

PIANO DI GOVERNO

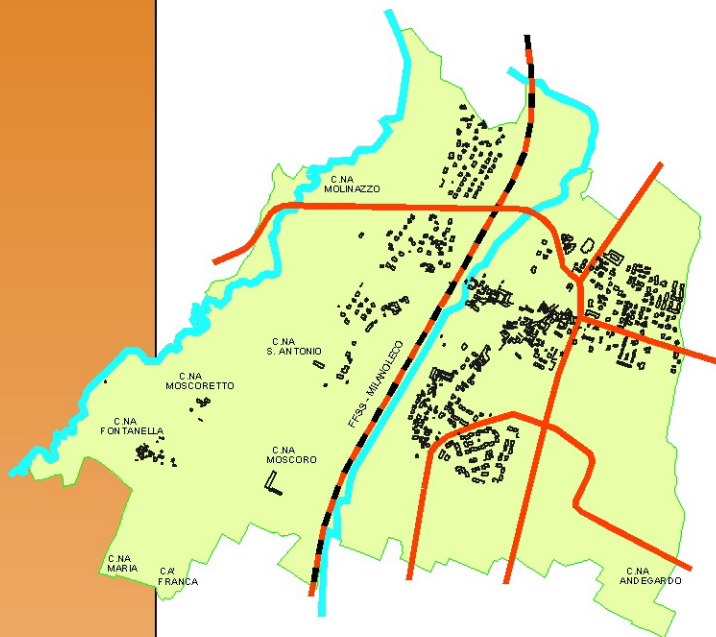
P&G

DEL TERRITORIO

Comune di

CERNUSCO LOMBARDONE

Provincia di Lecco



Os

osservazioni e controdeduzioni

IL TECNICO
dott. arch. G. Amadeo

IL SINDACO
dott. S. Bagnato

IL SEGRETARIO
dott. G. Balestra

dott. arch. A. Falbo

Dott. Arch. Giacomo Amadeo
via S. Carlo, 1 20031 Cesano M. MB
tel. 0362 1794210 fax. 0362 1794211
e-mail: info@studioambiente.org

Dott. Arch. Amaldo Falbo
via Ballarini, 12 22100 Como
tel. 031/2740458 fax. 031/241646
e-mail: info@studiofalbo.it

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cernusco Lombardone è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 del 30 Luglio 2010.

La deliberazione, unitamente agli elaborati di progetto, è stata depositata nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul B.U.R.L. n. 34 del 25.08.2010, serie Inserzioni e Concorsi, e sul quotidiano "La Provincia".

A seguito dell'avvenuta pubblicazione sono pervenute al protocollo del Comune n° 33 osservazioni da parte di cittadini, n° 1 osservazione da parte dell'associazione "Democrazia Cernuschese" e n° 1 osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale. Sono inoltre pervenute le osservazioni dell'Arpa, dell'ASL e il parere del Parco di Montevicchia e Valle del Curone. Sono infine pervenuti i pareri del Parco di Montevicchia e Valle del Curone e del Settore Ambiente, Ecologia, Caccia e Pesca della Provincia di Lecco nell'ambito della procedura di valutazione d'incidenza del PGT.

Con deliberazione n° 347 del 14.12.2010 è stata espressa la valutazione di compatibilità col PTCP della Provincia di Lecco.

A seguito dell'esame delle osservazioni e delle prescrizioni formulate da parte dell'Amministrazione Provinciale di Lecco, degli Enti e dei cittadini sono state elaborate le controdeduzioni ed apportate agli elaborati di Piano le relative modifiche qui di seguito illustrate.

2. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Il criterio con cui sono state valutate le osservazioni è strettamente legato alla coerenza con gli obiettivi di pianificazione del PGT illustrati nel Documento di Piano.

Le tabelle seguenti classificano le osservazioni pervenute secondo l'ordine del protocollo attribuito e riportano le controdeduzioni effettuate.

Le diverse osservazioni sono state individuate e numerate sulla tavola di assetto di piano del Piano delle Regole.

L'ufficio tecnico comunale ha provveduto a segnalare la presenza di alcuni errori materiali che hanno comportato 11 correzioni e 3 precisazioni nelle norme tecniche e alcuni adeguamenti cartografici nel Piano delle Regole.

L'Ufficio tecnico ha altresì eseguito una verifica di coerenza tra i diversi elaborati riscontrando piccole discordanze che, sebbene irrilevanti, sono state oggetto di rettifica.

3. IL PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' COL PTCP

Con deliberazione n° 347 del 14.12.2010 e n° 60352 di protocollo, la Provincia di Lecco ha attestato la compatibilità del PGT di Cernusco Lombardone con il PTCP, condizionata ad alcune prescrizioni alle quali si controdeduce come segue.

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE

PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° **A** Protocollo N° 10576 del 15.12.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:
PROVINCIA DI LECCO

Localizzazione:
Territorio comunale

Oggetto del parere:

La valutazione di compatibilità positiva del PGT con il PTCP è condizionata al recepimento delle prescrizioni e disposizioni di seguito richiamate:

- 1) SISTEMA INSEDIATIVO. In relazione al nuovo consumo di suolo (ambiti AT 01 e AT 02) richiede che il Documento di Piano riporti la verifica di coerenza con le soglie di sovra-comunalità di cui all'Art. 68 delle Norme del PTCP.
 - Ambito AT 01:
 1. Non ricade completamente in ambito di accessibilità sostenibile richiamando l'Art. 25 delle Norme del PTCP.
 2. La superficie dell'ambito AT 01(29.800,00 m²) è pari alla soglia di crescita endogena del consumo di suolo ammesso. Inoltre, la localizzazione, adiacente all'ambito AR 04, potrebbe generare problematiche alla viabilità già congestionata. Valuti il Comune la riduzione della superficie e delle volumetria ammesse.
 - Ambito AT 02:
 1. La localizzazione presenta criticità viabilistiche di accesso all'area.
 2. L'area non ricade tra quelle individuate nell'ambito dell'Accordo di Programma con i comuni del "meratese" e la Provincia di Lecco per l'avvio dell'Agenda Strategica per la definizione del quadro infrastrutturale, cui Cernusco L. ha aderito.
 3. L'area non ricade completamente in ambito di accessibilità sostenibile e la superficie dell'ambito AT 01(33.645,00 m²) è pari alla soglia di crescita endogena del consumo di suolo ammesso. Sarebbe opportuno contenere la superficie dell'ambito e prevedere il ripristino dello "stato dei luoghi dell'area attualmente utilizzata a deposito".
 - Ambito AR 04:
 1. l'area è interessata da interventi di riqualificazione viabilistica, meglio definiti nel "Sistema della Mobilità" e dal vincolo della Soprintendenza per i BAP di Milano.
- 2) TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI. In relazione alle peculiarità paesaggistiche del territorio, richiede che gli interventi di riqualificazione salvaguardino l'identità, l'ordine e la coerenza dei contesti di intervento, ove presenti, mediante specifiche norme ai sensi del Titolo VII delle Norme del PTCP. Inoltre con l'entrata in vigore del PPR, le indicazioni dello stesso devono essere declinate e dettagliate attraverso gli "strumenti di pianificazione territoriale e di governo del territorio".
- 3) SISTEMA DELLA MOBILITA'. Il territorio di Cernusco L. è interessato dai seguenti interventi di cui all'Allegato 4 delle Norme del PTCP: - Miglioramento raccordo SP 342dir e

SP 54 anche con realizzazione di nuova variante; - Variante alla SP 342 Olgiate M. – Merate. In relazione a tali previsioni, richiamate nel Documento di Piano, definite nell'Accordo di Programma sottoscritto, nonché alla DGP di approvazione del progetto preliminare. Il Settore Viabilità prescrive, ai sensi dell'Art. 18.2 della LR 12/05: - di integrare gli elaborati progettuali del piano con la previsione del "sistema delle rotoarie in corrispondenza della intersezione fra la SP 54 e la SP 342dir; - che gli elaborati grafici del Piano di Governo del Territorio recepiscano l'indicazione del progetto sintetizzato nella scheda 19g del Quadro strategico – Progettualità del PTCP di miglioramento dei collegamenti Nord-Sud.

Per gli ambiti AR 02 e AR 03 ogni intervento che interessi la strada o la previsione di nuovi accessi dovranno essere preventivamente e rispettivamente autorizzato e concordato con l'Ente proprietario della strada e il Settore competente provinciale.

4) **AMBITI AGRICOLI.** Gli ambiti AT 01 e AT 02 trasformano aree classificate "agricole" dal vigente PRG, per le quali si richiamano l'Art. 43 c. 2 della LR 12/05 e la DGR 8757/08, consumando suolo in misura superiore alla soglia di crescita endogena prevista dal PTCP per Cernusco L.. Pertanto, nell'insieme, sono da considerare di interesse sovracomunale. Chiede di ridurre la superficie degli stessi, posto che tali aree sono condotte da aziende che hanno richiesto l'assegnazione di carburante e inoltrata domanda di premio unico. Relativamente all'AR 02, in relazione alla localizzazione suggerisce di limitare l'ambito all'attuale deposito di inerti e definire la localizzazione nell'ambito dell'AdP.

