



# COMUNE DI LOMAZZO

## Provincia di Como

### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

**Oggetto:** DOCUMENTO DELLE CONTRODEDUZIONI

**Progetto**

**B.C.G. ASSOCIATI**  
**Massimo Giuliani**

**Collaboratori**

**Marco Cavallotti**  
**Federica Rando**  
**Rosaria Verardi**  
**Marisa Zuzzaro**

**Valutazione Ambientale Strategica**

**N.Q.A. Srl**

**Sindaco**

**Giovanni Rusconi**

**Studio Geologico**

**Vittorio Bruno**

**P.U.G.S.S**

**Luca Marletta**

**Segretario Comunale:**

**Marina Bellegotti**

**Ufficio Edilizia Privata ed  
Urbanistica (responsabile)**

**Guido Ceruti**

**Data:**

**Allegato:**

**Dicembre 2012**

**E.2**

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

1

PROT n°

13361

Data

06/09/2012

**OSSERVANTE/I**

BARZAGHI ORIETTA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede lo spostamento dell'allineamento della fascia di rispetto stradale facendola corrispondere con il confine di proprietà per poter usufruire pienamente dell'area come occupazione del suolo.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Le fasce di rispetto stradale sono definite dalla normativa statale vigente (Codice della strada Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 e Regolamento di esecuzione DPR 16/12/92 495). La stessa normativa indica come individuare le fasce di rispetto stradale fuori e dentro il centro abitato. Nel comune di Lomazzo il centro abitato è quello definito con Delibera di Giunta Comunale n° 403 del 10/10/1994

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

2

PROT n°

13685

Data

13/09/2012

**OSSERVANTE/I**

A.GI.TI s.a.s. di ELISA TERRANEO &amp; C.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

1. che non vengano penalizzate le proprietà della società A.GI.TI. limitando la funzione residenziale nell'ex convitto, ma venga lasciata libera come contropartita alla cessione gratuita del map. 1047 effettuata con il PII al termine della rampa di via del Ronco;
2. che il Piano delle Regole nella tav. C.1.5 preveda nei piani dell'ex Convitto di via Trento (sopra al piano terreno commerciale) sia la destinazione terziaria/direzionale sia residenziale senza limiti percentuali o di superfici ma in base alla domanda che verrà dalla rivitalizzazione urbanistica della zona, eliminando i vincoli imposti dal PII in termini di superficie e di durata.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Le regole di funzionamento all'interno del P.A. sono quelle definite nel Piano in corso approvato e convenzionato. I proponenti possono tuttavia presentare un nuovo Piano Attuativo, con istanza di revoca della convenzione in atto, con le caratteristiche che verranno individuate all'art. 24 delle norme del Piano delle Regole. I nuovi Piani attuativi dovranno essere sottoposti alla negoziazione come disciplinata nel Documento di Piano.
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. Le regole di funzionamento all'interno del P.A. sono quelle definite nel Piano in corso approvato e convenzionato. I proponenti possono tuttavia presentare un nuovo Piano Attuativo, con istanza di revoca della convenzione in atto, con le caratteristiche che verranno individuate all'art. 24 delle norme del Piano delle Regole. I nuovi Piani attuativi dovranno essere sottoposti alla negoziazione come disciplinata nel Documento di Piano.

**MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE ART. 24

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

3

PROT n°

13687

Data

13/09/2012

**OSSERVANTE/I**

BORGHI CARLO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante proprietario di terreno attualmente azionato come zona agricola, chiede:

1. a) la classificazione in zona produttiva di completamento dell'esistente;  
b) in subordine che detta area venga classificata residenziale in quanto già completamente urbanizzata.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito che l'Amministrazione non intende sviluppare ulteriormente.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

**OSSERVAZIONE n°**

4

**PROT n°**

13706

**Data**

13/09/2012

**OSSERVANTE/I**

ARPA DI COMO

VEDI ELABORATO 2 PARERI ENTI

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

5

PROT n°

13796

Data

13/09/2012

**OSSERVANTE/I**

IMMAGINA LOMAZZO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante propone di tutelare dalla futura edificazione le aree che si prevede di anettere al PLIS imponendo su tali aree un vincolo di inedificabilità assoluta permanente.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. La proposta di inserire tali aree all'interno del PLIS del Lura ha lo scopo di tutelarle e qualificarle dal punto di vista ambientale all'interno di un disegno organico di valorizzazione delle aree agricole che si trovano lungo il corso del torrente Lura. Un ulteriore vincolo di inedificabilità, oltre a non essere negli obiettivi dell'Amministrazione non trova alcun tipo di riscontro all'interno della disciplina vigente.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°  PROT n°  Data

**OSSERVANTE/I**

IMMAGINA LOMAZZO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante propone di inserire nel PGT un set di regole e vincoli per tutelare le aree prospicienti il nuovo tracciato autostradale (Pedemontana) e valorizzare tali aree con interventi di carattere ecologico e naturalistico.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il progetto di rete ecologica comunale, che fra l'altro interessa anche le aree da inserire nel PLIS del Parco del Lura, ha fra i suoi obiettivi quello di salvaguardare le aree a ridosso del futuro tracciato della Pedemontana, determinando già una serie di regole volte alla tutela delle aree prospicienti la nuova viabilità. Esso verrà comunque ulteriormente dettagliato e implementato, con una nuova tavola specifica della rete ecologica comunale, per definire un programma di interventi in corrispondenza delle aree più sensibili.

**MODIFICHE APPORTATE**

NUOVA TAVOLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

NORMATIVA PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

7

PROT n°

13798

Data

13/09/2012

**OSSERVANTE/I**

IMMAGINA LOMAZZO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante propone:

1. l'introduzione di misure di incentivazione per il recupero e la valorizzazione del centro storico (incentivazione che può far leva sul contributo di costruzione, oneri di urbanizzazione, IMU);
2. di puntare alla qualità del recupero degli edifici prescrivendo che i progetti di restauro e di recupero degli edifici esistenti siano accompagnati da idonea documentazione anche fotografica che attesti gli elementi di interesse storico dell'edificio;
3. di censire il patrimonio storico e stilare una lista di interventi prioritari.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il regolamento edilizio, da rinnovare integralmente a seguito dell'approvazione del PGT, prevederà varie misure di incentivazione per il recupero del patrimonio esistente, per l'utilizzo di metodologie costruttive finalizzate al risparmio energetico e, in generale, per migliorare la qualità urbana del patrimonio esistente. Va comunque precisato che la maggiorazione del contributo di costruzione per interventi in zona agricola come definito dalla legge 12/2005 (art. 43 2bis) e pertanto già disciplinato dal comune con Delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 26/06/2012, costituisce già una forma di penalizzazione degli interventi su suolo libero, e quindi un incentivo a intervenire sull'esistente. L'Art. 22 della normativa del Piano delle Regole sarà integrato allo scopo di chiarire il riferimento all'esigenza di formazione del nuovo regolamento edilizio
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il regolamento edilizio, che prevede già la presentazione di una documentazione fotografica a corredo delle pratiche edilizie che riguardano aree di interesse storico e paesistico, disciplinerà in maniera dettagliata quanto necessario per la presentazione di tutte le tipologie di pratiche edilizie.
3. NON ACCOLTA. Il Repertorio dei beni storici architettonici e ambientali e le modalità d'intervento nel centro storico forniscono già tutti gli elementi di conoscenza e le informazioni circa gli interventi consentiti in aree a vario titolo salvaguardate.

**MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE ART. 22

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.



**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

8

PROT n°

13799

Data

13/09/2012

**OSSERVANTE/I**

IMMAGINA LOMAZZO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante propone l'introduzione di misure specifiche volte alla valorizzazione del paesaggio agrario e delle attività agro silvo pastorali esistenti (incentivi e sussidi a carattere comunale)

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Nella normativa della rete ecologica saranno meglio specificate le possibilità di valorizzazione delle aree agricole

**MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°  PROT n°  Data

**OSSERVANTE/I**

IMMAGINA LOMAZZO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante propone:

1. di introdurre nel Documento di Piano lo strumento della compensazione ecologica e ambientale in rapporto alle trasformazioni che comportano perdita di valori ecologici e naturali
2. di introdurre il principio secondo cui gli impatti generati da interventi di trasformazione devono essere adeguatamente compensati
3. di prevedere un incremento degli oneri di urbanizzazione per finanziare gli interventi di compensazione;
4. di istituire un apposito fondo per le compensazioni in cui far confluire le risorse dovute alla maggiorazione degli oneri di urbanizzazione;
5. che gli interventi di compensazione ambientale ricadano prioritariamente all'interno del PLIS del Lura;
6. che detti interventi vengano realizzati da attori locali che potrebbero godere di incentivi ad hoc per la messa in opera delle compensazioni ambientali.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. L'individuazione delle aree da tutelare all'interno del PLIS costituisce già la modalità individuata dall'amministrazione per compensare le nuove previsioni di espansione.
2. NON ACCOLTA. Le previsioni contenute nel presente PGT non determinano impatti rilevanti sul territorio, e ricalcano per la gran parte le previsioni già contenute nel precedente PRG.
3. NON ACCOLTA. Come già specificato alla precedente osservazione n.7, la maggiorazione del contributo di costruzione per interventi in zona agricola è già definito dalla legge 12/2005 (art. 43 2bis) e pertanto già disciplinato dal comune con Delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 26/06/2012.
4. NON ACCOLTA. La normativa regionale disciplina già le modalità di attribuzione delle risorse, compresa la quota da destinare al fondo regionale.
5. PARZIALMENTE ACCOLTA. Fatto salvo quanto già affermato al precedente punto 4, i principali interventi di compensazione ambientale sono già previsti nel PLIS.
6. NON ACCOLTA IN QUANTO NON PERTINENTE. Pur non essendo materia del PGT, la normativa della rete ecologica individuerà modalità prioritarie di intervento che inevitabilmente individuano nelle risorse locali i principali attori degli interventi.

**MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

10

PROT n°

13801

Data

13/09/2012

**OSSERVANTE/I**

IMMAGINA LOMAZZO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante propone di introdurre nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole un criterio di priorità da applicare al rilascio dei titoli abitativi: prioritariamente su zone da riqualificare e in seconda istanza sui terreni agricoli.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Tale criterio di priorità non è praticabile in questo modo, essendo le aree di intervento con caratteristiche e finalità diverse, e di proprietà di operatori con differenti potenzialità di avvio dei lavori, a prescindere dalla natura dell'intervento sul territorio. L'applicazione di un principio di questo tipo affiderebbe interamente al caso l'avanzamento dell'attuazione del PGT.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

11

PROT n°

13823

Data

14/09/2012

**OSSERVANTE/I**

PEDRABISSI ENRICO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede che il terreno di proprietà attualmente azzonato come zona VP – verde privato venga inserito in zona B” – tessuto prevalentemente residenziale a media densità o in subordine a bassa densità.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. ACCOLTA. L'area oggetto dell'osservazione sarà individuata come zona B2 a bassa densità, allo scopo di consentire una capacità edificatoria mantenendo nel contempo una quota a verde.

**MODIFICHE APPORTATE****AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE**

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

12

PROT n°

13836

Data

14/09/2012

**OSSERVANTE/I**

MATT-ONE srl – MARZETTI ANTONIO – MARZETTI ALBERTO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. Gli osservanti chiedono la modifica della destinazione da area residenziale ed area commerciale e terziaria.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTO. In considerazione della localizzazione del PA in corso, posto lungo una viabilità a scorrimento veloce, è ammissibile una sua modifica come richiesto. A tale fine dovrà essere presentato ed approvato un nuovo P. A., con istanza di revoca della convenzione in atto, con le caratteristiche che verranno individuate all'art. 24 delle norme del Piano delle Regole. I nuovi Piani attuativi dovranno essere sottoposti alla negoziazione come disciplinata nel Documento di Piano.

**MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE ART. 24.

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

13

PROT n°

13889

Data

15/09/2012

**OSSERVANTE/I**

BALZARETTI GIANBATTISTA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede una idonea valorizzazione economica dell'area di proprietà, individuata nel PGT come TRP2 area per parcheggi pubblici, interamente ricompresa nella fascia di rispetto ferroviario, che il PRG precedente l'area classificava come zona B - prevalentemente residenziale a bassa densità.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Il PGT non individua criteri di perequazione diffusa e come tale le aree a servizi sono sottoposte alle normali procedure di legge. Il valore delle relative transazioni non è di pertinenza del PGT.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

**OSSERVAZIONE n°** 14      **PROT n°** 13980      **Data** 18/09/2012

**OSSERVANTE/I**

CASTELLI ANTONELLA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede;

1. che ai terreni di proprietà venga tolta l'attuale destinazione VP zone a verde privato poiché non coerente con l'area in oggetto e che venga riconosciuta una potenzialità volumetrica analoga alle zone edificate limitrofe, per esempio zone B2 prevalentemente residenziale a bassa densità;
2. che all'area di proprietà venga tolto il vincolo di rispetto in quanto non sono presenti pozzi o sorgenti.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. L'indicazione VP è stata eliminata in quanto trattasi di errore materiale. Essa è infatti in contrasto con le tavole di azionamento C1 e C1n che individuano in forma omogenea queste aree all'interno di tutta la città costruita. L'area è interna al centro storico e non può avere destinazione B2.

Sono state introdotte modifiche normative alla categoria del verde privato che attribuiscono una capacità edificatoria ai diversi tipi di verde in base al contesto entro il quale essi sono collocati o alle loro caratteristiche intrinseche. In particolare::

**VPT - ZONE A VERDE PRIVATO AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Aree a verde privato, come individuate nelle tavole C1 e C1n, caratterizzate da un alto valore ambientale e territoriale, da conservare per le loro caratteristiche di qualità ambientale e storica e per il contesto territoriale entro il quale esse sono inserite.

In queste zone non sono ammesse nuove costruzioni. Gli eventuali edifici presenti potranno essere ristrutturati, con un incremento "una tantum" della SIp pari al 10%, finalizzato ad adeguamenti funzionali, da realizzarsi comunque nel rispetto e nella salvaguardia rigorosa della vegetazione esistente. Le previsioni si attuano con intervento edilizio diretto.

**VPU - ZONE A VERDE PRIVATO DELLA CITTA' COSTRUITA**

Sono le aree sistemate a verde (orti e giardini), come individuate nelle tavole C1 e C1n, prevalentemente interne ai tessuti urbani, che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano.

Nel caso di aree a verde privato con presenza di edifici, essi potranno essere ristrutturati con un incremento "una tantum" della Superficie utile SIp pari al 10%, finalizzato ad adeguamenti funzionali, da realizzare comunque nel rispetto e nella salvaguardia rigorosa della vegetazione esistente. Gli interventi si attuano con intervento edilizio diretto.

Nel caso di aree a verde privato prive di edifici, è ammessa una capacità edificatoria pari a 0,10 mq/mq da realizzarsi nel rispetto delle alberature esistenti, che non devono essere in alcun modo compromesse. Le previsioni si attuano con intervento edilizio diretto.

**VPCS - ZONE A VERDE PRIVATO DEL CENTRO STORICO**



Aree a verde privato interne al Centro storico, come individuate nelle tavole C1 e C1n, annesse o adiacenti a ville ed edifici esistenti, che rivestono un particolare valore di carattere ambientale e paesistico.

Nel caso di aree a verde privato annesse ad un edificio storico è ammessa una capacità edificatoria complementare all'esistente, pari a 0,10 mq/mq, da realizzarsi nel rispetto delle alberature presenti, che non devono essere in alcun modo compromesse, e nella salvaguardia della composizione del giardino e dei suoi elementi di interesse storico. L'intervento è subordinato ad una specifica valutazione di impatto del nuovo intervento sull'area a verde e sull'edificio esistente. Le previsioni si attuano con permesso di costruire convenzionato.

Nel caso di aree a verde privato che determinano lotti interclusi non edificati e che non formano pertinenza di altri edifici è ammessa una capacità edificatoria pari a 250 mq di SLP massima, da realizzarsi nel rispetto delle alberature esistenti e del contesto storico entro le quali i nuovi interventi sono inseriti, secondo quanto prescritto all'art. 43 delle norme del piano delle Regole con riferimento ai materiali prescritti. Le previsioni si attuano con Piano di recupero

2. NON ACCOLTA. Il limite di tutela è confermato fino alla definitiva chiusura con le procedure previste

### **MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE ART. 50 E NUOVI ART. 51 E 52

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

MODALITA' DI INTERVENTO

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

15

PROT n°

14028

Data

18/09/2012

**OSSERVANTE/I**

RAMPOLDI PIERISA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede che il terreno di proprietà attualmente classificato come zona E – territorio agricolo, venga azionato come residenziale con possibilità edificatoria omogenea rispetto alla zona B2, eventualmente includendolo in area di trasformazione. L'Amministrazione si riserva tuttavia di valutare in seguito alcune potenzialità di intervento assumendo, nel caso, gli eventuali atti conseguenti.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Pur essendo un'area di modeste dimensioni, essendo compresa nel perimetro della RER e in corrispondenza di un ambito da deframmentare l'osservazione non è accoglibile. L'Amministrazione si riserva tuttavia di valutare in seguito alcune potenzialità di intervento assumendo, nel caso, gli eventuali atti conseguenti.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

16

PROT n°

14078

Data

19/09/2012

**OSSERVANTE/I**

CALZATURIFICIO BRUNATE

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede di modificare la destinazione dell'area di proprietà da area di trasformazione produttiva TRB a zona D2 – tessuto urbano prevalentemente industriale - senza obbligo di Piano Attuativo e senza l'obbligo di realizzazione della viabilità di accesso al lotto.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Ai fini del coordinamento degli interventi nell'area è necessaria la presentazione di un Piano Attuativo

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

**OSSERVAZIONE n°**

17

**PROT n°**

14079

**Data**

19/09/2012

**OSSERVANTE/I**

MINISTERO BENI E ATTIVITA' CULTURALI

VEDI ELABORATO 2 PARERI ENTI

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

18

PROT n°

14137

Data

20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

BANFI MARCO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede la modifica della destinazione da D2 tessuto urbano prevalentemente industriale a zona B2 tessuto residenziale a bassa densità.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Il comma 1 dell'articolo 16 delle norme del piano dei servizi consente nelle aree di rispetto interventi fino alla manutenzione straordinaria e non prevede la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

19

PROT n°

14138

Data

20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

ERESIA LUIGI – PAROLINI LOREDANA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. Gli osservanti proprietari di terreno con destinazione zona E – agricola produttiva chiedono che l'area di proprietà venga azzonata come D1 o D3 attività produttive.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. L'area è compresa nella fascia di rispetto stradale e come tale non è ammissibile l'insediamento di una nuova attività industriale. E' tuttavia possibile individuare un distributore di carburante. A tale fine verrà introdotta una modifica normativa che individui una nuova tipologia di distributore, con superficie coperta e SIp funzionali all'attività.

