



COMUNE DI  
**FINO  
MORNASCO**  
PROVINCIA DI COMO

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO/VAS  
ai sensi degli artt. 4/8 della L.R. 12/2005

PIANO DEI SERVIZI  
ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005

PIANO DELLE REGOLE  
ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2005

AVVIO PROCEDIM.	Delibera G.C. n° 70	del 16/03/2011
ADOZIONE	Delibera C.C. n° 33	del 20/07/2012
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n° 12	del 06/03/2013

**IL SINDACO**

Dott. Giuseppe Napoli

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

Arch. Laura Barresi

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Dott. Bruno Megalizzi

**ESTENSORE: UFFICIO DI PIANO**

Ing. Gabriella Galbiati

Geom. Claudio Marzorati

Arch. Bruno Comi

Arch. Silvano Molinetti

## Schede di controdeduzione alle osservazioni

ELABORATO

**R**.oss



---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

<b>OSSERVAZIONE N. 1</b>	<b>3</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 2</b>	<b>4</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 3</b>	<b>5</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 4</b>	<b>6</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 5</b>	<b>7</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 6</b>	<b>8</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 7</b>	<b>9</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 8</b>	<b>10</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 9</b>	<b>11</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 10</b>	<b>12</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 11</b>	<b>13</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 12</b>	<b>14</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 13</b>	<b>15</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 14</b>	<b>16</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 15</b>	<b>17</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 16</b>	<b>18</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 17</b>	<b>19</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 18</b>	<b>20</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 19</b>	<b>21</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 20</b>	<b>22</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 21</b>	<b>23</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 22</b>	<b>24</b>
<b>OSSERVAZIONE N. 23</b>	<b>25</b>

---

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

P.G.T. – Adottato con Delibera C.C. n. 33 del 20.07.2012

---

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

<b>OSSERVAZIONE N. 24</b>	26
<b>OSSERVAZIONE N. 25</b>	27
<b>OSSERVAZIONE N. 26</b>	28
<b>OSSERVAZIONE N. 27</b>	29
<b>OSSERVAZIONE N. 28</b>	30
<b>OSSERVAZIONE N. 29</b>	31
<b>OSSERVAZIONE N. 30</b>	32
<b>OSSERVAZIONE N. 31</b>	33
<b>OSSERVAZIONE N. 32</b>	34
<b>OSSERVAZIONE N. 33</b>	35
<b>OSSERVAZIONE N. 34</b>	36

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 1**

Prot. n.       **8192**   del       **14.07.2012**

**Osservante:**

Cittadini vari (Rampoldi Mauro, Rampoldi Stefano, Rampoldi Claudio, Mazzocato Eugenio, Mazzocato Alessandro, Gioini Angelo, Porro Anna Maria, Beretta Giuseppe, Parisi Alfio, Susto Matilde, Severino Eugenio, Carissimi Alessandra, Ronzoni Massimo)

**Identificazione:**

Ambito Strategico LTR/TA20 – via Bellini

**Osservazione:**

Segnalazione di problemi di carenza idrica e di sovraccarico della rete fognaria, con suggerimento di porre attenzione alla nuova volumetria insediata che aggraverebbe la situazione esistenti

**Controdeduzione:**

La richiesta, preordinata a garantire il corretto funzionamento delle reti di urbanizzazione esistenti per il benessere di tutti i cittadini, è da ritenersi condivisibile e accoglibile aggiungendo tra le prescrizioni della scheda d'ambito LTR/TA20 la realizzazione e il potenziamento di tutti i sottoservizi necessari secondo le indicazioni degli enti gestori, che dovranno rilasciare preventivamente nulla-osta.

**Determinazione:**

Osservazione accolta.

**Provvedimenti:**

Modifica scheda d'ambito LTR/TA20 del documento di piano.

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 2**

Prot. n.       **9922**   del       **07.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Mercuri Antonio

**Identificazione:**

Mapp. 523/c situato nella frazione di Andrate in via Sicilia con destinazione urbanistica "aree ed ambiti a prevalente destinazione residenziale a media densità di consolidamento del tessuto urbano"

**Osservazione:**

Richiesta di rivedere le localizzazione della fascia di rispetto stradale gravante sul terreno di proprietà in quanto preclude il completo utilizzo e la funzionalità degli edifici esistenti e legittimati

**Controdeduzione:**

Non è possibile modificare le fasce di rispetto stradali che sono definite in base al vigente codice della strada; esse, infatti, dipendono dal perimetro del centro abitato che non viene definito, ma solo recepito, dal PGT. L'eventuale modifica dovrà essere valutata con apposita procedura riguardante il servizio Polizia Locale.

