

**COMUNE di MAGREGLIO**  
**Provincia di Como – Regione Lombardia**



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**L.R. 12/2005**

**ALLEGATO A**  
**OSSERVAZIONI E CONTRODEUZIONI**

Adozione in data 06-05-2013 con Delibera di Consiglio Comunale n° 26

Compatibilità P.T.C.P. P.D. 19-09-2013 n°2386

Approvazione in data \_\_\_\_\_ con delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_

Il Vice Sindaco f.f.

Paolo Ceruti

Il Segretario Comunale

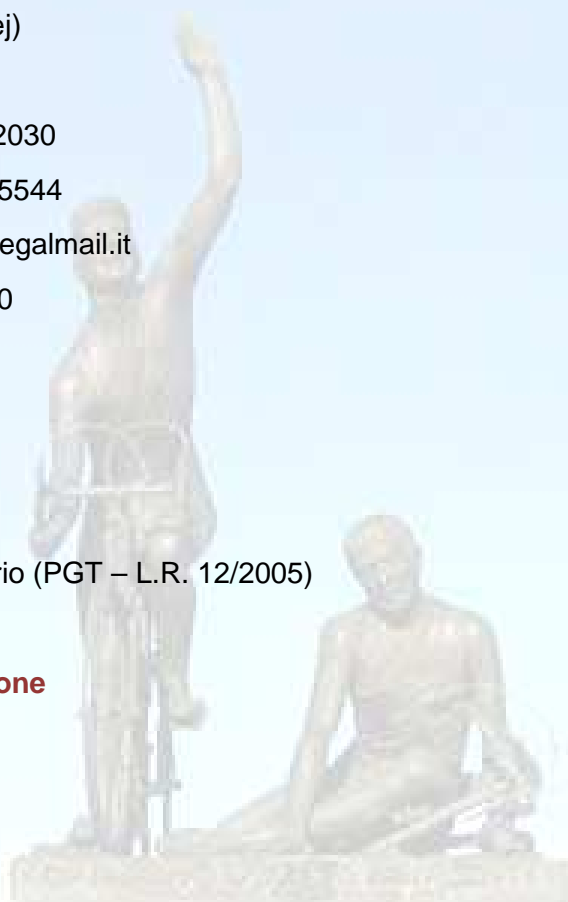
Dott. ssa Maria Vignola

Comune di Magreglio (Magrèj)  
Provincia di Como  
Piazza Municipio n.2, cap. 22030  
tel: 031 965119 / fax: 031 965544  
e-mail: comune.magreglio@legalmail.it  
Codice Fiscale: 82001830130

Piano di Governo del Territorio (PGT – L.R. 12/2005)

**Piano delle Regole (PR)**

**Norme Tecniche di Attuazione**



**Progettista**

Arch. Oscar Renir Anzani

Iscritto all'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Como n. 405

**con studio in**

Via Col di Lana 5/A

22100 Como

Tel: 031 260496

Fax: 031 260495



**Collaboratore** Ing. Magdalena Siwak



ДВА БРАЋА  
ДОБРИ И ЗЛИ  
У ПЕШАЦИ  
У ПЕШАЦИ  
У ПЕШАЦИ  
У ПЕШАЦИ  
У ПЕШАЦИ  
У ПЕШАЦИ  
У ПЕШАЦИ  
У ПЕШАЦИ



## **PREMESSA**

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Magreglio è stato adottato con la Delibera del Consiglio Comunale n° 26 nella seduta del 06 maggio 2013.

Gli elaborati del PGT sono stati depositati a partire dal 22 maggio 2013 sino al 22 giugno ed il termine per la presentazione delle osservazioni coincideva, a norma di Legge con il giorno 22 luglio 2013.

Con nota n.1316 del 22 maggio 2013, il Comune di Magreglio trasmetteva gli atti ed elaborati del PGT adottato, ai fini dell'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP.

La Provincia di Como con la lettera n. 21596 del 30 maggio 2013 convocava un incontro per il 16 settembre 2013, finalizzato a garantire un adeguato confronto con il Comune interessato da procedimento di valutazione di compatibilità in corso.