**MODIFICHE APPORTATE**

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

20

PROT n°

14140

Data

20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

REPOSSINI ANGELO – FIGINI OMBRETTA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. Gli osservanti chiedono la cancellazione dell'area di trasformazione TR7.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. L'area di trasformazione è stata sottoposta a valutazione ambientale strategica che ha confermato la scelta effettuata dall'amministrazione

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

21

PROT n°

14143

Data

20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

CORBELLA GIUSEPPINA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante, proprietaria del mappale 689, chiede che parte di esso venga inglobato nell'area di trasformazione TR1 per garantire un più corretto disegno urbanistico dell'area.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. La richiesta di ampliamento dell'area di trasformazione già sottoposta a VAS non è ammissibile in questa fase, anche in considerazione della particolare posizione, a ridosso del torrente Lura, che necessita di una valutazione da parte degli Enti competenti. L'Amministrazione si riserva tuttavia di valutare in seguito alcune potenzialità di intervento assumendo, nel caso, gli eventuali atti conseguenti.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA



**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

22

PROT n°

14144

Data

20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

VECCHIA FILANDA srl – SOC. CON:TEC srl

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Le osservanti chiedono:

1. la correzione di un errore nell'indicazione di un capannone con annessi uffici, che non è dismesso come indicato, ma locato ed utilizzato da terzi;
2. l'azzonamento dell'area di proprietà con il maggior numero di destinazioni possibili sinergiche al Polo ed al Parco, eliminando la zona a verde privato;
3. di poter aumentare le altezze previste di almeno 1 metro;
4. la possibilità di incrementare la superficie dell'ambito TRP6 del 20/30% dell'esistente

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Nelle schede delle aree di trasformazione non sono indicati capannoni dismessi né vi si fa riferimento in altre parti del Piano-
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. L'area di trasformazione verrà modificata da area a servizi sportivi, pubblici o privati di uso pubblico, ad area privata per funzioni sportive e terziarie-direzionali. L'individuazione di funzioni terziarie e direzionali dovrà essere subordinata ad una verifica della viabilità e degli eventuali interventi da realizzare.
3. NON ACCOLTA. Le altezze individuate sono coerenti con il contesto
4. NON ACCOLTA. La quantità di St indicata nelle schede delle aree di trasformazione è da intendersi come indicativa; essa dovrà essere rilevata strumentalmente in sede di pianificazione attuativa nell'area individuata in cartografia.

**MODIFICHE APPORTATE**

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

23

PROT n°

14149

Data

20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

VILLA CINZIA – VILLA KATIA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Le osservanti, proprietarie di terreno con destinazione in parte tessuto prevalentemente residenziale a media densità ed in parte a verde privato, chiedono:

1. a) di azionare parte dell'area a verde privato, come ambito residenziale in parte a media densità ed in parte a bassa densità;  
b) in subordine di estendere verso sud la destinazione a tessuto prevalentemente residenziale a media densità così da consentire la costruzione di tettoia aperta per il ricovero di autovetture per esigenze legate alle tre unità immobiliari esistenti.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Sono state introdotte modifiche normative alla categoria del verde privato che attribuiscono una capacità edificatoria ai diversi tipi di verde in base al contesto entro il quale essi sono collocati o alle loro caratteristiche intrinseche. In particolare:

**VPT - ZONE A VERDE PRIVATO AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Aree a verde privato, come individuate nelle tavole C1 e C1n, caratterizzate da un alto valore ambientale e territoriale, da conservare per le loro caratteristiche di qualità ambientale e storica e per il contesto territoriale entro il quale esse sono inserite.

In queste zone non sono ammesse nuove costruzioni. Gli eventuali edifici presenti potranno essere ristrutturati, con un incremento "una tantum" della SIp pari al 10%, finalizzato ad adeguamenti funzionali, da realizzarsi comunque nel rispetto e nella salvaguardia rigorosa della vegetazione esistente. Le previsioni si attuano con intervento edilizio diretto.

**VPU - ZONE A VERDE PRIVATO DELLA CITTA' COSTRUITA**

Sono le aree sistemate a verde (orti e giardini), come individuate nelle tavole C1 e C1n, prevalentemente interne ai tessuti urbani, che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano.

Nel caso di aree a verde privato con presenza di edifici, essi potranno essere ristrutturati con un incremento "una tantum" della Superficie utile SIp pari al 10%, finalizzato ad adeguamenti funzionali, da realizzare comunque nel rispetto e nella salvaguardia rigorosa della vegetazione esistente. Gli interventi si attuano con intervento edilizio diretto.

Nel caso di aree a verde privato prive di edifici, è ammessa una capacità edificatoria pari a 0,10 mq/mq da realizzarsi nel rispetto delle alberature esistenti, che non devono essere in alcun modo compromesse. Le previsioni si attuano con intervento edilizio diretto.

**VPCS - ZONE A VERDE PRIVATO DEL CENTRO STORICO**

Aree a verde privato interne al Centro storico, come individuate nelle tavole C1 e C1n, annesse o adiacenti a ville ed edifici esistenti, che rivestono un particolare valore di carattere ambientale e paesistico.

Nel caso di aree a verde privato annesse ad un edificio storico è ammessa una capacità edificatoria complementare all'esistente, pari a 0,10 mq/mq, da realizzarsi nel rispetto delle alberature presenti, che non devono essere in alcun modo compromesse, e nella salvaguardia della composizione del giardino e dei suoi elementi di interesse storico. L'intervento è subordinato ad una specifica valutazione di impatto del nuovo intervento sull'area a verde e sull'edificio esistente. Le previsioni si attuano con permesso di costruire convenzionato.

Nel caso di aree a verde privato che determinano lotti interclusi non edificati e che non formano pertinenza di altri edifici è ammessa una capacità edificatoria pari a 250 mq di SLP massima, da realizzarsi nel rispetto delle alberature esistenti e del contesto storico entro le quali i nuovi interventi sono inseriti, secondo quanto prescritto all'art. 43 delle norme del piano delle Regole con riferimento ai materiali prescritti. Le previsioni si attuano con Piano di recupero

### **MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE ART. 50 E NUOVI ART. 51 E 52

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n° 24 PROT n° 14150 Data 20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

SANTINI ROBERTO – SANTINI ALBERTO – CRIPPA MARINA – SANTINI DANIELE

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti, chiedono:

1. a) la modifica dei mapp. 6392 e 6393 attualmente in zona verde privato in tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità;  
b) in subordine la modifica dell'art. 50 delle norme del Piano delle Regole riconoscendo che le aree azionate VP anche se non edificate siano suscettibili di sfruttamento edificatorio con una volumetria pari ad almeno mc. 600;  
c) in subordine che sulla stessa possa essere trasferita analoga capacità edificatoria derivante dal trasferimento di volumetria che compete a zone diversamente azionate e vicine.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Sono state introdotte modifiche normative alla categoria del verde privato che attribuiscono una capacità edificatoria ai diversi tipi di verde in base al contesto entro il quale essi sono collocati o alle loro caratteristiche intrinseche. In particolare:

**VPT - ZONE A VERDE PRIVATO AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Aree a verde privato, come individuate nelle tavole C1 e C1n, caratterizzate da un alto valore ambientale e territoriale, da conservare per le loro caratteristiche di qualità ambientale e storica e per il contesto territoriale entro il quale esse sono inserite.

In queste zone non sono ammesse nuove costruzioni. Gli eventuali edifici presenti potranno essere ristrutturati, con un incremento "una tantum" della SIp pari al 10%, finalizzato ad adeguamenti funzionali, da realizzarsi comunque nel rispetto e nella salvaguardia rigorosa della vegetazione esistente. Le previsioni si attuano con intervento edilizio diretto.

**VPU - ZONE A VERDE PRIVATO DELLA CITTA' COSTRUITA**

Sono le aree sistemate a verde (orti e giardini), come individuate nelle tavole C1 e C1n, prevalentemente interne ai tessuti urbani, che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano.

Nel caso di aree a verde privato con presenza di edifici, essi potranno essere ristrutturati con un incremento "una tantum" della Superficie utile SIp pari al 10%, finalizzato ad adeguamenti funzionali, da realizzare comunque nel rispetto e nella salvaguardia rigorosa della vegetazione esistente. Gli interventi si attuano con intervento edilizio diretto.

Nel caso di aree a verde privato prive di edifici, è ammessa una capacità edificatoria pari a 0,10 mq/mq da realizzarsi nel rispetto delle alberature esistenti, che non devono essere in alcun modo compromesse. Le previsioni si attuano con intervento edilizio diretto.