**Determinazione:**

Osservazione non accolta.

**Provvedimenti:**

Nessuna modifica.

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 3**

Prot. n. **10058** del **12.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Mercuri Pasquale

**Identificazione:**

Ambito Strategico ATR/PA 14 – via Puglia

**Osservazione:**

Richiesta di valutazione in sede di PGT di alcuni aspetti di dettaglio riguardanti l'Ambito Strategico, prevedendo per lo stesso un apposito progetto preliminare

**Controdeduzione:**

Gli aspetti messi in evidenza nella premessa dell'osservazione sono già stati esaminati dall'Amministrazione Comunale nell'analisi di previsione urbanistica dell'ambito. Non si ritiene necessaria la stesura di un apposito progetto preliminare, in quanto l'ambito strategico, soggetto a pianificazione attuativa, potrà essere successivamente approfondito tramite il confronto tra l'Amministrazione Comunale e il futuro soggetto attuatore.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 4**

Prot. n. **10212** del **14.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Borzatta Luca Enrico L.R. della Società Edigest s.r.l.

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con i n. 518-8330 e adiacente nell'ambito strategico LTR/TA 17.

**Osservazione:**

Richiesta di inclusione nell'ambito strategico LTR/TA 17 del comparto ora destinato a "aree e comparti pratici e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato".

**Controdeduzione:**

La richiesta, già considerata e analizzata in sede di redazione della variante al PGT, contrasta con gli indirizzi strategici del PGT e con gli obiettivi dell'Amministrazione che puntano a limitare il consumo di suolo in zone di rete ecologica e ad andare incontro alle esigenze di trasformazione di lotti medio-piccoli per insediamenti di modesta consistenza.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno



---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 5**

Prot. n.     **10214**   del     **14.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Volonterio Maurizio

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con i n. 518-8330 e adiacente nell'ambito strategico LTR/TA 17.

**Osservazione:**

Richiesta di inclusione nell'ambito strategico LTR/TA 17 del comparto ora destinato a "aree e comparti pratici e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato".

**Controdeduzione:**

La richiesta, già considerata e analizzata in sede di redazione della variante al PGT, contrasta con gli indirizzi strategici del PGT e con gli obiettivi dell'Amministrazione che puntano a limitare il consumo di suolo in zone di rete ecologica e ad andare incontro alle esigenze di trasformazione di lotti medio-piccoli per insediamenti di modesta consistenza.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 6**

Prot. n.     **10237**   del     **15.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Rao Vincenzo e Sig.ra Rao Franca

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con i numeri 523-524

**Osservazione:**

Richiesta di mutamento della destinazione urbanistica da agricola a residenziale.

**Controdeduzione:**

La richiesta, già considerata e analizzata in sede di redazione della variante al PGT, contrasta con gli indirizzi strategici del PGT e con il sistema delle salvaguardia della rete ecologica provinciale e, pertanto, soggetta a procedura di VAS. Il terreno ricade, inoltre, esternamente al centro abitato e non rientra tra gli aspetti oggetto di variante, per i quali è possibile in questa fase presentare osservazioni.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 7**

Prot. n. **10240** del **15.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Scali Domenico e Sig.ra Belcastro Giovanna

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con il n. 8607e parzialmente compreso nell'ambito di sviluppo residenziale ARR/PII 3 in via Costa.

**Osservazione:**

Richiesta di ampliamento dell'ambito strategico ARR/PII 3 e di modifiche per le modalità di accesso

**Controdeduzione:**

In fase di definizione della variante, nonostante diversi incontri con la proprietà non è stato raggiunto un accordo riguardante l'allargamento della sede stradale di via Costa lungo il confine di proprietà, propedeutico per acconsentire ad un aumento della capacità edificatoria. Inoltre, il consumo di ulteriore suolo ricadente in rete ecologica contrasta con gli indirizzi strategici del PGT e con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 8**

Prot. n.     **10246**   del     **15.09.2012**

**Osservante:**

Colombo Luigi presidente dell'Associazione "Oasi verde – Casa dell'Alpino" di Fino Mornasco

**Identificazione:**

Terreno distinti in mappa con i numeri 5212-6150-6168-6155-6169 (sup. complessiva 4.880 circa) sito in via Risorgimento in prossimità dell'uscita autostradale.

