

Comune di Sala Comacina
(Provincia di Como)



**PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO**

VIGENTE B.U.R.L. 30.05.12 n° 22

1^ VARIANTE

RELAZIONE

Re - V1 O.C.

Progettazione urbanistica:

novembre 2014

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*

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*

ADOZIONE	D.C.C. 19.07.2014 n° 17
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	D.C.C. _____ n°. ____

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

COMUNE DI SALA COMACINA
Provincia di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Vigente B.U.R.L. 30.05.12 n°. 22

1^ VARIANTE
Adottata con D.C.C. 19.07.14 n°. 17

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Re-V1 Relazione
 Re-V1-O.C. Osservazioni e controdeduzioni: *Identificazione territoriale*

PIANO DEI SERVIZI

PS 3	Sistema dei servizi e verifica dotazione – <i>Identificazione varianti</i>	1: 2.000
PS 3 -V1	Sistema dei servizi e verifica dotazione	1: 2.000
PS 4 -V1	Relazione e regole di attuazione - <i>Raffronto</i>	-

PIANO DELLE REGOLE

PR 1	Ambiti del tessuto urbano consolidato – <i>Identificazione varianti</i>	1: 2.000
PR 1 -V1_O.C.	Ambiti del tessuto urbano consolidato	1: 2.000
PR 4 -V1_OC	Regole di Attuazione - <i>Raffronto</i>	-

**ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE
 STRATEGICA [V.A.S.]**

V-A-V1 Rapporto Preliminare

Elaborati modificati a seguito delle determinazioni controdeduttive alle osservazioni

PREMESSA

A seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito della D.C.C. 19.07.14 n. 17 di adozione della **1^variante** di Piano di Governo del Territorio vigente (B.U.R.L. 30.05.12 n°. 22) alla scadenza del 15.11.14 sono pervenute al protocollo comunale n. 3 osservazioni nei termini di legge. Alla richiesta di parere, regolarmente trasmessa, ad ARPA è stato risposto con nota 2014.4.4.41.8 l'insussistenza da parte dell'Agenzia stessa del titolo a formulare osservazioni a varianti di P.G.T. relative esclusivamente al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, a mente dell'art. 13, comma 6, L.R. 12/05 e s.m.i..

ASL invece non ha fornito nessun riscontro presuntivamente per la medesima ragione.

Poiché la variante inerisce il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, la Provincia non ha titolo ad esprimersi in merito alla valutazione di compatibilità, ai sensi dell'art. 13, comma 5, L.R. 12/05 e s.m.i., come d'altra parte si desume dalla nota pari Ente 25.03.2014 prot. 11947.

OSSERVAZIONI

Con riferimento alle cennate osservazioni, l'analisi del relativo apporto e contributo ha condotto alle determinazioni controdeduttive riportate nel prospetto allegato alla presente relazione, atteso che l'istanza 14.11.14 prot. 2509, erroneamente riferita alla D.C.C. 22.07.11 n°. 23 di approvazione del P.G.T., è comunque improcedibile poiché riguarda un ambito non oggetto di variante.

CONCLUSIONI

Questo elaborato denominato ReV1.OC include la formulazione puntualmente motivata delle suddette determinazioni, nonché l'identificazione territoriale delle osservazioni.

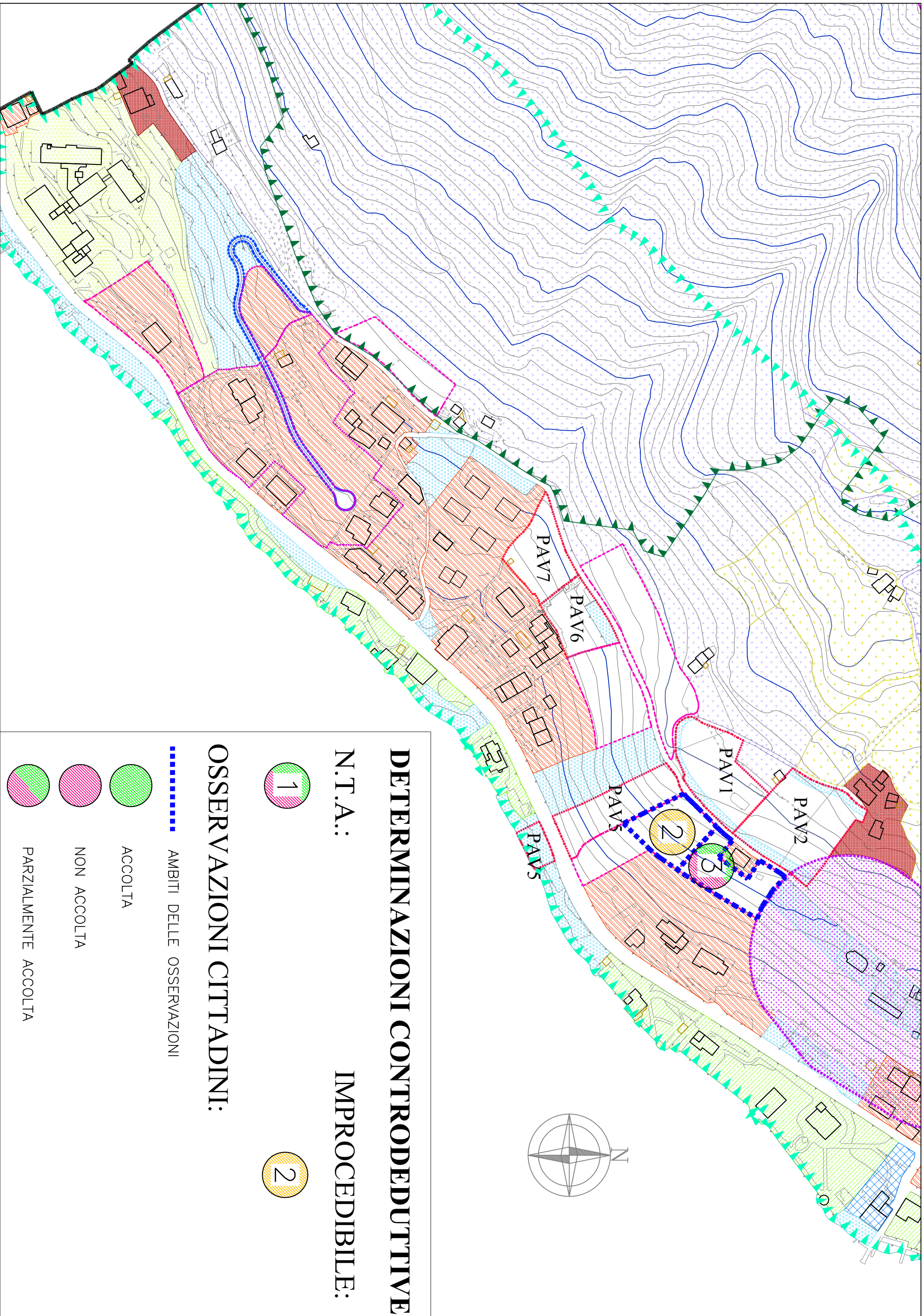
L'introduzione delle modifiche conseguenti all'accoglimento parziale delle osservazioni comporta l'aggiornamento della documentazione coinvolta dalla variante, tramite la redazione dell'edizione definitiva prima della pubblicazione sul B.U.R.L. ai fini del conseguimento dell'efficacia giuridica, con 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.