**VPCS - ZONE A VERDE PRIVATO DEL CENTRO STORICO**

Aree a verde privato interne al Centro storico, come individuate nelle tavole C1 e C1n, annesse o adiacenti a ville ed edifici esistenti, che rivestono un particolare valore di carattere ambientale e paesistico.

Nel caso di aree a verde privato annesse ad un edificio storico è ammessa una capacità edificatoria complementare all'esistente, pari a 0,10 mq/mq, da realizzarsi nel rispetto delle alberature presenti, che non devono essere in alcun modo compromesse, e nella salvaguardia della composizione del giardino e dei suoi elementi di interesse storico. L'intervento è subordinato ad una specifica valutazione di impatto del nuovo intervento sull'area a verde e sull'edificio esistente. Le previsioni si attuano con permesso di costruire convenzionato.

Nel caso di aree a verde privato che determinano lotti interclusi non edificati e che non formano pertinenza di altri edifici è ammessa una capacità edificatoria pari a 250 mq di SLP massima, da realizzarsi nel rispetto delle alberature esistenti e del contesto storico entro le quali i nuovi interventi sono inseriti, secondo quanto prescritto all'art. 43 delle norme del piano delle Regole con riferimento ai materiali prescritti. Le previsioni si attuano con Piano di recupero

### **MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE ART. 50 E NUOVI ART. 51 E 52

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

25

PROT n°

14202

Data

20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

BENZONI VALERIA – FONTANA CLAUDIA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. Le osservanti chiedono che l'area interessata dal PII in corso di attuazione venga classificata come area produttiva eliminando il piano integrato di intervento in corso che ne prevede la trasformazione in residenza.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTO. A seguito di richiesta degli interessati il PII verrà revocato sulla base di specifica istanza.

**MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE ART. 24.

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

26

PROT n°

14218

Data

20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

RAMPOLDI ROSANGELA – LO DUCA GIUSEPPE

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. Gli osservanti, alla luce dell'incremento di traffico generatosi con l'apertura dello svincolo Lomazzo Sud, chiedono di poter trasformare la destinazione d'uso dell'abitazione di proprietà, che si trova in zona di rispetto stradale, da residenza a commerciale e servizi per poter avviare un'attività.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. La normativa relativa alle aree di rispetto non consente cambi di destinazione d'uso con ristrutturazione.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

27

PROT n°

14219

Data

20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

RAMPOLDI ROSANGELA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede che l'area di proprietà ora agricola sia azzonata come urbanizzata di completamente urbano.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. L'area è agricola e per di più in zona di rispetto stradale. In questi casi è consentito solo il mantenimento dell'esistente e non sono ammesse nuove costruzioni residenziali

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA



**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

28

PROT n°

14220

Data

20/09/2012

**OSSERVANTE/I**

RAMPOLDI ROSANGELA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede che la particella 599 venga resa edificabile per poter realizzare una abitazione.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. L'area è agricola e per di più in zona di rispetto stradale. In questi casi è consentito solo il mantenimento dell'esistente e non sono ammesse nuove costruzioni residenziali.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n° 29 PROT n° 14250 Data 21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

PIAZZA MARIA LUISA – COLOMBO ADOLFO – COLOMBO GIUSEPPE – COLOMBO ETTORE

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti chiedono:

1. il mantenimento della destinazione urbanistica del tessuto storico con le possibilità di ristrutturazione derivanti dal piano di recupero;
2. che venga perimetrata singolarmente la proprietà degli osservanti in ambito di piano di recupero, disgiuntamente dalla proprietà limitrofa destinando tutto il comparto in ambito di ristrutturazione edilizia;
3. che venga eventualmente riconfermata la medesima possibilità anche alla restante porzione ma in modalità autonoma.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. ACCOLTA. Il Piano di recupero è confermato
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il Piano di Recupero approvato nel 2003 era riferito ad un'intera corte con edifici che prospettano su strada allo scopo di dare unitarietà ad un intervento di recupero in un contesto che, se pur privo di caratteristiche architettoniche di particolare rilevanza, contribuisce a delineare la dimensione storica della comunità di Lomazzo. In virtù della prossima scadenza del PdR, la cui indicazione verrà pertanto eliminata nelle tavole delle modalità di intervento, sarà possibile procedere con intervento diretto nel rispetto delle modalità di intervento individuate, che saranno comunque modificate introducendo la ristrutturazione parziale là dove è invece indicata la manutenzione straordinaria. La ristrutturazione totale potrà essere richiesta esclusivamente presentando specifica istanza da sottoporre alla commissione paesaggio, riferita comunque ad un Piano di recupero che comprenda tutta la corte, come originariamente individuata, in quanto non è ipotizzabile in questo contesto un intervento di ristrutturazione che riguardi solo un pezzo di edificio.
3. ACCOLTA. Le prerogative sono uguali a quelle di punto 2

**MODIFICHE APPORTATE**

MODALITA' D'INTERVENTO CENTRO STORICO

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

30

PROT n°

14259

Data

21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

KLAUSNER FEDERICO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

1. a) che il terreno annesso all'edificio residenziale sia dotato di un indice edificatorio che permetta la realizzazione di almeno 250 mq di SLP;  
b) in subordine la possibilità di ricomprendere nella quota del 10% una tantum la SLP dell'intero complesso edilizio esistente, ubicando il nuovo corpo di fabbrica in posizione libera e non necessariamente in aderenza ai fabbricati esistenti.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. ACCOLTA. Sono state introdotte modifiche normative alla categoria del verde privato che attribuiscono una capacità edificatoria ai diversi tipi di verde in base al contesto entro il quale essi sono collocati o alle loro caratteristiche intrinseche. In particolare:

**VPT - ZONE A VERDE PRIVATO AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Aree a verde privato, come individuate nelle tavole C1 e C1n, caratterizzate da un alto valore ambientale e territoriale, da conservare per le loro caratteristiche di qualità ambientale e storica e per il contesto territoriale entro il quale esse sono inserite.

In queste zone non sono ammesse nuove costruzioni. Gli eventuali edifici presenti potranno essere ristrutturati, con un incremento "una tantum" della S<sub>lp</sub> pari al 10%, finalizzato ad adeguamenti funzionali, da realizzarsi comunque nel rispetto e nella salvaguardia rigorosa della vegetazione esistente. Le previsioni si attuano con intervento edilizio diretto.

**VPU - ZONE A VERDE PRIVATO DELLA CITTA' COSTRUITA**

Sono le aree sistemate a verde (orti e giardini), come individuate nelle tavole C1 e C1n, prevalentemente interne ai tessuti urbani, che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano.

Nel caso di aree a verde privato con presenza di edifici, essi potranno essere ristrutturati con un incremento "una tantum" della Superficie utile S<sub>lp</sub> pari al 10%, finalizzato ad adeguamenti funzionali, da realizzare comunque nel rispetto e nella salvaguardia rigorosa della vegetazione esistente. Gli interventi si attuano con intervento edilizio diretto.

Nel caso di aree a verde privato prive di edifici, è ammessa una capacità edificatoria pari a 0,10 mq/mq da realizzarsi nel rispetto delle alberature esistenti, che non devono essere in alcun modo compromesse. Le previsioni si attuano con intervento edilizio diretto.

**VPCS - ZONE A VERDE PRIVATO DEL CENTRO STORICO**

Aree a verde privato interne al Centro storico, come individuate nelle tavole C1 e C1n, annesse o adiacenti a ville ed edifici esistenti, che rivestono un particolare valore di carattere ambientale e paesistico.

Nel caso di aree a verde privato annesse ad un edificio storico è ammessa una capacità edificatoria complementare all'esistente, pari a 0,10 mq/mq, da realizzarsi nel rispetto delle alberature presenti, che non devono essere in alcun modo compromesse, e nella salvaguardia della composizione del giardino e dei suoi elementi di interesse storico. L'intervento è subordinato ad una specifica valutazione di impatto del nuovo intervento sull'area a verde e sull'edificio esistente. Le previsioni si attuano con permesso di costruire convenzionato.

Nel caso di aree a verde privato che determinano lotti interclusi non edificati e che non formano pertinenza di altri edifici è ammessa una capacità edificatoria pari a 250 mq di SLP massima, da realizzarsi nel rispetto delle alberature esistenti e del contesto storico entro le quali i nuovi interventi sono inseriti, secondo quanto prescritto all'art. 43 delle norme del piano delle Regole con riferimento ai materiali prescritti. Le previsioni si attuano con Piano di recupero

### **MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE ART. 50 E NUOVI ART. 51 E 52

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

31

PROT n°

14260

Data

21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

RABAGLINO LAURA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede il cambio di destinazione dall'attuale tessuto agricolo a tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Pur trattandosi di un'area di modeste dimensioni a ridosso dell'edificato esistente essa ricade all'interno di aree interessate dalla rete ecologica provinciale e a confine con la rete ecologica regionale. L'Amministrazione si riserva tuttavia di valutare in seguito alcune potenzialità di intervento assumendo, nel caso, gli eventuali atti conseguenti.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

32

PROT n°

14261

Data

21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

CORBETTA MARIA – CORBETTA GIUSEPPINA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. Gli osservanti, con riferimento all'area TRI chiedono l'estensione a tutta l'area di trasformazione della destinazione commerciale M2A.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. E' possibile individuare una MSV no food di 1.500 mq di sv completamente autonoma; in tale caso il resto della SLP ammissibile dovrà avere destinazione terziario direzionale. Tale indicazione dovrà essere inserita nelle schede delle aree di trasformazione.

