

Comune di Zelbio
Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio

progettista

arch. giovanni franchi

collaboratori

arch. barbara floris

arch. irene magni

maggio 2013

adozione Consiglio Comunale

approvazione Consiglio Comunale

delibera n.29 del 10 novembre 2012

delibera n. del

il sindaco

il segretario

il tecnico

Elenco osservazioni e proposta di controdeduzioni

ELENCO OSSERVAZIONI ACCOLTE E PARZIALMENTE ACCOLTE

OSSERVAZIONE N. 1	<u>ACCOLTA</u>
OSSERVAZIONE N. 2	<u>ACCOLTA</u>
OSSERVAZIONE N. 3	<u>PARZIALMENTE ACCOLTA</u>
OSSERVAZIONE N. 4	<u>ACCOLTA</u>
OSSERVAZIONE N. 5	<u>ACCOLTA</u>
OSSERVAZIONE N. 6	<u>ACCOLTA</u>
OSSERVAZIONE N. 7	<u>PARZIALMENTE ACCOLTA</u>
OSSERVAZIONE N. 8	<u>ACCOLTA</u>
OSSERVAZIONE N. 9	<u>ACCOLTA</u>
OSSERVAZIONE N. 10	<u>PARZIALMENTE ACCOLTA</u>

OSSERVAZIONE N. 1 BORSANI ILARY DARIA**N°Prot.:** 199**Data consegna:** 25.01.2013**Località:** Foglio 8, mappali nn. 1651, 1652, 188

Contenuto: Si richiede di eliminare la previsione di PGT adottato relativa all'ambito ATS1 per la realizzazione di una nuova viabilità e di parcheggi pubblici in ampliamento a quelli esistenti in p.zza Rimembranza poiché:

- la viabilità esistente è ampiamente in grado di supportare il traffico interno verso p.zza Rimembranza
- l'impatto sul territorio determinerà un deciso peggioramento "ambientale" della situazione esistente;
- l'area ove insiste l'ambito ATS1 presenta evidenti problematiche di carattere geologico
- l'impegno finanziario della Pubblica Amministrazione sarà notevole rispetto ai benefici ottenibili per la collettività
- la zona risulta già notevolmente servita da parcheggi pubblici a servizio delle residenze private
- il sito scelto per il posizionamento dei nuovi parcheggi risulta defilato rispetto al centro di Zelbio ove è maggiore la carenza di parcheggi pubblici.

Controdeduzioni: ACCOLTA

valutate le puntualizzazioni sopraesprese; con particolare riferimento alla fattibilità economica di tale progetto ed alla temporalità di esecuzione dello stesso si ritiene di stralciare tale previsione.

OSSERVAZIONE N. 2 COPRENI FABIO**N°Prot.:** 200**Data consegna:** 25.01.2013**Località:** Foglio 8, mappali nn. 185, 1869, 1867

Contenuto: Si richiede di eliminare la previsione di PGT adottato relativa all'ambito ATS1 per la realizzazione di una nuova viabilità e di parcheggi pubblici in ampliamento a quelli esistenti in p.zza Rimembranza poiché:

- la viabilità esistente è ampiamente in grado di supportare il traffico interno verso p.zza Rimembranza
- l'impatto sul territorio determinerà un deciso peggioramento "ambientale" della situazione esistente;
- l'area ove insiste l'ambito ATS1 presenta evidenti problematiche di carattere geologico
- l'impegno finanziario della Pubblica Amministrazione sarà notevole rispetto ai benefici ottenibili per la collettività
- la zona risulta già notevolmente servita da parcheggi pubblici a servizio delle residenze private
- il sito scelto per il posizionamento dei nuovi parcheggi risulta defilato rispetto al centro di Zelbio ove è maggiore la carenza di parcheggi pubblici.

Controdeduzioni: ACCOLTA

valutate le puntualizzazioni sopraesprese; con particolare riferimento alla fattibilità economica di tale progetto ed alla temporalità di esecuzione dello stesso si ritiene di stralciare tale previsione.

OSSERVAZIONE N. 3 **ERMENEGILDA BIRAGHI**

N°Prot.: 303

Data consegna: 05.02.2013

Località: Foglio 8, mappali nn. 264, 305, 306, 307, 308, 2061

Contenuto: Si richiede che i mappali oggetto di osservazione classificati da PGT adottato in parte in Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale ed in parte in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico vengano tutti riclassificati in Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, anche modificando il perimetro di azionamento in quanto non coincidente con la proprietà.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA
Si ritiene di modificare il perimetro adeguandolo in parte alla effettiva proprietà delle aree.

OSSERVAZIONE N. 4 MORINI EMANUELE**N°Prot.:** 304**Data consegna:** 05.02.2013**Località:** Foglio 8, mappali nn. 1788, 2135, 2270, 2271

Contenuto: Si richiede di eliminare la previsione di PGT adottato relativa all'ambito ATS1 per la realizzazione di una nuova viabilità e di parcheggi pubblici in ampliamento a quelli esistenti in p.zza Rimembranza poiché:

- la viabilità esistente è ampiamente in grado di supportare il traffico interno verso p.zza Rimembranza
- l'impatto sul territorio determinerà un deciso peggioramento "ambientale" della situazione esistente;
- l'area ove insiste l'ambito ATS1 presenta evidenti problematiche di carattere geologico
- l'impegno finanziario della Pubblica Amministrazione sarà notevole rispetto ai benefici ottenibili per la collettività
- la zona risulta già notevolmente servita da parcheggi pubblici a servizio delle residenze private
- il sito scelto per il posizionamento dei nuovi parcheggi risulta defilato rispetto al centro di Zelbio ove è maggiore la carenza di parcheggi pubblici.