5) **RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO.** Richiama le disposizioni della LR 12/05 in materia dettando le seguenti prescrizioni: - prevedere norme di mitigazione dell'impermeabilizzazione degli alvei (Art. 40 delle Norme del PTCP); - privilegiare interventi di ingegneria naturalistica nelle aree critiche per problemi di dissesto e/o esondabilità.

Il Settore caccia e pesca precisa che deve essere adottata la carta di sintesi aggiornata. Inoltre a seguito dell'approvazione del PGT il comune deve ottenere dalla Regione l'attestazione della conclusione dell'iter ai sensi della DGR 8/7374 del 2008 Parte 3.

PREVISIONI A CARATTERE ORIENTATIVO

1. **COMMERCIO.** Per Cernusco L., la DCP n. 9/2009 ammette la realizzazione di nuove strutture di vendita, così articolate:

- Settore non alimentare, sia medie strutture (da 151 mq a 1500 mq), sia grandi strutture di vendita (oltre 1500 mq);
- Settore alimentare o misto a prevalenza alimentare, medie strutture di vendita con superficie massima di 800 mq o ampliamenti di grandi strutture di vendita esistenti per un massimo di 800 mq.
- La soglia di sovracomunalità è stabilita in 800 mq di superficie di vendita. Nel caso di superfici di vendita superiori a 800 mq si applicano le disposizioni di cui agli Articoli 37 e 70 delle Norme del PTCP.

2. **SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Risparmio energetico: Suggerisce di assoggettare i nuovi interventi a norme di risparmio energetico ai sensi dell'Art. 66 delle Norme del PTCP e delle "Linee guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio".

Risorse idriche: Ai sensi dell'Art. 47 delle Norme del PTCP il dimensionamento degli ambiti di trasformazione dovrà essere effettuato anche sulla base dell'effettiva disponibilità di risorse idriche. Analoga valutazione dovrà essere esplicitata per le modalità di depurazione.

3. **RETE ECOLOGICA**

Per la qualificazione delle aree verdi urbane, rimanda all'Art. 61 delle Norme del PTCP "rete ecologica" e agli Articoli 71 e 72 "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale". Per i diversi ambiti di trasformazione ritiene opportuno esplicitare gli interventi di mitigazione, compensazione e altri interventi funzionali alla rete ecologica.

4. **VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Il Servizio provinciale competente ha espresso parere positivo con prescrizioni cui si rinvia.

5. **SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE**

Precisa i riferimenti tecnico operativi per la formazione del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'Art. 3 della LR. 12/05.

Controdeduzione:

Posto che la valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP è positiva, si accolgono criticamente le motivazioni esposte nella verifica operata dalla Provincia:

1) SISTEMA INSEDIATIVO. In relazione al nuovo consumo di suolo (ambiti AT 01 e AT 02) il Documento di Piano riporta a pag. 123 la verifica di coerenza con le soglie di sovracomunalità di cui all'Art. 68 delle Norme del PTCP. In particolare, considerato l'AdP sottoscritto con i comuni del "meratese" e la Provincia di Lecco, si evidenzia che l'ambito AT 02 rientra pienamente tra le facoltà del Comune di Cernusco per la localizzazione di interventi di completamento di attività in atto, quale quella per trattamento di inerti esistente in Merate lungo il confine con Cernusco L.

- Ambito AT 01:

1. L'ambito AT01 prevede una limitata edificazione all'esterno della fascia di accessibilità sostenibile che risponde pienamente ai criteri insediativi declinati dagli articoli 20 e 24 delle Norme del PTCP, peraltro a fronte della rilevante dotazione di aree di interesse ambientale per l'ambientazione e la mitigazione degli impatti, oltre che degli obblighi normativi previsti dal PGT che prescrivono l'adozione provvedimenti per il risparmio energetico.
2. Posto che la superficie dell'ambito AT 01 (29.800,00 m²) è pari alla soglia di crescita endogena del consumo di suolo ammesso, non risulta in alcun modo motivata l'affermazione circa la generazione di problematiche alla viabilità già congestionata, considerati: - gli interventi sulla viabilità programmati dalla stessa Provincia (rotatorie e variante alla SP. 54); - la generazione di traffico indotta dall'ambito AT 01 (vds. controdeduzione all'OSS. N. 4); - l'assoggettamento all'autorizzazione provinciale degli accessi dalla viabilità provinciale.

In relazione alla controdeduzione all'OSS. N. 4 l'A.C. ha ritenuto di modificare l'ambito AT 01 stralciando la porzione di aree funzionali agli insediamenti residenziali confermando la parte destinata agli ampliamenti delle attività esistenti, riducendo la Superficie Territoriale dell'ambito AT 01 a complessivi 12.300 m².

- Ambito AT 02:

1. L'accessibilità all'ambito è assicurata e coincide con la viabilità esistente per la quale sono richiesti all'Operatore interventi di adeguamento.
2. L'ambito considerato rientra a pieno titolo tra le priorità attribuite ai comuni per "garantire il soddisfacimento di esigenze di sviluppo aziendale delle realtà produttive già insediate in loco" (pag. 5 dell'AdP).
3. La specifica attività cui è destinato l'ambito AT 02 non richiede condizioni di accessibilità sostenibile, considerando altresì che non vi sono alternative alla localizzazione dell'ampliamento e adeguamento funzionale dell'attività esistente in Merate/Cernusco L.. Posto, che la superficie dell'ambito AT 02 (33.645,00 m²) corrisponde al fabbisogno aziendale ed è pari alla soglia di crescita endogena del consumo di suolo ammesso, non è condivisibile il contenimento della superficie dell'ambito, considerato che lo stesso comprende un'area utilizzata da decenni per il deposito di inerti ed inserita dal PRG pre-vigente in zona B1 di "Ristrutturazione edilizia ed urbanistica già consolidate" interessante circa 2670 m². L'intervento viene assoggettato al ripristino dello stato dei luoghi dell'area attualmente utilizzata a deposito ricadente in ambito agricolo strategico. Tale prescrizione viene riportata nella scheda di indirizzo progettuale e nella relazione del Documento di Piano.

- Ambito AR 04:

1. L'ambito di intervento è definito dal DP e come tale non modifica il regime giuridico dei suoli, peraltro, per tale ambito sono stati considerati, sia gli interventi di riqualificazione della viabilità provinciale richiamati in altro punto, sia il vincolo della Soprintendenza per i BAP di Milano.

2) TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI. Gli ambiti di trasformazione del DP non interferiscono con le peculiarità paesaggistiche del territorio, salvaguardando l'identità, l'ordine e la coerenza dei contesti di intervento, mediante specifiche norme coerenti con il Titolo VII delle Norme del PTCP. Il PGT adottato è conforme al vigente PPR, dettagliando le specificità presenti attraverso disposizioni normative e la "carta del paesaggio".

3) SISTEMA DELLA MOBILITA'. Il territorio di Cernusco L. è interessato dai seguenti interventi di cui all'Allegato 4 delle Norme del PTCP: - Miglioramento raccordo SP 342dir e SP 54 anche con realizzazione di nuova variante; - Variante alla SP 342 Olgiate M. –

Merate. In relazione a tali previsioni, richiamate nel Documento di Piano, definite nell'Accordo di Programma sottoscritto, nonché alla DGP di approvazione del progetto preliminare. Posto, che l'Art. 18.2 lettera b. della LR 12/05 richiede che la localizzazione "sia sufficientemente puntuale" anche al fine dell'efficacia della prescrizione di validità quinquennale del vincolo, la cartografia degli atti del PGT è integrata come richiesto, inserendo: - la previsione del "sistema delle rotatorie in corrispondenza della intersezione fra la SP 54 e la SP 342dir; - l'indicazione del progetto sintetizzato nella scheda 19g del Quadro strategico - Progettualità del PTCP di miglioramento dei collegamenti Nord-Sud. Per gli ambiti AR 02 e AR 03, le norme del DP sono integrate con la prescrizione della preventiva autorizzazione da parte del settore competente della Provincia di Lecco.

- 4) **AMBITI AGRICOLI.** Per gli ambiti AT 01 e AT 02 si rinvia alla controdeduzione di cui al precedente punto 1 e alle controdeduzioni alle osservazioni n° 4, 33 e 35.
- 5) **RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO.** Gli adempimenti richiamati ai sensi della LR 12/05 sono stati compiuti. Le norme del PR agli Articoli 39 e 41 prescrivono e precisano quanto richiesto in aderenza all'Art. 40 delle Norme del PTCP).

