COMUNE DI LIPOMO

PROVINCIA DI COMO – REGIONE LOMBARDIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 Registro Deliberazioni del 08-05-2025

OGGETTO: **APPROVAZIONE VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

L'anno duemilaventicinque addì otto del mese di maggio alle ore 20:30, nella sede comunale, a seguito di regolare convocazione nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria in Prima convocazione.

Risultano:

Cantaluppi Alessio	**P**	**Famulari Antonino**	**P**
Leo Gianluca	**P**	**Scala Silvana**	**P**
Portale Valeria	**P**	**Tenconi Marco**	**A**
De Giovanni Michele	**P**	**Ferraiolo Francesco**	**A**
Corti Francesca	**P**	**Comollo Laura**	**P**
Dominioni Corinna	**P**	**Izzo Adolfo**	**P**
Graziani Marco	**P**		

Presenti…: 11
Assenti….: 2

L'assessore esterno, risulta:

Allevi Michele	**P**

Partecipa il IL SEGRETARIO GENERALE Cairoli dott.ssa Laura, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor Cantaluppi dott. Alessio, SINDACO, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

OGGETTO: **APPROVAZIONE VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Segretario comunale ricorda ai Consiglieri Comunali le previsioni dell'art. 78 del d.lgs. 267/00 in materia di obbligo di astensione dalla partecipazione alla discussione e votazione delle proposte di deliberazione con specifico riferimento ai piani urbanistici.

Premesso che il Comune di Lipomo:

- è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 10/02/2012 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 09/07/2012 (pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 10/10/2012);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 06/07/2017 ha prorogato la validità del Documento di Piano del proprio PGT, avvalendosi della previsione della Legge Regionale 26 Maggio 2017 n. 16 di modifica dell'articolo 5 della L.R. 28 Novembre 2014 n.31, lettera e) art. 1, che recita: " *La validità dei documenti di Piano dei PGT comunali, la cui scadenza intercorra prima dell'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2, può essere prorogata di dodici mesi successivi al citato adeguamento con Deliberazione del Consiglio Comunale da assumersi entro la scadenza del proprio documento di piano, ….omissis….*".;

Richiamata la deliberazione C.C. n. 25 del 26/11/2024 ad oggetto: Adozione variante generale al Piano di Governo del territorio", esecutiva ai sensi di legge;

Dato atto che si è provveduto:

- a depositare in data 12/12/2024 presso la Segreteria comunale gli atti della variante adottata per 30 giorni al fine di permetterne la presa visione;
- a pubblicare all'albo pretorio l'avviso di adozione e deposito della variante con cui si informava dell'avvenuto deposito per 30 gg. a decorrere dal 12/12/2024 e che nei successivi 30 gg. era possibile presentare delle osservazioni;
- a pubblicare sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 50 del 11/12/2024, l'avviso di adozione e deposito della variante;
- a pubblicare sul quotidiano La Provincia in data 11/12/2024 l'avviso di deposito della variante;
- a pubblicare sul sito del Comune di Lipomo nella sezione PGT gli elaborati della variante adottata, l'avviso di deposito, le modalità di presentazione delle osservazioni;

Considerato quanto sopra indicato, alla data della scadenza dei termini previsti,

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

sono pervenute complessivamente n. 29 osservazioni, come risulta dagli atti depositati presso gli uffici e dall'elenco sotto riportato:

n.	***Prot.***	***Proponente***
1	1018 del 27.01.2025	Laura Comollo – "Cambiamento e futuro Lipomo"
2	n. 1049 del 27.01.2025	Linsal Aktieges
3	n. 1380 del 04.02.2025	Ufficio Tecnico Comunale – Comune di Lipomo
4	n. 1412 del 05.02.2025	Ufficio Tecnico Comunale – Comune di Lipomo
5	n. 1512 del 07.02.2025	Francesco Ciceri Costruzioni SpA
6	n. 1522 del 07.02.2025	Frutta e mercato snc di Erasmi Mario e Riva Sandra
7	n. 1525 del 07.02.2025	Dell'Oca Valerio, Mazzoletti Lorenza, Franchini Stefano, Franchini Chiara, Franchini Lucia e Franchini Andrea.
8	n. 1530 del 07.02.2025	Lurati Rita Lucia, Angelina Chiara Nicole e Angelina Thomas Silvio
9	n. 1539 del 07.02.2025	Ciclonica srls
10	n. 1541 del 07.02.2025	Cicero Simonetta
11	n. 1566 del 08.02.2025	Arnaboldi Paolo
12	n. 1567 del 08.02.2025	Izzo Adolfo, in qualità di Consigliere Comunale del Comune di Lipomo
13	n. 1568 del 08.02.2025	Izzo Adolfo e Comollo Laura, in qualità di Consiglieri Comunali del Comune di Lipomo
14	n. 1569 del 08.02.2025	Izzo Adolfo e Comollo Laura, in qualità di Consiglieri Comunali del Comune di Lipomo
15	n. 1571 del 08.02.2025	Sampietro Pierfelice
16	n. 1572 del 08.02.2025	Sampietro Giampiero e Ambrosone Cesare
17	n. 1588 del 10.02.2025	Roncaletti Attilio
18	n. 1589 del 10.02.2025	Arnaboldi Stefano
19	n. 1599 del 10.02.2025	Izzo Adolfo, in qualità di Consigliere Comunale del Comune di Lipomo
20	n. 1613 del 10.02.2025	Pusterla Antonio e Trombetta Maria Camilla
21	n. 1614 del 10.02.2025	Noseda Pierangelo
22	n. 1615 del 10.02.2025	Immobiliare Charlie sas di Noseda Paola & C.
23	n. 1618 del 10.02.2025	Confindustria Como
24	n. 1644 del 11.02.2025	Parravicini Renato

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

25	n. 1646 del 11.02.2025	Veronelli Angelo Luigi
26	n. 1649 del 11.02.2025	Veronelli Angelo Luigi
27	n. 1650 del 11.02.2025	Molinaro Mirko
28	n. 1651 del 11.02.2025	Molinaro Mirko e Molinaro Andrea
29	n. 1726 del 12.02.2025	Lake Home srl

Evidenziato che le osservazioni ed i pareri pervenuti sono stati trasmessi anche al professionista estensore del piano, che ha provveduto alla redazione delle controdeduzioni alle osservazioni e adeguamento ai pareri, in collaborazione con l'Amministrazione comunale e l'Ufficio Tecnico;

Dato atto che si rende necessario, ai fini dell'approvazione, decidere sulle singole osservazioni pervenute;

