nuovo strumento di governo del territorio, entro il termine di cui sopra e successivamente a tale data, e che le medesime istanze risultano essere agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- che il Comune di Dongo, con deliberazione del Consiglio Comunale n°4 del 25 febbraio 2014, ha adottato il nuovo piano di zonizzazione acustica;
- che il Comune di Dongo è dotato di Studio geologico di supporto al Piano di Fabbricazione ai sensi della L.R. 41/97 e s.m.i., approvato con deliberazione di Giunta Comunale n°215 del 29.11.1999;
- che il Comune di Dongo ha conferito apposito incarico al geologo Dott. Daniele Alpago al fine dell'aggiornamento dello studio geologico comunale ai sensi della DGR n. XI/2616 del 30.11.2011;
- che il Comune di Dongo è dotato di Reticolo Idrico Minore ai sensi della DGR n. 7/7868/25.01.2002 e DGR n. 7/13950/01.08.2003, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n°5 del 28.03.2003 e n°24 del 26.11.2008;
- che il Comune di Dongo, con deliberazione del Consiglio Comunale n°3 del 25 febbraio 2014, ha adottato il Piano Cimiteriale;
- che il Comune di Dongo ha adottato il Piano di Governo del Territorio con Deliberazione di Consiglio Comunale n°6 del 18.03.2014 avente ad oggetto "ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005 DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE DI DONGO";

- che il Comune di Dongo, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 27 ottobre 2014, ha approvato il nuovo piano di zonizzazione acustica;

RICHIAMATI I SEGUENTI ATTI:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 14.11.2007 avente ad oggetto "INDIVIDUAZIONE DELL'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS (DCR 13.03.2007 - N° VIII/351 "INDIRIZZI GENERALI PER LA VALUTAZIONE DI PIANI E PROGRAMMI - ART. 4, COMMA1, L.R. 12/2005")";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 27.09.2012 avente ad oggetto "INDIVIDUAZIONE DELL'AUTORITA' PROPONENTE/PROCEDENTE E DELL'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS (DCR 13.03.2007 - N° VIII/351 "INDIRIZZI GENERALI PER LA VALUTAZIONE DI PIANI E PROGRAMMI - ART. 4, COMMA1, L.R. 12/2005 e s.m.i.") - MODIFICA ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N°51/2007";
- la lettera prot. n°5944 del 28 settembre 2012 con la quale si convocava la prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- il verbale di prima riunione della procedura VAS in data 19.10.2012;
- la lettera prot. n°6005 del 01 ottobre 2013 con la quale si convocava la seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- il verbale di seconda riunione della procedura VAS in data 06.12.2013;
- la lettera prot. n°7581 del 10.12.2013 con la quale l'autorità competente per le motivazioni in essa esplicitate chiedeva la convocazione della terza conferenza di valutazione finale;
- la nota prot. 2066 del 24.12.2013, con la quale l'arch. Marco Mazza, in qualità di progettista del piano, ha provveduto a consegnare gli elaborati del Piano di Governo del Territorio;
- la lettera prot. n°278 del 15 gennaio 2014 con la quale si convocava la terza conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- il verbale di terza riunione della procedura VAS in data 20 febbraio 2014;

RILEVATO che, con nota prot. 5764 del 19.09.2012, il dott. geol. Daniele Alpago, in qualità di progettista dello studio geologico comunale, ha provveduto a consegnare i relativi elaborati;

VISTA la nota prot. n. 5779 del 21.09.2012 con la quale il Comune di Dongo trasmetteva alla Regione Lombardia lo studio geologico al fine dell'ottenimento del prescritto parere;

VISTA la richiesta di integrazione e modifica avanzata da Regione Lombardia con nota giunta al prot. n. 625 in data 22.01.2013 in merito allo studio geologico;

RILEVATO che, con nota prot. 5860 del 24.09.2013, il Comune di Dongo trasmetteva a Regione Lombardia lo studio geologico con le modifiche apportate;

VISTO parere della Regione Lombardia, relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Comune di Dongo, pervenuto al protocollo comunale il giorno 13.11.2013 e acclarato al n. 6967;

PRESO ATTO che in sede di V.A.S., come da verbale del 20 febbraio 2014, sono pervenute le seguenti indicazioni prescrittive:

- nota della Provincia di Como, suo protocollo n°6694 del 18.02.2014;
- nota Arpa di Como, suo protocollo n°arpa_mi.2014.0022575 del 19.02.2014;
- nota Ministero per i Beni e le Attività culturali, suo protocollo n°0002063 del 20.02.2014;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n°6 del 18.03.2014 avente ad oggetto “ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 13 DELLA L.R. 12/2005 DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE DI DONGO”;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell’art. 13 comma 4 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., la deliberazione di Adozione del PGT n°6 del 18.03.2014 ed i relativi elaborati sono stati depositati in libera visione al pubblico presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, dal 26 marzo 2014 al giorno 28 aprile 2014, affinché chiunque ne potesse prendere visione;
- del suddetto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione all’Albo Pretorio online Comunale, sul quotidiano “Corriere di Como” in data 26.03.2014 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) – Serie Avvisi e Concorsi – n. 13 del 26.03.2014;

RICHIAMATE le seguenti lettere:

- nota protocollo comunale n°2139 del 26 marzo 2014 avente ad oggetto “Richiesta di avvio del procedimento per la valutazione di compatibilità con il PTCP, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (e succ. mod. e integr.)” trasmessa alla Provincia di Como;
- nota protocollo comunale n°2140 del 26 marzo 2014 avente ad oggetto “Richiesta valutazione di compatibilità del Documento di Piano del PGT con il PTR, ai termini dell’art. 13, comma 8 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (e succ. mod. e integr.)” trasmessa a Regione Lombardia;
- nota protocollo comunale n°2286 del 01.04.2014 avente ad oggetto “trasmissione DVD relativo all’adozione del PGT di Dongo” trasmessa ad Asl ed Arpa di Como;

DATO ATTO CHE:

- in data 20 maggio 2014 l’Arpa trasmetteva le proprie osservazioni a seguito dell’adozione del PGT, con nota pec registrata al protocollo comunale il giorno 21 maggio 2014 con il n°3455;
- in data 22 luglio 2014 Regione Lombardia Settore Territorio-Urbanistica-Difesa del Suolo trasmetteva le proprie osservazioni a seguito dell’adozione del PGT, con nota pec registrata al protocollo comunale il giorno 23 luglio 2014 con il n°4933;
- in data 24 luglio 2014 la Provincia di Como Settore Programmazione e Territorio trasmetteva le proprie osservazioni a seguito dell’adozione del PGT, con nota pec registrata al protocollo comunale il giorno 25 luglio 2014 con il n°4981;
- l’A.s.l. di Como non ha espresso alcun parere sul P.G.T.;

CONSIDERATO CHE al protocollo dell’Ente sono pervenute n. 60 osservazioni, depositate agli atti comunali e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegate;

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE		
N°	Protocollo Generale	OSSERVANTE/I

ord.	n.	del	
1	2956	29/04/2014	Matteri Palmerino
2	3002	30/04/2014	Ufficio Tecnico Comunale
3	3041	03/05/2014	Bera Gianna
4	3052	05/05/2014	Matteri Lidia
5	3059	05/05/2014	Moro Cesare
6	3075	05/05/2014	Trivella Vittoria
7	3366	16/05/2014	Merga Tiziana
8	3373	17/05/2014	Matteri Gian Carlo-Matteri Sergio-Matteri Giannina-Matteri Martina
9	3382	19/05/2014	Matteri Emanuela
10	3447	20/05/2014	Rumi Gianbattista
11	3448	20/05/2014	Rumi Gianbattista
12	3452	21/05/2014	Maffia Maria Domenica
13	3459	21/05/2014	Gobba Omar
14	3473	21/05/2014	Cittoni Giuseppe
15	3484	22/05/2014	Cena Giovanni Battista
16	3514	23/05/2014	Matteri Maria
17	3515	23/05/2014	Gobba Marco Giuseppe
18	3516	23/05/2014	Martinoni Silvia Tranquilla
19	3528	23/05/2014	Tommasi Severina
20	3554	23/05/2014	Cattaneo Lino Stefano - Cattaneo Stefania
21	3566	24/05/2014	Rumi Gianbattista
22	3567	24/05/2014	Matteri Martina
23	3568	24/05/2014	Gestra Gianfranco - Gestra Silvio
24	3579	26/05/2014	Matteri Silvia
25	3580	26/05/2014	Achille Giovesi
26	3582	26/05/2014	Davide Glisenti - Luca Glisenti
27	3583	26/05/2014	Davide Glisenti - Luca Glisenti
28	3584	26/05/2014	Cappi Silvio Andrea
29	3589	26/05/2014	Matteri Santina Olga
30	3590	26/05/2014	Matteri Carlo
31	3594	26/05/2014	Broggi Giacomo
32	3605	27/05/2014	Maffia Giovanni Stefano-Maffia Antonello-Maffia Chiara
33	3608	27/05/2014	Viganò Palmina
34	3612	27/05/2014	Aureli Sergio
35	3617	27/05/2014	Cogotzi Raffaele
36	3618	27/05/2014	Maffia Maria Bice
37	3620	27/05/2014	Raggio Umberto
38	3621	27/05/2014	Colombini Francesco - Colombini Annamaria
39	3622	27/05/2014	Rumi Roberto
40	3623	27/05/2014	Moralli Gianfranco Gabriele-Moralli Anna Maria
41	3631	27/05/2014	Magro Mauro
42	3638	28/05/2014	Bettiga Guido
43	3643	28/05/2014	Banca Popolare di Sondrio
44	3647	28/05/2014	Macchè Graziano-Macchè Lorenzo-Bercini Aurelio
45	3648	28/05/2014	Moschini Emilio
46	3649	28/05/2014	Ing. Alberto Aggio
47	3652	28/05/2014	Gandola Roberta Giovanna

48	3653	28/05/2014	Matteri Palmerino
49	3654	28/05/2014	Beltracchini Carlo
50	3660	28/05/2014	Matteri Aldo Giuseppe
51	3668	28/05/2014	Dr.ssa Giulia Pusterla
52	3669	28/05/2014	Geom. Zucchini Davide
53	3678	28/05/2014	Matteri Ferruccio
54	3679	28/05/2014	Benzonelli Massimo - Bordoli Massimo
55	3706	28/05/2014	Giarloli Danilo
56	3707	28/05/2014	Matteri Adamo
57	3718	28/05/2014	Cappi schena livia-Cappi Schena Angelo
58	3728	28/05/2014	Ravaglia Giovanna
59	3745	03/06/2014	Matteri Letizia
60	3805	05/06/2014	Matteri Andrea

VISTI gli elaborati del Piano di Governo del territorio, così come sotto meglio elencati, che si intendono parte integrante della presente delibera ancorché non materialmente allegati:

DOCUMENTO DI PIANO

- 1a** Inquadramento territoriale e pianificatorio sovracomunale
- 1b** Inquadramento sovracomunale dei servizi
- 2a** Ambiti urbanizzati confini comunali previsioni pianificatorie di settore
- 4a** Rappresentazione su foto aerea della rete ecologica provinciale e dei collegamenti di sistema
- 6.1a** Centri storici: destinazione d'uso Dongo e Barbignano
- 6.1b** Centri storici: destinazione d'uso Mossanzonico, Pomaro, Campiedi, Mellia, La Palazzetta, S. Ambrogio, Tegano, Costa
- 6.2a** Centri storici: condizioni dell'edificato Dongo e Barbignano
- 6.2b** Centri storici: condizioni dell'edificato Mossanzonico, Pomaro, Campiedi, Mellia, La Palazzetta, S. Ambrogio, Tegano, Costa
- Analisi del patrimonio edilizio esistente
- Analisi dei nuclei montani sparsi
- 8** I valori paesistici ed ambientali
- Relazione paesistica ed analisi storico fotografica del paesaggio
- 9** Carta planialtimetrica
- Relazione documento di piano
- DP1** Azzonamento P.F. vigente
- DP2** Istanze
- DP3.1** Reticolo idrico minore
- DP3.2** Azzonamento acustico del territorio comunale
- DP3.3** Vincoli
- DP4** Stato di attuazione del P.d.F.
- DP5.1** Carta uso del suolo
- DP5.2** Individuazione aree agricole
- DP5.3** Individuazione colture particelle SIARL
- DP5.4** Aree edificate, agricole e boschive con individuazione comparti agricoli omogenei
- DP5.5** Aree agricole nello stato di fatto art. 43
- DP6** La valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)
- DP7.1** Indice consumo di suolo P.F. vigente
- DP7.2** Indice consumo di suolo PGT in progetto
- DP7.3** Valutazione sostenibilità insediativa
- DP7.4** La valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- DP8.1** Rete ecologica sovracomunale
- DP8.2** Rete ecologica provinciale
- DP8.3** Rete ecologica comunale
- DP8.4** Elementi costitutivi della rete ecologica comunale
- DP8.5** Relazione rete ecologica comunale

- DP9.1** Fasce ed unità di paesaggio
- DP9.2a** Ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica e beni culturali
- DP9.2b** Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ambiti di attenzione paesaggistica, di elevata naturalità e biodiversità
- DP9.3** Carta del paesaggio
- DP9.4** Carta della sensibilità paesaggistica
- DP9.5** Paesaggio e indirizzi di tutela. Rapporto tra PPR, PTCP e PGT
- DP9.5b** Paesaggio e immagini
- DP9.6** Infrastrutture e mobilità
- DP10.1** Carta delle Previsioni di Piano (Aerofotogrammetrico)
- DP10.2** Carta delle Previsioni di Piano (Catastale)
- DP10.3** Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica
- DP10.4** Il Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.)

STUDIO GEOLOGICO:

Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà (all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005) (che si allega al presente atto)

Relazione geologica generale – nota integrativa;

Norme tecniche di attuazione

Tav. 1 Carta di inquadramento geologico-strutturale - scala 1:10.000

Tav. 2 Carta di inquadramento geomorfologico - scala 1:10.000

Tav. 3 Carta di inquadramento idrografico ed idrogeologico - scala 1:10.000

Tav. 4 Carta di dettaglio - scala 1:5.000

Tav. 5 Carta della pericolosità sismica locale - scala 1:10.000

Tav. 6 Carta di sintesi - scala 1:5.000

Tav. 7a-b-c-d Carta dei vincoli - scala 1:2.000

Tav. 8a-b-c-d Carta di fattibilità geologica - scala 1:2.000

Tav. 9 Carta del dissesto con legenda uniformata PAI - scala 1:10.000

Tav. 10 Carta di fattibilità e di pericolosità sismica locale - scala 1:10.000

Studio di dettaglio per la zonazione della pericolosità da colate Conoide Torrente Albano;

Relazione geologica

Tav. 1a Carta di inquadramento geologico – scala 1:25.000

Tav. 1b Carta del dissesto scala 1:10.000

Tav. 2 Carta geomorfologica della conoide con i principali elementi idraulici scala 1:2.000

Tav. 3 Carta di pericolosità della conoide scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

- PR0** Corpo Normativo
- PR1** Planimetria sintetica aerofotogrammetrico
- PR2** Planimetria sintetica catastale
- PR3** Planimetria sintetica vincoli aerofotogrammetrico
- PR4** Carta sensibilità paesaggistica
- PR5** Rete Ecologica Comunale
- PR6** Aree del demanio lacuale

Studio geologico:

Tav. 6 Carta di sintesi

Tav. 7A-7B-7C-7D Tavola dei vincoli

Tav. 8A-8B-8C-8D Carta di fattibilità geologica

Tav. 9 Carta del dissesto con legenda uniformata PAI
Norme geologiche di Piano

PIANO DEI SERVIZI

PS0 Relazione illustrativa e programmatica

7 Servizi comunali. Stato di fatto

Relazione Piano dei Servizi. Inventario dei servizi comunali

PS1 Servizi in progetto

PS2 Infrastrutture e mobilità
PS3 Elementi costitutivi della rete ecologica comunale
7.a Rete idrica. Rete elettrica
7.b Rete metano
PS4 Rete fognaria
PS5 Norme attuative

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Rapporto Ambientale
Sintesi non tecnica

PRECISATO che il P.G.T., nella sua versione definitiva, ai fini della pubblicazione dello stesso sul BURL, dovrà essere completato ed integrato, con le prescrizioni ed indicazioni contenuti nei pareri espressi da ARPA, Regione Lombardia e Provincia di Como sopra richiamati;

VISTO il documento denominato “RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI SCHEDE SINTETICHE DI CONTRODEDUZIONE” redatto dall’Arch. Marco Mazza, che si allega al presente atto;

DATO ATTO che l’Autorità Competente e l’Autorità Procedente hanno espletato tutte le procedure previste per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano emettendo il “*Parere Ambientale Motivato Finale*” e la “*Dichiarazione di Sintesi Finale*”;

UDITA la relazione di premessa del Sindaco sul PGT lo stesso procede a passare la parola all’Arch. Marco Mazza quale estensore del piano presente esclusivamente per fornire maggiori informazioni di carattere tecnico;

L’Architetto Marco Mazza illustra il contenuto del piano di governo del territorio;

RILEVATO CHE il Segretario Comunale ha effettuato la disamina delle “incompatibilità d’aula urbanistiche”, ai sensi dell’art. 78 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 precisando che :
i Consiglieri devono astenersi dal prendere parte a discussione/votazione, nei casi in cui sussista correlazione immediata e diretta fra il contenuto della (proposta di) decisione e specifici interessi propri o di parenti/affini fino al quarto grado;

RITENUTO di provvedere all’approvazione definitiva degli elaborati che compongono il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), la Componente geologica, idrogeologica e sismica e il Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. previo esame e determinazione in merito alle osservazioni presentate, demandando al tecnico estensore, arch. Marco Mazza, la conseguente modifica e adeguamento di tutti gli elaborati;

Udita l’illustrazione dei principali aspetti e contenuti del Piano di Governo del Territorio;

A questo punto prende la parola il Consigliere Conca, per chiedere chiarimenti sulla determinazione futura del numero degli abitanti, sulla base del quale vengono predisposte le previsioni urbanistiche, stante, in particolare, la situazione di grave crisi che affligge la ex fabbrica Falck.

Risponde l’Arch.Mazza il quale spiega che la determinazione del numero futuro di abitanti è un dato estremamente aleatorio, che dipende dagli sviluppi futuri dell’economia non solo industriale, ma anche e soprattutto da quella turistica, connessa al possibile sviluppo dell’area a lungo lago e

che, comunque, il Piano ha una durata di cinque anni, al termine dei quali le previsioni dovranno essere necessariamente riviste ed aggiornate.

Tutto ciò premesso,

SI STABILISCE di procedere innanzitutto alla votazione delle osservazioni presentate da Arpa, Regione e Provincia. Conseguentemente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTA l'Osservazione Arpa di cui alla nota pec registrata al protocollo comunale il giorno 21 maggio 2014 con il n°3455;
Con voti favorevoli n°13,
contrari n°0 e astenuti n°0,
espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13, legalmente resi ed accertati;

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra indicata e presentata al P.G.T. in oggetto;
successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTA l'Osservazione Regione Lombardia Settore Territorio-Urbanistica-Difesa del Suolo di cui alla nota pec registrata al protocollo comunale il giorno 23 luglio 2014 con il n°4933;
Con voti favorevoli n°13,
contrari n°0 e astenuti n°0,
espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13, legalmente resi ed accertati;

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra indicata e presentata al P.G.T. in oggetto;
successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTA l'Osservazione Provincia di Como Settore Programmazione e Territorio di cui alla nota pec registrata al protocollo comunale il giorno 25 luglio 2014 con il n°4981;
Con voti favorevoli n°13,
contrari n°0 e astenuti n°0,
espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13, legalmente resi ed accertati;

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra indicata e presentata al P.G.T. in oggetto;

SI PROCEDE poi all'esame, di tutte le osservazioni pervenute, nonché alla votazione delle relative proposte di controdeduzione come segue dove si allontanano i Consiglieri che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 78 comma 2 del D.Lgs. 267/2000 nel modo seguente:

1) Vista l'osservazione protocollo n°2956 del 29/04/2014 formulata da Matteri Palmerino,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Uditi i seguenti interventi:

- il Consigliere Carboni chiede se sia possibile, eventualmente in fase successiva, ottenere il minor frazionamento possibile dei terreni interessati dalla realizzazione dell'opera pubblica ed eventualmente di spostare il tracciato previsto per danneggiare il meno possibile i privati.
- Risponde il Sindaco affermando che, al momento opportuno, si farà il possibile per spostare il tracciato ed andare incontro alle esigenze dei privati.

Con voti favorevoli n°12

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°1 (CONCA SERGIO) e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

2) Vista l'osservazione protocollo n°3002 del 30/04/2014 formulata dall'Ufficio Tecnico Comunale,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

Alle ore 18.15 entra l'Assessore esterno Pizzagalli Chiara.

SUCCESSIVAMENTE

3) Vista l'osservazione protocollo n°3041 del 03/05/2014 formulata da Bera Gianna,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Uditi i seguenti interventi:

- il Consigliere Carboni chiede di utilizzare, al momento della realizzazione dell'opera pubblica, solo la superficie di proprietà privata strettamente necessaria .
- Risponde il Sindaco che condivide l'intervento del cons.Carboni e impegnandosi in tal senso.

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

4) Vista l'osservazione protocollo n° 3052 del 05/05/2014 formulata da Matteri Lidia,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

5) Vista l'osservazione protocollo n°3059 del 05/05/2014 formulata da Moro Cesare,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

6) Vista l'osservazione protocollo n°3075 del 05/05/2014 formulata da Trivella Vittoria,

Si precisa che, diversamente da quanto indicato nell'elenco delle osservazioni, ove, a causa di un errore materiale, appare la scritta "parzialmente accolta", si propone il respingimento dell'osservazione, peraltro conformemente al contenuto del testo della controdeduzione.

Comunque si dà atto che viene inserita, in aggiunta alle istanze dell'osservante, la riduzione da 20 a 6 metri dell'area ad uso pubblico.

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

7) Vista l'osservazione protocollo n°3366 del 16/05/2014 formulata da Merga Tiziana,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

8) Vista l'osservazione protocollo n°3373 del 17/05/2014 formulata da Matteri Giancarlo-Matteri Sergio-Matteri Giannina-Matteri Martina,

dando altresì atto prima di leggere la stessa che esce dall'aula il Sindaco Mauro Robba e che la presidenza della seduta viene assunta dal Vicesindaco Giovanni Muolo.

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°12

(ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE, CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°12 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

Rientra il Sindaco Mauro Robba

9) Vista l'osservazione protocollo n° 3382 del 19/05/2014 formulata da Matteri Emanuela,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

10) Vista l'osservazione protocollo n°3447 del 20/05/2014 formulata da Rumi Gianbattista,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

11) Vista l'osservazione protocollo n°3448 del 20/05/2014 formulata da Rumi Gianbattista,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

12) Vista l'osservazione protocollo n°3452 del 21/05/2014 formulata da Maffia Maria Domenica,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

13) Vista l'osservazione protocollo n°3459 del 21/05/2014 formulata da Gobba Omar,

dando altresì atto prima di leggere la stessa che esce dall'aula il Consigliere: Corrado Moralli

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°12

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL
YLENIA LUCIA, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,
CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°12 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

Rientra il Consigliere Corrado Moralli

14) Vista l'osservazione protocollo n°3473 del 21/05/2014 formulata da Cittoni Giuseppe,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL
YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA
GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

15) Vista l'osservazione protocollo n°3484 del 22/05/2014 formulata da Cena Giovanni Battista,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

16) Vista l'osservazione protocollo n°3514 del 23/05/2014 formulata da Matteri Maria, Silvia, Liliana,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

17) Vista l'osservazione protocollo n°3515 del 23/05/2014 formulata da Gobba Marco Giuseppe,

dando altresì atto prima di leggere la stessa che esce dall'aula il Consigliere: Corrado Moralli

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°12

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)
contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°12 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

18) Vista l'osservazione protocollo n°3516 del 23/05/2014 formulata da Martinoni Silvia Tranquilla,

dando altresì atto prima di leggere la stessa che è assente dall'aula il Consigliere: Corrado Moralli

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°12

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE, CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)
contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°12 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

Rientra il Consigliere Corrado Moralli

19) Vista l'osservazione protocollo n°3528 del 23/05/2014 formulata da Tommasi Severina,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE, CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)
contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

20) Vista l'osservazione protocollo n°3554 del 23/05/2014 formulata da Cattaneo Lino Stefano - Cattaneo Stefania,

Si precisa che, diversamente da quanto indicato nell'elenco delle osservazioni, ove, a causa di un errore materiale, appare la scritta "respinta", si propone l'accoglimento dell'osservazione, peraltro conformemente al contenuto del testo della controdeduzione.

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

21) Vista l'osservazione protocollo n°3566 del 24/05/2014 formulata da Rumi Gianbattista,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

22) Vista l'osservazione protocollo n°3567 del 24/05/2014 formulata da Matteri Martina,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

23) Vista l'osservazione protocollo n°3568 del 24/05/2014 formulata da Gestra Gianfranco - Gestra Silvio,

dando altresì atto prima di leggere la stessa che esce dall'aula il Consigliere: Corrado Moralli

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°12

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE, CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°12 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

Rientra il Consigliere Corrado Moralli

24) Vista l'osservazione protocollo n°3579 del 26/05/2014 formulata da Matteri Silvia,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

25) Vista l'osservazione protocollo n°3580 del 26/05/2014 formulata da Achille Giovesi,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

26) Vista l'osservazione protocollo n°3582 del 26/05/2014 formulata da Davide Glisenti - Luca Glisenti,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

27) Vista l'osservazione protocollo n° 3583 del 26/05/2014 formulata da Davide Glisenti - Luca Glisenti,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

28) Vista l'osservazione protocollo n°3584 del 26/05/2014 formulata da Cappi Silvio Andrea,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

29) Vista l'osservazione protocollo n°3589 del 26/05/2014 formulata da Matteri Santina Olga,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

30) Vista l'osservazione protocollo n° 3590 del 26/05/2014 formulata da Matteri Carlo,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)
contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

31) Vista l'osservazione protocollo n° 3594 del 26/05/2014 formulata da Broggi Giacomo,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

32) Vista l'osservazione protocollo n° 3605 del 27/05/2014 formulata da Maffia Giovanni Stefano-Maffia Antonello-Maffia Chiara,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

33) Vista l'osservazione protocollo n°3608 del 27/05/2014 formulata da Viganò Palmina,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Uditi i seguenti interventi:

- il Sindaco chiede all'estensore del Piano, Arch.Mazza, se non sia possibile, in futuro, andare incontro alle comprensibili esigenze dei privati le cui osservazioni, soprattutto per problemi di compatibilità con le norme di tutela ambientale stabilite da Regione e Provincia, oggi non possono essere accolte..
- Risponde l'Arch.Mazza affermando che, ferma restando la possibilità per il Consiglio Comunale di opporsi, in qualunque momento, alle norme stabilite dai predetti Enti, oggi appare certamente opportuno evitare contenziosi che allungherebbero a dismisura i tempi di perfezionamento dello strumento urbanistico, a danno dell'intera collettività. Ciò peraltro non impedisce, successivamente, di studiare possibili varianti che possano, almeno in parte, aderire alle legittime richieste dei cittadini.

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

34) Vista l'osservazione protocollo n°3612 del 27/05/2014 formulata da Aureli Sergio,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

35) Vista l'osservazione protocollo n°3617 del 27/05/2014 formulata da Cogotzi Raffaele,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

36) Vista l'osservazione protocollo n° 3618 del 27/05/2014 formulata da Maffia Maria Bice,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

37) Vista l'osservazione protocollo n° 3620 del 27/05/2014 formulata da Raggio Umberto,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

38) Vista l'osservazione protocollo n°3621 del 27/05/2014 formulata da Colombini Francesco - Colombini Annamaria,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

39) Vista l'osservazione protocollo n°3622 del 27/05/2014 formulata da Rumi Roberto,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

40) Vista l'osservazione protocollo n°3623 del 27/05/2014 formulata da Moralli Gianfranco Gabriele-Moralli Anna Maria,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

41) Vista l'osservazione protocollo n°3631 del 27/05/2014 formulata da Magro Mauro,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

42) Vista l'osservazione protocollo n°3638 del 28/05/2014 formulata da Bettiga Guido,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

43) Vista l'osservazione protocollo n°3643 del 28/05/2014 formulata da Banca Popolare di Sondrio,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTARELLA YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

44) Vista l'osservazione protocollo n°3647 del 28/05/2014 formulata da Macchè Graziano-Macchè Lorenzo-Bercini Aurelio,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTARELLA YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

45) Vista l'osservazione protocollo n°3648 del 28/05/2014 formulata da Moschini Emilio,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTARELLA YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

- 46) Vista l'osservazione protocollo n°3649 del 28/05/2014 formulata da Ing. Alberto Aggio, dando altresì atto prima di leggere la stessa che esce dall'aula il Consigliere: Sergio Conca**
Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;
Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°12

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°12 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

Rientra il Consigliere Sergio Conca

- 47) Vista l'osservazione protocollo n° 3652 del 28/05/2014 formulata da Gandola Roberta Giovanna,**

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

48) Vista l'osservazione protocollo n°3653 del 28/05/2014 formulata da Matteri Palmerino,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

49) Vista l'osservazione protocollo n°3654 del 28/05/2014 formulata da Beltracchini Carlo,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

50) Vista l'osservazione protocollo n°3660 del 28/05/2014 formulata da Matteri Aldo Giuseppe,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

51) Vista l'osservazione protocollo n°3668 del 28/05/2014 formulata da Dr.ssa Giulia Pusterla,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

52) Vista l'osservazione protocollo n°3669 del 28/05/2014 formulata da Geom. Zucchini Davide/Eurogas S.r.l.,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTARELLI YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

53) Vista l'osservazione protocollo n°3678 del 28/05/2014 formulata da Matteri Ferruccio,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTARELLI YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

54) Vista l'osservazione protocollo n°3679 del 28/05/2014 formulata da Benzonelli Massimo - Bordoli Massimo,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Uditi i seguenti interventi:

- Consigliere Carboni: *“Si tratta dell'intervento più importante proposto! Occorre tenere presente che, oltre ai contenuti tecnici ed ambientali è importantissimo valutare anche la qualità dell'intervento proposto, che lo caratterizza e lo valorizza nel tempo. E' evidente che per costruire un albergo ci vorranno volumi adeguati, ma se l'opera sarà di qualità, i riflessi positivi compenseranno di gran lunga l'aumento dei volumi. Sarebbe anche*

opportuno affiancare alla valutazioni di legge come Arpa, Provincia e Regione, anche un qualificato intervento ambientalista preventivo, in modo da condividere il più possibile la progettazione dell'opera."

- Risponde il Sindaco : "Sono pienamente d'accordo con l'intervento di Carboni e condivido anche le prescrizioni regionali in merito. Mi fa piacere poi che anche la minoranza si dichiari d'accordo con la costruzione di un albergo. Per quanto riguarda la proposta di allargamento della condivisione in ordine alla progettazione, sono d'accordo in linea di principio, ma occorre non dimenticare che si tratta di un intervento privato. Mi impegno comunque, nel momento in cui verrà presentato il Piano Attuativo, a coinvolgere adeguatamente i rappresentanti della minoranza consiliare, per avere il suo contributo.

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

55) Vista l'osservazione protocollo n°3706 del 28/05/2014 formulata da Giarloli Danilo,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

56) Vista l'osservazione protocollo n° 3707 del 28/05/2014 formulata da Matteri Adamo,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

57) Vista l'osservazione protocollo n°3718 del 28/05/2014 formulata da Cappi Schena Livia-Cappi Schena Angelo,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

D E L I B E R A

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

58) Vista l'osservazione protocollo n° 3728 del 28/05/2014 formulata da Ravaglia Giovanna,

Udita la proposta di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

59) Vista l'osservazione protocollo n° 3745 del 03/06/2014 formulata da Matteri Letizia,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

SUCCESSIVAMENTE

60) Vista l'osservazione protocollo n° 3805 del 05/06/2014 formulata da Matteri Andrea,

Udita la proposta di **RESPINGERE** l'osservazione sulla base delle argomentazioni contenute nel documento delle controdeduzioni redatto dal tecnico incaricato e allegato alla presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. sull'ordinamento delle autonomie locali;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

- che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di **RESPINGERE** l'Osservazione sopra identificata e presentata al P.G.T. in oggetto così come proposto nelle controdeduzioni riportate nell'allegato documento;

TUTTO ciò valutato e considerato, il Sindaco, ultimate le votazioni relative alle osservazioni e controdeduzioni, propone di passare alla votazione definitiva del P.G.T.;

ACQUISITO il parere favorevole espresso, sulla proposta della presente deliberazione, da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

VISTA la dichiarazione di voto del Gruppo di Minoranza Consiliare riportata nell'allegata nota;

Con voti favorevoli n°13

(ROBBA MAURO, ROBBA VITO, GRANZELLA MASSIMO, MUOLO GIOVANNI, BETTAREL YLENIA LUCIA, MORALLI CORRADO, LIBERA ROBERTO, PIAZZA GIAMMARIA, MAFFIA GIUSEPPE,

CARBONI MORENO, CONCA SERGIO, CANAPE RODOLFO ANTONIO, PIAZZA SABINA)

contrari n°0 e astenuti n°0, espressi per alzata di mano, essendo i presenti n°13 legalmente resi ed accertati,

DELIBERA

1) DI PRENDERE ATTO delle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa, e che vengono integralmente richiamate;

2) DI APPROVARE il documento, che si allega alla presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale, denominato "RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI SCHEDE SINTETICHE DI CONTRODEDUZIONE" redatto dall'Arch. Marco Mazza, nel quale sono indicate le osservazioni presentate e le controdeduzioni approvate e le relative motivazioni, con le modifiche e le correzioni relative alle osservazioni n°6 e 20 di cui in premessa;

3) DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi dell'art. 13, della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. tutti gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), la Componente geologica, idrogeologica e sismica e il Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica così come modificati a seguito delle approvazioni di cui sopra e composto dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO DI PIANO

- 1a** Inquadramento territoriale e pianificatorio sovracomunale
- 1b** Inquadramento sovracomunale dei servizi
- 2a** Ambiti urbanizzati confini comunali previsioni pianificatorie di settore
- 4a** Rappresentazione su foto aerea della rete ecologica provinciale e dei collegamenti di sistema

- 6.1a Centri storici: destinazione d'uso Dongo e Barbignano
- 6.1b Centri storici: destinazione d'uso Mossanzonico, Pomaro, Campiedi, Mellia, La Palazzetta, S. Ambrogio, Tegano, Costa
- 6.2a Centri storici: condizioni dell'edificato Dongo e Barbignano
- 6.2b Centri storici: condizioni dell'edificato Mossanzonico, Pomaro, Campiedi, Mellia, La Palazzetta, S. Ambrogio, Tegano, Costa
- Analisi del patrimonio edilizio esistente
- Analisi dei nuclei montani sparsi
- 8 I valori paesistici ed ambientali
- Relazione paesistica ed analisi storico fotografica del paesaggio
- 9 Carta planialtimetrica
- Relazione documento di piano
- DP1 Azzonamento P.F. vigente
- DP2 Istanze
- DP3.1 Reticolo idrico minore
- DP3.2 Azzonamento acustico del territorio comunale
- DP3.3 Vincoli
- DP4 Stato di attuazione del P.d.F.
- DP5.1 Carta uso del suolo
- DP5.2 Individuazione aree agricole
- DP5.3 Individuazione colture particelle SIARL
- DP5.4 Aree edificate, agricole e boschive con individuazione comparti agricoli omogenei
- DP5.5 Aree agricole nello stato di fatto art. 43
- DP6 La valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)
- DP7.1 Indice consumo di suolo P.F. vigente
- DP7.2 Indice consumo di suolo PGT in progetto
- DP7.3 Valutazione sostenibilità insediativa
- DP7.4 La valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- DP8.1 Rete ecologica sovracomunale
- DP8.2 Rete ecologica provinciale
- DP8.3 Rete ecologica comunale
- DP8.4 Elementi costitutivi della rete ecologica comunale
- DP8.5 Relazione rete ecologica comunale
- DP9.1 Fasce ed unità di paesaggio
- DP9.2a Ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica e beni culturali
- DP9.2b Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ambiti di attenzione paesaggistica, di elevata naturalità e biodiversità
- DP9.3 Carta del paesaggio
- DP9.4 Carta della sensibilità paesaggistica
- DP9.5 Paesaggio e indirizzi di tutela. Rapporto tra PPR, PTCP e PGT
- DP9.5b Paesaggio e immagini
- DP9.6 Infrastrutture e mobilità
- DP10.1 Carta delle Previsioni di Piano (Aerofotogrammetrico)
- DP10.2 Carta delle Previsioni di Piano (Catastale)
- DP10.3 Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica
- DP10.4 Il Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.)