PREVISIONI A CARATTERE ORIENTATIVO

1. **COMMERCIO.** L'Art. 23 delle Norme del PR viene integrate con riferimento alla DCP n. 9/2009 inserendo le seguenti disposizioni al c. 12 in sostituzione del testo adottato:
 - Settore non alimentare, sia medie strutture (da 151 m² a 1500 m²), sia grandi strutture di vendita (oltre 1500 m²);
 - Settore alimentare o misto a prevalenza alimentare, medie strutture di vendita con superficie massima di 800 m² o ampliamenti di grandi strutture di vendita esistenti per un massimo di 800 m²

La soglia di sovracomunalità è stabilita in 800 m² di superficie di vendita. Nel caso di superfici di vendita superiori a 800 m² si applicano le disposizioni di cui agli Articoli 37 e 70 delle Norme del PTCP.
2. **SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Risparmio energetico: Gli interventi contemplati dal DP sono assoggettati alle disposizioni di cui all'Allegato tipo energetico - ambientale" del Regolamento Edilizio del Comune di Cernusco L. L'art. 8 c. 10 delle Norme del DP e l'Art. 40 delle Norme del PR sono integrati con il riferimento all'Art. 66 delle Norme del PTCP "Disposizioni comunali per l'incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile".

Risorse idriche: Il dimensionamento degli ambiti di trasformazione contemplati dal DP, che non modifica il regime giuridico dei suoli, considera l'effettiva disponibilità di risorse idriche, così come le modalità di depurazione dei reflui, posto che non modificando il regime giuridico dei suoli, in sede attuativa devono comunque essere assicurate le condizioni richieste dall'Art. 47 delle norme del PTCP.
3. **RETE ECOLOGICA**

Per la qualificazione delle aree verdi urbane, le norme del DP rinviano alle prescrizioni della "carta del paesaggio" di cui al Titolo 4 delle Norme del PR. Lo stesso viene integrato inserendo il riferimento all'Art. 61 delle Norme del PTCP "rete ecologica" e agli Articoli 71 e 72 "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale". Per i diversi ambiti di trasformazione sono esplicitati, ove previsti, gli interventi di mitigazione, compensazione e altri interventi funzionali alla rete ecologica.
4. **VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Le prescrizioni contenute nella VIC relative al recupero della Cascina Molinazzo sono state integrate nelle norme del PR all'Art. 32.
5. **SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE**

Si prende atto dei riferimenti tecnico operativi per la formazione del SIT integrato ai sensi dell'Art. 3 della LR. 12/05, che sarà predisposto dopo l'approvazione del PGT da parte del Consiglio Comunale.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

3. LE OSSERVAZIONI E I PARERI PERVENUTI DA PARTE DEGLI ENTI

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE

PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° **B**

Protocollo N° 8796 del 22.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

ARPA LOMBARDIA – DIPARTIMENTO DI LECCO

Localizzazione:

Territorio comunale e rapporti sovracomunali

Oggetto dell'osservazione:

- 1) Al fine di prevenire il progressivo peggioramento della qualità dell'aria, conferma la necessità che nelle "convenzioni e nel Regolamento Edilizio" venga previsto il raggiungimento della classe energetica B introducendo meccanismi premiali.
- 2) Al fine di evitare conflittualità tra insediamenti agricoli (attrezzature, allevamenti, ecc.) e insediamenti residenziali, attività produttive, ecc., è opportuno che vengano previsti vincoli di distanza, pari ad almeno 50 m. Inoltre, per gli stessi scopi, è opportuno riportare in cartografia gli allevamenti esistenti nei comuni confinanti.
- 3) Relativamente alla raccolta di acque piovane, ritiene utile inserire nelle "convenzioni e nel Regolamento Edilizio" gli indirizzi per il dimensionamento delle vasche di raccolta.
- 4) Circa le criticità esistenti sulla rete di fognatura nella zona ex depuratore, conferma la necessità di definire gli interventi con il Gestore del SII e gli altri comuni interessati. Relativamente alla potenzialità del depuratore sovracomunale (trattamenti per circa 36.000 abitanti equivalenti) è necessario verificare che gli incrementi previsti in Cernusco, unitamente a quelli degli altri comuni, rientrino nei limiti dello stesso; diversamente gli ambiti di trasformazione previsti non saranno "ambientalmente compatibili" in quanto non supportati dalla verifica di congruità delle reti di fognatura e del depuratore.
- 5) Per l'allevamento ad uso familiare esistente nell'ambito AR05 si applicano le disposizioni del vigente RLI.
- 6) Il Documento di Piano non richiama le disposizioni contenute nell'elaborato "individuazione del reticolo idrico minore" in particolare relativamente alle aree necessarie per realizzazione di vasche volano (seconda pioggia) qualora non si realizzino reti fognarie separate. Inoltre vengono segnalati scarichi in alveo da risolvere mediante conferenza dei servizi.
- 7) Relativamente alla procedura di monitoraggio contemplata dal Rapporto Ambientale, si richiede l'integrazione degli indicatori selezionati relativamente ai seguenti aspetti:
 - funzionamento rete fognaria;
 - attuazione programma interventi per l'eliminazione delle disfunzioni segnalate;
 - verifica degli scolmatori;
 - verifica delle quantità di reflui adottati dalla rete comunale a quella sovracomunale.Inoltre si ritiene necessario individuare indicatori di monitoraggio comuni, nell'ambito di Agenda 21, per il monitoraggio della qualità dei corsi d'acqua, reti di fognatura e depurazione, eliminazione scarichi in alveo.

Controdeduzione:

- 1) Relativamente all'efficienza energetica degli edifici, l'Art. 7 delle norme del Documento di Piano contempla l'applicazione delle vigenti norme regionali in materia, inoltre, l'Art. 8 comma 10 rinvia al vigente Allegato tipo energetico – ambientale al Regolamento Edilizio, che ha recepito le “linee guida provinciali” in materia, ed è stato integrato ai sensi delle Norme del PTCP vigente (vds. CdZ. Parere Provincia).
- 2) L'Art. 24 comma 5 delle Norme del PR prescrive che “Le strutture e attrezzature agricole di nuovo impianto, ove ammesse ai sensi delle presenti norme, non possono essere insediate a distanza inferiore a 100,00 m, dal perimetro degli ambiti di trasformazione urbanistica residenziali e polifunzionali definiti dal Documento di Piano, dagli ambiti del tessuto urbano consolidato e dagli edifici esistenti a destinazione extra - agricola.”. La cartografia del PGT opera esclusivamente sul territorio di competenza, le prescrizioni relative alle distanze debbono essere verificate in sede di attuazione degli interventi ammessi dalle norme di PGT trattandosi non di vincoli di inedificabilità, ma di rispetto tra funzioni incompatibili.
- 3) La gestione delle acque meteoriche è demandata al vigente “Allegato tipo energetico - ambientale” al Regolamento Edilizio del Comune di Cernusco Lombardone, redatto nell'ambito di Agenda 21 del meratese.
- 4) Il gestore della rete di fognatura (Lario Reti Holding S.p.A. di Lecco), allo stato, oltre a rinviare al “Piano d'Ambito” precisa che la potenzialità dell'impianto di depurazione di Osnago (36.340 abitanti/equivalenti) rispetto ai meno di 30.000 abitanti/equivalenti trattati, offre adeguata riserva per trattare il limitato incremento contemplato dal P.G.T. di Cernusco Lombardone, posto che la dimensione obiettivo per lo stesso impianto è di 50.000 abitanti/equivalenti. In sede attuativa spetterà agli operatori acquisire il benessere del Soggetto gestore, come già avviene per un qualunque piano attuativo.
- 5) Non risulta autorizzato, nè autorizzabile, alcun allevamento familiare nell'ambito AR05.
- 6) La “definizione del reticolo idrico” costituisce parte integrante del DP. Gli interventi richiamati costituiranno oggetto di specifico progetto di intervento.
- 7) Relativamente alla procedura di monitoraggio contemplata dal Rapporto Ambientale, gli indicatori selezionati vengono integrati relativamente agli aspetti di seguito elencati da coordinare nell'ambito di Agenda 21.
 - funzionamento rete fognaria;
 - attuazione programma interventi per l'eliminazione delle disfunzioni segnalate;
 - verifica degli scolmatori;
 - verifica delle quantità di reflui addotti dalla rete comunale a quella sovracomunale.

Esito:

ACCOLTA PARZIALMENTE

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° C

Protocollo N°

del 27.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

ASL DELLA PROVINCIA DI LECCO

Localizzazione:

Territorio comunale e rapporti sovracomunali

Oggetto dell'osservazione:

1) Condivide le osservazioni di ARPA e conferma all'osservazione presentata in sede di procedura di Valutazione ambientale strategica.

Controdeduzione:

1) Si rinvia alla risposta al parere ARPA e alla risposta fornita in sede di 2° conferenza della procedura di VAS.

Esito:

ACCOLTA PARZIALMENTE

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° D Protocollo N° 9251 del 05.11.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

PROVINCIA DI LECCO – SETTORE AMBIENTE

Localizzazione:

Territorio comunale

Oggetto del parere:

1) Valutazione Incidenza del PGT sul SIC IT 2030006. Si rinvia al testo della valutazione conclusa con esito positivo di non incidenza, fatta eccezione per il recupero della Cascina Molinazzo per la quale la VIC presentata detta prescrizioni operative che sono state integrate nelle norme del PR.