Il **Sindaco** pone ai voti le osservazioni ricevute e le relative controdeduzioni, chiedendo che il Consiglio Comunale si esprima su ciascuna di esse con separata votazione, oltre alla successiva espressione per l'approvazione definitiva della variante;

n.	*Prot.*	*richiedente*	*contenuto*	*proposta*
1	1018 del 27.01.2025	Laura Comollo – "Cambiamento e futuro Lipomo"	1. Si richiede di rettificare l'individuazione di Via Gardanesi/Strada consorziale della Valleggia negli atti costituenti il PUGSS da "strada privata" a "strada pubblica"; 2. Si evidenzia che Via Gardanesi/Strada consorziale della Valleggia non risulta inclusa nell'elenco delle "*vie che interessano il territorio comunale e relativa tipologia*" alle pagine 39 e 40 della Relazione Tecnica del PUGSS.	**Non accolta** 1. La via dei Gardanesi è catastalmente denominata Strada consorziale della Valleggia ed è pertanto una strada privata costituita con apporti di terreno dei proprietari frontisti. Poiché il Codice della Strada non definisce e non classifica il regime delle strade consorziali, il Comune di Lipomo ha adottato un criterio univoco per la suddivisione delle stesse in strade pubbliche o strade private. Tale criterio prevede che una strada sia classificata come pubblica se soddisfa uno dei seguenti requisiti: • Proprietà catastale della strada: pubblica • Funzione della strada, anche se di proprietà privata: collegamento tra assi viari pubblici o strada di accesso a servizi pubblici, quali parcheggi pubblici etc. Via dei Gardanesi non soddisfa nemmeno uno dei suddetti requisiti e, al pari di altre strade presenti sul territorio comunale aventi le medesime caratteristiche, viene pertanto classificata quale "strada privata". **2.** Si rileva che nella tabella alle pagine 39 e

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

				40 della Relazione Tecnica del PUGSS vengono individuate solo le strade/corti ad uso pubblico; via dei Gardanesi viene individuata nella tabella alle pagine 50 e 51, laddove vengono indicati il grado di criticità ed il grado di vulnerabilità di ogni strada presente sul territorio comunale.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, N. 2 voti contrari (Consiglieri Izzo e Comollo), 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

La presente osservazione n.1 è NON ACCOLTA

2	n. 1049 del 27.01.2025	Linsal Aktieges	Si richiede il cambio di destinazione dell'area individuata ai mappali n. 1686 – 1687 – 1696 – 1697 da "AGR - Ambiti agricoli" ad area destinata a parcheggio privato, conformemente all'attuale utilizzo o, in secondo luogo, ad area con destinazione "VP - Ambiti di tutela residenziale".	**Non accolta** L'area oggetto di richiesta di cambio di destinazione è identificata nella rete ecologica provinciale e comunale come "ECP – Corridoi ecologici di primo livello". La richiesta di cambio di destinazione urbanistica presentata è in evidente contrasto con i contenuti della LR 31/2014, la quale stabilisce che i Comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT che non comportino nuovo consumo di suolo. Il comma 1, lett. c), dell'art. 2 della LR 31/2014, definisce il consumo di suolo nei seguenti termini: "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile". A seguito di verifica degli atti depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, è emerso che la concessione edilizia citata nell'osservazione autorizza la realizzazione di una recinzione solo sui lati nord e ovest della proprietà (non sui lati sud ed est), e non risulta autorizzata la destinazione d'uso a parcheggio. Pertanto, sussistono i presupposti per il mantenimento della destinazione agricola dell'area.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

La presente osservazione n. 2 è NON ACCOLTA

3	n. 1380 del 04.02.2025	Ufficio Tecnico Comunale – Comune di Lipomo	Si segnala l'inversione dei retini relativi agli ambiti AR1 e AR2 nella cartografia di PGT.	**Accolta** Come già comunicato dal tecnico estensore del piano con nota pervenuta al protocollo comunale n. 390 in data 10/01/2025, l'inversione degli ambiti AR1 e AR2 nella documentazione di PGT è un mero errore materiale. È evidente, infatti, che la perimetrazione di tali ambiti, definiti sulla base dei parametri di densità descritti nelle relative diciture, ricalca l'individuazione degli stessi definita nel PGT previgente. Gli atti di PGT interessati da tale errore materiale saranno pertanto corretti.

Con la seguente votazione: Ad unanimità di voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

La presente osservazione n.3 è ACCOLTA

4	n. 1412 del 05.02.2025	Ufficio Tecnico Comunale – Comune di Lipomo	L'Ufficio Tecnico richiede l'adeguamento degli elaborati della variante all'"Aggiornamento del Piano Territoriale Regionale (PTR) - Anno 2024 (ex art. 22 L.R. 12/2005) mediante stralcio del lotto 2 della Tangenziale di Como.	**Accolta** La tratta relativa al lotto 2 della tangenziale di Como ed il relativo corridoio di salvaguardia urbanistica verranno eliminati dagli atti di PGT a seguito di eliminazione di tali previsioni urbanistiche nell'ambito dell'aggiornamento del PTR, approvato con DCR 26 novembre 2024 e pubblicato sul BURL n. 50 – Serie ordinaria – in data 14.12.2024. Il suddetto aggiornamento ha infatti stralciato la previsione del lotto 2 della Tangenziale di Como, interessante i Comuni di Albese con Cassano, Capiago Intimiano, Casnate con Bernate, Como, Lipomo, Montorfano e Tavernerio, dai progetti da assumere per l'individuazione dei corridoi di salvaguardia urbanistica nell'ambito della definizione degli Obiettivi prioritari infrastrutturali di interesse regionale e sovraregionale (art. 20 comma 4 L.R. 12/2005).

Con la seguente votazione: Ad unanimità di voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

La presente osservazione n.4 è ACCOLTA

5	n. 1512 del 07.02.2025	Francesco Ciceri Costruzioni SpA	Si richiede la modifica della scheda d'ambito "ATC1 – Ambito di Trasformazione Commerciale/Residenziale – Le Balze" nei presenti termini: 1. Area commerciale: incremento della Sl da 1.800 mq a 2.250 mq, poiché, essendo 1.500 mq destinati a superficie di vendita, i restanti 300 mq sarebbero oggettivamente insufficienti per la realizzazione della superficie accessoria. Si evidenzia che la Sl prevista dal PGT previgente era pari a 4.000 mq, 2. Area residenziale: in ragione delle monetizzazioni e degli oneri di urbanizzazione già corrisposti poiché previsti dalla convenzione del PL Le Balze (€ 255.000 + € 900.000 + € 79.960), ed in ragione della cubatura assegnata, dalla quale si desume un If = 0,78 mc/mq, si chiede di incrementare tale indice a 1,50 mc/mq, parificandolo a quello degli ambiti del tessuto residenziale in cui l'ambito è inserito.	**Parzialmente accolta** L'osservazione può essere accolta relativamente al punto 1 (area commerciale), che prevede l'incremento della Sl da 1.800 mq a 2.250 mq, essendo condivisibile il fatto che 300 mq di superficie accessoria sarebbero oggettivamente insufficienti per un adeguato svolgimento dell'attività commerciale. Per quanto concerne invece la richiesta di incrementare l'indice fondiario della porzione residenziale dell'ambito (punto 2), si ritiene che la possibilità volumetrica assegnata dal PGT adottato, in accordo con quanto già definito nell'originario piano attuativo, sia coerente con le dimensioni del lotto e la sostenibilità paesaggistica dell'intervento.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 5 è PARZIALMENTE ACCOLTA

6	n. 1522 del 07.02.2025	Frutta e mercato snc di Erasmi Mario e Riva Sandra	Si richiede di ricondurre l'area individuata ai mappali 2570 e 2571, nel PGT adottato avente destinazione "PC - Parcheggi di pertinenza delle attività commerciali esistenti", disciplinati dall'art. 27 delle NTA del Piano delle Regole, alla destinazione del PGT previgente, cioè "Parcheggio pubblico di servizio alla residenza".	**Non accolta** I parcheggi di pertinenza delle attività commerciali esistenti – PC si configurano come spazi di sosta di proprietà privata a servizio dei singoli insediamenti commerciali, così come definiti nella Relazione illustrativa del Piano delle Regole. Tale destinazione, estesa ad una molteplicità di parcheggi in fregio alla SS 342 Briantea, per un totale di 4.820 mq, definisce il reale stato d'uso degli stessi, derivante altresì dalla titolarità delle aree in esame, di natura privata.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

				Il PGT adottato prevede la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici a servizio della residenza nella limitrofa via IV Novembre, nell'ambito dell'attuazione degli Ambiti di Riqualificazione Urbana ivi presenti.