STUDIO GEOLOGICO:

Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà (all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005) **(che si allega al presente atto)**

Relazione geologica generale – nota integrativa;

Norme tecniche di attuazione

Tav. 1 Carta di inquadramento geologico-strutturale - scala 1:10.000

Tav. 2 Carta di inquadramento geomorfologico - scala 1:10.000

Tav. 3 Carta di inquadramento idrografico ed idrogeologico - scala 1:10.000

Tav. 4 Carta di dettaglio - scala 1:5.000

Tav. 5 Carta della pericolosità sismica locale - scala 1:10.000

Tav. 6 Carta di sintesi - scala 1:5.000

Tav. 7a-b-c-d Carta dei vincoli - scala 1:2.000

Tav. 8a-b-c-d Carta di fattibilità geologica - scala 1:2.000

Tav. 9 Carta del dissesto con legenda uniformata PAI - scala 1:10.000

Tav. 10 Carta di fattibilità e di pericolosità sismica locale - scala 1:10.000

Studio di dettaglio per la zonazione della pericolosità da colate Conoide Torrente Albano:
Relazione geologica

Tav. 1a Carta di inquadramento geologico – scala 1:25.000

Tav. 1b Carta del dissesto scala 1:10.000

Tav. 2 Carta geomorfologica della conoide con i principali elementi idraulici scala 1:2.000

Tav. 3 Carta di pericolosità della conoide scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

PR0	Corpo Normativo
PR1	Planimetria sintetica aerofotogrammetrico
PR2	Planimetria sintetica catastale
PR3	Planimetria sintetica vincoli aerofotogrammetrico
PR4	Carta sensibilità paesaggistica
PR5	Rete Ecologica Comunale
PR6	Aree del demanio lacuale

Studio geologico:

Tav. 6	Carta di sintesi
Tav. 7A-7B-7C-7D	Tavola dei vincoli
Tav. 8A-8B-8C-8D	Carta di fattibilità geologica
Tav. 9	Carta del dissesto con legenda uniformata PAI Norme geologiche di Piano

PIANO DEI SERVIZI

PS0	Relazione illustrativa e programmatica
7	Servizi comunali. Stato di fatto Relazione Piano dei Servizi. Inventario dei servizi comunali
PS1	Servizi in progetto
PS2	Infrastrutture e mobilità
PS3	Elementi costitutivi della rete ecologica comunale
7.a	Rete idrica. Rete elettrica
7.b	Rete metano
PS4	Rete fognaria
PS5	Norme attuative

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Rapporto Ambientale
Sintesi non tecnica

4) DI PRENDERE ATTO dei pareri resi, rispettivamente, della Regione Lombardia e della Provincia di Como richiamati in premessa e di dare atto che gli stessi sono stati recepiti così come risulta nell'allegato tecnico denominato "RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI SCHEDE SINTETICHE DI CONTRODEDUZIONE" redatto dall'Arch. Marco Mazza;

5) DI DARE ATTO che gli atti di PGT, debitamente modificati ed integrati secondo la deliberazione di cui sopra, verranno depositati presso la Segreteria Comunale, pubblicati sul sito comunale, sul sito PGTWEB di Regione Lombardia ed inviati per conoscenza alla Provincia di Como, all'ARPA – Dipartimento di Como e all' ASL di Como ai sensi dell'art. 13 comma 10 della L.R. 12/2005;

6) DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico per tutti gli adempimenti relativi al recepimento della documentazione finale di controdeduzioni ai pareri e alle osservazioni del P.G.T. in relazione alle decisioni assunte dal Consiglio Comunale;

7) DI DARE MANDATO all'Arch. Marco Mazza di provvedere alla modifica ed aggiornamento degli atti del PGT secondo la presente deliberazione;

8) DI DARE ATTO che gli atti del PGT acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'Art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005 e che al fine della realizzazione del SIT, la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti del PGT in forma digitale;

9) DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico per l'effettuazione delle prescritte procedure per la conclusione della procedura di approvazione e pubblicazione del PGT;

10) DI DARE ATTO che, a decorrere dalla data di approvazione degli atti costituenti il P.G.T. fino alla pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul BURL, continueranno ad essere applicate le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 13, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

11) DI RENDERE, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

In ottemperanza a quanto previsto dalla Legge 07 Agosto 1990 n. 241, nel testo oggi vigente, si comunica che, contro il provvedimento suddetto, è ammesso:

- ricorso giurisdizionale al TAR Milano ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 02 Luglio 2010 n. 104 entro il termine di sessanta giorni;
- oppure, in alternativa al ricorso al TAR, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 1199/1971.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

I sottoscritti

- Alpago Daniele, nato a Morbegno il 28/03/1975, Residente a Gravedona ed Uniti (Co) in Via B.M. Canossa 11 A, iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Lombardia al n.1303
- Dal Negro Paolo, nato a Lecco il 21/04/1975, Residente a Tavernerio (Co) in Via Chiassino 1, iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Lombardia al n.1249

incaricati dal Comune di Dongo (prov. CO) con Det. N. _____ del

- ☐ di redigere lo studio relativo alla componente geologica del Piano di Governo del Territorio ai sensi dei "Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12".
- ☒ di aggiornare lo studio geologico comunale vigente realizzato nell'anno 1999 dal Dott. Geol. Davide Semplici relativamente ai seguenti aspetti:
 - ☒ analisi sismica;
 - ☒ redazione carta dei vincoli;
 - ☒ revisione carta di sintesi;
 - ☒ revisione carta di fattibilità e relativa normativa.
- ☒ Aggiornamento e revisione cartografia di base e di dettaglio
 - ☐ di redigere uno studio geologico parziale a supporto di variante urbanistica o strumento di pianificazione negoziata (di cui all'art. 25, comma 1 della l.r.12/05⁴);
 - ☒ di realizzare uno studio di dettaglio ai sensi degli allegati 2 e 3 dei citati criteri relativamente alla Conoide del torrente Albano;
 - ☐ di realizzare uno studio parziale di approfondimento/integrazione ai sensi dell'allegato 4 dei citati criteri;

consapevole che in caso di dichiarazione mendace saranno puniti ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art. 76 del succitato D.P.R. 445/2000 e che, inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadranno dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/2000);

DICHIARA

- ☒ di aver redatto il lavoro di cui sopra conformemente ai "Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12", affrontando tutte le tematiche e compilando tutti gli elaborati cartografici previsti;
- ☒ di aver consultato ed utilizzato come riferimento i dati e gli studi presenti nel Sistema Informativo Territoriale Regionale e presso gli archivi cartacei delle Strutture Regionali;
- ☒ di aver assegnato le classi di fattibilità geologica conformemente a quanto indicato nella Tabella 1 dei citati criteri;

oppure

- ☐ di aver assegnato una classe di fattibilità geologica **diversa** rispetto a quella indicata nella Tabella 1 dei citati criteri per i seguenti ambiti;
- ☐ ambito 1 -;
- per i seguenti motivi:

DICHIARA INOLTRE

- ☒ che lo studio redatto propone aggiornamenti al quadro del dissesto contenuto nell'Elaborato 2 del PAI vigente;
- ☐ che non si è resa necessaria la redazione della Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI perchè lo studio redatto non propone aggiornamenti al quadro del dissesto contenuto nell'Elaborato 2 del PAI vigente;
- ☒ che lo studio redatto propone aggiornamenti ☒ globali / ☐ parziali al mosaico della fattibilità geologica in quanto prima versione dello studio geologico comunale / ☒ aggiornamento del precedente studio geologico comunale;

ASSEVERA

(solo per le varianti al PGT)

- ☐ la congruità tra le previsioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio e le classi di fattibilità geologica assegnate considerata la relativa normativa d'uso.

Dichiara infine di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Gravedona, 15 Settembre 2012

I Dichiaranti

Dott. Geol. Dal Negro Paolo



Dott. Geol. Alpago Daniele



Cognome **DAL NEGRO**
 Nome **PAOLO**
 nato il **21-04-1975**
 (atto n. 938 ... **A** 1975)
 # **LECCO (CO)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **TAVERNERIO (CO)**
 Via **CHIASSINO 1**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **GEOLOGO**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI


Statura **195**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari *********



Firma del titolare *Paolo Dal Negro*
TAVERNERIO il **27-09-2008**

Impronta del dito indice sinistro

DONATE DEL SILICO
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Piantando Ossatura)



Scadenza : 26-09-2018
 Diritti : 5,42

COMUNE DI TAVERNERIO

Diritto Carta Identità
 € 5,16

Diritto Espositivo
 € 0,26

€ 5,42

AR 1489657



IPZS SPA - OFFICINA CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI TAVERNERIO

CARTA D'IDENTITA'

N° AR 1489657

DI

DAL NEGRO PAOLO

Cognome **ALPAGO**
 Nome **DANIELE**
 nato il **28-03-1975**
 (atto n. **190** p. **1** s. **A** 1975)
 a **MORBEGNO**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **GRAVEDONA ED UNITI (CO)**
 Via **S. MADALIANA DI CAMOSSA 11/A**
 Stato civile
 Professione
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **170**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Verdi**
 Segni particolari


 Firma del titolare *Daniele Alpago*
 GRAVEDONA ED UNITI il **20-09-2012**
 Impronta del dito indice sinistro
 SÌ, SINDACO
 Istruttore Amministrativo
 rog. *Ugo Bertens*

Scadenza : **28-03-2023**
 Diritti : **5,42**

AR 7426493


1728 2/20 - OFFICINA CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 GRAVEDONA ED UNITI
CARTA D'IDENTITA'
N° AR 7426493
 DI
ALPAGO DANIELE



COMUNE DI DONGO

(Provincia di Como)

COMUNE DI DONGO

21 OTT. 2014

PROT. N°

6663

Tit. VI

Classe 1

Fasc.

PIANO

DI GOVERNO

DEL TERRITORIO

Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.

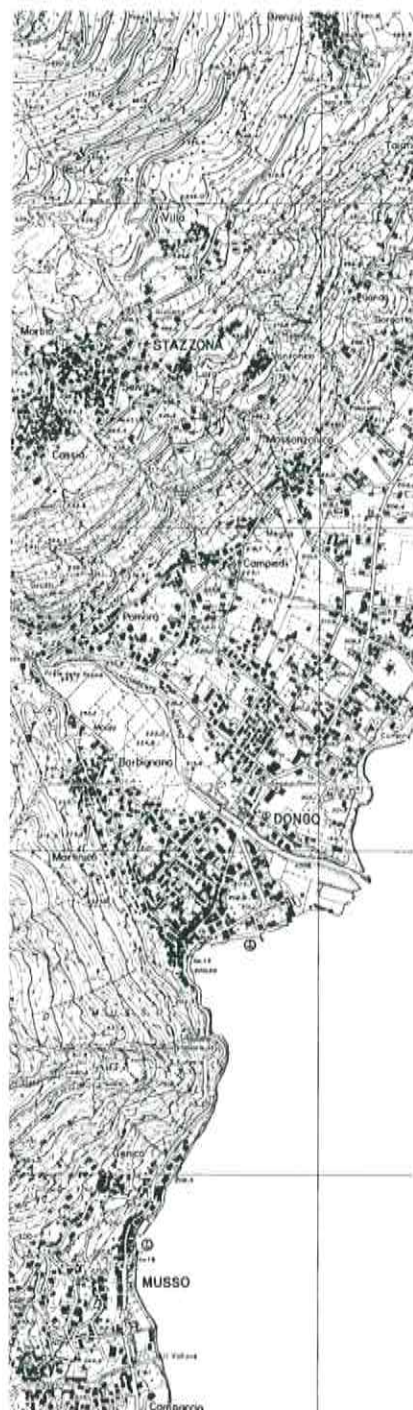
PRESCRIZIONI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

ADOZIONE	D.C.C. n. 6	del 18.03.2014
COMPATIBILITA' P.T.C.P.	Prov. Dir. n. 30576	del 24.07.2014
COMPATIBILITA' P.T.R.	D.G.R. n. X/2169	del 18.07.2014
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n.	del
PUBBLICAZIONE B.U.R.L.	n.	del

Elaborato **OC.1**

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE
ALLE PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI
SCHEDE SINTETICHE DI
CONTRODEDUZIONE**

ottobre 2014



Studio di Architettura
arch. Marco Mazza
Via Luigi Cadorna 178
22017 MENAGGIO CO
Tel. +39 0344/61040
marco.mazza@archiworld.it
marco.mazza@archiworldpec.it
Ordine APPC di Como n. 861

INDICE

1.	PREMESSA	2
2.	L'ITER DI REDAZIONE DEL PGT.....	3
3.	CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	5
4.	RIEPILOGO DELL'ESITO PROPOSTO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI	8
5.	LE OSSERVAZIONI DI ARPA LOMBARDIA.....	10
6.	LA VALUTAZIONE DI COERENZA TRA IL PGT E IL PTR	13
6.1.	LA VALUTAZIONE DI COERENZA DELLA STRUTTURA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	13
6.1.1.	Il potenziale insediativo.....	13
6.1.2.	Le previsioni di piano che attengono al settore turistico-ricettivo	13
6.1.3.	Gli obiettivi strategici enunciati nel PGT	14
6.1.4.	La proposta di pianificazione del PGT	14
6.1.5.	La rete ecologica	15
6.2.	LA VALUTAZIONE DI COERENZA DELLA STRUTTURA PAESAGGIO	16
6.2.1.	Considerazioni generali	16
6.2.2.	Considerazioni conclusive.....	17
6.2.3.	Prescrizioni (art. 76 L.R. 12/2005)	17
6.2.4.	Indicazioni prevalenti	19
6.3.	LA VALUTAZIONE DI COERENZA DELLA D.G. INFRASTRUTTURE E MOBILITA'.....	19
7.	LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTC.....	21
7.1.	LE PRESCRIZIONI DEL PTC.....	21
7.1.1.	I centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovra comunale.....	21
7.1.2.	Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTC. ..	22
7.1.3.	La rete ecologica.	23
7.1.4.	Gli ambiti destinati all'attività agricola.	23
7.1.5.	Ingegneria naturalistica.	24
7.1.6.	Il Sistema Informativo Territoriale (SIT).	24
7.2.	LE SEGNALEGGIAMENTI DEL PTC.....	24
7.2.1.	La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT.....	24
7.2.2.	I centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovra comunale.	25
7.2.3.	La rete ecologica.	25
7.2.4.	Gli ambiti destinati all'attività agricola.	25
7.2.5.	La navigazione.....	26
7.2.6.	La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT.	26
8.	GLI ELABORATI DI PGT MODIFICATI A SEGUITO DI PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI.....	28
9.	LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.....	29
10.	SCHEDE SINTETICHE DI CONTRODEDUZIONE.....	31
11.	ALLEGATI: Pareri Enti (Regione, Provincia, Arpa)	

1. PREMESSA

Il presente documento contiene la sintesi delle osservazioni presentate dai cittadini, UTC, Enti (Regione, Provincia e ARPA) e le relative proposte di controdeduzioni al PGT adottato dal Comune di Dongo.

Contiene inoltre i riferimenti agli elaborati di PGT che, successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, secondo i disposti dell'art. 13 della LR 12/2005, potranno subire modifiche a seguito delle prescrizioni e dell'accoglimento (parziale o totale) delle osservazioni presentate.

Le prescrizioni e osservazioni presentate sono così articolate:

- Osservazioni presentate dal Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Dongo
- Osservazioni di privati cittadini, Enti, ecc. (n° 60)
- Osservazioni presentate da ARPA
- Prescrizioni e indicazioni derivanti dalle determinazioni in ordine alla coerenza tra il PGT e il PTR/PPR espresse dalla Regione Lombardia con Deliberazione di Giunta Regionale.
- Prescrizioni e indicazioni derivanti dal Provvedimento Dirigenziale della Provincia di Como di compatibilità del PGT con il PTCP.

Le modifiche apportate al PGT in seguito all'accoglimento delle osservazioni non incidono sull'impianto e sulle scelte strategiche del PGT; non hanno quindi, in alcun modo, prodotto uno stravolgimento o rielaborazione complessiva della filosofia e delle linee di indirizzo del PGT adottato.

Trattasi per lo più di:

- A aggiustamenti non sostanziali;
- B correzioni di errori materiali;
- C integrazioni e specificazioni normative volte a ridurre il grado di interpretazione di alcuni articoli;
- D miglioramento della lettura delle norme;
- E presa d'atto di un mutato stato di fatto territoriale e condizioni urbanistiche;
- F integrazioni attuative e di capacità dimensionale volte a migliorare la fattibilità delle previsioni;
- G integrazioni pianificatorie di livello locale non strategiche con un forte interesse pubblico;
- H specifiche al sistema dei servizi.

2. L'ITER DI REDAZIONE DEL PGT

L'iter di redazione e approvazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Dongo è stato articolato secondo le seguenti fasi temporali:

Avvio del procedimento PGT

- Con avviso pubblicato in data 01.02.2007 all'Albo Pretorio Comunale ed in data 03.02.2007 su un quotidiano a diffusione locale, si dava avvio al procedimento.

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

- Con avviso pubblicato sul BURL n. 42 – Serie Avvisi e Concorsi – del 17.10.2007, veniva dato avvio al procedimento di redazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 14 novembre 2007, veniva individuata l'autorità competente per la VAS.
- Con deliberazione del medesimo organo n. 68 del 27 settembre 2012, veniva modificato il succitato atto n. 51/2007, e venivano individuate le autorità proponente, procedente e competente per la VAS.
- In data 19 ottobre 2012, si svolgeva la prima Conferenza di Valutazione.
- In data 06 dicembre 2013 aveva luogo la seconda Conferenza di Valutazione.
- In data 20 febbraio 2014 si svolgeva la Terza Conferenza di Valutazione finale.
- In data 13.03.2014 prot. n. 1827 veniva redatto il Parere motivato finale dell' Autorità Competente per la VAS.

Adozione

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 18.03.2014, veniva adottato il PGT di Dongo.

Deposito PGT

- Il 26.03.2014 viene pubblicato all'albo l'avviso di deposito del PGT.
- Il 26.03.2014 sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 13 viene pubblicato l'avviso di deposito.
- Il 26.03.2014 viene pubblicato l'avviso sul giornale " Il Corriere di Como"
- Dal 26.03.2014 è pubblicato sul sito web del Comune.
- Con nota del 26.03.2014 prot. n. 2140 il Comune di Dongo trasmetteva alla Regione Lombardia gli atti ed elaborati del PGT adottato per l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità con il PTR/PPR.
- Con nota del 26.03.2014 prot. n. 2139 il Comune di Dongo trasmetteva alla Provincia di Como gli atti ed elaborati del PGT adottato per l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP.
- Con nota del 01.04.2014 prot. n. 2286 il Comune di Dongo trasmetteva ad ARPA Lombardia – Dipartimento di Como e all' A.S.L. di Como gli atti ed elaborati del Documento di Piano

del PGT adottato per la formulazione di osservazioni ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/2005.

- Con nota del 01.04.2014 prot. n. 2286 il Comune di Dongo trasmetteva all' A.S.L. di Como gli atti ed elaborati del Documento di Piano del PGT adottato per la formulazione di osservazioni ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/2005.

Osservazioni

- Dal 26.03.2014 al 28.04.2014 sono depositati gli atti in pubblica visione.
- Dal 29.04.2014 al 28.05.2014 è fissato il termine per presentare le osservazioni.
- Il 21.05.2014 con prot. n. 3455 vengono ricevute le osservazioni dell'ARPA (pratica n. 334/12/MVA).
- L' ASL di Como non ha fatto pervenire alcuna osservazione al riguardo.
- Con Deliberazione di Giunta Regionale n. X/2169 del 18.07.2014, Regione Lombardia formulava le proprie determinazioni in ordine al PGT di Dongo.
- Il 25.07.2014 con prot. n. 4981 viene ricevuto il parere della Provincia (Provvedimento dirigenziale 30576 di prot. nr. 22 di registro del 24.07.2014).

3. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Per la valutazione delle osservazioni si sono adottati criteri oggettivi derivanti anche dalle indicazioni programmatiche adottate dall'Amministrazione Comunale di Dongo fin dalle prime fasi di redazione del PGT.

In particolare la centralità del progetto di Piano è stata rappresentata dalle finalità della Legge Regionale n. 12/2005, dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), dal Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e dai contenuti espressi dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), ovvero:

1. Limitare il consumo di suolo
2. Porre particolare attenzione agli aspetti di salvaguardia ambientale, di valorizzazione paesaggistica e di conservazione della biodiversità.

La scelta conseguente espressa dalla volontà politica e amministrativa del Comune di Dongo è stata quella di coniugare agli aspetti sopra indicati possibili azioni di uso e trasformazione del territorio costruito nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile.

Tali principi, che peraltro costituiscono la centralità del progetto di piano, sono stati assunti al fine di conseguire i seguenti obiettivi strategici, quali:

- il recupero di impianti produttivi dismessi anche nell'ottica di contrastare forme di degrado paesaggistico;
- la salvaguardia del valore ambientale del territorio anche attraverso la riduzione di previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente e il conseguente assoggettamento delle aree alla tutela degli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico", riconosciuti come componenti della Rete Ecologica Comunale (REC);
- il miglioramento della fruizione della zona a lago del territorio attraverso la previsione di un percorso ciclopeditone lungo tutta la costa, nonché consentire l'insediamento di attività legate al turismo

Pertanto tutte le osservazioni pervenute, anche quelle fuori termine, sono state esaminate, valutate e controdedotte sulla base dei criteri sopra indicati; alcune di esse poi hanno contribuito a mettere in evidenza errori ed incongruenze.

Di seguito viene riportata la tabella di riepilogo delle osservazioni, secondo l'ordine di presentazione al protocollo del Comune.

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE			
N° ord.	Protocollo Generale		OSSERVANTE/I
	n.	del	
1	2956	29/04/2014	Matteri Palmerino
2	3002	30/04/2014	Ufficio tecnico
3	3041	03/05/2014	Bera Gianna
4	3052	05/05/2014	Matteri Lidia
5	3059	05/05/2014	Moro Cesare
6	3075	05/05/2014	Trivella Vittoria
7	3366	16/05/2014	Merga Tiziana
8	3373	17/05/2014	Matteri Gian Carlo-Matteri Sergio-Matteri Giannina-Matteri Martina
9	3382	19/05/2014	Matteri Emanuela
10	3447	20/05/2014	Rumi Gianbattista
11	3448	20/05/2014	Rumi Gianbattista
12	3452	21/05/2014	Maffia Maria Domenica
13	3459	21/05/2014	Gobba Omar
14	3473	21/05/2014	Cittoni Giuseppe
15	3484	22/05/2014	Cena Giovanni Battista
16	3514	23/05/2014	Matteri Maria
17	3515	23/05/2014	Gobba Marco Giuseppe
18	3516	23/05/2014	Martinoni Silvia Tranquilla
19	3528	23/05/2014	Tommasi Severina
20	3554	23/05/2014	Cattaneo Lino Stefano - Cattaneo Stefania
21	3566	24/05/2014	Rumi Gianbattista
22	3567	24/05/2014	Matteri Martina
23	3568	24/05/2014	Gestra Gianfranco - Gestra Silvio
24	3579	26/05/2014	Matteri Silvia
25	3580	26/05/2014	Achille Giovesi
26	3582	26/05/2014	Davide Glisenti - Luca Glisenti
27	3583	26/05/2014	Davide Glisenti - Luca Glisenti
28	3584	26/05/2014	Cappi Silvio Andrea
29	3589	26/05/2014	Matteri Santina Olga
30	3590	26/05/2014	Matteri Carlo
31	3594	26/05/2014	Broggi Giacomo
32	3605	27/05/2014	Maffia Giovanni Stefano-Maffia Antonello-Maffia Chiara
33	3608	27/05/2014	Viganò Palmira
34	3612	27/05/2014	Aureli Sergio
35	3617	27/05/2014	Cogotzi Raffaele
36	3618	27/05/2014	Maffia Maria Bice
37	3620	27/05/2014	Raggio Umberto
38	3621	27/05/2014	Colombini Francesco - Colombini Annamaria
39	3622	27/05/2014	Rumi Roberto
40	3623	27/05/2014	Moralli Gianfranco Gabriele-Moralli Anna Maria
41	3631	27/05/2014	Magro Mauro
42	3638	28/05/2014	Bettiga Guido
43	3643	28/05/2014	Banca Popolare di Sondrio
44	3647	28/05/2014	Macchè Graziano-Macchè Lorenzo-Bercini Aurelio
45	3648	28/05/2014	Moschini Emilio
46	3649	28/05/2014	Ing. Alberto Aggio
47	3652	28/05/2014	Gandola Roberta Giovanna
48	3653	28/05/2014	Matteri Palmerino
49	3654	28/05/2014	Beltracchini Carlo
50	3660	28/05/2014	Matteri Aldo Giuseppe
51	3668	28/05/2014	Dr.ssa Giulia Pusterla
52	3669	28/05/2014	Eurogas s.r.l.
53	3678	28/05/2014	Matteri Ferruccio
54	3679	28/05/2014	Benzonelli Massimo - Bordoli Massimo
55	3706	28/05/2014	Giarloli Danilo
56	3707	28/05/2014	Matteri Adamo
57	3718	28/05/2014	Cappi Schena Livia-Cappi Schena Angelo
58	3728	28/05/2014	Ravaglia Giovanna
59	3745	03/06/2014	Matteri Letizia
60	3805	05/06/2014	Matteri Andrea

L'istruttoria, effettuata tenendo conto dell'ordine del protocollo comunale e del numero progressivo attribuito, ha comportato:

- a) La localizzazione con indicazione del numero d'ordine progressivo sulla tavola del Piano delle Regole;
- b) La sintesi delle richieste e delle motivazioni di accoglimento o meno in schede riassuntive di ciascuna osservazione;

4. RIEPILOGO DELL'ESITO PROPOSTO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Nelle due tabelle che seguono vengono riassunti:

Tabella A – Riscontro di ogni singola osservazione in base all'ordine di protocollo

TABELLA A – Prospetto riepilogativo dell'esito di ogni singola osservazione						
N° ord	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE/I	DETERMINAZIONE		
	n.	del		Accolta	Parz. accolta	Respinta
1	2956	29/04/2014	Matteri Palmerino			♦
2	3002	30/04/2014	Ufficio tecnico		♦	
3	3041	03/05/2014	Bera Gianna			♦
4	3052	05/05/2014	Matteri Lidia	♦		
5	3059	05/05/2014	Moro Cesare			♦
6	3075	05/05/2014	Trivella Vittoria		♦	
7	3366	16/05/2014	Merga Tiziana	♦		
8	3373	17/05/2014	Matteri Gian Carlo, Sergio, Giannina, Martina		♦	
9	3382	19/05/2014	Matteri Emanuela	♦		
10	3447	20/05/2014	Rumi Gianbattista		♦	
11	3448	20/05/2014	Rumi Gianbattista	♦		
12	3452	21/05/2014	Maffia Maria Domenica		♦	
13	3459	21/05/2014	Gobba Omar			♦
14	3473	21/05/2014	Cittoni Giuseppe		♦	
15	3484	22/05/2014	Cena Giovanni Battista	♦		
16	3514	23/05/2014	Matteri Maria, Silvia, Liliana	♦		
17	3515	23/05/2014	Gobba Marco Giuseppe			♦
18	3516	23/05/2014	Martinoni Silvia Tranquilla			♦
19	3528	23/05/2014	Tommasi Severina			♦
20	3554	23/05/2014	Cattaneo Lino Stefano - Cattaneo Stefania			♦
21	3566	24/05/2014	Rumi Gianbattista	♦		
22	3567	24/05/2014	Matteri Martina	♦		
23	3568	24/05/2014	Gestra Gianfranco - Gestra Silvio	♦		
24	3579	26/05/2014	Matteri Silvia			♦
25	3580	26/05/2014	Giovesi Achille	♦		
26	3582	26/05/2014	Glisenti Davide - Glisenti Luca	♦		
27	3583	26/05/2014	Glisenti Davide - Glisenti Luca			♦
28	3584	26/05/2014	Cappi Silvio Andrea		♦	
29	3589	26/05/2014	Matteri Santina Olga			♦
30	3590	26/05/2014	Matteri Carlo			♦
31	3594	26/05/2014	Broggi Giacomo			♦
32	3605	27/05/2014	Maffia Giovanni Stefano, Antonello, Chiara		♦	
33	3608	27/05/2014	Viganò Palmira			♦
34	3612	27/05/2014	Aureli Sergio			♦
35	3617	27/05/2014	Cogotzi Raffaele			♦
36	3618	27/05/2014	Maffia Maria Bice		♦	
37	3620	27/05/2014	Raggio Umberto		♦	
38	3621	27/05/2014	Colombini Francesco - Colombini Annamaria	♦		
39	3622	27/05/2014	Rumi Roberto	♦		
40	3623	27/05/2014	Moralli Gianfranco Gabriele-Moralli Anna Maria			♦
41	3631	27/05/2014	Magro Mauro			♦
42	3638	28/05/2014	Bettiga Guido			♦
43	3643	28/05/2014	Banca Popolare di Sondrio	♦		
44	3647	28/05/2014	Macchè Graziano, Lorenzo-Bercini Aurelio		♦	
45	3648	28/05/2014	Moschini Emilio			♦

TABELLA A – Prospetto riepilogativo dell'esito di ogni singola osservazione						
N° ord	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE/I	DETERMINAZIONE		
	n.	del		Accolta	Parz. accolta	Respinta
46	3649	28/05/2014	Ing. Alberto Aggio			♦
47	3652	28/05/2014	Gandola Roberta Giovanna	♦		
48	3653	28/05/2014	Matteri Palmerino		♦	
49	3654	28/05/2014	Beltracchini Carlo			♦
50	3660	28/05/2014	Matteri Aldo Giuseppe			♦
51	3668	28/05/2014	Dr.ssa Giulia Pusterla		♦	
52	3669	28/05/2014	Eurogas s.r.l.	♦		
53	3678	28/05/2014	Matteri Ferruccio	♦		
54	3679	28/05/2014	Benzonelli Massimo - Bordoli Massimo		♦	
55	3706	28/05/2014	Girololi Danilo	♦		
56	3707	28/05/2014	Matteri Adamo	♦		
57	3718	28/05/2014	Cappi Schena Livia-Cappi Schena Angelo	♦		
58	3728	28/05/2014	Ravaglia Giovanna		♦	
59	3745	03/06/2014	Matteri Letizia			♦
60	3805	05/06/2014	Matteri Andrea			♦

Tabella B – Prospetto riepilogativo dell'esito delle controdeduzioni

TABELLA B – Prospetto riepilogativo dell'esito delle osservazioni				
OSSERVAZIONI	PRESENTATE PRIMA DEI TERMINI	PRESENTATE NEI TERMINI	PRESENTATE OLTRE I TERMINI	TOTALE
ACCOLTE		20		20
PARZIALMENTE ACCOLTE		15		15
RESPINTE		23	2	25
TOTALE		58	2	60

5. LE OSSERVAZIONI DI ARPA LOMBARDIA

Arpa Lombardia – Dipartimento di Como con Pratica n. 334/2012/MVA ricevuta al protocollo del Comune di Dongo in data 21.05.2014 prot. 3455 presentava le proprie osservazioni al riguardo.

Alcune di queste rivestono carattere generale e a volte risultano già recepite nel Rapporto Ambientale, altre invece interessano valutazioni di dettaglio che dovranno essere recepite dal Piano di Governo del Territorio.

Le più significative sono le seguenti:

1. Dimensionamento di Piano

Relativamente al dimensionamento di Piano si rileva che lo stesso non è coerente con il trend demografico essendo sovradimensionato in rapporto all'evoluzione demografica.

“ ... si ritiene necessario che, prima dell'approvazione del PGT, l'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la VAS effettui un'attenta verifica sull'esigenza di nuovi ambiti di trasformazione al fine di contenere il consumo di suolo e calibrare gli stessi ai reali fabbisogni della comunità, affinché venga indicato nel Documento di Piano un congruo dimensionamento del PGT”.

Proposta di controdeduzione

Il Piano è stato dimensionato, come indicato nel rapporto ambientale e nel Documento di Piano e meglio specificato nel Piano dei Servizi, tenendo conto dell'andamento demografico nonché delle istanze presentate dai cittadini residenti.

In particolare, il numero complessivo degli abitanti previsti a PGT attuato risulta dalla seguente tabella:

Descrizione	n°
Residenti al 31.12.2025	3.382
Residenti stagionali (seconde case)	200
TOTALE AL 31.12.2025	3.582
Nuovi residenti da aree di trasformazione	114
Utenti gravitanti da presenze turistiche future	213
Utenti gravitanti da attività produttive	179
Utenti gravitanti da altre attività e servizi	110
CAPACITA' TEORICA AL 2025	4.198

Riguardo alle nuove aree di trasformazione, nella valutazione, ARPA non tiene conto della richiesta interna ma solo dell'andamento demografico.

Infatti, l'incremento del peso insediativo derivante dai nuovi ambiti di trasformazione, stimato in n. 114 abitanti teorici, è prevalentemente la diretta conseguenza delle istanze dei cittadini

residenti che, attraverso lo sdoppiamento del nucleo familiare, intendono realizzare la loro prima casa per continuare a risiedere a Dongo.

Dal punto di vista del consumo di suolo il dimensionamento effettuato risulta coerente a quanto previsto dal PTCP.

2. Reti fognarie e depurazione

L'osservazione ARPA testualmente recita: *"Si richiama relativamente al sistema idrico integrato la necessità di procedere alle verifiche richieste in particolare per quanto riguarda la potenzialità del depuratore di Gravedona ed Uniti nonché la congruità dei terminali della rete di fognatura alle prescrizioni impartite dall'autorizzazione provinciale allo scarico. A tale riguardo dovrà essere acquisita la dichiarazione dell'Ente gestore del depuratore circa la sostenibilità quantitativa dell'impianto in previsione dell'aumento del peso insediativo. Il Comune dovrà intervenire all'eliminazione delle acque estranee (rogge, tombinature, ecc.) che recapitano al depuratore di Gravedona ed Uniti".*

Proposta di controdeduzione

Il Comune ha richiesto all'Ente gestore del depuratore di Gravedona ed Uniti la dichiarazione circa la sostenibilità quantitativa dell'impianto in previsione dell'aumento del peso insediativo. A tale riguardo comunque si precisa che sono in fase di realizzazione i lavori inerenti l'ampliamento del depuratore.

Relativamente ai terminali della rete di fognatura il Comune, attraverso la prevista redazione del PUGSS, dovrà procedere alla regolarizzazione degli scarichi fognari esistenti, provvedendo altresì ad eliminare il recapito di acque estranee al depuratore di Gravedona ed Uniti.

In caso contrario si ricorda che il Piano di Governo del Territorio potrà avere effetti significativi sull'ambiente e risultare in contrasto con i principi di sostenibilità di cui alla L.R. 12/05.

3. Inquinamento acustico

Come già richiesto in sede di Conferenze VAS si ritiene utile che l'Autorità Competente per la VAS verifichi, prima dell'approvazione del PGT, la coerenza delle previsioni con quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica, soprattutto per quanto concerne la compatibilità degli ambiti di espansione (residenziali e produttivi) con le classi acustiche del territorio comunale, ricordando l'obbligo, per gli ambiti in adiacenza ad infrastrutture stradali, di produrre una valutazione previsionale del clima acustico.

Proposta di controdeduzione

Per gli ambiti in adiacenza ad infrastrutture stradali è stata prevista all'interno delle schede relative agli AT, prima del rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione, la redazione della valutazione previsionale del clima acustica.

4. Inquinamento luminoso

“Sarà necessario provvedere alla redazione del Piano di Illuminazione ai sensi della L.R. 17/2000 nonché del Piano Urbano dei Servizi e del Sottosuolo (PUGGS) ai sensi della L.R. 26/2003”

Proposta di controdeduzione

Il Comune provvederà nel breve periodo alla redazione del Piano di Illuminazione e del Piano Urbano dei Servizi e del Sottosuolo (PUGGS).

5. Aree agricole

“L’Autorità competente per la VAS d’intesa con l’Autorità Procedente, dovrà verificare il rispetto del Nuovo Titolo III del Regolamento Locale d’Igiene, il quale indica che le concimaie, le stalle, i pollai e le conigliaie devono rimanere a m. 100 da zone urbanistiche a destinazione d’uso diversa (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.)”.

Proposta di controdeduzione

Sia nel Documento che nel Piano delle Regole sono state inserite adeguate prescrizioni circa le distanze da mantenere nel caso di interventi di cui all’osservazione sopra rilevata.

6. LA VALUTAZIONE DI COERENZA TRA IL PGT E IL PTR

La valutazione di coerenza tra PGT e PTR è stata effettuata dalle seguenti strutture regionali:

- D.G. Territorio e Urbanistica - Struttura Pianificazione Territoriale.
- D.G. Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile - Struttura Paesaggio.
- D.G. Infrastrutture e Mobilità

6.1. LA VALUTAZIONE DI COERENZA DELLA STRUTTURA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

La valutazione espressa dalla Struttura Pianificazione Territoriale ha interessato le seguenti problematiche:

- Il potenziale insediativo
- Le previsioni di piano che attengono al settore turistico-ricettivo
- Gli obiettivi strategici enunciati nel PGT
- La proposta di pianificazione del PGT
- La rete ecologica.

6.1.1. Il potenziale insediativo

Il potenziale insediativo calcolato dal Piano è riferito alle previsioni degli ambiti AT di trasformazione di carattere residenziale, turistico-ricettivo e produttivo. Non risulta evidente però la quantificazione dell'offerta insediativa di Piano derivante da eventuali previsioni in corso di attuazione (rif. art. 18.2 PdR) e dalle potenzialità edificatorie degli ambiti del tessuto urbano consolidato non assoggettate a pianificazione attuativa (rif. art. 25 PdR), ovvero le quote derivanti dalla possibilità di recupero dei nuclei di antica formazione.

Controdeduzione

Avendo ridotto sensibilmente l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) degli ambiti del tessuto urbano consolidato si ritiene in larga misura che le potenzialità edificatorie rimaste tali siano pressoché inesistenti così come quelle relative ai nuclei di antica formazione, totalmente saturi.

6.1.2. Le previsioni di piano che attengono al settore turistico-ricettivo

Riguardo le previsioni di Piano che attengono al settore turistico-ricettivo, si considera infatti che il quadro conoscitivo del PGT restituisce l'indagine di questo comparto (comparto riconosciuto finora una fonte importante per l'economia del Sistema Territoriale dei Laghi e della Montagna individuati dal Piano regionale) e, in linea con l'art. 8, comma 1, della l.r. n. 12/05, sono sviluppati quei contenuti che hanno consentito la definizione di un quadro unitario delle informazioni territoriali, finalizzato a meglio comprendere i diversi aspetti della realtà locale e a delineare uno

scenario di riferimento che ha messo in luce le dinamiche in atto, le criticità e le potenzialità del territorio, nonché le opportunità che si intendono sviluppare.

Così come impostato il PGT risulta pertanto in linea con le indicazioni del PTR espresse nel DdP al par. 3.1 "Compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia", che specificano che i Comuni, nella predisposizione del Documento di Piano, facciano riferimento ai sistemi territoriali regionali ai fini della definizione delle proprie strategie ed azioni. L'impostazione del PGT è inoltre in linea con le determinazioni della D.g.r. n. 8138/2008 che, nell'Allegato A, già declina gli elementi di coerenza tra il PTR e ciascun Sistema Territoriale da considerare nella stesura del PGT.

6.1.3. Gli obiettivi strategici enunciati nel PGT

Con riferimento agli obiettivi strategici enunciati nel PGT si ritiene che gli stessi possano essere considerati generalmente in linea con quelli individuati dal PTR per i citati Sistemi Territoriali, rispetto a quanto già evidenziato, ci si riferisce in particolare alla proposta del PGT che attiene:

- al recupero di impianti produttivi dismessi anche nell'ottica di contrastare forme di degrado paesaggistico, considerata la presenza dei manufatti in zone di forte visibilità (*rif. PTR Sistema Territoriale dei Laghi*);
- alla salvaguardia del valore ambientale del territorio anche attraverso la riduzione di previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente e il conseguente assoggettamento delle aree alla tutela degli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico", riconosciuti componenti la REC (*rif. PTR ob. ST4.3 - ST2.1*);
- ad accrescere la fruizione della zona a lago del territorio attraverso la previsione di un percorso ciclopeditone lungo tutta la costa, nonché di consentire l'insediamento di attività legate al turismo (ristoranti / trattorie / agriturismi) in immobili da recuperare negli ambiti agricoli (*rif. PTR ob. ST2.5 ST4.2*).