L'incontro si ha svolto nella data stabilita e di seguito la Provincia ha formalizzato il Provvedimento Dirigenziale di Compatibilità protocollato in Comune di Magreglio il 19 settembre 2013 n°. 2386. Tale provvedimento riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP ed in dettaglio:

***A) "le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli atti del PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i.."***

***B) "le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pacificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento."***

La compatibilità è attestata esclusivamente quando vengano recepite le prescrizioni appresso sinteticamente elencate, apportando le conseguenti modificazioni ai relativi documenti, pena l'inefficacia degli atti assunti (art. 13, settimo comma, L.R. 12/05 cit.):

### **CALCOLO CONSUMO DEL SUOLO**

*I criteri e modalità utilizzati per i calcoli relativi al consumo di suolo non urbanizzato risultano in generale corretti, fatta eccezione per l'ambito di PTCP di appartenenza, che il n.4 "Triangolo Lariano" anziché il n.8 "Brughiera Comasca".*

### **RETE ECOLOGICA**

Integrare le norme del PGT all'interno delle parti della fascia di rispetto cimiteriale, fasce di rispetto stradale ricomparse nella rete ecologica al fine di non consentire interventi contrastanti con le disposizioni dell'art. 11 delle norme del PTCP.

### **AMBITI AGRICOLI**

Prevedere, nel rispetto della normativa vigente, adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole presenti. A tale proposito si suggerisce di utilizzare la medesima distanza prevista per nuovi insediamenti agricoli alle altre destinazioni, con un minimo di 100 m.

Modificare le norme del PGT relative alle aree agricole, consentendo la sola realizzazione di quanto previsto dall'art. 11 del PTCP ( piste forestali, piste ciclabili e altre vie verdi, greenways).

#### **VIABILITA'**

Inserire nelle norme del PGT e individuare in cartografia tracciato guida paesaggistico " 01 - Sentiero Italia" ( tratto lombardo con le due direttrici nord e sud). A titolo collaborativo si suggerisce di fare riferimento al PPR ed in particolare alle disposizioni immediatamente operative ( art. 27 delle NTA) e agli " Strumenti Operativi".

#### **INGEGNERIA NATURALISTICA**

Inserire nelle norme del PGT disposizioni in materia di ingegneria naturalistica, in particolare per quanto concerne gli interventi che interessano laghi, stagni, torbiere, corsi d'acqua, prati magri, brughiere ed altri habitat caratterizzati da delicati equilibri ecologici.

#### **COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA**

Correggere la Tavola n°7B della fattibilità geologica riportando in legenda i colori che contraddistinguono le classi di fattibilità 3 e 4.

Trasmettere alla Provincia di Como:

Approvazione da parte di Regione Lombardia dello SRIM;

Parere di Regione Lombardia in merito allo Studio Geologico;

Autocertificazione del professionista.

#### **AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI NEL PGT**

Ambito CRU 5

A) Stralciare la previsione di CRU5 quanto essa non è ritenuta compatibile con la funzionalità e la conservazione della rete ecologica.(lettera A sull'Allegato B)

Ambito CRU 12

Sottoporre alle disposizioni dell'art. 11 delle norme del PTCP l'area a standard " verde pubblico" e la porzione boscata esistente lungo il margine occidentale dell'ambito come indicato nell'Allegato 1 del presente provvedimento. (lettera B sull'Allegato B)

#### **SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (SIT)**

Restituire alla Provincia gli stati informativi debitamente compilati ai fini dell'aggiornamento del SIT, ed in particolare alla rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nel PGT.

**CONCLUSIONI**

La presente relazione, elaborato Allegato A, include la formulazione singolarmente motivata delle determinazioni controdeduttive, mentre la tavola Allegato B ne rappresenta l'identificazione territoriale. L'introduzione delle modifiche conseguenti alle prescrizioni provinciali ed all'accoglimento parziale o totale delle osservazioni comporta l'aggiornamento della documentazione coinvolta del P.G.T., tramite la redazione dell'edizione definitiva, prima della pubblicazione sul B.U.R.L. ai fini del conseguimento dell'efficacia giuridica, con riscontro comunque immediato riservato alle componenti conformative (Piano delle Regole) in questa sede.