Con la seguente votazione: N. 10 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 1 astenuto (Consigliere Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 10 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 6 è NON ACCOLTA

7	n. 1525 del 07.02.2025	Dell'Oca Valerio, Mazzoletti Lorenza, Franchini Stefano, Franchini Chiara, Franchini Lucia e Franchini Andrea.	Si richiede che i terreni di proprietà, attualmente aventi destinazione "AS - Ambiti prevalentemente residenziali di contenimento volumetrico", abbiano la stessa destinazione urbanistica degli ambiti confinanti (AR21), poiché realizzati all'interno del medesimo PL – Poladra 2. Si evidenzia che un fabbricato facente parte del suddetto PL (contrassegnato con simbolo *) ha un indice superiore alle particelle di proprietà, e che all'interno della perimetrazione del PL originario esiste un lotto libero.	**Non accolta** L'area oggetto di richiesta appartiene ad un comparto omogeneo ad elevata densità, ed essendo satura, non è atta a ricevere ulteriore volumetria, a tutela della sostenibilità paesaggistica dei luoghi. L'attribuzione di ulteriore possibilità edificatoria risulterebbe incoerente con il contesto territoriale in cui l'area è inserita, nonché con le ridotte dimensioni del lotto.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 7 è NON ACCOLTA

8	n. 1530 del 07.02.2025	Lurati Rita Lucia, Angelina Chiara Nicole e Angelina Thomas Silvio	Si richiede di stralciare la porzione di mappale 922 perimetrata nell'ARU4 – Ca'Franca ed attribuirle destinazione "VP-Ambito di tutela residenziale", al fine di assoggettarla alla medesima disciplina della restante (e maggiore) parte della proprietà individuata al mappale 293, anche al fine di non costituire aggravio procedurale ai proprietari del comparto ARU4.	**Non accolta** Stante la conformazione del mappale 922 (lungo e stretto, localizzato in fregio alla Via ai Boschi), non si ritiene che lo stesso sia urbanisticamente adatto a recepire volumetria in modo autonomo. Si reputa necessario, ai fini della

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

				realizzazione di un intervento paesaggisticamente sostenibile, mantenere la previsione di concentrazione volumetrica prevista nell'ARU4, come già valutato nella verifica di assoggettabilità alla VAS.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n.8 è NON ACCOLTA

9	n. 1539 del 07.02.2025	Ciclonica srls	Si richiede quanto segue: • Stralciare dall'ARU4 i mappali aventi diversa proprietà al fine di consentire la fattibilità dell'intervento; • Volumetria assegnata pari a 8.000 mc in luogo dei 6.000 mc ammessi dalla variante; • Consentire che le aree standard siano localizzate sui mappali 901,902,903,906,907 (attualmente in parte esterni all'ARU4 ed aventi destinazione AGR/ABT ed in parte interni all'ARU4 in zona non di concentrazione volumetrica)	**Non accolta** La richiesta di riperimetrare l'ARU4 in funzione della perimetrazione dei mappali di proprietà esula dalle logiche urbanistiche secondo le quali l'ambito è stato definito; l'inserimento nella perimetrazione dell'ambito dei mappali aventi destinazione AGR/ABT comporterebbe inoltre consumo di suolo, ed è pertanto in contrasto con i contenuti della LR 31/2014. Si conferma la volumetria complessiva generata dall'Indice di edificabilità territoriale definito nella scheda d'ambito, oltre a quanto già previsto nelle relative indicazioni progettuali, al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS. Analogamente, la possibilità di realizzare aree a parcheggio all'esterno dell'area di concentrazione volumetrica o all'esterno della perimetrazione dell'ambito non è sostenibile né da un punto di vista paesaggistico né da un punto di vista ambientale.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 9 è NON ACCOLTA

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

10	n. 1541 del 07.02.2025	Cicero Simonetta	Si richiede il cambio di destinazione di parte del mappale 951 da "ABT - Ambiti boschivi e di tutela ambientale" ad area con destinazione "VP - Ambiti di tutela residenziale".	**Non accolta** L'area oggetto di richiesta di cambio di destinazione è identificata nella rete ecologica provinciale e comunale come "CAS - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello". La richiesta di cambio di destinazione urbanistica presentata è in evidente contrasto con i contenuti della LR 31/2014, la quale stabilisce che i Comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT che non comportino nuovo consumo di suolo. Il comma 1, lett. c), dell'art. 2 della LR 31/2014, definisce il consumo di suolo nei seguenti termini: "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile".

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 10 è NON ACCOLTA

11	n. 1566 del 08.02.2025	Arnaboldi Paolo	Si richiedono lo stralcio e l'eliminazione di area boscata dalle tavole DP.4 - DP.7 – PR.2 – PR.7 per la parte insistente sul mappale 1251, ed in ogni caso sulla parte insistente l'azzonamento ATR1, comprendente anche mappali di terzi.	**Non accolta** Il Piano Forestale della Provincia di Como è stato oggetto di approfondimento e revisione a supporto della variante al PGT vigente. Tale approfondimento, adottato contestualmente alla variante urbanistica, applica la definizione giuridica di "bosco" così come definita dalla l.r. 31/2008 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale). L'analisi è stata effettuata secondo quanto indicato dalla nota Protocollo AE12.2018.0007543 del 09/05/2018 dell'Ufficio di UTR Insubria, contenente le indicazioni pratiche cui attenersi. Non è quindi possibile accogliere l'osservazione; si precisa tuttavia che l'area sottoposta alla disciplina del PIF è individuata in tale strumento quale "bosco trasformabile".

Con la seguente votazione: Ad unanimità di voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

La presente osservazione n. 11 è NON ACCOLTA

12	n. 1567 del 08.02.2025	Izzo Adolfo, in qualità di Consigliere Comunale del Comune di Lipomo	Si richiede di collocare la scuola primaria all'interno di un polo scolastico più ampio, attribuendo all'edificio di via Cadorna un riutilizzo più consono e più frazionato. Tale richiesta viene effettuata in ragione delle criticità di tipo dimensionale, localizzative e in materia di sicurezza evidenziate per l'edificio di Via Cadorna.	**Non accolta** La proposta non può essere accolta per le motivazioni già espresse in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS; si riporta di seguito integralmente quanto indicato nel Rapporto Preliminare in risposta alla proposta n.5: "La Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" sottende una ratio di sviluppo territoriale fondata sul recupero del patrimonio edilizio esistente completando la strategia regionale di riduzione di consumo di suolo avviata con la L.R. 31/2014. La legge sulla rigenerazione urbana e territoriale punta a promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici esistenti mediante la definizione di importanti misure di incentivazione. L'ipotesi progettuale di costruire un nuovo edificio scolastico in area più ampia e dotata di tutti i necessari servizi annessi, si scontra con molteplici e concreti ostacoli di varia natura; in primo luogo, tale ipotesi non è in linea con le recenti strategie di utilizzo del territorio regionali, generando consumo di suolo a scapito del riuso e dell'ammodernamento del patrimonio edilizio esistente. In secondo luogo, l'abbandono della struttura scolastica sede della scuola primaria di Via Cadorna genererebbe l'inevitabile rapido deteriorarsi di un immobile di grandi dimensioni, con il rischio concreto di creare un'area dismessa e di difficile riutilizzo nel centro del paese, con tutte le esternalità negative derivanti da tale scelta. L'Amministrazione Comunale ritiene pertanto opportuno non delocalizzare i servizi scolastici esistenti, verificata la sostenibilità di tale orientamento in termini di soddisfacimento del fabbisogno attuale; in sede di variante verrà effettuata nuova verifica dell'offerta sul lungo periodo sulla base delle proiezioni demografiche stimate." Le verifiche effettuate in sede di variante non hanno evidenziato nuova domanda che necessiti di essere soddisfatta mediante l'ampliamento dell'offerta.