**MODIFICHE APPORTATE****SCHEDA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE**

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

33

PROT n°

14273

Data

21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

ROMANÒ LORENZA – ROMANÒ ERNESTA LUISA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Le osservanti, con riferimento all'area TRH chiedono:

1. la riconferma della destinazione commerciale per una SLP di mq. 2500 con MSV food;
2. la possibilità di realizzare (compresi nei 21.000 mc residenziali previsti) destinazioni commerciali per medie strutture di vendita no food, con H virtuale di m. 3,00 per la SLP residenziale e con H virtuale m. 4,50 per la SLP commerciale indipendentemente dalla loro altezza effettiva;
3. la definizioni dell'accesso alle attività commerciali dalla sola via Monte S. primo, mentre per le destinazioni residenziali dalla Via Liguria;
4. che restino invariate le previsioni della scheda relativa alla sede della Croce Rossa.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. ACCOLTA. La previsione della MSV è confermata e sarà aumentata la quota ammissibile di commerciale
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. E' incrementata la quantità di superficie commerciale (fino al 45% della SLP ammessa), con diminuzione della superficie residenziale (fino al 55% della SLP ammessa) e conseguente adeguamento delle quantità indicative contenute nella relativa scheda, con le caratteristiche già definite nelle norme.
3. NON ACCOLTA. La definizione degli accessi e della viabilità interna è materia del piano attuativo.
4. ACCOLTA. La previsione è confermata

**MODIFICHE APPORTATE****SCHEDA AREE DI TRASFORMAZIONE**

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

34

PROT n°

14278

Data

21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

SALA MARIO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante, in merito all'area di trasformazione TR E chiede:

1. una superficie territoriale ST pari a mq. 1470
2. un indice territoriale UT = 0,35 mq/mq
3. una H max degli edifici = m. 11,00
4. uno standard di destinazione d'uso per il commerciale fino ad un massimo del 50% con utilizzo del residuo in ambito residenziale
5. l'eventuale riconoscimento volumetrico una tantum per complessivi mq. 600 in ambito di permesso di costruire convenzionato

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. La superficie territoriale individuata nella scheda dell'area di trasformazione è indicativa. La superficie esatta deriverà da rilievo strumentale da effettuarsi in sede di pianificazione esecutiva all'interno dell'ambito individuato in cartografia.
2. ACCOLTA. Verrà modificato l'indice Ut
3. ACCOLTA. E' confermata l'altezza massima già definita nella scheda
4. NON ACCOLTA. Lo standard per interventi di tipo commerciale è confermato per tutti ed è pari al 100% della SLP, in considerazione dell'impatto che le attività commerciali determinano sul territorio.
5. NON ACCOLTA. Fatto salvo l'incremento volumetrico di cui al punto 2, non sono ammessi ulteriori aumenti della volumetria.

**MODIFICHE APPORTATE****SCHEDA AREE DI TRASFORMAZIONE**

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.



**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

35

PROT n°

14279

Data

21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

SALA MARIO PER CONTO DI INVENSYS

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

1. il reinserimento della previsione di una grande struttura di vendita come era stato previsto dalla scheda dell'area di trasformazione TR 9 nella prima proposta di PGT;
2. in caso di accoglimento dell'osservazione, chiede una definizione più adeguata dei limiti della perimetrazione indicata nella scheda di trasformazione TR9 ed una verifica delle particelle catastali interessate.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. La previsione di insediamento di una GSV è stata esclusa in fase di verifica tecnica, in accordo con la Provincia
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. Anche se non è stato accolto il punto 1 la perimetrazione verrà rettificata escludendo i mappali agricoli erroneamente ricompresi

**MODIFICHE APPORTATE**

TAVOLA AREE DI TRASFORMAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

36

PROT n°

14288

Data

21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

UBOLDI SILVANO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede la trasformazione dell'area di proprietà da territorio agricolo produttivo ad area prevalentemente residenziale con adeguata densità edilizia rispetto alla zona in cui è inserita.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. L'area è in zona agricola e della rete ecologica provinciale ed è di dimensioni tali che avrebbe dovuto configurarsi come area di trasformazione da sottoporre pertanto alla procedura di VAS ormai conclusa.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

37

PROT n°

14289

Data

21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

DE MARCHI GIUSEPPE - MOLTRASIO MARIA TERESA – PEDRANA GIOVANNA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. Gli osservanti chiedono la trasformazione dell'area di proprietà da territorio agricolo produttivo ad area prevalentemente residenziale con limiti volumetrici opportuni rispetto alla zona in cui è inserita.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. L'area si trova in un comparto agricolo integro e di qualità, come confermato dalle indicazioni del PTCP della provincia di Como. L'Amministrazione non intende avviare processi di urbanizzazione ad Ovest della strada che separa l'edificato esistente con le aree agricole in questione

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

38

PROT n°

14306

Data

21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

RAMPININI CARLO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

1. che i mappali di proprietà 479 e parte 799 vengano perimetrali in zona produttiva ad uso parcheggio per i mezzi a servizio dell'attività con il conferimento di una SLP una tantum di mq. 200 a solo uso tecnologico (servizi igienici, locale attesa autisti, ecc.) con adeguata cortina di mascheramento vegetale verso le aree agricole. A tale fine chiede i seguenti parametri urbanistici:

superficie territoriale mq. 3.858

UF = 0,00

H max = m. 5,00

destinazione d'uso: produttivo (aree di sosta, edifici tecnologici)

SLP una tantum mq. 200 usi tecnologici

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Si confermano gli interventi già assentiti

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

39

PROT n°

14308

Data

21/09/2012

**OSSERVANTE/I**

RAMPININI CARLO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede la modifica della scheda TR7 con aumento dell'area come di seguito indicato:  
superficie territoriale ST pari a mq. 18.760  
indice UF = 0,60 mq/mq come previsto per aree produttive  
H max = m. 12,00  
Destinazione d'uso: produttivo  
SLP mq 11.256

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Si confermano gli interventi già assentiti

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°  PROT n°  Data

**OSSERVANTE/I**

IL PATTO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

1. l'eliminazione dell'area TRP 10
2. l'eliminazione dell'area TRA ed indicazione di standard pubblico
3. l'eliminazione dell'area TR1 e mantenimento della natura agricola dei lotti
4. l'eliminazione dell'area TR2 ed eventuale indicazione di vincolo per viabilità sul lotto
5. l'eliminazione dell'area TR6 e conferma della destinazione agricola dell'area
6. l'eliminazione dell'area TR7 e conferma della destinazione agricola del lotto
7. relativamente all'area TR5 ripristino e conferma della viabilità di nuova realizzazione Via Ceresio - Via Del Seprio, cui eventualmente condizionare inderogabilmente l'intervento.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. L'area è funzionale a dare vita a potenziali traslazioni volumetriche
2. NON ACCOLTA. L'area di trasformazione riguarda un P.A. già previsto nel precedente PRG.
3. NON ACCOLTA. L'intervento riguarda un modesto ampliamento dell'edificato esistente che viene pertanto confermato.
4. NON ACCOLTA. L'intervento ha l'obiettivo, fra gli altri, di risolvere le problematiche di accesso alla zona residenziale esistente per i mezzi di emergenza
5. NON ACCOLTA. Nell'area è previsto un intervento di edilizia convenzionata di grande utilità sociale
6. NON ACCOLTA. L'area è necessaria per la prosecuzione e lo sviluppo di una attività produttiva nel comune
7. NON ACCOLTA. Si tratta di un modesto ampliamento in continuità con le strutture esistenti

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

41

PROT n°

14339

Data

22/09/2012

**OSSERVANTE/I**

BELLU' GIULIANO TROTTI VALENTINA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. Gli osservanti chiedono che all'art. 37 dell'allegato C7 al punto 2 venga inserito quanto di seguito riportato: " e) è consentito il recupero delle superfici a loggia esistenti ai piani superiori a quello terreno ai soli fini abitativi residenziali; i progetti dovranno rispettare il carattere architettonico dell'edificio e saranno sottoposti al parere ed alle prescrizioni vincolanti della commissione paesaggio".