Controdeduzione:

- 1) Si prende atto del parere favorevole circa la “non incidenza” del PGT sul SIC IT 2030006.
- 2) In relazione alle prescrizioni di cui al punto 3.4.1 del parere, si richiamano le disposizioni regionali in materia di procedura di VIC dei PGT che richiedono l’espressione della Provincia dopo l’adozione del PGT da parte dei comuni.
- 3) Le prescrizioni contenute nella VIC relative al recupero della Cascina Molinazzo sono state integrate nell’Art. 32 delle norme del PR.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° E Protocollo N° 2836 del 9.11.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E VALLE DEL CURONE

Localizzazione:

Territorio comunale

Oggetto del parere:

1) Valutazione Incidenza del PGT sul SIC IT 2030006.

Controdeduzione:

1) Si prende atto del parere favorevole circa la "non incidenza" del PGT sul SIC IT 2030006.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° **F** Protocollo N° 10495 del 13.12.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E VALLE DEL CURONE

Localizzazione:

Territorio comunale

Oggetto del parere:

Il Parco di Montevicchia e Valle del Curone esprime parere favorevole al PGT di Cernusco alle seguenti condizioni:

- siano corretti i confini per la zona di iniziativa comunale orientata della chiesetta di San Dionigi;
- correzione del perimetro del Sic in alcuni tratti;
- individuazione nella cartografia del PGT dell'ambito paesistico di pianura.

Controdeduzione:

Si prende atto del parere favorevole del Parco e si apportano le seguenti correzioni:

- aggiornamento del perimetro del Sic;
- stralcio della zona di iniziativa comunale orientata della chiesetta di San Dionigi;
- per l'ambito paesistico di pianura si ritiene di confermare la prevalenza normativa degli ambiti agricoli strategici del PTCP e di rinviare l'eventuale aggiornamento dopo l'approvazione della Variante al Piano Territoriale del Parco.
- Le aree specificamente campite nelle tavole degli indirizzi e strategie allegate alla relazione del DP sono destinate, con specifico provvedimento regionale, ad essere inserite nel perimetro del Parco Regionale.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

4. LE OSSERVAZIONI PERVENUTE DA PARTE DEI CITTADINI

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE				
RIF.	PROTOCOLLO		OSSERVANTE	LOCALIZZAZIONE
1	8586	16.10.2010	GINGO SECONDA S.R.L. – GRIMOLDI UGO	VIA SPLUGA
2	8691	20.10.2010	MAXI SPORT MERATE S.R.L. – SALA PIETRO	VIA SPLUGA
3	8727	21.10.2010	PESCE CARMEN	339/a
4	8733	21.10.2010	RESIDENTI VIA DONATORI DEL SANGUE REFERENTI : CORNO ATTILIO – GUZZON ANGELO GARGANTINI ATTILIO	VIA DONATORI DEL SANGUE
5	8742	21.10.2010	NOTARO SILVIA	1941
6	8743	21.10.2010	FOMAS FINANZIARIA S.P.A.	VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO
7	8744	21.10.2010	COLOMBO MARIA ANTONIA – CEREDA FABIO	402 – 2340 – 2341 – 2342 – 2343 – 2344 – 2345 – 404 – 2346
8	8745	21.10.2010	CASIRAGHI GIANCARLO – CASIRAGHI MARIO	801 (sub.1-2-3)
9	8746	21.10.2010	REGINA CATENE CALIBRATE S.P.A.	187 – 220 – 565 – 788 – 2319 – 2320 – 2323
10	8748	21.10.2010	CASTELNUOVO SIGFRIDO	VIALE EUROPA
11	8776	22.10.2010	BONANOMI VITTORIO FITTIPALDI MARI ANTONIETTA BONANOMI VITTORIA - PEREGO LUIGI	1873
			BONANOMI ERCOLE BONANOMI LUIGI – LUPA MARIA	1874
12	8782	22.10.2010	OPTIONAL CAR S.N.C. di AIROLDI GIUSEPPE & C.	1963
13	8783	22.10.2010	IMMOBILIARE A.C.G. di BONFANTI ANTONIO, CESARE E GIOVANNI S.N.C.	103 – 105 – 44 – 38 – 98 – 533
14	8784	22.10.2010	TECHNOPROBE S.P.A.	1452 – 2533 – 2534
15	8785	22.10.2010	FI.BE. S.A.S. di GARGHENTINI BERTILLA & C.	1940
16	8786	22.10.2010	FERRARIO LOREDANA	440 – 1849
17	8787	22.10.2010	MOSCATELLI MARIA ROSA RESCALDANI MATTEO MARIA	142

18	8788	22.10.2010	PIROVANO CAMILLO	VIA SPLUGA
19	8811	23.10.2010	ASSOCIAZIONE "DEMOCRAZIA CERNUSCHESE"	VARIE
20	8814	23.10.2010	EDIL-ECO S.R.L.	2557 – 2525 – 1376
21	8828	23.10.2010	EDIL-ECO S.R.L.	155/a
22	8834	23.10.2010	COMUNE di CERNUSCO LOMBARDONE	OSSERVAZIONE D'UFFICIO
23	8841	25.10.2010	AZIENDA AGRICOLA "IL CAVIGIOLO"	289/d – 438/d – 290/h – 290/a – 1424 – 2484 – 2486 – 250 – 478 - 505
24	8842	25.10.2010	IMMOBILI E FUTURO S.R.L.	697 – 698 – 303
25	8844	25.10.2010	AMONINI FIORENZO – MORONI MARIA PIA RUSCA PAOLA – TREMOLADA MARCO	459 – 564 – 2449
26	8845	25.10.2010	RUSCA PAOLA – TREMOLADA MARCO	2826 – 2828 – 359 – 2018 – 2020 – 2015 – 1283 – 1281
27	8848	25.10.2010	EURO GEST S.R.L.	2813 – 2812 – 679 – 2811
28	8850	25.10.2010	P.A.B. S.N.C. di ALGHISI ANGELO & C.	1052
29	8851	25.10.2010	IANNONE MARIA	1096 – 2387 – 2369
30	8852	25.10.2010	CARUSO FILOMENA	1096 – 2371
31	8853	25.10.2010	MAURI ENRICO – MAURI LUISELLA BUZZETTI LIDIA	354 – 380
32	8854	25.10.2010	SITES S.R.L.	1478 – 2541 – 2542 – 427 – 2531
33	8855	25.10.2010	IMMOBILIARE SPLUGA I^ S.R.L.	382/a – 382/bg – 521 – 1570 – 1563 – 1564 – 1717
34	8856	25.10.2010	GHEZZI CESARE – GHEZZI GIUSEPPE	1475 – 134
35	8857	25.10.2010	RECO S.R.L.	1373 – 521 – 1442 – 1594 – 2638

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 1

Protocollo N° 8586 del 16.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

GINGO SECONDA S.R.L. – GRIMOLDI UGO

Localizzazione:

Via Spluga – Ambito AR2

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la possibilità di poter operare per sub ambiti anche su iniziativa di una singola proprietà all'interno dell'area di riqualificazione urbanistica AR 2.

Controdeduzione:

L'Art. 8 comma 7 delle Norme del DP contempla le modalità operative richieste dall'Osservante.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 2 Protocollo N° 8691 del 20.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

MAXI SPORT MERATE S.R.L. – SALA PIETRO

Localizzazione:

Via Spluga

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che per l'edificio esistente, inserito in ambito "APC cm", venga consentito l'utilizzo della porzione immobiliare del seminterrato esistente, di mq. 436, da destinare a terziario commerciale - media struttura di vendita non alimentare - nell'ambito della s.l.p. prevista dal comparto.

Controdeduzione:

L'Art. 20 delle Norme del Piano delle Regole, unitamente agli Articoli 8-9-11 del Piano dei Servizi, definiscono le modalità operative per realizzare quanto richiesto dall'Osservante, dotando l'insediamento dei parcheggi richiesti.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 3

Protocollo N° 8727 del 21.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. ra Pesce Carmen

Localizzazione:

Mapp. 339/a

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che l'area di cui al mappale 339/a venga resa edificabile per esigenze familiari.

Controdeduzione:

L'area oggetto di osservazione è localizzata in un ambito territoriale particolarmente critico per la presenza di vincoli (idrogeologico classe IV, rispetto elettrodotto, rispetto ferroviario e stradale), che non consentono l'edificabilità della stessa.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE

PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 4 Protocollo N° 8733 del 21.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Residenti di via Donatori del Sangue

Localizzazione:

Via Donatori del Sangue – Ambito AT1

Oggetto dell'osservazione:

Gli osservanti si oppongono alle scelte previste dal P.G.T. per i seguenti motivi:

1. si ritiene che la via Donatori del Sangue non sia idonea a sopportare un nuovo carico viabilistico, mantenendo le caratteristiche di strada di quartiere.
2. si ritiene che l'aumento del traffico per l'accesso alla nuova zona residenziale, in entrata ed uscita da via Donatori del Sangue, renderebbe ancora più pericoloso immettersi nella già trafficata strada di via Papa Giovanni XXIII, e inoltre andrebbe ad intasare ulteriormente la zona semaforica
3. si ritiene che l'ampiezza delle nuove aree residenziali previste dal P.G.T., sembra sproporzionata rispetto al modesto incremento della popolazione ed in contraddizione rispetto all'impegno assunto da questa giunta, nel programma elettorale, ovvero di essere molto conservativi limitando al massimo l'edificazione.

