Comune di Inverigo
Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio

progettisti
arch. giovanni franchi
ing. arch. franco gerosa

collaboratori
arch. barbara floris
arch. irene magni

febbraio 2014

adozione Consiglio Comunale *delibera n.18 del 30 luglio 2013*
approvazione Consiglio Comunale *delibera n. del*

il sindaco *il segretario* *i tecnici*

Schede osservazioni e controdeduzioni

ELENCO OSSERVAZIONI ACCOLTE E PARZIALMENTE ACCOLTE

OSSERVAZIONE N. 3	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 7	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 9	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 15	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 18	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 28	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 33	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 34	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 37	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 43	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 45	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 50	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 51	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 54	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 55	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 56	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 58	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 62	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 63	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 66	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 67	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 69	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 72	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 78	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 89	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 91	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 96	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 98	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 99	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 102	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 104	**ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 109	**PARZIALMENTE ACCOLTA**
OSSERVAZIONE N. 113	**ACCOLTA**

OSSERVAZIONE N. 1 CITTERIO MARIA LUISA

N° Prot.: 12750

Data consegna: 15.10.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappali n. 961

Contenuto: Si richiede:

1. l'esclusione dell'area di proprietà dalla perimetrazione della proposta di PLIS e la modifica della destinazione d'uso ad Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale;

2. in subordine di escludere l'area di proprietà dalla perimetrazione della proposta di PLIS.

Controdeduzioni: RESPINTA

in quanto i punti richiesti non risultano compatibili con la pianificazione al contorno dell'area di proprietà ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 2 BIANCHI ROBERTO

N° Prot.: 13095

Data consegna: 23.10.2013

Località/oggetto: terreni di conduzione Azienda agricola Bianchi Roberto

Contenuto: Si segnala:

1. di poter modificare il tracciato della proposta di itinerario 6 del Parco Regionale della Valle del Lambro poiché si interpone tra gli edifici costituenti il centro aziendale ed il fienile dove vi è un frequente transito di mezzi agricoli facendo decorrere il tracciato a margine di via Magni e di via Trieste;

2. di eliminare il tracciato del percorso ciclo-pedonale in progetto a sud della cascina Alzacoda per il consumo di suolo boscato che la sua attuazione comporterebbe, per la sicurezza della pista visto il passaggio dei mezzi agricoli e per l'usura del suolo che il transito di mezzi meccanici verrebbe a determinare;

3. eccessivo il consumo di suolo legato alla previsione di un parcheggio, allargamento della sede stradale e realizzazione di una pista ciclopedonale in via Trento a danno dell'attività dell'impresa;

4. che l'area a vocazione agricola che costeggia via Trento risulta azzonata in Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione - Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale. Si ritiene pertanto opportuno riclassificarla in Ambito agricolo.

Controdeduzioni: <u>RESPINTA</u>

1. RESPINTA in quanto tracciato derivante da un documento di pianificazione sovracomunale;

2. RESPINTA in quanto la previsione di percorso ciclo-pedonale non interferisce con il sistema agricolo e ambientale esistente;

3. RESPINTA perché in contrasto con le finalità progettuali del PGT;

4. RESPINTA in quanto l'errore segnalato non sussiste.

OSSERVAZIONE N. 3 GEROSA LUCA

N° Prot.: 13208

Data consegna: 25.10.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 1332

Contenuto: Si richiede una diversa localizzazione dell'ambito per servizi di interesse generale comunale a parcheggio che insiste sul mappale di proprietà per meglio assecondare la pendenza ed il calibro di via Varlese e la presenza di alberature esistenti.

Controdeduzioni: ACCOLTA
in quanto l'osservazione si ritiene più facilmente attuabile della previsione di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 4 ANZANI ADONELLA

N° Prot.: 13277

Data consegna: 28.10.2013

Località/oggetto: Foglio 4, mappale n. 973

Contenuto: Si richiede

1. venga ricostituito un unico ambito di trasformazione con la fusione delle aree ATR4 e ATR5 e che sia svincolata la localizzazione delle aree per servizi;
2. venga considerata l'introduzione di criteri di negoziazione nonché l'integrazione del Permesso di Costruire Convenzionato come modalità d'intervento.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. in quanto la suddivisione in due ambiti di trasformazione si ritiene maggiormente attuabile. Viene confermata la localizzazione delle aree per servizi in quanto le stesse contribuiscono ad un disegno della città pubblica;
2. si conferma quanto già adottato in quanto il Permesso di costruire convenzionato si ritiene utilizzabile per ambiti di dimensioni più contenute; inoltre i criteri di negoziazione sono già stabiliti all'interno della scheda.

OSSERVAZIONE N. 5 DEL VENTO GIUSEPPE, CICERI ALESSANDRA, DEL VENTO ANTONIO

N° Prot.: 13443

Data consegna: 31.10.2013

Località/oggetto: Foglio 6, mappali nn. 392,2235, 2690

Contenuto: Si richiede che il terreno di cui al mappale 2690 che risulta azzonato in Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione - Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale venga classificato in Ambito agricolo a coltivazioni specializzate in continuità con i terreni confinanti identificati ai mappali 2235 e 392.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto la proposta risulta incompatibile con la componente ambientale e storica dei luoghi nonché con l'azzonamento di carattere sovracomunale vigente. Si specifica ad ogni modo che le colture in essere sono ammesse.

OSSERVAZIONE N. 6 MAGGIONI GIOVANNI, PIANTA MARINA

N° Prot.: 13539

Data consegna: 04.11.2013

Località/oggetto: Foglio 4, mappale n. 82

Contenuto: Si richiede che una porzione del mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito agricolo, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto la richiesta non risulta compatibile con la pianificazione al contorno dell'area di proprietà ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 7 CONTI RANIERO

N° Prot.: 13627

Data consegna: 05.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 651

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale ad alta densità, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione commerciale o in altro ambito dove possa essere ammessa un'attività commerciale secondo l'uso del territorio T2.

Controdeduzioni: ACCOLTA
in quanto, considerata la destinazione prevalente già esistente, commerciale, si ritiene di riconoscerla.

OSSERVAZIONE N. 8 DAMAR srl

N° Prot.: 13640

Data consegna: 05.11.2013

Località/oggetto: Foglio 5, mappale n. 1564, sub. 705

Contenuto: Si richiede la possibilità, ad opera della società affittuaria, di ampliamento temporaneo dei locali adibiti ad attività commerciale di cui al mappale oggetto di osservazione, attraverso la chiusura nel periodo autunnale-invernale di un portico esistente con elementi removibili trasparenti o semi-trasparenti.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto incompatibile con le Regole del PGT. Tale richiesta potrà eventualmente essere considerata all'interno della redazione di un Regolamento comunale.

OSSERVAZIONE N. 9 IMMOBILIARE S&L

N° Prot.: 13640

Data consegna: 06.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 448

Contenuto: Si richiede

1. che si possa meglio distribuire la capacità edificatoria concessa;

2. per una porzione del mappale oggetto di osservazione la possibilità di individuare un'area per parcheggio pubblico ad uso privato e pubblico.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

1. RESPINTA in quanto l'apposizione della previsione di parcheggio non può prevedere anche la conferma di un'edificazione;

2. ACCOLTA per garantire una migliore attuazione delle previsioni di PGT.

OSSERVAZIONE N. 10 CAPPATO ENZO, FERRO ZOBEIDE

N° Prot.: 13676

Data consegna: 06.11.2013

Località/oggetto: Foglio 2, mappale n. 1501

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto la richiesta non risulta compatibile con la pianificazione al contorno dell'area di proprietà ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 11 BOSISIO BRIGIDA

N° Prot.: 13677

Data consegna: 06.11.2013

Località/oggetto: Mappale n. 1687

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito agricolo, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto la richiesta non risulta compatibile con la pianificazione al contorno dell'area di proprietà ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 12 FARINA VITTORIO

N° Prot.: 13694

Data consegna: 06.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappali nn. 663, 664, 665, 760, 62

Contenuto: Si richiede che per i mappali oggetto di osservazione sia previsto un ambito di trasformazione residenziale dove non sia vietato l'uso del territorio T2, nel rispetto delle superfici esistenti, sino all'attuazione del Piano Attuativo, con vocazione residenziale.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto la destinazione richiesta residenziale risulta già prevista dall'azzonamento adottato. Si specifica ad ogni modo che la destinazione commerciale esistente è ammessa.

OSSERVAZIONE N. 13 GALLI ERNESTO

N° Prot.: 13806

Data consegna: 08.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 1713

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione sia stralciato dalla previsione di Ambito per servizi di interesse generale comunale a parcheggio, poiché esistono già altre aree vicine a soddisfare le esigenze di parcheggio della collettività.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto si conferma la volontà di attuare un parcheggio pubblico in continuità con quello già previsto in cessione dal PAV1.

OSSERVAZIONE N. 14 e N. 27 FILIPPO CANDELA per NUOVAL srl

N° Prot.: 13806 e 14095

Data consegna: 08.11.2013 e 14.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappali nn. 11, 843, 846

Contenuto: Si richiede che venga creata una nuova area di trasformazione nei mappali oggetto di osservazione con obbligo di cessione a localizzazione vincolata di 5.900,00 mq di cui 5.000,00 per servizi e 900,00 per viabilità. L'osservazione n. 27 contiene una proposta plani volumetrica per l'area di trasformazione in progetto.

Controdeduzioni: RESPINTA
perché in contrasto con le finalità progettuali del PGT, oltre a determinare un nuovo consumo di suolo su un'area prevalentemente boscata.

OSSERVAZIONE N. 15 ILIUTA GABRIEL, VERZEA LIANA AMALIA

N° Prot.: 13823

Data consegna: 08.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappali nn. 2144, 2151

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito per servizi di interesse generale comunale, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità.

Controdeduzioni: ACCOLTA
i mappali vengono inseriti in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità poichè l'osservazione viene ritenuta compatibile con le finalità progettuali del PGT.

OSSERVAZIONE N. 16 FRIGERIO MARIO

N° Prot.: 13829

Data consegna: 08.11.2013

Località/oggetto: Foglio 905, mappali nn. 1914, 1917

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito agricolo, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto la richiesta è in contrasto con le previsioni di PGT ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 17 DEICHMANN MATHIAS

N° Prot.: 13868

Data consegna: 09.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si osserva:

1. una previsione di incremento eccessivo dei residenti conseguente alla aree edificabili interne al PGT adottato;

2. che ci sono strutture esistenti che meriterebbero di essere recuperate e restaurate ad uso abitativo, perché non trovare formule di collaborazione tra pubblico e privato che rendano possibile il loro recupero?

3. la contrarietà all'Ambito di trasformazione residenziale ATR10 poiché l'intervento edilizio porterebbe ad un impatto negativo sia sull'assetto ambientale complessivo, sia per le modifiche che tale intervento richiederebbe sulla viabilità della zona.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** non danno luogo ad osservazione in quanto le considerazioni di carattere generale sul PGT non determinano una modifica puntuale;

3. RESPINTA in quanto le previsioni adottate vengono ritenute coerenti con il sistema territoriale ed ambientale di riferimento.

OSSERVAZIONE N. 18 BAGGIOLI CARMEN

N° Prot.: 13896

Data consegna: 11.11.2013

Località/oggetto: Foglio 1, mappale n. 1008

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione commerciale; in subordine che venga eliminata la prescrizione del mix funzionale la quale prevede che l'uso del territorio T1 non superi il 30% della Slp esistente.

Controdeduzioni: ACCOLTA
si ritiene di trasformare l'intero ambito di proprietà in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione commerciale in quanto la richiesta non risulta in contrasto con le finalità progettuali del PGT.
In risposta alla suddetta richiesta in subordine si accoglie la modifica del "Mix funzionale – usi regolati" relativi agli Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media ed alta densità con l'eliminazione del limite percentuale delle articolazioni T1 e T3.

OSSERVAZIONE N. 19 LUGA QH sarl

N° Prot.: 13904

Data consegna: 11.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappali nn. 2052, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 254

Contenuto: Si richiede che per i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in parte in Ambito agricolo ed in parte in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico, si preveda un ambito specifico in cui sono consentiti usi del territorio funzionali all'attività di allevamento e addestramento cavalli come la vendita di prodotti inerenti l'allevamento dei cavalli e l'attività ricettiva.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato poichè le stesse consentono già di intervenire in parte secondo quanto osservato.

OSSERVAZIONE N. 20 Gi.La 86 srl

N° Prot.: 13959

Data consegna: 12.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappali nn. 625, 9, 590, 511

Contenuto: Si richiede che tutti i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità ed in parte in Ambito agricolo, siano classificati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 21 MAURI ALESSANDRO

N° Prot.: 13971

Data consegna: 12.11.2013

Località/oggetto: rete fognaria via Roma

Contenuto: Si richiede che a causa delle esondazioni causate da forti temporali che coinvolgono la rete delle acque meteoriche e quella delle acque nere, non sia consentito l'innalzamento delle quote del terreno per nuove edificazioni e che il terreno sopra la fognatura debba essere lasciato libero e accessibile al personale addetto alla manutenzione e che eventuali future concessioni edilizie debbano essere subordinate agli atti di asservimento della fognatura realizzata.

Controdeduzioni:

la richiesta non è riconoscibile come osservazione al PGT e comunque l'ambito oggetto di esondazione delle acque meteoriche è classificato in area non urbanizzata.

OSSERVAZIONE N. 22 BUFFON FLAVIA

N° Prot.: 13978

Data consegna: 12.11.2013

Località/oggetto: Foglio 2, mappale n. 1224

Contenuto: Si richiede:

1. di stralciare l'ambito ATR7 poiché la perimetrazione dello stesso ricomprende il giardino privato di cui al mappale oggetto di osservazione e l'area è limitata dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua;
2. di non inserire parte dell'area in zona per servizi pubblici a localizzazione vincolata, in quanto la zona risulta sufficientemente attrezzata e la stessa è rimasta vincolata all'inedificabilità per oltre trent'anni
3. di inserire il mappale oggetto di osservazione in Ambito urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 23 CONSONNISTRADE 2001 srl

N° Prot.: 14038

Data consegna: 13.11.2013

Località/oggetto: Fogli 3-4, mappali nn. 742, 1738, 1943

Contenuto: Si richiede che i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in Ambito agricolo, vengano classificati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 24 BRACCHI FLAVIO, BRACCHI CRISTIAN

N° Prot.: 14060

Data consegna: 14.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappali nn. 1422, 2294, 2402

Contenuto: Si richiede che i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in parte in Ambito agricolo ed in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità, vengano tutti classificati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 25 RATTI GIANCARLO

N° Prot.: 14062

Data consegna: 14.11.2013

Località/oggetto: Foglio 904, mappale n. 1207

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta interessato dalla proposta di PLIS, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 26 TURATI SILVANA, POZZOLI VALENTINA

N° Prot.: 14093

Data consegna: 14.11.2013

Località/oggetto: Foglio 2, mappali nn. 749, 750, 2012, 2143, 2142

Contenuto: Si richiede

1. che i mappali oggetto di osservazione, che risultano appartenere al PAV 13, siano soggetti alla disciplina degli Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione commerciale senza dover far decorrere i termini di efficacia del PAV;
2. che venga correttamente indicata sulla tavola DP11 Previsioni di Piano l'area per servizi di interesse generale comunale.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. RESPINTA il PGT non può modificare un atto convenzionale già registrato e trascritto;
2. non da luogo ad osservazione in quanto l'errore segnalato risulta già corretto sulla tavola DP11 adottata e pubblicata.