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Le logge che non formano SLP non possono avere destinazione residenziale

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n° 42 PROT n° 14340 Data 22/09/2012

**OSSERVANTE/I**

GAGGIO CLAUDIO-CATTANEO NATALINA-GAGGIO ENNIO-VOLONTA' FELICITA-GAGGIO  
RENATO-GAGGIO LUCIANO-REGGIO LUCA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti chiedono:

1. l'eliminazione del perimetro che identifica il piano attuativo esistente o in attuazione con ritorno alla licenza singola
2. la ripermetrazione dell'area ex-stabilimento Galvas su Via A. Negri da destinare a tessuto prevalentemente industriale
3. la ripermetrazione dell'area residenziale su via Lombardia da destinare a tessuto prevalentemente residenziale a media densità

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTO. In considerazione delle caratteristiche dell'area e delle strutture industriali esistenti, è ammissibile la modifica come richiesto. A tale fine i proponenti possono presentare istanza di revoca della convenzione in atto e ripresentare un nuovo Piano Attuativo relativo esclusivamente alla nuova zona residenziale, per consentire il cambio di destinazione d'uso con le caratteristiche che verranno individuate all'art. 24 delle norme del Piano delle Regole. In sede di negoziazione verranno esaminate le migliori soluzioni viabilistiche coinvolgendo i soggetti interessati alle ipotesi prefigurate. In cartografia verrà fatto riferimento alle condizioni modificative ammesse.
2. ACCOLTO. Vedi sopra
3. PARZIALMENTE ACCOLTO. Vedi sopra

**MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE ART. 24.

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.



**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°  PROT n°  Data

**OSSERVANTE/I**

CAMPORELLI LUIGI – CAMPORELLI CARLA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. Gli osservanti, con riferimento all'area di trasformazione TRC per la quale sussistono alcune problematiche connesse alla viabilità proposta chiedono di modificare la scheda dell'area in oggetto come segue:  
St pari a mq. 3430  
Ut = 0,35 mq/mq  
SLP max edif. = mq. 1200  
H max degli edifici m. 11,00  
nuovo tracciato della viabilità di accesso verso via P. Giovio  
impegno dell'Amministrazione Comunale a mettere a disposizione l'area corrispondente al sedime stradale in sede di rilascio del PDC convenzionato ed autorizzazione sul mappale di prop. Telecom n. 204.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. L'area si trova a ridosso del torrente Lura e del relativo Parco e in adiacenza all'area produttiva e per la depurazione dello stabilimento Henkel. A tale fine, e a seguito dell'osservazione n. 45 presentata da Confindustria, gli interventi saranno vincolati alla presentazione di un Piano Attuativo all'interno del quale dovranno essere affrontate e risolte le problematiche connesse all'esistenza dell'area tecnologica, tenuto conto delle problematiche connesse agli aspetti acustici e olfattivi. L'istruttoria di tale piano dovrà vedere la partecipazione di ARPA e ASL. In funzione del recepimento dell'osservazione 45 punto 3 la scheda delle aree di trasformazione dovrà essere modificata tramite nuove prescrizioni. A valle di tale procedura, in sede di negoziazione verranno esaminate le migliori soluzioni viabilistiche coinvolgendo i soggetti interessati alle ipotesi prefigurate.

**MODIFICHE APPORTATE****SCHUDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE**

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

44

PROT n°

14344

Data

22/09/2012

**OSSERVANTE/I**

CORBELLA ANTONIO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede che venga rettificato il confine di proprietà che nell'azonamento risulta correttamente in linea retta, mentre nelle schede delle aree di trasformazione (area TR5) ha un confine con andamento irregolare.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. ACCOLTA. Premesso che l'indicazione delle aree all'interno delle schede delle aree di trasformazione ha esclusivamente un valore descrittivo, la perimetrazione verrà rettificata.

**MODIFICHE APPORTATE****SCHEDA AREE DI TRASFORMAZIONE**

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

**OSSERVAZIONE n°** 45      **PROT n°** 14347      **Data** 22/09/2012

**OSSERVANTE/I**  
CONFINDUSTRIA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

1. in merito all'area TRP5:
  - a) che sia riconsiderata la collocazione al suo interno dell'ampliamento della casa di riposo e sia riproposto in altra area per potenziale incompatibilità con l'insediamento logistico esistente;
  - b) in subordine, che nella scheda dell'ambito TRP5 sia individuata un'area di concentrazione volumetrica il più lontano possibile e che tra questa e la sede aziendale venga individuata una fascia di interposizione ambientale per evitare reciproche interferenze;
2. in merito alla richiesta della soc. Castelli Livio srl di trasformare la destinazione da agricola a produttiva, si suggerisce di riconsiderare la richiesta al fine del completamento della funzione di parcheggio
3. in merito all'area TRC:
  - a) che sia annullata la previsione residenziale per incongruità con le funzioni tecnologiche adiacenti;
  - b) in subordine, che nella scheda sia inserito l'obbligo da parte dei realizzatori di definire una fascia di interposizione ai fini acustici e olfattivi e di produrre uno studio di compatibilità acustica ed olfattiva.
4. in merito all'ambito TRP10 di rivedere le previsioni per non creare frizioni tra le funzioni residenziali e quelle produttive che possono essere affiancate con estrema cautela.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. ACCOLTA. Per la parte in subordine. Nella scheda dell'area verranno introdotte prescrizioni con specifica valutazione dell'elemento evidenziato, con indicazioni relative anche alle problematiche acustiche.
2. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte nel PGT
3. ACCOLTA. Per la parte in subordine. Dovranno infatti essere inserite nella scheda nuove prescrizioni che prevedano che gli interventi vengano vincolati alla presentazione di un Piano Attuativo all'interno del quale dovranno essere affrontate e risolte le problematiche connesse all'esistenza dell'area tecnologica, con particolare riguardo agli aspetti acustici e olfattivi. L'istruttoria di tale piano dovrà vedere la partecipazione di ARPA e ASL.
4. PARZIALMENTE ACCOLTA. L'area TRP10 ha lo scopo di consentire eventuali ricollocazioni volumetriche da valutare nel dettaglio in sede di negoziazione con L'Amministrazione comunale. Come tale essa riguarda una potenzialità da verificare in relazione all'entità dei volumi e del vantaggio pubblico che se ne può conseguire. Nella scheda dell'area di trasformazione saranno tuttavia individuate specifiche prescrizioni atte ad affrontare l'elemento evidenziato

**MODIFICHE APPORTATE**

SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

46

PROT n°

14348

Data

22/09/2012

**OSSERVANTE/I**

SEVESO MASSIMO per conto di RAMPOLDI PAOLO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede che il piano individuato con la sigla TRP10 (area pubblica di possibile ricollocazione volumetrica) di proprietà comunale venga messo in relazione al comparto TRP 8 (area per parcheggi pubblici) come ambito di perequazione, dando la propria disponibilità alla possibile cessione gratuita delle aree di proprietà nel comparto TRP8, ricevendo a titolo compensativo una proporzionale superficie di proprietà nel comparto TRP10 con le rispettive volumetrie.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Il PGT non ha definito una normativa perequativa per l'acquisizione delle aree a servizi e non è pertanto possibile individuare soluzioni ad hoc in fase di controdeduzione. L'area TRP10, inoltre, ha lo scopo di trovare soluzioni per alcune situazioni esistenti o precedentemente previste di eccessiva densità urbana.

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

47

PROT n°

14351

Data

22/09/2012

**OSSERVANTE/I**

CLERICI CLEMENTE

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede la rettifica del tracciato della strada di previsione che nell'attuale configurazione attraversa parte del terreno retrostante la villa di proprietà

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Il tracciato stradale, esito di un accordo sovracomunale, deve essere ancora approfondito nei suoi aspetti definitivi. In quell'occasione l'Amministrazione verificherà tutte le problematiche, compresa quella qui evidenziata. Il tracciato sarà comunque inserito esclusivamente nel Documento di Piano e solo in presenza della progettazione definitiva esso sarà individuato nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

**MODIFICHE APPORTATE**

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

**OSSERVAZIONE n°**

48

**PROT n°**

14352

**Data**

22/09/2012

**OSSERVANTE/I**

PARCO DEL LURA

VEDI ALLEGATO 2 PAREREI ENTI

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

49

PROT n°

14353

Data

22/09/2012

**OSSERVANTE/I**

CORBELLA ANITA – CORBELLA SONIA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Le osservanti chiedono:

1. l'individuazione di due unità minime di intervento anziché una unica
2. la classificazione dell'edificio individuato con la lettera A come "edificio recente privo di valore" (tav. C2a1)
3. la classificazione dell'edificio individuato con la lettera B come soggetto a "ristrutturazione edilizia" (tav. C2b1) con interventi ammissibili fino alla demolizione e ricostruzione, non avendo lo stabile caratteristiche di pregio
4. relativamente al mapp. 1291 la possibilità di edificare edilizia residenziale con un indice fondiario da stabilirsi da parte del Comune.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. L'individuazione di un'unica unità minima di intervento è funzionale a garantire interventi unitari sulla cortina verso strada. Le NTA prevedono tuttavia che si possano attuare interventi su porzioni dell'unità minima previo parere della Commissione per il paesaggio.
2. ACCOLTA. L'edificio era già stato classificato come "recente privo di valore". Nella versione finale si è prodotto un errore materiale che dovrà essere rettificato.
3. NON ACCOLTA. L'edificio appartiene alla categoria dell'edilizia storica minore che ha mantenuto i caratteri architettonici; le modalità d'intervento consentono comunque ristrutturazione parziale.
4. NON ACCOLTA. All'interno del centro storico non sono ammessi indici volumetrici. La volumetria è quella esistente con possibili incrementi volumetrici dell'esistente.

**MODIFICHE APPORTATE****TAVOLE DI ANALISI DEL CENTRO STORICO**

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.