Con la seguente votazione: N. 8 voti favorevoli, N. 1 voto contrario (Consigliere Izzo), N. 2 astenuti (Consiglieri Comollo e De Giovanni), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 12 è NON ACCOLTA

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

13	n. 1568 del 08.02.2025	Izzo Adolfo e Comollo Laura, in qualità di Consiglieri Comunali del Comune di Lipomo	Si richiede di prevedere un possibile censimento dei sentieri esistenti nelle aree boscate e di realizzare una rete escursionistica costituendo un Catasto dei Sentieri, come previsto dalla L.R 5/2017. Si richiede altresì di coerenziare quanto riportato nel PGT con la rete di percorsi individuati in classe terza (transitabilità consentita a trattori di piccole dimensioni) nel PIF (Tabella 9/b – Viabilità di interesse forestale).	**Non accolta** Il suggerimento di predisporre un censimento dei sentieri ed il relativo Catasto rappresenta un'ottima indicazione, che potrà però essere accolta solo a seguito dei dovuti approfondimenti e studi, da concretizzarsi mediante l'assegnazione di un incarico ad hoc, seguendo quindi un iter separato rispetto a quello del PGT. La Provincia di Como non è dotata di un Piano VASP (Piano della Viabilità Agro-Silvo-Pastorale), ma, come indicato al paragrafo 5.9 della relazione del PIF, "il rilievo della viabilità forestale è stato effettuato per via speditiva, quindi senza strumentazione ed ha portato all'indicazione cartografica dei tracciati presenti ed all'associazione di dati inerenti alle caratteristiche dei tracciati, con l'utilizzo di una forma semplificata, delle classi di percorribilità previste dal protocollo VASP". Pertanto, il PGT, a buona ragione, non ha individuato nella cartografia relativa alla viabilità alcuna strada agro-silvo-pastorale, essendo stata definita a livello "speditivo" e ad una scala inadeguata unicamente la viabilità forestale. Come correttamente indicato nell'osservazione, in assenza del Piano VASP, per i sentieri individuati nella tabella 9/b del PIF valgono i limiti di transitabilità indicati dallo strumento settoriale sovraordinato.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, N. 2 voti contrari (Consiglieri Izzo e Comollo), 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

La presente osservazione n. 13 è NON ACCOLTA

14	n. 1569 del 08.02.2025	Izzo Adolfo e Comollo Laura, in qualità di Consiglieri Comunali del Comune di Lipomo	Si richiede di stralciare le previsioni relative all'Autostrada Pedemontana, in quanto con DGR del 31/10/2024 n. XII/2024, che approva l'aggiornamento al PTR, viene cancellato il progetto relativo al lotto 2 della tangenziale di Como. Si chiedono chiarimenti in merito ai due progetti indicati al capitolo 7 della relazione del Documento di Piano.	**Accolta** La tratta relativa al lotto 2 della tangenziale di Como ed il relativo corridoio di salvaguardia urbanistica verranno eliminati dagli atti di PGT a seguito di eliminazione di tali previsioni urbanistiche nell'ambito dell'aggiornamento del PTR, pubblicato sul BURL in data successiva a quella dell'adozione degli atti di PGT. Tale aggiornamento è stato infatti approvato con DCR 26 novembre 2024 e pubblicato sul BURL n. 50 – Serie ordinaria – in data 14.12.2024. Si specifica che i "due" progetti indicati al capitolo 7 della relazione del Documento di Piano si riferiscono al progetto dell'Autostrada

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

				Pedemontana, inteso alla scala larga, ed al progetto relativo al lotto 2 della tangenziale di Como, alla scala locale; per maggiore chiarezza, come richiesto, verrà meglio specificato quanto indicato nella relazione del Documento di Piano. Verrà altresì modificata la relazione del Documento di Piano alla pagina 70, stralciando la frase: "oltre che dalla presenza di una infrastruttura viaria in progetto (la cosiddetta Pedemontana, che attraversa da ovest ad est l'intera area boschiva a sud del territorio comunale)".

Con la seguente votazione: Ad unanimità di voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

La presente osservazione n. 14 è ACCOLTA

15	n. 1571 del 08.02.2025	Sampietro Pierfelice	Si richiede di ricondurre i mappali 1215-63-3749-3750 in "AR2 – Ambiti prevalentemente residenziali a densità medio-alta", come previsto dal PGT previgente, in luogo della destinazione assegnata con la variante adottata "AR1 - Ambiti prevalentemente residenziali di riqualificazione a densità media".	**Accolta** Come già comunicato dal tecnico estensore del piano con nota pervenuta al protocollo comunale al n.390 in data 10/01/2025, l'inversione degli ambiti AR1 e AR2 nella documentazione di PGT è un mero errore materiale. Gli atti di PGT interessati da tale errore materiale saranno pertanto corretti.

Con la seguente votazione: Ad unanimità di voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

La presente osservazione n. 15 è ACCOLTA

16	n. 1572 del 08.02.2025	Sampietro Giampiero e Ambrosone Cesare	Si richiede di ricondurre il mappale 1177 subb. 2-4-707-708-710-711-712 in "AR2 – Ambiti prevalentemente residenziali a densità medio-alta", come previsto dal PGT previgente, in luogo della destinazione assegnata con la variante adottata "AR1 - Ambiti prevalentemente residenziali di riqualificazione a densità media".	**Accolta** Come già comunicato dal tecnico estensore del piano con nota pervenuta al protocollo comunale al n.390 in data 10/01/2025, l'inversione degli ambiti AR1 e AR2 nella documentazione di PGT è un mero errore materiale. Gli atti di PGT interessati da tale errore materiale saranno pertanto corretti.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

Con la seguente votazione: Ad unanimità di voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

La presente osservazione n. 16 è ACCOLTA

17	n. 1588 del 10.02.2025	Roncaletti Attilio	Si richiede il cambio di destinazione del mappale 3728 (tutto o in parte) da "AGR - Ambiti agricoli" ad area edificabile, con destinazione AV – AR – ATR.	**Non accolta** L'area oggetto di richiesta di cambio di destinazione è identificata nella rete ecologica provinciale e comunale come "BZS - Zone tampone di secondo livello". La richiesta di cambio di destinazione urbanistica presentata è in evidente contrasto con i contenuti della LR 31/2014, la quale stabilisce che i Comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT che non comportino nuovo consumo di suolo. Il comma 1, lett. c), dell'art. 2 della LR 31/2014, definisce il consumo di suolo nei seguenti termini: "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile".