Vi rientra anche il Rapporto Preliminare VA.V.1, rispetto al quale infatti le suddette modifiche risultano ininfluenti, mantenendone integralmente confermati contenuti e conclusioni come sancite dal decreto di non assoggettabilità alla procedura di V.A.S..

.

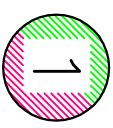
n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
1 ■ ■	08.11.14 n°. 2441	Barili Attilio	<p>A. Determinare le fattispecie di interventi da assoggettare ad atto unilaterale d'obbligo in luogo di convenzione.</p> <p>B. Elaborato PR-4 art. 47, comma 13: introdurre specificazioni sulle realizzazioni di impianti in sottosuolo senza emergere dal profilo naturale del terreno. art. 48, commi 2-8: aggiungere rispetto alle opere di carattere accessorio ovvero di tipo infrastrutturale, l'obbligo che non debbano eccedere la quota della livelletta del profilo naturale del terreno.</p> <p>C. Consentire negli AT regolati dal Documento di Piano, la possibilità di recupero dei sottotetti senza modifica delle quote di colmo e di gronda.</p>	<p>Considerato lo spirito collaborativo che contraddistingue le proposte formulate ai fini del miglioramento del disegno pianificatorio impresso dalla variante, si conviene sulla opportunità di introdurre le integrazioni normative ivi elencate.</p> <p>Relativamente alla richiesta riferita al Documento di Piano, essa è improcedibile poiché tale componente del P.G.T. non risulta coinvolta dalla medesima variante. Tuttavia rileva sottolineare a proposito di recupero dei sottotetti che soltanto il Piano delle Regole, a mente dell'art. 65, comma 1quater, L.R. 12/05 può individuare le parti del territorio comunale e le tipologie di intervento escluse da siffatta opportunità; ne deriva che negli ambiti disciplinati dal Documento di Piano prevalga la disposizione dettata dall'art. 64, comma 2, pari legge in tema di deroga, a maggior ragione quando restano inalterate le quote di colmo e di gronda.</p> <p><u>Parzialmente accolta</u></p>
2 ■	14.11.14 n°. 2509	Soldarini Elena	<p>Comparto R6: ripermire limitatamente ai mappali di proprietà ovvero introdurre la procedura dell'“edificazione libera”.</p>	<p>L'istanza è improcedibile poiché non riguarda un ambito oggetto di variante. Rileva in ogni caso sottolineare che negli ambiti R è esercitabile l'opzione della monetizzazione degli standard ove la loro localizzazione sia “suggerita” e non “vincolante”, a mente dell'art. 5.6 dell'elaborato DP9 del P.G.T. vigente.</p>
3 ■ ■	15.11.14 n°. 2519	Molli Ezio	<p>Comparto R5: inserire in tessuto urbano consolidato secondo la disciplina impressa dall'art. 4, comma 6, dell'elaborato PR-4 come aggiunto dalla variante.</p>	<p>Considerati la suddivisione patrimoniale e il compendio edificato di appartenenza la proposta dell'osservante è condivisibile, a parità di consistenza volumetrica e a condizione che l'area di proprietà destinata a parcheggio pubblico sul lato sud-ovest del cimitero sia ceduta gratuitamente al Comune.</p> <p><u>Parzialmente accolta</u></p>



DETERMINAZIONI CONTRODEDUTTIVE

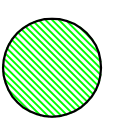
N.T.A.:

IMPROCEDIBILE:

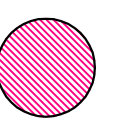


OSSERVAZIONI CITTADINI:

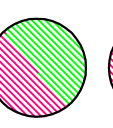
AMBITI DELLE OSSERVAZIONI



ACCOLTA



NON ACCOLTA



PARZIALMENTE ACCOLTA