**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

50

PROT n°

14381

Data

22/09/2012

**OSSERVANTE/I**

IMMOBILIARE ALPI

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede che il complesso produttivo di proprietà attualmente individuato con destinazione produttiva D1, venga individuato invece come D3

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. L'area resta produttiva allo stato di fatto; verrà tuttavia indicata la possibilità di una trasformazione con destinazione terziaria tipo D3 a seguito di presentazione di un Piano Attuativo comprensivo della cessione delle aree a standard che la nuova destinazione determina.

**MODIFICHE APPORTATE**

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n°

51

PROT n°

14382

Data

22/09/2012

**OSSERVANTE/I**

CRUSCO GIUSEPPE

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede che la proprietà, attualmente individuata in parte con modalità di intervento "ristrutturazione edilizia" ed in parte come "manutenzione straordinaria" venga inserita interamente nella modalità "ristrutturazione".

**CONTRODEDUZIONI:**

1. ACCOLTA. L'intero edificio sarà individuato nella modalità d'intervento "ristrutturazione parziale" già prevista per una parte dello stesso.

**MODIFICHE APPORTATE**

TAVOLA MODALITA' D'INTERVENTO

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

OSSERVAZIONE n° 52 PROT n° 14386 Data 22/09/2012

**OSSERVANTE/I**

GALLI MICHELE

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

1. in merito alla VAS:
  - a. si mette in discussione l'assunto contenuto anche nel parere motivato che sostiene che il PRG, conformando i suoli, produceva diritti da definirsi ormai acquisiti, in quanto non esistono sentenze che confermino quanto affermato;
  - b. si sostiene che non è possibile fare alcuna equivalenza tra volumi appartenenti a destinazioni d'uso differenti;
  - c. si lamenta il fatto che non c'è stato coinvolgimento della popolazione nella costruzione del PGT;
  - d. si richiama quanto già affermato precedentemente sulla mancanza di una adeguata considerazione delle conseguenze del "carattere cumulativo degli effetti";
  - e. si lamenta la genericità degli obiettivi che l'Amministrazione Comunale propone di raggiungere con il PGT
2. in merito al Documento di Piano:
  - a. area di ricollocazione volumetrica TRP10: non è chiaro il meccanismo che regola la ricollocazione volumetrica;
  - b. piani attuativi riconfermati (TRA). Con la modifica della legge 12/2005 che ha disposto l'impossibilità di approvare PA del PRG per i comuni che non hanno adottato il PGT entro il settembre 2011, il TRA è di fatto venuto meno, e come tale non può essere considerato un Piano già conformato
3. in merito al PUGSS: non è chiara la legenda dell'allegato C
4. in merito al Piano dei Servizi:
  - a. l'area VP26 non è propriamente un'area a verde
  - b. l'area SR3 comprende la Parrocchia di Manera e il centro sportivo; la sola definizione di attrezzatura religiosa non è congrua
  - c. il centro civico SC5 di Manera è azionato come area per ampliamento scuola primaria, ma l'Amministrazione ha dichiarato in passato che l'ampliamento avrebbe dovuto avvenire nella sede attuale;
  - d. scarsa progettualità per affrontare la carenza di servizi della frazione Manera
  - e. mancanza di relazione con il comune di Rovellasca, tenuto conto che la frazione di Manera ricade di fatto in due comuni diversi e quindi utilizza servizi che fanno capo a Lomazzo e Rovellasca
5. in merito al Piano delle Regole:
  - a. l'area boscata a Nord-Ovest del cimitero non è stata correttamente individuata;

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. Le considerazioni espresse al punto 1, in tutte le sue declinazioni, attengono alla fase della VAS che è già stata conclusa. Il parere motivato contiene le conclusioni già assunte all'interno del Rapporto Ambientale, che sono confermate nella sua versione definitiva. Infine, come previsto dalla legge 12/2005, si è adempiuto al coinvolgimento della popolazione sia attraverso la messa a disposizione del materiale, sia attraverso un numero di incontri pubblici con la popolazione e con alcune categorie in rappresentanza dei cittadini.
2. PARZIALMENTE ACCOLTA
  - a. Il meccanismo verrà meglio precisato
  - b. La considerazione non è pertinente in questa fase. Qualunque sia l'opinione a riguardo, l'area TRA è comunque un'area di trasformazione del PGT che proviene da scelte del precedente PRG che sono state riconfermate con modifiche.
3. NON ACCOLTA in quanto non pertinente. Il PUGGS non è sottoposto alla procedura delle osservazioni
4. PARZIALMENTE ACCOLTA
  - a. L'area è prevalentemente a verde. Nelle schede dei servizi verrà tuttavia precisato che è presente anche un parcheggio
  - b. Nelle schede dei servizi è precisato che al suo interno è presente un campo sportivo
  - c. Al momento l'area SC5 è riservata all'ampliamento della scuola. Tale individuazione non impedisce, però, di attribuire all'area una destinazione diversa in caso di necessità
  - d. La dotazione globale di servizi nel comune di Lomazzo è piuttosto soddisfacente e l'individuazione di nuove aree senza avere la certezza di poterle acquisire è risultata una operazione rischiosa (vedi sentenza Corte sulla decadenza dei vincoli di area per servizi) e inopportuna. Il Piano dei Servizi ha orientato i suoi obiettivi prevalenti sull'ampliamento del parco del Lura, grande opportunità di fruizione oltre che di qualità ambientale.
  - e. Non avendo introdotto nuove previsioni non si è posto il problema di coordinare gli interventi
5. ACCOLTA. A seguito di verifica verrà messo a punto l'esatto perimetro dell'area boscata e riportato in cartografia

**MODIFICHE APPORTATE**

SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

SCHEDE DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

## SCHEMA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

FUORI TERMINE

OSSERVAZIONE n°

53

PROT n°

14390

Data

24/09/2012

OSSERVANTE/I

CRUSCO IDV

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante, al fine di limitare il consumo di suolo chiede:

1. di stralciare l'area TR1 perché negativa per l'impatto ambientale a causa della vicinanza del PLIS;
2. di stralciare l'area TR7 riconfermandola in zona E perché la sua realizzazione eroderà una zona a vocazione agricola;
3. di stralciare l'area TR4 riconfermandola in zona E in quanto zona con forte inquinamento di traffico che oltretutto comprende il sedime del vecchio tracciato ferroviario di proprietà demaniale;
4. di stralciare l'area TR6 riconfermandola in zona E perché la sua realizzazione eroderà un contesto agricolo e paesaggistico meritevole di conservazione;
5. di stralciare l'area TR2 poichè zona saturata e con viabilità insufficiente, trasformandola in zona a servizi di progetto o a verde privato;
6. di stralciare l'area TRC trasformandola con destinazione a servizi di progetto in quanto inadatta all'edificabilità mancando di adeguata viabilità ed essendo prossima ad un depuratore di acque reflue industriali.

Con riferimento ai temi della viabilità chiede inoltre:

7. premesso che il PGT non richiama il progetto di sovrappasso con svincolo dalla via Traversa sino alla SP32, di garantire la disponibilità di aree inedificate prevedendo un collegamento che consenta al traffico che proviene da ovest di saltare l'incrocio di via Lombardia, rendendo più sicuro il percorso Lomazzo-Manera;
8. di prevedere che la nuova strada di collegamento alla cascina Braghe arrivi fino all'acquedotto comunale
9. di verificare le previsioni del sottopasso ferroviario lungo la SP 30, in quanto i PGT di Lomazzo e di Cadorago non combaciano da questo punto di vista.

Per quanto riguarda le norme del Piano delle Regole si chiede infine:

10. inserire un nuovo paragrafo per incentivare gli interventi di bioarchitettura che regoli la possibilità di costruire serre a servizio ed aderenti alle abitazioni purché con almeno due pareti e copertura in materiali trasparenti in deroga agli indici di edificabilità e fino ad una superficie massima in percentuale alla superficie e/o al volume del fabbricato interessato;
11. adeguare l'art. 4 alle inderogabili prescrizioni dettate dal DM 1444/1968 ed alla nozione di "costruzione" come stabilito dalle diverse sentenze di Cassazione;
12. all'art. 22 prescrivere l'arretramento minimo dei cancelli carrai nelle nuove costruzioni a mt. 5 dalla strada anziché mt. 1,50;
13. all'art. 77 modificare il paragrafo 2 prevedendo la possibilità di manutenzione straordinaria dei fabbricati esistenti all'interno della fascia di rispetto stradale;

14. all'art. 78 richiamare la complessa normativa vigente sulla distanza dalle linee elettriche.