6.1.4. La proposta di pianificazione del PGT

Per quanto attiene alla **proposta di pianificazione del PGT**, si è già evidenziato in premessa che il Piano opera una riduzione delle previsioni di trasformazione non attuate dello strumento urbanistico vigente in termini di sottrazione di suolo libero: diversi piani attuativi non sono stati riproposti e le rispettive aree vengono assoggettate alla tutela degli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico", riconosciuti componenti della REC, oppure ricondotte alla disciplina degli ambiti agricoli. In questo senso si rileva anche che il PGT ha delineato per il territorio uno schema complessivo di qualificazione del verde in connessione allo schema della rete ecologica regionale.

Si considera, inoltre, che l'attuazione delle previsioni di interesse economico e sociale riconosciute importanti per lo sviluppo del comune, è assegnata agli interventi di **rifunzionalizzazione di aree dismesse** (con l'eccezione della previsione dell'ambito AT15) e che questo tipo di interventi è oggettivamente in linea con la logica di minimizzazione del consumo di suolo promossa dalla l.r. n. 12/05 (art. 8, comma 2) che attiene alla riqualificazione del territorio e all'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione.

Si rileva tuttavia che, in relazione alle previsioni residenziali, il disegno delle trasformazioni definito dal PGT prosegue in un modello di sviluppo urbano diffuso coinvolgendo diverse aree libere da edificazioni con ulteriore nuovo impegno di suolo, ciò a fronte di una previsione decennale di diminuzione della popolazione, cui si aggiunge, in relazione alle valutazioni di merito con il PTR, la

manca di un riscontro nel PGT della possibilità o meno di interventi di recupero dei nuclei di interesse storico.

Questo ultimo aspetto è infatti legato agli orientamenti individuati dal PTR per limitare il consumo di suolo e che attengono alla verifica, preliminare alla presa in considerazione di costruire nelle aree rurali, dell'adeguatezza del patrimonio edilizio esistente a soddisfare le medesime esigenze insediative (il riferimento è al criterio di sostenibilità del PTR che individua nel riuso la forma prioritaria di trasformazione del territorio)

Controdeduzione

Si precisa che l'indice di consumo di suolo calcolato con riferimento alla procedura del PTCP risulta diminuito rispetto al Piano vigente. In particolare la maggior parte delle aree agricole appartenenti all'ambito non di rete sono state restituite alla rete ecologica provinciale al fine di preservarne le caratteristiche ambientali e naturalistiche. Nel Piano delle Regole poi vengono consentiti interventi edilizi al fine del riutilizzo del tessuto urbano non di recente formazione.

Si sottolinea comunque l'importanza che il Comune attivi sin da subito un adeguato SISTEMA DI MONITORAGGIO che accompagni l'attuazione del piano per definire le giuste misure atte alla verifica ANNUALE del corretto dimensionamento delle espansioni rispetto all'evoluzione dei fabbisogni, al fine di contenere la realizzazione di edificazioni non indispensabili in quegli ambiti che comportano consumo di suolo.

6.1.5. La rete ecologica

In relazione alla rete ecologica si rileva che il PGT ha definito uno schema della rete ecologica locale con elementi di coerenza al tracciato della rete ecologica regionale, provinciale e con elementi propri che concorrono alla realizzazione della RER alla scala comunale. Nel merito si rileva che il tema della rete ecologica è stato ampiamente argomentato nel PGT e esplicitato in termini di progetto alla scala locale (rif. tav. PS3 del Piano dei Servizi, art. 53 e tav. PR5 del Piano delle Regole). Si precisa, inoltre, che nella normativa di Piano il riferimento alla rete ecologica è reso con richiamo ai contenuti della D.g.r. 10962/2009.

Considerato che la rete ecologica è ritenuta quadro conoscitivo e programmatico prioritario nell'ambito della valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi liberi e che la traduzione della RER sul territorio avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale, il Piano comunale si è in questo senso allineato alle indicazioni regionali, in applicazione del principio di maggior dettaglio. Si rileva pertanto che il riconoscimento dello schema strutturale della rete ecologica a livello locale e l'individuazione delle tutele e azioni applicabili permettono di soddisfare le esigenze di tutela della biodiversità.

Si evidenzia, in particolare, che all'interno degli ambiti di trasformazione AT7 e AT6 è già individuata la superficie da cedere al comune, a titolo di compensazione, da destinarsi alla formazione della REC. Ciò è in linea con la citata D.g.r. n. 999/10 che, in relazione agli indirizzi per la pianificazione locale in tema di realizzazione della rete ecologica, propone di orientare negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione, la sistemazione degli spazi aperti al fine di favorire la continuità delle aree verdi di pertinenza. La finalità di interconnettere le aree libere potrebbe essere ricercata anche negli altri ambiti di trasformazione previsti dal PGT, a maggior ragione in quelli che ricadono nelle aree della rete ecologica regionale e provinciale (così come puntualmente individuati negli elaborati di Piano).

Riguardo gli ambiti che risultano compresi all'interno degli elementi della RER e/o della REP, si rileva, in ultimo, che il PGT adottato non ha tenuto conto del giudizio espresso in fase di valutazione ambientale di Piano in relazione all'ambito AT14. La proposta di trasformazione è stata infatti ritenuta "non accettabile" sulla base delle numerose problematiche ambientali indotte dall'eventuale realizzazione degli interventi previsti (tra le problematiche, anche la collocazione dell'ambito all'interno dell'area sorgente di biodiversità di primo livello della REP e degli elementi di 1° livello della RER).

Controdeduzione

Per quanto riguarda la finalità di interconnettere le aree libere degli altri AT si fa presente che tale aspetto è stato preso in considerazione ma, essendo in presenza, il più delle volte, da una parte, di aree di trasformazione aventi limitata superficie territoriale e dall'altra dall'effettiva impossibilità fisica di includere le stesse nel disegno complessivo della rete ecologica comunale prevista dal piano, si è ritenuto di assoggettare le stesse alla compensazione ecologica preventiva.

Relativamente all'ambito di trasformazione AT14, si prende atto di quanto rilevato e di conseguenza verrà stralciato e ricondotto ad elemento della rete ecologica.

Circa quanto evidenziato a titolo collaborativo si precisa quanto di seguito:

- è stato riformulato l'art. 1 del Corpo Normativo del Piano delle Regole eliminando le parti che potevano generare incertezze interpretative sugli elaborati che producono effetti conformativi sul regime giuridico dei suoli;
- per le aree agricole nello stato di fatto di cui all'art. 43, comma 2 bis, della l.r. 12/2005, nel Corpo Normativo del Piano delle Regole è stato aggiunto l'art. 13.1 dove viene indicata la percentuale di maggiorazione del contributo di costruzione (5%);
- per le categorie di intervento dei nuclei di antica formazione, l'attribuzione delle stesse dovrà essere fatta al momento della richiesta di intervento mediante la produzione di idonea documentazione dello stato di fatto da parte del progettista.

6.2. LA VALUTAZIONE DI COERENZA DELLA STRUTTURA PAESAGGIO

Il parere espresso dalla Struttura Paesaggio è vincolante ai fini della valutazione del Piano ed è articolato in:

- considerazioni generali;
- considerazioni conclusive;
- prescrizioni;
- indicazioni prevalenti.

6.2.1. Considerazioni generali

Dalla lettura degli elaborati del PGT, si rileva che l'impostazione ed il percorso metodologico adottato per la redazione del piano sono coerenti con i contenuti della l.r. 12/05 e con gli indirizzi e le disposizioni dettate dal PPR; tuttavia risultano da definire e/o integrare alcuni aspetti al fine di allinearsi a quanto previsto dagli indirizzi e dalle disposizioni dettate dal PPR.

Il PGT, quale atto di maggiore definizione, deve avere una stretta coerenza con il PPR soprattutto per gli aspetti storico-culturali, paesaggistici e naturali, facendo specifico riferimento agli articoli di normativa del PPR, ai Repertori ed agli Indirizzi di Tutela parte IV, contenuti nel piano stesso. In riferimento all'art. 43 della l.r. 12/2005, anche la Struttura Paesaggio "... segnala la necessità di considerare e specificare tale strumento legislativo nell'ambito della documentazione del PGT".

6.2.2. Considerazioni conclusive

Il risparmio di suolo è una componente essenziale all'interno del paesaggio inteso come bene collettivo. Come riportato nella D.g.r. n.1681/2005, "è competenza delle amministrazioni comunali governare responsabilmente le trasformazioni locali del paesaggio, inteso nella sua accezione più ampia di bene collettivo che travalica visioni puntuali o localistiche". Per quanto sopra esposto si ritiene che il Piano di Governo del Territorio di Dongo debba tenere in considerazione gli aspetti paesaggistici individuati dagli obiettivi del PTR per assumere il ruolo di strumento di pianificazione di maggiore definizione del PPR previe le modifiche e/o integrazioni richieste nel presente parere e con le conseguenti modifiche ai documenti del PGT, di cui deve essere dato puntuale riscontro nel provvedimento di definitiva approvazione, conformemente al Capo" della l.r. 12/05 e s.m.i. e alla D.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 "Modalità per la pianificazione comunale". Si rammenta che fino all'adeguamento dello strumento urbanistico, valgono le prescrizioni di cui ai commi 7, 8, e 9 dell'art. 19 del PPR.

6.2.3. Prescrizioni (art, 76 L.R. 12/2005)

Nonostante la presenza di specifiche tutele paesaggistiche, la prolungata mancanza di uno strumento di pianificazione organico, ha determinato l'estrema frammentazione odierna delle urbanizzazioni recenti di Dongo, contraddistinte da un consumo di suolo estensivo e da un patrimonio edilizio indifferente al contesto paesaggistico e ambientale.

Pertanto, se da un lato si prende atto della positiva inversione di tendenza che il PGT di Dongo propone, mettendo al centro dei propri obiettivi strategici la tutela e valorizzazione paesaggistica ed ambientale del territorio e una riconversione turistica del sistema economico locale, dall'altro si evidenziano alcune criticità nelle previsioni di trasformazione del Documento di Piano.

Ambito AT7

Si chiede all'Amministrazione Comunale la riduzione dell'altezza massima da 16 a 12 metri e dei piani fuori terra da 4 a 3 con conseguente adeguata riduzione della volumetria prevista nella scheda dei Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica (Elaborato DP10.3 del Documento di Piano).

Ambito AT13

Si chiede all'Amministrazione Comunale lo stralcio.

Ambito AT14

Si chiede all'Amministrazione Comunale lo stralcio.

Ambito AT20

Si chiede all'Amministrazione Comunale lo stralcio.

Ambito AT15

La trasformazione prevista ha un impatto notevole sul *waterfront* ed in generale sul paesaggio della zona, in quanto sarà percepibile dal lago, dalla sponda opposta e dei numerosi punti di vista panoramici disseminati lungo i numerosi tracciati guida paesaggistici presenti e sul territorio montano circostante. Per potersi configurare come un intervento di riqualificazione e valorizzazione del lungolago di Dongo, nonché di rilancio della sua vocazione ed immagine turistica, dovrà essere oggetto di particolare attenzione progettuale, volta alla ricerca della massima qualità architettonica, del miglior inserimento paesaggistico ed ambientale nel contesto e alla valorizzazione dello spazio pubblico della prospiciente passeggiata lungo il lago. Si richiama in particolare l'utilizzo di simulazioni progettuali per valutare gli effetti di percezione del complesso architettonico in oggetto dal lago e dai principali punti di vista accessibili al pubblico. In considerazione di quanto sopra espresso e del fatto che l'ambito ricade in classe di sensibilità paesaggistica molto elevata si chiede all'Amministrazione Comunale:

- la riduzione dell'altezza massima e della volumetria realizzabile, prevedendo edifici con altezza non superiore a 12 metri, in generale con tre piani fuori terra, e il proporzionale contenimento della volumetria;
 - il mantenimento della passeggiata a lago di proprietà ed uso pubblici nonché una più chiara esplicitazione nella scheda dei Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica" dei benefici pubblici che deriveranno dalla realizzazione dell'intervento come compensazione ecologica preventiva.
- Si chiede infine l'adempimento delle procedure previste dall'art.43 della L.R. 12/2005.

Controdeduzione

Ambito AT7: nella relativa scheda verrà ridotta l'altezza massima consentita da mt. 16 a mt. 12, i piani da 4 a 3 e conseguentemente la volumetria che passa da mc. 5.948 a mc. 4.461.

Ambiti AT13, AT14 e AT20: verranno stralciati con conseguente modifica degli elaborati DP8.1-DP8.2-DP8.3-DP8.4-DP10.1-DP10.2-DP10.3-PR1-PR2-PR5-PS3.

Ambito AT15: nella relativa scheda verrà ridotta l'altezza massima consentita prevedendo edifici con altezza non superiore a mt. 12, in generale con tre piani fuori terra e conseguente diminuzione della volumetria che passa da mc. 45.200 a mc. 27.120.

Si precisa altresì che la passeggiata a lago sarà di proprietà ed uso pubblico e gli interventi previsti a titolo di compensazione ecologica preventiva saranno finalizzati a migliorare la fruibilità pubblica delle aree appartenenti alla rete ecologica comunale.

Riguardo all' art. 43 della L.R. 12/2005 si fa presente che tale indicazione verrà recepita nel Corpo Normativo del Piano delle Regole con l'introduzione dell' art. 13.1.

6.2.4. Indicazioni prevalenti

In relazione alle indicazioni prevalenti relativamente alla REC si fa presente che la stessa è stata prevista predisponendo un disegno organico integrato tra aree e percorsi. A tale scopo, alcuni ambiti di trasformazione in relazione alla loro ubicazione, sono stati assoggettati alla cessione di aree finalizzate alla realizzazione della rete ecologica comunale. In quelli elencati nel parere, ovvero AT01, AT03, AT05, AT09 e AT10 vale quanto di seguito controdedotto.

Nell' ambito AT01 è stata prevista lungo il confine con l'ambito di rete la realizzazione di una fascia a verde di mitigazione. A tale riguardo verrà integrata la relativa scheda d'ambito con la seguente indicazione prescrittiva:

"Lungo il lato sul confine nord-est con la rete ecologica, per una profondità di almeno 5 metri, venga realizzata una fascia a verde alberato ed arbustivo quale filtro di connessione e mitigazione con la rete stessa".

Negli ambiti AT03 e AT10 non è stata prevista alcuna cessione di aree per la realizzazione della rete ecologica ma solo l'assoggettamento alla compensazione ecologica preventiva in considerazione della ridotta superficie territoriale degli ambiti stessi, della conformazione e della distribuzione della proprietà fondiaria e dei vincoli su di essi insistenti.

Nell' ambito AT05 è stata prevista lungo il confine con l'ambito di rete la realizzazione di una fascia a verde di mitigazione. A tale riguardo verrà integrata la relativa scheda d'ambito con la seguente indicazione prescrittiva:

"Lungo il lato sul confine sud-est con la rete ecologica, per una profondità di almeno 5 metri, venga realizzata una fascia a verde alberato ed arbustivo quale filtro di connessione e mitigazione con la rete stessa".

Per l'ambito AT09 è prevista la cessione di una porzione d'area per la realizzazione di un viale alberato carrabile e ciclopedonale quale elemento costitutivo della rete ecologica comunale.

L'elaborato DP9.5a verrà modificato eliminando ogni riferimento al PTPR non più vigente.

Con riferimento alla componente geologica si precisa che la stessa verrà indicata tra gli elaborati costituenti il Piano delle Regole e che la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005) verrà allegata alla deliberazione di approvazione definitiva del PGT.

6.3. LA VALUTAZIONE DI COERENZA DELLA D.G. INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

In relazione ai sistemi per la navigazione il Comune proceda a verificare la conformità dello strumento ai disposti della normativa regionale di cui alla d.g.r. n. 7967 del 6.8.2008, provvedendo - se del caso - al conseguente adeguamento degli elaborati con particolare riferimento all'osservanza dei seguenti obblighi:

- i Comuni devono includere nei propri strumenti urbanistici le aree demaniali e disciplinare le stesse coerentemente alla loro natura giuridica e alle esigenze del territorio (punto 17.);
- le aree demaniali non possono essere computate negli atti di pianificazione urbanistica comunale ai fini della dimostrazione del rispetto di standard previsti dalla vigente legislazione in materia urbanistica (punto 18.).

Si ribadisce, inoltre, che tutte le opere di adeguamento delle strutture a lago e delle spiagge, ad esclusione delle sole manutenzioni, costituiscono propriamente interventi di valorizzazione del patrimonio demaniale, la cui programmazione è soggetta ai disposti della l.r. 6/2012.

Con riferimento, altresì agli ambiti di trasformazione denominati 'AT 15' e 'AT 19', pur rilevando l'obbligo di VAS espressa nella Relazione, si ritiene opportuno che venga inserito puntuale richiamo circa l'obbligo di preventiva acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino, congiuntamente al parere degli altri enti interessati in Conferenza dei Servizi.

Controdeduzione

A tale riguardo è stata realizzata la tav. PR6 riportante tutte le aree demaniali presenti sul territorio comunale di Dongo, articolate in:

- aree demaniali in concessione al Comune di Dongo;
- aree demaniali in concessione a privati;
- aree demaniali regionali
- aree demaniali libere

Le predette aree non sono state computate ai fini della dimostrazione del rispetto di standard previsti dalla vigente legislazione in materia urbanistica.

Nel Corpo Normativo del Piano delle Regole viene aggiunto il Titolo IX – Aree demaniali disciplinante gli eventuali interventi realizzabili in tali aree.

Nelle schede relative agli ambiti di trasformazione AT15 e AT19 verrà inserita la seguente ulteriore prescrizione particolare:

“L’attuazione dell’ambito è subordinata alla preventiva acquisizione del parere dell’Autorità di Bacino”.

7. LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

Con il Provvedimento Dirigenziale n. 30576 di protocollo e n. 22 di Registro del 24 luglio 2014, la Provincia attesta che il PGT di Dongo è compatibile con il PTCP a condizione che vengano recepite le seguenti **prescrizioni** apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti.

In particolare le prescrizioni interessano:

1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP e in particolare:

- 1.1 I centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovracomunale;
- 1.2 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP;
- 1.3 La rete ecologica;
- 1.4 Gli ambiti destinati all'attività agricola;
- 1.5 Ingegneria naturalistica

2. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

Inoltre vengono formulate segnalazioni che possiedono **carattere di indirizzo e di direttiva** e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.

Esse interessano prevalentemente:

1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP e in particolare:

- 1.1 La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT;
- 1.2 I centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovra comunale;
- 1.3 La rete ecologica;
- 1.4 Gli ambiti destinati all'attività agricola;
- 1.5 La navigazione

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT

7.1. LE PRESCRIZIONI DEL PTCP

7.1.1. I centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovra comunale

Il provvedimento di valutazione con il PTCP prescrive *“di integrare le norme del PGT affinché le previsioni di interventi di rilevanza sovra comunale, siano subordinate alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia”*.

Pertanto in accoglimento della suddetta prescrizione si provvederà ad integrare il **Corpo Normativo** del Piano delle Regole, introducendo il seguente nuovo articolo:

Art. 64 I CENTRI URBANI DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE – POLI ATTRATTORI

Il Comune di Dongo risulta identificato dal PTCP come “Centro urbano di rilevanza sovracomunale – polo attrattore”.

Essendo presente all'interno del territorio comunale un'ampia area produttiva in parte dismessa e in parte in via di dismissione, si ritiene che le problematiche interessanti l'intero compendio ex-Falck rivestano carattere sovracomunale e, pertanto, dovranno essere affrontate con il coinvolgimento di istituzioni ed enti a diversi livelli.

Il PGT prevede per l'area in oggetto i seguenti due ambiti di trasformazione di rilevanza sovracomunale:

- *Ambito AT 17 - Realizzazione di un'area artigianale di interesse sovracomunale localizzata a monte dell'ex complesso industriale Falck.*
- *Ambito AT19 - Realizzazione di strutture ricettive e alberghiere nell'area fronte lago dell'ex complesso industriale Falck*

Le previsioni di cui sopra, oltre ad essere assoggettate a procedura VAS, sono subordinate alla promozione di un accordo di pianificazione che veda la partecipazione anche della Provincia e della Regione.

7.1.2. Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP.

“Riguardo ai calcoli inerenti la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato, ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP, si prescrive di aggiornare gli elaborati del PGT come indicato nella parte di premessa del presente provvedimento, con particolare riguardo alla Superficie Urbanizzata (A.U.), all'indice del Consumo di Suolo (I.C.S.) e Alla Superficie Ammissibile delle Espansioni (S.A.E.)”.

La scheda relativa alla superficie urbanizzata, all'indice del Consumo di Suolo e alla Superficie Ammissibile delle Espansioni (S.A.E.) risultante dal PGT adottato era la seguente:

• Superficie territoriale del Comune (S.T.):	7.040.000 mq
• Superficie urbanizzata (AU.) di calcolo:	1.317.371 mq
• Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.): ($I.C.S. = A.U./S.T.$)	18,71%
• Ambito di PTCP di appartenenza:	n. 1 “Alto Lario”
• Classe di I.C.S.:	E
• Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):	1,00%
• Incremento aggiuntivo di espansione poli attrattori	<i>non considerato nel PGT</i>
• Incremento addizionale (IAd.):	0,67%
• Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.):	13.173 mq
$[(S.A.E. = A. U. \times (L.A.E. + IAd.)]$	
• Superficie delle aree di espansione del PGT:	890 mq (< S.A.E.)

A seguito delle modifiche apportate come indicato al punto 1) del provvedimento, la stessa scheda avrà i seguenti valori:

• Superficie territoriale del Comune (S.T.):	7.040.000 mq
• Superficie urbanizzata (AU.) di calcolo:	1.279.911 mq
• Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.): ($I.C.S. = A.U./S.T.$)	18,18%
• Ambito di PTCP di appartenenza:	n. 1 “Alto Lario”
• Classe di I.C.S.:	E
• Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):	1,00%
• Incremento aggiuntivo di espansione poli attrattori	<i>non considerato nel PGT</i>

• Incremento addizionale (IAd.):	0,68%
• Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): [$(S.A.E. = A. U. \times (L.A.E. + IAd.))$]	12.799 mq
• Superficie delle aree di espansione del PGT:	=====

7.1.3. La rete ecologica.

“Si prescrive di correggere la cartografia del PGT, escludendo gli Ambiti boschivi e gli Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico dal perimetro dell’area urbanizzata, riconducendoli alla rete ecologica del PTCP”.

Si provvederà ad escludere i suddetti ambiti dall’ambito non di rete riconducendoli alla rete ecologica del PTCP. Verranno apportate le dovute modifiche alle tavole del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

“Si prescrive di modificare l’art. 22 delle NTA del PdR eliminando dall’elenco degli ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato gli “Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico”, inserendoli invece fra gli ambiti nell’elenco riportato all’art. 23 delle NTA del PdR “Classificazione del territorio esterno all’ambito del tessuto urbano consolidato”.

L’art. 22 del Corpo Normativo del Piano delle Regole verrà modificato come richiesto.

7.1.4. Gli ambiti destinati all’attività agricola.

“Ai sensi dell’art. 15 delle norme del PTCP, si prescrive che il PGT dovrà prevedere adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. A tale proposito si suggerisce di utilizzare la medesima distanza prevista per i nuovi insediamenti agricoli rispetto alle altre destinazioni, con un minimo di 100 m.”

Si precisa che la norma sulle distanze nelle aree a vocazione agricole è già contenuta all’art. 13 del Corpo Normativo. Comunque, a maggior specificazione della stessa, verranno aggiunti al Corpo Normativo del Piano delle Regole i seguenti due nuovi articoli:

30.7 Distanze per le nuove costruzioni in zone contigue alle aree a vocazione agricola

Per tutti gli ambiti esterni al tessuto urbano consolidato di matrice agricola, per quanto sottende l’aspetto di reciprocità con gli ambiti a destinazione funzionale diversa da quella agricola, in particolare quelle residenziali, si richiamano e si intendono qui recepite le “Linee Guida Integrate in edilizia rurale e zootecnica”, nel merito delle distanze da rispettare per gli allevamenti zootecnici, le stalle, le trincee, le concimaie e le vasche di raccolta delle deiezioni di derivazione zootecnica, così come stabilito dagli artt. 3.10.1, 3.10.4 e 3.10.7 del vigente Regolamento Locale d’Igiene e dalle Linee Guida Regionali sopra richiamate (Decreto n. 5368 del 29.05.2009 della Direzione Generale Sanità - Regione Lombardia).

30.8 Edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli

Per gli edifici e/o complessi edilizi, fermo restando il rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici, che risultino avere destinazione prevalentemente residenziale ed usi assimilabili oppure dismessi, caratterizzati da destinazione d’uso residenziale (Gf1) o in disuso, non connessi con la conduzione del fondo, esistenti e censiti al catasto, valgono le seguenti norme:

- sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, con mantenimento delle caratteristiche tipologiche esistenti;
- il progetto dovrà indicare con precisione: area di pertinenza quotata, stato di fatto, stato modificato, documentazione fotografica, accurata relazione tecnico-descrittiva della natura dell’intervento e delle metodologie esecutive.

- è consentito il mantenimento della destinazione d'uso esistente o il cambio di destinazione verso quella residenziale
- l'intervento che si configura come cambio di destinazione d'uso è soggetto a titolo oneroso convenzionato (Permesso di Costruire Convenzionato) con monetizzazione delle eventuali aree da destinarsi a servizi.

Per gli interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione l'immobile deve avere i seguenti requisiti:

- essere dismessi dall'attività agricola da almeno 5 anni dalla data di adozione del presente PGT;
- dalla data di dismissione dell'attività agricola essere rimasto inutilizzato oppure destinato a funzione residenziale, commerciale, terziaria;
- non avere in essere alcun contratto o rapporto d'affitto agricolo sulle strutture oggetto di intervento.

L'intervento di ristrutturazione dell'immobile rurale dovrà essere attuato senza alcun pregiudizio per il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sulle aree non direttamente interessate dall'intervento.

Il proprietario e il soggetto attuatore, fermo restando il rispetto delle distanze per gli allevamenti zootecnici, le stalle, le trincee, le concimaie e le vasche di raccolta delle deiezioni di derivazione zootecnica, così come stabilito dagli artt. 3.10.1, 3.10.4 e 3.10.7 del vigente Regolamento Locale d'Igiene e dalle Linee Guida Regionali sopra richiamate (Decreto n. 5368 del 29.05.2009 della Direzione Generale Sanità - Regione Lombardia), dovrà sottoscrivere e trasmettere al comune Atto di impegno ad accettare senza riserve le condizioni ambientali conseguenti alla condizione rurale circostante senza alcun pregiudizio per il mantenimento di tutte le attività agricole limitrofe esistenti o di futura realizzazione compatibili con il PGT.

Verranno altresì integrate le schede degli ambiti di trasformazione (AT) relative ai seguenti ambiti: AT01, AT02, AT03, AT05, AT09, AT12.

7.1.5. Ingegneria naturalistica.

“Allo scopo di garantire la piena compatibilità con le norme del PTCP, si prescrive di integrare le disposizioni contenute nel PGT, al fine di avvalersi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP”.

L'art. 61 del Corpo Normativo verrà integrato riportando l'elenco delle specie arboree ed arbustive allegato alla relazione del PTCP.

7.1.6. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT).

Si precisa che ad intervenuta approvazione definitiva del PGT verranno trasmessi alla Provincia tutti gli strati informativi in formato shapefile debitamente compilati secondo le relative specifiche tecniche.

7.2. LE SEGNALAZIONI DEL PTCP

7.2.1. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT.

“Si segnala la necessità di mettere a disposizione del pubblico la dichiarazione di sintesi (pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente (Direttiva 2001/42 recepita dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.).”

A seguito della segnalazione di cui sopra si provvederà ad aggiornare le informazioni presenti nel SIVAS.

7.2.2. I centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovra comunale.

“Si invita il Comune ad approfondire ulteriormente i contenuti del PGT relativi al ruolo e alla funzione di centro urbano di rilevanza sovracomunale - polo attrattore di Dongo nel proprio ambito territoriale di riferimento, e alle strategie che possono essere proposte e attuate per sostenere tale ruolo di polarità territoriale.”

Al riguardo si sottolinea che le scelte strategiche aventi valenza sovra comunale dovranno essere inquadrare in un accordo programmatico che preveda la presenza di più attori istituzionali anche di governo sovra locale. Ciò, tra l'altro, è stato previsto attraverso l'integrazione normativa di cui all'art. 64 del Corpo Normativo.

7.2.3. La rete ecologica.

“In merito ai contenuti dell'art. 23 delle NTA del PdR, nel segnalare che non si riscontra nella cartografia del PGT, la presenza di "Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica", si suggerisce, per chiarezza di lettura degli elaborati del PGT, di adeguare l'elenco riportato nella normativa di piano all'effettiva presenza degli ambiti territoriali individuati nella cartografia di piano.”

Dall'art. 23 del Corpo Normativo verrà eliminata la presenza di "Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica".

7.2.4. Gli ambiti destinati all'attività agricola.

“In merito alla distanza per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti, si segnala l'interferenza di alcuni ambiti di trasformazione previsti nel PGT, ed in particolare: AT01, AT21, AT02 e AT04, rispetto alla presenza di strutture agricole esistenti, così come individuate nell'elaborato DP 5.2 del medesimo PGT.”

Verranno integrate le schede relative agli ambiti AT01, AT02, AT03, AT05, AT09, AT12, ovvero gli ambiti attualmente in edificati (gli ambiti AT04 e AT21 risultano già edificati), con la seguente specifica:

Fatte salve prescrizioni e limitazioni più restrittive determinate da regolamenti vigenti, la nuova volumetria insediabile dovrà rispettare le distanze minime tra le zone residenziali e gli allevamenti zootecnici, le stalle, le trincee, le concimaie e le vasche di raccolta delle deiezioni di derivazione zootecnica, così come stabilito dagli artt. 3.10.1, 3.10.4 e 3.10.7 del vigente Regolamento Locale d'Igiene e dalle "Linee Guida Integrate in edilizia rurale e zootecnia" (Decreto n. 5368 del 29.05.2009 della Direzione Generale Sanità - Regione Lombardia). L'attuazione di tali ambiti potrà avvenire solo a seguito della totale dismissione o del trasferimento degli allevamenti presenti.

7.2.5. La navigazione.

“Esaminati i contenuti del PGT a tale riguardo, considerata l'importanza del Comune di Dongo nel contesto territoriale di riferimento, riconosciuto con la definizione di centro di rilevanza sovra comunale - polo attrattore, si ritiene che lo strumento urbanistico debba meglio approfondire i contenuti relativi alla navigazione lacuale, con particolare riferimento alla vocazione turistica del territorio che il Comune dichiara di volere sviluppare.”

Si precisa che nel merito la problematica relativa alla navigazione non risulta essere strettamente di competenza del livello comunale essendo la stessa regolamentata da Enti sovra locali quali Provincia e Regione. Pertanto si ritiene superfluo qualsiasi approfondimento in tal senso.

7.2.6. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT.

Pur non rivestendo carattere prescrittivo si è comunque ritenuto importante recepire le osservazioni indicate dalla Provincia in merito ai seguenti Ambiti di Trasformazione:

Ambito AT08

La relativa scheda d'ambito verrà integrata come dichiarato nell'elaborato DP7.4, ovvero con l'aggiunta della seguente ulteriore prescrizione:

La nuova edificazione dovrà essere in linea e avere altezza non superiore all'edificio esistente al fine di salvaguardare la visuale di pregio paesaggistico percepibile dalla S.S. 340 Dir “Regina” (Strada di interesse panoramico del PTR) verso il lago.

Ambito AT15

Si precisa che a seguito del parere di compatibilità con il PTR la Regione ha ridotto considerevolmente le volumetrie previste per l'ambito in funzione dell'altezza massima consentita fissata in metri 12.

Non si condivide inoltre l'indicazione di escludere la tipologia “edifici a blocco” che nello specifico è priva di alcun fondamento spaziale e paesaggistico. Si ricorda infatti che tutte le strutture ricettive alberghiere perlacuali anche storiche (periodo neoclassico) sono quasi sempre a blocco.

Ambito AT18

Per l'ambito AT18, la relativa scheda verrà aggiornata con particolare riferimento alla DGR n. 5054/2007, indicando superficie di vendita e tipo di attività commerciale.

Ambito AT19

Vale quanto già precisato per l'ambito AT15.

Ambito AT20

La Provincia suggerisce di stralciare la previsione in oggetto riconducendo l'area ad elemento della rete ecologica provinciale.

Si fa presente che analoga prescrizione è stata prevista dalla Regione nel prescritto parere di compatibilità con il PTR.

8. GLI ELABORATI DI PGT MODIFICATI A SEGUITO DI PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI

Con le prescrizioni derivanti dal Provvedimento di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e con il Piano Territoriale Regionale (PTR) nonché dall'accoglimento delle osservazioni presentate, si riporta di seguito, per una più facile lettura, l'elenco degli elaborati modificati.

DOCUMENTO DI PIANO

Elab.	Descrizione	Vers.
DP3.3	Vincoli	3.0
DP7.1	Indice consumo di suolo P.F. vigente	3.0
DP7.2	Indice consumo di suolo PGT in progetto	3.0
DP7.3	Valutazione sostenibilità insediativa	3.0
DP7.4	La valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	3.0
DP8.1	Rete ecologica sovracomunale	3.0
DP8.2	Rete ecologica provinciale	3.0
DP8.3	Rete ecologica comunale	3.0
DP8.4	Elementi costitutivi della rete ecologica comunale	3.0
DP8.5	Relazione rete ecologica comunale	3.0
DP9.5a	Paesaggio e indirizzi di tutela. Rapporto tra PPR, PTCP e PGT	3.0
DP9.6	Infrastrutture e mobilità	3.0
DP10.1	Carta delle Previsioni di Piano (Aerofotogrammetrico)	3.0
DP10.2	Carta delle Previsioni di Piano (Catastale)	3.0
DP10.3	Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica	3.0

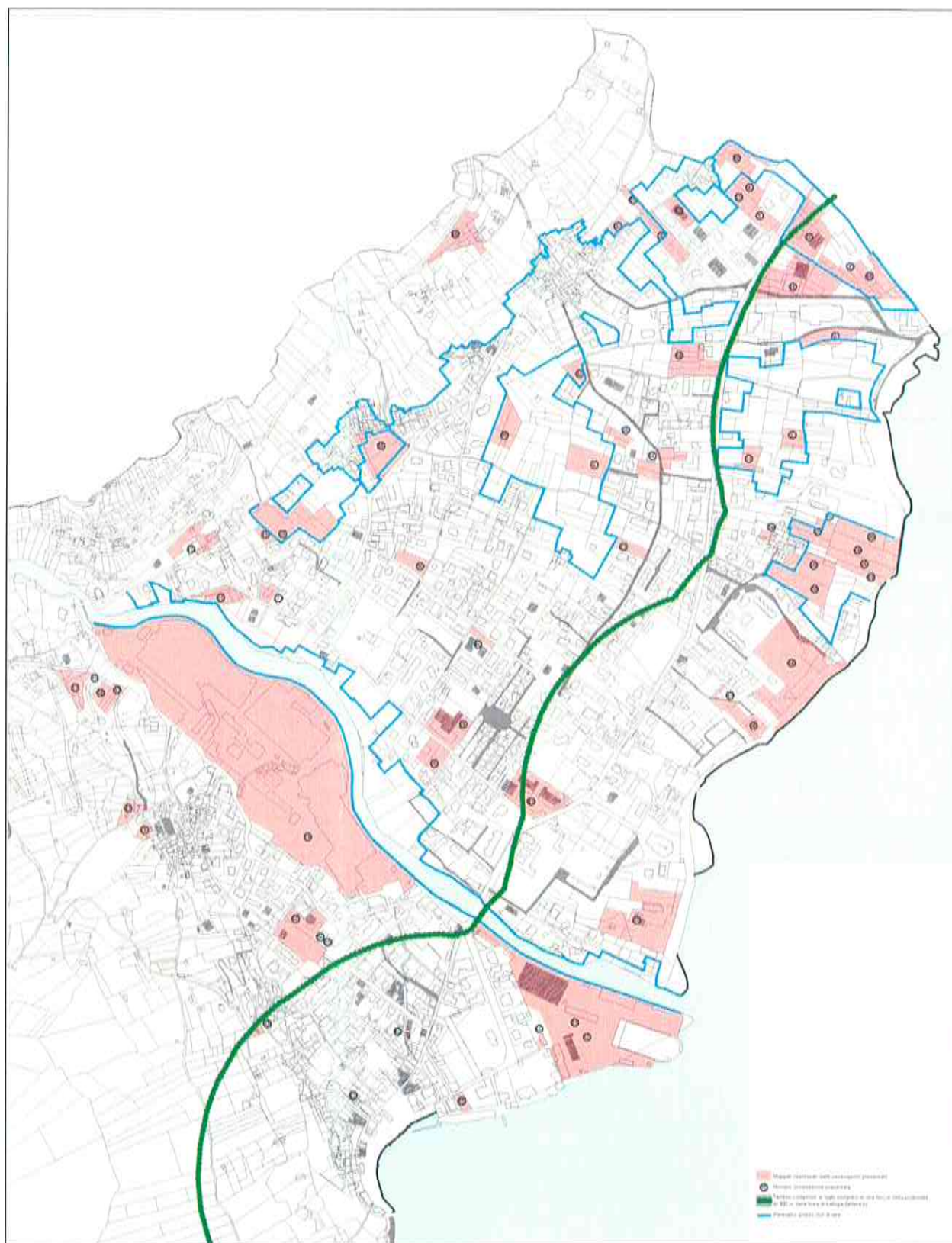
PIANO DELLE REGOLE

Elab.	Descrizione	Vers.
PR0	Corpo Normativo	3.0
PR1	Planimetria sintetica aerofotogrammetrico	3.0
PR2	Planimetria sintetica catastale	3.0
PR3	Planimetria sintetica vincoli aerofotogrammetrico	3.0
PR5	Rete Ecologica Comunale	3.0
Al Piano delle Regole viene aggiunto un nuovo elaborato:		
PR6	Aree del demanio lacuale	3.0

PIANO DEI SERVIZI

Elab.	Descrizione	Vers.
PS0	Relazione illustrativa e programmatica	3.0
PS1	Servizi esistenti e in progetto	3.0
PS2	Infrastrutture e mobilità	
PS3	Elementi costitutivi della rete ecologica comunale	3.0

9. LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI



Localizzazione osservazioni - Catastale

10. SCHEDE SINTETICHE DI CONTRODEDUZIONE

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
1	29.04.2014	2956	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Palmerino	Località Bersaglio-Mossanzonico Mappali 5960-5958

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
----------------------	-------------------



Osservazione
<ol style="list-style-type: none"> 1. In località Bersaglio chiede di stralciare la nuova strada di progetto di collegamento Gravedona ed Uniti-Dongo in attraversamento dei terreni di proprietà, in quanto è già presente la rete viaria che collega le diverse località con il lungolago. 2. In località Mossanzonico chiede che le aree di proprietà, di cui ai mappali n. 5960-5958, vengano inserite come edificabili con l'indice 0,15 mq/mq utilizzato per gli ambiti di trasformazione, considerato che tali terreni erano già edificabili nel precedente strumento urbanistico.

