

Comune di Veniano
(Provincia di Como)



**PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO**

VIGENTE D.C.C. 05.05.2010 N. 21 - B.U.R.L. 09.02.2011 N. 6

1[^] VARIANTE
PIANO DELLE REGOLE

SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO

**OSSERVAZIONI e CONTRODEDUZIONI:
DETERMINAZIONI DEFINITIVE**

R2-V1.2 O.C.

Progettazione urbanistica:

settembre 2021

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n° 165-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*
con

Dott. arch. Nicola Tettamanti *iscr. albo di Como n° 2254-A*

Dott. arch. Marco Malinverno *iscr. albo di Como n° 2121-A*

ADOZIONE	D.C.C. 06.02.2021 n. 3
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	D.C.C. 13.09.2021 n. 31

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

PREMESSA

A seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito della D.C.C. 06.02.21 n. 3 di adozione della 1^a variante al P.G.T. vigente, alla scadenza ivi indicata (07.06) sono pervenute al protocollo comunale n. **16** osservazioni.

A tal proposito, poiché la variante inerisce esclusivamente 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.

OSSERVAZIONI

Con riferimento alle cennate osservazioni, l'analisi del relativo apporto e contributo ha condotto alle determinazioni controdeduttive riportate nel prospetto allegato alla presente accompagnatoria, le cui risultanze sono state debitamente riscontrate nella relazione di variante (elaborato V1.RE) all'uopo aggiornata.

CONCLUSIONI

Questo elaborato denominato R2-V1.2_OC include la formulazione puntualmente motivata delle suddette determinazioni, mentre la tavola R2-V1.1_OC ne inquadra la loro identificazione territoriale.

L'introduzione delle modifiche conseguenti all'accoglimento parziale o totale di 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 in questa sede.

Gli elaborati non interessati dai siffatti adempimenti restano invariati e pertanto sono suscettibili di mera ratifica in sede di deliberazione consiliare di approvazione.

Vi rientra anche il Rapporto Preliminare V-A, rispetto al quale infatti le descritte 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 ■	13.05.21 n. 2124	[REDACTED]	Modificare classificazione aree di proprietà da TUV a TUC1	<p>Considerate le caratteristiche insediative e la consistenza del verde pertinenziale, contiguo al compendio di protezione ambientale urbana (PAU), la modifica richiamata non può essere evasa.</p> <p><u>Non accolta</u></p>
2 ■	25.05.21 n. 2301	[REDACTED]	Ambito ATR2: considerato l'utilizzo agricolo del lotto di proprietà, stralciare dall'ambito stesso.	<p>L'area oggetto di osservazione risulta interclusa nell'ambito di trasformazione, ne deriva che il suo stralcio determinerebbe l'interruzione della sua omogeneità, anche ai fini di accessibilità, impedendo di fatto l'esercizio dei diritti edificatori degli altri proprietari.</p> <p><u>Non accolta</u></p>

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
3 ■	28.05.2021 n.2349	[REDACTED]	Ambito RFG a/b: correggere il refuso riscontrato nella tavola R2.V1 invertendo la denominazione "a" con "b" coerentemente con i riferimenti di cui all'art. 18.4 delle NTA variante.	Riconosciuto il mero errore materiale si provvede ad introdurre nella tavola R2.V1 la dovuta correzione. <u>Accolta</u>
4 ■	28.05.2021 n.2362	[REDACTED]	Ambiti TPC: condividendo ed approvando l'integrazione introdotta nell'art. 17.5 NTA, consolidarne i contenuti, se del caso, determinando i dovuti limiti di consistenza insediativa per la modifica di destinazione in residenziale.	Preso atto della favorevole posizione espressa dall'osservante, si ritiene meritevole di approfondimento la necessità di meglio disciplinare la consistenza insediativa in caso di modifica di destinazione d'uso in residenziale tramite interventi di demolizione e ricostruzione: alla superficie coperta esistente si applica l'altezza virtuale di mt. 3.00 per definire la volumetria massima ammessa, entro comunque il limite di densità edilizia di 1,00 mc/mq e di altezza pari a mt. 10,50. <u>Accolta</u>

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
5 ■ ■	31.05.2021 n.2364	██████████	Eliminare l'ambito APGc38 riconducendolo a pertinenza privata, tenuto conto della vicinanza di altre aree attrezzate a parcheggio pubblico.	Considerata la disponibilità di parcheggi pubblici nel compendio si esprime parere favorevole alla proposta, imprimendo tuttavia all'area ricondotta ad ambito TUC 1 l'incomputabilità ai fini volumetrici. <u>Parzialmente accolta</u>
6 ■ ■	31.05.21n. 2365	██████████	Riclassificare il terreno di proprietà da APG a PAU	L'area in commento è funzionale alle esigenze di tutela ambientale del campo sportivo esistente. Ne deriva la riconduzione ad ambito PAU mantenendo la perimetrazione attestante l'interesse pubblico secondo tipologie di intervento compatibili con l'art. 11 NTA del PTCP. <u>Parzialmente accolta</u>
7 ■ ■	1.06.21 n.2386	██████████	Attesa la volontà dei proprietari, di non procedere all'attuazione degli interventi connessi all'ambito RFP 1a, ricondurne la classificazione a PAU.	Preso atto delle motivazioni espresse dai proprietari in ordine allo stralcio delle previsioni edificatorie, si provvede ad introdurre la modifica richiesta che comporta decremento di consumo di suolo. Il comparto APG ricondotto a PAU mantiene comunque la perimetrazione di interesse pubblico secondo la disciplina impressa dall'art. 11 NTA del PTCP. <u>Parzialmente accolta</u>