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 17 è NON ACCOLTA

18	n. 1589 del 10.02.2025	Arnaboldi Stefano	Si richiede di identificare il mappale 395, avente destinazione "AGR - Ambiti agricoli" nella variante adottata, in "Territorio Urbanizzato".	**Non accolta** L'area oggetto di richiesta ha attualmente destinazione in parte "AGR – Ambiti agricoli", sul quale insiste fabbricato improprio in area agricola, ed in parte in "ABT – Ambiti boschivi e di tutela ambientale". Poiché tutti gli ambiti identificati sul territorio comunale come AGR e ABT non costituiscono il tessuto urbanizzato, si reputa corretto mantenere la destinazione prevista dalla variante adottata. Si specifica che l'attribuire al mappale oggetto di osservazione una destinazione appartenente al tessuto

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

				urbanizzato, comporterebbe consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014, e non sarebbe pertanto ammissibile.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 18 è NON ACCOLTA

19	n. 1599 del 10.02.2025	Izzo Adolfo, in qualità di Consigliere Comunale del Comune di Lipomo	Si richiede quanto segue: predisporre un progetto di fattibilità economica o perlomeno un documento di indirizzo alla progettazione, che includa tutti gli interventi menzionati nella scheda ARU5 e nel Documento di Piano; Conformare quanto previsto nella scheda ARU5 e nel Documento di Piano, in modo da dare coerenza alle previsioni di piano; Specificare la superficie occupata dal parco urbano.	**Non accolta** Quanto richiesto al punto 1 esula da quanto deve essere contenuto nello strumento urbanistico comunale. In merito alla richiesta di cui al punto 2, si evidenzia che la ratio che sottende l'implementazione dell'ARU5, come più volte esplicitato, è quella di integrare interventi di rigenerazione urbana, che consentano di insediare funzioni sociali mediante il recupero dei volumi esistenti, con la realizzazione di un grande parco urbano, connotato da rilevanza ambientale e paesaggistica. Non riscontrando alcuna incoerenza tra rigenerazione e valorizzazione ambientale dell'area del Tiran, ma essendo tale integrazione il punto di forza dell'intervento previsto, la proposta non può essere accolta. Per quanto concerne invece la richiesta di indicare la superficie occupata dal parco urbano, si demanda alla consultazione del progetto.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, N. 2 voti contrari (Consiglieri Izzo e Comollo), 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

La presente osservazione n. 19 è NON ACCOLTA

20	n. 1613 del 10.02.2025	Pusterla Antonio e Trombetta Maria Camilla	Si richiede di ricondurre il mappale 229 in "AR2 – Ambiti prevalentemente residenziali a densità medio-alta", come previsto dal PGT previgente, in luogo della destinazione assegnata con la variante adottata "AR1 - Ambiti prevalentemente residenziali di riqualificazione a densità media".	**Accolta** Come già comunicato dal tecnico estensore del piano con nota pervenuta al protocollo comunale al n.390 in data 10/01/2025, l'inversione degli ambiti AR1 e AR2 nella documentazione di PGT è un mero errore materiale. Gli atti di PGT interessati da tale errore

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

				materiale saranno pertanto corretti.

Con la seguente votazione: Ad unanimità di voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

La presente osservazione n. 20 è ACCOLTA

21	n. 1614 del 10.02.2025	Noseda Pierangelo	Si richiede che al mappale 125, oggetto di istanza, attualmente avente destinazione "AV - Ambiti prevalentemente residenziali con verde privato", venga assegnata destinazione urbanistica "AR2 – Ambiti prevalentemente residenziali di riqualificazione a densità medio-alta" con If 1,5 mc/mq	**Non accolta** L'area oggetto di richiesta appartiene ad un comparto omogeneo a bassa densità, caratterizzato da edilizia rada. L'attribuzione di un indice maggiormente elevato rispetto a quello assegnato dal PGT adottato, nonché dal PGT previgente, risulterebbe incoerente con il contesto territoriale circostante.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 21 è NON ACCOLTA

22	n. 1615 del 10.02.2025	Immobiliare Charlie sas di Noseda Paola & C.	Si richiede che per il fabbricato di proprietà, sito in "APC – Ambiti produttivi consolidati", la SI consentita delle destinazioni compatibili sia incrementata da 200 mq a 400 mq	**Non accolta** L'osservazione non può essere accolta, poiché non tutte le destinazioni compatibili negli ambiti APC possono avere superficie superiore a 200 mq, ma solo quelle espressamente indicate, ai fini di garantire un insediamento sostenibile delle differenti funzioni previste. Si ricorda comunque che le destinazioni compatibili per gli "APC – Ambiti produttivi consolidati", disciplinati dall'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole, sono le seguenti: esercizi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande, attività collettive con SI non superiore a 200 mq, attività collettive con SI superiore a 200 mq, artigianato di servizio, magazzini, uffici e studi professionali, complessi direzionali. Pertanto, la superficie delle attività collettive ammissibili è già superiore a 200 mq. Non sono invece ammissibili le seguenti destinazioni: residenza, attività ricettive, strutture per il commercio all'ingrosso, medie strutture di vendita, grandi strutture di

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

				vendita, centri commerciali, attività di intrattenimento con Sl non superiore a 150 mq, attività di intrattenimento con Sl superiore a 150 mq, attività insalubri di prima classe, elencate nella tabella c) del Decreto ministeriale del 05.09.1994, emanato dal Ministro della Sanità, ai punti n. 1 – 2 – 3 – 7 – 13.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 22 è NON ACCOLTA

23	n. 1618 del 10.02.2025	Confindustria Como	Si valutano positivamente gli obiettivi dichiarati nella variante in merito al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di consumo di suolo pari a zero, in linea con gli indirizzi della LR 31/2014 della LR 18/2019; si rileva tuttavia che non vi sono previsioni per nuovi ambiti dedicati alle attività economiche, e si propone pertanto di incrementare i parametri edilizi degli ambiti "APC – Ambiti produttivi consolidati" e "ACC – Ambiti commerciali consolidati", qualora gli operatori economici avessero necessità di aggiornare la propria attività, con particolare riferimento all'Indice di copertura ed alla possibilità di effettuare sopraelevazioni.	**Non accolta** L'incremento dei parametri proposto non risulta essere applicabile alla realtà territoriale di Lipomo, laddove le norme d'ambito (APC e ACC) consentono già la realizzazione di ampliamenti in altezza, in considerazione dell'altezza massima prevista dalle norme d'ambito (già considerevole). In merito al rapporto di copertura, si ritiene che un'eccessiva copertura dei lotti possa interferire con l'impermeabilizzazione degli stessi ed avere quindi ripercussioni negative a livello di invarianza idraulica.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 23 è NON ACCOLTA

