Comune di Proserpio
(Provincia di Como)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

OSSERVAZIONI e CONTRODEDUZIONI
Determinazioni definitive

R2.2 O.C.

gennaio 2013

Progettazione urbanistica:

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*
Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n°. 1984-A*
con
Dott. arch. Nicola Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 2254-A*
Dott. arch. Marco Malinverno *iscr. albo di Como n°. 2121-A*

Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.:

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*
Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n°. 1984-A*
con
Dott. arch. Marco Malinverno *iscr. albo di Como n°. 2121-A*
Dott. arch. Nicola Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 2254-A*

ADOZIONE	D.C.C. 18.07.2012 n°. 31
COMPATIBILITA' P.T.C.P.	P.D. 08.11.2012 n. 24/48122
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	D.C.C. 28.12.2012 n°. 45

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

A seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito della D.C.C. 18.07.12 n. 31 di adozione del Piano di Governo del Territorio sono pervenute al protocollo comunale n. **8** osservazioni di cui 7 nei termini di legge (04.10.12).
Rispetto ai pareri A.R.P.A. e ASL regolarmente richiesti ai sensi dell'art. 13 comma 6 L.R. 12/05 è stato reso con accompagnatoria 21.09.12 prot. 129891.6.3 il solo contributo ARPA.

COMPATIBILITÀ CON IL P.T.C.P.

Il comune di Proserpio ha provveduto a trasmettere alla Provincia di Como, ai sensi del pari art. 13, quinto comma, i relativi atti ed elaborati (con nota 27.07.12 prot. 1816) chiedendone nel contempo l'attivazione della procedura di valutazione di compatibilità con il P.T.C.P..
Tale procedimento, avviato con lettera 16.08.12 n. 37253, ha comportato un adeguato confronto con il comune stesso, concretizzatosi nell'incontro del 18.10.12 (l'apposito verbale è stato in seguito trasmesso al Comune l'8.11.12 prot. 48123), cui ha fatto seguito il Provvedimento Dirigenziale di Compatibilità 8.11.12 n°. 24/48122.
Essa tuttavia è attestata a condizione che 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.):

1.1 RETE ECOLOGICA

Coerenziare le previsioni del Piano dei Servizi relativamente agli ambiti APGc n°. 16 e APGc n°. 1 con quelli del Piano delle Regole classificando dette aree rispettivamente come PAU e RNP, quali elementi integranti della Rete Ecologica Provinciale. Il loro richiamo pertanto nel Piano dei Servizi stesso è limitato all'iniziativa comunale per quanto concerne i criteri di salvaguardia , manutenzione e e gli interventi consentiti dall'art. 11, ottavo comma, N.T.A. del P.T.C.P.

1.2 AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Stralciare dalle previsioni contenute nell'art. 20.1 N.T.A. del P.d.R. la possibilità di realizzare piscine, poiché in contrasto con le finalità di mantenimento e conservazione della Rete Ecologica Provinciale.

1.3 ALBERI MONUMENTALI

Inserire specifica norma di valorizzazione e conservazione della "Tuia occidentale" posta all'interno del Parco Villa Meraviglia-Mantegazza

1.4 SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO ED ARTISTICO

Inserire nella tav. A3 "carta dei vincoli" la Villa Meraviglia-Mantegazza, individuando negli atti di P.G.T. anche la fascia di rispetto e di inedificabilità, coincidenti con la sua pertinenza.(1)
Estendere da pari fascia anche al viale d'ingresso al cimitero (filare di cipressi su entrambi i lati).

(1) la convenzione urbanistica contemplata dall'art. 16.2 -ambiti VIS- N.T.A. de3l P.G.T. garantisce tale disposizione.

1.5 IL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMMERCIALE

Ridurre le superfici di vendita delle medie strutture previsti negli ambiti RFP-1 e TPC a mq 800, per ricondurli alla compatibilità con l'art. 56 N.T.A. del P.T.C.P.

1.6 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

Attenersi alle eventuali prescrizioni indicate dalla Regione per lo studio rubricato.

2.1 AMBITO ATR 1

Concentrare l'edificazione nella porzione inferiore dell'ambito, evitando la realizzazione di recinzioni che possano ostruire il campo visivo dalla strada sottostante.

3 IL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.)

Restituire alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati come previsto dal regolamento n°. 59/35993 del 2.08.06.

Il Provvedimento Provinciale inoltre:

A- formula la segnalazione di indirizzo, in ordine alla redazione della dichiarazione di sintesi finale.

B- reca la disposizione che il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con le prescrizioni ivi riportate e con i contenuti e le norme del P.T.C.P. medesimo.

OSSERVAZIONI

Con riferimento alle cennate osservazioni, l'analisi dei relativi apporti e proposte ha condotto alle seguenti risultanze:

Non accoglimento delle **2** osservazioni n. 6 e 8

Parziale accoglimento delle **3** osservazioni n. 4, 5 e 7

Accoglimento delle **3** osservazioni n. 1, 2 e 3

Si prende atto del contributo ARPA rimandando alla fase attuativa del P.G.T., i conseguenti adempimenti.

CONCLUSIONI

La presente relazione, elaborato R2.2 OC, include la formulazione singolarmente motivata delle determinazioni controdeduttive, mentre la tavola R2.1 OC ne rappresenta l'identificazione territoriale.
L'introduzione delle modifiche conseguenti all'accoglimento parziale o totale delle osservazioni comporta l'aggiornamento delle 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.
Gli elaborati non interessati dai suddetti adempimenti restano invariati e pertanto sono suscettibili di mera ratifica in sede di deliberazione consiliare di approvazione.