OSSERVAZIONE N. 28 MAFFEIS GIOVANNA, ZAPPA CLAUDIO

N° Prot.: 14099

Data consegna: 14.11.2013

Località/oggetto: Foglio 5, mappali nn. 1562, 1569

Contenuto: Si richiede:

1. che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale ad alta densità, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione commerciale;
2. che sia data la possibilità all'attività esistente di poter usufruire di una porzione dell'area al mappale n. 1568, adiacente al mappale n. 1569 di proprietà comunale, come parcheggio e deposito per le autovetture in officina, convenzionandone l'uso e definendo il relativo beneficio per le finalità del PGT in approvazione.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

1. ACCOLTA in quanto la richiesta risulta coerente con le finalità progettuali del PGT;
2. RESPINTA in quanto la richiesta non è inseribile nelle regole del PGT ma dovrà essere oggetto di eventuale apposita concertazione pubblico-privato.

OSSERVAZIONE N. 29 ZAPPA srl

N° Prot.: 14101

Data consegna: 14.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappali nn. 997, 838

Contenuto: Si richiede che la proprietà di cui ai mappali oggetto di osservazione, attualmente in parte in Viabilità ed in parte in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico, venga classificata interamente in Viabilità nel rispetto di parametri urbanistici che possano consentire un Rc ≤ 20% ed un Ip ≥ 30% per poter ampliare l'impianto di autolavaggio.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato in quanto la struttura risulta inserita nella Rete Ecologica del PTCP.

OSSERVAZIONE N. 30 REDAELLI LUIGI

N° Prot.: 14106

Data consegna: 14.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 66

Contenuto: Si richiede:

1. che il nuovo tracciato stradale già previsto nel PRG e riproposto con modifiche nel PGT adottato, sul mappale oggetto di osservazione attualmente in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico, che si diparte dalla Strada provinciale Vallassina, venga eliminato in ragione del "valore ambientale paesaggistico ed ecologico" di tutto il versante collinare interessato dal tracciato stesso;
2. in seconda istanza, qualora si ritenesse irrinunciabile la previsione viabilistica adottata, di reintrodurre, per quanto concerne il tratto di strada che interessa la proprietà dello scrivente, il tracciato previsto nel PRG vigente.

Controdeduzioni: RESPINTA

si confermano le previsioni di PGT adottato considerati anche i vincoli (bosco e Reticolo Idrico Minore) esistenti sulle aree limitrofe.

OSSERVAZIONE N. 31 FRIGERIO LUIGIA

N° Prot.: 14125

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Cremnago, mappali nn. 344, 840, 927

Contenuto: Si richiede che i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in parte in Ambito agricolo ed in parte in Ambito di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico, vengano classificati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 32 FRIGERIO LUIGIA

N° Prot.: 14126

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Cremnago, mappale n. 483

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito agricolo, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 33 FRIGERIO LUIGIA

N° Prot.: 14127

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 831

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale ad alta densità, possa essere trasformato a fini residenziali, attribuendogli una volumetria massima di mc 7.000,00, da attuarsi attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA
si confermano le previsioni adottate in quanto l'ambito di proprietà risulta già a destinazione residenziale, la volumetria richiesta si ritiene eccessiva e si confermano l'indice volumetrico adottato, mentre si accoglie la richiesta di subordinare l'intervento a Permesso di Costruire Convenzionato.

OSSERVAZIONE N. 34 SORMANI ANTONIO

N° Prot.: 14131

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Complesso "Villa e Parco Sormani"

Contenuto: Si richiede:

1. a) che la Cascina Fulvia, contraddistinta al mappale n. 423, sia ricompresa nella tavola DP5.1 Vincoli ambientali tra i beni per i quali sussiste il vincolo monumentale ai sensi L.N. 1089/1939 ora D. lgs. 42/04;

b) che il fienile di Cascina Teresa venga inserito in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico così da assicurare un'unitarietà di disciplina urbanistica all'intero complesso vincolato ai sensi L.N. 1089/39. ora D. lgs 42/04;

2. quanto al sistema infrastrutturale:

a) che l'amministrazione comunale dia atto e formalizzi in ogni sede – e quindi anche in seno al PGT in sede di approvazione – nonché presso tutti gli Enti competenti, il proprio dissenso alla previsione e realizzazione del citato tracciato di collegamento Albese SS 36;

b) quanto alla via privata Sormani, che ne venga ribadita la proprietà privata e che, in ragione dell'uso pubblico previsto, l'Amministrazione ne assuma i relativi oneri di manutenzione e le connesse responsabilità, da convenzionare con la proprietà Sormani;

c) quanto all'altra strada di accesso alla proprietà privata Sormani, ne venga ribadita la natura consorziale e ne venga convenzionato l'uso pubblico con l'Amministrazione, con i relativi oneri di manutenzione e connesse responsabilità a carico della stessa.

Controdeduzioni: <u>PARZIALMENTE ACCOLTA</u>

1. a) ACCOLTA in quanto trattasi di correzione di errore materiale;

b) PARZIALMENTE ACCOLTA: si inserisce il fienile di Cascina Teresa per unitarietà di disciplina urbanistica in Ambiti di parco storico, così come risulta azzonata la Villa e tutti gli edifici annessi, e non in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico;

2. a) RESPINTA in quanto il PGT è obbligato a riportare le previsioni infrastrutturali di scala sovracomunale;

b) e c) RESPINTE in quanto le richieste non sono di competenza del PGT che contiene previsioni progettuali.

OSSERVAZIONE N. 35 POZZOLI MASSIMO, CRIPPA AURELIO

N° Prot.: 14132

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 5, mappali nn. 1786, 1787, 1789

Contenuto: Si richiede

1. che i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in Ambito di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità, a completamento dell'adiacente comparto edificato esistente in Carugo;
2. in subordine, che la porzione dell'area di proprietà di cui ai mappali 1786, 1787, prospiciente via Sant'Isidoro, per la stessa profondità del confinante mappale 1169, sia inserita in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità a completamento dell'adiacente comparto edificato esistente in Carugo.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato in quanto entrambe le richieste comporterebbero consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 36 VILLA MARIA ROSA

N° Prot.: 14133

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 2, mappale n. 2415

Contenuto: Si richiede che nel PGT, se non già rettificata, venga corretta la destinazione urbanistica da parziale “ex C3” e parziale “ex E1” a totale “ex C3” del mappale oggetto di osservazione.

Controdeduzioni:

non da luogo ad osservazione in quanto la richiesta di rettifica non ha riscontro nello strumento adottato.

OSSERVAZIONE N. 37 MELLI CLARA, VERGANI DANIELA, VERGANI CRISTINA

N° Prot.: 14134

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 4, mappali nn. 978, 394

Contenuto: Si richiede che per i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale ad alta densità, venga assegnata una volumetria massima consentita per un intervento di recupero, che preveda la completa demolizione e ricostruzione di mc. 1.200,00, Rc ≤ al 60% con l'arretramento dal filo strada di via Roma non inferiore a mt. 5,00 per consentire un adeguato allargamento stradale con formazione di un marciapiede pubblico, fermo restando tutti gli altri parametri dell'art. 44 delle Regole di Attuazione (h max e n° piani fuori terra, ecc.).

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA
in quanto la richiesta risulta migliorativa delle scelte di piano per una promozione della riqualificazione del tessuto urbano esistente; è consentito un intervento da attuarsi attraverso Permesso di Costruire Convenzionato con una volumetria massima assegnata di 1.100,00 mc.

OSSERVAZIONE N. 38 SANT'ANDREA sas

N° Prot.: 14135

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappali nn. 81, 278, 196, 198

Contenuto: Si richiede che i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in Zona agricola, vengano classificati in parte in Zona C1 residenziale di completamento ed in parte in Zona agricola, poiché l'area è da tempo urbanizzata, tutte le opere di urbanizzazione sono state realizzate interamente a cura e spese dei richiedenti ed i proprietari degli immobili situati lungo la via S. Primo in comune di Inverigo si sono impropriamente collegati a detti impianti e che di conseguenza è indispensabile definire la costituzione di servitù passiva per il passaggio delle reti fognarie nella scrivente proprietà.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 39 ARPA LOMBARDIA

N° Prot.: 14136

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si osserva:

1. Ambiti di trasformazione e Piani attuativi vigenti:

a. è opportuno che gli ambiti di trasformazione ATS1, ATS2, ATS3 e ATS4 ed i piani attuativi vigenti, indicati sulla tavola delle Previsioni di Piano (DP11), vengano descritti nella Relazione del Documento di Piano e nelle apposite schede descrittive;

b. che il numero di abitanti sul territorio di Inverigo alla data del 31.12.2012 risulta essere pari a 9.187 unità. La popolazione di Inverigo nel decennio 2001-2010 ha avuto un incremento del 14,7%. A PGT attuato la popolazione sarà di circa 10.832 abitanti con un incremento di 1.645 nuovi abitanti, pari al 17,9 %.

Controdeduzioni: RESPINTA

1a RESPINTA in quanto i piani attuativi vigenti risultano già convenzionati ed approvati dagli enti competenti; per gli ambiti di trasformazione a servizi non vengono descritti in quanto di attuazione pubblica (ampliamento piattaforma ecologica, due parcheggi pubblici, ampliamento servizio tecnologico);

b. non da luogo ad osservazione ma si limita a segnalare il recepimento dei dati di crescita demografica previsionale che a seguito di accoglimento di alcune osservazioni si sono modificati in diminuzione.

OSSERVAZIONE N. 40 SOCIETA' MASTER EDIL srl in LIQUIDAZIONE

N° Prot.: 14137

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappali nn. 544, 117

Contenuto: Si richiede:

1. per i mappali oggetto di osservazione, appartenenti all'Ambito di trasformazione ATR12, la riconferma della possibilità edificatoria in 12.000,00 mc così come previsto dal PRG vigente, con conseguente incremento dell'indice di edificabilità da 0,30 a 0,40 mc/mq;
2. indicazioni nella scheda dell'Ambito ATR12 delle modalità di indennizzo per le aree per servizi in cessione, che risultano eccedenti la dotazione minima prevista dal PGT.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 41 LONGONI ENRICO

N° Prot.: 14139

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 613 e foglio 9, mappali nn. 5, 750

Contenuto: Si richiede di riesaminare i due percorsi ciclopedonali che insistono sui mappali oggetto di osservazione poiché il primo ad est della proprietà risulta irrealizzabile secondo le norme dettate dal Piano dei Servizi, limitando lo spazio per l'accesso carrabile, il secondo, che attraversa la proprietà nel mezzo, andrebbe a interrompere la continuità di terreni utilizzati come pascolo per animali e obbligherebbe a realizzare una recinzione.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato. Si segnala che in fase di convenzionamento di tali previsioni (due percorsi) potranno essere apportate opportune modifiche pur mantenendo l'obiettivo di pianificazione.

OSSERVAZIONE N. 42 COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. S. AGATA arl

N° Prot.: 14142

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 613 e foglio 9, mappali nn. 5, 750

Contenuto: Si richiede la modifica delle previsioni riguardanti il comparto ATR16 secondo le seguenti proposte:

1. rivedere la perimetrazione del comparto includendo una porzione del fabbricato A con la relativa area di pertinenza

2. prevedere un incremento della possibilità edificatoria da mc 6.500,00 a mc 9.000,00 per limitare per quanto possibile la realizzazione di corpi di fabbrica interrati, vista la profondità della falda, con conseguente incremento dell'area in cessione per servizi.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE a seguito di Parere della Regione Lombardia in merito al Documento di Piano del PGT, ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. 12/2005, che prescrive, in ordine alla compatibilità urbanistica tra le previsioni di PGT e la futura infrastruttura Autostrada regionale Varese-Como-Lecco, lo stralcio delle previsioni ATR16 e ATR17.

OSSERVAZIONE N. 43 UMBERTO PEREGO, LAURA CANAL IN PEREGO, LUIGI SILVIO PEREGO, LANFRANCO PEREGO

N° Prot.: 14143

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Complesso "Villa Perego di Cremnago con Parco"

Contenuto: Si richiede:

1. che nella tavola DP1 Inquadramento territoriale vengano incluse nel complesso segnato come "Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico e ambientale" le parti contraddistinte ai mappali 403, 166, 163/1, 164/1, 162, 106 e 141;
2. che nella tavola DP4 Evoluzione storica degli insediamenti, la via privata Perego non è individuata correttamente nel rilievo del 1722;
3. che nella tavola DP5.1 Vincoli ambientali i mappali di cui al punto 1 vengano ricompresi tra gli "Edifici soggetti a vincolo monumentale";
4. che nella tavola DP7 Il paesaggio la via privata Perego non sia indicata come "percorso storico" ma compresa tra le "Ville storiche e relativi contesti di pregio storico architettonico e monumentale" e che vengano indicate le "Alberature storiche" nella parte di Parco di pertinenza della Villa;
5. che nella tavola DP11 Previsioni di piano la via privata Perego venga ricompresa nell'Ambito Ville storiche e relativi contesti di pregio storico architettonico e monumentale, unitamente ai mappali 403, 166, 163/1, 164/1, 162, 106;
6. che in merito all'azione di piano che prevede di realizzare una strada di collegamento per limitare il traffico su via privata Perego e Piazza Vittorio Emanuele II, mancano le indicazioni dei tempi di realizzazione dell'opera;
7. che nel Piano delle Regole vengano inclusi i vincoli segnalati ai punti precedenti per il Documento di Piano;
8. che nell'elaborato PS5 Relazione – Modalità di intervento venga venga eliminata l'azione all'interno del Programma Triennale delle OO.PP. relativa alla "sistemazione e acquisizione" della via privata Perego, soggetta a vincolo monumentale;

Controdeduzioni: <u>PARZIALMENTE ACCOLTA</u>

1. ACCOLTA in quanto trattasi di errore di perimetrazione;
2. PARZIALMENTE ACCOLTA il percorso viene rilevato sul rilievo del 1858;

3. ACCOLTA vale quanto già espresso al punto 1;
4. RESPINTA si conferma quanto indicato nella tavola DP7
5. PARZIALMENTE ACCOLTA si inseriscono i mappali di cui al punto 1, ad eccezione della strada che si conferma come viabilità pubblica, pur sottoposta a vincolo;
6. RESPINTA in quanto non è compito del PGT definire la programmazione temporale degli interventi;
7. PARZIALMENTE ACCOLTA vale quanto già espresso al punto 5;
8. non da luogo ad osservazione.