In alternativa vengono formulate nuove proposte viabilistiche.

Controdeduzione:

Gli ambiti di trasformazione AT sono normati dal Documento di Piano, che non configura alcuna modifica del regime giuridico dei suoli nello stato di fatto, cioè non configura alcun vincolo d'uso diverso dal preesistente.

Sono invece definiti gli indirizzi per l'attivazione da parte dei soggetti interessati di interventi finalizzati alla trasformazione urbanistica delle aree coinvolte e dei relativi strumenti attuativi con i quali si definisce il mutamento del regime giuridico dei suoli. Pertanto, ogni obiettivo del DP può essere verificato e modificato nel corso del quinquennio di validità del DP.

La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, in particolare considerando che:

- L'assetto dell'ambito considerato è coordinato con l'adiacente ambito dell'ex Consorzio e con l'evoluzione della viabilità sovracomunale prevista dal PTCP di Lecco (riorganizzazione degli incroci e realizzazione della variante alla SP. 54 - Via Giovanni XXIII - che devierà il traffico dalla stessa all'esterno dell'abitato).
- La capacità insediativa residenziale del comparto è di 90 abitanti pari a circa 36 famiglie. Considerando il parco auto per nucleo familiare pari a 1,5 auto (fonte: ACI 2007) ed assumendo il THP (traffico ora di punta = 70% parco auto) si ottiene un traffico generato di circa 38 veicoli ora, entità inferiore a quella di un'area pedonale (100 v/h).
- L'intervento è finalizzato, da un lato all'offerta di spazi per l'ampliamento delle pertinenze delle attività insediate lungo Via Spluga e, dall'altro lato a formare un demanio comunale utile alla riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere a nord di Via Papa Giovanni XXIII), come descritto nella Relazione del DP e del PR.

L'Amministrazione Comunale, tuttavia, alla luce delle osservazioni pervenute da parte dei residenti di via Donatori del Sangue, stralcia la porzione residenziale del comparto, confermando la porzione di aree destinate al consolidamento e alla riqualificazione delle attività, prevalentemente commerciali, già insediate.

Esito:

ACCOLTA PARZIALMENTE

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 5

Protocollo N° 8742 del 21.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Dott.ssa Silvia Notaro

Localizzazione:

Mapp. 1941 foglio 6 – Ambito AT1

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che l'area di cui al mappale 1941 venga resa edificabile per esigenze familiari.

In subordine si richiede che il suddetto lotto possa essere compreso nell'ambito AT1 con le seguenti proposte:

- Destinazione con azzonamento edificabile residenziale anche pubblico convenzionato
- Destinazione con azzonamento ad uso pubblico/standard/parco verde, avente funzione di area di filtro/protezione

Si ritiene che quanto richiesto non stravolgerà le previsioni insediative previste dal P.G.T. consentendo alla richiedente di poter soddisfare le esigenze abitative altrove attraverso la valorizzazione del proprio fondo.

Controdeduzione:

La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT, costituisce variante sostanziale del PGT adottato, comportando ulteriore consumo di suolo non ammissibile ai sensi dell'art. 68 delle norme di attuazione del PTCP.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 6

Protocollo N° 8743 del 21.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

Società FOMAS Finanziaria SpA

Localizzazione:

Via Cavalieri di Vittorio Veneto

Oggetto dell'osservazione:

Si rileva in generale una sostanziale riduzione degli indici e delle potenzialità edificatorie dei comparti a destinazione produttiva (APC) ed in particolare dell'ambito APC.i assegnato ai lotti di proprietà.

Si osserva:

1. che l'altezza massima pari a mt. 8 identificata dalle NTA del PR risulta molto limitata e si chiede che tale valore venga aumentato a mt. 12 e che venga inserita la possibilità di deroga in funzione di specifiche necessità del ciclo produttivo
2. che la definizione di "altezza delle costruzioni (H)" può indurre a difficoltà di interpretazione ed essere estremamente restrittiva in caso di edifici con campate piuttosto ampie. Si propone di misurare l'altezza dal punto minimo di intradosso e che l'altezza di carroponi non venga computata.
3. che la superficie minima drenante non sia vincolata alla superficie scoperta ma sia determinata, in analogia e conformità al R.L.I., nella misura del 15% della superficie fondiaria.

Controdeduzione:

1. L'Art. 19 viene confermato con l'altezza pari a mt. 8.
2. L'Art. 8.15 comma 3 viene modificato sostituendo la parola "estradosso" con "intradosso".
3. Il comma 2 dell'Art. 8.4 è riferito alle costruzioni interrato eccedenti la superficie coperta ammessa e non alla determinazione della superficie drenante.

Esito:

ACCOLTA PARZIALMENTE

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE

PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 7

Protocollo N° 8744 del 21.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig.ra Colombo Maria Antonia

Sig. Cereda Fabio

Localizzazione:

Mapp. 402 – 2340 – 2341 – 2342 – 2343 – 2344 – 2345 – 404 – 2346 – Ambito AR1

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che venga meglio specificato nell'allegato "C – schede di indirizzo progettuale – AR1", che la superficie lorda di pavimento assegnata all'ambito AR1 risulti essere al netto della superficie lorda di pavimento del fabbricato esistente sul mappale 737 prospiciente via Monza o, in alternativa, che la proprietà del mappale 737 verrebbe maggiormente gratificata.

Controdeduzione:

La scheda di indirizzo relativa all'ambito viene modificata precisando che la potenzialità edificatoria del comparto si intende al netto della superficie lorda di pavimento dell'edificio esistente.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 8

Protocollo N° 8745 del 21.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. Casiraghi Giancarlo
Sig. Casiraghi Mario

Localizzazione:

Mapp. 801 – località Fontanella

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede di apportare opportune modifiche alla cartografia individuando con opportuno segno grafico il mappale 801 (asterisco "edifici destinati ad uso non agricolo") così come individuato anche per i fabbricati posti nelle immediate vicinanze. Quanto sopra viene richiesto per poter soddisfare le esigenze abitative famigliari.

Controdeduzione:

Il comma 9 dell'Art. 25 delle Norme del PR stabilisce che "Per i fabbricati esistenti aventi destinazione d'uso extra - agricola, esistenti alla data di adozione del previgente PRG, individuati con apposito segno grafico nella cartografia del PR, ovvero, in carenza di individuazione, per i quali è dimostrato l'uso extra - agricolo, sono ammessi, sono consentiti, nel rispetto di quanto prescritto dalla LR. 12/05 e smi, articoli 59, 60 e 62, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché ampliamento, nel rispetto della vigente normativa in materia. L'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT, che non abbiano valore storico - documentario riferito alle classi di cui all'Art. 14, è ammesso nel limite del 20 % della SLP esistente, con l'esclusione degli edifici già ampliati in applicazione del previgente PRG ovvero delle norme del PTC del Parco.

Comunque, la cartografia del PR viene modificata inserendo l'edificio segnalato tra quelli a destinazione extra - agricola.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 9

Protocollo N° 8746 del 21.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

Regina Catene Calibrate SpA

Localizzazione:

Mapp. 187 – 220 – 565 – 788 – 2319 – 2320 - 2323

Oggetto dell'osservazione:

1. si richiede che ai lotti di cui ai mappali 788 – 2319 – 2320 – 2323 venga confermata l'edificabilità prevista dalla convenzione sottoscritta in data 28.07.2003 corrispondente alla Superficie Coperta o Superficie Lorda di Pavimento di mq. 3.252.
2. si richiede di confermare quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta in data 28.07.2003 in merito al calcolo delle entità planivolumetriche su detto lotto specificando che la residua capacità edificatoria sia computata senza tener conto della porzione già esistente sul mappale 788 in quanto trattasi di volumetria data dalla traslazione e accorpamento della superficie coperta e volumetria prevista dal P.L. originario sui lotti 1 e 7.

Controdeduzione:

L'Art. 4 comma 2 delle norme del PR conferma le convenzioni in essere alla data di adozione del PGT.

L'Art. 19 comma 5 conferma le disposizioni dell'Art. 4 precisando che "Dopo tale termine, alle parti attuate e non attuate si applica la disciplina del presente articolo."