**Osservazione:**

Richiesta di stralcio della bretella stradale prevista all'interno dell'Oasi verde – Casa dell'Alpino

**Controdeduzione:**

Si conviene circa l'osservazione presentata in ragione del fatto che ad agosto è stato depositato presso il Comune di Fino Mornasco e presso la Provincia di Como il progetto di riqualificazione della S.P. 27 che non prevede più la sopracitata bretella.

La medesima osservazione è stata presentata anche d'ufficio dall'Amministrazione Comunale.

**Determinazione:**

Osservazione accolta con lo stralcio del tratto di raccordo tra la rotatoria prevista all'uscita autostradale e la via Martelletto.

**Provvedimenti:**

Modifica degli elaborati grafici riportanti la previsione.

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 9**

Prot. n.     **10291**   del     **17.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Sterratino Salvatore e Bianco Maurizio soci amministratori della Società Immobiliare 2004 s.n.c.

**Identificazione:**

Immobili ubicati in via Martelletto n. 2 fg. 7 mapp. 293 sub. 701 e su terreno adiacente ricadente nel territorio comunale di Fino Mornasco

**Osservazione:**

Richiesta di rettifica di errore materiale sulla cartografia del Piano delle Regole: azionamento di una porzione di territorio ricadente nel Comune di Cassina Rizzardi.

**Controdeduzione:**

Si conviene con quanto richiesto, trattandosi di un mero errore materiale.

**Determinazione:**

Osservazione accolta.

**Provvedimenti:**

Modifica della cartografia del Piano delle Regole

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 10**

Prot. n.     **10360**   del     **18.09.2012**

**Osservante:**

Arch. Giancarlo Cattaneo

**Identificazione:**

Art. 5 e 6 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole

**Osservazione:**

Richiesta di modifica dell'art. 5 o 6 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole introducendo "In caso di presenza a confine di preesistente manufatto accessorio l'edificazione prevista sul lotto confinante deve rispettare la distanza minima di ml 5,00", in considerazione del fatto che nel precedente strumento urbanistico era presente la medesima norma.

**Controdeduzione:**

Non si conviene con quanto osservato e si rimanda all'art. 6 comma 8 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole.

**Determinazione:**

Osservazione non accolta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 11**

Prot. n.     **10361**   del     **18.09.2012**

**Osservante:**

Arch. Giancarlo Cattaneo

**Identificazione:**

Art. 5 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole

**Osservazione:**

Nel calcolo del volume degli edifici esistenti non sia computato il volume di edifici rustici con destinazioni accessorie alla residenza principale anche se con altezza superiore a m 2,40. Tale norma dovrebbe essere estesa anche agli edifici esistenti non residenziali di altezza superiore a m 2,40 con destinazioni accessorie, pur mantenendo una loro autonoma funzionalità

**Controdeduzione:**

La proposta contrasta con gli obiettivi strategici del PGT di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e favorirebbe la persistenza di numerosi edifici accessori, comunque, rilevanti dal punto di vista volumetrico, in termini paragonabili a quelli degli edifici principali, provocando eccessiva saturazione dei lotti.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno.

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 12**

Prot. n.     **10362**   del     **18.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Mambretti Tommaso

**Identificazione:**

Terreni ubicati in via Garibaldi n. 116, ricadenti nell'Ambito Strategico ATR/PA4

**Osservazione:**

Richiesta di modifica del posizionamento verso est dell'area di concentrazione volumetrica.

**Controdeduzione:**

Si conviene con la richiesta presentata spostando di circa 14 m verso est l'area di concentrazione volumetrica, senza comunque invadere la limitrofa area caratterizzata da classe di fattibilità geologica IV nella quale non è ammessa, ai sensi di legge, nessuna edificazione.

**Determinazione:**

Osservazione parzialmente accolta.