Proposta di controdeduzione

- | |
|--|
| <p>1. Il nuovo collegamento viario è previsto allo scopo di dare continuità all'analogia previsione del Comune di Gravedona ed Uniti con il preciso scopo di migliorare la viabilità locale una volta realizzato lo svincolo della S.S. 340;</p> <p>2. Le aree di proprietà di cui ai mappali n. 5960 e 5958 ricadono, in minima parte, in ambiti a servizi pubblici e di interesse pubblico e, in misura prevalente, in rete ecologica provinciale.</p> |
|--|

Accoglimento

<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Respinta
----------------------------------	---	-----------------------------------

Provvedimenti

Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
2	30.04.2014	3002	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
Ing. Denis Dell'Era - Responsabile del Servizio Tecnico Comune di Dongo	Corpo Normativo del Piano delle Regole Tavole DP8.1-5, DP10.1-2-3, PR1-2, PS1-2-3

OSSERVAZIONE		Commento	Proposta modifica Corpo Normativo
n.	descrizione		
1)	Consentire ampliamenti di fabbricati esistenti in ambito boschivo, prevedendo a livello normativo l'analisi preventiva dello stato di fatto dei luoghi al fine di verificarne la corrispondenza con la cartografia, ovvero presenza di prato anziché di bosco;	L'osservazione presentata trova già riscontro nell'art. 16 del Corpo Normativo del Piano delle Regole.	NESSUNA
2)	Aree a campeggio: prevedere l'installazione di case mobili nel rispetto delle leggi vigenti e nell'ottica di quanto previsto dalla D.G.R. di Regione Lombardia n°X/328 del 04.03.2014: aumentando il rapporto area coperta/area a disposizione e fornendo indicazioni di carattere estetico/ambientale. Inoltre per tenere conto delle esigenze legate alla creazione di strutture di servizio/attrezzature e degli alloggi del personale/proprietario visto che le dimensioni dei lotti sono contenute occorre aumentare l'indice Uf da 0,04 mq/mq a 0,20 mq/mq.	Si propone la modifica della norma di cui all'articolo 26 per tenere conto delle realtà già esistenti.	ACCOLTA Modifica parziale all'articolo 26
3)	Aggiornamento cartografia a seguito dell'eliminazione di una linea di media tensione.	A seguito dell'osservazione è stata richiesta ad Enel Distribuzione la planimetria aggiornata delle reti a media tensione del Comune di Dongo, in considerazione del fatto che nel corso del 2013 e 2014 Enel aveva provveduto ad interrare la linea aerea preesistente.	ACCOLTA Modifica elaborati DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2-PR3
4)	Il mappale 7465 deve essere inserito come ambito del tessuto urbano consolidato, mentre i mappali 7466-7467 sono parcheggi pubblici e quindi devono essere rappresentati in cartografia come tali, in virtù della convenzione stipulata fra il Comune di Dongo ed i Signori Brera Giuseppe e Bellati Laura di cui all'atto notarile del 05 giugno 2009 n° repertorio 13225 registrato a Menaggio il 09.06.2009 al n°1472	Si provvederà ad inserire in "Ambiti del tessuto urbano consolidato" il mappale in oggetto in quanto già interessato da atto convenzionale a fini edificatori stipulato a suo tempo tra il Comune di Dongo ed il richiedente	ACCOLTA Modifica elaborati DP8.1-DP8.2-DP8.3-DP8.4-DP8.5-DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2-PR3
5)	Aggiornamento cartografico dell'area di cui all'ambito AT5 in quanto il fabbricato indicato in realtà non esiste.	A seguito dell'aggiornamento della mappa catastale verrà eliminato il fabbricato di cui alla presente osservazione.	ACCOLTA Modifica cartografia catastale di base
6)	Per quanto riguarda le aree a parcheggio inserite nelle zone edificabili si chiede che le stesse generino volume da utilizzare nella relativa zona edificabile, applicando il principio della compensazione da regolamentare con specifico regolamento.	Nel rispetto del principio della compensazione si integrerà la norma indicata con quanto richiesto.	ACCOLTA Modifica art. 25.5 Corpo Normativo
7)	Prevedere la costruzione di manufatti accessori dimensioni massimo 20 mq indipendentemente dalla superficie del lotto ed anche in zona agricola.	Dovrà essere sostituito ed integrato l'art. 17 per consentire la realizzazione di quanto richiesto.	ACCOLTA Sostituito ed integrato l'art. 17 del Corpo Normativo

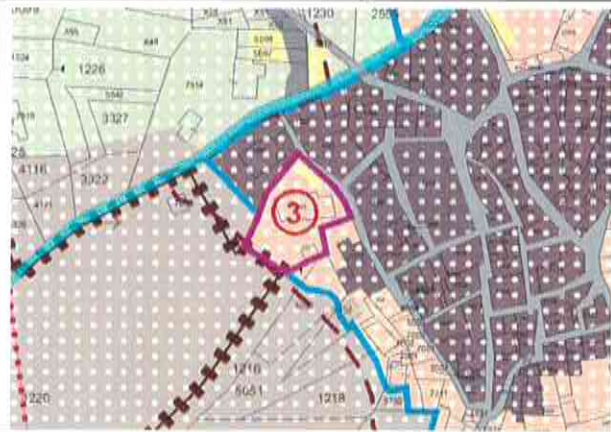

OSSERVAZIONE		Commento	Proposta modifica Corpo Normativo
n.	descrizione		
8)	Compensazione ecologica: si chiede di applicare la riduzione nella misura del 30% a partire dagli interventi edilizi con classe energetica B o superiore, facendo riferimento al valore agricolo medio dei terreni di Dongo con la destinazione d'uso a "prato" perché corrisponde a quella reale di fatto e non a seminativo, prevedendo inoltre nel regolamento attuativo in alternativa o a congruaggio la cessione di aree di interesse comunale.	Per la classe energetica viene accettata quella proposta ovvero classe B, che, qualora ne ricorra il caso, verrà applicata una riduzione del 30% come richiesto. Verrà assunto come riferimento per il calcolo della compensazione ecologica preventiva il valore agricolo medio con la destinazione d'uso a prato. Si potrà prevedere la cessione di aree di interesse comunale secondo le attuali previsioni di piano.	ACCOLTA Modifica elaborati DP8.5, DP10.3, PS0 e dell'art. 8.1.1 del Corpo Normativo
9)	Nelle schede degli ambiti di trasformazione stralciare le diverse voci relative alla superficie permeabile drenante Spd, rimandando al piano delle regole la regolamentazione della stessa uniformandola sia per le aree inserite negli ambiti consolidati che per quelle di nuova trasformazione come segue: Il valore di superficie permeabile drenante Spd deve essere \geq al 35% della superficie fondiaria Sf, prevedendo per valori Spd fino al 50% di Sf l'obbligo di vasche di raccolta per l'irrigazione. Per i box pertinenziali interrati e per le autorimesse con parcheggio sovrastante ad uso pubblico non si applica il principio della superficie permeabile drenante Spd.	Negli ambiti di trasformazione la superficie permeabile drenante (Spd) viene ridotta al 40% che rappresenta la soglia minima per ottenere la premialità all'interno della valutazione della sostenibilità insediativa richiesta dal PTCP. I fabbricati accessori aventi qualsiasi destinazione non vengono assoggettati al rispetto di tale indicazione.	PARZIALMENTE ACCOLTA Modifica delle schede relative agli ambiti di trasformazione, della sostenibilità insediativa e dell'art. 17 del Corpo Normativo
10)	Prevedere il recupero dei sottotetti anche sotto la strada statale ed in zona agricola rispettando l'altezza massima di 10 metri.	L'introduzione della modifica si rende necessaria per soddisfare alcune esigenze oggettive senza peraltro generare impatti negativi sul paesaggio fronte lago.	ACCOLTA Modifica dell'art. 15 del Corpo Normativo
11)	Inserire in località Bersaglio i mappali n° 1240-3288 di proprietà comunale in zona standard		ACCOLTA Modifica elaborati DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
12)	In località Palazzetta in Via Antica Regina, a confine con la Valle Motta, rappresentare in cartografia il parcheggio esistente di proprietà comunale.		ACCOLTA Modifica elaborati DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
13)	In località Via Campiedi, rappresentare in cartografia i parcheggi esistenti di proprietà comunale di cui ai mappali n°6542 – 6544.		ACCOLTA Modifica elaborati DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
14)	In località Via Fianessa rappresentare in cartografia i parcheggi esistenti di proprietà comunale di cui ai mappali n°6733 – 6551 – 6549 – 6550.		ACCOLTA Modifica elaborati DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
15)	Rappresentare in cartografia area pubblica mappale 7708 in Via della Luva ed inserire in consolidato il mappale 7511 in quanto vi insiste pertinenza del fabbricato attiguo.		ACCOLTA Modifica elaborati DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
16)	Rappresentare in cartografia il collegamento stradale fra Via I. Gentile con piazzale Asl.		ACCOLTA Modifica elaborati DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
17)	Rappresentare in cartografia la viabilità secondaria a partire dal parcheggio di Via Aldo Rumi appena dopo incrocio con Via G.Rubini.		ACCOLTA Modifica elaborati DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1

OSSERVAZIONE		Commento	Proposta modifica Corpo Normativo
n.	descrizione		
18)	Recepire nel piano delle regole lo spostamento di sedime di fabbricati esistenti nel rispetto delle distanze nel medesimo lotto.	Lo spostamento di sedime è oggetto di continue interpretazioni legislative e giurisprudenziali ed una sua specifica trattazione all'interno del Corpo Normativo potrebbe portare nel tempo a generare equivoci e possibili interpretazioni in contrasto con le disposizioni normative al riguardo. Pertanto si ritiene di non dover integrare il Corpo Normativo relativamente allo spostamento di sedime dei fabbricati esistenti.	RESPINTA
19)	Prevedere che nelle strade private le recinzioni possono essere costruite in aderenza nel rispetto nel rispetto di eventuali atti fra privati o in assenza di essi nel rispetto del calibro stradale esistente.	Nel caso in esame e qualora la norma consenta la realizzazione di recinzioni la relativa costruzione è soggetta ad eventuali accordi di natura privatistica ivi compreso il rispetto dei calibri delle strade non di uso pubblico.	RESPINTA
20)	Il mappale n° 3841 non risulta completamente in tessuto urbano consolidato pur insistendo su di esso un fabbricato, pertanto i proprietari invitano a rivedere in tal senso le previsioni di piano.		ACCOLTA Modifica elaborati DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2
21)	I mappali n° 1955/A e n° 3869 nell'attuale stesura del PGT non risultano in tessuto urbano consolidato pur essendo presenti dei fabbricati indipendentemente dalla rappresentazione catastale, pertanto la proprietà invita a rivedere in tal senso le previsioni di piano, tenendo presente che la parte a verde può eventualmente essere inserita dove l'area si restringe (appena sopra il mappale 1955/B) già adibita a giardino.		ACCOLTA Modifica elaborati DP 10.1-DP10.2-PR1-PR2
22)	A pag. 37 del piano delle regole eliminare le frasi: "Non venga modificata la configurazione tipologica e morfologica del tetto preesistente"; L'andamento dei profili e delle quote di gronda sia orizzontale; Qualora venisse prevista la realizzazione di abbaini questi siano realizzati secondo le più elementari tipologie costruttive, formali e materiche", al fine di consentire una maggiore elasticità progettuale subordinata comunque alla valutazione delle Commissioni competenti.		ACCOLTA Modifica art. 15 del Corpo Normativo del Piano delle Regole
23)	Definizione piano delle regole pagina 9, integrare come segue: punto e) specificare come segue e relativi spazi di manovra "e di accesso pedonale"; punto f) specificare come segue le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra "e di accesso pedonale"..... al fine di escludere dalla slp gli accessi pedonali esclusivi alle autorimesse come corridoi e vano scale.		ACCOLTA Modifica art. 4.7.1 punti e) ed f) del Corpo Normativo del Piano delle Regole
24)	Distanza fra fienili esistenti e nuove costruzioni di tipo residenziale 10 metri e dai confini cinque metri.		ACCOLTA Modifica art. 30.4 del Corpo Normativo del Piano delle Regole
25)	Distanze dai confini in zona agricola della casa dell'imprenditore agricolo metri 5.		ACCOLTA Modifica art. 30.4 del Corpo Normativo del Piano delle Regole

OSSERVAZIONE		Commento	Proposta modifica Corpo Normativo
n.	descrizione		
26)	Rivedere paragrafo distanze scale, balconi, aggetti, per tenere conto della realtà locale.		ACCOLTA Integrato art. 4.14 del Corpo Normativo del Piano delle Regole
27)	Rivedere paragrafo distanze degli accessori.		ACCOLTA Integrato art. 17 del Corpo Normativo del Piano delle Regole
28)	Per recinzioni in zona agricola rimandare a quanto previsto dal PTCP		ACCOLTA Integrato art. 11.2 del Corpo Normativo del Piano delle Regole
29)	Eliminare i riferimenti all'obbligo di piante ad alto fusto dove si parla della messa a dimora delle stesse, per consentire la posa di comuni alberi come piante da frutto, ulivi, ecc.		ACCOLTA Modificati articoli 14, 25.6 e 27.4.1 del Corpo Normativo del Piano delle Regole
30)	Inserire area a parcheggio P.L. approvato in loc. Palazzetta, eliminando quello previsto nelle vicinanze.		ACCOLTA Modificate tavv. DP10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
31)	Inserire in area standard fabbricato bocciodromo di Via G.P. Matteri, area parcheggi di fronte alla Falck in Via Rubini in corrispondenza della Valle di Barbignano.		ACCOLTA Modificate tavv. DP10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
32)	Prevedere collegamenti pedonali fra Via Rubini ed il parcheggio di Barbignano.		ACCOLTA Modificate tavv. DP10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
33)	Eliminare standard in Via delle Selve dai mappali n. 5097-5098.		ACCOLTA Modificate tavv. DP10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
34)	Risagomare lo standard previsto in località San Lorenzo vicino alla SS340.		ACCOLTA Modificate tavv. DP10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1
35)	Previsioni/obiettivi di pubblica utilità: specificare che la superficie da cedere di cui agli ambiti AT04-AT15-AT18-AT19-AT21.		ACCOLTA Modificate schede ambiti di trasformazione AT04-AT15-AT18-AT19-AT21.
36)	Correggere retinatura nell'area artigianale di Via S. Lorenzo, in quanto vi sono altri fabbricati artigianali da individuare come tali.		ACCOLTA Modificate tavv. DP10.1-DP10.2-PR1-PR2

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
3	03.05.2014	3041	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
BERA Gianna	Mappali: 1895-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
La scrivente chiede, relativamente alla porzione di terreno in esame, la cancellazione del vincolo a servizio pubblico previsto dal P.G.T. in adozione.



Proposta di controdeduzione
Secondo quanto dichiarato dalla richiedente parte dell'area individuata risulta già essere stata ceduta al Comune mediante convenzione in data 28.11.1997 per le finalità di Piano oltre ad essere stata esclusa dalla realizzazione di opere di recinzione assentite con PDC n. 08/2013 del 15.01.2014. Si ritiene pertanto riconfermata l'indicazione dell'Amministrazione nel proporre l' inclusione della porzione di area indicata nel PGT negli Ambiti a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
4	05.05.2014	3052	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Lidia	Mappali: 7050-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione

1. Si chiede di modificare il titolo abilitativo dell'ambito AT01 da P.A. a PDC convenzionato.
2. Si chiede di eliminare l'elettrodotto e fascia di rispetto in quanto non più esistente nell'ambito AT01.
3. Si chiede di modificare lo schema planimetrico di localizzazione dei fabbricati previsto nell'ambito AT01 eventualmente prevedendo di ridurre l'impatto volumetrico sui mappali 7051 e 7049 in modo da ottemperare l'esigenza percettivo/visiva e l'interesse dello scrivente, oltre che degli altri proprietari, a sviluppare l'edificazione nel rispetto dell'attuale assetto proprietario.

Proposta di controdeduzione

Relativamente al punto 1) verrà previsto il ricorso al PDC convenzionato invece del P.A.
 Per il punto 2) si precisa che in data 27.08.2014 su richiesta via PEC del Comune di Dongo in data 14.07.2014, Enel Distribuzione ha provveduto a trasmettere la cartografia aggiornata delle linee elettriche presenti in Comune di Dongo. A seguito di ciò quindi verranno aggiornate tutte le cartografie dove figurano presenti i tracciati delle linee elettriche.
 Per il punto 3) si provvederà a modificare l'elaborato DP10.3 secondo quanto richiesto.

Accoglimento



☐ Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta

Provvedimenti

Modifica elaborati DP3.3, DP10.1, DP10.2, DP10.3, PR1, PR2, PR3

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
5	05.05.2014	3059	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MORO Cesare	Mappali: 157-6585-6582-6586-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si richiede che i mappali suddetti vengano inseriti, come i mappali adiacenti, in ambiti destinati all'attività ricettiva all'aria aperta in quanto già utilizzati a tale destinazione (Campeggio Panorama).

Proposta di controdeduzione
I mappali suddetti appartengono alla rete ecologica provinciale già definita in sede di parere di compatibilità con il PTCP ed inoltre la richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo ed il peso insediativo. Per tali motivazioni non può essere accolta.

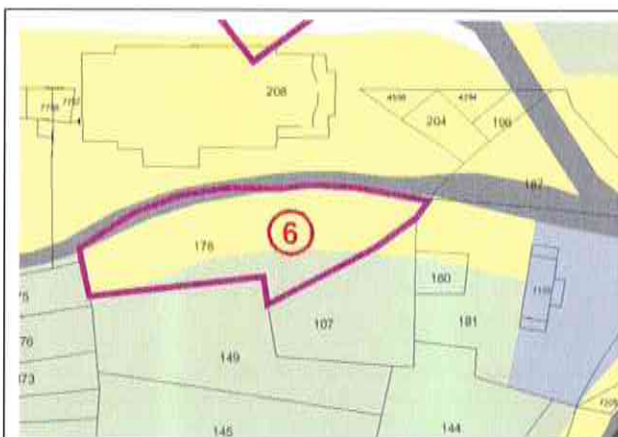
Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
6	05.05.2014	3075	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
TRIVELLA Vittoria	Mappali 818-178

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
----------------------	-------------------



Osservazione

1. Nelle vicinanze di Via G. Rubini, chiede che il terreno di cui al mappale n. 818 venga inserito edificabile come ambito di trasformazione residenziale.
2. In località Bersaglio, chiede che il terreno di cui al mappale n. 178 venga inserito come ambito a destinazione turistica-ricettiva (per esempio campeggio, noleggio/rimessaggio barche).

Proposta di controdeduzione

1. Il mappale n. 818 appartiene alla rete ecologica provinciale già definita in sede di parere di compatibilità con il PTCP ed inoltre la richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo ed il peso insediativo. Per tali motivazioni non può essere accolta.
2. Il mappale n. 178 ricade in parte, in ambito a servizi pubblici e di interesse pubblico e, per la restante parte, in rete ecologica provinciale. Verrà però ridotta la profondità da mt 20 a mt 6 dell'area destinata a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale. La richiesta pertanto è in contrasto con i contenuti programmatici dell'Amministrazione Comunale nonché con l'ambito di rete ecologica. Pertanto non può essere accolta.

Accoglimento☐

Accolta

☐

Parzialmente accolta

☐

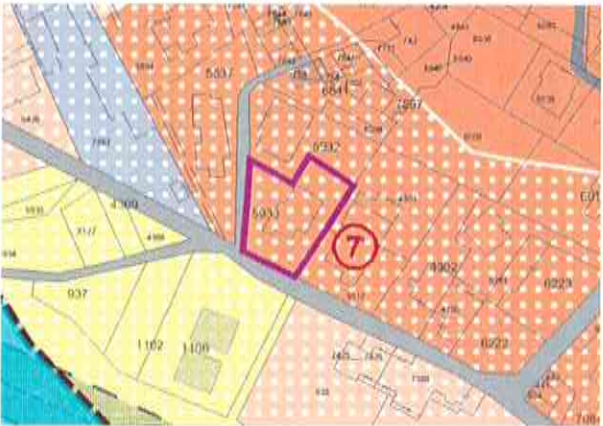

Respinta

Provvedimenti

Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
7	16.05.2014	3366	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MERGA Tiziana	Mappali: 5933 sub 7-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione

Si richiede per l'unità immobiliare sopra citata la possibilità del recupero abitativo del sottotetto mediante sopraalzato di limitate dimensioni rispetto alla situazione attuale.

Proposta di controdeduzione

Il recupero abitativo dei sottotetti negli ambiti del tessuto urbano consolidato non di antica formazione è sempre consentito fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di carattere regolamentare e civilistico.

Accoglimento

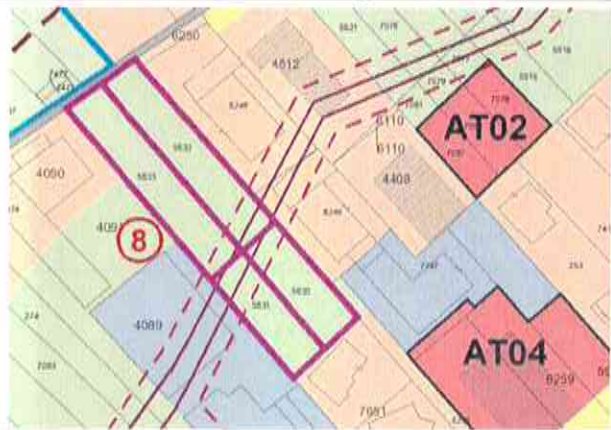

☐ Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta

Provvedimenti

Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
8	17.05.2014	3373	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Sergio	Mappali: 5630-5631-5632-5633-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Si chiede l'inserimento dei mappali n. 5630-5631-5632-5633 (di complessivi mq. 2395) attualmente in "ambito a verde privato" in "ambito del tessuto urbano consolidato ex C2" con $U_f=0,17$, dal momento che nel precedente PDF tali mappali erano classificati in zona D2 (Artigianale).</p>



Proposta di controdeduzione
<p>Si precisa che diversamente da quanto indicato nell'osservazione, nel PGT adottato l'area in questione ricade in "Ambiti agricoli". I mappali 5630, 5631, parte del mapp 5632 e parte del mapp. 5633 verranno inclusi all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato in quanto interclusi e di completamento come specificato dall'art. 10, comma 1 della LR 12/2005.</p> <p>La rimanente parte dei mappali 5632 e 5633 verrà mantenuta in "Ambiti agricoli" in modo da assicurare continuità alla rete ecologica provinciale così come già definito in sede di verifica di compatibilità del PGT con il PTCP.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP8.1-8.5-DP10.1-DP10.2-PR1-PR2

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
9	19.05.2014	3382	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Emanuela	Mappali: 7051-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede di modificare il titolo abilitativo dell'ambito AT01 da P.A. a PDC convenzionato. 2. Si chiede di eliminare l'elettrodotto e fascia di rispetto in quanto non più esistente nell'ambito AT01. 3. Si chiede di modificare lo schema planimetrico di localizzazione dei fabbricati previsto nell'ambito AT01 eventualmente prevedendo di ridurre l'impatto volumetrico sui mappali 7051 e 7049 in modo da ottemperare l'esigenza percettivo/visiva e l'interesse dello scrivente, oltre che degli altri proprietari, a sviluppare l'edificazione nel rispetto dell'attuale assetto proprietario.

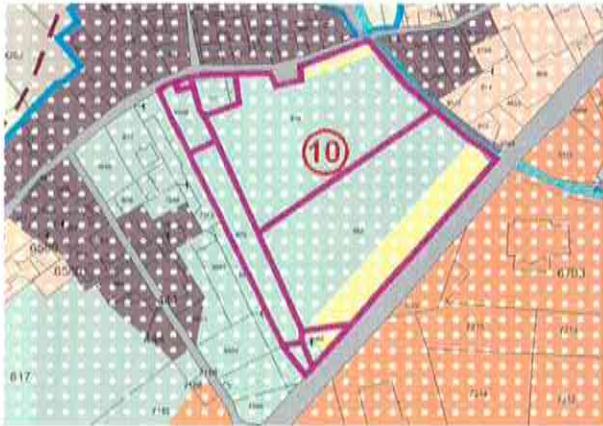

Proposta di controdeduzione
<p>Relativamente al punto 1) verrà previsto il ricorso al PDC convenzionato invece del P.A.</p> <p>Per il punto 2) si precisa che in data 27.08.2014 su richiesta via PEC del Comune di Dongo in data 14.07.2014, Enel Distribuzione ha provveduto a trasmettere la cartografia aggiornata delle linee elettriche presenti in Comune di Dongo. A seguito di ciò quindi verranno aggiornate tutte le cartografie dove figurano presenti i tracciati delle linee elettriche.</p> <p>Per il punto 3) si provvederà a modificare l'elaborato DP10.3 secondo quanto richiesto.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP3.3, DP10.1, DP10.2, DP10.3, PR1, PR2, PR3

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
10	20.05.2014	3447	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
RUMI Gianbattista	Mappali: 7555-5063-618-682-680-4999-679-7305-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede l'inserimento dei mappali n. 7555-618-682 attualmente in "ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" in "ambito del tessuto urbano consolidato – ex C2" con $U_f=0,17$, con il mantenimento degli ambiti a servizi pubblici e di interesse pubblico identificati sui mappali n. 618 e n. 682 (fatta salva la capacità edificatoria relativamente alle superfici degli interi mappali). 2. L'inserimento dei mappali n. 680-4999-679-7305-5063 attualmente in "ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" in "ambito agricolo".



Proposta di controdeduzione
<p>I mappali 680, 4999, 7555 e parte del 618 verranno inseriti in ambito del tessuto urbano consolidato con $U_f=0,17$ mq/mq in quanto rappresentano aree edificate e di completamento.</p> <p>Tutti gli altri mappali costituiscono un'area già appartenente alla rete ecologica regionale, riconfermata anche allo scopo di evitare la saldatura tra i nuclei di antica formazione.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP8.1-8.2-8.3-8.4, DP10.1, DP10.2, PR1, PR2, PR3, PR5, PS3

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
11	20.05.2014	3448	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
RUMI Gianbattista	Mappali: 3755-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Si chiede l'inserimento del mappale n. 3755 attualmente in "ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" in "ambito del tessuto urbano consolidato" con $U_f=0,17$, dal momento che nel precedente PDF tale mappale era già classificato in zona C2 (con obbligo di sviluppo di PL) e dal momento che è stato presentato (ed è in corso di rilascio autorizzativo) progetto inerente anche il suddetto mappale.</p>



Proposta di controdeduzione
<p>In considerazione di presentazione di pratica edilizia in data 17.03.2014 prot. n. 1883 la cui istruttoria ambientale si è conclusa con esito favorevole, il mappale n. 3755 verrà ricompreso in ambito del tessuto urbano consolidato con $U_f=0,17$ mq/mq.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP8.1-8.2-8.3-8.4, DP10.1, DP10.2, PR1, PR2, PR3, PR5, PS3

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
12	21.05.2014	3452	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MAFFIA Maria Domenica	Mappali: 3432-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Chiede che l'area a standard prevista venga spostata sui vicini ambiti di trasformazione AT06 e AT09 "che godranno del notevole vantaggio economico derivante dall'edificabilità".</p> <p>Inoltre che il mappale n. 3432 venga inserito nel tessuto urbano consolidato con più alto indice di edificabilità, cioè ex C1 o TC1 (Uf=0,33).</p>

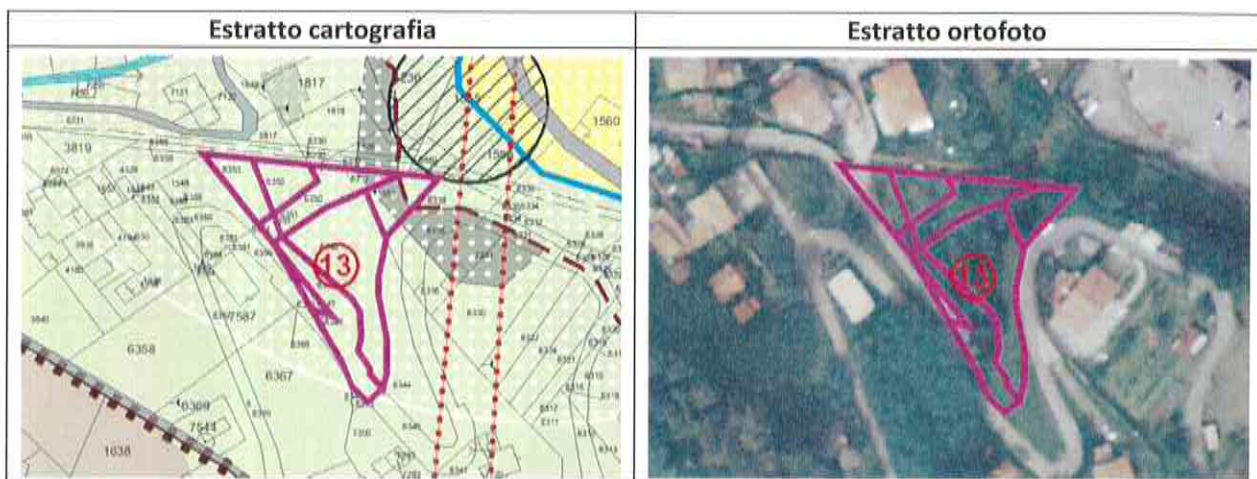
Proposta di controdeduzione
<p>L'area a "Servizi pubblici di interesse pubblico e generale" verrà ridotta ad una fascia di circa 6 metri sul perimetro del lotto a confine con le due strade che lo delimitano. La rimanente parte dell'area verrà confermata ad "Ambiti agricoli".</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP8.1-8.2-8.3-8.4, DP10.1, DP10.2, PR1, PR2, PS1

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
13	21.05.2014	3459	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GOBBA Omar	Mappali: 1553-6346-6347-6348-6349-6350-6351-6352-6353-



Osservazione
<p>Nell'elaborato del Piano delle Regole – Corpo Normativo, v1.0, pag 73-74, art. “30.3. Destinazioni d’uso”, si evince che, nell’ambito agricolo (art. 30), è esclusa la destinazione Gf1 Residenza.</p> <p>Si segnala che l’art. 59, comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i. ammette in tali ambiti agricoli esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda.</p> <p>A tal proposito si chiede di specificare all’art. 30.3 che l’esclusione riguarda solo le destinazioni Gf1 non legate all’attività agricola e non destinate alle residenze dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda.</p>

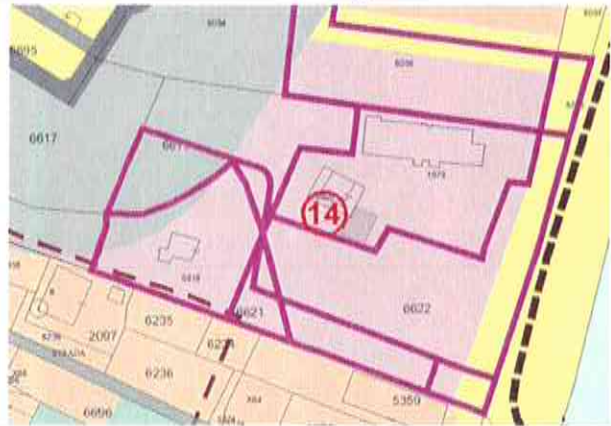

Proposta di controdeduzione
<p>Il primo capoverso dell’art. 30.3 del Corpo Normativo del Piano delle Regole adottato specifica chiaramente che “La destinazione principale è l’attività agricola e sono ammesse esclusivamente le opere di cui all’art. 59 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i.”. Successivamente vengono precisate le destinazioni escluse, tra le quali appunto rientra quella residenziale appartenente al gruppo funzionale della residenza. L’osservazione pertanto risulta del tutto ultronea.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
14	21.05.2014	3473	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
CITTONI Giuseppe	Mappali: 5753-6056-7888-7889-6618-7890-7891-7892-7893-7894-1973-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede che il numero dei piani fuori terra ammessi nella zona "ambiti destinati all'attività ricettiva all'aria aperta" sia aumentato a due. 2. Si chiede che la superficie da destinare ad "alloggio per il personale di servizio, il direttore e/o il proprietario dell'attività ricettiva" venga aumentata sino a 150 mq. di slp in caso di lotti inferiori a 30.000 mq. 3. Si chiede che, per quanto riguarda il comparto in via Cimitero, le superfici in "ambiti destinati all'attività ricettiva all'aria aperta" vengano ampliate a tutta la proprietà, precisamente sino ai confini con i mappali 5741 (a nord) e 2884 (a est).

Proposta di controdeduzione
<ol style="list-style-type: none"> 1. Il numero dei piani fuori terra verrà portato a due. 2. La superficie da destinare ad "alloggio per il personale di servizio, il direttore e/o il proprietario dell'attività ricettiva" venga aumentata sino a 150 mq. di slp in caso di lotti inferiori a 30.000 mq verrà aumentata da 100 a 150 mq. 3. L'estensione dell'area inclusa in "ambiti destinati all'attività ricettiva all'aria aperta" sarà ampliata sino al confine con il mappali 5741 (a nord). La richiesta di ampliamento verso la fascia a lago (a confine con il mappale 2884) non è accettata in quanto l'intenzione è quella di mantenere una fascia tampone ad uso pubblico a tutela dell'intero fronte lago.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP10.1, DP10.2, PR0, PR1, PR2, PS1

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
15	22.05.2014	3484	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
CENA Giovanni Battista	Mappali: 7463-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si chiede che il mappale 7463 attualmente destinato a giardino privato ed inserito tra gli "ambiti a servizi pubblici e di interesse pubblico generale" venga classificato nel PGT come "verde privato".



Proposta di controdeduzione
In relazione alle motivazioni addotte nell'osservazione presentata dal richiedente il mappale n. 7463 verrà incluso negli ambiti aventi destinazione a verde privato.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP10.1, DP10.2, PR1, PR2, PS1

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
16	23.05.2014	3514	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Maria, Silvia, Lilliana	Mappali: 380 sub 2-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si chiede che venga modificato l'art. 15 del Corpo Normativo del Piano delle Regole consentendo anche nell' "Ambito del tessuto urbano consolidato: fascia a lago (delimitata dalla S.S. 340) assoggettata al vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, art. 142 – lettera b)" il recupero a fini abitativi dei sottotetti.



Proposta di controdeduzione
Si provvederà a modificare l'art. 15 del Corpo Normativo del Piano delle Regole escludendo dalle fattispecie in cui non è previsto il recupero a fini abitativi dei sottotetti quella relativa agli "Ambiti del tessuto urbano consolidato: fascia a lago (delimitata dalla S.S. 340) assoggettata al vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, art. 142 – lettera b)"

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati PRO

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
17	23.05.2014	3515	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GOBBA Marco Giuseppe	Mappali: 1553-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione

Si chiede di eliminare l'area di interesse archeologico (Frazione Barbignano, presso l'antica chiesa ormai demolita di S. Benedetto) impropriamente identificata nell'osservazione presentata come fascia di rispetto cimiteriale (I).

Proposta di controdeduzione

L'area di interesse archeologico è stata segnalata dalla Soprintendenza in sede di conferenza VAS e non rappresenta di fatto un vincolo ma bensì un'area di attenzione non puntualmente circoscrivibile ma estesa all'intorno immediato. Anche a livello grafico è stata rappresentata con un'areale circolare.

Come indicato dall'art. 39 del Corpo Normativo del Piano delle Regole *"Nelle aree di interesse archeologico rappresentate nella Carta delle Previsioni di Piano (DP10.1 e DP10.2) del Documento di Piano e nella tavola Planimetria Sintetica (PR1 e PR2) del Piano delle Regole, nel caso di interventi edilizi comportanti scavi, dovrà essere preventivamente acquisito il parere di competenza da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia"*.

Accoglimento

<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Respinta
----------------------------------	---	-----------------------------------

Provvedimenti

Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
18	23.05.2014	3516	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MARTINONI Silvia Tranquilla	Mappali: 6330-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si chiede di eliminare l'area di interesse archeologico (Frazione Barbignano, presso l'antica chiesa ormai demolita di S. Benedetto) impropriamente identificata nell'osservazione presentata come fascia di rispetto cimiteriale (!).



Proposta di controdeduzione
<p>L'area di interesse archeologico è stata segnalata dalla Soprintendenza in sede di conferenza VAS e non rappresenta di fatto un vincolo ma bensì un'area di attenzione non puntualmente circoscrivibile ma estesa all'intorno immediato. Anche a livello grafico è stata rappresentata con un'areale circolare.</p> <p>Come indicato dall'art. 39 del Corpo Normativo del Piano delle Regole <i>"Nelle aree di interesse archeologico rappresentate nella Carta delle Previsioni di Piano (DP10.1 e DP10.2) del Documento di Piano e nella tavola Planimetria Sintetica (PR1 e PR2) del Piano delle Regole, nel caso di interventi edilizi comportanti scavi, dovrà essere preventivamente acquisito il parere di competenza da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia"</i>.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
19	23.05.2014	3528	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
TOMMASI Severina	Mappali: 5424-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si chiede di inserire il lotto al mapp. 5424 nella zona habitat di completamento in quanto il terreno è già urbanizzato.