OSSERVAZIONE N. 44 SALA EMANUELA PER CONDOMINIO “LE PALAZZINE”

N° Prot.: 14144

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 906, mappale n. 2699

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambiti per servizi di interesse generale comunale, venga classificato in aree a verde privato al fine di preservare l’ampia zona verde antistante il complesso abitativo.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 45 COLOMBO FILIPPO

N° Prot.: 14145

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 705

Contenuto: Si richiede che il tracciato interno al mappale oggetto di osservazione venga rettificato da viabilità ad Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione di interesse ambientale a verde privato.

Controdeduzioni: ACCOLTA
in quanto trattasi di correzione di errore materiale.

OSSERVAZIONE N. 46 FRANCESCO CICERI COSTRUZIONI Spa

N° Prot.: 14146

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 721

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito agricolo, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale od in alternativa in aree soggette a trasformazione, prevedendone l'esclusione dall'area di salvaguardia del paesaggio rurale dell'orrido.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato poiché la richiesta è incompatibile con la componente ecologico-ambientale del luogo ed è in contrasto anche con le previsioni del PTC del Parco della Valle del Lambro.

OSSERVAZIONE N. 47 MANUFAT IMMOBILIARE srl

N° Prot.: 14147

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappali nn. 2208, 2209, 1334

Contenuto: Si richiede che i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione commerciale od in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 48 FRANCESCO CICERI COSTRUZIONI Spa

N° Prot.: 14149

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Mappali nn. 214, 704, 792, 793, 794, 795, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 856, 903, 1741, 1744, 1749/a, 1757

Contenuto: Si richiede

1. che i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati nel Piano delle Regole in Ambito agricolo ed in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico, vengano classificati in Aree soggette a trasformazione, individuando, se necessario un ambito specifico da assoggettare ad area di trasformazione e/o recupero, in riproposizione delle previsioni attuali del Parco Regionale Valle del Lambro;

2. che venga rimossa l'indicazione relativa al percorso ciclopedonale esistente, interno ai mappali oggetto di osservazione, poiché di fatto non esiste.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 49 ROSSINI ROMANO, ZARDONI ANTONIO, NESPOLI ROBERTO, FRUMENTO MARIA ASSUNTA, RIGAMONTI ALESSANDRO, VIGANO ELENA MARIA

N° Prot.: 14152

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 6, mappali nn. 1693, 1387, 1436, 1437, 1386, 1389

Contenuto: Si richiede che venga aumentato per i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità, l'indice di edificazione If da 1 mc/mq a 2 mc/mq.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato poiché la richiesta è incompatibile con la densità di zona circostante.

OSSERVAZIONE N. 50 NAVA ANGELICA

N° Prot.: 14154

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 4, mappali nn. 532, 526

Contenuto: Si richiede

1. che i mappali oggetto di osservazione vengano stralciati dall'Area di Trasformazione ATR13 affinchè possano essere venduti con un intervento edilizio diretto;
2. in subordine che gli stessi mappali siano classificati in Ambito agricolo.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

1. RESPINTA in quanto lo stralcio richiesto non risulta coerente con le finalità progettuali del piano;
2. ACCOLTA in quanto i mappali oggetto di osservazione sono assimilabili ad aree contermini.

OSSERVAZIONE N. 51 COLOMBO AGOSTINO, COLOMBO STEFANO, COLOMBO MARCO, COLOMBO SERENA, CORBETTA ROSELLA

N° Prot.: 14155

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 178 sub. 3

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione commerciale, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale.

Controdeduzioni: ACCOLTA
il mappale viene inserito in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità in quanto la richiesta risulta compatibile con le finalità progettuali del PGT.

OSSERVAZIONE N. 52 BARBATO FELICE

N° Prot.: 14157

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 900

Contenuto: Si richiede

1. che una porzione del mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico, venga classificata in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione commerciale, con un incremento volumetrico;
2. in subordine, che venga concessa, per la medesima porzione di mappale, una volumetria edificatoria necessaria alla realizzazione di alloggio a servizio del custode dell'attività insediata.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 53 MONS. ANGELO BAZZARI per FONDAZIONE DON CARLO GNOCCHI Onlus

N° Prot.: 14159

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 5, mappali nn. 64, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 152, 602, 148, 235, 150, 262, 149, 151, 2639, 2642, 2824

Contenuto: Si richiede per i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in parte in Ambito per servizi di interesse sovracomunale – attrezzature sanitari e assistenziali ed in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione – Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale, di poter inserire tra gli usi consentiti l'articolazione T4 (complessi terziari e direzionali, centri di ricerca) in quanto tra le attività statutarie della Fondazione sono contemplate e svolte la promozione ed attuazione della ricerca scientifica e la promozione culturale, l'addestramento, l'istruzione, la formazione e l'aggiornamento degli operatori che operano a favore dei soggetti svantaggiati.

Controdeduzioni: RESPINTA

In quanto le attività di promozione e attuazione della ricerca scientifica su temi di interesse sociale e tutto quello che riguarda il settore socio-sanitario e assistenziale sono da ricomprendersi nell'uso già ammesso S3.

Qualsiasi eventuale nuovo uso potrà essere considerato, attraverso una procedura di variante, una volta presentato relativo progetto di dettaglio.

OSSERVAZIONE N. 54 REDAELLI IDA SERENA

N° Prot.: 14163

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 2, mappale n. 96 sub. 4, 5, 6

Contenuto: Si richiede

1. che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione commerciale od, in subordine, che venga eliminato il limite massimo del 40% di Slp utilizzabile ad uso commerciale previsto dall'art. 44 delle Regole di attuazione;
2. che il parcheggio esistente, all'interno del mappale di cui sopra, di proprietà della richiedente, sia individuato come parcheggio privato a servizio dell'attività commerciale;
3. che la tettoia, presente sul mappale stesso, destinata a protezione di una zona di somministrazione del locale di ristorazione/gelateria/bar, possa essere chiusa con strutture precarie per consentire un miglior utilizzo delle aree esterne e costituire un filtro rispetto all'inquinamento acustico ed atmosferico della strada.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

1. ACCOLTA in quanto la richiesta risulta coerente con le finalità progettuali del PGT.
   In risposta alla suddetta richiesta in subordine si accoglie la modifica del "Mix funzionale – usi regolati" relativi agli Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media ed alta densità con l'eliminazione del limite percentuale delle articolazioni T1 e T3.
2. ACCOLTA in quanto trattasi di correzione di errore materiale;
3. RESPINTA in quanto non esiste nella dizione urbanistica il termine "precario".

OSSERVAZIONE N. 55 GALBIATI LUIGI, GALBIATI LORENZO

N° Prot.: 14164

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 4, mappali nn. 192, 189

Contenuto: Si richiede che il mappale 192, oggetto di osservazione, azzonato nel Piano delle Regole nella tavola PR1b in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione – Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale e in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità, venga interamente classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità.

Controdeduzioni: ACCOLTA
in quanto trattasi di correzione di errore materiale.

OSSERVAZIONE N. 56 RIGAMONTI ANGELO

N° Prot.: 14165

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Mappale n. 204

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità ed in parte inserito nella proposta di PLIS, venga interamente classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità; in subordine che il mappale di cui sopra venga interamente classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: ACCOLTA
il mappale oggetto di osservazione viene interamente classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità in quanto trattasi di correzione di errore materiale.

OSSERVAZIONE N. 57 POZZI ANTONIO

N° Prot.: 14166

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Mappale n. 2134

Contenuto: Si richiede

1. che il mappale oggetto di osservazione, che risulta inserito nella proposta di PLIS, venga classificato in Ambito agricolo a coltivazioni specializzate con esclusione dalla proposta di PLIS;
2. che la normativa di cui all'art. 52 delle Regole di attuazione faccia esclusivo riferimento ai parametri di Leggi Regionali vigenti tali da non rendere necessari successivi obblighi comunali di adeguamento del PGT.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 58 RESPONSABILE AREA URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA COMUNE DI INVERIGO GEOM. REDAELLI WALTER

N° Prot.: 14167

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si richiede in merito al Piano delle Regole – PR3 Regole di attuazione:

1a. che all'art. 6 comma 1 – Slp la lettera b) dovrebbe essere meglio formulata in quanto non è chiaro il senso della frase. Sarebbe opportuno regolamentare anche gli edifici costruiti su pilotis, precisando se essi costituiscono o meno volume;

b. che all'art. 6 comma 1 alla lettera c) andrebbero meglio specificati i balconi e le logge (balcone coperto, logge incassate su almeno tre lati, ecc.) poiché l'attuale formulazione si presta a difficile interpretazione;

2a. che all'art. 7 andrebbe regolamentata la distanza degli edifici o strutture interrate dal ciglio stradale e dai confini di proprietà con terzi. Andrebbe previsto un arretramento minimo di mt. 5,00 dalle strade e la possibilità di costruire a confine in interrato verso i confini di proprietà o con una distanza minima da rispettare (es: mt. 1,50-2,00);

b. che norma rispettare per la distanza minima dal confine visto che all'art. 7 comma 2.4 la norma, di carattere generale, è in contrasto con il comma 4 dell'art. 41 Ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione che prevede una distanza da Codice civile, e quindi di mt. 1,50 dal confine: si applica una distanza di mt. 5,00 come prevista dall'art. comma 2.4 o una distanza di mt. 1,50 come prevista all'art. 41?Appare errata la formulazione "Ove prescritta";

c. per gli Ambiti del tessuto urbano consolidato di cui agli artt. 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49 una norma specifica che riguarda gli arretramenti dei fabbricati dai confini di proprietà in quanto la norma generale, all'art. 7 comma 2.4 è applicabile solo "Ove prescritta". La norma andrebbe così riscritta: "Ove non prescritta, la distanza minima dal confine non può essere inferiore a mt. 5,00…"

3. che all'art. 7 comma 5 - Allineamenti preesistenti, alla terza riga, debba essere eliminata la parola "o", in quanto la norma non può essere applicata discrezionalmente, prevedendo ampliamenti in allineamento ad edifici esistenti oppure, in alternativa, su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

4. che all'art. 23 – Pertinenze/Strutture accessorie vanno meglio specificate le "pertinenze" in quanto si è volutamente fatto riferimento a "pertinenze aperte" e non sono state prese in considerazione altre tipologie di strutture accessorie quali: piccoli ripostigli, casette in legno da giardino, autorimesse. Inoltre va espressamente detto se tali pertinenze costituiscono o meno volume;

5. che all'art. 24 comma 8.8.1 – Aree di parcheggio le parole "precedente punto 1" andrebbero sostituite con "precedente punto 2", in quanto in questo comma si sta trattando di interventi di recupero edilizio e non di nuova edificazione;

6. che all'art. 27 – Tutela dell'ambiente e del paesaggio le indicazioni in materia di tutela e conservazione del paesaggio da adottare con separate deliberazioni siano contenute in un apposito regolamento (Regolamento Edilizio) che segue l'iter di approvazione previsto per legge. Nel caso di una semplice deliberazione del Consiglio Comunale la stessa non avrebbe valore giuridico per imporre prescrizioni tipologiche/costruttive.

7a. che all'art. 29 – Aree di rispetto il riferimento al criterio geometrico in merito all'area di rispetto dei punti di captazione dei pozzi dell'acquedotto deve essere corretto con il criterio temporale a seguito di aggiornamento dello Studio Geologico. Andrebbe modificata, oltre alla normativa, anche la tavola DP11, eliminando la rappresentazione della fascia di rispetto preesistente di 200 metri;

b. di aggiungere all'art. 29 un ulteriore comma per la regolamentazione della fascia di rispetto della linea ferroviaria, con l'introduzione del limite di 30 mt interdetto alle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti ai sensi dell'art. 49 del DPR 11.07.1980 n. 753, fatta salva la possibilità di richiedere la deroga alle distanze ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR. Sarebbe opportuno indicare la linea di rispetto dei 30 mt. sulle tavole PR1.

8. che al comma 4 dell'art. 31 – Muri di sostegno e recinzioni vengano regolamentate anche le recinzioni verso spazi privati e gli arretramenti per gli accessi carrai (es.: 4,50/5,00 mt. di arretramento dal filo strada) almeno in conformità a quanto previsto dall'art. 46 del Regolamento del Codice della Strada.

9. che al titolo dell'art. 41 - Ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione andrebbe aggiunta la dizione " a prevalente destinazione residenziale" per rendere conforme la norma alla legenda delle tavole PR1.

10a. che per l'art. 52 - Ambito agricolo venga precisata la formulazione del comma 9 in cui è regolata la distanza minima delle stalle dai confini con le altre aree residenziali, terziarie, ecc. a metri 50 ed a metri 100 dai fabbricati, per renderlo conforme al contenuto dell'art. 3.10.6 del Regolamento di

Igiene Vigente che prevede una distanza minima di mt. 100 da zone urbanistiche a destinazione d'uso diversa dall'agricolo (residenziale, produttive, terziarie ecc.);

b. che il comma 13 dell'art. 52 – Ambito agricolo venga adeguato alla nuova definizione di "ristrutturazione edilizia" contenuta nell'art. 3 del DPR 380/01 così come modificato dalla L. 98 del 2013. Infatti consentire la ristrutturazione edilizia escludendo la demolizione e ricostruzione è in contrasto con la nuova formulazione della legge che, addirittura ammette la demolizione e ricostruzione senza vincolo di sagoma, nonché la ricostruzione di edifici non più esistenti purchè sia possibile la preesistente consistenza volumetrica.

Si richiede in merito agli elaborati cartografici del PGT:

1. di correggere l'errore sulla legenda della tavola DP11 Previsioni di Piano relativo all'ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva (colora viola);

2. di correggere la legenda della tavola DP8 Carta della sensibilità paesaggistica dove sono indicate solo quattro colorazioni relative alle classi di sensibilità mentre la tavola presenta il territorio comunale diviso in cinque colorazioni, corrispondenti a cinque diverse classi di sensibilità paesistica;

3. di modificare sulla tavola PR1 i retini relativi agli ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale ad alta densità ed a quelli a prevalente destinazione residenziale a bassa densità poiché risultano molto simili nella grafica;

4. di rettificare e integrare la tavola n. 5 dello Studio geologico – Carta della pericolosità sismica locale poiché vi è una parte del territorio comunale verso Nord, al confine con i comuni di Nibionno e Lambrugo, che risulta priva di colorazione.