24	n. 1644 del 11.02.2025	Parravicini Renato	Si richiede di prevedere la realizzazione della scuola primaria nell'area del Tiran, ritenendo inadeguata la sede attuale.	**Non accolta** La proposta non può essere accolta per le motivazioni già espresse in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS; si riporta di seguito integralmente quanto indicato nel Rapporto Preliminare in risposta alla proposta n.5: "La Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

				territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" sottende una ratio di sviluppo territoriale fondata sul recupero del patrimonio edilizio esistente completando la strategia regionale di riduzione di consumo di suolo avviata con la L.R. 31/2014. La legge sulla rigenerazione urbana e territoriale punta a promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici esistenti mediante la definizione di importanti misure di incentivazione. L'ipotesi progettuale di costruire un nuovo edificio scolastico in area più ampia e dotata di tutti i necessari servizi annessi, si scontra con molteplici e concreti ostacoli di varia natura; in primo luogo, tale ipotesi non è in linea con le recenti strategie di utilizzo del territorio regionali, generando consumo di suolo a scapito del riuso e dell'ammodernamento del patrimonio edilizio esistente. In secondo luogo, l'abbandono della struttura scolastica sede della scuola primaria di Via Cadorna genererebbe l'inevitabile rapido deteriorarsi di un immobile di grandi dimensioni, con il rischio concreto di creare un'area dismessa e di difficile riutilizzo nel centro del paese, con tutte le esternalità negative derivanti da tale scelta. L'Amministrazione Comunale ritiene pertanto opportuno non delocalizzare i servizi scolastici esistenti, verificata la sostenibilità di tale orientamento in termini di soddisfacimento del fabbisogno attuale; in sede di variante verrà effettuata nuova verifica dell'offerta sul lungo periodo sulla base delle proiezioni demografiche stimate." Le verifiche effettuate in sede di variante non hanno evidenziato nuova domanda che necessiti di essere soddisfatta mediante l'ampliamento dell'offerta.

Con la seguente votazione: N. 10 voti favorevoli, N. 1 voto contrario (Consigliere Izzo), 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

La presente osservazione n. 24 è NON ACCOLTA

25	n. 1646 del 11.02.2025	Veronelli Angelo Luigi	Si richiede di valutare la possibilità di riproporre una percentuale di superficie a destinazione residenziale negli ambiti "ACC – Ambiti commerciali consolidati", come nel PGT previgente.	**Non accolta** Gli ambiti commerciali consolidati – ACC comprendono le parti del territorio comunale localizzate in fregio alla SS 342 e quelle aree presenti all'interno del tessuto consolidato nate essenzialmente come insediamenti produttivi che progressivamente hanno subìto parziali o totali mutamenti di destinazione in attività commerciali e terziarie. Al fine di garantire qualità di vita e sostenibilità, la funzione residenziale non è compatibile con la tipologia di insediamenti anzidescritti.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

La presente osservazione n. 25 è NON ACCOLTA

26	n. 1649 del 11.02.2025	Veronelli Angelo Luigi	Si richiede di valutare la possibilità di consentire negli ambiti ricadenti in classe "G4 – Intervenibilità elevata" nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) di alzare le falde laterali del tetto di 1,00 ml rispetto alla costruzione ed al sedime esistente.	**Non accolta** L'art. 19, comma 7, lett. d) delle NTA del Piano delle Regole prevede che negli ambiti G4 "sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti dalla vigente normativa, senza particolari prescrizioni tipologiche o morfologiche, purché venga migliorato l'inserimento ambientale degli elementi contrastanti." Condizione essenziale è che non venga superata la volumetria esistente. L'art. 19, comma 3) delle NTA del Piano delle Regole prescrive inoltre quanto segue: "L'altezza massima non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e, in ogni caso, non dovrà essere alterato il "modulo" ambientale, definito dalla quota più alta della copertura degli edifici limitrofi, con esclusione di emergenze eccezionali quali torrette, campanili e simili." È facoltà quindi del progettista, verificato il rispetto di quanto sopra, nonché i parametri relativi alle distanze, valutare possibili interventi progettuali.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 26 è NON ACCOLTA

27	n. 1650 del 11.02.2025	Molinaro Mirko	Si richiede di uniformare la destinazione urbanistica del mappale 3608, eliminando l'individuazione di piccola porzione di area Standard erroneamente individuata in prossimità dell'accesso alla proprietà.	**Accolta** La destinazione del mappale 3608 verrà uniformata assegnando anche alla piccola porzione attualmente in area Standard destinazione AR1, riperimetrando la proprietà come da cartografia catastale. Si specifica che è stata effettuata una erronea inversione degli ambiti AR1 e AR2 (errore materiale), come comunicato dal tecnico estensore della variante con nota pervenuta al protocollo comunale al n.390 in data 10/01/2025 e come osservato dall'UT (osservazione n.3), e che pertanto l'intera proprietà verrà ricondotta in ambito AR1, come già nel PGT previgente

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

Con la seguente votazione: Ad unanimità di voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti, essendo N. 11 i Consiglieri presenti e votanti.

La presente osservazione n. 27 è ACCOLTA

28	n. 1651 del 11.02.2025	Molinaro Mirko e Molinaro Andrea	Si richiede di attribuire al mappale 2528 ed a parte dei mappali 228 e 845, aventi nel PGT adottato destinazione "AGR – Ambiti agricoli", destinazione "AR2 - Ambiti prevalentemente residenziali di riqualificazione a densità medio-alta" con If = 1,50 mc/mq.	**Non accolta** L'area oggetto di richiesta ha attualmente destinazione "AGR – Ambiti agricoli", mentre il fabbricato insistente sul mappale 2528 è contrassegnato come "edificio improprio in area agricola" negli elaborati di PGT adottati. Tale qualificazione consente di beneficiare di quanto indicato al comma 5 dell'art. 31: "Per gli edifici esistenti sparsi individuati nella cartografia del Piano delle Regole col simbolo ● (cerchio viola) e utilizzati per attività diverse dalla agricoltura sono possibili interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con aumento una tantum del 20% della volumetria preesistente, ed autorizzata, alla data di adozione del PGT, nel limite massimo di 150 mc. Tale incremento non è consentito per i fabbricati realizzati da agricoltori per uso agricolo, i quali non possono essere soggetti a cambio di destinazione d'uso diverso da quello autorizzato". Si specifica che l'attribuire al mappale oggetto di osservazione la destinazione urbanistica richiesta comporterebbe consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014, e non sarebbe pertanto ammissibile.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 28 è NON ACCOLTA

29	n. 1726 del 12.02.2025	Lake Home srl	Si richiede di attribuire al mappale 262, avente nel PGT adottato destinazione "VP - Ambiti di tutela residenziale" con If = 0,30 mc/mq, destinazione "AV - Ambiti prevalentemente residenziali con verde privato" con If = 0,60 mc/mq.	**Non accolta** L'area oggetto di richiesta appartiene ad un comparto omogeneo a bassa densità, caratterizzato da edilizia rada, a tutela dell'ambito paesaggisticamente sensibile entro cui esso è inserito. L'attribuzione di un indice maggiormente elevato rispetto a quello assegnato dal PGT adottato, nonché dal PGT previgente, risulterebbe incoerente con il contesto territoriale circostante.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

Con la seguente votazione: N. 9 voti favorevoli, 0 voti contrari, N. 2 astenuti (Consiglieri Izzo e Comollo), essendo N. 11 i Consiglieri presenti e N. 9 i Consiglieri votanti.