Proposta di controdeduzione
Il mappale suddetto appartiene alla rete ecologica provinciale già definita in sede di parere di compatibilità con il PTCP ed inoltre la richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo ed il peso insediativo. Per tali motivazioni non può essere accolta.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
20	23.05.2014	3554	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
CATTANEO Lino Stefano, Stefania	Mappali: 375-4384-4386-4710-4711-4536-4537-425-4385-4709-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>I mappali suddetti sono classificati dal PGT adottato quali "Ambiti boschivi" nonostante non siano presenti piante ad alto fusto. Tali terreni sono utilizzati come prato, coltivo e pascolo. Si chiede pertanto di inserire i sopracitati mappali in zona "Ambiti agricoli".</p>

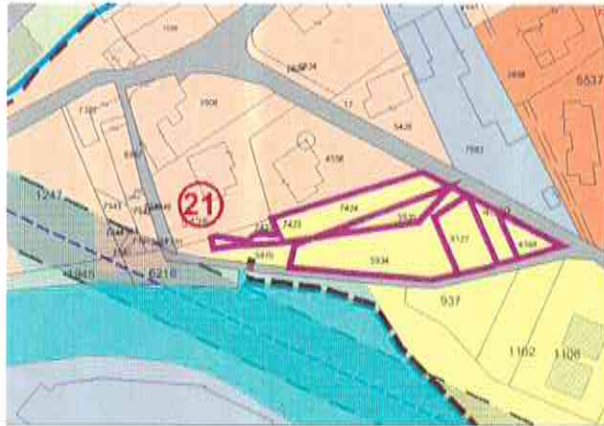

Proposta di controdeduzione
<p>In considerazione della documentazione prodotta i mappali indicati verranno inclusi in "Ambiti agricoli".</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP10.1-DP10.2-PR1-PR2

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
21	24.05.2014	3566	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
RUMI Gianbattista	Mappali: 4309-4369-5935-5936-7424-5934-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>I mappali suddetti sono alla data attuale già utilizzati come deposito della segheria e dunque risultano strumentali all'attività artigianale, si chiede che venga ridotta la superficie da destinarsi a "ambiti a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale" e che gli stessi mappali siano classificati in "ambito a destinazione artigianale-industriale" similmente ai mappali confinanti già di proprietà.</p>

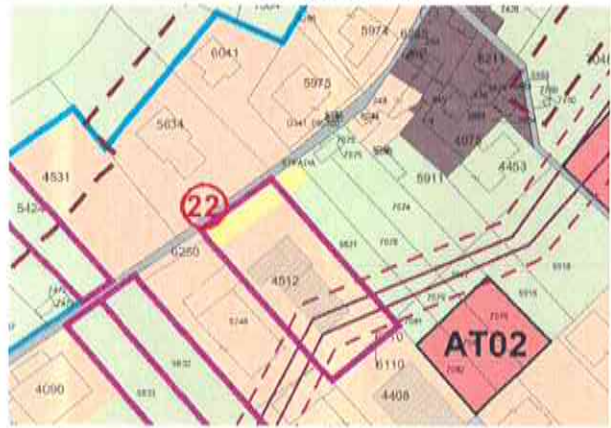

Proposta di controdeduzione
<p>Considerato che le aree sopra evidenziate sono strumentali all'attività artigianale, come richiesto, parte di esse verranno incluse in ambiti a destinazione artigianale-industriale.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
22	24.05.2014	3567	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Martina	Mappali: 6110-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Si chiede che la porzione del mappale indicato ricadente, secondo il PGT adottato, in “Ambiti a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale” venga inserita nel medesimo ambito di appartenenza dell’abitazione principale (cioè in “ambito del tessuto urbano consolidato” – ex C2 con $U_f=0,17$) e che l’area da destinarsi a servizi di interesse pubblico sia collocata sui mappali ineditati lungo la Via Antica Regina.</p>



Proposta di controdeduzione
<p>L’area a servizi pubblici di interesse pubblico e generale viene eliminata in quanto nelle immediate vicinanze, a seguito di recente edificazione, verrà realizzato un parcheggio pubblico.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
23	24.05.2014	3568	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GESTRA Gianfranco, GESTRA Silvio	Mappali: 867-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si chiede il cambio di destinazione d'uso del lotto da "Ambiti a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale" a "Ambiti del tessuto urbano consolidato" (come lotti adiacenti n. 843 e n. 4212), secondo la proposta allegata.



Proposta di controdeduzione
Viene accettata la proposta dei richiedenti di ridurre l'estensione dell' "Ambito a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale" sul prolungamento del parcheggio esistente.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP10.1-DP10.2-PR1-PR2-PS1

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
24	26.05.2014	3579	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Silvia	Mappali: 4654-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Da un piccolo esame dei documenti planimetrici, la scrivente ha notato, che il relatore del documento di piano, ha assegnato giusti nomi alle diverse contrade, tranne che per la contrada "Vigna del Lago" che è stata erroneamente denominata "La Sciatera". La scrivente chiede che tale denominazione venga tolta da ogni documento planimetrico, catastale e fotogrammetrici, relativi alla stesura del PGT.</p>



Proposta di controdeduzione
<p>La località "La Sciatera" è stata desunta dalla cartografia aerofotogrammetrica regolarmente approvata dalla Comunità Montana e dal Comune di Dongo. Non è peraltro oggetto di valutazione e modifica da parte dell'estensore del PGT non avendo alcun riscontro documentale comprovante che tale toponimo risulti errato o inesistente.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
25	26.05.2014	3580	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GIOVESI Achille	Nuclei di antica formazione

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si chiede di non consentire nei nuclei di antica formazione destinazioni d'uso non compatibili con la residenza in riferimento alla trascorse vicende generate dalla presenza del "Pub Club 29".



Proposta di controdeduzione
Le attività commerciali all'interno dei nuclei di antica formazione sono consentite purchè compatibili con la residenza. Si ritiene pertanto accoglibile l'osservazione formulata e a tale riguardo si provvederà a modificare l'art. 24.3 del Corpo Normativo del Piano delle Regole escludendo dal Gruppo Funzionale Gf 4.2.1 la possibilità di realizzare locali di intrattenimento e svago.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborato PRO

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
26	26.05.2014	3582	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GLISENTI Davide e Luca	Mappali: 4220-6810-7193

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Si chiede di rivedere la capacità edificatoria del lotto al fine di consentire l'ampliamento del fabbricato a servizio dell'attività elettronautica di ulteriori 73 mq. necessari per potenziare l'attività in corso, ovvero di incrementare l'indice di utilizzazione fondiaria da 0,17 mq/mq a 0,33 mq/mq.</p>



Proposta di controdeduzione
<p>In considerazione anche delle richieste relative all'ampliamento dell'attività presentate ai fini dell'adeguamento della stessa alle norme vigenti in materia i mappali considerati saranno assoggettati ad un indice di utilizzazione fondiaria Uf uguale a 0,33 mq/mq.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborato DP10.1, DP10.2, PR1, PR2

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
27	26.05.2014	3583	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GLISENTI Davide e Luca	Mappali: Ex caserma dei Vigili del Fuoco

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si chiede di rivedere la destinazione d'uso dell'ex Caserma dei Vigili del Fuoco al fine di poterne pianificare l'acquisto.



Proposta di controdeduzione
Tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale non rientra la possibile modifica di destinazione d'uso del fabbricato ex caserma dei Vigili del Fuoco. Tale edificio pertanto continuerà ad appartenere agli "Ambiti a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale".

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
28	26.05.2014	3584	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
CAPPI Silvio Andrea	Mappali: 5471-5461-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>a) Ammettere tra le destinazioni dell'Ambito del tessuto urbano consolidato a media densità del Piano delle Regole anche le destinazioni commerciali per strutture della media distribuzione e attività di magazzino all'ingrosso o al dettaglio;</p> <p>b) In ogni caso, consentire come grado di intervento ammesso nell'ambito di cui sopra, la ristrutturazione edilizia (art. 27, comma 1, lettera d) della LR 12/2005, quantomeno nella forma c.d. "leggera"</p> <p>c) Includere tra le destinazioni d'uso complementari o accessorie o compatibili con quelle principali ammesse anche l'attività Gf2.3 – attività artigianale di servizio e Gf2.2 attività di magazzino (eventualmente anche in sostituzione di quella attualmente ammessa Gf2.1. – attività industriali e artigianali);</p> <p>d) Concedere un ampliamento della media struttura di vendita alimentare esistente sino al 40% dell'attuale slp al fine di migliorare la funzionalità e l'offerta commerciale della struttura, con possibilità di monetizzare la dotazione di parcheggi ad uso pubblico;</p> <p>e) Modificare l'attuale norma dell'articolo 24 aumentando l'altezza a mt. 13,00, il numero massimo dei piani abitabili fino a 4 (quattro) e consentendo contestualmente un incremento volumetrico di mc. 1.500; l'incremento volumetrico è reso necessario in quanto la volumetria realizzabile con il recupero del sottotetto, ai sensi della LR 12/2005, è urbanisticamente virtuale essendo l'intervento classificato come ristrutturazione edilizia.</p>

Proposta di controdeduzione

Punto a) – Si ritengono ammissibili le destinazioni commerciali per strutture della media distribuzione e attività di magazzinaggio. All'art. 25.3 verrà aggiunto il gruppo funzionale Gf4.3.

Punto b) – Nel tessuto urbano consolidato a bassa e media densità sono sempre ammessi gli interventi previsti dall'art. 27, comma 1, lettera d) della L.R. 12/2005.

Punto c) - Si ritengono ammissibili le destinazioni funzionali appartenenti ai Gruppi Gf2.2 e Gf2.3. All'art. 25.3 verranno aggiunti i gruppi funzionali Gf2.2 e Gf2.3.

Punto d) Sarà possibile proporre interventi di ampliamento della media struttura di vendita mediante quanto previsto dall'art. 11, comma 3 della L.R. 12/2005 (compensazione urbanistica). Verrà aggiunto l'art. 8.3 e integrato l'art. 25.5 al Corpo Normativo del Piano delle Regole.

Punto e) Si ritiene non proponibile la richiesta di aumento dell'altezza a mt. 13 (n. 4 piani) in quanto in contrasto con le altezze medie di ambito esistenti nonché con i pareri di compatibilità del PGT con il PTR e il PTCP. Anche l'incremento volumetrico richiesto andrebbe a generare un ingiustificabile aumento del peso insediativo complessivo di Piano.

Accoglimento☐

Accolta

☐

Parzialmente accolta

☐



Respinta

Provvedimenti

Modifica Elaborato PRO – Corpo Normativo del Piano delle Regole.

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
29	26.05.2014	3589	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Santina Olga	Mappali: 4192-61-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per quanto riguarda il mappale n. 61, attualmente in "Ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" in "Ambito del tessuto urbano consolidato" ex C2 con $U_f=0,17$. 2. Per quanto riguarda il mappale n. 4192, attualmente in "Ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" in "Ambito agricolo".



Proposta di controdeduzione
<ol style="list-style-type: none"> 1. Il mappale n. 61 appartiene alla rete ecologica provinciale già definita in sede di compatibilità con il PTCP ed inoltre la richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo ed il peso insediativo. Per tali motivazioni non può essere accolta. 2. Il mappale n. 4192 è stato inserito negli "ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" al fine di preservarne le qualità ambientali e paesaggistiche. Inoltre appartiene al sistema della rete ecologica sia alla scala sovracomunale che comunale. Pertanto la richiesta non può essere accolta.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
30	26.05.2014	3590	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Carlo	Mappali: 2521-3642-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Si chiede l'inserimento dei mappali n. 2521 e n. 3642, attualmente in "Ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico", in "Ambito destinato all'attività ricettiva all'aria aperta", con mantenimento della fascia di rispetto a lago (in "ambito a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale")</p>



Proposta di controdeduzione
<p>I mappali suddetti appartengono alla rete ecologica provinciale già definita in sede di parere di compatibilità con il PTCP ed inoltre la richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo ed il peso insediativo. Essi sono stati inclusi negli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" al fine di preservarne le qualità ambientali e paesaggistiche contribuendo così anche al miglioramento del sistema della rete ecologica sia alla scala sovracomunale che comunale. Pertanto la richiesta non può essere accolta.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
31	26.05.2014	3594	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
BROGGI Giacomo	Mappali: 116-119-130-65-4714-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si richiede che i mappali suddetti vengano inseriti in "Zona edificabile" per consentire un'edificazione futura.



Proposta di controdeduzione
I mappali suddetti appartengono alla rete ecologica provinciale già definita in sede di parere di compatibilità con il PTCP ed inoltre la richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo ed il peso insediativo. Per tali motivazioni non può essere accolta.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
32	27.05.2014	3605	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MAFFIA Giovanni Stefano, Antonello, Chiara	Mappali: 7417-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<ol style="list-style-type: none"> Si chiede che la particella n. 7417 venga ricompresa per intero nell'area destinata ad "Ambiti destinati all'attività ricettiva all'aria aperta" in quanto nell'ottica di uno sviluppo dell'area a campeggio. Relativamente agli "Ambiti destinati all'attività ricettiva all'aria aperta", si chiede di valutare l'opportunità di aumentare a due il numero dei piani fuori terra consentiti considerato che tale caratteristica è già presente nelle strutture ricettive esistenti.

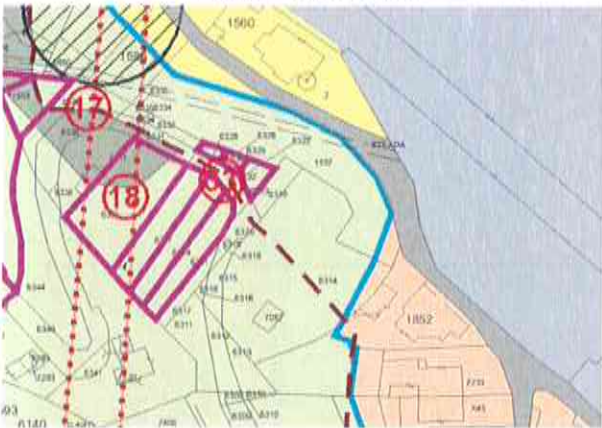

Proposta di controdeduzione
<ol style="list-style-type: none"> Parte del mappale n. 7417 appartiene alla rete ecologica provinciale già definita in sede di parere di compatibilità con il PTCP ed inoltre la richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo ed il peso insediativo. Tale porzione di mappale è stata inclusa negli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" al fine di preservarne le qualità ambientali e paesaggistiche contribuendo così anche al miglioramento del sistema della rete ecologica sia alla scala sovracomunale che comunale. Pertanto la richiesta non può essere accolta. Relativamente al numero di piani fuori terra consentiti negli ambiti destinati all'attività ricettiva all'aria aperta, analogamente a quanto richiesto dall' Osservazione n. 14, verrà consentita la realizzazione di fabbricati aventi due piani fuori terra.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborato PRO

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
33	27.05.2014	3608	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
VIGANO' Palmina	Mappali: 6327-6329-6324-6321-6323-6326-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si chiede il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad edificabile. Il lotto di proprietà è vicino alla zona edificabile e ad un ambito territoriale (AT16).



Proposta di controdeduzione
I mappali suddetti appartengono alla rete ecologica provinciale già definita in sede di parere di compatibilità con il PTCP, ed inoltre, la richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo e il peso insediativo. Per tali motivazioni non può essere accolta.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
34	27.05.2014	3612	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
AURELI Sergio	AT07

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione

Si richiede che la volumetria dell'ambito di trasformazione AT07 venga ridotta da mc. 5.948 a mc. 2.948, affinché il volume risparmiato, pari a mc. 3.000, possa essere destinato sul resto del territorio e che a titolo compensativo la superficie di 852 mq. destinata a corridoio ecologico, da cedere al Comune, rimanga invece di proprietà privata, con destinazione verde privato, nel rispetto dei valori ambientali, naturalistici e delle biodiversità.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione suddetta è avanzata dal richiedente in qualità di comproprietario e quindi rappresenta la non totalità delle proprietà immobiliari comprese nell'ambito di trasformazione. L'edificazione e le modalità attuative dovranno essere previste attraverso una pianificazione attuativa con conseguente convenzione tra i richiedenti ed il Comune. In quella sede sarà possibile concordare, secondo reciproci vantaggi, coerentemente alle linee generali previste dal PGT, le modalità di intervento, sia in termini qualitativi che quantitativi. In particolare dovrà comunque rimanere la destinazione a corridoio ecologico prevista dalla scheda d'ambito al fine di dare compimento all'articolata previsione di realizzazione della rete ecologica sia alla scala locale che sovralocale. Pertanto la richiesta formulata non può essere accolta. Si fa comunque presente che è vietata la realizzazione infrastrutturale per il transito e per l'accesso veicolare di qualsiasi natura lungo il tracciato del corridoio ecologico.

Accoglimento



☐ Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta

Provvedimenti

Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
35	27.05.2014	3617	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
COGOTZI Raffaele	Mappali: 4367-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Chiede che il mappale suddetto abbia una destinazione residenziale e non boschiva in quanto le aree boschive hanno inizio ben più a monte.



Proposta di controdeduzione
<p>Come si evince chiaramente dall'ortofoto digitale l'area in questione appartiene agli ambiti boscati ed è completamente in rete ecologica già oggetto di valutazione e definizione in sede di verifica di compatibilità del PGT con il PTCP.</p> <p>Appartenendo alla rete ecologica provinciale, analogamente anche ai fabbricati circostanti, la richiesta non può essere accolta.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
36	27.05.2014	3618	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MAFFIA Maria Bice	Mappali: 5001-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione

Premesso che con l'attuale PGT una fascia del terreno di cui al mappale suddetto è stata destinata a "servizi ed impianti" con la presente si chiede:

- che detta zona sia rimossa per poter usufruire dell'intera superficie del mappale di proprietà;
- in alternativa si chiede che detta zona destinata a "servizi" si possa spostare, sempre sul nostro mappale, in fase di futura costruzione a seconda delle esigenze della proprietà;
- che l'area destinata a "servizi" si possa computare a fini edificatori;
- che su detta fascia sia concesso la possibilità di transitare per un futuro accesso al mappale.

Proposta di controdeduzione

Al fine della creazione di un adeguato sistema dei servizi alla scala comunale si è ritenuto fondamentale individuare nella zona possibili aree da destinare a parcheggio pubblico. Essendo espressione di un reale fabbisogno la richiesta di rimozione non può essere accolta.

Sarà però consentito computare tale superficie a fini edificatori con conseguente cessione dell'area al Comune (art. 25.5 Corpo Normativo) nel rispetto di eventuali futuri accessi al mappale.

Accoglimento



<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Respinta
----------------------------------	---	-----------------------------------

Provvedimenti

Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
37	27.05.2014	3620	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
RAGGIO Umberto	AT19 – Rotonda sul ponte Albano

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>COMPARTO AT19 LE AREE DEL PORTO</p> <p>La riqualificazione del comparto è strategica per il futuro di Dongo e dovrebbe essere rimessa a una progettazione preliminare mediante bando di concorso nazionale. Il bando è elemento di valorizzazione e sicurezza e mette l'Amministrazione al riparo oltre che in grado di operare la scelta migliore.</p> <p>È senz'altro positivo l'indirizzo di fondo turistico ricettivo. Ma il fulcro della riqualificazione dell'area non può prescindere dalla valorizzazione del porto, un unicum in tutto il Lario. Il porto è elemento qualificante imprescindibile per la vocazione turistica di Dongo e di per sé contribuisce in maniera essenziale alla valorizzazione delle aree. L'attività di rimessaggio (non presente nel documento di piano) è importante ed essenziale per il porto e può assicurare duraturo impiego di manodopera e/o attività connesse. Lascia molto perplessi la edificabilità di piani ammessi sulle aree (4 piani fuori terra) e l'altezza dei fabbricati (16 metri) per la destinazione turistico ricettiva di tipo alberghiero, a causa dell'inevitabile impatto non abituale in siti turistici di nuova concezione e poco compatibili con l'ambiente limitrofo. Un secondo problema di primaria importanza riguarda il deflusso del grande parcheggio previsto nell'area portuale (mq 3233), parcheggio che dovrebbe liberare piazza Paracchini (pure essa la più grande tra i paesi del lago) e fare ritornare così la piazza alla sua naturale funzione. La stretta via di accesso al porto non può essere a sua volta riutilizzata quale deflusso dal parcheggio per l'intrinseca pericolosità di inserimento sulla statale e perché visibilmente insufficiente alla doppia circolazione. Il deflusso dovrebbe avvenire mediante via riservata (non prevista nel documento di piano) con sbocco sul ponte dell'Albano.</p> <p>ROTONDA SUL PONTE ALBANO</p> <p>Questa è la seconda citata problematica, non adombrata nel PGT che può –se non affrontata – condizionare pesantemente la viabilità di Dongo. Già ora all'incrocio sul ponte Albano confluisce il flusso da via Tre Pievi, quella da e per lo stabilimento Cagiva, quella da e per Musso e da e per Gravedona, con permanente pericolo per le inserzioni, soprattutto per via Tre Pievi.</p>

Osservazione

In previsione della realizzazione dell'area artigianale (comparto AT-17) ove sono previsti insediamenti per mq. 6000 (che potrebbero essere rivisti in aumento fatto riferimento all'area disponibile di 30.000 mq) e del necessario sbocco del parcheggio del porto, dell'aumento deflusso da via Iginio Gentile per il maggiore utilizzo del parcheggio a monte del comune per l'avvenuta liberazione di piazza Paracchini, è molto auspicabile la realizzazione di una rotonda che possa smaltire il traffico veicolare in aumento esponenziale rispetto all'attuale già al limite, una volta realizzati gli interventi dei documenti di piano AT-17 e AT-19.

Tanto premesso

SI CHIEDE

Che vengano accolte nel PGT in itinere le predette osservazioni

Proposta di controdeduzione

Il Piano di Governo del Territorio, per sua natura, affronta il problema generale della pianificazione urbanistica alla scala locale nel rispetto delle previsioni dei piani sovraordinati e secondo gli indirizzi strategici della programmazione comunale. Nello specifico è stata prevista la riqualificazione di tutto il comparto ex Falck a lago demandando possibili previsioni di carattere puntuale alla redazione di un Piano Attuativo da sottoporre preventivamente a procedura VAS. E' in questa sede che dovranno essere valutati approfonditamente tutti gli aspetti correttamente rilevati nell'osservazione. In termini di viabilità, alla data odierna, non esistono studi o documenti di indirizzo tali da dover ridisegnare l'assetto viario del Comune e non compete certo ad uno strumento urbanistico generale dare indicazioni di carattere settoriale. In particolare si precisa che per gli ambiti AT17 e AT19 sono stati espressi i pareri favorevoli con condizioni da parte della Provincia, con il Decreto Dirigenziale n. 30576 del 24.07.2014 e della Regione Lombardia, con Deliberazione di Giunta regionale n. X/2169 del 18.07.2014.

Accoglimento☐

Accolta

☐

Parzialmente accolta

☐

Respinta

Provvedimenti

Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
38	27.05.2014	3621	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
COLOMBINI Francesco, Annamaria	Mappali: 5670-831-832-833-812-814-6685-6682-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
----------------------	-------------------



Osservazione
<p>Si chiede per i mappali suddetti, attualmente in “ambito del tessuto urbano consolidato – ex C2 con $U_f=0,17$” ed in “ambito di trasformazione urbanistica – AT09”, l’inserimento in “ambito a verde privato” dal momento che detti mappali rappresentano giardino pertinenziale all’abitazione di residenza. Si chiede inoltre la rettifica cartografica inerente il mappale n. 5670 (ex 810/a), dal momento che il mappale n. 5671 (ex 810/b) è di proprietà di terzi.</p>

Proposta di controdeduzione

In considerazione della documentazione presentata a supporto dell'osservazione si provvederà ad apportare agli elaborati di piano le modifiche derivanti dall'accoglimento della presente istanza

Accoglimento☐

Accolta

☐

Parzialmente accolta

☐



Respinta

Provvedimenti

Modifica elaborati DP8.1-8.5, DP10.1, DP10.2, DP10.3, PR1, PR2, PR5

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
39	27.05.2014	3622	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
RUMI Roberto	Mappali: 5664-5665-5503-745-746-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Si chiede che i suddetti mappali attualmente inseriti nel PGT adottato in "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" siano inseriti in "Ambiti agricoli" al fine di consentire, in qualità di imprenditore agricolo, la realizzazione di strutture a servizio dell'attività.</p>

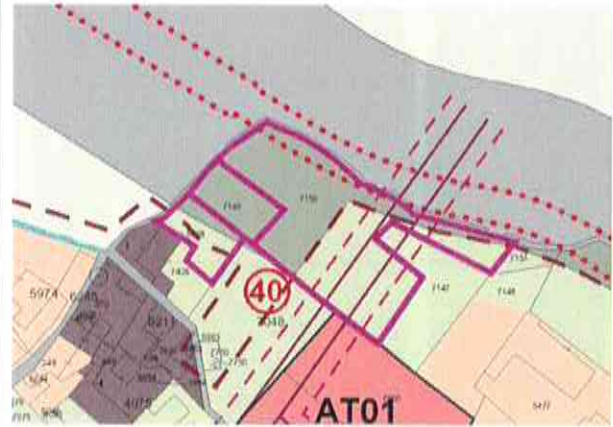

Proposta di controdeduzione
<p>Considerato che i mappali in oggetto sono funzionali all'attività agricola esistente verranno inseriti in "Ambiti agricoli".</p> <p>Anche tutte le aree limitrofe in località "Pomaro" attualmente appartenenti agli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" verranno assegnate agli "Ambiti agricoli" al fine di non creare limitazioni alle attività agricole esistenti nell'area.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
40	27.05.2014	3623	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MORALLI Gianfranco Gabriele	Mappali: 7149-5628-7150-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Viene richiesta la riduzione della fascia di rispetto stradale sui mappali n. 7149, n. 5628 e n. 7150, coerentemente con la larghezza della fascia di rispetto stradale indicata nei mappali sottostanti.



Proposta di controdeduzione
<p>La fascia di rispetto stradale in oggetto è relativa alla previsione infrastrutturale della "Variante S.S. 340 Regina" di cui è già stato redatto il progetto definitivo da parte della Provincia.</p> <p>Le fasce di rispetto stradale, secondo il Codice della Strada, sono stabilite in funzione del tipo di strada e dell'appartenenza della stessa al centro abitato o meno. Nel caso in esame l'ampiezza della fascia di rispetto varia in corrispondenza del limite del centro abitato (rappresentato in cartografia con linea tratteggiata spessa di colore marrone).</p> <p>Tale fascia di rispetto, nel caso specifico, è praticamente inesistente all'interno del centro abitato mentre al di fuori del centro abitato è di mt. 30.</p> <p>Pertanto la richiesta non può essere accolta.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
41	27.05.2014	3631	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MAGRO Mauro	Mappali: 7514-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Chiede che il mappale n. 7514 attualmente inserito in "Ambiti agricoli" venga inserito nel P.G.T. in area edificabile per una costruzione possibile come area già occupata (mq. 82), e ricorda che non c'è consumo di suolo in quanto già edificata.

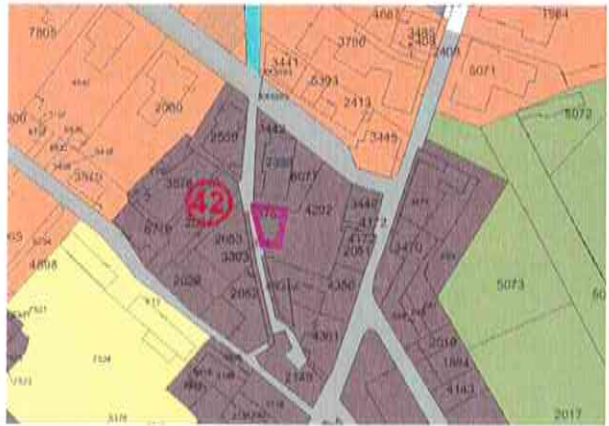

Proposta di controdeduzione
Il mappale suddetto appartiene alla rete ecologica provinciale già definita in sede di parere di compatibilità con il PTCP e, inoltre, l'accoglimento della richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo ed il peso insediativo. Per tali motivazioni non può essere accolta.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
42	28.05.2014	3638	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
BETTIGA Guido	Mappali: 3785-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione

L'edificio di proprietà dell'esponente risulta inserito, nel PGT di recente adottato, in un ambito dei nuclei di antica formazione, disciplinato dall'art. 24 del Corpo Normativo del Piano delle Regole.
Chiede che in sede di controdeduzioni alle osservazioni venga modificato il Documento di Piano inserendo il fabbricato in maniera che ricada all'interno del tessuto urbano consolidata a media densità edilizia ($U_f=0,33$).

Proposta di controdeduzione

Il fabbricato di cui al mappale 3785 ricade all'interno dei nuclei di antica formazione che, come previsto dalla LR 12/2005, sono individuati attraverso la lettura e interpretazione della cartografia IGM di primo impianto e del Cessato Catasto. Per tali motivazioni la richiesta non può essere accolta.

Accoglimento



☐ Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta

Provvedimenti

Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
43	28.05.2014	3643	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
BANCA POPOLARE DI SONDRIO	Mappali: 975-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>In revisione degli atti del PGT adottato siano accolte le seguenti richieste:</p> <p>a) Ammettere tra le destinazioni dell'Ambito del tessuto urbano consolidato a media densità del Piano delle Regole anche le destinazioni Gf3.2 – attività terziaria – grandi attività;</p> <p>b) In ogni caso, consentire come grado di intervento ammesso nell'ambito di cui sopra, la ristrutturazione edilizia (art. 27 comma lettera d) della LR 12/2005)</p>



Proposta di controdeduzione
<p>Esamate le motivazioni contenute nella presente osservazione si provvederà ad apportare al Corpo Normativo del Piano delle Regole le dovute modifiche e integrazioni.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborato PRO – Artt. 13 e 25.3

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
44	28.05.2014	3647	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MACCHE' Graziano, Lorenzo, BERCINI Aurelio, MATTERI Cristian	Mappali: 179-205-206-211-212-218-221-202-210-7409-7877-7741-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie da cedere gratuitamente al Comune venga sensibilmente ridotta al fine di avere disponibile come area di pertinenza, a valle dell'edificato esistente, una fascia di 30 metri per garantire adeguati accessi ai fornitori, scarico merci e spazi a parcheggio pertinenziale; 2. la collocazione definitiva, in loco, della superficie Sc venga demandata al Piano Attuativo; 3. L'attuazione dell'ambito di trasformazione venga prevista anche per lotti funzionali consentendo la pianificazione territoriale del comparto mediante più piani attuativi, a condizione che gli stessi prevedano il soddisfacimento proporzionale degli obblighi indicati dalla scheda AT21; 4. Il parametro della superficie permeabile drenante Spd pari al 65% della SIp venga ridotto almeno sino al 30% in considerazione del fatto che la destinazione d'uso commerciale consentita richiede una consistente dotazione di aree per la sosta, pubbliche e private, e relative aree di accesso e di manovra che devono essere adeguatamente pavimentate; 5. La monetizzazione per la compensazione ecologica preventiva non venga richiesta in considerazione del fatto che la Sc da cedere gratuitamente al comune può essere considerata come REC; inoltre una porzione delle aree di proprietà prevista all'esterno dell' AT21 è già stata destinata a viabilità pubblica e quindi oggetto di acquisizione al pubblico demanio.

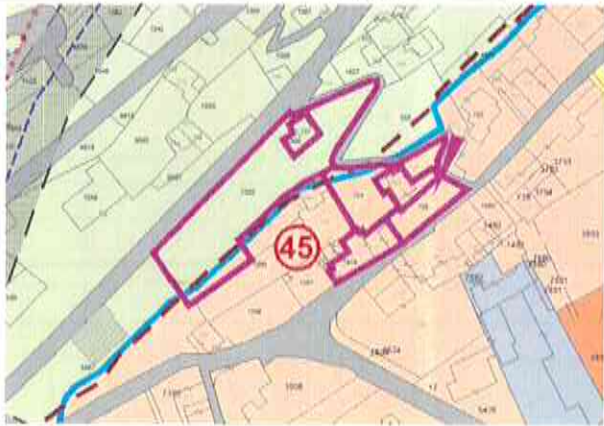

Proposta di controdeduzione
<ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie da cedere al comune verrà ridotta di una fascia di circa 15 metri dai fabbricati per soddisfare l'esigenza di garantire uno spazio adeguato per lo scarico delle merci. 2. Il Piano Attuativo dovrà definire dettagliatamente la superficie complessiva nonché la superficie di vendita che sarà funzione dell'attività da insediare e che comunque non dovrà essere superiore a quanto stabilito nel parere di compatibilità del PGT con il PTCP. 3. L'attuazione dell'ambito potrà avvenire in tempi diversi ma con un unico piano attuativo così come indicato nella scheda d'ambito del documento di piano adottato. 4. Il parametro della superficie permeabile drenante verrà ridotto così come già confermato nella Osservazione n. 2, punto 6). 5. La monetizzazione dovrà comunque essere dovuta al fine di consentire gli interventi atti alla valorizzazione degli elementi costituenti la rete ecologica comunale.

Accoglimento		
<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP10.1-DP10.2-DP10.3-PR1-PR2-PS1.

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
45	28.05.2014	3648	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MOSCHINI Emilio	Mappali: 1262-2566-733-1470-734-735-1918-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Essendo i mappali suddetti parte in "Ambito agricolo" e parte in "Ambito del tessuto urbano consolidato" si chiede di poter unificare le proprietà almeno come ambito del tessuto urbano consolidato a bassa o media densità e quindi non trovare l'anomalia della proprietà divisa in due diverse caratteristiche del nuovo PGT.</p>



Proposta di controdeduzione
<p>I mappali suddetti, che nel PGT adottato ricadono in parte in "Ambiti agricoli" appartengono alla rete ecologica provinciale già definita in sede di parere di compatibilità con il PTCP e, inoltre, l'accoglimento della richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo ed il peso insediativo. Per tali motivazioni non può essere accolta.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
46	28.05.2014	3649	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
AGGIO Alberto	Mappali: 7441-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Si propone l'eliminazione o la modifica dell'interessamento sul mapp. 7441 della zona "Ambito a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale" in quanto tale area è destinata allo stoccaggio delle attrezzature e del materiale dell'attività edilizia dell'Impresa Aggio Immobiliare s.r.l.</p>

Proposta di controdeduzione
<p>La richiesta non può essere accolta in quanto la previsione adottata rappresenta la necessità di dotare il comparto di un' adeguata area a parcheggio.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
47	28.05.2014	3652	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GANDOLA Roberta Giovanna	Mappali: 42-43-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Si chiede che i mappali n. 42 e 43 vengano destinati da area verde privata a terreni edificabili.



Proposta di controdeduzione
<p>L'area rappresentata dai mappali citati verrà inclusa all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato in quanto interclusa e di completamento come specificato dall'art. 10, comma 1 della LR 12/2005.</p> <p>Gli ambiti del tessuto urbano consolidato sono stati individuati secondo le modalità previste dal documento "Modalità per la pianificazione comunale – art. 7, l.r. 11.03.2005, n. 12" della Direzione Generale Territorio e Urbanistica di Regione Lombardia.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
48	28.05.2014	3653	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Palmerino	Mappali: 233-201-198-199-200-197-194-229-4073-4696-4072-226-227-228-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>I mappali elencati vengano in ambito destinato all'attività ricettiva all'aria aperta (oppure prevedere la realizzazione di piscina annessa ad agriturismo esistente anche se in zona di ambito agricolo e non previsto dal piano delle regole del PGT adottato.</p>



Proposta di controdeduzione
<p>L'area rappresentata dai mappali indicati è parte integrante della rete ecologica comunale e provinciale rappresentando tra l'altro anche elemento di continuità di rete con il Comune di Gravedona ed Uniti. Pertanto non è ammissibile la richiesta di destinazione ad attività ricettiva all'aria aperta in quanto creerebbe inoltre ulteriore consumo di suolo con incremento del peso insediativo.</p> <p>Accoglibile invece la richiesta di realizzazione di piscine all'interno degli ambiti agricoli. Pertanto si provvederà a modificare il Corpo Normativo del Piano delle Regole.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica Elaborato PRO – Art. 16.3

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
49	28.05.2014	3654	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
BELTRACCHINI Carlo	Mappali: 4748-5666-5667-7786-7788-7790-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Chiede il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad edificabile.



Proposta di controdeduzione
I mappali suddetti, che nel PGT adottato ricadono in "Ambiti agricoli", appartengono alla rete ecologica provinciale già definita in sede di parere di compatibilità con il PTCP e, inoltre, l'accoglimento della richiesta contribuirebbe ad aumentare il consumo di suolo ed il peso insediativo. Per tali motivazioni non può essere accolta.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
50	28.05.2014	3660	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Aldo Giuseppe	Mappali: 6914-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Nel PGT adottato, porzione del mappale n. 6914 (di 3.140 mq) è stato inserito in "Ambito soggetto a trasformazione urbanistica – AT13", mentre la restante parte è stata inserita in "Ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico". Dal momento che è intenzione delle parti procedere con la realizzazione di tre fabbricati unifamiliari (uno per ciascun legittimo proprietario), si chiede l'ampliamento dell'area soggetta ad ambito di trasformazione AT13.</p>

Proposta di controdeduzione
<p>L' Ambito di Trasformazione AT13 è stato stralciato in sede di parere di compatibilità del PGT con il PTR con Deliberazione di Giunta Regionale n. X/2169 del 18.07.2014.</p>

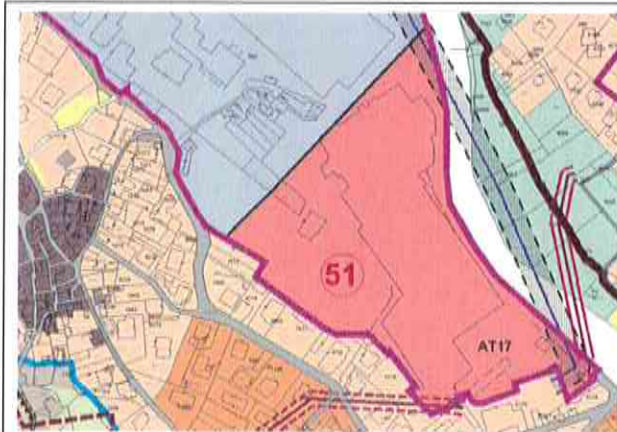
Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
51	28.05.2014	3668	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
Dott.ssa Pusterla Giulia – Curatore del Fallimento Dongo s.r.l. (Tribunale di Como – Fall. n. 58/2010)	Area ex-Falck (Ambiti AT17 e AT19)

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
----------------------	-------------------



Osservazione

Si chiede:

Per l'ambito AT17:

1. di poter prevedere un mix di destinazioni o, quanto meno, la possibilità di destinazioni alternative produttive/commerciali/residenziali/terziarie/turistico-ricettive anche non alberghiere.
2. L'incremento dell'indice edificatorio ad un rapporto di almeno 0,5 mq/mq.
3. Per le destinazioni diverse dalle produttive, la previsione di indici di altezza (altezza massima e numero di piani) congruenti con quelli previsti per l'AT18 (mt. 10,50 e n. 3 piani).
4. Venga precisato che lo schema planimetrico relativo alla dislocazione degli edifici e delle aree in cessione ha carattere solo indicativo.
5. La riduzione delle aree in cessione alla percentuale prevista per le singole destinazioni dall'art. 6 delle NT del PdS o, in subordine, con congrua motivazione, alla percentuale ex art. 6, maggiorata al massimo di una percentuale compresa tra il 10 e il 20%; va sempre consentita comunque, in alternativa, a scelta dell'operatore la possibilità della monetizzazione delle aree in cessione.