### **CONTRODEDUZIONI:**

1. NON ACCOLTA. L'intervento riguarda un modesto ampliamento dell'edificato esistente che viene pertanto confermato.
2. NON ACCOLTA. L'area è necessaria per la prosecuzione e lo sviluppo di una attività produttiva in territorio di Lomazzo
3. NON ACCOLTA. L'area si configura come il completamento di aree residenziali esistenti
4. NON ACCOLTA. Nell'area è previsto un intervento di edilizia convenzionata di grande utilità sociale
5. NON ACCOLTA. L'intervento ha l'obiettivo, fra gli altri, di risolvere le problematiche di accesso alla zona residenziale esistente per i mezzi di emergenza
6. PARZIALMENTE ACCOLTA. Dovranno essere inserite nella scheda nuove prescrizioni che prevedano che gli interventi vengano vincolati alla presentazione di un Piano Attuativo all'interno del quale dovranno essere affrontate e risolte le problematiche connesse all'esistenza dell'area tecnologica, con particolare riguardo agli aspetti acustici e olfattivi. L'istruttoria di tale piano dovrà vedere la partecipazione di ARPA e ASL.
7. NON ACCOLTA. La previsione di sovrappasso non è stata confermata dal PGT e come tale non è prevista alcuna salvaguardia.
8. NON ACCOLTA. La modifica non può essere introdotta in questa fase del piano. In sede di pianificazione definitiva potranno essere valutate eventuali integrazioni e modifiche.
9. PARZIALMENTE ACCOLTA. La definizione del tracciato della strada è stata fatta in via preliminare tramite accordo di programma sovracomunale e il comune di Cadorago ha in corso una variante finalizzata al recepimento di tale tracciato. Con la progettazione definitiva verranno riportati gli esatti tracciati in entrambi i PGT.
10. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il nuovo regolamento edilizio, la cui redazione avrà luogo successivamente all'entrata in vigore del PGT, disciplinerà gli interventi finalizzati al risparmio idrico ed energetico e le possibili forme di premialità.
11. NON ACCOLTA. Come specificato all'art. 103 della legge 12/2005 il DM 1444/68 è disapplicato in Lombardia
12. NON ACCOLTA. Si ritiene sufficiente la distanza individuata dalla normativa
13. NON ACCOLTA. L'articolo 77 riguarda le fasce di rispetto ferroviario sottoposte alle disposizioni del DPR dell'11.7.1980 n.753
14. ACCOLTA. Verranno esplicitati i riferimenti normativi

### **MODIFICHE APPORTATE**

SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.****FUORI TERMINE**

OSSERVAZIONE n°

54

PROT n°

14393

Data

24/09/2012

**OSSERVANTE/I**

BRENNI RENATO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

1. di orientare le scelte del PGT in coerenza con il sistema paesistico-ambientale in modo da assicurare l'individuazione e la definizione di un'ampia area boschiva ed agricola da sottoporre a tutela e valorizzazione, implementando l'area facente già parte del PLIS del Lura, in modo tale da poter permettere l'attuazione degli interventi di connessione attraverso la rete della mobilità lenta (greenway);
2. che le zone tampone di primo e di secondo livello nel progetto di implementazione del PLIS del Lura non vengano interessate dall'edificazione e dal mutamento delle destinazioni d'uso, ma destinate a cerniera ecologica;
3. che venga valorizzato il ruolo produttivo delle aree e delle attività agricole;
4. che si proceda alle modifiche dell'ambito classificato dal PTCP come Rete ecologica provinciale
5. la predisposizione e la sottoscrizione di un Accordo di programma e di pianificazione per la realizzazione coordinata degli interventi sovraordinati per l'ampliamento del Parco del Lura che potrebbe diventare il "Parco del Lura e della Pianura Comasca".

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il PGT è stato predisposto con il duplice obiettivo di consentire alcuni modesti interventi di trasformazione e, nello stesso tempo, di salvaguardare il territorio, tenendo conto del rilevante impatto che determinerà la realizzazione dell'autostrada Pedemontana. La proposta di ampliamento del parco del Lura va esattamente in questa direzione, ed è volta, inoltre, a mettere a coerenza le ipotesi di compensazione che dovranno essere realizzate dalla Pedemontana, con l'intento di potenziarne gli effetti. La nuova tavola della rete ecologica locale renderà più evidente tale intento.
2. ACCOLTA. Le aree comprese nella proposta di ampliamento del PLIS non possono essere soggette a nuova edificazione.
3. PARZIALMENTE ACCOLTA. Per quanto riguarda le aree agricole comprese nel Parco del Lura, la normativa è quella del Piano particolareggiato vigente.
4. PARZIALMENTE ACCOLTA. Le scelte del PGT si configurano, per quanto di competenza, come una ipotesi di revisione della rete ecologica del PTCP e delle conseguenti aree agricole strategiche
5. NON PERTINENTE. Non riguarda il PGT

**MODIFICHE APPORTATE**

NUOVA TAVOLA RETE ECOLOGICA

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.



**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.****FUORI TERMINE**

OSSERVAZIONE n°

55

PROT n°

14406

Data

24/09/2012

**OSSERVANTE/I**

CARIM

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante proprietario del Piano Attuativo residenziale denominato APR11, chiede:

1. Il superamento del Piano Attuativo approvato nel 2008;
2. l'attribuzione della destinazione d'uso commerciale.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Nell'area è vigente il Piano approvato, le cui previsioni resteranno in vigore nei termini di legge. I proponenti possono tuttavia presentare un nuovo Piano Attuativo, con istanza di revoca del Piano approvato, con le caratteristiche che verranno individuate all'art. 24 delle norme del Piano delle Regole. In sede di negoziazione verranno esaminate le migliori soluzioni viabilistiche coinvolgendo i soggetti interessati alle ipotesi prefigurate
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. Nell'area è vigente il Piano approvato, le cui previsioni resteranno in vigore nei termini di legge. I proponenti possono tuttavia presentare un nuovo Piano Attuativo, con istanza di revoca del Piano approvato, con le caratteristiche che verranno individuate all'art. 24 delle norme del Piano delle Regole. In sede di negoziazione verranno esaminate le migliori soluzioni viabilistiche coinvolgendo i soggetti interessati alle ipotesi prefigurate

**MODIFICHE APPORTATE**

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.****FUORI TERMINE**

OSSERVAZIONE n°

56

PROT n°

14493

Data

25/09/2012

**OSSERVANTE/I**

BALDO GIANFRANCA - COFIMO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

1. all'Amministrazione Comunale di prendere atto nel PGT della situazione reale dell'area di proprietà, con i fabbricati esistenti e quelli abbattuti;
2. di definire la viabilità di accesso perimetrando la sede viaria distinguendola dal futuro piazzale interno;
3. di estendere la destinazione industriale a tutta la superficie perimetrata per garantire la possibilità di una successiva recinzione ed asfaltatura, anche in assenza di produzione volumetrica;
4. di recepire la proposta di perimetrazione allegata all'istanza.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. ACCOLTA. Di norma la cartografia di base costituita da aerofotogrammetrico convalidato non è modificabile; gli aggiornamenti che derivano dal mutarsi nel tempo delle condizioni del territorio e della città vengono infatti recepite attraverso nuovi voli che restituiscono la condizione dello stato di fatto al momento in cui essi vengono effettuati. In considerazione della particolarità della condizione in oggetto verranno evidenziate le modifiche effettuate sugli edifici a seguito dell'ampliamento dell'autostrada.
2. ACCOLTA. Le modificazioni sono ammissibili anche in considerazione delle demolizioni effettuate per l'ampliamento dell'autostrada.
3. ACCOLTA. Le modificazioni sono ammissibili anche in considerazione delle demolizioni effettuate per l'ampliamento dell'autostrada.
4. ACCOLTA. Le modificazioni sono ammissibili anche in considerazione delle demolizioni effettuate per l'ampliamento dell'autostrada.

**MODIFICHE APPORTATE**

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**

**FUORI TERMINE**

**OSSERVAZIONE n°**

57

**PROT n°**

15548

**Data**

09/10/2012

**OSSERVANTE/I**

ASL

VEDI ALLEGATO 2 PAREREI ENTI

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.****FUORI TERMINE**

OSSERVAZIONE n°

58

PROT n°

15764

Data

18/10/2012

**OSSERVANTE/I**

COMUNE DI ROVELLASCA

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. L'osservante chiede all'Amministrazione Comunale di Lomazzo di inserire nelle tavole del PGT la previsione urbanistica della nuova strada (sovrappasso) di continuità alla consorziale del Bulgherone prevista come opera connessa al collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese-Valico del Giaggiolo.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. In considerazione dello stato di avanzamento dell'ipotesi viabilistica non è opportuno inserire in questa fase la previsione in oggetto. Si ritiene preferibile dare vita a breve ad un approfondimento viabilistico che consenta di definire in maniera più puntuale le criticità e le opportunità del tracciato e di assumere le decisioni conseguenti

**MODIFICHE APPORTATE**

NESSUNA MODIFICA

**SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.****FUORI TERMINE**

OSSERVAZIONE n°

59

PROT n°

16497

Data

02/11/2012

**OSSERVANTE/I**

CATTANEO CARLO, CRUSCO FRANCESCO, DAL GRANDE ANGELICA E ORLANDO, FALBO MAURO

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1. Gli osservanti chiedono che il perimetro dell'ampliamento del PLIS del Lura venga meglio precisato in corrispondenza di località Braghe, in quanto nelle tavole adottate non tiene conto dello stato di fatto delle aree di pertinenza delle abitazioni e delle attività produttive.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. ACCOLTA. Il perimetro del PLIS sarà meglio precisato nel rispetto delle pertinenze già esistenti.

**MODIFICHE APPORTATE**

TAVOLA DOCUMENTO DI PIANO

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.