Controdeduzioni: <u>PARZIALMENTE ACCOLTA</u>

In merito al Piano delle Regole – PR3 Regole di attuazione

1a. ACCOLTA: la norma verrà così integrata "portici ad uso privato facenti corpo unico con l'edificio al piano terreno, quando non superino il 20% della superficie lorda di pavimento del piano; nel caso tale percentuale sia superiore vengono conteggiati interamente. I portici risultanti da edifici costruiti su pilotis.";

b. ACCOLTA: la norma verrà così modificata "terrazze coperte, balconi e logge incassate, rispetto al fronte dell'edificio, sino alla profondità di cm 150; nel caso siano incassati per maggiori profondità vengono conteggiati interamente";

2a. PARZIALMENTE ACCOLTA: si respinge la richiesta di regolamentare la distanza degli edifici o strutture interrate dal ciglio stradale poiché già normata al punto 1.2. Si accoglie la

richiesta di regolamentare la distanza degli edifici dai confini di proprietà con terzi con la seguente integrazione: “Le costruzioni totalmente interrate non sono da computarsi al fine della distanza dai confini con le proprietà private”;

b. e c. ACCOLTE poiché la norma risulta corretta elaborata nel seguente modo: “Ove non prescritta, ….”;

3. ACCOLTA;

4. RESPINTA si conferma quanto normato;

5. ACCOLTA in quanto trattasi di errore materiale; le parole “precedente punto 1.” saranno sostituite con “precedente punto 2.”;

6. RESPINTA poiché è facoltà del Consiglio Comunale deliberare specifici regolamenti attuativi;

7a RESPINTA si conferma quanto normato;

b. RESPINTA in quanto la fascia di rispetto della linea ferroviaria risulta già regolamentata nell’elaborato PS5 Relazione - Modalità di intervento al punto 3.3.4;

8. PARZIALMENTE ACCOLTA non si reputa necessario regolamentare le recinzioni verso spazi privati; altresì si integra la norma in merito agli arretramenti su strade pubbliche dei nuovi accessi carrai con la seguente frase: “5. L’area di raccordo di ogni nuovo accesso carraio su strade pubbliche deve avere un tratto in piano per almeno 4.50 m dal confine stradale, salvo deroghe per ambiti sottoposti a salvaguardia paesistico ambientale.”

9. ACCOLTA in quanto trattasi di errore materiale;

10a. ACCOLTA nel rispetto dell’art. 3.10.6 del Regolamento di Igiene Vigente;

b. RESPINTA in quanto la norma adottata vuole tutelare maggiormente gli interventi in Ambito agricolo.

In merito agli elaborati cartografici

1. 2. 3. 4. ACCOLTE in quanto trattasi di errori materiali.

OSSERVAZIONI N. 59 e N. 115 VAZZOLA FIDELMA

N° Prot.: 14172 e 14641

Data consegna: 15.11.2013 e 25.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 1883

Contenuto: Si richiede:

1. che il mappale oggetto di osservazione, che risulta inserito nella proposta di PLIS, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale (osservazione n. 59);
2. che, in subordine, il mappale stesso venga inserito in Ambito agricolo (osservazione n. 116).

Controdeduzioni: RESPINTA

1. RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo;
2. RESPINTA in quanto la richiesta è già contenuta nell'adozione del PGT.

OSSERVAZIONE N. 60 ANZANI GIOVANNI, GALIMBERTI ORNELLA

N° Prot.: 14173

Data consegna: 15.11.2013

Località/oggetto: Foglio 6, mappali nn. 2669, 252, 2649, 2650, 2652, 2656, 2657

Contenuto: Si richiede:

1. che la Tabella di cui all'art. 47 delle Regole di attuazione sia modificata, affiancando all'ipotesi dell'esecuzione del PR quella della scadenza dello stesso con mancata o incompleta sua realizzazione, mantenendo per la prima ipotesi modalità di intervento "Conservative" e inserendo per la seconda ipotesi la previsione di modalità di intervento "Modificative";

2. che sia prevista, limitatamente agli Ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione, la possibilità di chiusura dei vani scala esterni con elementi verticali trasparenti qualora servano più unità abitative e la loro sagoma ricada inequivocabilmente all'esterno di tutti gli elementi verticali perimetrali a delimitazione della Slp.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE entrambe le richieste risultano in contrasto con le finalità progettuali del PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 61 VITAGLIANO GERARDA, FOLCIO CARLO

N° Prot.: 14216

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Mappali nn. 1500, 1502

Contenuto: Si richiede che i mappali oggetto di osservazione, che risultano classificati in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico, vengano resi edificabili. In previsione della strada di progetto compresa tra il mappale 1502 ed il terreno confinante si manifesta la propria disponibilità a cedere all'Amministrazione comunale un'adeguata porzione di terreno per ottenere idoneo calibro stradale in funzione delle esigenze di viabilità e/o per allargamenti di strade pubbliche o per servizi di interesse pubblico generale comunale.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 62 GALLI ALESSANDRO, GALLI LUCA

N° Prot.: 14217

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 2159

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione, che risulta classificato in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità ed in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva, venga azzonato interamente in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità, a correzione di un errore di perimetrazione dell'area.

Controdeduzioni: ACCOLTA
poiché trattasi di correzione di errore materiale.

OSSERVAZIONE N. 63 FUMAGALLI FELICE

N° Prot.: 14218

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 1163

Contenuto: Si richiede che parte del mappale oggetto di osservazione, che risulta inserita in Ambito soggetto a Trasformazione, venga uniformata alla destinazione dell'area adiacente in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale ad alta densità.

Controdeduzioni: ACCOLTA
si ritiene compatibile con le finalità del PGT l'adeguamento del perimetro di ambito consolidato al perimetro individuato in osservazione.

OSSERVAZIONE N. 64 DIRIGENTE SCOLASTICO ISTITUTO COMPRENSIVO DI INVERIGO

N° Prot.: 14221

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 1163

Contenuto: Si fanno presenti le seguenti necessità per l'Istituto:

1. ampliamento del parcheggio a margine di via Pertini (individuato nel Piano dei Servizi con la sigla P37) utilizzando parte del comparto verde adiacente (individuato nel Piano dei Servizi con la sigla V9);
2. la realizzazione di una struttura sportivo/ricreativa, nel comparto individuato nel Piano dei Servizi con la sigla V16/VS posto frontalmente alla scuola dell'infanzia, finalizzata all'educazione fisica per gli istituti scolastici di zona e per le attività sportive e sociali organizzate dalle varie associazioni presenti sul territorio.

Controdeduzioni:

non da luogo ad alcuna richiesta specifica ma si limita ad evidenziare alcune necessità che potranno essere recepite in fase di attuazione del Piano dei Servizi.

OSSERVAZIONE N. 65 DONA' PAOLO

N° Prot.: 14224

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Foglio 5, mappali nn. 2366 (parte), 2368, 17, 18, 19, 20, 570, 1699, 928

Contenuto: Si richiede:

1. che venga identificata una porzione di lotto (parte del mappale n. 2366) a sede stradale per consentire un collegamento tra la via Fiume pubblica e l'area già individuata nel PRG in Zona a prevalente destinazione residenziale a bassa densità, già oggetto di pratica edilizia (DIA n. 190/2012) per la realizzazione di complesso residenziale unifamiliare;
2. che venga trasformata una porzione di circa 4.250,00 mq. (parte mappale n. 570 e mappale n. 1699) da Ambito agricolo a coltivazioni specializzate ad Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità;

E ci si rende disponibili a cedere gratuitamente al Comune di Inverigo in caso di accoglimento delle osservazioni di cui sopra circa 14.000,00 mq. (mappali nn. 2368, parte del 2366, 19, parte del 17, 18, parte del 570) identificate nel PGT in parte in Ambito soggetto a trasformazione (ATS1) ed in parte inserite nella proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS).

Controdeduzioni: RESPINTA

1. RESPINTA in quanto l'accesso al lotto di proprietà può essere comunque garantito su proprietà privata;
2. RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 66 PORRO ANDREA, ANZANI ALESSANDRO

N° Prot.: 14225

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappali nn. 338, 448 e carattere generale

Contenuto: Si richiede:

1. che parte del mappale n. 338 in Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione a prevalente destinazione residenziale e parte del mappale n. 448 in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità vengano individuate a parcheggio di uso pubblico ed inserite in Ambiti per servizi di interesse generale comunale;

2. che venga introdotta una norma specifica che definisca la dimensione minima della superficie agricola sulla quale sia possibile realizzare manufatti di piccole dimensioni per il ricovero degli attrezzi agricoli. Si suggerisce che l'area a destinazione agricolo-boschiva debba avere una superficie minima non inferiore a 5.000 mq e che il manufatto non possa essere di dimensioni superiori a mq. 20. Fermo restando che per realizzare il manufatto debba essere presentato al Comune il progetto ed si debbano ottenere le dovute autorizzazioni, sarebbe opportuno precisare anche le tipologie ed i materiali costruttivi da utilizzarsi, al fine di un corretto inserimento nel contesto paesaggistico.

Controdeduzioni: ACCOLTA

1. e **2.** ACCOLTE per garantire una migliore attuazione delle previsioni di PGT.

OSSERVAZIONE N. 67 CONFALONIERI ORESTE, CONFALONIERI FABRIZIO, CONFALONIERI SIMONE

N° Prot.: 14226

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 448

Contenuto: Si richiede che l'intera area o almeno una parte del mappale n. 448, che risulta azzonata in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità venga individuata a parcheggio di uso pubblico.

Controdeduzioni: ACCOLTA
per garantire una migliore attuazione delle previsioni di PGT.

OSSERVAZIONE N. 68 REDAELLI CARLO

N° Prot.: 14227

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si osserva:

1. in riferimento al paragrafo 4.5 dell'elaborato DP12 Relazione – Modalità d'intervento e schede Aree di Trasformazione secondo quanto indicato dalla L.R. 12/2005 pare illegittimo inserire in sede di Documento di Piano disposizioni aventi carattere prescrittivo e vincolante;

2. che la forma di incentivazione promossa all'art. 32 Efficienza energetica degli insediamenti e loro incentivi dell'elaborato PR3 Regole di attuazione che prevede di ottenere un bonus volumetrico pari al 10% del volume esistente di edifici che dalla classe energetica F o G a seguito di accorgimenti migliorano la classe energetica almeno fino alla B, non pare essere pienamente legittima, essendo in Regione Lombardia l'incentivazione prevista ai sensi dell'art. 11, comma 5, LR 12/2005, ma attuabile soltanto entro i confini di un dato ambito, senza che si generino diritti edificatori "in volo" fra aree di decollo ed aree di atterraggio ricomprese in ambiti diversi.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. RESPINTA si confermano le indicazioni adottate;

2. RESPINTA la norma adottata non risulta in contrasto con l'art. 11, comma 5, LR 12/2005 e soprattutto si ribadisce che i diritti edificatori possono essere utilizzati esclusivamente in alcuni degli ambiti di trasformazione previsti. Questo conferma peraltro come al precedente punto 1 venga concessa una possibilità concertativa e pertanto l'attuazione delle previsioni avviene solo in fase di adozione del Piano Attuativo.

OSSERVAZIONE N. 69 LUCIA GAMBA per ASSOCIAZIONE VOLONTARI LE CONTRADE Onlus

N° Prot.: 14228

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si richiede:

1. Orrido d'Inverigo: sulla tavola PR1C del Piano delle Regole l'area cosiddetta "antiorrido", che rientra nel "Monumento naturale dell'Orrido", per uniformità di trattamento sia segnalata in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico e non in Ambito agricolo;
2. pozza via Cattafame: uniformare la tavola PS3 Sistema del verde e la tavola n. 3 Carta idrogeologica in merito alla presenza della pozza d'acqua in via Cattafame e di individuarla come specchio d'acqua al pari delle altre zone umide al fine di applicare le fasce di rispetto e vincoli propri dei corsi d'acqua;
3. punti panoramici: modificare il comma 2 dell'art. 27 Tutela dell'ambiente e del paesaggio delle Regole di attuazione inserendo
   - la possibilità di vietare trasformazioni sia naturali che artificiali se la percezione visiva venisse compromessa;
   - vietare in assoluto i fabbricati accessori, le alberature e le siepi;
   - la possibilità di dettare norme di carattere estetico in sede di rilascio dei permessi;
4. tessuto urbano consolidato di antica formazione (Regole di attuazione):
   - **4.1** impianti solari termici e fotovoltaici: al comma 9.5 dell'art. 41 Ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione che sia esplicitato il divieto d'installazione negli ambiti vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e/o ricadenti all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione e/o ricadenti all'interno di aree di tutela ambientale e paesaggistica individuate dal PGT.
   - **4.2** Art. 42 Ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione – Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale: al comma 5 dell'art. 42:
     - sia sostituita la frase "gradualmente rimossa secondo la normale maturazione delle essenze" con una formula più restrittiva nella quale si fa obbligo ai proprietari di rimuovere le essenze che impediscono la percezione e di effettuare regolari potature per quelle che lo potrebbero diventare;

- sia inserito un richiamo all'art. 27 Tutela dell'ambiente e del paesaggio in quanto vi è la contemporanea presenza di punti panoramici e coni ottici.

4.3 Art. 43 Ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione di interesse ambientale a verde privato:

- per i lotti liberi e non di pertinenza, normative specifiche e dettagliate di tutela, sia per la salvaguardia dei caratteri peculiari delle architetture, sia per la conservazione formale e materica dei giardini;
- di sensibilizzare i proprietari per la conservazione dell'architettura e della materia storica delle costruzioni, come anche delle architetture vegetali, attraverso norme che ne aumentino la responsabilità e la consapevolezza di abitare in luoghi di notevole interesse artistico-storico-paesaggistico.

5. Sistema delle infrastrutture e della mobilità: che vengano stralciati i seguenti nuovi tracciati viabilistici ritenendoli non giustificabili sia per la mancanza di un'analisi costi/benefici, sia per il consumo di suolo ed infine per l'impatto ambientale:

5.1 proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale e via Buozzi e via Moro con sottopasso:

- l'enunciato del piano dei Servizi afferente al sistema ambientale "ogni proposta di trasformazione territoriale e urbanistica non può prescindere dal contribuire al perseguimento dell'obiettivo generale di salvaguardia della rete ecologica" è contraddetto dal proposito di costruire nuove strade in mezzo ad un Corridoio ecologico di primo livello (ECP) ed in Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello (CAS);
- togliere il PLIS dagli obiettivi di piano dal punto "Riqualificazione territoriale" e farlo rientrare nel punto "Tutela e valorizzazione degli ambiti di tutela ambientale".