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
8 ■	03.06.2021 n.2414	[REDACTED]	Traslare ad est l'ambito APGc15 incrementandone le dimensioni.	La modifica proposta coinvolge diritti di terzi, comportando la necessità di ripubblicazione della delibera di adozione, procedura ritenuta impraticabile. Inoltre, nel merito, determinerebbe incremento di consumo di suolo, opzione esclusa dalla natura della variante. <u>Non accolta</u>
9 ■	5.06.21 n. 2431	[REDACTED]	Ambito NAF edificio n. 131: consentire la demolizione e ricostruzione con diversa sagoma.	In ambito NAF l'intervento proposto è già disciplinato dall'art. 16.1 NTA. L'osservazione pertanto è improcedibile equivalente a <u>non accolta</u> .

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
10 ■ ■	n. 2452	██████████	Ambiti TPC: eliminare il limite del 10% (max mq 120 slp) per la destinazione residenziale di cui all'art. 17.5 NTA	Preso atto degli obiettivi perseguiti dall'osservante, si provvede ad eliminare il limite del 10%, elevando la SLP max a mq. 150. <u>Parzialmente accolta</u>
11 ■	05.06.2021 n.2454	██████████	Ambito P.A. via S.Maria vigente (PAVR) attribuire procedure autonome all'area di proprietà	Considerata la posizione del lotto coinvolto si procede a sancirne l'autonomia procedimentale. <u>Accolta</u>
12 ■	7.06.21 n. 2468	██████████	Carattere generale	La relazione prodotta non configura gli estremi di osservazione secondo la definizione di tale istituto impressa dalla legislazione vigente e connessa giurisprudenza consolidata, in quanto non finalizzata al miglioramento della proposta adottata di pianificazione, in assenza peraltro di ogni intento propositivo. Improcedibile equivalente a: <u>Non accolta</u>

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
13 ■	7.06.21 n. 2469	██████████	P.A. RFR1: aspetti infrastrutturali; variante APG5: criticità e inopportunità	<p>Considerato che il P.A. ex RFR1 è vigente e che la variante denominata, per la precisione, RFG a/b riguarda un ambito PAVP non attivato, l'osservazione è comunque improcedibile poiché inerisce immobili di soggetti terzi e relativi diritti. Rileva inoltre sottolineare come nessuna osservazione sia stata ufficialmente formulata in occasione dell'adozione del PGT e del P.A. RFR1.</p> <p><u>Non accolta</u></p>
14 ■ ■	07.06.2021 n.2474	██████████	Ambito RFG a/b: a fronte di una opinione favorevole all'insediamento di una RSA, unificare in un procedimento unico ed unitario gli interventi previsti con modalità autonoma.	<p>Atteso che il sub ambito "a" assorbe la destinazione residenziale ed il sub ambito "b" è preposto ad ospitare una RSA (si veda sul punto la controdeduzione n. 3), i contenuti e le modalità d'intervento dettati dall'art.18.4 NTA variate, legittimano l'elaborazione autonoma delle singole procedure convenzionate entro un contesto di finalità e benefici pubblici unitari. In ogni caso vi si precisa quanto segue: la perimetrazione dei sub ambiti è orientativa; la sua delimitazione definitiva sarà determinata in funzione delle prioritarie esigenze infrastrutturali.</p> <p><u>Parzialmente accolta</u></p>
15 ■	07.06.2021 n.2479	██████████	Consentire nell'ambito di proprietà (PAU) la modifica di destinazione di edificio esistente.	<p>La disciplina degli interventi di recupero e ampliamento degli edifici esistenti in ambito PAU è già dettata dall'art. 19.1 NTA secondo le strette tipologie ivi indicate al paragrafo "parametri".</p> <p>Improcedibile, equivalente a <u>non accolta</u>.</p>

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
16 ■	08.06.2021 n.2490	[REDACTED]	Ripristinare la destinazione TUC al comparto adiacente all'impianto di distribuzione del carburante.	La prevalente destinazione del compendio è produttiva dove gli interventi sono dettati in modo articolato dall'art. 17.5 NTA aggiornato in sede di variante. Viene pertanto confermata la classificazione TPC. <u>Non accolta</u>