**Provvedimenti:**

Modifica della scheda d'ambito ATR/PA 4 – via Bordini



---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 13**

Prot. n.     **10369**   del     **19.09.2012**

**Osservante:**

Ing. Castelli Luca Benedetto

**Identificazione:**

Art. 6 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole

**Osservazione:**

Richiesta di chiarimento in merito all'applicazione del comma 8 dell'art. 6 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole

**Controdeduzione:**

Nella verifica delle distanze tra edificio principale ed edificio accessorio non deve essere presa in considerazione la dimensione altimetrica, verificando solo le distanze in pianta.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Precisazione dell'art. 6 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 14**

Prot. n.     **10455**   del     **20.09.2012**

**Osservante:**

ARPA – Dipartimento di Como

**Identificazione:**

Ambiti posti a confine con aree agricole  
Aree oggetto di riconversione o trasformazione

**Osservazione:**

Negli ambiti posti a confine con aree agricole, verificare il rispetto del titolo III del Regolamento Locale di Igiene relativamente alle distanze da mantenere della concimaie, stalle, pollai e conigliaie esistenti.

Negli ambiti di riconversione o trasformazione caratterizzati da potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose, ecc. dovrà essere presentata anche ad ARPA idonea proposta di Piano di Indagine Ambientale Preliminare.

**Controdeduzione:**

Si condivide quanto proposto.  
Il rispetto del titolo III del RLI è già indicato nell'art. 30 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole.

**Determinazione:**

Osservazione accolta.

**Provvedimenti:**

Nessuno (l'art. 30 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole riporta già quanto suggerito e il Piano di Indagine Ambientale in aree caratterizzate da potenziale insalubrità del suolo è obbligatorio ai sensi di legge)

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 15**

Prot. n.     **10498**   del     **21.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Riva Mario

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con il n. 682 – via Libertà.

**Osservazione:**

Richiesta di mutamento della destinazione urbanistica da “aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato” a residenziale.

**Controdeduzione:**

La richiesta contrasta con gli indirizzi strategici di PGT e con il sistema delle salvaguardie della rete ecologica provinciale e, pertanto, soggetta a procedura di VAS. Inoltre, non rientra tra gli aspetti oggetto di variante, per i quali è possibile in questa fase presentare osservazioni.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 16**

Prot. n.     **11457**   del     **07/08/08**

**Osservante:**

Sig.ra Infantino Fiorella

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con il n. 8165 sub. 701 fg. 13

**Osservazione:**

Richiesta di mutamento della destinazione urbanistica da “aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato” a residenziale.

**Controdeduzione:**

La richiesta contrasta con gli indirizzi strategici di PGT e con il sistema delle salvaguardie della rete ecologica provinciale e, pertanto, soggetta a procedura di VAS. Inoltre, non rientra tra gli aspetti oggetto di variante, per i quali è possibile in questa fase presentare osservazioni.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 17**

Prot. n.     **10615**   del     **25.09.2012**

**Osservante:**

Sig.ra Zaffaroni Giuseppina Amministratore Unico della società unipersonale Zeta s.r.l.

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con i n. 7701-7702-7703-7704-3930-7698-7697-7696-7705-7706.

**Osservazione:**

Richiesta di mutamento della destinazione da aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato ad una destinazione compatibile con il parcheggio pertinenziale dell'attività commerciale ivi insediata (Sala da ballo Albert Club), in quanto l'intera area è stata concessa in diritto di superficie dal comune di Fino Mornasco proprio per tale funzione.

**Controdeduzione:**

La richiesta non riguarda aspetti che sono stati oggetto della presente variante, per i quali è possibile in questa fase presentare osservazioni.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 18**

Prot. n. **n. 10621** del **07/08/2008**

**Osservante:**

Dott. Arch. Giancarlo Cattaneo

**Identificazione:**

Art. 6 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole

**Osservazione:**

Proposta di modifica nelle modalità di misura delle distanze, aggiungendo che le distanze non siano verificate anche per organismi seminterrati emergenti dal terreno fino per un'altezza fino a m. 1,20 misurata all'intradosso del primo solaio.

**Controdeduzione:**

Non si conviene con la proposta presentata in quanto si potrebbero creare situazioni di scontro tra confinanti e interpretazioni ambigue e contrastanti con la normativa sovraordinata.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 19**

Prot. n. **10622** del **25.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Saieva Salvatore e Sig.ra Soverina Eleonora

**Identificazione:**

Terreno di cui all'Ambito strategico LRR/TA 3 – mapp. 5179

**Osservazione:**

Richiesta di modifica delle previsioni di piano al fine di garantire un adeguato accesso carraio al lotto come presentato in sede di VAS e anticipazione dell'attuabilità del lotto dal secondo al primo quinquennio.