5.2 nuovo collegamento Albese-SS36 (autostrada VA-CO-LC): si chiede di inserire nei documenti del PGT le seguenti motivazioni critiche al passaggio del tracciato:

- verrà definitivamente compromesso il sistema delle ville storiche e del paesaggio della tenuta agricola di Pomelasca;
- anche se il tracciato autostradale non passasse vicino alle sorgenti dell'Orrido, riteniamo che il geosito, inserito in un contesto molto delicato, può essere conservato soltanto sé è garantita la tutela delle zone dell sorgenti mediante l'equilibrio dell'intero settore collinare che costituisce il loro serbatoio; il passaggio dell'autostrada potrebbe interferire sulle modalità di circolazione delle acque piovane;
- alcuni tratti del territorio comunale coinvolti dal passaggio dell'autostrada hanno un altissimo valore naturalistico tanto da poter essere classificati come Siti di Interesse

Comunitario (SIC) per la presenza di habitat e fauna di rilevanza comunitaria. Questo patrimonio ambientale sarebbe compromesso, rischiando la scomparsa, dal passaggio del tracciato autostradale.

5.3 S. Maria – Nuova strada, rotonda e parcheggio: vengono espressi dubbi sui costi-benefici della sua realizzazione;

5.4 Villa Romanò viene chiesto lo stralcio;

5.5 Sottopasso Cremnago – Inverigo: la sostituzione del semaforo attuale lungo via Don Gnocchi con una rotonda possa essere valutata possibile e sostenibile come proposta alternativa alla realizzazione della strada di collegamento e sottopasso tra la via Moro e via Antonello da Messina;

6. Mobilità ciclo-pedonale: inserire nella rete dei percorsi ciclo-pedonali il cosiddetto sentiero Cepera;

7. Viale dei cipressi a Santa Maria alla Noce: che tutto il tratto del viale individuato con la sigla V15 sia tolto dal Sistema dei Servizi e sia inserito nel Sistema agricolo ambientale;

8. Floricoltura Del Vento: stralciare il passaggio di accesso alla floricoltura perché incompatibile con il PTC del Parco della Valle del Lambro, mai autorizzato in maniera definitiva;

9. Sistema insediativo:

9.1 Ampliamento piattaforma ecologica – ATS3: valutare l'alternativa all'ampliamento di 1.500,00 mq. ottimizzando gli spazi interni e conseguente ampliamento ridotto di metratura, sotto i 500 mq, con la realizzazione contemporaneamente di misure di mitigazione e compensazione;

9.2 Carpanea – ATR16 e ATR17: ridurre la volumetria degli edifici in progetto;

9.3 Viale Villa Perego (Pineta Inverigo) – ATR4 e ATR5 : di non edificare poiché costituiscono le ultime aree verdi presenti in Cremnago;

9.4 Ex-Garden Riva – ATR10: di non edificare poiché si considera l'intervento immotivato e inqualificabile poiché risulta in netto contrasto con l'ambiente altamente qualificato della Rotonda, che con il verde che la circonda determina una presenza unitaria di grande interesse monumentale ed artistico;

9.5 Villa Romanò – ATR12: di non edificare poiché è un'area verde libera e presenta inevitabili problemi di viabilità per la vicinanza del centro sportivo, dell'oratorio e della chiesa parrocchiale.

10. Relazione geologica e Norme tecniche di attuazione:

- riportare nella Tavola n. 3 "Carta idrogeologica" con l'apposito simbolo grafico, tutte le sorgenti non captate indicate nella Relazione geologica e nelle Norme tecniche di attuazione;
- riportare nella suddetta relazione che nella Tavola n. 3 le sorgenti non individuate dal PGT;

11. Rete Ecologica Comunale (REC): aggiungere fra gli obiettivi della REC le seguenti proposte:

11.1 Sito di Importanza Comunitaria (SIC) nell'area compresa tra le cascine Alzacoda e Navello;

11.2 Garzaia dell'airone cenerino per intraprendere una serie di azioni per tutelarla, si riveda il passaggio sia della strada esistente sia del percorso ciclo-pedonale ipotizzato.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

1. ACCOLTA in quanto la richiesta risulta migliorativa della componente ambientale delle previsioni di piano;

2. ACCOLTA in quanto la richiesta risulta migliorativa della componente ambientale delle previsioni di piano;

3. RESPINTA si ritiene che la norma adottata garantisca già un'adeguata tutela;

4.1 PARZIALMENTE ACCOLTA si ritiene l'osservazione proposta accoglibile per lo spirito di contributo migliorativo alle Regole del piano, mentre si respinge il divieto di installazione; si provvede ad integrare le stesse con la seguente norma: "Per gli elementi tecnologici (antenne, parabole, pannelli solari/fotovoltaici) si raccomanda una colorazione il più possibile omogenea a dove gli stessi devono essere posizionati (ad esempio parabole di colore marrone su tetti con manti in laterizio). Potranno essere inseriti a condizione che gli stessi siano integrati all'interno della copertura esistente o collocati sopra la stessa mantenendo la stessa inclinazione. I pannelli solari devono essere completamente lisci e non possono avere alcun tipo di serbatoio esterno. I pannelli prioritariamente dovranno essere installati nell'area di pertinenza ed opportunamente inseriti dal punto di vista ambientale.";

4.2 RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato;

4.3 non produce osservazione puntuale ma consiste in enunciati di carattere generico;

5.1 RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato;

5.2 RESPINTA pur avendo più volte enunciato la contrarietà al tracciato lo stesso rimane di competenza sovracomunale (Regione) ed il PGT è obbligato a recepirlo;

5.3 non produce alcuna osservazione;

5.4 RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato;

5.5 RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato, si sottolinea inoltre che la proposta della rotatoria può essere già realizzata da parte degli enti competenti senza alcuna indicazione di piano;

6. RESPINTA in quanto lo stesso non viene individuato e pertanto non è verificabile;

7. RESPINTA si conferma la previsione a servizio a verde pubblico che si ritiene di maggior tutela;

8. ACCOLTA in quanto trattasi di errore materiale;

9.1 RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato;
9.2 ACCOLTA vengono stralciati gli ambiti ATR16 e ATR17 in quanto incompatibili anche con il nuovo tracciato autostradale;
9.3 RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato;
9.4 RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato;
9.5 RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato;
10. ACCOLTA in quanto la richiesta risulta migliorativa della componente geologica del PGT adottato;
11.1 non produce osservazione; l'azione proposta è sempre fattibile e produce variante allo strumento urbanistico;
11.2 RESPINTA: la richiesta di tutelare la Garzaia non produce osservazione. E' respinta la richiesta di revisione del passaggio della strada esistente e del percorso ciclopedonale: si confermano le previsioni di PGT adottato in quanto si ritiene che i percorsi indicati non siano in contrasto con l'ambito naturalistico.

OSSERVAZIONE N. 70 RIVA GIUSEPPE

N° Prot.: 14229

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Foglio 5, mappali nn. 158, 159, 160, 161, 1550, 1169, 2825

Contenuto: Si richiede una revisione ed una modifica delle scelte pianificatorie dell'ATR10 che insiste sui mappali oggetto di osservazione prevedendo una volumetria non inferiore a mc. 12.000 ed una maggiore estensione dell'area edificabile.

Controdeduzioni: RESPINTA
poiché la richiesta risulta in contrasto con le finalità di PGT.

OSSERVAZIONE N. 71 GALLI CLAUDIO LUIGI, GALLI GIANCARLO

N° Prot.: 14230

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Mappali nn. 186, 187, 1021, 2149, 2147

Contenuto: Si richiede una revisione del percorso ciclo-pedonale di progetto che insiste sui mappali oggetto di osservazione e che costeggia una tettoia per lo stoccaggio di foraggi ed un deposito per attrezzi agricoli con frequente transito e manovre di macchine agricole, proponendo di spostare detto sentiero sul lato nord lungo il confine di proprietà, oppure costeggiare la roggia in prossimità dell'ex lavatoio, oppure in alternativa utilizzare un sentiero esistente a nord della roggia.

Controdeduzioni: RESPINTA

si confermano le previsioni di PGT adottato. Si segnala che in fase di convenzionamento di tale previsione potranno essere apportate opportune modifiche pur mantenendo l'obiettivo di pianificazione.

OSSERVAZIONE N. 72 PASQUALE GERMANO per COOPERATIVA IMPRENDITORI DELLA VALSORDA

N° Prot.: 14231

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: PIP Valsorda

Contenuto: Si richiede:

1. di indicare correttamente gli ambiti territoriali in cessione con la loro corretta perimetrazione sugli elaborati del Documento di Piano e del Piano dei Servizi così come indicato sull'elaborato allegato all'osservazione;

2. di correggere la legenda della tavola DP11 Previsioni di piano là dove descrive i comparti colorati in viola come "ambiti a prevalente destinazione residenziale".

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

1. PARZIALMENTE ACCOLTA: la porzione indicata in osservazione con il riferimento (1) verrà integrata; la porzione indicata con (2) è relativa ad un comparto che costituisce nella Convenzione del PIP cessione pubblica così come rappresentato nel PGT adottato;

2. ACCOLTA in quanto trattasi di correzione di errore materiale.

OSSERVAZIONE N. 73 BOSISIO LUCA CARLO per SOCIETA' ASSOTUBI ECOLOGICA srl

N° Prot.: 14232

Data consegna: 16.11.2013

Località/oggetto: Foglio 4, mappali nn. 921, 930

Contenuto: Si richiede:

1. che si prenda atto dell'impossibilità all'interno del PAV2 di cui ai mappali oggetto di osservazione sia di un transito veicolare, sia di un transito ciclo-pedonale della strada interna al piano attuativo e che si conceda la possibilità di chiudere i parcheggi interni al PAV in corrispondenza dello sbocco della stessa su via Monte Santo;

2. che in subordine il comune di Inverigo sia disponibile a valutare una forma di risarcimento a ristoro del mancato beneficio che la società proprietaria avrebbe conseguito nel momento in cui si sarebbero verificati i presupposti previsti dall'art. 10 della Convenzione sottoscritta.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE entrambe le richieste poiché in contrasto con quanto stabilito nella Convenzione allegata al PII.

OSSERVAZIONE N. 74 REDAELLI ALBINA GIUSEPPINA, MAMBRETTI MARIA, MAMBRETTI ANTONIA

N° Prot.: 14239

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappali nn. 361, 370

Contenuto: Si richiede che i mappali oggetto di osservazione, che risultano azzonati in parte in Ambito agricolo ed in parte in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico, vengano classificati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto la richiesta è in contrasto con le previsioni di PGT ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 75 DALZOPPO ANTONELLA, CARTOCETI ROBERTO

N° Prot.: 14257

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Aree non edificate comprese tra via Diaz e via delle Fontanelle vincolate da PRG da proposta viabilistica non confermata

Contenuto: Si richiede:

1. che la porzione a nord delle aree oggetto di osservazione, non di proprietà degli scriventi, sia inserita nella tavola DP3 Uso del suolo territorio urbanizzato e pianificazione al contorno in Aree libere;

2. che si preservino le aree oggetto di osservazione così da costituire un corridoio verde di connessione tra la zona collinare posta più a sud oltre via delle Fontanelle e l'area valliva posta più a nord oltre via Diaz.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 76 GRUPPO LAVORO PGT "INVERIGO MIGLIORE"

N° Prot.: 14257

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si osserva:

1. che nel PGT di Inverigo obiettivi e finalità di legge non sono esplicitati, e quindi perseguiti, sia in fase di rilevazione, di analisi e valutazione nonché nei dispositivi conclusivi. Questo potrebbe già essere motivo grave e sufficiente per definire un giudizio sfavorevole;
2. che negli atti di PGT la corrispondenza alle norme nella descrizione di casi e circostanze è insufficiente: sono pochi i riferimenti di legge riportati e solo generici. Ciò si evidenzia sui beni culturali e paesaggistici, essenziali per Inverigo, e pure su ambiente (inquinamenti, geo, idro-geo), e natura (ecologia, flora, fauna), materie complesse e soggette a penalità. È ovvio che tali insufficienze implicano noncuranza delle norme;
3. che la brevità del testo VAS rispetto ai volumi degli altri atti già induce a supporre scarsità di dati e insufficienza analitica. Infatti in essa non si notano concomitanze con gli altri documenti di PGT coi quali avrebbe dovuto rapportarsi di continuo sin dall'inizio. Non figurano infatti analisi soggettive di merito entro un metodo con definizioni di scopo e di liceità. Sono riportati solo generici riferimenti di legge e non figurano soggettive analisi giustificative e di prescrizione normativa per cui non sono applicate procedure come da prassi valutativa. Sono infine da considerarsi i rapporti con gli estensori del PGT, con gli altri tecnici coinvolti e con gli amministratori, poiché devono essere distinti ed indipendenti in modo attestato; condizione che non appare manifesta;
4. che c'è un decorso irrilevante che non attua la clausola di: "maggior trasparenza per garantire completezza e affidabilità delle informazioni" alla "partecipazione diretta e programmata del pubblico quale condizione vincolante a garanzia della trasparenza e della correttezza della informazione". Non sono soddisfatti gli indirizzi di Regione Lombardia prescritti nelle "Modalità della pianificazione comunale";
5. che le considerazioni su controlli e giustizia si ritengono importanti non solo per il buon fine di queste osservazioni ma che abbiano valore generale per i diritti dei cittadini. L'impressione è che si sia indotti ad esulare da interventi che

possono influenzare le decisioni. Parrebbe che sussistano criteri di sostegno di “radici” partitiche, che conferiscono poteri locali esclusivi a scapito di ragioni obiettive. Per questo si chiede alla “politica”, che di fatto sovraintende alle decisioni, perché giudichi nel merito l’azione su Inverigo;

6. che a rigor di logica tutto il PGT avrebbe dovuto essere permeato sulla tutela dell’Identità che lo distingue, ed invece non v’è accenno; avrebbe dovuto esserlo almeno per un poco di cognizione nei riguardi degli esperti della Regione.

Controdeduzioni:

1. non produce osservazione, sono considerazioni di carattere personale;

2. non produce osservazione, sono considerazioni di carattere personale;

3. non produce osservazione;

4. non produce osservazione;

5. non produce osservazione;

6. non produce osservazione.