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
1	PROT. N° 1789 del 11/07/2013	Signora ECCARDI PIERPAOLA	PdR Tav 4.0	<p>Richiesta di stralciare il terreno di proprietà dal CRU 2 e destinarlo come "Tessuto Urbano a media densità fondiaria" con edificazione diretta e non PdCC;</p> <p>Spostare previsione viabilistica all'esterno dell'area;</p> <p>Aggiornare la cartografia con l'inserimento delle aree a parcheggio;</p>	<p>Si ribadisce quanto contenuto nell'Allegato 1 di PdR Schede Comparti di Riqualificazione Urbana CRU.</p> <p>Si specifica che il tracciato di strada sulla tavola non è un progetto viabilistico ma è una indicazione del vincolo.</p> <p>Preso atto del refuso segnalato si provvederà ad adeguare le tavole con l'inserimento del parcheggio.</p> <p><b>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p>

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
2	PROT. N° 1816 del 12/07/2013	Signora ANDREOLETTI ANGELICA	PdR Tav. 4.0	<p>Richiesta edificabilità terreni citati nella proposta in data 4.11.2009 prot. 3313 se non tutti in parte.</p> <p>Eliminazione area a parcheggio.</p>	<p>Nuova edificabilità nel tessuto urbano da tutelare non è stata ammessa trattandosi essenzialmente di ville con parchi. E' possibile, comunque, l'ampliamento volumetrico come da prescrizioni delle N.T.A. art. 37.</p> <p>Si elimina il parcheggio.</p> <p><b>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p>
3	PROT. N° 1831 del 15/07/2013	Signor CASANUOVA GIULIANO	PdR Tav. 4.0	<p>Eliminazione vincolo Memoria luoghi in via Garibaldi.</p> <p>Verifica della posizione della cappella</p>	<p>Si riconferma il vincolo in merito alla lettera della Soprintendenza pervenuta al Comune in data 24.02.2010 prot. 499</p> <p>La posizione della cappella è indicata da rilievo aerofotogrammetrico.</p> <p><b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b></p>



N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
4	PROT. N° 1832 del 16/07/2013	Signor BIANCHI DANILO	PdR Tav. 4.0	Richiesta di uniformare la campitura come gli altri edifici	Si prede atto del refuso e si provvede ad uniformare la campitura dell'edificio  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>
5.1	PROT. N° 1865 del 18/07/2013	UFFICIO TECNICO Comune di Magreglio	<b>N.T.A. del PdR</b>	Aggiungere nelle N.T.A. l'articolo con le indicazioni tecniche di inserimento delle vasche di raccolta di acqua piovana per le nuove costruzioni e ristrutturazioni;	Il Documento di Piano nella <i>Relazione illustrativa e criteri attuativi</i> nell'art 23 metteva in risalto le prescrizioni della Legge Regionale del 24 marzo 2006 n. 2 riguardo al risparmio idrico e reimpiego delle acque meteoriche. Si ritiene opportuno inserire tale articolo nelle N.T.A. del Piano delle Regole. <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>
5.2	PROT. N° 1865 del 18/07/2013	UFFICIO TECNICO Comune di Magreglio	<b>PdR Tav. 4.0</b>	Completare il percorso pedonale nella zona Paraguaj	Si tratta di un errore materiale nella rappresentazione grafica nella Tav 4.0 del PdR. Si provvede alla rettifica del refuso.  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
5.3	PROT. N° 1865 del 18/07/2013	UFFICIO TECNICO Comune di Magreglio	<b>PdR Tav. 4.0</b>	Eliminare CRU 1 nel Centro Storico in quanto l'area è sottoposta a vincolo ministeriale. Mantenere i parcheggi previsti.	Verificata l'esistenza del vincolo sul terreno indicato si procede con l'eliminazione del CRU 1 compresa l'area a parcheggio.  <b>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
5.4	PROT. N° 1865 del 18/07/2013	UFFICIO TECNICO Comune di Magreglio	<b>PdR Tav. 4.0</b>	Modificare scheda relativa a CRU 4 rispettando gli indici della VII ° del PRG.	Si provvede alla modifica della scheda.  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>
5.5	PROT. N° 1865 del 18/07/2013	UFFICIO TECNICO Comune di Magreglio	<b>PdR Tav. 4.0</b>	Inserire l'area a parcheggio pubblico esistente, esterno al condominio " Le Betulle"	Preso atto del refuso segnalato si provvede alla modifica delle tavole.  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
5.6	PROT. N° 1865 del 18/07/2013	UFFICIO TECNICO Comune di Magreglio	<b>PdR Tav. 4.0</b>	Rettificare la zona a parcheggio nel centro sportivo "Alta Vallessina " in quanto risulta più estesa	Preso atto del refuso segnalato si provvede alla modifica delle tavole.  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>
6	PROT. N° 1866 del 18/07/2013	Signora POLETTI MIRELLA	<b>PdR Tav. 4.0</b>	Richiesta di verifica confini, e aumento volumetrico sui terreni e fabbricati esistenti.	Essendo la zona omogenea ( Centro Storico) non si ritiene doverosa la verifica dei confini, inoltre la rappresentazione grafica nelle tavole del PGT non ha alcuna valenza ai fini giuridici e catastali.  La normativa relativa al Centro Storico non prevede gli incrementi volumetrici.  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
7	PROT. N° 1867 del 18/07/2013	Signora SANCASSANI ROSA	PdR Tav. 4.0	<p>Richiesta di togliere la fascia di parcheggi da realizzare nel CRU 7. Aumentare l'indice edificatorio del CRU 7 di almeno 0,60 mc/mq.</p>	<p>Si riconferma la previsione del CRU 7 come specificato nell'Allegato 1 di PdR Schede Comparti di Riqualificazione Urbana CRU. E' doveroso ricordare che uno dei obiettivi del PGT è quello di valorizzare il territorio abbassando gli indici di edificabilità.</p> <p>Si specifica che verrà rettificata la tavola grafica in quanto si tratta di un refuso riguardante l'angolo prospiciente la strada Provinciale ( Via Adua).</p> <p><b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b></p>