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
1 ■	1808	Minoretti Augusto	Acquisire area standard v. F.lli Rizzi, adiacente alla ditta Franchi laser s.n.c., per edificare nuovo manufatto commerciale espositivo, modificando la destinazione urbanistica (APG) impressa dal P.G.T.	Le argomentazioni fornite dall'osservante sono condivisibili, pertanto si procede a classificare come TPC circa due terzi del comparto in commento mantenendo la restante parte in ambito APG per l'eventuale ampliamento della piattaforma ecologica **<u>Accolta</u>**
2 ■	2166	Torrini Daniela	Modificare la categoria di intervento, contemplato per l'edificio di proprietà (restauro-conservativa ambito NAF), per consentirne il sopralzo.	La documentazione attestante le caratteristiche tipologico-architettoniche dell'edificio ne autorizzano una definizione più puntuale rispetto alle indicazioni contemplate dall'elaborato R1.2 del P.G.T.; di conseguenza è pienamente applicabile il disposto normativo adottato circa l'ammissibilità di un ampliamento volumetrico max 10% minimo mc 50 (art. 16.1 N.T.A. elaborato R."), con la procedura del Piano di Recupero. **<u>Accolta</u>**
3 ■	2211	Frigerio Maria Rosa	Classificare l'intero immobile di cui al mapp. 836 come ambito TUC, pur mantenendo il comparto APGc n°.9 a condizione di garantire l'accessibilità al lotto.	L'osservante rileva un oggettivo errore materiale alla cui correzione si procede in questa sede. **<u>Accolta</u>**
4 ■■	2301	Ianni Chiara, Francesco	Variare la destinazione da TUV1 a TUC; permettere recupero sottotetto oltre l'altezza massima di zona.	L'ambito, per caratteristiche territoriali e consistenza delle aree pertinenziali garantisce continuità al compendio TUV prospiciente v. Vignola e v. F.lli Rizzi; tuttavia non risulta ambientalmente ostativo il riconoscimento di uno specifico incremento dell'indice di densità edilizia (0.60 mc/mq) pari al 35%,a condizione che gli interventi edificatori siano subordinati a titolo abilitativo convenzionato, recante l'obbligo per i soggetti attuatori di demolire e ricostruire a proprie spese il muro ammalorato sino a v. Vignola, arretrandone il sedime nei limiti strettamente necessari a regolarizzare la carreggiata. Relativamente al recupero sottotetti, rileva sottolineare che

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
				esso è generalmente disciplinato dall'art. 4, terzultimo comma, N.T.A. adottate. **Parzialmente accolta**
5	2303	Otto s.r.l.	Stralciare dall'ambito RFTR l'immobile contraddistinto da edificio più pertinenza e classificarlo in ambito più consono allo stato esistente. Salvaguardare l'interesse pubblico (ambito APGc .n°. 16) garantendo nel contempo il diritto di proprietà ed il riconoscimento in cartografia del roccolo esistente; eliminare dalle aree AAC il limite max di cubatura pari a mc 450 per singola azienda; rimandare a contradditorio in concreto i tracciati pedonali di interesse storico-paesistico per assicurare il collegamento pubblico con i punti panoramici individuati e la continuità delle attività colturali in esercizio.	Effettuate le dovute verifiche si conviene sulla necessità di ricondurre il manufatto residenziale e la sua pertinenza, come indicata dall'osservante, all'ambito AAC del P.G.T.,del quale peraltro vengono confermati la disciplina ed i limiti impressi dall'art. 20.1 N.T.A. adottate. Le finalità attribuite all'ambito APGc n°. 16, per il quale il Provvedimento Dirigenziale di Compatibilità Provinciale 8.11.2012 n° 24/48122 ha prescritto la classificazione PAU in quanto parte integrante della Rete Ecologica provinciale, sono ampiamente descritte dal P.G.T., come correttamente evidenziate dall'osservante; l'unicità paesistica del sito richiede il perseguimento dell'interesse pubblico alla tutela e valorizzazione della connessa peculiarità panoramica, attraverso un percorso sui risvolti patrimoniali e gestionali suscettibili di precisazione nella fase operativa del P.G.T, analogamente rispetto al definitivo tracciamento dei collegamenti pedonali principali destinati a raggiungere il suddetto recapito panoramico. Sono pertanto confermate le previsioni adottate . **Parzialmente accolta**
6	2312	COLDIRETTI Como-Lecco	Trasformare la destinazione degli immobili dell'Azienda Agricola la Geretta da A2 a E.	L'Associazione osservante ha esaminato il P.R.U.G. vigente in luogo del P.G.T.. Viene in ogni caso ribadita la classificazione PAU impressa dal P.G.T. come regolata dall'art. 19.1 delle N.T.A. ivi parte integrante. **Non accolta**

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
7 ■■	2342	Meola Teresa	Aggiornare l'indice di fabbricabilità della zona C1 per realizzare una nuova abitazione ad uso familiare	Atteso che l'osservante ha esaminato il P.R.U.G. vigente in luogo del P.G.T. si valuta positivamente lo spostamento dell'ambito TUV sino al limite della fascia di rispetto stradale. **Parzialmente accolta**
8 ■	2398 **F.T.**	Franchi Silvio Pozzi Elena	Mantenere lo stato conservativo dell'immobile realizzando un ricovero per animali e deposito fieno/legna.	L'omogeneità e la continuità del compendio PAU collocato a sud della strada provinciale non può essere, nella presente fase pianificatoria, alterata. **Non accolta**