Osservazione

6. L'eliminazione della prescrizione di assoggettamento a VAS del futuro Piano Attuativo a norma dell'art. 4, comma 2 ter, L.R. 12/2005.

Per l'ambito AT19:

1. di poter prevedere la coesistenza di diverse destinazioni funzionali, almeno in parte anche residenziali o turistiche-ricettive, ma non necessariamente alberghiere, oltre ad una quota di destinazioni commerciali.
2. La specifica previsione della possibilità di insediare attività di rimessaggio.
3. Mantenendo inalterato l'indice edificatorio di 0,7 mq/mq da applicarsi alla Superficie Fondiaria conseguentemente rideterminata, la riduzione della superficie delle aree in cessione alla percentuale prevista per le singole destinazioni dall'art. 6 delle NT del PdS o, in subordine, con congrua motivazione, alla percentuale ex art. 6, maggiorata al massimo di una percentuale compresa tra il 10 e il 20%; va sempre consentita comunque, in alternativa, a scelta dell'operatore la possibilità della monetizzazione delle aree in cessione.
4. Venga precisato che lo schema planimetrico relativo alla dislocazione degli edifici e delle aree in cessione ha carattere solo indicativo e comunque venga modificato inserendo una equilibrata "suddivisione" pubblico/privato delle aree intorno al porto, per consentire l'insediamento delle destinazioni complementari.
5. L'eliminazione della prescrizione di assoggettamento a VAS del futuro Piano Attuativo a norma dell'art. 4, comma 2 ter, L.R. 12/2005 o, in subordine, l'inserimento della prescrizione che l'assoggettamento a VAS potrà riguardare esclusivamente il tema delle altezze e comunque *"aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione"*.

Proposta di controdeduzione

AT17

1. Le destinazioni ammesse saranno quelle previste dall'art. 27.2 del Corpo Normativo del Piano delle Regole.
 2. L'indice di utilizzazione fondiaria è stato ricalcolato sulla base dei fabbricati esistenti appartenenti all'ambito. Pertanto verrà adottato un Indice di Utilizzazione Fondiaria U_f pari a 0,41 mq/mq.
 3. In generale l'altezza dei fabbricati e il numero dei piani sarà rapportato alle situazioni già esistenti, ovvero altezza massima non superiore a mt. 10,50 e numero massimo dei piani pari a 3.
- Inoltre la superficie da cedere gratuitamente al Comune verrà ridotta da mq. 7.948 a mq. 6.967 con conseguente aumento della superficie fondiaria da mq. 21.537 a mq. 22.518.

AT19

1. Saranno ammesse le seguenti destinazioni funzionali oltre quella alberghiera:
 - Commerciale (media struttura di vendita alimentare e non alimentare) nel limite massimo del 10% della SIp consentita.
2. Trattandosi di un'area particolarmente sensibile dal punto di vista paesaggistico ed ambientale ed essendo oltretutto vicina a beni di interesse storico rappresentati da ville con parchi, si ritiene, visto il delicato equilibrio e l'alto valore del luogo e del suo intorno, di evitare l'insediamento di attività di rimessaggio essendo poco compatibili con il contesto.

Proposta di controdeduzione

3. Nel caso dell'AT19, a differenza di altri ambiti, l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) previsto è direttamente proporzionale ad una maggiore quantità di aree da cedere al Comune. Aree che per un loro possibile utilizzo risulteranno, con ogni probabilità, gravate da interventi di bonifica i cui elevati costi saranno anche a carico della collettività. Perciò si ritiene, con le scelte operate, di aver tenuto in debita considerazione il rapporto costi benefici derivanti dalla trasformazione, sia per quanto riguarda la parte pubblica che quella privata.

PER ENTRAMBI GLI AMBITI

1. Lo schema planimetrico, per sua stessa natura, rappresenta una generica articolazione distributiva delle possibili destinazioni funzionali all'interno dell'ambito che, in sede di pianificazione attuativa, potranno trovare una diversa dislocazione, risultato di un livello progettuale a maggior definizione.
2. In alternativa alla cessione parziale gratuita al Comune delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, potranno essere individuate, attraverso la pianificazione attuativa, altre forme di partecipazione alla realizzazione delle previsioni del Piano dei Servizi, sia internamente all'ambito che esternamente. La monetizzazione parziale delle aree da cedere è ammessa nella misura massima del 50% delle stesse ma comporterà, di conseguenza, la contestuale diminuzione dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) previsto per l'ambito. Tale diminuzione sarà pari al 50% della diminuzione percentuale delle aree da cedere.
3. Per quanto riguarda l'assoggettamento a procedura VAS (art. 4, comma 2ter della LR 12/2005) dei relativi Piani Attuativi si precisa che lo stesso si rende necessario al fine di ulteriori approfondimenti legati alla particolare destinazione d'uso delle aree dove le trasformazioni previste dal piano potrebbero generare effetti negativi sull'ambiente (soprattutto su suolo e acqua). Oltre all'assoggettamento a VAS, come indicato nel parere di compatibilità con il PTCP, sia l'AT17 che l'AT19 sono considerati interventi di rilevanza sovracomunale e come tali la loro attuazione è subordinata alla promozione di accordo di pianificazione a cui dovrà partecipare Provincia, Regione e Comuni confinanti eventualmente interessati da ricadute e impatti territoriali e ambientali (art. 8 Norme Tecniche di Attuazione del PTCP).

Accoglimento

☐

Accolta

☐

Parzialmente accolta

☐



Respinta

Provvedimenti

Modifica elaborato DP10.3

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
52	28.05.2014	3669	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
EUROGAS s.r.l.	Mappali: 7474-7475-5622-235-516 parte-243 parte-7404 parte-230 parte-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>La stazione di servizio carburanti, oggetto della presente osservazione, attualmente ricade nel Piano di Governo del Territorio, Piano delle Regole TAV. PR 1, in zona "Ambiti agricoli" normata nelle N.T.A. del P.G.T. all'art. 30.</p> <p>La presente richiesta di osservazioni al PGT consiste nella modifica dell'art. 30 delle N.T.A. con recepimento della possibilità di implementare l'impianto carburanti esistente di servizi in ambito di tutto ciò che sono le attività accessorie previste all'art. 88 "Modifiche degli impianti" della Legge Regionale n. 6 del 02.02.2010.</p>



Proposta di controdeduzione
<p>In considerazione di quanto esposto nell'osservazione e anche alla luce di recenti sentenze nel merito, si provvederà ad integrare l'art. 30 del Corpo Normativo del Piano delle Regole con quanto richiesto.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborato PRO – Art. 30.3

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
53	28.05.2014	3678	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Ferruccio	Mappali: 7049-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede di modificare il titolo abilitativo dell'ambito AT01 da P.A. a PDC convenzionato consentendo la realizzazione di singole unità abitative. 2. Si chiede di rivedere le volumetrie sul lotto affinché si possa salvaguardare la prescrizione dettata dalla Provincia.



Proposta di controdeduzione
<p>Relativamente al punto 1) verrà previsto il ricorso al PDC convenzionato invece del P.A., consentendo di conseguenza anche la realizzazione di interventi singoli.</p> <p>Per il punto 2) si provvederà a modificare l'elaborato DP10.3 secondo quanto richiesto.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborati DP3.3, DP10.1, DP10.2, DP10.3, PR1, PR2, PR3

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
54	28.05.2014	3679	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
BENZONELLI Massimo – BORDOLI Massimo	Mappali: AT15

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Si osserva e chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. di ridurre notevolmente e drasticamente i parametri previsti dalla scheda d'ambito AT15 in merito ad altezze massime, numeri piani fuori terra, volumetrie e superficie coperta; 2. di prevedere una tipologia di edifici diffusi sull'intera area evitando un unico edificio a blocco e che gli stessi abbiano un'altezza massima parificata all'edificio circostante; 3. di identificare nello schema planimetrico corretto la posizione delle aree a verde e delle aree di interesse comune con particolar modo alle aree destinate al pubblico utilizzo (ad esempio Lido Comunale – aree a gioco pubbliche – ecc); 4. di rettificare la perimetrazione dell'ambito ricomprendendo solo ed esclusivamente le aree di proprietà privata escludendo l'area demaniale oltretutto non identificata catastalmente.

Proposta di controdeduzione
<p>Quanto richiesto ai punti 1), 2), e 3) è già stato recepito in conseguenza alla prescrizione derivante dalla verifica di compatibilità del PGT con il PTR riportata nella Deliberazione di Giunta Regionale n. X/2169 del 18.07.2014.</p> <p>Relativamente al punto 4) si precisa che anche parte della spiaggia e del lido comunale sono ricompresi nell'ambito AT15 in quanto l'attuazione degli interventi previsti dovranno derivare da un accordo pubblico/privato che dovrà essere recepito in sede di pianificazione attuativa. Viene poi anche demandato alla pianificazione attuativa quanto rappresentato in modo non vincolante nello schema planimetrico e che sarà oggetto, tra l'altro, di approfondite analisi in sede di valutazione ambientale strategica alla quale il P.A. dovrà essere sottoposto.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modifica elaborato DP10.3

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
55	30.05.2014	3706	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GIARLOLI Danilo	Mappali: 3841-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione

Chiede il ripristino della situazione precedente e cioè l'inclusione del mappale in zona C1 in quanto si ha intenzione di costruire a breve in quanto il mappale è incluso in un'area interamente in un tessuto urbano consolidato.

Proposta di controdeduzione

Considerato che l'area costituisce un unico mappale inserito in parte in tessuto urbano consolidato e in parte a verde privato, si ritiene oltretutto la stessa come area di completamento dell'ambito urbanizzato così come specificato dall'art. 10, comma 1 della LR 12/2005.

Pertanto, unitamente anche all'area a verde privato adiacente, verrà inserita in "Ambiti del tessuto urbano consolidato a bassa densità ($U_f=0,17 \text{ mq/mq}$)".

Accoglimento



☐ Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta

Provvedimenti

Modificati Elaborati DP10.1-DP10.2-PR1-PR2

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
56	30.05.2014	3707	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Adamo	Mappali: 3841-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione

Chiede il ripristino della situazione precedente e cioè l'inclusione del mappale in zona C1 in quanto si ha intenzione di costruire a breve in quanto il mappale è incluso in un'area interamente in un tessuto urbano consolidato.

Proposta di controdeduzione

Considerato che l'area costituisce un unico mappale inserito in parte in tessuto urbano consolidato e in parte a verde privato, si ritiene oltretutto la stessa come area di completamento dell'ambito urbanizzato così come specificato dall'art. 10, comma 1 della LR 12/2005.

Pertanto, unitamente anche all'area a verde privato adiacente, verrà inserita in "Ambiti del tessuto urbano consolidato a bassa densità ($U_f=0,17 \text{ mq/mq}$)".

Accoglimento

<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Respinta
----------------------------------	---	-----------------------------------

Provvedimenti

Modificati Elaborati DP10.1-DP10.2-PR1-PR2

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
57	30.05.2014	3718	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
CAPPI SCHENA Livia	Mappali: 1955a-3869-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto

Osservazione
Chiede il ripristino della situazione precedente e cioè l'inclusione del mappale in zona C1 in quanto si ha intenzione di costruire a breve. Tale il mappale è incluso in un'area interamente in un tessuto urbano consolidato.



Proposta di controdeduzione
Considerato che l'area è inserita in parte in tessuto urbano consolidato e in parte a verde privato, si ritiene oltretutto la stessa come area di completamento dell'ambito urbanizzato così come specificato dall'art. 10, comma 1 della LR 12/2005. Pertanto verrà inserita in "Ambiti del tessuto urbano consolidato a bassa densità (Uf=0,17 mq/mq)".

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modificati Elaborati DP10.1-DP10.2-PR1-PR2

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
58	30.05.2014	3729	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
RAVAGLIA Giovanna	AT15-Abitazione i cui estremi catastali non sono indicati

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>L'osservazione presentata di carattere generale è volta a conoscere "...come sia possibile già indicare un'area destinata a futura trasformazione quando non risulta si abbia ricevuto alcun parere favorevole sulla valutazione impatto ambientale? Com'è inoltre possibile prevedere un immobile di 7-8 piani in una zona in cui le attuali costruzioni sono al massimo di 2-3 piani? Vorrei altresì conoscere come mai la mia abitazione è inserita in una zona al di fuori del perimetro centro abitato".</p>



Proposta di controdeduzione
<p>Per una più approfondita analisi delle problematiche sollevate dalla richiedente si rimanda alla lettura dei pareri di compatibilità del PGT con il PTR e il PTCP di cui rispettivamente alla Deliberazione di Giunta Regionale n. X/2169 del 18.07.2014 e al Provvedimento Dirigenziale della Provincia di Como n. 30576 del 24.07.2014.</p> <p>Relativamente all'esclusione dell'abitazione dal centro abitato si ricorda che la perimetrazione dello stesso è stata effettuata con specifico studio approvato con D.G.C. n. 82 del 27.03.2000, al quale si rinvia per ogni approfondimento.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Modificati Elaborati DP10.1-DP10.2-PR1-PR2

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
59	03.06.2014	3745	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Letizia	Mappali: 7153-4191-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
Chiede che il mappale n. 7153 venga inserito in zona "Ambito agricolo" e che il mappale n. 4191 venga inserito in zona edificabile, come tra l'altro già previsto dal Pdf vigente.



Proposta di controdeduzione
La richiesta non può essere accolta in quanto tutta l'area è stata inclusa negli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" allo scopo di tutelare una porzione significativa di territorio comunale. Tale indicazione poi è rafforzata anche dall'appartenenza alla rete ecologica comunale, provinciale e regionale, come ampiamente già rilevato in sede di conferenze Vas e nei provvedimenti di compatibilità del PGT con il PPR e il PTCP.

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Proposta controdeduzione
60	05.06.2014	3805	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MATTERI Andrea	Mappali: 4463-7114-7225-7227-

Estratto cartografia	Estratto ortofoto
	

Osservazione
<p>Si chiede l'ampliamento della zona di ambito consolidato presente al mapp. 4463 al fine di riuscire a realizzare un'abitazione familiare.</p> <p>Tale necessità è dovuta al fatto che il mappale 4463 porzione (a-d) non è di proprietà del richiedente.</p>

Proposta di controdeduzione
<p>La richiesta non può essere accolta in quanto tutta l'area è stata inclusa negli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" allo scopo di tutelare una porzione significativa di territorio comunale. Tale indicazione poi è rafforzata anche dall'appartenenza alla rete ecologica comunale, provinciale e regionale, come ampiamente già rilevato in sede di conferenze Vas e nei provvedimenti di compatibilità del PGT con il PPR e il PTCP.</p>

Accoglimento
<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Respinta

Provvedimenti
Nessuno

11. ALLEGATI: Pareri Enti (Regione, Provincia, Arpa)



Spettabile

Comune di Dongo
Piazza Paracchini, 6
22014 Dongo (CO)
Email: comune.dongo@pec.provincia.como.it

e, p.c.

Provincia di Como
Via Borgo Vico, 148
22100 COMO (CO)
Email:
protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

Pratica n. 334/2012/MVA

Oggetto : Osservazioni al P.G.T. del Comune di Dongo a seguito di adozione - art. 13 L.R. 12/05.

In riferimento alla Vs. nota, prot. ARPA n. 47688 del 07.04.2014 (Vs. Prot. n. 2286 del 01.04.2014) di trasmissione degli atti del PGT adottato in formato digitale (CD);

- ✓ visto il Documento di Piano (datato 31 marzo 2009), in formato digitale (CD);
- ✓ visto il documento DP10.3 "criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione" (datato gennaio 2014) in formato digitale (CD), dove vengono descritti gli ambiti di trasformazione;
- ✓ visto il Rapporto Ambientale (datato gennaio 2014) in formato digitale (CD);
- ✓ viste le Ns. precedenti osservazioni inviate con nota prot. ARPA n. 22575 del 19.02.2014 in occasione della terza conferenza di VAS;
- ✓ visto il Parere Motivato finale pubblicato sul sito SIVAS della Regione Lombardia il quale decreta di esprimere "*parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del PGT del Comune di Dongo con le modifiche apportate a seguito dei pareri ed osservazioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura di VAS così come verrà recepito negli elaborati progettuali*".

si riportano le seguenti osservazioni utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

Dall'esamina del Documento di Piano (elaborato DP10.3 - gennaio 2014) si evidenziano le seguenti azioni:

Ambiti di trasformazione

- n.12 residenziali (AT01 – AT02 – AT03 – AT04 – AT05 – AT06 – AT09 – AT10 – AT12 – AT13 – AT14 – AT16)

Dipartimento di Como - Via Einaudi, 1 - 22100 COMO - Tel. 031 2743911 Fax 031 2743912

www.arpalombardia.it

Indirizzo e-mail: como@arpalombardia.it

Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it

- n.1 residenziale commerciale (AT18)
- n.4 turistico ricettivo (AT07 – AT08 - AT15 – AT19)
- n.1 produttivo artigianale (AT17)
- n.2 commerciale (AT20 – AT21)

Il Documento di Piano (datato 31 marzo 2009) e il documento DP10.3 (datato gennaio 2014) risultano identici a quelli presentati rispettivamente nell'ambito della seconda e della terza conferenza di VAS.

Nel Parere motivato viene controdedotto che: " *Il dimensionamento complessivo del Piano, pur non essendo coerente al trend demografico della popolazione, come risulta dall'analisi demografica condotta, tende a soddisfare un fabbisogno interno derivante dalle istanze avanzate dai cittadini e che comunque nel complesso diminuiscono il consumo di suolo rispetto al PdF vigente. Si fa presente che il PdF risulta completamente attuato sotto il profilo della capacità edificatoria.*

Si osserva un'incongruenza tra la dichiarata diminuzione del consumo di suolo rispetto al PdF e la dichiarata completa attuazione del PdF stesso.

Pertanto si richiamano le osservazioni ARPA trasmesse con nota prot. ARPA n. 22575 del 19.02.2014 in occasione della terza conferenza di VAS, come di seguito riportate.

Sulla base di quanto riportato nella tabella n. 3 del Documento di Piano, il numero di abitanti sul territorio di Dongo alla data del 31.12.2008 risulta essere pari a 3.492 unità.

Non è stata indicata la popolazione fluttuante complessiva dovuta alle seconde case e alle strutture ricettive.

Dalla lettura della scheda riepilogativa delle caratteristiche degli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano (elaborato DP10.3 - gennaio 2014), si evince che saranno previsti 119 abitanti derivanti da nuovi ambiti residenziali e 453 abitanti da nuovi ambiti turistico ricettivi.

Il Documento di Piano non ha tenuto conto delle osservazioni ARPA sulla necessità di effettuare un corretto dimensionamento di Piano.

Infatti il Documento di Piano non contiene una valutazione del numero complessivo di abitanti a PGT attuato.

Si ribadisce che il piano dovrebbe essere dimensionato (per il suo periodo temporale di validità), sulla base di un'analisi statistica dell'andamento demografico del comune aggiornata, tenuto conto anche dei dati storici a disposizione. Considerato che il dato della popolazione riportato nel Documento di Piano risale al 31.12.2008, si osserva l'opportunità di aggiornare il dato storico della popolazione e che lo stesso sia riferito alla popolazione residente e fluttuante.

Considerato quanto sopra, si ritiene necessario che l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, effettui prima dell'approvazione del PGT, il corretto dimensionamento del Piano e contestualmente effettui un'attenta verifica sull'esigenza di nuovi ambiti di trasformazione al fine di contenere il consumo di suolo e calibrare gli stessi ai reali fabbisogni della comunità.

Dalla lettura del parere motivato finale pubblicato su SIVAS, si evince che sono state controdedotte alcune delle osservazioni ARPA, trasmesse con Ns. nota prot. ARPA n. 22575 del 19.02.2014, in occasione della terza conferenza di VAS;

Il Rapporto Ambientale trasmesso in formato digitale (CD) risulta identico a quello presentato durante la

terza conferenza di VAS.

Per quanto sopra, si richiamano integralmente le osservazioni ARPA di cui alla nota prot. ARPA n. 22575 del 19.02.2014, specificando ulteriormente quanto di seguito indicato.

Reti fognarie e depurazione

Nelle controdeduzioni riguardo le reti fognarie e depurazione viene indicato quanto segue:

“si richiama relativamente al sistema idrico integrato la necessità di procedere alle verifiche richieste in particolare per quanto riguarda le potenzialità del depuratore di Gravedona ed Uniti nonché la congruità dei terminali della rete di fognatura alle prescrizioni impartite dall'autorizzazione provinciale allo scarico. A tale riguardo dovrà essere acquisita la dichiarazione dell'Ente gestore del depuratore circa la sostenibilità quantitativa dell'impianto in previsione dell'aumento del peso insediativo. Il Comune comunque dovrà intervenire all'eliminazione delle acque estranee (rogge, tombinature, ecc.) che recapitano al depuratore di Gravedona ed Uniti”.

Per quanto sopra si fa presente che il Rapporto Ambientale (aggiornato al gennaio 2014) risulta identico al Rapporto Ambientale presentato in occasione della terza conferenza di VAS.

Pertanto si richiamano integralmente le osservazioni ARPA trasmesse con nota prot. ARPA n. 22575 del 19.02.2014 in occasione della terza conferenza di VAS.

Inquinamento acustico

Nelle controdeduzioni riguardo "l'inquinamento acustico" viene riportato quanto segue:

“Si provvederà ad aggiornare il Rapporto Ambientale per quanto concerne le aree agricole, l'inquinamento acustico e luminoso”.

Per quanto sopra si fa presente che il Rapporto Ambientale (aggiornato al gennaio 2014) risulta identico al Rapporto Ambientale presentato in occasione della terza conferenza di VAS.

Pertanto si richiamano integralmente le osservazioni ARPA trasmesse con nota prot. ARPA n. 22575 del 19.02.2014 in occasione della terza conferenza di VAS.

Inquinamento luminoso

Nelle controdeduzioni riguardo "l'inquinamento luminoso" viene riportato quanto segue:

“Si provvederà ad aggiornare il Rapporto Ambientale per quanto concerne le aree agricole, l'inquinamento acustico e luminoso”.

“Sarà necessario provvedere alla redazione del Piano di illuminazione ai sensi della L.R. 17/2000 nonché del piano Urbano dei Servizi e del Sottosuolo (PUGGS) ai sensi della L.R. 26/2003”.

Per quanto sopra si fa presente che il Rapporto Ambientale (aggiornato al gennaio 2014) risulta identico al Rapporto Ambientale presentato in occasione della terza conferenza di VAS)

Pertanto si richiamano integralmente le osservazioni ARPA trasmesse con nota prot. ARPA n. 22575 del

19.02.2014 in occasione della terza conferenza di VAS.

Aree Agricole

Nelle controdeduzioni riguardo "Aree agricole " viene riportato quanto segue:

"Si provvederà ad aggiornare il Rapporto Ambientale per quanto concerne le aree agricole, l'inquinamento acustico e luminoso".

Per quanto sopra si fa presente che il Rapporto Ambientale (aggiornato al gennaio 2014) risulta identico al Rapporto Ambientale presentato in occasione della terza conferenza di VAS)

Pertanto si richiamano integralmente le osservazioni ARPA trasmesse con nota prot. ARPA n. 22575 del 19.02.2014 in occasione della terza conferenza di VAS.

In merito allo studio geologico trasmesso in formato digitale (CD), si demanda, per la valutazione, agli Enti competenti ai sensi della parte 4 (procedure di coordinamento dell'attività istruttoria) della d.g.r. 30 novembre 2011 n. 9/2616 (Aggiornamento dei Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT). Infine tale studio ai sensi dell'art.57 della L.R. 12/05 dovrà essere contenuto nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'istruttoria: Dott. Camillo Foschini - tel. 031/2743933

Il Dirigente dell'U.O. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali
e Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Cinzia Monti

Visto: Il Direttore del Dipartimento Dott. Fabio Carella



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 2169

Seduta del 18/07/2014

Presidente

ROBERTO MARONI

Assessori regionali

MARIO MANTOVANI *Vice Presidente*

VALENTINA APREA

VIVIANA BECCALOSSI

SIMONA BORDONALI

PAOLA BULBARELLI

MARIA CRISTINA CANTU'

CRISTINA CAPPELLINI

ALBERTO CAVALLI

GIOVANNI FAVA

MASSIMO GARAVAGLIA

MARIO MELAZZINI

MAURO PAROLINI

ANTONIO ROSSI

CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Marco Pilloni

Su proposta dell'Assessore Viviana Beccalossi

Oggetto

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

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

Il Dirigente

Flippo Dadone

Il Direttore Generale

Paolo Ildo Baccolo

L'atto si compone di 19 pagine

di cui 16 pagine di allegato

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTE:

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

PRESO ATTO che:

- il Comune di Dongo (CO) con nota prot. n. 2140 del 26/3/14, pervenuta il 27/3/14, ha chiesto l'espressione del parere in ordine al Documento di Piano del PGT ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- con deliberazione consiliare n. 6 del 18/3/14, il Comune ha adottato il Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12;
- il Comune è interessato dall'obiettivo prioritario d'interesse regionale zona di preservazione e salvaguardia ambientale - "Ambito del Lago di Como";

CONSIDERATO che per il parere conclusivo, redatto dalla Struttura Pianificazione Territoriale, è stato richiesto il contributo alla D.G. Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile in ordine all'obiettivo prioritario sopracitato;

VISTI:

- il Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura approvato con D.C.R. n. 78 del 09 luglio 2013 e la declinazione dello stesso nella Missione 08 - Programma 1 "Urbanistica ed assetto del territorio";
- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005, in ordine al Documento di Piano del PGT del Comune di Dongo (CO), le determinazioni



Regione Lombardia

LA GIUNTA

risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Struttura Pianificazione Territoriale, indicato in premessa, di cui all'Allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di demandare al Dirigente competente la comunicazione di questa deliberazione al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO
MARCO PILLONI

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT DEL COMUNE DI DONGO (CO) AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. n. 12/05. DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE n. 6 del 18/3/14

Riferimenti procedurali

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR), approvato con D.c.r. n. 951 del 19/1/10, all'interno delle politiche e delle strategie del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Dongo, ovvero all'accertamento della rispondenza generale del PGT al sistema degli obiettivi del PTR e, in particolare, alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale **"Ambito del lago di Como"**.

In ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. n. 12/05, la valutazione di compatibilità rispetto al PTR concerne pertanto l'accertamento dell'idoneità del PGT ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale.

Considerato che l'obiettivo prioritario sopracitato è zona di interesse ambientale di rilevanza regionale con specifici riferimenti nella normativa del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), l'attività di verifica, in capo alla DG Territorio e Urbanistica, ha coinvolto la competente Struttura Paesaggio della DG Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile.

Secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/05, il confronto con il Comune di Dongo è stato garantito nell'incontro del 2/7/14.

La verifica tecnica di coerenza al PTR è stata effettuata, come previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/05, con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) del PGT, tuttavia, nel quadro dell'unicità del processo di pianificazione e in considerazione dell'interazione reciproca delle tre sezioni del Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi al PGT nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che spetta al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS) definire le azioni per la realizzazione di strategie prefigurate nel Documento di Piano.

Pertanto i riferimenti a PdR e PdS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggior comprensione di tematiche che, poste in sede di DdP, trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

Sintesi e breve analisi delle logiche di Piano

L'analisi territoriale restituita dal quadro conoscitivo del PGT, evidenzia come lo sviluppo insediativo di Dongo è stato dettato sostanzialmente dalle caratteristiche geomorfologiche del territorio, esteso per la maggior parte in ambito di mezzacosta e connotato dalla permanenza di caratteri naturali, boschi e praterie d'alta quota. Il

tessuto urbanizzato si è sviluppato sostanzialmente nell'area semipianeggiante del territorio, il conoide di Dongo, che dai piedi della porzione montana si estende verso lago e a cui fa da corona l'insieme dei nuclei storici. Emerge, dal disegno del tessuto urbano, l'ampia area occupata dagli insediamenti della "Ferriera di Dongo", oggi in parte dismessi, che, seguendo il corso del Torrente Albano, divide in due porzioni l'urbanizzato. L'attività dell'industria metallurgica e quella legata al turismo, hanno rappresentato le risorse economiche di sviluppo del Comune.

Oltre alle caratteristiche geomorfologiche del territorio e agli aspetti socio-economici, nonché il rapporto con le indicazioni della programmazione territoriale sovraordinata, un aspetto non secondario inerente la determinazione delle politiche di intervento proposte dal Piano, è dato dallo strumento urbanistico comunale, un Programma di Fabbricazione del 1979 modificato da tre Varianti successive, di cui l'ultima del 1985.

In ordine alle determinazioni di governo del territorio proposte dal Piano, le **previsioni di trasformazione** del Documento di Piano riguardano gli ambiti del territorio urbanizzato e consistono in interventi di nuova edificazione nelle aree di completamento, sostanzialmente con previsioni residenziali (**dodici ambiti**) e in interventi sostitutivi del tessuto urbano, tra questi i più rilevanti per estensione attengono agli insediamenti produttivi dismessi ex-Falck dove la riconversione funzionale è prevista in produttiva-artigianale (ambito **AT17**) e turistico-ricettiva (ambito **AT19**, a lago). Riguardano il settore turistico anche le previsioni dell'ambito **AT15**, a lago (realizzazione di struttura alberghiera, lido e piscina comunali) e di **AT7** (realizzazione di struttura alberghiera).

Le trasformazioni degli ambiti **AT4**, **AT18** e **AT21** hanno finalità di recupero di aree interessate da edifici degradati attraverso la demolizione / ricostruzione dei volumi esistenti (previsioni residenziali e commerciali); di carattere commerciale è, infine, la previsione di trasformazione dell'ambito **AT20** prospiciente il lago (realizzazione edificio a blocco max 4 mt. fuori terra).

Rispetto allo strumento urbanistico vigente si evince che le previsioni del PGT non si configurano come mera riproposizione di trasformazioni già previste e che alcune aree, allora assoggettate a pianificazione attuativa, vengono con il PGT tutelate quali ambiti di valore paesaggistico o quali ambiti agricoli (*cfr. tav. DP4- Stato di attuazione del PdF e tav. DP10 – Previsioni di Piano*).

Il **potenziale insediativo** calcolato dal Piano è riferito alle previsioni degli ambiti AT di trasformazione di carattere residenziale (**119 ab.**), turistico-ricettivo (**319 ab.**) e produttivo (**84 ab.**). In connessione alla determinazione del numero di utenti per i servizi si aggiungono, a tali previsioni, gli attuali 200 residenti stagionali (seconde case), le presenze gravitanti sul territorio per turismo (138 ab.), per motivi di lavoro e per servizi (70 + 60 ab.), oltre a 50 abitanti previsti per nuove attività e servizi. In relazione alla stima della popolazione futura il Piano ipotizza al 2025 la quota di 3.382 unità, a fronte dei **3.444 residenti attuali**. In

sintesi, una popolazione in leggera diminuzione che conferma un trend demografico senza variazioni significative dell'ultimo decennio 2001-2011, così come restituito dalle analisi del quadro conoscitivo del PGT. Rispetto al dimensionamento insediativo del 2012 di 3.852 abitanti, considerati i dati soprarichiamati, al 2025 il dimensionamento del Piano è definito in 4.422 abitanti.

Per quanto sopra si considera che, ai fini della determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, di cui all'art. 8, comma 2, lett. e) della l.r. n. 12/05, non risulta evidente la quantificazione dell'offerta insediativa di Piano derivante da eventuali previsioni in corso di attuazione (rif. art. 18.2 PdR) e dalle potenzialità edificatorie degli ambiti del tessuto urbano consolidato non assoggettate a pianificazione attuativa (rif. art. 25 PdR), ovvero le quote derivanti dalla possibilità di recupero dei nuclei di antica formazione.

In relazione agli interventi previsti negli ambiti di trasformazione, si evince nel PGT il ricorso all'istituto della **perequazione** a carattere circoscritto, mentre è individuata l'applicazione di un meccanismo definito di **compensazione ecologica preventiva**, consistente nel pagamento di una somma finalizzata alla realizzazione della rete ecologica comunale (per tutti gli ambiti di trasformazione è già determinato l'importo da monetizzare); il Piano prevede, inoltre, una disciplina di **incentivazione**, di cui all'art. 11 della l.r. n. 12/05.

Si evidenzia già da ora una connotazione nel complesso positiva restituita dalla proposta di pianificazione del PGT e che riguarda in particolare tre aspetti: le previsioni del settore turistico, la volontà di compensare i processi di consumo di suolo (vedi compensazione ecologica preventiva e definizione della rete ecologica locale) e l'utilizzo di aree dismesse e degradate, con l'obiettivo di riqualificare il territorio, per insediamento di funzioni legate allo sviluppo socio-economico del comune in considerazione della vocazione turistica di Dongo.

Riguardo le **previsioni di Piano che attengono al settore turistico-ricettivo**, si considera infatti che il quadro conoscitivo del PGT restituisce l'indagine di questo comparto (comparto riconosciuto finora una fonte importante per l'economia del Sistema Territoriale dei Laghi e della Montagna individuati dal Piano regionale) e, in linea con l'art. 8, comma 1, della l.r. n. 12/05, sono sviluppati quei contenuti che hanno consentito la definizione di un quadro unitario delle informazioni territoriali, finalizzato a meglio comprendere i diversi aspetti della realtà locale e a delineare uno scenario di riferimento che ha messo in luce le dinamiche in atto, le criticità e le potenzialità del territorio, nonché le opportunità che si intendono sviluppare.

Si rileva in sostanza l'elaborazione di quel percorso, individuato dalla l.r. n. 12/05 che, a partire dalle indagini contenute nel quadro conoscitivo di riferimento per il comune, porta a definire lo scenario strategico di Piano e la conseguente proposta di pianificazione del PGT.

Riguardo ai temi della **rete ecologica** e della proposta di **pianificazione complessiva del PGT**, temi strettamente connessi all'uso del suolo, si rimanda alle considerazioni esposte più avanti nel parere formulate in relazione alla verifica che segue circa l'inquadramento del Comune nei Sistemi Territoriali di riferimento del PTR e la coerenza del PGT in relazione agli obiettivi definiti dal Piano regionale.

Rispetto alla sua impostazione, si evince che il Documento di Piano ha considerato il PTR quale strumento sovraordinato che concorre alla definizione del quadro conoscitivo-ricognitivo, unitamente al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como, anche per quanto attiene la componente paesaggistica attraverso il riferimento ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

In particolare, il tema della coerenza tra PGT e PTR è oggetto di una sezione dettagliata del Piano¹ finalizzata ad esplicitare il processo di adeguamento del piano comunale al PTR attraverso il riconoscimento del Comune di Dongo nel contesto geografico e sistemico di riferimento individuato dal PTR (**Sistema Territoriale dei Laghi e Sistema Territoriale della Montagna**) e la rispondenza alla scala locale degli obiettivi regionali, sia tematici che territoriali, attraverso una modalità che associa ad ogni obiettivo territoriale regionale gli obiettivi "attesi" nel PGT che contribuiscono al suo raggiungimento.

E' con particolare riferimento agli "Orientamenti per la pianificazione comunale" del PTR (DdP - par. 1.5.7) e al tema di EXPO 2015 (DdP - par. 1.5.8 "La prospettiva di Expo 2015 per il territorio lombardo"), che l'elaborato in argomento del PGT esplicita l'applicazione dei temi regionali all'interno del Piano comunale.

Si rileva inoltre, positivamente, che nel PGT il riferimento è reso alla versione del PTR aggiornata nel 2013².

Così come impostato il PGT risulta pertanto in linea con le indicazioni del PTR espresse nel DdP al par. 3.1 "Compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia", che specificano che i Comuni, nella predisposizione del Documento di Piano, facciano riferimento ai sistemi territoriali regionali ai fini della definizione delle proprie strategie ed azioni. L'impostazione del PGT è inoltre in linea con le determinazioni della D.g.r. n. 8138/2008 che, nell'Allegato A, già declina gli elementi di coerenza tra il PTR e ciascun Sistema Territoriale da considerare nella stesura del PGT.

Con riferimento agli obiettivi strategici enunciati nel PGT³ si ritiene che gli stessi possano essere considerati generalmente in linea con quelli individuati dal PTR per i citati Sistemi Territoriali⁴, rispetto a quanto già evidenziato, ci si riferisce in particolare alla proposta del PGT che attiene:

- al recupero di impianti produttivi dismessi anche nell'ottica di contrastare forme di degrado paesaggistico, considerata la presenza dei manufatti in zone di forte visibilità (*rif. PTR Sistema Territoriale dei Laghi*);

¹ elaborato PGT - DP6 "La valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale (PTR)"

² rif. DCR n. 78 del 9/7/13, pubblicata sul BURL n. 30, S.O. del 23/7/13

³ rif. PGT elaborato "Quadro conoscitivo"

⁴ rif. PTR – DdP "Sei sistemi territoriali per una Lombardia a geometria variabile" - par. 2.2.2 e par. 2.2.4

- alla salvaguardia del valore ambientale del territorio anche attraverso la riduzione di previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente e il conseguente assoggettamento delle aree alla tutela degli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico", riconosciuti componenti la REC (rif. PTR ob. ST4.3 - ST2.1);
- ad accrescere la fruizione della zona a lago del territorio attraverso la previsione di un percorso ciclopeditonale lungo tutta la costa, nonché di consentire l'insediamento di attività legate al turismo (ristoranti / trattorie / agriturismi) in immobili da recuperare negli ambiti agricoli (rif. PTR ob. ST2.5 – ST4.2).