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
8.1.	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Documento di Piano</b> Tav.1.1 Fase partecipativa proposte e suggerimenti	<b>Tav.1.1 del DdP</b> Richiesta di indicazione grafica delle proposte 8 e 9 e descrizione sintetica delle proposte varie.	La proposta n. 8 non si colloca in un punto specifico ma tratta le prescrizioni di carattere generale ed indicativo da parte dell'ARPA , ricevute durante la fase di avvio del procedimento per la redazione del PGT. Non si ritiene necessario l'aggiornamento della documentazione in quanto la maggior parte degli aspetti è stata tenuta in considerazione durante il processo della pianificazione. La proposta n. 9 è la lettera di segnalazione della Soprintendeza pervenuta in Comune in data 26.11.2009 prot. 3350 ed integrata con la lettera del 24.02.2010 prot. 499. La documentazione verrà aggiornata. La descrizione sintetica delle proposte varie fa parte della tavola 1.1. del DdP oltre la Relazione Illustrativa del

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

					Documento di Piano ( art. 8 pag. 15); <b>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
8.2.a	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Documento di Piano</b> Tav. 1.5. Vincoli paesistico - ambientali sul territorio comunale	<b>Tav.1.5 del DdP</b> Richiesta di eliminazione del vincolo monumentale sulle due ville lungo la Via Adua;	Si riconferma la proposta del vincolo sulle due case in Via Adua sulla base delle lettere della Soprintendenza pervenuta in data 09.10.2013 prot. n. 2570  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>
8.2.b	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Documento di Piano</b> Tav. 1.5. Vincoli paesistico - ambientali sul territorio comunale	<b>Tav.1.5 del DdP</b> Richiesta di verifica della posizione esatta del vincolo presente al parco pubblico ed eliminazione del vincolo in via Garibaldi.	Vincolo presente all'interno del parco pubblico rappresenta vicolo di Memoria luoghi indicato dalla Provincia di Como;  Si riconferma il vincolo in merito alla lettera della Soprintendenza pervenuta al Comune in data 24.02.2010 prot. 499  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
8.3.a	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Schede dei comparti di riqualificazione urbana</b>	<b>Schede CRU</b> Richiesta di sostituzione del nominativo "CRU" con Ambito di Trasformazione Urbanistica in quanto non è ambiti di riqualificazione. Richiesta di far entrare dei CRU nel calcolo del consumo di suolo.	Stando alla definizione delle normative del PTCP della Provincia, Ambiti di Trasformazione Urbanistica incidono nella alterazione del suolo collocato nel perimetro della Rete Ecologia Provinciale. CRU non gravano sulla Rete Ecologica ma rientrano nel ambito urbanizzato stabilito da PTCP. Per tale ragione CRU non si considerano ambiti di trasformazione e non fanno il consumo di suolo.  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>
8.3.b	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Schede dei comparti di riqualificazione urbana</b>	<b>Schede CRU</b> Richiesta di eliminazione area parcheggio nel CRU 4 e inserimento la possibilità di manovra di rotazione.	CRU 4 è stato approvato con la VII variante del PRG compresa l'area destinata a parcheggio. La concessione già rilasciata.  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
8.3.c	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Schede dei comparti di riqualificazione urbana CRU</b>	Richiesta di eliminazione area parcheggio nel CRU 7	Si riconferma l'area a standard come specificato nell'Allegato 1 di PdR Schede Comparti di Riqualificazione Urbana CRU. Si specifica che verrà rettificata la tavola grafica in quanto si tratta di un refuso riguardante l'angolo prospiciente la strada Provinciale ( Via Adua).  <b>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
8.3.d	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Schede dei comparti di riqualificazione urbana CRU</b>	Richiesta di riduzione dell'indice edificatorio a 0,40 mc/mq nei CRU 8-9-10	Si riconferma l'indice edificatorio pari a 0,80 mc/mq. La logica di pianificazione urbanistica è proprio quella di uniformare le zone.  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>



ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
8.3.e	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Schede dei comparti di riqualificazione urbana CRU</b>	Richiesta di togliere la possibilità edificatoria nel CRU 10	Si riconferma l'edificabilità del CRU 10. Si vuole precisare che rispetto al PRG l'area edificabile è stata notevolmente ridotta inserendo l'area di parcheggio in cessione e salvaguardando la zona boschiva a confine con Barni.  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>
8.3.f	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Schede dei comparti di riqualificazione urbana CRU</b>	Richiesta di realizzare al posto di parcheggio un tratto di fognatura pubblica nel CRU 11	Si riconferma la realizzazione di parcheggi in quanto l'area si colloca nelle vicinanze di Centro Sportivo e preferibile avere una zona dotata di parcheggi.  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>
8.3.g	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Schede dei comparti di riqualificazione urbana CRU</b>	Richiesta di indicare la bonifica necessaria nel CRU 12	Obiettivi specifici di intervento dell'area di interesse sono quelli di riqualificazione e di sistemazione. Si provvede con l'integrazione delle Schede indicando la necessità dello studio per la bonifica del terreno prima di edificare.  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
8.4.a	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Scheda per la valutazione delle sostenibilità insediativa CRU</b>	Richiesta di correzione dell'indice del riuso del territorio urbanizzato. Non può essere così che il rapporto tra le aree soggette a trasformazione e la somma delle zone di nuova espansione è uguale. Richiesta di indicare i CRU come ambiti di trasformazione	<p>Gli indici di sostenibilità insediativa sono stati calcolati come prescritto dall'art.39 delle norme di PTCP. L'Indice di riuso del territorio urbanizzato come da definizione " <i>Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.T.U) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.T.U).</i></p> <p>Si precisa che i CRU di fatto sono stati inseriti nel dato di A.T.U. in quanto aree completamente rientranti nell'ambito urbanizzato.</p> <p>Considerando che il Comune non ha le zone di trasformazione S.E.Pgt che gravano sulla Rete Ecologica, la formula ISI 2 è seguente</p> $ISI2 = \frac{A.U.T.}{A.U.T.} \cdot 100 \geq 10\%$ <p>Si ritiene che "può essere così"</p>