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 10 Protocollo N° 8748 del 21.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. Sigfrido Castelnuovo

Localizzazione:

Viale Europa

Oggetto dell'osservazione:

Riduzione fascia di rispetto stradale

Controdeduzione:

Le fasce di rispetto sono definite in funzione della classificazione delle strade operata dalla Provincia di Lecco e alla perimetrazione del centro abitato ai sensi del Codice della Strada. Trattandosi di strada F extraurbana la fascia di rispetto prevista dal Codice della Strada è pari a mt. 20 e le modalità di misurazione sono quelle previste dal Codice stesso.

L'assetto del PR inserisce i "limiti di arretramento" delle edificazioni dalle proprietà stradali consentendo quindi l'utilizzo della capacità edificatoria generata dalle aree interessate, mediante il trasferimento all'esterno del limite stabilito.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 11

Protocollo N° 8776 del 22.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. Bonanomi Vittorio – Sig.ra Fittipaldi Maria Antonietta
Sig.ra Bonanomi Vittoria – Sig. Perego Luigi Sig. Bonanomi Ercole – Sig. Bonanomi Luigi - Sig.ra Lupia Maria

Localizzazione:

Via Spluga mapp. 1873 – 1874

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da zona per la viabilità a zona B2, ambito del tessuto urbano consolidato a media densità

Controdeduzione:

Non sussistono le motivazioni per modificare l'assetto del PR. Pertanto la strada prevista viene ricondotta ad ambito agricolo di interesse strategico.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 12 Protocollo N° 8782 del 22.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. Airoidi Giuseppe

Localizzazione:

Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 2, Mapp. 1963 foglio 8

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la possibilità di ampliamento dell'immobile artigianale per una superficie coperta di 100/150 mq. ed una SLP di 200/300 mq.

Controdeduzione:

L'Art. 19, comma 3, delle norme del PR definisce le modalità per realizzare quanto richiesto.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 13

Protocollo N° 8783 del 22.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

IMMOBILIARE A.C.G. di BONFANTI ANTONIO, CESARE E GIOVANNI S.N.C.

Localizzazione:

Mapp. 103 – 105 – 44 – 38 – 98 – 533 foglio 5 - Ambito AR5

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la distribuzione della capacità edificatoria e la ridefinizione degli indici urbanistici dell'ambito di riqualificazione denominato AR5

Controdeduzione:

In relazione alle indicazioni espresse gli indici edificatori vengono modificati in $IT_p = 0,50$ mq/mq e $IT = 0,65$ mq/mq. Al fine di incentivare la realizzazione dell'intervento l' IT_p sarà incrementato a $0,55$ mq/mq nel caso in cui la convenzione sia stipulata entro un anno dall'entrata in vigore del PGT. La scheda di indirizzo viene conseguentemente modificata

Esito:

ACCOLTA PARZIALMENTE

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 14 Protocollo N° 8784 del 22.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

Technoprobe SpA

Localizzazione:

Via Cavalieri di Vittorio Veneto, mapp. 1452 – 2533 – 2534 foglio 8

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la modifica dei parametri urbanistici finalizzati alla realizzazione di un piano aggiuntivo dell'unità produttiva esistente.

Controdeduzione:

In relazione alle motivazioni esposte all'Art. 19, comma 3, viene inserito il seguente comma:

“Per le attività, in atto alla data di adozione del PGT, insediate in aree verificate sature ai sensi delle presenti norme, è consentita la sopraelevazione di un piano avente altezza interna netta fino a 3,50 m (con esclusione dell'eventuale vano tecnico a soffitto), da destinarsi esclusivamente a U 3.1 - Attività direzionali - Laboratori di ricerca e prova dell'Allegato A.”

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 15

Protocollo N° 8785 del 22.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Fi.Be SaS

Localizzazione:

Mapp. 1940 foglio 6 – Ambito AT1

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che anche la residua particella del mappale in oggetto venga ricompresa nella perimetrazione dell'ambito di trasformazione AT1.

Controdeduzione:

La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT. Inoltre non può essere presa in considerazione comportando ulteriore consumo di suolo non ammissibile ai sensi dell'art. 68 delle norme di attuazione del PTCP.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 16 Protocollo N° 8786 del 22.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. Ferrario Loredana

Localizzazione:

Via Cavalieri di Vittorio Veneto, mapp. 440 - 1849

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che per operare un miglior recupero di cascina Andegardo venga individuata una area pertinenziale per la realizzazione di spazi di parcheggio interrato ed esterni di superficie

Controdeduzione:

L'area di pertinenza della cascina viene ripermetrata confermando la superficie definita dal PRG vigente.

Esito:

ACCOLTA PARZIALMENTE

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 17

Protocollo N° 8787 del 22.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig.ra Moscatelli Maria Rosa
Sig. Rescaldani Matteo Maria

Localizzazione:

Mapp. 142

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da zona E2 Verde agricolo a zona B2, ambito del tessuto urbano consolidato a media densità.

Controdeduzione:

La proposta formulata dagli Osservanti costituisce variante sostanziale del PGT adottato comportando ulteriore consumo di suolo. Per tali motivi l'osservazione è contraria agli obiettivi del PGT e pertanto non può essere presa in considerazione. Il lotto offre, tuttavia, una potenzialità edificatoria residua adatta al soddisfacimento del fabbisogni familiari.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 18 Protocollo N° 8788 del 22.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. Camillo Pirovano

Localizzazione:

Via Spluga – Ambito AR2

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la possibilità di poter operare per sub ambiti anche su iniziativa di una singola proprietà all'interno dell'area di riqualificazione urbanistica AR 2

Controdeduzione:

L'Art. 8 comma 7 delle Norme delle DP contempla le modalità operative richieste dall'Osservante.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 19

Protocollo N° 8811 del 23.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Associazione "Democrazia Cernuschese"

Localizzazione:

Varie

Oggetto dell'osservazione:

A) Metodologia-procedurale e di indirizzo, si richiede

1. che venga considerata la sentenza del TAR Lombardia circa il PGT di Cermenate in particolare per quanto riguarda la "garanzia di imparzialità dell'Autorità Competente rispetto all'Autorità Procedente.

B) Temi urbanistici, si richiede

2. la reintroduzione dell'area standard a sud della scuola media come nel PRG vigente;
3. la reintroduzione dell'area standard a nord del Centro sportivo come nel PRG ante Piano dei Servizi;
4. che venga ripristinato l'interesse pubblico sulla Casa Cantoniera;
5. che almeno il 50% della nuova volumetria prevista dal PGT venga destinata ad edilizia popolare o convenzionata;
6. la modifica degli indici urbanistici delle zone residenziali e produttive per soddisfare le esigenze dei cittadini e limitare il consumo di suolo libero;
7. di indicare nelle schede progettuali le modalità di connessione tra la viabilità dei nuovi comparti e quella esistente (comparti AR3, AR4, AT1, AR2);
8. di individuare il tracciato di ipotesi dell'interramento e/o prosecuzione della tangenziale est da Usmate a Calco secondo le indicazioni degli Enti superiori;
9. che vengano modificati i parametri relativi all'area di interesse pubblico in cessione per il comparto AR5 in quanto "appaiono estremamente insufficienti".
10. di apporre su un elenco di edifici la classificazione di interesse storico monumentale e di assoggettarli a speciale disciplina normativa;
11. di ricondurre a zona B3 alcuni lotti di terreno individuati in zona C2 non sussistendo per essi la valenza paesaggistica ed ambientale.

Controdeduzione:

A) Metodologia-procedurale e di indirizzo

1. Sono state seguite le procedure stabilite dalla Regione Lombardia.

B) Temi urbanistici

2. Come già dibattuto in sede di adozione si ribadisce che l'area in questione non rientra tra i fabbisogni del Piano dei Servizi.
3. Come già dibattuto in sede di adozione si ribadisce che l'area in questione non rientra tra i fabbisogni del Piano dei Servizi.
4. Come già dibattuto in sede di adozione si ribadisce che l'area in questione non rientra tra i fabbisogni del Piano dei Servizi.
5. In relazione alle determinazioni relative all'osservazione n° 4, relative alla soppressione dell'intervento residenziale nell'ambito AT 01, gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ivi previsti, sono stati localizzati nell'ambito AR1 nella misura del 20% della capacità edificatoria residenziale. Inoltre, a parziale accoglimento dell'osservazione