**Controdeduzione:**

L'Amministrazione condivide le criticità sollevate dalla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 04.07.2012 relative all'elevata pendenza dell'accesso al lotto e alla pericolosità dell'immissione su via Raimondi. Si accoglie anticipazione al primo quinquennio.

**Determinazione:**

Osservazione parzialmente accolta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 20**

Prot. n.     **10644**   del     **26.09.2012**

**Osservante:**

Sigg. Piazza Enzo e Guareschi Anna

**Identificazione:**

Terreni di cui ai mappali n. 4709, 4219, 7537, 7538, 7539, 7540 e 7541 siti in via Dolomiti

**Osservazione:**

Richiesta di modificare la destinazione dei terreni da "comparti boscati complementari alle attività agricole" a "aree ed ambiti a media densità di consolidamento del tessuto urbano"

**Controdeduzione:**

La richiesta, già inoltrata in precedenza all'Amministrazione, non riguarda aree che sono state oggetto di variante, per le quali è possibile in questa fase presentare osservazioni. Essa contrasta, inoltre, con gli indirizzi strategici del PGT e con il sistema delle salvaguardie della rete ecologica provinciale e, pertanto, soggetta a procedura di VAS.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno



---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 21**

Prot. n. **10678** del **26.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Civitillo Giovanni

**Identificazione:**

Terreno di cui al mapp. n. 19 ricadente nell'ambito strategico ARR/PA 1 via Gorizia

**Osservazione:**

Richiesta di stralciare dalle azioni della scheda dell'ambito ARR/PA 1 via Gorizia la prescrizione riferita all'attuazione a piano attuativo "avente i caratteri del piano degli insediamenti produttivi (PIP)"

**Controdeduzione:**

La richiesta non riguarda aree che sono state oggetto di variante, per le quali è possibile in questa fase presentare osservazioni.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 22**

Prot. n.     **10687**   del     **27.09.2012**

**Osservante:**

Consiglieri Comunali: Vittorino Frosio, Luigi Pecorelli, Paolo Santinon, Vincenzo Dell’Omo, Paolo Mazzola, Antonio Chindamo, Ernesto Negretti, Massimo Maria Tagliabue

**Identificazione:**

Ambiti strategici LTR/TA 16 via Lino Bianchi, ATR/PA 14 via Puglia, ATR/PA 16 via I° Maggio/via Garibaldi, LTP/TA 4 via L. Da Vinci

**Osservazione:**

Richiesta di stralcio dalla variante degli ambiti strategici LTR/TA 16 via Lino Bianchi, ATR/PA 14 via Puglia, ATR/PA 16 via I° Maggio/via Garibaldi e LTP/TA 4 via L. Da Vinci e di ripristino della destinazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, in quanto ritenuti strategici e fondamentali per il territorio comunale.

**Controdeduzione:**

La richiesta contrasta con obiettivi fondamentali per i quali è stato dato avvio alla variante, in particolare quello di riqualificare urbanisticamente tutte e quattro le aree al fine di alienarle.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 23**

Prot. n.     **10702**   del     **27.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Mercuri Salvatore Legale Rappresentante della Sam Costruzioni - Cernenate

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con il n. 8740 in cui ricade l'ambito strategico LRR/TA 5 via Campania – Fraz. Andrate.

**Osservazione:**

Richiesta di inclusione della porzione di mappale adibita a sede stradale all'interno dell'ambito strategico LRR/TA 5 via Campania, in considerazione delle mutate previsioni urbanistiche relative al lotto confinante. Si richiede lo stralcio della previsione di realizzazione della strada di penetrazione da via Lino Bianchi, senza modificare la capacità volumetrica dell'ambito strategico.

**Controdeduzione:**

L'Amministrazione concorda con quanto richiesto dal momento che non essendo più prevista la realizzazione del polo civico sul lotto confinante non si ravvisa la necessità del sedime stradale a fondo cieco, precedentemente individuato. A fronte della modifica della superficie dell'ambito la capacità volumetrica dell'ambito strategico LRR/TA 5 via Campania rimane invariata e pari a 1.458,00 mc

**Determinazione:**

Osservazione accolta

**Provvedimenti:**

Modifica della cartografia del Documento di Piano e del Piano delle Regole e modifica della scheda d'ambito LRR/TA 5 via Campania

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 24**

Prot. n.     **10708**   del     **27.09.2012**

**Osservante:**

Dott. Arch. Giancarlo Cattaneo tecnico incaricato dai Sigg. Fanti Battista, Fanti Erminia, Fanti Ornella, Fanti Sergio e Accomando Nicolina

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con i n. 2614-3845-5240-5241-7637-7635 ricadenti all'interno dell'ambito strategico ARR/PA13.