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

					<p>"ed è assolutamente possibile la situazione nella quale I.S.I.2 = 100 % Il calcolo in base alla scheda durante la stesura del PGT è fine a sestetto, criteri premiali non sono stati applicati. <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b></p>
N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
8.4.b	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Scheda per la valutazione delle sostenibilità insediativa</b>	Richiesta di rivalutazione dell'indice di dotazione /adeguamento delle reti tecnologiche	I CRU previsti da PGT rientrano nell'ambito urbanizzato dotato delle reti tecnologiche.  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>
8.5.a	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Piano delle Regole</b> Tav. 4.0. Proposta di pianificazione del territorio	Richiesta di chiarimento sulle fasce di rispetto corsi d'acqua riportate nel Documento di Piano	La componente geologica, idrogeologica e sismica deve essere integralmente contenuta nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole e questo comporta che tutti i vincoli e fasce di rispetto devono essere riportate come da tale studio  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
8.5.b	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Piano delle Regole</b> Tav. 4.0. Proposta di pianificazione del territorio	Richiesta di togliere area parcheggio precedentemente indicata nel PRG	La zona è carente di parcheggi e d inoltre vi sono aree ancora di possibile edificabilità  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>
8.5.c	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Piano delle Regole</b> Tav. 4.0. Proposta di pianificazione del territorio	Richiesta di verifica della fascia di rispetto cimiteriale.	Verificato il refuso si procederà con la modifica della fascia di rispetto  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>
8.5.d	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Piano delle Regole</b> Tav. 4.0. Proposta di pianificazione del territorio	Richiesta di indicare sulle tavole le aree a parcheggio e a verde tra la via Dante e la via Ferrario.	Verificato il refuso si procederà con la modifica  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
8.5.e	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Piano delle Regole</b> Tav. 4.0. Proposta di pianificazione del territorio	Ipotizzare collegamento pedonale e ciclabile in località Campolungo	Si tratta di un errore materiale nella rappresentazione grafica nella Tav 4.0 del PdR. Si procede alla rettifica del errore.  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>
8.5.f	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Piano delle Regole</b> Tav. 4.0. Proposta di pianificazione del territorio	Rivedere CRU 1 all'interno del centro storico , ipotizzare i parcheggi o box da vendere ai proprietari di fabbricati delle aree limitrofe	Verificata l'esistenza del vincolo sul terreno indicato si procede con l'eliminazione del CRU 1.  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>
8.5.g	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Studio geologico ed idrogeologico</b>	Non si è d'accordo con le fasce di rispetto a tutti i corsi d'acqua di 10 ml.	Il Comune ha scelto di mantenere le fasce a 10 ml quale motivo di massima cautela visti gli andamenti climatici degli ultimi anni con piogge particolarmente rilevanti. Resta la possibilità di riduzione dell'ampiezza delle fasce sino ad un minimo di m 4 previa redazione di studio idraulico del singolo corso

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
8.5.h	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	Piano dei Servizi	Non tiene conto delle problematiche del paese, ne di effettive opere di futura realizzazione; Non tiene conto della suddivisione delle acque bianche e acque nere; Non sono state valutate ed ipotizzate opere pubbliche; Come si intende procedere alla sistemazione della strada pedonale che dai Castagneti porta al centro paese	Tutti problematiche verranno valutate attentamente con lo studio PUGSS

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

8.5.i	PROT. N° 1868 del 18/07/2013	Signori BIANCHI DANILO, ROSELLA SANCASSANI, CERUTI ALBERTO E GIANNI CATELLI	<b>Elaborati vari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistemare toponomastica;</li> <li>- Delimitare le aree a verde e le aree a parcheggio in via Dante, Piazzale Cusi, parcheggi vari in via Ambrolauri;</li> <li>- Ridurre l'edificazione dei vari CRU;</li> <li>Indicare incentivi per le ristrutturazioni nel centro storico</li> </ul>	<p>Si provvederà con l'aggiornamento della toponomastica così come la delimitazione delle aree a verde e parcheggi.</p> <p>Si riconferma l'indice edificatorio dei vari CRU.</p> <p>La logica di pianificazione urbanistica è proprio quella di uniformare le zone.</p> <p>Nelle N.T.A. saranno indicati riferimenti per incentivi finalizzati alle ristrutturazioni con previsione di annullamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari.</p> <p style="text-align: center;"><b>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p>
-------	---------------------------------	--	-----------------------	---	--