<p>n. 20, all'area oggetto di cambio di destinazione, da APCcm a "filtro ambientale", è attribuito un indice di compensazione ICE funzionale esclusivamente alla realizzazione di edilizia residenziale convenzionata.</p> <p>6. La richiesta è generica e non corrisponde alle determinazioni del PGT. Il Piano, infatti, da un lato opera un limitato consumo di suolo in conformità delle prescrizioni del PTCP, favorendo tuttavia i fabbisogni abitativi e per attività, dall'altro riconosce i completamenti edilizi per l'edificio esistente che si traducono in potenzialità edificatorie per complessive 340 stanze circa, cui si aggiungono le opportunità offerte dalla perequazione e compensazione per complessive 131 stanze.</p> <p>7. L'osservazione non ha alcun presupposto condivisibile. A Cernusco L. le problematiche del Traffico sono connesse alla viabilità di interesse sovracomunale rispetto alla quale sono stati redatti specifici studi da parte della Provincia dai quali sono scaturiti i progetti di riorganizzazione degli incroci semaforici (di breve termine), della realizzazione della variante alla SP. 54 (di medio termine), dell'interramento della SS. 342 dir (di lungo termine). Sulla restante parte del territorio non sussistono problematiche che richiedano un Piano Urbano del Traffico che costituirebbe uno spreco di risorse pubbliche. Nel merito, la capacità insediativa complessiva degli ambiti di trasformazione residenziale (AR) genera movimenti complessivi dell'ordine di 210 veicoli nell'ora di punta, variabili da un minimo di 20 veicoli/hp ad un massimo di 70/vh, compatibili con strade pedonali (100 v/h). Per quanto riguarda gli insediamenti a destinazione diversa dalla residenza, (polifunzionale, ricettivo e commerciale, produttivo del secondario, ecc.) i piani attuativi devono essere supportati da specifici studi di impatto sul traffico (Art. 23 comma 12 delle Norme del DP).</p> <p>8. A seguito della conferenza di servizi con la Provincia la cartografia degli elaborati del PGT viene integrata con l'indicazione: - del progetto preliminare delle rotonde lungo la SS. 342 dir e la SP 54; - dell'ipotesi di tracciato dell'interramento della SS. 342 dir che peraltro non genera alcuna specifica prescrizione e vincolo considerata l'assoluta indeterminatezza progettuale riferita alle disposizioni dell'Art. 102 bis della LR. 12/05.</p> <p>9. Le aree in cessione per l'ambito AR5 sono adeguate ai fabbisogni di spazi per parcheggi pubblici, considerando altresì che 1232 m² di SLP residenziale su un totale di 2268 m² di SLP ammessa sono esistenti e confermati. La quota, eventualmente non ceduta, sarà monetizzata secondo le disposizioni della LR 12/05.</p> <p>10. Come già dibattuto in sede di adozione si confermano le prescrizioni del PGT integrate dalla definizione del vincolo di tutela da parte della Soprintendenza ai BAP alla porzione dell'edificio dell'ex Consorzio cui è stato apposto vincolo di tutela.</p> <p>11. Si confermano le scelte operate dal PGT sugli ambiti C2.</p>
<p>Esito: PARZIALMENTE ACCOLTA</p>
<p>Azioni:</p>

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 20

Protocollo N° 8814 del 23.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

EDIL-ECO S.R.L. - Sig. Molgora Ambrogio

Localizzazione:

Mapp. 2525 – 1376 foglio 3

Oggetto dell'osservazione:

Per l'area indicata, si richiede il cambio di destinazione urbanistica da zona APC.cm, "Ambito per attività commerciali - medie strutture di vendita", a zona B3, "Ambito del tessuto urbano consolidato a bassa densità".

Controdeduzione:

In relazione alla particolare localizzazione dell'area, la stessa viene inserita in ambito di "filtro ambientale" che genera una capacità edificatoria teorica nella misura di ICE = 0,10 mq/mq, da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Le norme del PR sono integrate con il nuovo Art. 29.1 - Aree di filtro ambientale (IA), il cui testo è il seguente:"

1. Le aree di filtro ambientale (IA), comprendono le aree campite nella cartografia del PR.
2. Mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, può essere autorizzato il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, ma non utilizzabile in loco, corrispondente a ICE = 0,10 m²/m², all'interno degli ambiti edificabili, ove specificamente ammesso, ovvero all'interno degli ambiti di trasformazione di riqualificazione AR e di espansione AT definiti dal DP, esclusivamente per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata, alle seguenti condizioni alternative:
 - a) cessione dell'area al Comune di Cernusco L.
 - b) monetizzazione, al corrispondente valore di mercato, della capacità edificatoria assegnata, corrispondente a ICE = 0,10 m²/m².
3. La capacità edificatoria assegnata ai sensi del c. 2, si intende aggiuntiva alla SLP degli

eventuali edifici esistenti, che dovranno essere demoliti all'atto del trasferimento della stessa.

4. Nelle aree di cui al c. 1 sono ammessi esclusivamente destinazioni d'uso finalizzate alla qualificazione paesaggistica e ambientale delle aree ovvero alla conservazione degli componenti del paesaggio naturale e seminaturale ancora presenti, ovvero a interventi di attrezzatura a verde realizzati contestualmente all'attuazione degli interventi privati cui è stata assegnata la capacità edificatoria di cui al precedente c. 2.”.

Esito:

ACCOLTA PARZIALMENTE

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 21

Protocollo N° 8828 del 23.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

EDIL-ECO S.R.L. - Sig. Molgora Ambrogio

Localizzazione:

Mapp. 155 foglio 4-5

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da zona AIS "Ambito agricolo di interesse strategico" a zona edificabile per la realizzazione di una casa di riposo.

Controdeduzione:

La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT, inoltre costituisce variante sostanziale del PGT adottato e pertanto non può essere presa in considerazione.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° **22** Protocollo N° _____ del _____

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

Ufficio tecnico comunale

Localizzazione:

Varie

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede di provvedere alla correzione di alcuni errori materiali e alla precisazione di alcuni articoli normativi del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Controdeduzione:

Trattasi di errori materiali e di precisazioni di normativa. Gli elaborati degli atti del PGT richiamati dall'Osservante vengono corretti ed integrati.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 23

Protocollo N° 8841 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Azienda Agricola "Il Cavigiolo"

Localizzazione:

Località Cavigiolo mapp. 289/d – 438/d – 2907h – 290/a – 1424 – 2484 – 2486 – 250478 - 505

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che venga meglio individuata l'area in proprietà facente parte dell'azienda agricola:

1. inserendo la totalità dei mappali 2484 – 2486 – 1424 – 290 – 1908 – 289/d – 438/d – 290/h in "Ambiti agricoli di interesse strategico"
2. modificando il perimetro delle aree per la realizzazione di attrezzature agricole rettificando il perimetro ovest della proprietà e facendolo coincidere con i mappali 2486 – 2484 (di proprietà dell'azienda) e 2485 – 2487 (di proprietà di Terzi, ma condotti in affitto dall'azienda stessa)

Controdeduzione:

Per le motivazioni addotte, la cartografia del PR viene così modificata limitatamente ai seguenti aspetti:

- Inserimento integrale delle aree di cui ai mappali 2484 – 1424 – 290 – 1908 negli AAS (le superfici a bosco non possiedono le caratteristiche richieste per l'inserimento in AAS).
- Rettifica della perimetrazione dell'ambito destinato alla realizzazione di insediamenti agricoli seguendo i limiti di mappa di cui al punto precedente.

Esito:

ACCOLTA PARZIALMENTE

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 24 Protocollo N° 8842 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

IMMOBILI E FUTURO S.R.L.

Localizzazione:

Mapp. 697 – 698 – 303 foglio 5 – Ambito AR4

Oggetto dell'osservazione:

All'interno dell'ambito di riqualificazione urbanistica AR4, si richiede un incremento della superficie commerciale/espositiva da mq. 1.400 a mq. 2.500 con conseguente riduzione proporzionale della superficie a destinazione ricettiva.

Si richiede inoltre di valutare l'eventuale ripermimetrazione dell'ambito a standard tra gli ambiti AR4 e AT1.

Controdeduzione:

La proposta formulata dagli Osservanti, con riferimento all'incremento di superficie commerciale, è contraria agli obiettivi del PGT ed alle prescrizioni del PTCP in materia di commercio e pertanto non può essere presa in considerazione.

Si accoglie la ripermimetrazione degli ambiti come indicato dall'Osservante in quanto congruente con gli obiettivi di riqualificazione del comparto.

Esito:

ACCOLTA PARZIALMENTE

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 25

Protocollo N° 8844 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. Amonini Fiorenzo – Sig.ra Moroni Maria Pia
Sig.ra Rusca Paola – Sig. Tremolada Marco

Localizzazione:

Mapp. Mapp. 459 – 564 – 2449 foglio 5 – Ambito Piano Attuativo

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede l'eliminazione della previsione di piano attuativo (PA) prevista dal P.G.T. adottato e che le superfici interne alla previsione di PA mantengano la destinazione agricola.

Controdeduzione:

In relazione alle motivazioni addotte, la cartografia del PR viene conseguentemente modificata.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 26 Protocollo N° 8842 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig.ra Rusca Paola – Sig. Tremolada Marco

Localizzazione:

Mapp. 2826 – 2828 – 359 – 2018 – 2020 e 2015 – 1283 – 1281

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede per parte di mappale 359 il cambio di destinazione urbanistica da zona "Ambito boschivo con finalità paesaggistica, ambientale ed ecologica e di difesa dei suoli" a zona AIS / APA , "Ambiti agricoli di interesse strategico / Ambito di rilevanza ecologica, paesaggistico e ambientale.