Per quanto attiene alla **proposta di pianificazione del PGT**, si è già evidenziato in premessa che il Piano opera una riduzione delle previsioni di trasformazione non attuate dello strumento urbanistico vigente in termini di sottrazione di suolo libero: diversi piani attuativi non sono stati riproposti e le rispettive aree vengono assoggettate alla tutela degli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico", riconosciuti componenti della REC, oppure ricondotte alla disciplina degli ambiti agricoli. In questo senso si rileva anche che il PGT ha delineato per il territorio uno schema complessivo di qualificazione del verde in connessione allo schema della rete ecologica regionale.

Si considera, inoltre, che l'attuazione delle previsioni di interesse economico e sociale riconosciute importanti per lo sviluppo del comune, è assegnata agli interventi di **rifunzionalizzazione di aree dismesse** (con l'eccezione della previsione dell'ambito AT15) e che questo tipo di interventi è oggettivamente in linea con la logica di minimizzazione del consumo di suolo promossa dalla l.r. n. 12/05 (art. 8, comma 2) che attiene alla riqualificazione del territorio e all'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione.

Si rileva tuttavia che, in relazione alle previsioni residenziali, il disegno delle trasformazioni definito dal PGT prosegue in un modello di sviluppo urbano diffuso coinvolgendo diverse aree libere da edificazioni con ulteriore nuovo impegno di suolo, ciò a fronte di una previsione decennale di diminuzione della popolazione, cui si aggiunge, in relazione alle valutazioni di merito con il PTR, la mancanza di un riscontro nel PGT della possibilità o meno di interventi di recupero dei nuclei di interesse storico.

Questo ultimo aspetto è infatti legato agli orientamenti individuati dal PTR per limitare il consumo di suolo e che attengono alla verifica, preliminare alla presa in considerazione di costruire nelle aree rurali, dell'inadeguatezza del patrimonio edilizio esistente a soddisfare le medesime esigenze insediative (il riferimento è al criterio di sostenibilità del PTR che individua nel riuso la forma prioritaria di trasformazione del territorio)⁵.

⁵ rif. PTR - DdP – par. 1.5.9 "Uso razionale e risparmio del suolo – indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale"

Nel merito della minimizzazione del consumo di suolo si richiama inoltre quanto già affermato negli indirizzi della D.g.r. n. 999 del 15/12/10⁶, ossia di dimensionare le nuove previsioni sulla base di reali necessità (coerenza fra trasformazioni e reali fabbisogni insediativi) e di preservare gli ambiti non edificati, interni ed esterni al territorio urbanizzato, disciplinandoli in ragione delle caratteristiche morfologiche, dei caratteri connotativi del paesaggio, delle presenze vegetazionali, superando il riduttivo concetto di "serbatoio" per i futuri insediamenti.

Considerate le previsioni insediative residenziali del PGT, in relazione agli aspetti attuativi e gestionali generali del Piano, assume in questo senso particolare importanza il sistema di **monitoraggio** che accompagnerà l'attuazione del Piano per definire le misure atte alla verifica periodica del corretto dimensionamento delle espansioni rispetto all'evoluzione dei fabbisogni, al fine di contenere la realizzazione di edificazioni non indispensabili in quegli ambiti che comportano consumo di suolo.

In relazione alla **rete ecologica**, si considera che il PTR nel descrivere il Sistema Territoriale dei Laghi, rileva come gli stessi laghi siano elementi propri della rete ecologica regionale (approvata con D.g.r. n. 8515/08 e riconosciuta nel Piano regionale come infrastruttura strategica per la Lombardia da articolarsi a livello provinciale e comunale). A riguardo si rileva che il PGT ha definito uno schema della rete ecologica locale con elementi di coerenza al tracciato della rete ecologica regionale, provinciale e con elementi propri che concorrono alla realizzazione della RER alla scala comunale, elementi cui è associata una specifica disciplina di indirizzo articolata nel Documento di Piano (rif. elaborato 8.5-Relazione, tavole 8.1-8.3-8.4). Nel merito si rileva che il tema della rete ecologica è stato ampiamente argomentato nel PGT e esplicitato in termini di progetto alla scala locale (rif. tav. PS3 del Piano dei Servizi, art. 53 e tav. PR5 del Piano delle Regole). Si precisa, inoltre, che nella normativa di Piano il riferimento alla rete ecologica è reso con richiamo ai contenuti della D.g.r. 10962/2009.

Considerato che la rete ecologica è ritenuta quadro conoscitivo e programmatico prioritario nell'ambito della valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi liberi e che la traduzione della RER sul territorio avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale, il Piano comunale si è in questo senso allineato alle indicazioni regionali⁷, in applicazione del principio di maggior dettaglio. Si rileva pertanto che il riconoscimento dello schema strutturale della rete ecologica a livello locale e l'individuazione delle tutele e azioni applicabili permettono di soddisfare le esigenze di tutela della biodiversità.

Si evidenzia, in particolare, che all'interno degli ambiti di trasformazione AT7 e AT6 è già individuata la superficie da cedere al comune, a titolo di compensazione, da destinarsi alla formazione della REC. Ciò è in linea con la citata D.g.r. n. 999/10 che, in relazione agli indirizzi per la pianificazione locale in tema di

⁶ "Approvazione degli indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità"

⁷ par. 1.5.6 "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia", par. 1.5.1 "Sistema rurale-paesistico-ambientale". In quest'ultimo paragrafo il tema della rete ecologica è stato ulteriormente rafforzato con l'aggiornamento 2013 del PTR

realizzazione della rete ecologica (cfr. par. 4.5), propone di orientare negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione, la sistemazione degli spazi aperti al fine di favorire la continuità delle aree verdi di pertinenza. La finalità di interconnettere le aree libere potrebbe essere ricercata anche negli altri ambiti di trasformazione previsti dal PGT, a maggior ragione in quelli che ricadono nelle aree della rete ecologica regionale e provinciale (così come puntualmente individuati negli elaborati di Piano).

Riguardo gli ambiti che risultano compresi all'interno degli elementi della RER e/o della REP, si rileva, in ultimo, che il PGT adottato non ha tenuto conto del giudizio espresso in fase di valutazione ambientale di Piano in relazione all'ambito AT14. La proposta di trasformazione è stata infatti ritenuta "non accettabile" sulla base delle numerose problematiche ambientali indotte dall'eventuale realizzazione degli interventi previsti (tra le problematiche, anche la collocazione dell'ambito all'interno dell'area sorgente di biodiversità di primo livello della REP e degli elementi di 1° livello della RER).

Si evidenzia infine a titolo collaborativo quanto segue:

- in relazione agli aspetti formali di PGT di aderenza alla l.r. n. 12/05, si rileva che l'elaborato del PdR "*Corpo normativo*" all'art. 1-Finalità e documenti costitutivi- attribuisce alla Tavola delle Previsioni di Piano (DP10.1 e DP10.2) valore di tipo conformativo dei suoli, oltre a considerare parte integrante delle norme le previsioni contenute nelle schede operative "*Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica*" del Documento di Piano.
Richiamata la diversa natura assegnata dalla legge regionale ai tre atti di PGT (contenuti, validità, procedura di approvazione/variante), considerato che le previsioni del DdP, in quanto espressioni della strategia complessiva di sviluppo delineata dal PGT, non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli e che la conformazione dei suoli avviene infatti attraverso il PdR, il PdS, i piani attuativi e i PII, si invita a riconsiderare la formulazione dell'art. 1, in relazione agli aspetti sopraevidenziati, per non generare incertezze su quali siano gli elaborati che producono effetti conformativi sul regime giuridico dei suoli;
- considerato che le trasformazioni previste dal PGT che interessano aree agricole allo stato di fatto contemplano l'applicazione dell'art. 43, comma 2 bis, della l.r. n. 12/05, si ricorda che l'attuazione di tali disposti deve essere regolamentata nello strumento urbanistico comunale, ciò in considerazione del fatto che non si riscontra nel PGT la determinazione della percentuale di maggiorazione del contributo di costruzione;
- in termini di corrispondenza tra contenuti normativi di Piano e rappresentazione grafica, si rileva che per le categorie di intervento dei nuclei di antica formazione individuate dall'art. 24.7 del PdR (categorie A1-A2-A3) non si è trovata nelle tavole del PdR una individuazione degli edifici cui applicare tale disciplina.

Sempre in termini di corrispondenza (ma che come sopra riguarda l'applicazione della relativa disciplina/indirizzo) non è chiaro quali siano gli "elementi costitutivi della rete ecologica comunale" di cui alla tav. DP 8.4 connessi agli "ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa" che nella Relazione DP8.5 sono indicati quali "componenti della REC di Dongo" e associati a indirizzi di tutela (rif. cap. 3 della Relazione).

Considerazioni in ordine all'obiettivo prioritario "Ambito del lago di Como" espresse dalla Struttura Paesaggio della DG Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile, con nota n. 32673 del 15/7/14

Quadro di riferimento programmatico e normativo

La valutazione sotto il profilo paesaggistico del PGT viene formulata in riferimento alla l.r. 12/05 e s.m.i., alla D.g.r. 29 dicembre 2005, n.8/1681 *"Modalità per la pianificazione comunale"*, nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all'art. 19 *"Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi"*.

La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono ed in particolare con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il quadro conoscitivo deve proporsi come quadro unitario, in continuo aggiornamento e costituire, dal punto di vista paesaggistico, uno strumento strategico.

Considerazioni generali

Dalla lettura degli elaborati del PGT, si rileva che l'impostazione ed il percorso metodologico adottato per la redazione del piano sono coerenti con i contenuti della l.r. 12/05 e con gli indirizzi e le disposizioni dettate dal PPR; tuttavia risultano da definire e/o integrare alcuni aspetti al fine di allinearsi a quanto previsto dagli indirizzi e dalle disposizioni dettate dal PPR⁸.

Il PGT, quale atto di maggiore definizione, deve avere una stretta coerenza con il PPR soprattutto per gli aspetti storico-culturali, paesaggistici e naturali, facendo specifico riferimento agli articoli di normativa del PPR, ai Repertori ed agli Indirizzi di Tutela parte IV, contenuti nel piano stesso.

A tal fine si evidenziano i seguenti elementi di attenzione:

- Il territorio del comune di Dongo rientra nell'unità tipologica di paesaggio della fascia prealpina, paesaggi dei laghi insubrici e paesaggi delle valli prealpine⁹; nel territorio comunale sono presenti:
 - Luoghi dell'identità regionale: Ville del lago di Como

⁸ Il Piano Paesaggistico Regionale è stato approvato con DCR n. 951 del 19.01.2010 – sito internet:

<http://www.reti.regione.lombardia.it>

⁹ Tavola A del PPR

- Tracciati guida paesaggistici: d'interesse escursionistico: Sentiero Italia e Via dei Monti Lariani; d'interesse storico culturale: Sentiero del Giubileo, Antica strada Regina; linee di navigazione: Linee dei servizi di navigazione dei laghi lombardi; strade panoramiche: SS340DIR Regina, da Menaggio al ponte del Passo.
- il territorio comunale al di sopra degli 800 mt. rientra nei disposti di cui all'art. 17 "tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità";
- gran parte del territorio comunale di Dongo rientra nell'ambito dell'articolo 19 "ambito di salvaguardia dello scenario lacuale" (comma 4) e la sua fascia a lago nell'"ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi Insubrici" (commi 5 e 6); al comma 10 del medesimo articolo sono inoltre previste specifiche connotazioni per il lago di Lecco e di Como da assumere come riferimento per la tutela e la valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che distinguono il territorio.

- In relazione alla presenza di un *reticolo idrico tutelato* ai sensi del D.Lgs 42/04, art. 142, comma 1, lettera c) - "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde"¹⁰, si precisa che il suddetto Decreto Legislativo definisce come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: *"i fiumi, torrenti, ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*. Si ritiene importante sottolineare che il D.Lgs. 42/04 ricomprende i contenuti della legge 1497/39 (abrogata dal D. Lgs. 490/99), lasciando inalterate le tipologie di beni tutelati. Nella norma di tutela di *"fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde"* vengono tutelati non solo le sponde o il piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ma anche l'intero corso d'acqua. La Regione Lombardia in attuazione dell'art. 1-quater della legge 431/85, ha individuato, con deliberazione della Giunta Regionale n. 4/12028 del 25 luglio 1986 e successive integrazioni, i corsi d'acqua pubblici lombardi aventi rilevanza paesaggistica e conseguentemente assoggettati a specifico vincolo ex art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/04, nonché quei corsi d'acqua, o tratti degli stessi, per i quali è stata dichiarata l'irrilevanza paesaggistica e che risultano pertanto esclusi dal suddetto vincolo. Per l'esatta individuazione della fascia dei 150 metri del vincolo, si ritiene che, secondo quanto sostenuto anche da giurisprudenza di merito (Pretura di Cremona, 24 settembre 1990, pubblicata su Rivista Giuridica dell'Edilizia, 1991), "le fasce laterali ai fiumi, per la lunghezza di 150 metri, vanno calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda, o dal piede esterno dell'argine, quando quest'ultimo espliciti una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria."

¹⁰ Si rimanda a questo proposito alla consultazione del SIBA
<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/viewer25/index.jsp?config=config-siba2.xml>

- Dongo risulta essere al crocevia dei seguenti settori della Rete Ecologica Regionale: n. 46-66 *Pian di Spagna e Lepontine settentrionali*, n. 47 *Lepontine Meridionali e Lago di Piano* e n. 67 *Monte Legnone*; si ricorda che la Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.
- Per quanto riguarda *l'individuazione degli alberi monumentali*, si rimanda a quanto contenuto nel Documento tecnico di "Definizione dei criteri per il riconoscimento degli alberi monumentali e indirizzi per la loro gestione e tutela" (art.12 l.r.10/08) ¹¹; e più in generale, a quanto contenuto nella Legge n.10/13 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"¹².
- Per quanto concerne il *profilo archeologico* si evidenzia che i segni ed i rinvenimenti archeologici sono elementi conoscitivi necessari al processo di pianificazione. In generale essi sono parte integrante della ricostruzione storico-ambientale e consentono una conoscenza approfondita di carattere diacronico del territorio stesso. Le cosiddette aree "a rischio archeologico" costituiscono elementi di vulnerabilità e fragilità ed è evidente come la conoscenza di queste possa concorrere ad una valutazione della sostenibilità degli interventi e delle nuove trasformazioni territoriali. Si suggerisce una verifica puntuale tramite il sito¹³ e l'eventuale integrazione della documentazione del PGT.
- In riferimento all'art. 43 della l.r. 12/05, che prevede la riscossione, da parte dei Comuni, di una maggiorazione del contributo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, si segnala la necessità di considerare e specificare tale strumento legislativo nell'ambito della documentazione del PGT.
- Il territorio comunale è assoggettato alle seguenti tutele: D.M. 16 agosto 1955 relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del lago di Como; Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 4 marzo 1980 relativo all'intero territorio del Comune di Dongo esclusa la zona industriale e portuale; a questo proposito si precisa al comune che per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.lgs 42/04 e s.m.i.) o ope legis (art. 142 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del D.lgs 42/04 e s.m.i.. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia. Per gli ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi degli articoli da 35 a 39 della normativa del PPR, i progetti che insistono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici devono essere sottoposti ad esame di impatto paesistico, ai sensi della D.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002. Si

¹¹ BURL serie ordinaria n.38 del 21 settembre 2011

¹² G.U. 01/02/2013 n°27

¹³Cfr., I.D.R.A. - Information Database on Regional Archaeological Artistic Architectural heritage - <http://www.lombardia.beniculturali.it/index.php?it/170/idra>

segnala, a titolo collaborativo, la D.g.r. n.2727/11 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici".

- Si segnala che parte del territorio comunale è assoggettato all'art. 142 lett. g) "territori coperti da foreste e da boschi" Dlgs 42/2004 .
- Nel territorio comunale sono presenti ambiti di degrado paesaggistico (aree industriali dismesse, terrazzamenti in abbandono,) per il recupero paesaggistico dei quali si rimanda all'art. 28 della Normativa del PPR "Riqualificazione paesaggistica di aree e ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado"¹⁴ e alla Parte Quarta degli Indirizzi di Tutela del PPR "Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado".
- Il PGT prevede un consistente numero di ambiti di trasformazione (20), 13 dei quali a destinazione prevalentemente residenziale, 3 a destinazione prevalentemente turistico-ricettiva, 2 a destinazione prevalentemente commerciale, 1 a destinazione residenziale e commerciale e 1 a destinazione artigianale-industriale.

Considerazioni conclusive

La politica regionale per la valorizzazione del paesaggio è una componente costitutiva delle complessive politiche territoriali regionali che va ad integrarsi con le politiche di settore che maggiormente interagiscono con la gestione dei paesaggi, quali, ad esempio, quelle ambientali e di difesa del suolo, quelle infrastrutturali ed energetiche, quelle agricole e di promozione culturale e turistica. Il risparmio di suolo è una componente essenziale all'interno del paesaggio inteso come bene collettivo. Come riportato nella D.g.r. n.1681/2005, "è competenza delle amministrazioni comunali governare responsabilmente le trasformazioni locali del paesaggio, inteso nella sua accezione più ampia di bene collettivo che travalica visioni puntuali o localistiche". Per quanto sopra esposto si ritiene che il Piano di Governo del Territorio di Dongo debba tenere in considerazione gli aspetti paesaggistici individuati dagli obiettivi del PTR per assumere il ruolo di strumento di pianificazione di maggiore definizione del PPR previe le modifiche e/o integrazioni richieste nel presente parere e con le conseguenti modifiche ai documenti del PGT, di cui deve essere dato puntuale riscontro nel provvedimento di definitiva approvazione, conformemente al Capo II della l.r. 12/05 e s.m.i. e alla D.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 "Modalità per la pianificazione comunale". Si rammenta che fino all'adeguamento dello strumento urbanistico, valgono le prescrizioni di cui ai commi 7, 8, e 9 dell'art. 19 del PPR.

Prescrizioni ed indicazioni prevalenti

Prescrizioni (art. 76 L.R. 12/2005)

¹⁴ Si vedano anche le tavole F, G e H del PPR

L'intero territorio comunale di Dongo risulta oggetto di tutela per effetto del combinato disposto dei provvedimenti di tutela paesaggistica richiamati in precedenza, tra i quali si evidenzia il Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 4 marzo 1980 relativo all'intero territorio del Comune di Dongo esclusa la zona industriale e portuale; tale provvedimento motivava la dichiarazione di interesse pubblico con le *"caratteristiche di grande valore per le bellezze naturali che si godono dalle strade e dai punti di vista accessibili al pubblico, mentre l'abitato del capoluogo, ed i nuclei sparsi di vecchie case, costituiscono un insieme di valori espressi dalla natura e dovuti all'intervento dell'uomo, armoniosamente fusi insieme e costituenti complessi di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale"*.

Nonostante la presenza di specifiche tutele paesaggistiche, la prolungata mancanza di uno strumento di pianificazione organico, ha determinato l'estrema frammentazione odierna delle urbanizzazioni recenti di Dongo, contraddistinte da un consumo di suolo estensivo e da un patrimonio edilizio indifferente al contesto paesaggistico e ambientale.

Pertanto, se da un lato si prende atto della positiva inversione di tendenza che il PGT di Dongo propone, mettendo al centro dei propri obiettivi strategici la tutela e valorizzazione paesaggistica ed ambientale del territorio e una riconversione turistica del sistema economico locale, dall'altro si evidenziano alcune criticità nelle previsioni di trasformazione del Documento di Piano.

- L'ambito di trasformazione AT7 a destinazione turistico ricettiva di tipo alberghiero si colloca ai margini di una delle poche aree non urbanizzate all'interno del tessuto urbano consolidato recente, frammentato e contraddistinto da un patrimonio edilizio indifferente al contesto paesaggistico e ambientale. L'intervento per contribuire alla riqualificazione del suo intorno dovrà essere oggetto di particolare attenzione progettuale, volta alla ricerca della massima qualità architettonica, del miglior inserimento paesaggistico ed ambientale nel contesto e alla valorizzazione degli spazi pubblici, in particolare dell'adiacente percorso previsto come elemento di progetto dalla rete ecologica comunale. L'ambito si colloca lungo la SS340DIR Regina, che il PPR classifica tra le strade panoramiche, risulta visibile anche dal tracciato guida paesaggistico d'interesse storico culturale dell'Antica strada Regina e ricade in classe di sensibilità paesaggistica elevata per cui si chiede all'Amministrazione Comunale la riduzione dell'altezza massima da 16 a 12 metri e dei piani fuori terra da 4 a 3, con conseguente adeguata riduzione della volumetria prevista nella scheda dei Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica (Elaborato DP10.3 del Documento di Piano).
- Gli ambiti di trasformazione AT13 a destinazione prevalentemente residenziale e AT20 a destinazione commerciale si collocano al confine con il Comune di Gravedona ed Uniti, in uno dei pochi varchi non urbanizzati in riva al lago; tale località, denominata la Sciatera, viene classificata dal Documento di Piano come "ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" (Tavola DP 7.3). Inoltre entrambi gli ambiti ricadono nel perimetro del D.M. 16 agosto 1955 relativo alla dichiarazione di

notevole interesse pubblico della fascia costiera del lago di Como e nell'ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi Insubrici ai sensi dell'art. 19 commi 5 e 6 della Normativa di PPR. In considerazione di quanto sopra espresso e del fatto che gli ambiti ricadono in classe di sensibilità paesaggistica molto elevata si chiede all'Amministrazione Comunale lo stralcio degli ambiti AT13 e AT 20.

- L'ambito di trasformazione AT14 a destinazione prevalentemente residenziale comporta consumo di suolo in area agricola terrazzata. In proposito si richiama l'attenzione sulle peculiarità paesaggistiche che il PPR propone di assumere quale riferimento per la tutela e la valorizzazione all'art.19, comma 4 della Normativa: *"Salvaguardia e valorizzazione della particolare organizzazione a terrazzamenti dei versanti, che costituisce un carattere distintivo di ampie parti dei versanti a lago, percepibile dal lago e dal territorio, e segna morfologicamente la distinzione tra territori rurali maggiormente antropizzati e paesaggi dell'elevata naturalità"*. Inoltre il lotto si colloca in corrispondenza dell'Antica via Regina, che il PPR include tra i tracciati guida paesaggistici d'interesse storico culturale, ai sensi dell'art. 26 della Normativa di PPR. Infine si ricorda che il Rapporto Ambientale della VAS del PGT, sulla base delle numerose problematiche ambientali indotte dall'eventuale realizzazione dell'ambito, ha ritenuto la trasformazione proposta non accettabile. In considerazione di quanto sopra espresso e del fatto che l'ambito ricade in classe di sensibilità paesaggistica molto elevata si chiede all'Amministrazione Comunale lo stralcio dell' AT14.
- L'ambito di trasformazione AT15 a destinazione turistico ricettiva di tipo alberghiero si colloca in riva al lago, ricadendo nel perimetro del D.M. 16 agosto 1955 relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del lago di Como e nell'ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi Insubrici ai sensi dell'art. 19 commi 5 e 6 della Normativa di PPR. La trasformazione prevista ha un impatto notevole sul *waterfront* ed in generale sul paesaggio della zona, in quanto sarà percepibile dal lago, dalla sponda opposta e dei numerosi punti di vista panoramici disseminati lungo i numerosi tracciati guida paesaggistici presenti e sul territorio montano circostante. Per potersi configurare come un intervento di riqualificazione e valorizzazione del lungolago di Dongio, nonché di rilancio della sua vocazione ed immagine turistica, dovrà essere oggetto di particolare attenzione progettuale, volta alla ricerca della massima qualità architettonica, del miglior inserimento paesaggistico ed ambientale nel contesto e alla valorizzazione dello spazio pubblico della prospiciente passeggiata lungo il lago. Si richiama in particolare l'utilizzo di simulazioni progettuali per valutare gli effetti di percezione del complesso architettonico in oggetto dal lago e dai principali punti di vista accessibili al pubblico. In considerazione di quanto sopra espresso e del fatto che l'ambito ricade in classe di sensibilità paesaggistica molto elevata si chiede all'Amministrazione Comunale:

- la riduzione dell'altezza massima e della volumetria realizzabile, prevedendo edifici con altezza non superiore a 12 metri, in generale con tre piani fuori terra, e il proporzionale contenimento della volumetria;
 - il mantenimento della passeggiata a lago di proprietà ed uso pubblici nonché una più chiara esplicitazione nella scheda dei "Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica" dei benefici pubblici che deriveranno dalla realizzazione dell'intervento come compensazione ecologica preventiva.
- Si chiede infine l'adempimento delle procedure previste dall'art.43 della L.R. 12/2005.¹⁵

Indicazioni prevalenti

Il PGT di Dongo approfondisce il tema della Rete ecologica comunale, che si pone come sistema di riferimento per la riqualificazione del patrimonio territoriale locale. Si rileva che non tutte le previsioni degli ambiti di trasformazione si rapportano esplicitamente con i contenuti della REC. Pertanto si richiede una più completa ed organica connessione e messa in coerenza di ogni trasformazione prevista, in modo che la REC si possa configurare anche come rete di ricomposizione e salvaguardia paesaggistica ai sensi dell'art. 24 della Normativa del PPR, andando a costituire un organico sistema di aree e percorsi a fruizione ambientale e paesaggistica. In particolare si chiede di integrare in tal senso le schede relative agli ambiti AT1, AT3, AT5, AT9, AT10.

Infine si segnalano alcuni refusi da correggere o uniformare. Nell'elaborato DP 9.5 del Documento di Piano permangono alcuni riferimenti al PTPR non più vigente, che vanno rivisti ed aggiornati in riferimento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 951 del 19.01.2010.

Con riferimento alla **componente geologica** si evidenziano le seguenti considerazioni sviluppate a titolo collaborativo dalla Struttura Pianificazione e Programmazione Interventi per l'assetto idrogeologico: lo studio geologico a supporto del P.G.T. del Comune di Dongo è stato oggetto di parere favorevole definitivo, trasmesso con nota prot. n. Z1.2013.17576 del 12 novembre 2013.

Dall'esame della delibera di adozione del P.G.T. si rileva che lo Studio Geologico viene citato in un punto a parte e non tra gli elaborati costituenti il Documento di Piano e/o il Piano delle Regole. Si specifica, a tal proposito che, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della L.R. 12/05 lo Studio Geologico del territorio comunale deve far parte del Documento di Piano del P.G.T.; il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, come definito dalla d.g.r. n. 8/1566/2005 e n.

¹⁵ Cfr, BURL n° 52 del 29/12/2011 – ddg 22/12/2011 n°12754

8/7374/2008, le cartografie di sintesi, dei vincoli e della fattibilità geologica e del quadro del dissesto P.A.I., nonché le relative prescrizioni.

Si rileva, inoltre che nella delibera di adozione del P.G.T. risulta mancante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005); si ricorda che tale dichiarazione costituisce documento irrinunciabile all'approvazione del Piano di Governo del Territorio.

Si chiede pertanto che, in sede di approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico, lo studio geologico, integrato dalla citata dichiarazione sostitutiva, venga correttamente inserito tra gli elaborati del P.G.T.

In relazione agli aspetti di compatibilità del PGT rispetto alla programmazione regionale in materia di **sistemi per la navigazione**, si riporta di seguito il contributo collaborativo della DG Infrastrutture e Mobilità.

Osservato che nella documentazione di Piano il porto regionale e il relativo ambito non sono menzionati come Demanio Regionale, si rende necessario che, prima della definitiva approvazione del P.G.T. ovvero in occasione della prima variante utile, il Comune proceda a verificare la conformità dello strumento ai disposti della normativa regionale di cui alla d.g.r. n. 7967 del 6.8.2008, provvedendo - se del caso - al conseguente adeguamento degli elaborati con particolare riferimento all'osservanza dei seguenti obblighi:

- i Comuni devono includere nei propri strumenti urbanistici le aree demaniali e disciplinare le stesse coerentemente alla loro natura giuridica e alle esigenze del territorio (punto 17.);
- le aree demaniali non possono essere computate negli atti di pianificazione urbanistica comunale ai fini della dimostrazione del rispetto di standard previsti dalla vigente legislazione in materia urbanistica (punto 18.).

Si ribadisce, inoltre, che tutte le opere di adeguamento delle strutture a lago e delle spiagge, ad esclusione delle sole manutenzioni, costituiscono propriamente interventi di valorizzazione del patrimonio demaniale, la cui programmazione è soggetta ai disposti della l.r. 6/2012.

Con riferimento, altresì agli ambiti di trasformazione denominati 'AT 15' e 'AT 19', pur rilevando l'obbligo di VAS espressa nella Relazione, si ritiene opportuno che venga inserito puntuale richiamo circa l'obbligo di preventiva acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino, congiuntamente al parere degli altri enti interessati in Conferenza dei Servizi.

Considerazioni conclusive della verifica regionale

Dal raffronto tra le linee strategiche del PGT e il quadro programmatico di livello regionale riferito all'obiettivo prioritario di interesse regionale **"Ambito del Lago di Como"**, emerge tra il PTR e il Documento di Piano del PGT una condizione di coerenza subordinata alle prescrizioni espresse nel presente documento in relazione a tale obiettivo.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. n. 12/05, il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve **provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le prescrizioni** afferenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Ambito del lago di Como" e assumendo le definitive determinazioni sia in relazione alle indicazioni prevalenti relative allo stesso obiettivo sia alle considerazioni di carattere orientativo espresse in termini di coerenza generale col quadro di riferimento costituito dal PTR.

Milano, 15/7/14

Il Dirigente della Struttura

Arch. Marco Cassin



il funzionario
Arch. Rossella Radice

N. 30576 di protocollo
N. 22 di registro del 24 luglio 2014



PROVINCIA DI COMO

SETTORE PROGRAMMAZIONE E TERRITORIO PARCHI E COMUNICAZIONE

OGGETTO: Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato dal Comune di Dongo (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 18 marzo 2014. Provvedimento di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

H. MURGENTE
(dott. Luigi Bortol)



IL DIRIGENTE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modifiche e integrazioni
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni
- Visto l'att. 13 "Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio" della Legge Regionale II marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 3, 38 e 54 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della loR. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell'efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.
- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 911821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
 - ▶ "Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall'atto 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale";
 - ▶ "Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione";
 - ▶ "Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola, ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale".

Atteso che:

- Il Comune di Dongo, con avviso pubblicato in data 10 febbraio 2007 all'Albo Pretorio Comunale, ed in data 03 febbraio 2007 su un quotidiano a diffusione locale, dava avvio al procedimento per la formazione del PGT.
- Con avviso pubblicato sul BURL n. 42 - Serie Avvisi e Concorsi - del 17 ottobre 2007, veniva dato avvio al procedimento di redazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT.



- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 14 novembre 2007, veniva individuata l'autorità competente per la VAS.
- Con deliberazione del medesimo organo n. 68 del 27 settembre 2012, veniva modificato il succitato atto n. 51/2007, e venivano individuate le autorità proponente, procedente e competente per la VAS.
- In data 19 ottobre 2012, si svolgeva la prima Conferenza di Valutazione.
- In data 06 dicembre 2013 aveva luogo la seconda Conferenza di Valutazione, mentre la terza Conferenza di Valutazione finale si svolgeva il 20 febbraio 2014.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 18 marzo 2014, veniva adottato il PGT di Dongo.
- Con nota n. 2139 del 26 marzo 2014, pervenuta a questo Ente il giorno 27 marzo 2014, il Comune di Dongo trasmetteva gli atti ed elaborati del PGT adottato, per l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità, con il PTCP.
- Con lettera n. 14064 del 07 aprile 2014, la Provincia comunicava al Comune l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità di cui sopra, avvisando altresì i Settori interni interessati.
- Con nota n. 22468 del 05 giugno 2014, la Provincia convocava un incontro per il 20 giugno 2014, finalizzato a garantire un adeguato confronto tra Provincia e Comune, nel procedimento di valutazione di compatibilità in corso.
- L'incontro si svolgeva nella data stabilita.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto risulta essere il giorno 24 luglio 2014.

Dato atto che:

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale e la relativa valutazione di conformità dello stesso con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

Considerato che:

- le valutazioni di compatibilità del PGT rispetto al PTCP contenute nel presente provvedimento riguardano:
 - A) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli atti del PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

In linea generale tali valutazioni riguardano:



- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità.

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

- B) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTCP

Premessa

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., "Norme in materia ambientale" stabilisce (art. II, comma 5) che: *"La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione, I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"*,

Relativamente al PGT in oggetto si prende atto che il Comune ha trasmesso la relativa documentazione dalla quale si può constatare che:

- il Comune ha avviato il procedimento di formazione del PGT il 01/10/2007 dopo l'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006 e anteriormente alla DGR 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24/01/2008);
- sono state svolte 3 conferenze di valutazione (19/10/2012, 6/12/2013 e 20/02/2014);
- la Provincia di Como ha espresso il parere VAS in sede di seconda e di terza conferenza (prot. 49143 del 26/11/2013 e prot. 6694 del 18/02/2014) entro i 60 giorni dall'avviso di messa a disposizione della documentazione;
- è stato espresso il parere motivato (atto prot. 1827 del 13/03/2014) parte integrante, anche se non materialmente allegata, della Delibera di Adozione ed è stato messo a disposizione del pubblico (pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente (DGR 6420/2007 e s.m.i.).



- la dichiarazione di sintesi è parte integrante, anche se non materialmente allegata, della Delibera di Adozione, ma non è stata messa a disposizione del pubblico (pubblicazione sul sito web SIVAS come richiesto dalla normativa vigente - DGR 6420/2007 e s.m.i.).

Si segnala la necessità di mettere a disposizione del pubblico la dichiarazione di sintesi (pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente (Direttiva 2001/42 recepita dal D.lgs. 152/2006 e s.m. i.).

Nell'ambito della procedura di VAS del PGT, la Provincia di Como, con il proprio parere ha evidenziato delle criticità riguardanti alcuni ambiti individuati dalla proposta di piano sottoposta a VAS.

Si evidenzia che il Comune in sede di adozione del PGT, ha provveduto al parziale recepimento delle osservazioni contenute nel parere sopra richiamato, consentendo di ritenere compatibili con il PTCP, parte delle previsioni in precedenza contrastanti con lo stesso piano provinciale.

1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP

Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Dongio è dotato di PRG approvato con D.G.R. n. *XII*23330 del 02.05.1979.

Le previsioni contenute nel PRG vigente non hanno trovato completa attuazione.

I centri urbani di rilevanza **sovra** comunale - poli **attrattori** e le funzioni di rilevanza **sovra** comunale

Il PTCP definisce *Centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori* quei comuni che per il loro ruolo di "centralità" storica, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali (sedi di ospedali, pubblica amministrazione, università, poli scolastici, espositivi, ecc.) rappresentano una "polarità" rispetto ad un ambito territoriale di riferimento.

Il PTCP rinvia alla pianificazione locale dei centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori, o degli altri centri urbani qualora sussistano le condizioni di cui al comma 3 dell'art. 8, la proposta di:

- a) individuazione delle aree strategiche per la localizzazione delle funzioni di rilevanza sovra comunale non previste dal PTCP;
- b) miglioramento delle condizioni di accessibilità pubblica e privata con la previsione di nodi di interscambio modale e di infrastrutture e servizi di supporto;
- c) coerenza e integrazione tra il sistema insediativo e il sistema della mobilità;
- d) indicazioni per l'ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi di carattere sovra comunale con specifico riferimento ai mezzi di trasporto collettivo.

L'art. 8 delle norme del PTCP individua le funzioni di rilevanza sovracomunale, che incidono con la loro realizzazione su un ambito territoriale più ampio rispetto a quello strettamente interessato dall'intervento, sulla base di un elenco indicativo che distingue fra:



- A) interventi di rilevanza sovracomunale da localizzare nei centri di rilevanza sovracomunale - poli attrattori;
- B) altri interventi di rilevanza sovracomunale.

La previsione di interventi di rilevanza sovracomunale di cui alla precedente lettera A), deve essere prevalentemente localizzata nel territorio dei *"Centri urbani di rilevanza sovracomunale - poli attrattori"*, ed è subordinata alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia.

Il Comune di Dongo risulta identificato dal PTCP come *"Centro urbano di rilevanza sovracomunale - polo attrattore"*.

Relativamente agli aspetti sopra richiamati, esaminati gli atti del PGT adottato, si ritiene che il piano comunale debba meglio approfondire i contenuti relativi sia alla definizione degli eventuali interventi di rilevanza sovracomunale, sia al ruolo e alla funzione di centro urbano di rilevanza sovracomunale - polo attrattore, e alle strategie che possono essere proposte e attuate per sostenere tale ruolo di polarità territoriale.

Il PGT contiene le seguenti previsioni potenzialmente di rilevanza sovracomunale:

- realizzazione di un'area artigianale di interesse sovracomunale localizzata a monte dell'ex complesso industriale Falk (ambito AT17);
- realizzazione di strutture ricettive e alberghiere nell'area fronte lago dell'ex complesso Falk (ambito AT19)

Il Comune, in sede di confronto con la Provincia, nel corso dell'incontro del giorno 20 giugno 2014, ha evidenziato in proposito che non risultava opportuno definire in modo più puntuale di quanto fatto nel PGT le funzioni previste, considerata l'elevata complessità, urbanistica, sociale nonché della situazione proprietaria degli ambiti in questione. Inoltre, il Comune ha reso noto che risulta avviato un confronto aperto in sede regionale con il coinvolgimento di diversi attori istituzionali.

La Provincia ritiene fondamentale che le problematiche relative al recupero e alla riqualificazione dell'ampia area produttiva dismessa della ferriera, debbano essere affrontate in un'ottica sovracomunale, con il coinvolgimento di istituzioni ed enti a diversi livelli.

Per quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 8 delle *Disposizioni del PTCP*, si prescrive di integrare le norme del PGT affinché le previsioni di interventi di rilevanza sovracomunale, siano subordinate alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia.

Si evidenzia che, qualora l'accordo di pianificazione assuma valore di Accordo di Programma, l'approvazione di quest'ultimo comporterà automatica variante al PTCP ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 12/2005.

Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

La definizione dell'area urbanizzata, costituisce un elemento fondamentale per la valutazione della sostenibilità insediativa del PGT in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.

Il PGT ha generalmente individuato in modo opportuno le aree urbanizzate, fatto salvo quanto specificato nelle parti relative al consumo di suolo non urbanizzato e alla individuazione della rete ecologica, contenute nel presente provvedimento.



Inoltre, in base all'art. 10, comma 1, della L.R. 12/2005, il Piano delle Regole del PGT deve definire, "gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intere/ute o di completamento".