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
9	PROT. N° 1870 del 18/07/2013	Signor PIOVELLA LUCIANO	PdR Tav. 4.0	Richiesta aumento volumetrico di 20 % sul fabbricato sito in Via Ex Militari Italiani Internati n°3	Si tratta di un fabbricato classificato nel nuovo strumento urbanistico PGT nella zona Tessuto alta densità fondiaria con l'indice edificatorio pari a 1,00 mc/mq. E' possibile effettuare l'ampliamento sino alla saturazione del lotto  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>
10	PROT. N° 1894 del 18/07/2013	ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Como	<b>Documento PGT e PZA</b>	<b>Relativamente PGT</b> 1) Si evidenzia che il DdP non contiene una valutazione del numero di abitanti a PGT attuato. Prima dell'approvazione si invita ad indicare il corretto dimensionamento del PGT.  2) Si evince che non sono state indicate le distanze di prima approssimazione delle linee elettriche ad alta e media tensione e non sono state indicate le Stazioni Radio Base.	<b>Relativamente PGT</b> 1) Il calcolo di capacità insediativa delle previsioni e dimensionamento del nuovo PGT è contenuto nella relazione del PdS ed in base ad esso la Provincia ha rilasciato la compatibilità del PGT.  2) e 3) Quadro ricordato e contenuto nell'art. 67, art. 76 e art. 77 delle N.T.A . Si prevede con la modifica delle tavole indicando la posizione delle Stazioni Radio Base per la



ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

				<p>3) Si ricorda che:</p> <p>a) sarà a cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente richiedere al proprietario/gestore della linea elettrica l'ampiezza della distanza di prima approssimazione (DPA) secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29.5.2008;</p> <p>b) nel caso in cui il DdP preveda edificazione in prossimità di un elettrodotto i valori di induzione elettromagnetica potrebbero influenzare i confini e le dimensioni dell'ambito stesso;</p> <p>c) sulla tavola dei vincoli dovrà essere riportata la posizione delle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e/o impianti TV;</p> <p>d) l'art. 4 della L.R. 11/2011 prevede l'individuazione da parte dei comuni delle aree</p>	<p>telefonia mobile e/o impianti TV</p> <p><b>PRESA ATTO</b></p>
--	--	--	--	---	--

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

				<p>nelle quali è consentita l'installazione di impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione, attendendosi ai criteri definiti dalla DGR 7351/2001</p> <p><b>Relativamente PZA</b></p> <p>1) Integrare la documentazione come previsto dall'art 8 , comma 3, punto 3.1-e), dell'allegato alla D.G.R. VII/9776 del 02.07.2002;</p> <p>2) Verificare la proposta di classificazione acustica in esame, con le proposte del Comune di Barni e Comune Sormano;</p> <p>3) Integrare il Regolamento di Attuazione rispetto a quanto previsto dal nuovo comma 3-bis dell'art. 8 della L.447/95 ( comma aggiunto dall'art. 5, comma 5, della L.106/11)</p>	<p><b>Relativamente PZA</b></p> <p>1) si prende atto di quanto espresso in relazione agli elaborati di cui al punto 8.3 del DGR VII/9776. Verrà inviato, per conoscenza, il PGT dopo la sua approvazione.</p> <p>2) si prende atto di quanto evidenziato e si conferma la piena compatibilità del PZA con quello dei comuni contermini citati adottati quasi contestualmente.</p> <p>3) l'art. 9 del regolamento verrà meglio puntualizzato. Infine si prende atto delle disposizioni contenute al paragrafo 9 dell'allegato alla DGR n. VII/9776/02, introdotte con DGR n. VIII/11349 del 10.02.2010, nonché quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 13/01.</p> <p><b>PRESA ATTO</b></p>
--	--	--	--	--	---

ALLEGATO A - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N°	PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE	RICHIEDENTE	ELABORATO DI RIFERIMENTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
11	PROT. N° 1918 del 22/07/2013	Signor MOJANA GIUSEPPE	PdR Tav. 4.0	Eliminare CRU 1	Verificata l'esistenza del vincolo sul terreno indicato si procede con l'eliminazione del CRU 1.  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>
12	PROT. N° 2013 del 22/07/2013	Signor CODARI PAOLO	PdR Tav. 4.0	Rimozione parcheggio	La zona è carente di parcheggi e d inoltre vi sono aree ancora di possibile edificabilità  <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</b>
	PROT. N° 2570 del 09/10/2013	SOPRINTENDENZA PER IBENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA		Parere e osservazioni in merito al PGT sulla tutela e conservazione del paesaggio e degli immobili vincolati e di ulteriori beni che rappresentano le caratteristiche tali da suggerire la necessità di una tutela specifica	Si condividono gli argomenti contenuti nella lettera.  <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b>