**Osservazione:**

Richiesta di eliminare la fascia di rispetto stradale tra i mappali 2614-5240-7635-7637 e la proprietà confinante in lato est, in quanto le due zone urbanistiche residenziali poste a confine risultano essere compatibili tra loro

**Controdeduzione:**

L'Amministrazione conviene con quanto osservato in quanto non esiste alcuna sede stradale nemmeno in previsione. In aggiunta, si estende per lo stesso motivo il medesimo provvedimento di eliminazione della fascia di rispetto stradale anche sul lotto attiguo in direzione nord.

**Determinazione:**

Osservazione accolta.

**Provvedimenti:**

Modifica della cartografia del Documento di Piano (Tav. 10 vincoli) e del Piano delle Regole

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 25**

Prot. n.     **10740**   del     **28.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Stefano Colombo Consigliere delegato della Società Colombo S.p.A. Industrie Tessili e presidente del consiglio di amministrazione della Società Silver s.r.l.

**Identificazione:**

Terreni distinti ricadenti nell'ambito strategico ARTC/PA 3 – via Risorgimento

**Osservazione:**

Richiesta di modifica dell'art. 8 della Normativa del Documento di Piano

**Controdeduzione:**

Si conviene con l'osservazione presentata al fine di meglio precisare le caratteristiche del comparto ARTC/PA 3 via Risorgimento sia in relazione alla Normativa del Documento di Piano, sia in relazione alla normativa sovraordinata (PTCP)

**Determinazione:**

Osservazione accolta.

**Provvedimenti:**

Modifica dell'art. 8 della Normativa del Documento di Piano

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 26**

Prot. n.     **10741**   del     **28.09.2012**

**Osservante:**

Sig.ra Bruna Doninelli

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con i n. 8480 (parte)-8292 (parte)-4220

**Osservazione:**

Richiesta di mutamento della destinazione urbanistica da "aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato" a residenziale.

**Controdeduzione:**

Non si conviene con quanto richiesto, in quanto l'osservante non ha condiviso le azioni d'ambito ed esplicitate sia negli incontri interlocutori sia nell'accordo di primo livello, in particolare per quanto riguarda il mantenimento della servitù per il passaggio di una condotta fognaria sul lotto, per la quale a seguito della procedura VAS è pervenuta agli uffici comunale una richiesta di risarcimento.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 27**

Prot. n. **10772** del **29.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Aiani Angelo

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con i n. 1022-681.

**Osservazione:**

Richiesta di mutamento della destinazione urbanistica da "aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato" a residenziale.

**Controdeduzione:**

L'osservazione non riguarda aspetti oggetto della presente variante per i quali è possibile in questa fase presentare osservazioni. La richiesta, inoltre, contrasta con gli obiettivi strategici del PGT e della variante e con le previsioni di rete ecologica provinciale e, pertanto, soggetta a procedura di VAS.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 28**

Prot. n.     **10773**   del     **29.09.2012**

**Osservante:**

Sig.ra Napoli Antonia

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con i n. 8158-8160 via Andrate Nuova.

**Osservazione:**

Richiesta di mutamento della destinazione urbanistica da “aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato” a “aree ed ambiti a media densità di consolidamento del tessuto urbano” di una porzione del terreno sopra descritto.

Richiesta di modifica della classe di fattibilità geologica

**Controdeduzione:**

Non si conviene con l’osservazione presentata sia in relazione alla destinazione urbanistica dell’area in quanto già modificata al fine di rettificare l’errore cartografico descritto, sia per quanto concerne la classificazione geologica, in quanto la stessa è stata oggetto di studio e di individuazione da parte di un tecnico abilitato

**Determinazione:**

Osservazione respinta

**Provvedimenti:**

Nessuno



---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 29**

Prot. n.     **10774**   del     **29.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Rinaldi Alcide

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con il n. 1892 – via Campo Sportivo.

**Osservazione:**

Modifica della destinazione d'uso da "aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico" a "aree ed ambiti a media densità di consolidamento del tessuto urbano"

**Controdeduzione:**

L'osservazione non riguarda aspetti oggetto della presente variante, per i quali è possibile in questa fase presentare osservazioni.