Per tali ambiti, il medesimo Piano delle Regole deve identificare i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, quali le caratteristiche tipologiche, volumetriche, superfici lorde di pavimento, rapporti di copertura, altezze massime e minime, etc..

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato individuati dal PGT, possono in generale ritenersi correttamente individuati per l'effettiva compresenza di edifici e di opere di urbanizzazione o per la loro caratteristica di aree intercluse o di completamento, fatto salvo quanto specificato nelle parti relative al consumo di suolo non urbanizzato e alla individuazione della rete ecologica, contenute nel presente provvedimento.

Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP

La normativa regionale stabilisce (art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005) che il Documento di Piano del PGT determini sia gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo del suolo, sia le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

I dati relativi alle dinamiche demografiche contenuti nel DdP evidenziano una sostanziale stabilità della popolazione residente, che nell'arco di tempo dal 2001 al 2011 è passata da 3.462 a 3.489 unità (+27), corrispondente ad una variazione percentuale pari al +0,78%.

Al 31/12/2012, i residenti erano 3.444 con una variazione rispetto all'anno precedente di circa -1,3%.

La capacità insediativa delle previsioni del nuovo PGT relative alle aree di trasformazione a destinazione residenziale, è pari a circa 119 nuovi residenti, corrispondente ad una variazione percentuale (rispetto all'ultimo dato della popolazione indicato nel PGT) di circa +3,45%.

Si evidenzia che la capacità insediativa complessiva del nuovo PGT non tiene conto della capacità residua dello strumento urbanistico vigente.

Il Piano dei Servizi del PGT evidenzia, inoltre, ulteriori 721 utenti gravitanti (attività produttive, presenze turistiche, ecc.), oltre a 200 "residenti stagionali (seconda casa)".

Tale dato, non è coerente con il trend di variazione della popolazione residente sopra evidenziato.

Il PGT risulta pertanto sovradimensionato e sarebbe auspicabile un ridimensionamento delle aree di trasformazione, limitando ulteriormente il consumo di suolo non urbanizzato e riconducendo alla rete ecologica ulteriori aree.

Il PTCP ha stabilito fra i suoi principali obiettivi, la sostenibilità insediativa in rapporto al consumo di suolo non urbanizzato, fissando in particolare (art. 38 delle norme) i limiti di espansione insediativa del PGT rispetto al territorio urbanizzato.

Il PTCP classifica i comuni, per ogni Ambito territoriale, in cinque classi omogenee (da A a E), definite attraverso l'Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T.). Ad ogni classe corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile della



espansioni (S.A.E.), oltre ad un eventuale incremento addizionale (LAd.) previsto dai criteri premiali.

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica.

La documentazione del pGT evidenzia i seguenti dati:

- Superficie territoriale del Comune (S.T.): 7.040.000 mq
- Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo: 1.317.371 mq
- Indice del Consumo del Suolo (LC.S.): 18,71 %
[$I.C.S. = A.U. / S.T.$]
- Ambito di pTCp di appartenenza: n. 1 "Alto Lario"
- Classe di LC.S.: E
- Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.): 1,00 %
- Incremento aggiuntivo di espansione poli attrattori *non considerato nel PGT*
- Incremento addizionale (LAd.): 0,67%
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): 13.173 mq
[$S.A.E. = A.U. \times (L.A.E. + L.Ad.)$]
- Superficie delle aree di espansione del pGT: 890 mq « S.A.E.)

Criteri e modalità utilizzati per i calcoli delle Aree Urbanizzate (A.U.), della superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.) e delle superfici delle aree di espansione risultano generalmente cOll'etti ad eccezione di alcune aree già edificate non conteggiate nell'Area Urbanizzata. Tali aree hanno un'estensione stimata di circa 11.440 mq.

Inoltre, si segnala anche l'ell'ata inclusione nell'area urbanizzata di una fascia lacustre e di alcuni moli che costituiscono opere di difesa idraulica e accessorie ai pOlii, per un'estensione di circa 18.100 mq, da sottrarre alla superficie urbanizzata.

l'elianto, i dati sopra riportati assumo i seguenti valori:

- Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo: $(1.317.371 + 11.440 - 19.436)$ 1.309.375 mq
- Indice del Consumo del Suolo (LC.S.): 18,60 %
[$I.C.S. = A.U. / S.T.$]
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): 13.094 mq
[$S.A.E. = A.U. \times (L.A.E. + L.Ad.)$]

Riguardo ai calcoli illerellti la sostellibilità illsediativa ill relaziolle al cOllsumo di suolo 11011 urballizzato, ai sellsi dell'art. 38 delle lOrme del PTCP, si prescrive di aggiorllare gli elaborati del PGT come sopra illdicato.

Il pGT rispetta il limite fissato dall'mi. 38 delle norme del pTCP per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato.

Criteri pl'emiali

Il Comune di Dongo ha compilato le schede relative agli indici di sostenibilità insediativa ed ai criteri premiali di cui agli artt. 39 e 40 delle norme del pTCP, determinando l'incremento addizionale delle espansioni delle aree urbanizzate (LAd.) pari a 0,67%.

Tuttavia, il Comune non intende avvalersi, in tale fase, dei criteri premiali previsti dagli articoli sopra richiamati.

Tale modalità potrà essere successivamente attivata dal Comune in sede di variante o nuovo pGT.



A titolo collaborativo, si segnala che l'indice ISE 3 "Indice di Compattezza" IlOn è calcolato correttamente e pertanto si suggerisce di procedere alla rideterminazione di tale parametro.

La rete ecologica

Con riferimento al Comunicato regionale del 27 febbraio 2012 n.25, *"la Provincia verificherà in sede di compatibilità con il PTCP l'adeguatezza dei contenuti del PCT rispetto alla dimensione ecologica propria della RER e della REP declinate a scala locale, definendo, se necessario, prescrizioni vincolatifinalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di Rete ecologica"*.

Per tanto la presente valutazione è da intendersi estesa anche alla verifica della compatibilità delle previsioni trasformatrici con l'esigenza di conservazione della Rete Ecologica Regionale (RER), della quale la rete ecologica del PTCP costituisce strumento di maggiore dettaglio.

In base all'art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della rete ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. Per tanto la valutazione di compatibilità con il PTCP delle previsioni di PGT riguarda sia gli ambiti ubicati all'interno della rete ecologica del PTCP sia gli ambiti ricompresi nelle aree urbanizzate degli strumenti urbanistici vigenti ma con caratteristiche tali da poter essere considerati, ai fini della funzionalità della rete ecologica, aree meritevoli di salvaguardia e tutela.

III relazioni alle camture istiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, SOLO da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del PGT:

- *Ambiti boschivi*
- *Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico*
- *Ambiti agricoli*

Si evidenzia che gli elaborati cartografici del PGT individuano all'interno dell'ambito "non di rete", aree che, per caratteristiche e funzioni, sono da considerare parte integrante della rete ecologica del PTCP, quali:

- *Ambiti boschivi*
- *Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico*

Atteso che, nel corso dell'incontro di confronto con la Provincia del giorno 20 giugno 2014, il Comune ha dichiarato di concordare nel ritenere tali ambiti appartenenti alla rete ecologica, e che l'incongruenza evidenziata è attribuibile ad un problema di rappresentazione grafica eleggibilità degli elaborati, si prescrive di correggere la cartografia escludendo i suddetti ambiti dal perimetro dell'area urbanizzata, riconducendoli alla rete ecologica del PTCP.

Si prescrive modificare l'art. 22 delle NTA del PdR eliminando dall'elenco degli ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato gli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico", inserendoli invece fra gli ambiti nell'elenco riportato all'art. 23 delle NTA del PdR "Classificazione del territorio esteso all'ambito del tessuto urbano consolidato".

In merito ai contenuti del succitato art. 23 delle NTA del PdR, si segnala che non si riscontra nella cartografia la presenza di "Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica". Si suggerisce, per chiarezza di lettura degli elaborati del PGT, di adeguare l'elenco riportato nella normativa di piano all'effettiva presenza degli ambiti territoriali individuati nella cartografia di piano.



Le risultanze delle verifiche condotte sugli ambiti di trasformazione sono contenute in un apposito paragrafo del presente provvedimento.

Gli ambiti destinati all'attività agricola

L'art. 15, comma 4, della L.R. n. 12/2005, stabilisce che *"Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti."*

L'art. 15, comma 5, stabilisce altresì che *"Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale."*

In attuazione della sopracitata normativa Regionale, l'atto 15 delle NTA del PTCP dispone, rispettivamente ai commi 2, 3 e 4, che:

- *"Il PTCP, considerate le specifiche funzioni di carattere culturale, paesaggistico, ecologico-ambientale e produttivo, identifica gli ambiti agricoli di cui all'art. 15 della L.R. n. 12/2005, corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale. La Provincia, entro 90 giorni dall'approvazione del PTCP, definisce i criteri e le modalità per l'individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all'attività agricola."*
- *"Per le finalità di cui sopra gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano all'interno della rete ecologica le aree a vocazione agricola ovvero quelle che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree deve essere effettuata evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali, mantenendo cioè unità di adeguata estensione e compattezza."*
- *"In tali aree, per l'edificazione ai fini agricoli, si applicano le disposizioni della L.R. 12/2005."*

Conseguentemente la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, a prevalente destinazione agricola deve essere effettuata:

- con riferimento ai contenuti della DGR 8/8059 del 19/09/2008 *"Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05)."*

In particolare la DGR Regionale stabilisce che debbano essere considerati *"ambiti agricoli strategici (...) quelle parti del territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'attività agricole, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione deve quindi avvenire sulla base dei seguenti elementi:*

il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;

l'estensione e la continuità territoriale a scala sovracomunale (...).

Gli ambiti agricoli ricomprendono (...) quelle parti di territorio caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopra indicati.

Per l'identificazione la caratterizzazione degli ambiti agricoli strategici risultano utili i seguenti elementi di conoscenza:

la valutazione della classe agroforestale;



*gli aspetti socioeconomici del settore agro-silva-pastorale;
la valutazione della vocazione turistico:fruitiva dell'attività agricola (presenza di agriturismo);
la valutazione delle interrelazioni con le aree urbanizzate e le infrastrutture per la mobilità e i grandi impianti industriali ed energetici."*

In relazione al settore agricolo, il PGT specifica che nella realtà agricola del territorio comunale non si riscontrano gli elementi caratterizzanti tali da rilevare la presenza di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, come sopra descritti.

La Provincia, esaminate le caratteristiche del territorio e le attività agricole che vi si svolgono, concorda sull'assenza di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui sopra.

L'articolo 15 delle norme del PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbano prevedere, nel rispetto della normativa vigente, adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. Il PGT del Comune di Dongò non contiene la definizione delle suddette distanze.

Ai sensi dell'art. 15 delle norme del PTCP, il PGT dovrà prevedere adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. A tale proposito si suggerisce di utilizzare la medesima distanza prevista per i nuovi insediamenti agricoli rispetto alle altre destinazioni, con un minimo di 100 m.

A tale proposito, si segnala l'interferenza di alcuni ambiti di trasformazione previsti nel PGT, ed in particolare: ATO1, AT21, AT02 e AT04, rispetto alla presenza di strutture agricole esistenti, così come individuate nell'elaborato DP 5.2 del medesimo PGT.

Il paesaggio

L'articolo 10 del PTCP persegue l'obiettivo della tutela, della valorizzazione e del miglioramento del paesaggio attraverso:

la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio mediante *"indirizzi di tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovracomunale"*;

il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;

la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico-ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini.

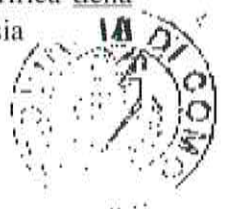
Il PTCP costituisce inoltre elemento strategico del Piano del Paesaggio quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti:

riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesistici;

assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti disciplinandone l'uso e le trasformazioni del territorio;

dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.

Le indicazioni contenute nel PTCP assumono anche valenza di tutela paesistica e di verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, sia



profilo dell'accertamento dell'inesistenza di contrasto con gli obiettivi di tutela, sia dell'idoneità a rappresentare adeguatamente i valori paesistico-ambientali.

Il PTCP, in riferimento ai contenuti paesaggistici ed ambientali, definisce e individua su apposita cartografia:

- la rete ecologica provinciale quale strumento per la salvaguardia della biodiversità;
- il paesaggio quale strumento per la salvaguardia e la conservazione del valore intrinseco e relazionale delle emergenze paesistico-ambientali;
- le aree assoggettate al vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004, facendo propri i contenuti del Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia.

Ai sensi dell'art. 34 della "Normativa" del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) i comuni nella redazione dei PGT impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. Il PGT per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume ai sensi dell'art. 6 del PTR e dell'att. IO del PTCP la natura di *"atto a maggiore definizione"* dove per livello di definizione si intende *"la scala e l'articolazione delle rappresentazioni, la capacità di riconoscere gli specifici beni e valori che caratterizzano il paesaggio locale, la puntualità degli indirizzi di tutela che vi sono contenuti, la specificità delle disposizioni e delle eventuali indicazioni progettuali"*(att. 6 PPR).

Il riconoscimento di un PGT quale "atto a maggiore definizione" presuppone l'espressione da parte della Provincia di una valutazione positiva circa l'effettiva capacità del PGT medesimo di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla disciplina paesaggistica previgente, prendendo conoscenza a tal fine di tutti gli atti di PGT.

Il PGT di Dongo individua cartograficamente i seguenti elementi di rilevanza paesaggistica individuati dal PTCP:

- Piana alluvionale – Poncia;
- Conoide lacustre- Conoide di Dongo;
- Parete di rilevanza paesaggistica- sasso di Musso;
- Punto panoramico - S. Eufemia;
- Ambito paleontologico - sasso di Musso;
- Santuario Madonna delle Lacrime;
- Chiesa S. Maria in Mattinico;
- Oratorio S. Eufemia;
- Area complesso fortificato medioevale.

Il PGT contiene oltre alla carta dei vincoli e alla carta del paesaggio, la carta della sensibilità paesistica.

I contenuti paesaggistici del PGT sono in generale coerenti con gli indirizzi di tutela del PTCP, fatta eccezione per alcune previsioni inserite negli ambiti di trasformazione che presentano criticità in relazione agli obiettivi e agli indirizzi di tutela paesistica di cui all'att. IO delle norme del PTCP.

Le risultanze delle verifiche relative al paesaggio condotte sugli ambiti di trasformazione sono contenute in un apposito paragrafo del presente provvedimento.



Ingegneria naturalistica

L'articolo 31 delle norme di PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dettino apposite disposizioni in materia di ingegneria naturalistica, in particolare per quanto concerne gli interventi che interessano laghi, stagni, torbiere, corsi d'acqua, prati magri, bughiere ed altri habitat caratterizzati da delicati equilibri ecologici, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.

A tale riguardo il PGT prevede le suddette disposizioni, tuttavia, al fine della piena compatibilità con le norme del PTCP, si prescrive di integrare le stesse disposizioni al fine di avvalersi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese nell'apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.

Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

Il PTCP (art. 18) persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

- delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
- individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;
- individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto comprese nelle stesse.

Il PGT individua gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e gli altri edifici tutelati di interesse storico, artistico e ambientale.

Le aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali con il divieto di nuove edificazioni all'interno sono state individuate come indicato nel contributo provinciale alla VAS.

La viabilità

Le norme del PTCP dispongono che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono:

- a) riprodurre su scala adeguata le reti viarie esistenti e le proposte di nuovi tracciati, potenziamento e riqualifica, compreso le relative fasce di rispetto, degli interventi previsti dal PTCP;
- b) definire la riorganizzazione della rete viaria locale e, ove interferente, garantire la tutela della viabilità storica

Il PGT è interessato dagli interventi previsti dal PTCP relativi a proposte di nuovi tracciati o potenziamento e riqualifica di quelli esistenti. Gli elaborati del PGT ripropongono gli interventi previsti dal PTCP.



La navigazione

Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali devono contenere ai sensi dell'art. 51 del PTCP, apposite previsioni per favorire il potenziamento e la riqualificazione delle infrastrutture di servizio alla navigazione lacuale quali approdi e parcheggi di interscambio con i mezzi di trasporto pubblico su gomma e ferro.

Esaminati i contenuti del PGT a tale riguardo, considerata l'importanza del Comune di Dongo nel contesto territoriale di riferimento, riconosciuto con la definizione di *centro di rilevanza sovra comunale - polo attrattore*, si ritiene che lo strumento urbanistico debba meglio approfondire i contenuti relativi alla navigazione lacuale, con particolare riferimento alla vocazione turistica del territorio che il Comune dichiara di volere sviluppare.

I poli produttivi

Il PTCP persegue l'obiettivo della riqualificazione e rafforzamento dei sistemi produttivi nell'ambito del riposizionamento strategico della Provincia di Como nel contesto economico regionale e globale.

Il PTCP fissa come obiettivo prioritario la riqualificazione delle aree produttive locali, attraverso il consolidamento dei comparti già esistenti già dotati di servizi e urbanizzazioni, evitando nuove localizzazioni che producono effetti negativi in termini di dispersione territoriale, depauperamento dei contesti ambientali e insediativi e oculata razionalizzazione delle risorse pubbliche per gli investimenti conseguenti in termini di nuove urbanizzazioni.

Il PGT contiene una previsione di particolare rilievo corrispondente all'ambito ATI7, che prevede il mantenimento di una destinazione produttiva-artigianale a servizio dell'alto lago per un'estensione di circa 29.500 mq.

Tale funzione, risulta compatibile con gli obiettivi di riqualificazione delle aree produttive locali perseguiti dal PTCP, evidenziato che nella realizzazione degli interventi, si dovranno tenere in considerazione le disposizioni di cui all'art. 8 delle norme del PTCP relative alle categorie funzionali di rilevanza sovracomunale.

Il sistema distributivo commerciale

Il PTCP (art. 56 delle norme) provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori nord e sud per i quali applica distinte prescrizioni.

In base alla suddivisione commerciale definita al PTCP, il Comune di Dongo è collocato nel settore Nord, inoltre risulta classificato quale *"Comune con valenza commerciale locale"*, pertanto, ai sensi dell'art. 56 delle norme del PTCP, le medie strutturali, alimentari e non alimentari, potranno raggiungere la superficie di vendita massima di 1.500 mq.

Il PGT non prevede grandi strutture di vendita e strutture organizzate nella forma del centro commerciale, come meglio precisato dal Comune nell'incontro di confronto con la Provincia del giorno 20 giugno 2014.



Per gli aspetti relativi al sistema distributivo commerciali il PGT risulta in generale compatibile con i contenuti dell'articolo 56 del PTCP, fatto salvo quanto contenuto e prescritto nel presente provvedimento relativamente agli ambiti di trasformazione trattati in un apposito capitolo.

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Per quanto riguarda la componente geologica, idrogeologica e sismica, si rileva che i nuovi ambiti di trasformazione ricadono prevalentemente in classe di fattibilità geologica 2 e 3.

In generale, si può affermare che la presenza delle suddette classi di fattibilità 2 e 3 non pregiudica trasformazioni d'uso del suolo, fatto salvo adeguati approfondimenti geologico-tecnici come riportato nelle N.T.A. dello studio geologico.

Il Comune di Dongio dovrà trasmettere alla Provincia:

- Autocertificazione del Professionista con copia della carta d'identità (all. 15)
- Approvazione o indicazioni di Regione Lombardia relative allo SRIM.

Inoltre si ricorda che:

- le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;

A puro titolo collaborativo, si segnala che nella deliberazione di approvazione del PGT:

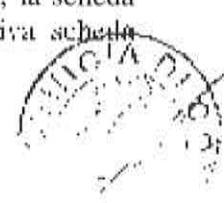
- lo Studio Geologico deve essere citato tra gli elaborati costituenti il Documento di Piano e/o Piano delle Regole e non in un punto a parte.
- deve essere richiamata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (all.15 alla d.g.l. n. 9/2616/2011 ex d.g.l. n. 8/7374/2008) ricordando che tale dichiarazione costituisce documento irrinunciabile all'approvazione del PGT.

Si specifica che ai sensi dell'art. 57, comma 1, letto a) della L.R. 12/2005, lo Studio Geologico completo del territorio comunale deve far parte del Documento di Piano del PGT. Il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1, letto b) della L.R. 12/2005, come definito dalla d.g.r. n. 9/2616/2011, le cartografie di sintesi, dei vincoli, del quadro del dissesto P.A.I. e della fattibilità geologica, nonché le relative prescrizioni.

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT

Ambito ATOS

Nell'ambito della procedura di VAS, la Provincia aveva espresso alcune considerazioni, condivise dal Comune e che, nell'elaborato DP7.4 del PGT, si dichiara di avere recepito. Tuttavia, la scheda d'ambito non risulta aggiornata al riguardo. Pertanto, si chiede di integrare la relativa scheda d'ambito.



Ambito AT15

Si tratta di un'ampia area (superiore a 10.000 mq) collocata nell'immediato retroterra della sponda lacuale, in corrispondenza del Lido di Dongo.

L'area è interessata dalla presenza di un vasto piazzale erboso deteriorato dalla frequentazione antropica, oltre che da alcune strutture con finalità ricreative (minivolley). Dal termine di Via Vigna del Lago (lato nord-est dell'ambito) si percepiscono scorci paesaggistici in direzione dello scenario lacuale (a sud), dei campanili del Santuario della Madonna delle Lacrime e della chiesa parrocchiale di Santo Stefano (ad ovest) e dell'imbocco della Valle Albano (a nord-ovest), elementi di rilevanza paesaggistica del PTC.

Il Documento di Piano destina l'ambito per finalità di carattere turistico-ricettivo, prevedendovi la realizzazione di una consistente struttura alberghiera, con tipologia "edifici a blocco", volumetria pari ad oltre 45.000 mc e altezza massima pari a 20 m (5 piani fuori terra).

Si evidenzia che il PGT inserisce l'ambito in *classe di sensibilità paesaggistica "4 - molto alta"*.

Si riscontra una non coerenza, tra la classe di sensibilità paesaggistica individuata negli elaborati (*molto alta*) e la tipologia architettonica prevista nel PGT (edifici monoblocco con altezze elevate).

L'attuazione di quella specifica tipologia di trasformazione andrebbe ad alterare non solo la cortina edilizia sul lungo lago già fortemente intaccata da decenni di espansione residenziale ma anche la percezione della continuità del sistema di percorrenze lago-monte visibile dall'acqua e dalle sponde opposte andando anche a occludere parti significative dell'insediamento di fondovalle.

Si richiama la normativa del PPR ed in particolare la necessità di salvaguardare le sponde *"che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati. al fine di evitare continuità del tessuto che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi"*.

Ai fini della verifica della rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, il riconoscimento della natura di *"area a maggiore definizione"* di valenza paesaggistica del PGT, di cui all'art. 6 della "normativa" del PPR, è subordinato al superamento delle criticità sopra evidenziate, pertanto *si chiede di rivedere la previsione escludendo la tipologia "edifici a blocco". Considerando inoltre la localizzazione della previsione in un'area che presenta ancora connotati ambientali ed ecologici, anche al fine di non compromettere definitivamente il sistema naturalistico monte - lago, si chiede di ridurre in modo considerevole le volumetrie e di conseguenza anche l'altezza dei nuovi edifici, valutando soluzioni progettuali che garantiscano il migliore inserimento paesaggistico in coerenza con lo stato dei luoghi e commisurando adeguatamente dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio.*

Ambito AT18

Per tale ambito, il PGT definisce la superficie lorda di pavimento (slp) commerciale ma non la superficie di vendita (sv).

In tal caso, come già precisato nel parere provinciale in ambito di VAS, si evidenzia che la vigente normativa, DGR n. 5054/2007, capitolo 3 – riferimenti urbanistici e territoriali, punto 3.2, stabilisce *"[...] la generica destinazione d'uso di tipo terziario o di ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato"*. Pertanto, si invita a precisare i contenuti del PGT alla luce delle disposizioni normative sopra evidenziate.



Ambito AT19

Si colloca in corrispondenza della foce del Torrente Albano e concerne la riqualificazione del complesso produttivo ex-Falek. Anche in questo caso, il Documento di Piano prevede la realizzazione di una struttura alberghiera con consistenti volumetrie e altezze, similari alla struttura descritta in precedenza per l'ambito AT15.

Si evidenzia che il POT inserisce l'ambito in *classe di sensibilità paesaggistica "4 - molto alta"*.

Si riscontra una non coerenza, tra la classe di sensibilità paesaggistica individuata negli elaborati (*molto alta*) e la tipologia architettonica prevista nel POT (edifici a blocco con altezze elevate).

L'attuazione di quella specifica tipologia di trasformazione andrebbe ad alterare non solo la cortina edilizia sul lungo lago già fortemente intaccata da decenni di espansione residenziale, ma anche la percezione consolidata del paesaggio visibile dall'acqua e dalle sponde opposte.

Si richiama la normativa del PPR ed in particolare la necessità di salvaguardare le sponde *"che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi"*.

Ai fini della verifica della rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, il riconoscimento della natura di *"atto a maggiore definizione"* di valenza paesaggistica del POT, di cui all'art. 6 della "normativa" del PPR, è subordinato al superamento delle criticità sopra evidenziate, pelianto, pUl' condividendo la necessità di recuperare un'area degradata e in abbandono rivolta a sostenere l'offerta turistico ricettiva, *si chiede di rivedere la previsione escludendo la tipologia "edifici a blocco" e con altezze coerenti con il contesto paesaggistico esistente, garantendo il mantenimento dell'immagine consolidata dei luoghi attraverso la preservazione dei con visivi da e verso il lago. Si suggerisce, in alternativa alla tipologia "edifici a blocco" di prevedere strutture ricettive a tipologia diffusa, ed eventuali schermature.*

Ambito AT20

L'area è caratterizzata dalla presenza di prato permanente con dotazioni arboree sparse ed è localizzata a fronte lago, in una delle poche aree non antropizzate della conoide.

L'ambito prevede una destinazione commerciale per un volume di 1.164 mc e una slp di 291 mq localizzata all'incirca al centro dell'area.

L'inserimento dell'edificio si percepisce come elemento intrusivo in un'area attualmente libera e con connotazione morfologica e paesaggistica di pregio. In particolare si evidenzia la fluidità dello scorcio visivo che si ha dalla via Vigna del Lago verso la sponda.

Si richiama la normativa del PPR ed in particolare la necessità di salvaguardare le sponde *"che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi"*.

L'area risulta inserita in un contesto paesaggistico di pregio, come riconosciuto dal medesimo POT che definisce per tale ambito, una *classe di sensibilità paesistica* (art. 34 del PPR): *"4 – molto alta"*.

Le aree al contorno, con caratteristiche analoghe a quelle dell'ambito in questione, sono classificate in prevalenza dal POT come *"Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico"*, tacenti parte integrante della rete ecologica del PTCP.

La medesima scheda d'ambito del POT riconosce l'interferenza della previsione con il sistema delle aree verdi e della rete ecologica.



Ai fini della verifica della rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, il riconoscimento della natura di *"alfo a maggiore definizione"* di valenza paesaggistica del POT, di cui all'art. 6 della "normativa" del PPR, è subordinato al superamento delle criticità sopra evidenziate, pertanto *si chiede di stralciare la previsione in oggetto l'icondllel/(lo l'area ad elemellto della rete ecologica del PTCP, ill analogia alle aree immediatamente confillallti (ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico).*

Ambito AT21

L'ambito prevede una sup. di vendita di 1800 mq distribuita in 2/3 attività commerciali.

Si segnala che le grandi superfici di vendita (OSV) non sono ammesse dalla normativa del PPR in quanto (art. 19 - *Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi*, comma 6, escludono, tra l'altro, la realizzazione di *"nuovi centri commerciali e grandi strulfure di vendita"* nei territori contermini ai laghi come definiti dalla lettera b) dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (tra i quali ricade l'ambito).

Si segnala, altresì, che qualora le 2/3 previste strutture si configurino come centro commerciale, la superficie di vendita risulterà pari alla loro sommatoria, prefigurandosi la previsione di una grande struttura di vendita (OSV).

3. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione tenitoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di progratl'lnazione generale e settoriaie.

La pubblicazione (e quindi l'efficacia) dei POT approvati dai Comuni è subordinata alla trasmissione in fOllna digitale, alla Regione ed alla Provincia degli atti del POTo L'art. 13 della medesima Legge Regionale stabilisce infatti che *"Ai fini della realizzazione del 8fT di cui ali 'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordina/a all'invio alla Regione ed alla provincia degli alfi del POT informa digitale"*.

A tale scopo la Provincia mette a disposizione dei Comuni i livelli informativi in proprio possesso mediante alcuni passaggi di seguito descritti:

- o trasmissione al Comune dei livelli informativi riguardanti gli "Ambiti delle aree urbanizzate della rete ecologica" ed i "Limiti amministrativi dei Comuni".
- o elaborazione del Comune dei dati alla scala locale, evidenziando eventuali modifiche necessarie e restituendo alla Provincia le elaborazioni eventualmente modificate.
- o verifica Provinciale e l'elaborazione di tutti i livelli informativi restituiti ed invio ai Comuni di tutti i dati disponibili per il telTitorio in oggetto.

Il Comune ha attivato e concluso la procedura di cui sopra.



TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

- A) attesta ai sensi della normativa vigente che il PGT del Comune di Dongio adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 06 del 18 marzo 2014 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP

1.1 I centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovra comunale

Per quanto esposto nella parte di premessa del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 8 delle norme del PTCP, si prescrive di integrare le norme del POT affinché le previsioni di interventi di rilevanza sovra comunale, siano subordinate alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia.

1.2 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP

Riguardo ai calcoli inerenti la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato, ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP, si prescrive di aggiornare gli elaborati del POT come indicato nella parte di premessa del presente provvedimento, con particolare riguardo alla Superficie Urbanizzata (A.U.), all'indice del Consumo di Suolo (LC.S.) e Alla Superficie Ammissibile delle Espansioni (S.A.E.).

1.3 La rete ecologica

In relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del POT:

- Ambiti boschivi
- Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico
- Ambiti agricoli

Per le motivazioni espresse nella parte di premessa del presente provvedimento, si prescrive di correggere la cartografia del POT, escludendo gli Ambiti boschivi e gli Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico dal perimetro dell'area urbanizzata, riconducendoli alla rete ecologica del PTCP.

Si prescrive modificare l'art. 22 delle NTA del PdR eliminando dall'elenco degli ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato gli *"Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico"*, inserendoli invece fra gli ambiti nell'elenco riportato all'art. 23 delle NTA *"Classificazione del territorio esterno all'ambito del tessuto urbano consolidato"*.



1.4 Gli ambiti destinati all'attività agricola

Ai sensi dell'art. 15 delle norme del PTCP, si prescrive che il PGT dovrà prevedere adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. A tale proposito si suggerisce di utilizzare la medesima distanza prevista per i nuovi insediamenti agricoli rispetto alle altre destinazioni, con un minimo di 100m.

1.5 Ingegneria naturalistica

Allo scopo di garantire la piena compatibilità con le norme del PTCP, si prescrive di integrare le disposizioni contenute nel PGT, al fine di avvalersi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.

2. Il Sistema informativo Territoriale (SIT)

Richiamato il "Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell'art. 7, Coll'una 6, delle Norme Tecniche di Attuazione", approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell'aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nel PGT, è di fondamentale importanza che il Comune concluda i passaggi sopradescritti e trasmetta alla Provincia gli strumenti informativi debitamente compilati.

- B) Fornire le seguenti segnalazioni che possiedono caratteristiche di individuazione e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di realizzazione:

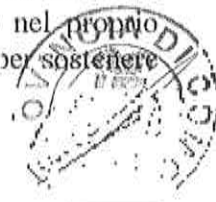
1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP

1.1 La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT

Si segnala la necessità di mettere a disposizione del pubblico la dichiarazione di sintesi (pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente (Direttiva 2001/42 recepita dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.).

1.2 I centri urbani di rilevanza comunale - poli attrattori e le funzioni di rilievo comunale

Si invita il Comune ad approfondire ulteriormente i contenuti del PGT relativi al ruolo e alla funzione di *centro urbano di rilevanza sovracomunale - polo attrattore* di Dongio nel proprio ambito territoriale di riferimento, e alle strategie che possono essere proposte e attuate per sostenere tale ruolo di polarità territoriale.



1.3 La rete ecologica

In merito ai contenuti dell'art. 23 delle NTA del PdR, nel segnalare che non si riscontra nella cartografia del PGT, la presenza di *"Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica"*, si suggerisce, per chiarezza di lettura degli elaborati del PGT, di adeguare l'elenco riportato nella normativa di piano all'effettiva presenza degli ambiti territoriali individuati nella cartografia di piano.

1.4 Gli ambiti destinati all'attività agricola

In merito alla distanza per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti, si segnala l'interferenza di alcuni ambiti di trasformazione previsti nel PGT, ed in particolare: ATOI, AT21, AT02 e AT04, rispetto alla presenza di strutture agricole esistenti, così come individuate nell'elaborato DP 5.2 del medesimo PGT.

1.5 La navigazione

Esaminati i contenuti del PGT a tale riguardo, considerata l'importanza del Comune di Dongo nel contesto territoriale di riferimento, riconosciuto con la definizione di centro di rilevanza sovra comunale - polo attrattore, si ritiene che lo strumento urbanistico debba meglio approfondire i contenuti relativi alla navigazione lacuale, con particolare riferimento alla vocazione turistica del territorio che il Comune dichiara di volere sviluppare.

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT

Ambito ATOS

Si chiede di integrare la relativa scheda d'ambito, come dichiarato nell'elaborato DP7.4.

Ambito AT15

Evidenziato che ai fini della verifica della rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, il riconoscimento della natura di *"atto a maggiore definizione"* di valenza paesaggistica del PGT, di cui all'art. 6 della "normativa" del PPR, è subordinato al superamento delle criticità espresse nella parte di premessa del presente provvedimento, si chiede di rivedere la previsione escludendo la tipologia "edifici a blocco".

Considerando inoltre la localizzazione della previsione in un'area che presenta ancora connotati ambientali ed ecologici, anche al fine di non compromettere definitivamente il sistema naturalistico monte - lago, si chiede di ridurle in modo considerevole le volumetrie e di conseguenza anche l'altezza dei nuovi edifici, valutando soluzioni progettuali che garantiscano il migliore inserimento paesaggistico in coerenza con lo stato dei luoghi e commisurando attentamente dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio.



Ambito AT18

Si invita a precisare i contenuti del PGT alla luce delle disposizioni nonnative relative al commercio, con particolare riferimento alla DGR n. 5054/2007.

Ambito AT19

Evidenziato che ai fini della verifica della rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, il riconoscimento della natura di *"atto a maggiore definizione"* di valenza paesaggistica del PGT, di cui all'art. 6 della "normativa" del PPR, è subordinato al superamento delle criticità espresse nella parte di premessa del presente provvedimento, si chiede di rivedere la previsione escludendo la tipologia *"edifici a blocco"* e con altezze coerenti con il contesto paesaggistico esistente, garantendo il mantenimento dell'infilagine consolidata dei luoghi attraverso la preservazione dei con visivi da e verso il lago. Si suggerisce, in alternativa alla tipologia *"edifici a blocco"* di prevedere strutture ricettive a tipologia diffusa, ed eventuali schennature

Ambito AT20

Per i motivi espressi nella parte di premessa del presente provvedimento, si chiede di stralciare la previsione in oggetto riconducendo l'area ad elemento della rete ecologica del PTCP, in analogia alle aree immediatamente confinanti (*ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico*).

Si evidenzia che il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti di PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti.

Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva del PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP.

Gli atti relativi all'approvazione definitiva del PGT dovranno essere trasmessi alla Provincia unitamente alla documentazione modificata rispetto a quella adottata.

Responsabile del procedimento:
Arch. Antonio Talarico



Oggetto alle Var. della Oss. n. 54

Consapevoli dell'importanza di avere una nuova struttura alberghiera, in riferimento all'ambito

di trasformazione AT15 a destinazione turistico ricettiva di tipo alberghiero si colloca in riva al lago, ricadendo nel perimetro del D.M. 16 agosto 1955 relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del lago di Como e nell'ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi Insubrici ai sensi dell'art. 19 commi 5 e 6 della Normativa di PPR. La trasformazione prevista ha un impatto notevole sul *waterfront* ed in generale sul paesaggio della zona, in quanto sarà percepibile dal lago, dalla sponda opposta e dei numerosi punti di vista panoramici disseminati lungo i numerosi tracciati guida paesaggistici presenti e sul territorio montano circostante. Per potersi configurare come un intervento di riqualificazione e valorizzazione del lungolago di Dongio, nonché di rilancio della sua vocazione ed immagine turistica, dovrà essere oggetto di particolare attenzione progettuale, volta alla ricerca della massima qualità architettonica, del miglior inserimento paesaggistico ed ambientale nel contesto e alla valorizzazione dello spazio pubblico della prospiciente passeggiata lungo il lago. Si richiama in particolare l'utilizzo di simulazioni progettuali per valutare gli effetti di percezione del complesso architettonico in oggetto dal lago e dai principali punti di vista accessibili al pubblico.

In considerazione di quanto sopra espresso e del fatto che l'ambito ricade in classe di sensibilità paesaggistica molto elevata si chiede all'Amministrazione Comunale:

1) porre la massima attenzione alla qualità progettuale privilegiando verde e arretrando il più possibile dal fronte lago mantenendo una struttura pubblica

2) creare altresì una commissione ad hoc formata da esperti paesaggisti.

Lo memorando

23.10.14

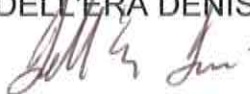
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 28 DEL 27-10-14

PARERE: ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 per quanto concerne la regolarità tecnica e amministrativa si esprime parere Favorevole.

Dongo li 27-10-14

Il Responsabile del Servizio
DELL'ERA DENIS



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.


II SINDACO
ROBBA MAURO


II SEGRETARIO COMUNALE
ACERBONI DOTT. FABIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Vigile Messo del Comune di Dongo certifica che copia della presente deliberazione ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L. 18 giugno 2009, n. 69, viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal giorno 30-10-2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Dongo, li 30-10-2014


IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE

- Graziano Orio -



CERTIFICATO ESECUTIVITA'

☒ [X] La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27-10-2014.

☐ [] La presente deliberazione diverrà esecutiva

Dongo, li 30-10-2014


IL SEGRETARIO COMUNALE
ACERBONI DOTT. FABIO