La presente osservazione n. 29 è NON ACCOLTA

Preso atto dei seguenti documenti (allegati) acquisiti al protocollo comunale, delle relative prescrizioni, nonché delle modalità di recepimento delle stesse:

- n. 1535 del 07.02.2025 – Parere dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia – dipartimento di Como e Varese;
- n. 2940 del 13.03.2025 – Parere di Regione Lombardia – Direzione Generale Agricoltura, Sovranità Alimentare e Foreste, Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca – Varese, Como e Lecco;
- n. 3583 del 28.03.2025 - Verbale dell'incontro fra i rappresentanti di Provincia di Como, Comune di Lipomo e UTR, finalizzato ad acquisire informazioni e garantire il confronto in ordine agli aspetti contenuti nella documentazione di PGT adottata, sottoposta a Valutazione di Compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e verifica di coerenza con i Criteri di Integrazione del PTR alla LR 31/2014.

Visto il provvedimento di compatibilità con il PTCP numero 85/2025 (allegato) rilasciato dall'Amministrazione provinciale acquisito al protocollo comunale in data 07.04.2025 al n. 3881, e preso atto delle relative prescrizioni, nonché delle modalità di recepimento delle stesse;

.

Vista la documentazione trasmessa In data 22/04/2025 al prot. n. 4401 (allegata) da parte del Dottore Forestale Michele Cereda iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Milano Lodi, Monza e Brianza, Pavia, con numero n.586 degli elaborati richiesti da Regione Lombardia ai fini dell'approfondimento dei contenuti del Piano di Indirizzo Forestale nell'ambito della predisposizione della variante al PGT come modificati in accoglimento alle prescrizioni contenute all'interno del provvedimento di Compatibilità con il PTCP :

- Relazione
- Database relativo alla carta forestale
- Database relativo al regime di trasformazione del bosco
- Tavole
- A - Variazione superficie forestale
- B - Diminuzione superficie forestale
- C - Tipi forestali
- D - Assetti gestionali
- E - Proprietà forestale
- F – I boschi nel PGT vigente
- F – I boschi nel PGT vigente formato A0

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

- G1 - Regime della trasformazione forestale nel PIF vigente - formato A0
- G1 - Regime della trasformazione nel PIF vigente
- G2 - Regime della trasformazione nel PIF vigente: correzione - formato A0
- G2 - Regime della trasformazione forestale nel PIF vigente: correzione
- H- I boschi nella variante di PGT formato A0
- H -I boschi nella variante di PGT
- I - Trasformazioni ammesse nuova definizione formato A0
- I - Trasformazioni ammesse nuova definizione

Oltre ai files tecnici SHP non materialmente allegati

- 3A - Poligoni aggiunti
- 3B - Poligoni sottratti
- 4 -Carta forestale aggiornata
- 7 - Trasformabilità
- 10 - Proprietà pubbliche di interesse forestale

Vista la documentazione trasmessa In data 24/04/2025 prot. n. 4542 (allegata) da parte del Arch. Gloria Tagliabue consistente nella proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate e ai pareri ricevuti di cui agli:

- Allegato A Controdeduzioni pareri 23.04.2025 all'interno del quale sono indicate le modalità di recepimento delle prescrizioni ricevute:
- Allegato B Controdeduzioni osservazioni 23.04.2025.

E nella versione definitiva della proposta di variante al P.G.T. in formato p7m, in accoglimento delle prescrizioni ricevute, delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, delle modifiche all'approfondimento del P.I.F., del D.P.I. Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 in data 08/05/2025, e in coerenza con il Pugss e lo studio della mobilità (invariati), composta dai seguenti elaborati:

- Documento Di Piano
  - Relazione illustrativa
  - DP.1 – I caratteri insediativi del territorio comunale
  - DP.2 – Il territorio urbanizzato e il paesaggio agro-forestale
  - DP.3 – Il sistema insediativo
  - DP.4 – Il patrimonio naturalistico-ambientale
  - DP.5 – Il patrimonio storico-culturale
  - DP.6 – La rete infrastrutturale
  - DP.7 – Il sistema dei vincoli
  - DP.8 – Strategie di intervento e azioni di piano
  - DP.9 – La rete ecologica comunale

- Piano Dei Servizi
  - Relazione illustrativa
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - PS.1 – Standard urbanistici e viabilità futura
  - PS.2.1 – Sottoservizi – Rete di distribuzione energia elettrica
  - PS.2.2 – Sottoservizi – Rete fognaria e smaltimento acque
  - PS.2.3 – Sottoservizi – Rete idrica
  - PS.2.4 – Sottoservizi – Rete di distribuzione del gas metano

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

- PS.2.5 – Sottoservizi – Rete telecomunicazioni

- Piano Delle Regole
  - Relazione illustrativa
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - PR.1 – Nuclei di Antica Formazione e classi di intervento
  - PR.2 – Il sistema dei vincoli
  - PR.3 – Sintesi delle previsioni di piano
  - PR.4 – I luoghi sensibili per la prevenzione del Gioco d'Azzardo Patologico (GAP)
  - PR.5 – Carta della sensibilità paesistica
  - PR.6 – Carta del consumo di suolo
  - PR.7 – Carta della qualità dei suoli liberi

Considerato che i contenuti del Documento di Polizia Idraulica approvato con DCC n. 11 in data 08/05/2025 sono recepiti all'interno della strumentazione urbanistica presentata;

Dato atto che il P.U.G.S.S. Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo redatto dall'ing Giorgio Meroni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Lecco al n 803 e lo studio dei contributi relativi a mobilità e traffico alla variante generale del PGT redatto a cura della società Polinomia S.r.l. con sede in Milano (C.A.P. 20135) in Viale Lazio n. 8 non hanno subito modifiche rispetto l'adozione;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 18/08/2020, n. 267; dandosi atto che non necessità l'acquisizione del parere contabile non rendendosi necessario;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Legge per il Governo del Territorio e s.m.i.;

Vista la votazione singolarmente eseguita per ciascuna delle osservazioni trattate;

Riconosciuta la competenza del Consiglio Comunale all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della L.R. n. 12/2005;

Vista la L.R. 28/11/2014 N. 31 e s.m.i;

Udita l'illustrazione della proposta e preso atto degli interventi dei Consiglieri per i cui contenuti analitici si rinvia all'integrale registrazione della seduta agli atti;

Visto lo Statuto e i vigenti Regolamenti;
Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge

N. 9 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Consigliere Izzo), n. 1 astenuto

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

(Consigliere Comollo) essendo n. 11 i Consiglieri presenti e n. 10 i Consiglieri votanti

D E L I B E R A

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

1. **Di prendere atto** delle votazioni sopra riportate relative all'accoglimento delle osservazioni presentate;
2. **Di adeguare** a seguito delle variazioni introdotte in accoglimento totale o parziale delle osservazioni e dei pareri, gli elaborati di variante al PGT adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26/11/2024;
3. **Di approvare** in via definitiva i documenti costituenti la variante al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 come trasmessi in 24/04/2025 prot. n. 4542 da parte del Arch. Gloria Tagliabue e dei documenti pianificatori di corredo (Pugss, studio della mobilita, approfondimento contenuti P.I.F), secondo i disposti dell'art. 13 L.R. 12/2005 s.m.i.,:
   - Documento Di Piano predisposto dal professionista incaricato Arch. Gloria Tagliabue:
     - Relazione illustrativa
     - DP.1 – I caratteri insediativi del territorio comunale
     - DP.2 – Il territorio urbanizzato e il paesaggio agro-forestale
     - DP.3 – Il sistema insediativo
     - DP.4 – Il patrimonio naturalistico-ambientale
     - DP.5 – Il patrimonio storico-culturale
     - DP.6 – La rete infrastrutturale
     - DP.7 – Il sistema dei vincoli
     - DP.8 – Strategie di intervento e azioni di piano
     - DP.9 – La rete ecologica comunale