OSSERVAZIONE N. 77 VALLI ENRICA, GAZZERA PASQUALE, GAZZERA EMANUELA, RADAELLI CRISTIAN, GAVAZZI ERMANNO, RIVA ORIETTA, BARTESAGHI GIOVANNI, BOVE GRAZIA, BARTESAGHI GIOVANNI, BOVE GRAZIA, BARTESAGHI GAIA, LAINO JONATHAN, ZAPPA ERMANNO, ZAPPA SILVIA, FOLCIO ETTORE, COMINI DONATELLA, BARTESAGHI LUIGIA, FOLCIO GIANPAOLO, MUCEDOLA RAFFAELE, CASIRAGHI PAOLO, FORMENTI SONIA

N° Prot.: 14272

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Comparto residenziale tra via don Gnocchi, via Vittorio Veneto, via Prealpi, via Bellina attraversata dalla via Resegone

Contenuto: Si richiede che si preveda per il comparto oggetto di osservazione l'individuazione di ambiti per servizi di interesse generale a parcheggio rammentando la convenzione stipulata tra Comune e la Società GLS per la cessione di un'area in via Resegone di mq. 1.175,00 quale parte delle aree a standard dovute ai sensi della L.R. n. 51/1975 e che il 14.10.1997 il Comune richiedeva alla Società GLS di provvedere a regolarizzare la situazione con minaccia di procedere all'acquisizione coattiva dell'area.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 78 COMITATO INVERIGO 2021

N° Prot.: 14273

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si osserva:

1. Computo della capacità insediativa: non è stata valutata nel PGT anche sulla base della consistenza e potenzialità volumetrica dei singoli ambiti, della presenza di aree inedificate non asservite agli edifici esistenti all'interno degli Ambiti del tessuto urbano consolidato, della consistenza volumetrica dei centri storici, della presenza di edifici abbandonati e/o disabitati;

2. Ambiti di Trasformazione:

a. ATR7 e ATR8: rivedere ed integrare l'elaborato DP2.2 riconsiderando l'inclusione di detti ambiti nelle zone CAS e/o BZP;

b. ATR9: introdurre norme specifiche che favoriscano l'insediamento di funzioni differenziate, ridurre fortemente l'indice fondiario perequandolo a quello dell'ambito di interesse ambientale a verde privato e limitare o eliminare la funzione residenziale, favorire le funzioni artigianali e del terziario avanzato, promuovere il lavoro in cooperazione e associare funzioni sociali e museali;

c. ATR10: contrarietà alla trasformazione anche solo parziale dell'area, come prevista nel PGT adottato, che si considera non orientata alla tutela del "bene comune";

d. ATR12: contrarietà alla trasformazione pari a 30.000 mq. di area verde;

e. ATR14: contrarietà alla trasformazione poiché la previsione unitamente alle ATR15 e ATR13 in aggiunta al recente insediamento agricolo-sportivo comporterebbe un incremento insediativo e di traffico che metterà in crisi la piccola comunità locale

f. ATR16: contrarietà alla trasformazione localizzata a ridosso dei laghi di Carpanea in cui la vecchia fornace abbandonata sta svanendo nell'acqua che la circonda;

g. ATR17: contrarietà alla trasformazione poichè l'area si trova lungo una strada provincia ledi grande traffico utilizzata per attività commerciali. La dismissione dell'attività in corso dovrebbe eventualmente finalizzare il recupero dell'ambito per attività ludiche e del tempo libero, associato ad un ripristino e valorizzazione naturalistica complessiva del sito;

3. Sistema della viabilità:

a. tracciato autostradale VA-CO-LC: è necessario che nell'interesse pubblico la volontà e le scelte dell'Amministrazione Comunale di impedire l'attuazione del tratto autostradale vengano manifestate in modo più preciso negli atti di pianificazione e di governo del territorio e con la chiara ed esplicita eliminazione del tracciato suddetto dal PGT comunale;
b. tracciato SP41-via delle Fontanelle: la porzione di territorio su cui insiste il tracciato rappresenta un modello ambientale testimoniale che deve essere salvaguardato. Si condivide la necessità di prevedere uno sbocco veicolare per superare la barriera costituita dalla linea ferroviaria attraverso però il miglioramento della viabilità esistente che dalla via delle Fontanelle lungo via Urbano III conduce alla strada provinciale con una variante a semitornante del tratto terminale di via Urbano III;
c. ATR12, ATR13 e ATR9: queste trasformazioni risultano incompatibili con il sistema viario complessivo del territorio circostante e laddove sono previsti i nuovi tracciati viari non si risolvono le problematiche di afflusso e deflusso derivanti dalla mobilità che aumenterà per effetto dei nuovi insediamenti;
d. Raccordo via Montenero via Sauro: esiste contraddizione tra l'eliminazione della deviazione stradale prevista nel PRG vigente per bypassare la strozzatura viaria nel centro di Guiano, e l'attuazione del PAV8 oltre alla conferma dell'area di trasformazione ATR13. Come verrà risolto l'impatto del forte incremento della mobilità veicolare sulla frazione di Guiano?
e. ATR3: si sottovaluta l'impatto che il nuovo insediamento avrà sulla via Montegrappa; si propone di coinvolgere, anche in modo parziale, l'area residenziale confinante a nord, in stato di avanzato degrado e di abbandono, per creare un comodo circuito stradale all'ATR ed al quartiere residenziale attestato lungo la via Garibaldi;
f. nella tavola DP9 Infrastrutture e mobilità si rileva:
- presenza di barriere architettoniche (ad es. il percorso interno al PAV2 che si scontra con un muro di cemento armato di 2 mt.) che vanno indagate e approfondite per segnalare gli interventi eventualmente necessari per la fruibilità effettiva;
- interruzione all'interno del PAV5 del percorso lungo l'asse statua del Gigante, viale dei Cipressi, chiesa del Navello che va completato congiungendo il segno grafico che attraversa il parco di Villa Crivelli;
- incongruità del PGT nel prevedere in via delle Molere lo sbocco di due nuove strade con due incroci posti alla distanza di pochi metri invece che connetterle in un unico punto con rotatoria, oltre a segnalare che queste previsioni non sono state menzionate nella Relazione PS5 del Piano dei Servizi al punto 1.2.2;
- la VAS è l'opportunità per rivedere il ruolo della SP41 che costituisce una barriera in Inverigo, che ha perso la funzione per cui era stato progettato e parzialmente realizzato, attraverso

l'apertura di un tavolo di confronto con la Provincia e con i comuni limitrofi per valutare l'opportunità di ridurre il calibro stradale e destinare l'esubero ad altre funzioni al servizio dei comuni stessi;

4. Piano dei Servizi

a. riduzione dello standard previsto dal PRG alla sommità del dosso di via Varlese insufficiente al fabbisogno di parcheggi nel quartiere; è necessario ricomprendere tutta l'area negli Ambiti per servizi di interesse generale previsti;

b. eliminazione dello standard previsto dal PRG nel centro di Cremnago lungo via Roma, area strategica per la dotazione di parcheggi necessari alla qualificazione funzionale del centro storico; è necessario ricomprendere l'area negli Ambiti per servizi di interesse generale previsti;

c. eliminazione dello standard previsto dal PRG in via A. da Messina, un'area di proprietà comunale sottratta al servizio pubblico in cambio di un indice edificatorio; è necessario ricomprendere l'area negli Ambiti per servizi di interesse generale previsti;

d. mancata individuazione del Cipressetta nella tavola PS1 e l'esclusione dagli Ambiti per Servizi di interesse generale nella tavola PS4; è necessario ricomprendere l'area negli Ambiti per servizi di interesse generale previsti e si propone il recupero funzionale dell'immobile, assicurando uno spazio minimo di parcheggio pubblico da individuare nell'area posta a nord dell'ex consorzio agrario sulla via Cantore;

e. area SA1 Ambito per servizi di interesse sovracomunale Fondazione don Gnocchi: è necessario ridurre l'area per un efficace tutela paesaggistica del complesso de La Rotonda;

5. Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione di interesse ambientale a verde privato: è concesso un incremento da 0,45 a 0,60 mc/mq delle previsioni di edificabilità sui lotti liberi e non di pertinenza e la facoltà di ampliamento del 20% degli edifici esistenti che, applicato all'unico dato di zona disponibile (quello fornito dal PRG), indice di densità edilizia esistente dello 0,90 mc/mq porterebbe a circa 23.000 mc di maggior volume edificabile.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

1. non produce osservazione;

2a. b. c. d. e. RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato;

f. g. ACCOLTE vengono stralciati gli ambiti ATR16 e ATR17 in quanto incompatibili anche con il nuovo tracciato autostradale;

3a. RESPINTA pur avendo più volte enunciato la contrarietà al tracciato lo stesso rimane di competenza sovracomunale (Regione) ed il PGT è obbligato a recepirlo;

b. c. d. e. RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato;

f. RESPINTA:

- non produce osservazione;
- RESPINTA vale quanto già previsto nella Convenzione del Piano Attuativo;
- RESPINTA la proposta comunque potrà essere verificata in fase di attuazione dell'ATR12;
- non è osservazione in quanto non produce alcun effetto sul PGT;

4. RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato;

5. non produce osservazione, sono solo considerazioni.

OSSERVAZIONE N. 79 BUZZI PIERCARLO, BUZZI ERMINIA

N° Prot.: 14274

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 2, mappale n. 942

Contenuto: Si richiede che il mappale, oggetto di osservazione, azzonato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale ad alta densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT in omogeneità con la zona circostante.

OSSERVAZIONE N. 80 CANZI MARIO, CAVALLERI ADALBERTO, BIANCO RINALDO soci dell'associazione "ORRIDO DI INVERIGO"

N° Prot.: 14275

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Complesso Villa Crivelli

Contenuto: Si richiede:

1. che il "cortile della Scuderia", il "cortile del Castrum" e la "Garitta" vengano correttamente evidenziate nelle tavole illustrative del PGT, in particolare nella tavola DP7 Il paesaggio;

2. che nel Piano delle Regole venga chiesto il ripristino delle strutture crollate a causa dei lavori in atto, nelle stesse forme e tipologie originarie e vengano inserite delle precise prescrizioni tali da mitigare l'attuale negatività dell'impatto ambientale e da prevedere il ripristino delle balze a copertura dell'autorimessa interrata.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato, in quanto esiste già una convenzione vigente di Piano Attuativo registrata e trascritta.

OSSERVAZIONE N. 81 CUTER GIULIA, COLZANI LUIGI, CATTANEO ADRIANA soci dell'associazione "ORRIDO DI INVERIGO"

N° Prot.: 14276

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si richiede:

1. che l'area situata in via Antonello da Messina sia equiparata alle aree limitrofe classificandola come Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico;

2. che l'area in via IV Novembre venga ricompresa in Ambito agricolo, come del resto era nel PRG vigente; ricade in gran parte in area di rispetto cimiteriale ed è vicina al fabbricato dell'ex Asilo Mons. Pozzoli dichiarato di interesse storico culturale, ed è situata nel perimetro del Parco regionale della Valle del Lambro nei pressi di un ambito classificato come Parco storico ed è assolutamente inopportuno un aumento di volumetria;

3. che l'ambito di trasformazione ATS2 venga ricompreso nell'ambito agricolo, anche per il fatto che nella tavola DP7 Il paesaggio, in questo luogo, viene giustamente posto un punto panoramico;

4. che l'area situata in via della Vittoria, adiacente alla ferrovia, nel PRG vigente ricompresa in zona agricola, venga classificata in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. 2. 3. RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato;

4. non è osservazione poiché l'area risulta già azzonata come richiesto.

OSSERVAZIONE N. 82 BACCHIN GIANNI GIORGIO, GASTONE DONATO, SPERA ANNIBALE

N° Prot.: 14277

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: ATR10

Contenuto: Si richiede:

1. che venga eliminata la previsione ATR10 e l'area in questione venga compresa nell'adiacente ambito Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico e ambientale e venga estesa su tutto l'ambito la norma di salvaguardia della visuale della Rotonda;
2. che venga segnalata dalla Relazione geologica e relative tavole la presenza di una sorgente presente nell'area le cui acque confluiscono presumibilmente nella roggia Valletto.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. RESPINTA in quanto le previsioni adottate vengono ritenute coerenti con il sistema territoriale e ambientale di riferimento;
2. RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 83 BIANCO RINALDO, CATTANEO ADRIANA, CORBETTA ROBERTO soci dell'associazione "ORRIDO DI INVERIGO"

N° Prot.: 14278

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si richiede:

1. di inserire tra i punti panoramici o i coni ottici:
- Via General Cantore con la visuale oltre la valle,
- Piazza S. Michele a Romanò,
- Il ponte sulla ferrovia a Bigoncio dove si può osservare nella sua unitarietà la collina con la Rotonda, il colle con la chiesa parrocchiale ed il complesso del Castello Crivelli;

2. di porre una normativa rigorosa, documentata e puntuale che tuteli l'integrità e unitarietà dei siti pregevoli e ne favorisca la promozione e la valorizzazione; in particolare si chiede che:
- non sia permesso il frazionamento e quindi l'installazione di manufatti di nessun tipo (recinzioni, staccionate, siepi, pannelli solari, ecc.)
- sia consentito un uso agricolo del terreno con colture rasoterra o annuali
- non sia permessa l'installazione di vivai di alberi o arbusti e si favorisca il ripristino delle condizioni precedenti là dove negli anni passati ciò sia avvenuto
- non venga consentito che edifici di nuova costruzione o piantumazioni di alberature ad alto fusto impediscano il godimento del panorama o la visuale da lontano dei siti pregevoli e del contesto in cui sono inseriti;

3. di dotare il PGT di un puntuale Piano del verde;

4. di prescrivere nelle zone di interesse paesaggistico l'interramento delle linee elettriche e telefoniche.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. 2. 3. 4. RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 84 BIANCO RINALDO, CATTANEO ADRIANA, CORBETTA ROBERTO soci dell'associazione "ORRIDO DI INVERIGO"

N° Prot.: 14279

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si richiede:

1. che i seguenti edifici vengano evidenziati negli elaborati del PGT come Ambiti del tessuto urbano di antica formazione: il nucleo adiacente alla chiesa parrocchiale di Villa Romanò, il Novate, la Canova, la Fugazza, il vecchio nucleo in zona Varlese, le cascine Ruspo, Paradiso, Paradisino, Rocchina, Colombirolo, Curcetto, quella antistante La Rotonda, quella all'ingresso della tenuta di Pomelasca; le cascine alla fine di via Monte Sabotino e quelle nella frazione di Villa Romanò Becogn, Valloggia, Croci e Camisasca; i lavatoi di Cremnago, al Paradiso, a Ruspo, nei pressi del Navello, le barchesse della piazza del Santuario di S. Maria della Noce, il forno di Guiano;

2. che le tracce significative del passato vengano attentamente individuate e segnalate negli elaborati e che vengano dettate regole precise per il loro mantenimento e la loro valorizzazione come importante testimonianza anche per le generazioni future.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 85 SIRONI GINA, SIRONI GISELLA

N° Prot.: 14280

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 1253

Contenuto: Si richiede:

1. che il mappale oggetto di osservazione sia escluso dal perimetro di proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale;

2. che lo stesso venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale.