Controdeduzioni: ACCOLTA

valutate le puntualizzazioni sopraesprese; con particolare riferimento alla fattibilità economica di tale progetto ed alla temporalità di esecuzione dello stesso si ritiene di stralciare tale previsione.

OSSERVAZIONE N. 5 CASTELLI REMO

N°Prot.: 305

Data consegna: 05.02.2013

Località: Foglio 8, mappale n. 7

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione classificato dal PGT adottato in parte in Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale ed in parte in Ambiti per servizi di interesse generale comunale venga riclassificato interamente in Ambiti del tessuto urbano consolidato così come previsto dal PRG vigente.

Controdeduzioni: ACCOLTA
in quanto trattasi di mero errore materiale.

OSSERVAZIONE N. 6 BELLINI IVONNE**N°Prot.:** 306**Data consegna:** 05.02.2013**Località:** Foglio 9, mappali nn. 2261, 517

Contenuto: Si richiede che nella tavola DP3 Evoluzione storica degli insediamenti il fabbricato agricolo di cui al mappale n. 2261 venga classificato nel Catasto Cessato – 1898 e che il fabbricato agricolo di cui al mappale n. 517 venga classificato in Aerofotogrammetrico – 2010.

Controdeduzioni: ACCOLTA
in quanto correzione di errore.

OSSERVAZIONE N. 7 RADICE LODOVICO

N°Prot.: 307

Data consegna: 05.02.2013

Località: Foglio 8, mappale n. 1073, 1074, 1076, 1082, 1622, 1425

Contenuto: Si richiede che i mappali oggetto di osservazione classificati dal PGT adottato in parte in Ambito agricolo ed in parte in Ambito ambientale paesaggistico ed ecologico vengano riclassificati in Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità.

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

Non si ritiene corretto inserire la proprietà in ambito urbanizzato così come richiesto. Al contrario si condivide di introdurre all'interno dell'Ambito agricolo per gli edifici non più destinati all'attività agricola e/o già accatastati con altra destinazione, oltre alla ristrutturazione già prevista, un adeguamento igienico, tecnologico e funzionale con ampliamento, una tantum, nel limite del 20% del volume esistente, con un massimo di 100 mc.

OSSERVAZIONE N. 8 **BELLIENI NATALE**

N°Prot.: 348

Data consegna: 09.02.2013

Località: Foglio 13, mappale n. 696

Contenuto: Si richiede che il mappale oggetto di osservazione classificato dal PGT adottato in Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione turistico-ricettiva venga classificato in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico.

Controdeduzioni: ACCOLTA
in quanto coerente con la destinazione d'uso attuale dell'immobile.

OSSERVAZIONE N. 9 **DIOBONO FABIO**

N°Prot.: 349
Data consegna: 09.02.2013
Località: Foglio 8, mappale n. 184

Contenuto: Si richiede che per il mappale oggetto di osservazione, classificato nel PGT adottato in parte nell'ambito ATS1 e Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico ed in parte in Ambiti per servizi di interesse generale comunale a parcheggio, venga:

1. stralciata la previsione ATS1 riclassificando quella porzione del mappale in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico;
2. confermato l'Ambito per servizi di interesse generale comunale a parcheggio con specifica normativa che consenta la costruzione di un fabbricato ad uso ricovero mezzi ed attrezzature e a scomputo degli oneri verrà ceduta l'area suddetta.

Controdeduzioni: ACCOLTA

1. con particolare riferimento alla fattibilità economica di tale progetto ed alla temporalità di esecuzione dello stesso si ritiene di stralciare la previsione ATS1 e classificare la porzione di mappale in Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico;
2. per poter garantire l'attuazione dell'area ad Ambito per servizi di interesse comunale – Parcheggio si ritiene di integrare le regole con la seguente dicitura:
"I proprietari delle aree vincolate a parcheggio di uso pubblico possono impegnarsi a realizzare, in alternativa all'esproprio e previa convenzione con l'amministrazione comunale, una struttura interrata/seminterrata la cui copertura deve essere asservita ad uso pubblico e la cui dimensione sia pari a quella dell'area vincolata".

OSSERVAZIONE N. 10 ARPA

N°Prot.: 357
Data consegna: 11.02.2013
Località: carattere generale

Contenuto:

1. Parere motivato
si osserva che lo stesso non è stato pubblicato sul SIVAS e allegato alla Dichiarazione di Sintesi
2. Vincolo elettrodoto
si ricorda che sulla tavola dei vincoli del Documento di Piano dovranno essere riportati il tracciato e le distanze di prima approssimazione delle linee elettriche ad alta e media tensione
3. Vincolo stazioni radio base
Si ricorda che deve essere riportata la posizione delle Stazioni Radio Base sulla tavola dei vincoli del Documento di Piano

Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA

1. l'autorità competente provvederà alla pubblicazione sul SIVAS del Parere motivato
2. si è provveduto a richiedere all'ente competente i relativi vincoli;
3. le Stazioni Radio Base sono già individuate sulla tavola dei vincoli DP4 Vincoli ambientali ed urbanistici.