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 30**

Prot. n.     **10777**   del     **29.09.2012**

**Osservante:**

P.I.E. Caligiuri Teodoro

**Identificazione:**

Art. 10 comma 1 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole

**Osservazione:**

Richiesta di prevedere una norma specifica per gli ambiti dei Centri e Nuclei Storici che non vincoli la possibilità del cambio di destinazione d'uso alla dotazione minima di parcheggi da reperire in sito in caso d'intervento sul patrimonio edilizio esistente

**Controdeduzione:**

La richiesta contrasta con gli indirizzi strategici di PGT e con gli obiettivi dell'Amministrazione che sono rivolti ad evitare il peggioramento dei Centri e Nuclei di Antica Formazione per la carenza di posti auto di proprietà

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 31**

Prot. n.     **10778**   del     **29.09.2012**

**Osservante:**

Sig. Pascali Marcello

**Identificazione:**

Immobile sito in via Carducci n. 2

**Osservazione:**

Richiesta di stralcio dall'immobile dell'indicazione di "significative quinte prospettiche di relazione con gli spazi pubblici" che non consente di modificare le aperture di facciata.

**Controdeduzione:**

L'osservazione non riguarda aspetti oggetto della presente variante, per i quali è possibile in questa fase presentare osservazioni

**Determinazione:**

Osservazione respinta.

**Provvedimenti:**

Nessuno

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 32**

Prot. n.     **11565**   del     **17.10.2012**

**Osservante:**

Ing. Giuseppe Crocco su incarico della Società Errequattro s.r.l. (Amministratore Geom. Amleto Raveglia)

**Identificazione:**

Terreno distinto in mappa con il n. 8623.

**Osservazione:**

Richiesta di modifica dell'area di manovra in corrispondenza del mappale sopra citato con un raggio di almeno 8,50 m, al fine di consentire l'agevole manovra dei mezzi che raggiungono gli edifici industriali circostanti, salvaguardando le opere esistenti.

**Controdeduzione:**

Si conviene con l'osservazione presentata al fine di risolvere un problema di viabilità riguardante la zona in oggetto, dal momento che la proposta dell'Amministrazione Comunale di Fino Mornasco era stata stralciata in sede di VAS dalla Provincia di Como. In aggiunta si ritiene opportuno individuare quale area di manovra l'intera superficie di cui al mapp. 8623 sub. 703-702, già individuati al catasto urbano e già utilizzati per il transito e la sosta dei veicoli.

**Determinazione:**

Osservazione parzialmente accolta.

**Provvedimenti:**

Modifica della cartografia del Piano delle Regole

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 33**

Prot. n.     **12366**   del     **07.11.2012**

**Osservante:**

Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

**Identificazione:**

Diversi aspetti del Piano di Governo del Territorio

**Osservazione:**

Adeguamento del Piano di Governo del Territorio alle specifiche definite da Regione Lombardia per la pubblicazione dello stesso e per la costruzione del SIT integrato  
Rettifica di errori materiali emersi a seguito dell'adozione degli atti di PGT

**Controdeduzione:**

Si conviene con le osservazioni presentate in quanto congruenti con gli obiettivi strategici del PGT e della variante in corso, ad eccezione della modifica dell'area riguardante la proposta di PLIS, in quanto non riguarda aspetti oggetto della presente variante.

**Determinazione:**

Osservazione parzialmente accolta.

**Provvedimenti:**

Modifica degli atti di PGT come descritto nelle singole osservazioni

---

**COMUNE DI FINO MORNASCO**  
**PROVINCIA DI COMO**

---

**OSSERVAZIONE n. 34**

Prot. n.     **12926**   del     **21.11.2012**

**Osservante:**

Sig. Buzzella William

**Identificazione:**

Art. 5 Normativa Tecnica del Piano delle Regole

**Osservazione:**

Richiesta di escludere dal computo della s.l.p. le scale esterne di accesso ad unità immobiliari indipendenti (anche una sola), in quanto elementi architettonici strettamente funzionali e necessari all'uso del fabbricato.

**Controdeduzione:**

Si conviene con l'osservazione presentate in quanto si riconosce la validità delle motivazioni presentate e in considerazione del fatto che le scale (chiuse o aperte) non prevedono la presenza continuativa di persone e quindi possono essere escluse dal computo della superficie lorda di pavimento.

**Determinazione:**

Osservazione accolta.

**Provvedimenti:**

Modifica della Normativa Tecnica del Piano delle Regole