Controdeduzioni: RESPINTA

in quanto la richiesta è in contrasto con le previsioni di PGT ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 86 CORBETTA DANIELE, CAVALLERI ADALBERTO, CORBETTA ROBERTO

N° Prot.: 14281

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Comparto monumentale de La Rotonda

Contenuto: Si richiede:

1. che venga impedita qualsiasi edificazione in questo comparto del territorio comunale, e venga cancellata la previsione dell'Ambito di Trasformazione ATR10 dal PGT;
2. che l'Amministrazione comunale si operi ai fini della preservazione e del restauro del paesaggio collinare della Rotonda procedendo all'adozione di un Piano Paesaggistico particolareggiato, sostenuto dai necessari studi specialistici, che sia parte integrante del Piano di Governo del Territorio.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato;
2. RESPINTA in quanto lo strumento proposto non esiste nella legislazione vigente.

OSSERVAZIONE N. 87 CUTER GIULIA, COLZANI LUIGI, CAVALLERI ADALBERTO soci dell'associazione "ORRIDO D'INVERIGO"

N° Prot.: 14282

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Aree produttive esistenti

Contenuto: Si richiede:

1. di soprassedere alla trasformazione in zona residenziale delle aree produttive per la potenzialità economica ed occupazionale che esse rappresentano soprattutto in questo periodo; l'Amministrazione potrà in ogni momento procedere ad una variazione, mediante opportuni PII;
2. che vengano eliminati gli ATR in aree libere, in modo da non saturare ulteriormente un territorio già fortemente urbanizzato;
3. che si consenta la trasformazione a destinazione residenziale pubblica o convenzionata, a bassa densità, dei volumi produttivi attualmente dismessi, nella misura necessaria per rispondere alla domanda "sociale" accertata di abitazione.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. RESPINTA in quanto molte di queste aree risultano dismesse o sottoutilizzate e comunque sono state introdotte regole che consentono il mantenimento dell'eventuale funzione produttiva in essere;
2. RESPINTA in quanto l'osservazione non propone come azzonare all'interno di ambiti urbanizzati;
3. RESPINTA in quanto la parte convenzionata sulle aree di trasformazione è già ammissibile e comunque si ritiene che la bassa densità sia poco compatibile con l'obiettivo dell'osservazione.

OSSERVAZIONE N. 88 CUTER GIULIA, CORBETTA DANIELE soci dell'associazione "ORRIDO D'INVERIGO"

N° Prot.: 14283

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Carattere generale

Contenuto: Si richiede:

1. Quadro conoscitivo del territorio e Scenario strategico:
- che il PGT si doti di un Piano Paesaggistico, analitico e prescrittivo sostenuto da studi tematici e da una schedatura delle emergenze individuali, che indichino accanto alle potenzialità le criticità, da consentire una effettiva pianificazione degli interventi necessari alla valorizzazione strategica;
- che venga restaurata la parte pubblica del giardino di Villa Crivelli, in conformità con il modello originale, che venga mitigata la visione impattante dell'autosilo e che venga recuperato il "castrum" con il carcere, la garitta ed il ponte del pretorio;
- se non sia possibile migliorare l'immagine del centro storico-artistico di S. Maria, intaccato dalla vicinanza di enormi capannoni industriali, quale pare dalle piazzole-belvedere di Villa Crivelli;

2. Collina della Rotonda:
- che il PGT si doti di studi analitici in merito ai valori da preservare e agli interventi di risanamento da effettuare, resi urgenti dal degrado relativo ad attività florovivaistiche abbandonate, ad attività agricole inadeguate ed a piantumazioni incompatibili;
- che venga stralciato l'Ambito di Trasformazione ATR10;
- che venga fatta una ricognizione analitica degli ambiti e degli aspetti di degrado per quanto riguarda la copertura a verde; attraverso una progettazione unitaria e prescrittiva di tutta la collina si proceda al restauro del paesaggio originario, mediante l'estirpazione delle piantumazioni improprie (di quelle spontanee, di quelle che da qualunque punto di osservazione impediscono la visuale della Rotonda, di quelle presenti lungo la scalinata del Gigante) e l'indicazione delle destinazioni agricole compatibili;

3. Viale dei cipressi: che il PGT offra una previsione di tutela e di restauro unitaria e dettagliata per tutto l'asse del Viale e che le interruzioni (dotazioni di servizi) vengano il più possibile mitigate.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. RESPINTA non esiste legge che prescrive che il PGT si doti di un Piano Paesaggistico; comunque alle successive proposte su Villa Crivelli e Santa Maria sono enunciati di carattere generale e non producono alcuna richiesta puntuale;
2. RESPINTA si confermano previsioni e documentazioni adottate;
3. RESPINTA si conferma quanto adottato poiché si ritiene che la tutela del Viale dei Cipressi sia già ampiamente presente nel PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 89 CUTER GIULIA, SAINI GIOVANNI soci dell'associazione "ORRIDO D'INVERIGO"

N° Prot.: 14284

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: PR3 Regole di attuazione

Contenuto: Si richiede:

1. che l'Art. 28 Interventi in ambiti naturali dell'elaborato PR3 Regole di attuazione venga modificato al comma 1 come segue: "Nel caso di progettazione…si prescrive l'utilizzo esclusivo di tecniche di ingegneria naturalistica";

2. che venga eliminato il comma 2 del suddetto articolo: "Eventuali opere realizzate con altre tecniche dovranno essere giustificate sulla base di necessità oggettive di natura tecnico-costruttiva e non economica".

Controdeduzioni: ACCOLTA

1. e **2.** ACCOLTE le richieste si ritengono migliorative delle regole adottate.

OSSERVAZIONE N. 90 CUTER GIULIA, SAINI GIOVANNI soci dell'associazione "ORRIDO D'INVERIGO"

N° Prot.: 14285

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Previsioni viabilistiche

Contenuto: Si richiede:

1. che il Piano di Governo del Territorio si doti di studi appropriati sul sistema viabilistico e sui flussi di traffico;

2. che vengano eliminate le previsioni del piano relative alla nuova strada tra la Cascina Privo e la cascina Quadra a Cremnago, che attraversa un territorio individuato a proposta di PLIS, alla strada che congiunge via Don Gnocchi con via delle Fontanelle ed al collegamento tra Cremnago e Bigoncio con la creazione di un sottopasso perché compromettono gravemente aree libere agricole o boscate, di notevole interesse paesaggistico, con il rischio di favorire future edificazioni;

3. che vengano ridotti al minimo gli interventi viabilistici in generale;

4. che, in coerenza con il provvedimento votato dal Consiglio Comunale di Inverigo, venga inserita nella documentazione la valutazione del devastante impatto sull'ambiente che verrebbe determinato dalla realizzazione del collegamento CO-VA-Albese con la Statale n. 36;

5. venga richiesta alla Regione la cancellazione del sopracitato tracciato dalle previsioni dei propri strumenti urbanistici.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. 2. 3. RESPINTE si confermano le previsioni adottate;

4. 5. RESPINTE si ribadisce che il tracciato risulta di competenza regionale e che deve essere recepito negli strumenti di pianificazione comunale.

OSSERVAZIONE N. 91 CUTER GIULIA, CORBETTA DANIELE soci dell'associazione "ORRIDO D'INVERIGO"

N° Prot.: 14286

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Ambito ex Victory

Contenuto: Si richiede:

1. che venga rivista attentamente la pianificazione della Valle del Lambro di Inverigo mantenendo l'unitarietà del comparto e individuando l'area di maggior pregio per una prossima progettazione di SIC o Riserva orientata;
2. che le norme vietino per l'ambito denominato "area ex Victory" il frazionamento catastale in funzione di interventi edilizi sia di risanamento che di ristrutturazione e di uso delle aree;
3. che (poiché non si ritiene che l'Accordo di programma sia lo strumento più adeguato) la tutela e la valorizzazione dell'ambito cosiddetto ex Victory sia affrontata con un programma complesso che veda già annunciate le finalità nel PGT, come ad esempio un apposito Piano Particolareggiato. L'AdP per sua natura è già previsto dalla legislazione vigente e qualora i diversi enti interessati (Regione, Provincia e Comune) lo promuovano, lo possono sempre fare secondo le indicazioni degli enti stessi. Non è pertanto strumento indicativo o preventivo di indicazione del PGT;
4. che, data l'importanza ambientale storica e naturalistica dell'ambito cosiddetto ex Victory, la normativa espliciti chiaramente che, in assenza di un programma e piano generale di tutela e valorizzazione, non siano consentiti interventi di trasformazione d'uso delle aree e degli immobili; siano invece consentiti i necessari interventi di manutenzione e di restauro di valori storico-monumentali interni ed esterni agli edifici presenti, e gli interventi di manutenzione del patrimonio arboreo, avendo riguardo dei valori naturalistici insediati;
5. che venga prevista la riduzione delle strade, in particolare la cancellazione del tratto che separa l'Orrido dall'Antiorrido in modo da ricostituire l'unitarietà del Monumento Naturale;
6. che venga individuato il tratto del Viale dei Cipressi interno all'ambito ex Victory, quale logico completamento del sistema Villa Crivelli - Viale dei Cipressi - S.Maria alla Noce - Orrido e scarpata - S.Andrea al Navello che si collega all'asse più ampio Villa Perego - Navello, passando per la Rotonda e il Gigante;

7. che venga rivista la previsione degli ATR16 e ATR17 perché troppo vicine ad un ambito tanto sensibile.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

1. RESPINTA in quanto l'area citata non viene graficamente individuata;
2. RESPINTA in quanto la norma contiene principi di legittimità;
3. 4. 5. 6. RESPINTE si confermano le previsioni di PGT adottato;
7. ACCOLTA vengono stralciati gli ambiti ATR16 e ATR17 in quanto incompatibili anche con il nuovo tracciato autostradale.

OSSERVAZIONE N. 92 CUTER GIULIA, COLZANI LUIGI, SAINI GIOVANNI soci dell'associazione "ORRIDO D'INVERIGO"

N° Prot.: 14287

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Nuove volumetrie previste

Contenuto: Si richiede:

1. di formulare con apposita dizione l'impegno a un programma pluriennale, connesso ai fabbisogni di edilizia libera, convenzionata o sociale, che metta in gioco previsioni annuali credibili di realizzazioni che facciano riferimento ai fabbisogni stessi;

2. di modificare la norma all'Art. 32 PR3 Regole di attuazione riguardante il bonus volumetrico per il miglioramento dell'efficienza energetica;

3. di prevedere norme che favoriscano il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare dei centri storici, regolamentando le eventuali forme di incentivo, che non devono essere di tipo volumetrico;

4. di riconsiderare gli indici volumetrici in particolare per quanto riguarda i lotti liberi nel tessuto urbano consolidato ed i PAV vigenti nei quali non si sia ancora edificato; specificatamente in questo caso si chiede che i PAV 1, 7, 8 vengano trasformati a bassa densità, e che nel PAV7, via Mongozio, data la sua ubicazione a ridosso del Viale dei Cipressi e nell'area di salvaguardia del paesaggio rurale dell'Orrido, venga posta adeguata attenzione al posizionamento ed alla tipologia degli edifici;

5. di dotare il PGT di una articolata previsione della necessità di servizi per la collettività che comprenda spazi per la promozione di attività sociali e culturali;

6. di classificare gli edifici Cipressetta ed ex Ballabio e le loro pertinenze come Ambiti per servizi di interesse generale comunale.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. 2. 3. 4. 5. RESPINTE in quanto le richieste non producono alcuna proposta modificativa puntuale ma si limitano ad enunciare aspetti di carattere generale;

6. RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 93 RATTI GIANFRANCO

N° Prot.: 14288

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappali nn. 400, 1332, 398, 291, 294

Contenuto: Si richiede:

1. che i mappali nn. 398, 1332, 400 azzonati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva vengano classificati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale;

2. che i mappali nn. 291 e 294 a destinazione S1 seminativi semplici vengano classificati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale;

3. la modifica del mappale n. 400 comprendendo tutto il sedime in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. 2. 3. RESPINTE in quanto le richieste sono in contrasto con le previsioni di PGT ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 94 COLZANI SALVATORE

N° Prot.: 14289

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 9, mappale n. 96

Contenuto: Si richiede che venga rettificata la linea di rispetto cimiteriale verso il lato sud dello stesso, con l'esclusione della zona colpita da tale rispetto del fabbricato di cui al mappale oggetto di osservazione.

Controdeduzioni:

non dà luogo ad osservazione in quanto indipendentemente da quanto riportato sulle tavole qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente verificato nel rispetto del Piano Cimiteriale.

OSSERVAZIONE N. 95 GIUSSANI SILVIO, CARNEVALI MARIO GASTONE, MANZONI FABIO

N° Prot.: 14290

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: PR3 Regole di attuazione

Contenuto: Si richiede:

1. Art. 6 Indici edilizi, comma 1 lettera b: che la norma venga così modificata "i portici ad uso privato facenti corpo unico con l'edificio al piano terreno quando non superino il 20% della superficie lorda di pavimento del piano, nel caso tale percentuale sia superiore venga conteggiata la sola parte eccedente";
2. Art. 6 Indici edilizi, comma 1, lettera c: che la norma venga così modificata "le logge ed i terrazzi coperti dei piani superiori non vengono computati quando non superano il 20% della slp del piano; nel caso tale superficie sia superiore viene conteggiata solo la parte eccedente. I balconi coperti vengano computati interamente come Slp nel caso la copertura superi 150 cm";
3. Art. 6 Indici edilizi, comma 1 lettera f: che la norma venga così modificata "spazi seminterrati di altezza interna non superiore a mt. 2,50, a destinazione d'uso esclusivamente a cantine, ripostigli, locali lavanderie, centrali termiche, locali di sgombero, che non ecceda fino a cm 100 dal profilo naturale del terreno";
4. Art. 6 Indici edilizi, comma 1: che la norma venga così modificata "…la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali perimetrali a delimitazione degli spazi, quali murature, vetrate…", introducendo il seguente paragrafo inerente i vani scala "i) i vani scala, sia all'interno della sagoma dell'edificio che esterni, vengano esclusi dal computo della Slp; in subordine si chiede che almeno vengano esclusi dal computo della slp i vani scala che abbiano una superficie, al netto dei muri perimetrali, inferiore al 15% della slp di piano;
5. Art. 6 Indici edilizi, comma 4: che la modalità di calcolo dell'altezza, qualora la quota naturale del terreno non fosse pianeggiante, sia esplicata in modo chiaro e soprattutto comprensibile e che venga reinserita una norma presente all'art. 3 punto a) del vecchio PRG che citava "…è da intendersi quota naturale del terreno quella originaria preesistente, oppure quella attorno all'edificio, purchè contenuta nel limite del dislivello massimo di 1,00 mt. rispetto alla quota originaria";

6. Art. 6 Indici edilizi, comma 1, lettera a: che venga introdotto un nuovo paragrafo inerente i pilotis: "l) Pilotis all'interno della sagoma dell'edificio con altezza non superiore a cm. 240 al cui interno siano presenti unicamente vani scala ed autorimesse;

7. Art. 6 Indici edilizi, comma 1 lettera h: che la norma venga così modificata "I sottotetti con soffitto inclinato (pendenza minima 30%) con altezza interna nel lato più basso del tetto non superiore a mt. 1,00 e con altezza media ponderale non superiore a mt. 2,20, così da permettere le coperture mono falda, non suddivisi in vani e aventi destinazione d'uso esclusivamente a ripostiglio/locale di sgombero".