   - Piano Dei Servizi predisposto dal professionista incaricato Arch. Gloria Tagliabue:
     - Relazione illustrativa
     - Norme Tecniche di Attuazione
     - PS.1 – Standard urbanistici e viabilità futura
     - PS.2.1 – Sottoservizi – Rete di distribuzione energia elettrica
     - PS.2.2 – Sottoservizi – Rete fognaria e smaltimento acque
     - PS.2.3 – Sottoservizi – Rete idrica
     - PS.2.4 – Sottoservizi – Rete di distribuzione del gas metano
     - PS.2.5 – Sottoservizi – Rete telecomunicazioni

   - Piano Delle Regole predisposto dal professionista incaricato Arch. Gloria Tagliabue:
     - Relazione illustrativa
     - Norme Tecniche di Attuazione

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

- PR.1 – Nuclei di Antica Formazione e classi di intervento
- PR.2 – Il sistema dei vincoli
- PR.3 – Sintesi delle previsioni di piano
- PR.4 – I luoghi sensibili per la prevenzione del Gioco d'Azzardo Patologico (GAP)
- PR.5 – Carta della sensibilità paesistica
- PR.6 – Carta del consumo di suolo
- PR.7 – Carta della qualità dei suoli liberi

-Contributi relativi a mobilità e traffico alla variante generale del PGT presentati in data 20/01/2023 prot 787 (fase 1) e in data 21/02/2024 prot 2114 (fase 2) come ritrasmessi in 09/11/2024 prot. 12222 in formato p7m (allegati) redatti a cura della società Polinomia S.r.l. con sede in Milano (C.A.P. 20135) in Viale Lazio n. 8
  - Rapporto tecnico relativo alla Fase 1 "Analisi conoscitiva"
  - Studio della mobilita' per il PGT contributi relativi a mobilita' e traffico fase 2:
  - Tav1 Classificazione stradale
  - Tav 2 perimetrazioni Z30, ZPRU, regolazione mezzi pesanti

- PUGSS presentato data 28/11/2023 prot. 3577 come integrato il 18/09/2023 prot. 10291 e completamente ritrasmesso il 09/11/2024 prot. 12223 in formato p7m (allegato) da parte dell'ing Giorgio Meroni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Lecco al n 803 e composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica
  - Regolamenti di Attuazione e Manomissione suolo pubblico;
  - Tavola 1: Rete idrica;
  - Tavola 2: Rete Smaltimento Acque chiare;
  - Tavola 3: Rete Smaltimento Acque scure;
  - Tavola 4: Rete Elettrica;
  - Tavola 5: Rete Gas;
  - Tavola 6: Rete di Telecomunicazioni;
  - Tavola 7: Grado di criticità delle strade;
  - Tavola 8: Grado di vulnerabilità urbana delle strade;
  - Tavola 9: Proprietà delle strade.

- Approfondimento dei contenuti del Piano di Indirizzo Forestale nell'ambito della predisposizione della variante al PGT come modificati in accoglimento alle prescrizioni contenute all'interno del parere di Compatibilità con il PTCP predisposta da parte del Dottore Forestale Michele Cereda iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di. Milano Lodi, Monza e Brianza, Pavia, con numero n.586 presentati in data 22/04/2025 al prot. n. 4401 (allegata) costituiti da:
  - Relazione
  - Database relativo alla carta forestale

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

- Database relativo al regime di trasformazione del bosco
- Tavole
- A - Variazione superficie forestale
- B - Diminuzione superficie forestale
- C - Tipi forestali
- D - Assetti gestionali
- E - Proprietà forestale
- F – I boschi nel PGT vigente
- F – I boschi nel PGT vigente formato A0
- G1 - Regime della trasformazione forestale nel PIF vigente - formato A0
- G1 - Regime della trasformazione nel PIF vigente
- G2 - Regime della trasformazione nel PIF vigente: correzione - formato A0
- G2 - Regime della trasformazione forestale nel PIF vigente: correzione
- H- I boschi nella variante di PGT formato A0
- H -I boschi nella variante di PGT
- I - Trasformazioni ammesse nuova definizione formato A0
- I - Trasformazioni ammesse nuova definizione

Oltre ai files tecnici SHP non materialmente allegati

- 3A - Poligoni aggiunti
- 3B - Poligoni sottratti
- 4 -Carta forestale aggiornata

4. **Di dare atto** che non è necessario procedere alla ripubblicazione degli atti della variante al P.G.T. adottata in quanto l'accoglimento delle osservazioni pervenute e dei pareri espressi dagli Enti non hanno comportato rilevanti e sostanziali innovazioni ai documenti della variante adottata;
5. **Di dare atto che** il Documento di Polizia Idraulica, redatto dal Dottor Geologo Dal Negro Paolo iscritto all'Ordine dei Geologi della Lombardia al n. 1249 è stato oggetto di approvazione ai sensi della D.G.R. del 18 dicembre 2023 n. 1615, tramite Delibera di Consiglio Comunale n. 11 in data 08/05/2025 e che i contenuti sono stati recepiti all'interno del Piano di Governo del Territorio;
6. **Di prendere atto** della asseverazione di cui all'allegato 1 della " D.G.R. 26 aprile 2022 - n. XI/6314 Modifiche ai criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 approvati con D.G.R. 2616/2011 e integrati con D.G.R. 6738/2017" a firma del Dott. Geol. Paolo Dal Negro iscritto all'Ordine dei Geologi della Lombardia al n. 1249 e dall'Architetto Pianificatore Territoriale Gloria Tagliabue, iscritto all'albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Como al n. 2173 presentata in data 18/11/2024 prot. 12562 dando atto che dopo l'adozione non sono intervenute variazioni che imponessero una nuova asseverazione.
7. **Di prendere atto** del Decreto di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Lipomo emesso in data 27/07/2022 con prot. n. 9280, che si

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e di prendere atto del recepimento delle indicazioni in esso contenute;

8. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 13 comma 10 della L.R. 12/2005 come modificata dalla L.R. 4/2012, gli atti del PGT definitivamente approvati, saranno depositati presso la segreteria comunale e pubblicati sul sito informatico del comune di Lipomo;
9. **Di dare atto** che gli atti costituenti la variante al PGT acquisiranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. Ai fini della realizzazione del S.I.T..,la pubblicazione su detto bollettino è subordinata all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti della variante al PGT in forma digitale, ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005;
10. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione di tutti i provvedimenti conseguenti e connessi alla presente deliberazione;
11. **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 13, comma 12, della legge L.R. 12/2005, fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del P.G.T. si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di tutti i procedimenti edilizi, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi;
12. **Di dichiarare** con separata votazione avente il seguente esito: Ad unanimità di voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti, essendo n. 11 i Consiglieri presenti e votanti la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Cantaluppi dott. Alessio

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

IL IL SEGRETARIO GENERALE
Cairoli dott.ssa Laura

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell’art. 20 Dlgs 82/2005.