Controdeduzioni: RESPINTA

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. RESPINTE si confermano le regole adottate.

OSSERVAZIONE N. 96 PARROCCHIA DI S. LORENZO MARTIRE

N° Prot.: 14296

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 547

Contenuto: Si richiede che per il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in parte in Ambito per servizi di interesse generale comunale ed in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità, venga rettificata la linea di confine tra le due zone posizionandola a circa mt. 16 dal confine sud con la via Manzoni, affinchè la porzione a nord sia maggiormente assoggettata alla disciplina urbanistica degli Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA
è accolta la proposta di modifica di destinazione d'uso ma per una profondità maggiore rispetto a quanto richiesto dal confine sud su via Manzoni in modo tale da garantire un'area di pertinenza alla struttura esistente in ambito residenziale.

OSSERVAZIONE N. 97 PARROCCHIA DI S. LORENZO MARTIRE

N° Prot.: 14297

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 121, sub. nn. 8, 9, 11

Contenuto: Si richiede che i subalterni del mappale oggetto di osservazione, che risultano azzonati in parte in Ambito per servizi di interesse generale comunale ed in parte in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità, vengano interamente classificati in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 98 PARROCCHIA DI S. LORENZO MARTIRE

N° Prot.: 14298

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 399, sub. nn. 1, 2

Contenuto: Si richiede che per il mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonato in Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione a prevalente destinazione residenziale, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale ad alta densità.

Controdeduzioni: ACCOLTA
in quanto trattasi di correzione di errore materiale.

OSSERVAZIONE N. 99 IMPRESA EDILE BALLONI SILVIO di Balloni Adele e C. Snc

N° Prot.: 14299

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappali nn. 397, 398, 75

Contenuto: Si richiede che la porzione a nord dei mappali oggetto di osservazione, corrispondente ad un Ambito per servizi di interesse generale comunale a parcheggio, venga rettificata e riportata alla medesima larghezza prevista dal PRG vigente, in conformità del quale è già stata formulata la progettazione degli spazi esterni a seguito di DIA n. 186/2012 del 21.12.2013 prot. n. 15695.

Controdeduzioni: ACCOLTA
in quanto trattasi di correzione di errore materiale.

OSSERVAZIONE N. 100 COBRI srl

N° Prot.: 14300

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 5, mappali nn. 230, 287, 290, 292, 294, 295, 296, 297, 298, 300, 301, 475, 494, 497, 498

Contenuto: Si richiede che l'agglomerato "Le Casette", corrispondente ai mappali oggetto di osservazione, venga individuato graficamente in tutti gli elaborati grafici del PGT secondo l'allegata documentazione catastale e di rilievo, classificando i medesimi in Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione a prevalente destinazione residenziale con intervento modificativo (Md).

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 101 STUDIO ASSOCIATO CAROLA MARIANI MAURIZIO CORBETTA ARCHITETTI

N° Prot.: 14302

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: PR3 Regole di attuazione

Contenuto: Si richiede:

1. che l'art. 29, comma 3 Area di rispetto cimiteriale sia integrato con uno specifico rimando normativo che chiarisca la possibilità di uso, disciplina degli interventi e possibilità di adeguamenti funzionali delle attività regolarmente insediate alla data di adozione del PGT per tutti gli edifici esistenti ed in particolare per quelli storici preesistenti alla data di costruzione degli impianti cimiteriali con possibilità di incrementare la Slp per adeguamenti tecnologici e normativi;
2. che per gli stessi edifici sia consentita la chiusura con strutture fisse, compatibili con la qualità architettonica dei fabbricati storici, di porticati ed androni coperti.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. RESPINTA poiché le regole adottate prevedono già il richiamo alla normativa nazionale vigente;
2. RESPINTA si confermano le regole adottate.

OSSERVAZIONE N. 102 GEROSA EZIO, GEROSA GIANPIETRO, GEROSA MARIA LUISA

N° Prot.: 14304

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: ATR13 e ATR14

Contenuto: Si richiede:

1. la ridefinizione dell'ATR13 secondo il perimetro di PA definito dal PRG vigente con l'inclusione di una porzione di terreno di circa 600 mq. che risulta esterna all'ambito;

2. l'esclusione nell'ATR13 del vincolo di localizzazione dell'area per servizi e la previsione nelle norme della possibilità di parziale monetizzazione dell'area stessa;

3. il mantenimento a servizi dell'intera area nel centro di Guiano in luogo della previsione dell'ambito ATR14.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

1. RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato.

2. ACCOLTA la richiesta di esclusione del vincolo di localizzazione con la possibilità di monetizzare la quota eccedente la dotazione minima di servizi;

3. RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 103 CASSINA ANTONIO per TORRICELLI, COLOMBO

N° Prot.: 14305

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 3, mappale n. 95

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione venga inserito in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale anche per conformità ad aree limitrofe circostanti.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 104 ESSEZETA srl

N° Prot.: 14313

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 8, mappale n. 78

Contenuto: Si richiede che il tracciato interno al mappale oggetto di osservazione venga rettificato da viabilità ad Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione di interesse ambientale a verde privato.

Controdeduzioni: ACCOLTA
in quanto trattasi di correzione di errore materiale.

OSSERVAZIONE N. 105 SPINELLI LUCA

N° Prot.: 14314

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Regole di attuazione

Contenuto: Si richiede:

1. Art. 41 Ambito del tessuto urbano consolidato di antica formazione: che venga consentita la demolizione con ricostruzione dell'edificio con sagoma e tipologie di finitura come esistenti attraverso l'utilizzo di materiali nuovi molto più tecnologici di quelli esistenti;
2. edifici esistenti a destinazione residenziale negli Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva e commerciale: per interventi su detti immobili se fare riferimento all'art. 41 paragrafi 7.2, 7.3 Ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione Adeguativi e Modificativi;
3. Art. 52 Ambito agricolo: che venga fatto specifico rimando alla normativa regionale, senza riportare indici e parametri, in modo che se detta L.R. dovesse successivamente essere modificata, il PGT sia già operativo senza dover procedere con varianti di piano per recepire le modifiche imposte da un organo superiore;
4. Art. 57 Parco Locale di Interesse Sovracomunale: se la normativa di riferimento è rimandata all'approvazione del PLIS e di conseguenza non è più possibile operare e non c'è più la distinzione fra le zone agricole e quelle boschive.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. 2. 3. 4. RESPINTE si confermano le regole adottate.

OSSERVAZIONE N. 106 GIUSSANI SILVIO

N° Prot.: 14315

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Regole di attuazione

Contenuto: Si osserva:

1. che la copertura dei vani scala aperti e dei pianerottoli di distribuzione dei vani scala aperti non sia da inserirsi nei conteggi di portici, logge ed altro;

2. che vi sia una differenziazione tra terreni pianeggianti e con dislivello così da evitare e permettere interventi differenti. I terreni piani, quelli dove la differenza tra la quota massima e minima sia inferiore od uguale a 100 cm, sia vietata qualsiasi modificazione del profilo naturale del terreno. I terreni con dislivello, quelli dove la differenza tra la quota massima e minima sia superiore a 100 cm, sia permesso una modificazione fino a 50 cm solo delle quote inferiori alla quota media del terreno.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. e **2.** RESPINTE si confermano le regole adottate.

OSSERVAZIONE N. 107 CANZI MARIO

N° Prot.: 14318

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Regole di attuazione

Contenuto: Si richiede di ridurre la capacità insediativa di PGT rapportando gli incrementi insediativi a stime documentate ed a previsioni di espansione demografica, modificando i seguenti articoli come riportato:
- Art. 44 comma 4: If = 1,00 mc./mq.;
- Art. 45 comma 4: If = 0,70 mc./mq., H max = 6,00 mt., N. massimo piani fuori terra = 2;
- Art. 46 comma 3: If = 0,5 mc./mq.;
- Art. 49 comma 3: Uf ≤ 0,50 mq./mq., H max = 6,00 mt.
- Art. 49 comma 4: Uf fino ad un massimo di 0,60 mq./mq.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto la richiesta è in contrasto con le previsioni di PGT.

OSSERVAZIONE N. 108 CANZI MARIO

N° Prot.: 14319

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Regole di attuazione

Contenuto: Si richiede di modificare l'Art. 55 "Ambito area ex Victory", comma 7 come segue: "L'intervento diretto sulla cascina Molinello è da attuarsi con permesso di costruire convenzionato, subordinato all'individuazione dell'intera Cascina Molinello come sede di servizi di ricerca, di fruizione pubblica e museale con totale destinazione a servizi di interesse generale nell'ambito del piano complessivo riguardante tutta l'area".

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto la richiesta è in contrasto con le previsioni di PGT.

OSSERVAZIONE N. 109 CANZI MARIO, COLZANI LUIGI, FERRARI MARTE, MAURI ROSA, CARTOCETI EDMONDO, STRATI DOMENICO, ZAPPA SILVIA, BINDA ARTURO, CORBETTA ROBERTO, SAINI GIOVANNI, MAURI FABIOLA MARIA, CUTER GIULIA, CASPANI GIOVANNI, CAVALLERI ADALBERTO, GIUSSANI FERDINANDO, BRASCA MARIO, ZENNARI VITTORIO, VALTORTA ANNA, COLZANI ALFONSO, ZENNARI LAURA, CANZI ALICE, COLOMBO PAOLO, COLOMBO MARIA LINA, BOSCHINI LUCA, POZZI ORNELLA

N° Prot.: 14320

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: ex Asilo Mons. Pozzoli

Contenuto: Si richiede che l'area oggetto di osservazione, che risulta azzonata in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale venga riclassificata in Ambiti per servizi di interesse generale comunale.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

si evidenzia che attualmente l'immobile risulta di proprietà privata. Per tutelare qualsiasi intervento sullo stesso si ritiene di subordinarlo a Permesso di Costruire Convenzionato che dovrà garantire la conservazione dell'edificio ed allo stesso tempo una fruizione pubblica in proprietà privata.

OSSERVAZIONE N. 110 CANZI MARIO, COLZANI LUIGI, FERRARI MARTE, MAURI ROSA, CARTOCETI EDMONDO, STRATI DOMENICO, ZAPPA SILVIA, BINDA ARTURO, CORBETTA ROBERTO, SAINI GIOVANNI, MAURI FABIOLA MARIA, CUTER GIULIA, CASPANI GIOVANNI, CAVALLERI ADALBERTO, GIUSSANI FERDINANDO, BRASCA MARIO, ZENNARI VITTORIO, VALTORTA ANNA, COLZANI ALFONSO, ZENNARI LAURA, CANZI ALICE, COLOMBO PAOLO, COLOMBO MARIA LINA, BOSCHINI LUCA, POZZI ORNELLA

N° Prot.: 14321

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Casa parrocchiale di Villa Romanò

Contenuto: Si richiede che l'area oggetto di osservazione, che risulta azzonata in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità venga classificata in Ambiti per servizi di interesse generale comunale, uniformandone la destinazione alle altre case parrocchiali di Inverigo.

Controdeduzioni: RESPINTA
si confermano le previsioni di PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 111 POZZOLI MASSIMO

N° Prot.: 14322

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 904, mappale n. 1531

Contenuto: Si richiede

1. che il mappale oggetto di osservazione, che risulta inserito nella proposta di PLIS, venga classificato in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale;
2. in subordine che lo stesso mappale sia classificato in Ambito agricolo.

Controdeduzioni: RESPINTA

1. RESPINTA si confermano le previsioni di PGT adottato ed un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo;
2. RESPINTA in quanto la richiesta è già contenuta nell'adozione del PGT.

OSSERVAZIONE N. 112 CITTADINI RESIDENTI NEL TRATTO DI VIA A. MAGNI DA VIA MONTEBARRO AL PASSAGGIO A LIVELLO

N° Prot.: 14323

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Via A. Magni

Contenuto: Si richiede che sul tratto di via A. Magni, che dall'intersezione con la via Montebarro si estende sino al passaggio a livello, venga consentito il transito agli automezzi sino a 35 q.

Controdeduzioni:

non dà luogo ad osservazione poiché la richiesta non è di competenza del PGT.

OSSERVAZIONE N. 113 COLZANI LUIGI, CUTER GIULIA

N° Prot.: 14324

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: asse ideale da Villa Perego alla cascina del Navello

Contenuto: Si richiede che nel documento del PGT sia inserita la seguente espressione: "Il comune di Inverigo riconosce l'asse ideale che – partendo dalla Villa Perego di Cremnago, attraverso il viale Perego (rimanenze e memoria) congiunge idealmente la Rotonda, il Gigante con la sua scalinata, il castello Crivelli con i giardini e tutto il complesso, il viale dei Cipressi, S. Maria alla Noce con l'adiacenza della tenuta di Pomelasca, arriva all'Orrido e alla "Valle" e termina alla cascina del Navello con la chiesetta di S. Andrea – come un elemento strategico sia della sua identità storico-culturale sia della sua prospettiva economica e sociale".

Controdeduzioni: ACCOLTA
anche se si ritiene che quanto richiesto sia esclusivamente rafforzativo di azioni già in essere nel progetto di PGT.

OSSERVAZIONE N. 114 GALLI LUIGI

N° Prot.: 14325

Data consegna: 18.11.2013

Località/oggetto: Foglio 902, mappale n. 105

Contenuto: Si richiede che una porzione del mappale oggetto di osservazione, che risulta azzonata in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico, venga classificata in Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: RESPINTA
in quanto un'eventuale nuova edificazione comporterebbe consumo di suolo.