Si richiede per i mappali 2015 – 2081 – 1283 il cambio di destinazione urbanistica da zona C1 " Ambiti di valenza paesistica e ambientale – di formazione storica" a zona "Ambito boschivo con finalità paesaggistica, ambientale ed ecologica e di difesa dei suoli"

Controdeduzione:

In relazione alle motivazioni addotte, la cartografia del PR viene conseguentemente modificata.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 27

Protocollo N° 8848 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Euro Gest Srl

Localizzazione:

Mapp. 2813 – 2812 – 679/702 – 679/703 - 2811 – via Monza

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede per parte del mappale 2812 il cambio di destinazione urbanistica da zona SR 3.2 "Aree per il verde pubblico attrezzato" a zona residenziale e, per parte del mappale 2812 e 2811, il cambio di destinazione urbanistica da zona B3 "Ambito del tessuto urbano consolidato a bassa densità" ad un ambito residenziale con indice edificatorio superiore.

Controdeduzione:

La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT e pertanto non può essere presa in considerazione.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 28 Protocollo N° 8850 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

P.A.B. S.N.C. di ALGHISI ANGELO & C.

Localizzazione:

Mappale 1052 – via Donizzetti

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da zona AIS "Ambiti agricoli di interesse strategico" a zona residenziale

Controdeduzione:

La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT. Inoltre costituisce variante sostanziale del PGT adottato comportando nuovo consumo di suolo e pertanto non può essere presa in considerazione.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 29

Protocollo N° 8851 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

Sig.ra Iannone Maria

Localizzazione:

Mapp. 1096 foglio 6 e mapp. 2387 – 2369 – 2387 – via Papa Giovanni XXIII

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da zona B3 "Ambito del tessuto urbano consolidato a bassa densità" a zona B2 "Ambito del tessuto urbano consolidato a media densità".

Si richiede inoltre di aumentare l'altezza massima degli edifici a mt. 10,00

Controdeduzione:

Il lotto ha una potenzialità edificatoria residua e pertanto non ricorrono le condizioni segnalate dall'Osservante.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 30

Protocollo N° 8852 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

Sig.ra Caruso Filomena

Localizzazione:

Mapp. 1096 – 2371 foglio – via Papa Giovanni XXIII

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da zona B3 "Ambito del tessuto urbano consolidato a bassa densità" a zona B2 "Ambito del tessuto urbano consolidato a media densità".

Si richiede inoltre di aumentare l'altezza massima degli edifici a mt. 10,00

Controdeduzione:

Il lotto ha una potenzialità edificatoria residua e pertanto non ricorrono le condizioni segnalate dall'Osservante.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 31

Protocollo N° 8853 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. Mauri Enrico – Sig.ra Mauri Luisella
Sig.ra Buzzetti Lidia

Localizzazione:

Mapp. 354 – 380 foglio 9 – via Spluga

Oggetto dell'osservazione:

si richiede che:

1. in caso di demolizione e ricostruzione la Slp esistente venga calcolata computando il volume esistente diviso l'altezza di mt. 3,00
2. che venga concesso il recupero a fini abitativi del sottotetto e conseguentemente che l'altezza massima ammissibile sia portata a mt. 9,00
3. che venga eliminata dal comma 4 dell' art. 17 la dizione "le nuove unità abitative devono avere superficie interna alla sagoma dei muri perimetrali > 50 mq"
4. che si renda possibile l'inserimento di medie strutture di vendita tra i 150 e 600 mq.

Controdeduzione:

La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT ed alle prescrizioni del PTCP in materia di commercio. Inoltre costituisce variante sostanziale del PGT adottato e pertanto non può essere presa in considerazione.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° **32** Protocollo N° 8854 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

SITES S.R.L. - Sig.ra Turina Elisabetta

Localizzazione:

Mapp. 1478 – 2541 – 2542 – 427 – 2531 foglio 9

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede:

1. la modifica dell'indice edificatorio della zona ACP.i "Ambiti per le attività produttive industriali-artigianali esistenti
2. che dall'art. 8.3 comma 1 delle NTA del Piano delle Regole venga eliminata la dizione "per gli insediamenti produttivi" per quanto concerne il computo della SC nel caso di utilizzo di strutture prefabbricate mobili
3. che venga inserita all'art. 8.3 comma 2 delle NTA del Piano delle Regole tra le voci da non computarsi per il calcolo delle superfici coperte anche "la realizzazione di pensiline, anche con oggetto maggiore di mt. 1,50 e di strutture dotate di sola copertura e dei relativi elementi di sostegno qualora funzionali alla realizzazione di impianti fotovoltaici
4. che i mapp. 2468 – 2530 vengano destinati alla realizzazione di parcheggi funzionali al settore secondario e non a verde e che venga previsto un ridisegno delle aree a parcheggio antistanti gli ingressi
5. che parte del mappale 1441 venga destinato a parcheggio ad uso pubblico.

Controdeduzione:

1. Il comma 4 dell'Art. 21 delle norme del Piano delle Regole stabilisce le modalità per incrementare la capacità edificatoria in aree sature.
2. Si conferma il comma 1 dell'Art. 8.3. In nessun caso, un manufatto, che abbia rilevanza edilizia e urbanistica ai sensi dell'Art. 27 della LR. 12/05, può essere realizzato senza le prescritte procedure autorizzative comunali e di Enti terzi.
3. Si conferma il comma 2 dell'Art. 8.3.
4. La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT. Inoltre costituisce variante sostanziale del PGT adottato poiché comporta nuovo consumo di suolo e pertanto non può essere presa in considerazione.
5. L'area indicata non rientra tra i fabbisogni del Piano dei Servizi.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 33

Protocollo N° 8855 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Imm.re SPLUGA I[^] SrL

Localizzazione:

Via Spluga (ex Strada Statale n.36) – Ambito AT1

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede :

- di sdemanializzare la strada campestre indicata in mappa;
- di prevedere due ambiti di trasformazione separati e distinti tra la destinazione commerciale e quella residenziale;
- di ridurre la quota di Slp residenziale a favore di quella commerciale da prevedere in misura non inferiore a mq. 9.500;
- di realizzare un collegamento viario dietro l'Esselunga;
- di rivedere nell'ambito AT1 l'ubicazione dell'area di interesse ambientale;
- di operare nell'ambito di trasformazione con sub comparti afferenti alle diverse proprietà private;
- di includere nella perimetrazione del comparto AT1 l'area ubicata a sud di proprietà dell'Osservante;
- di riperimetrare le aree a standard sul confine tra l'ambito AT4 e AT1.

Controdeduzione:

Gli ambiti di trasformazione AT sono normati dal Documento di Piano, che non configura alcuna modifica del regime giuridico dei suoli nello stato di fatto, cioè non configura alcun vincolo d'uso diverso dal preesistente.

Sono invece definiti gli indirizzi per l'attivazione da parte dei soggetti interessati di interventi finalizzati alla trasformazione urbanistica delle aree coinvolte e dei relativi strumenti attuativi con i quali si definisce il mutamento del regime giuridico dei suoli. Pertanto, ogni obiettivo del DP può essere verificato e modificato nel corso del quinquennio di validità del DP.

La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT e alle prescrizioni del PTCP in materia ambientale, di assetto urbanistico e pianificazione commerciale, in particolare considerando che:

- L'assetto dell'ambito considerato è coordinato con l'adiacente ambito dell'ex Consorzio e con l'evoluzione della viabilità sovracomunale prevista dal PTCP di Lecco (riorganizzazione degli incroci e realizzazione della variante alla SP. 54 - Via Giovanni XXIII - che devierà il traffico dalla stessa all'esterno dell'abitato).
- L'intervento è finalizzato, da un lato all'offerta di spazi per l'ampliamento delle pertinenze delle attività insediate lungo Via Spluga e non all'insediamento di nuove attività e, dall'altro lato a formare un demanio comunale utile alla riqualificazione dell'edificato (edilizia pubblica) esistente a nord di Via Papa Giovanni XXIII), come descritto nella Relazione del DP e del PR.
- L'Art. 9 comma 8 delle Norme delle DP contempla le modalità operative richieste dall'Osservante.

L'ampliamento dell'ambito comporta un incremento del consumo di suolo non compatibile con le prescrizioni del PTCP.

Tuttavia, l'Amministrazione Comunale, alla luce delle osservazioni pervenute da parte dei residenti di Via Donatori del Sangue, oltre che da parte dell'Amministrazione Provinciale (parere di compatibilità con il PTCP), stralcia la porzione residenziale del comparto, confermando la porzione di aree destinate al consolidamento e alla riqualificazione delle attività, prevalentemente commerciali, già insediate.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° **34**

Protocollo N° 8856 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. Ghezzi Cesare
Sig. Ghezzi Giuseppe

Localizzazione:

Mapp. 1475 – 134 foglio 9

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la compensazione che preveda la cessione delle aree destinate a viabilità rispettivamente:

1. di via degli Alpini in cambio di modifica della destinazione d'uso rispettivamente di parte del mappale 1475 destinandolo a tessuto residenziale di nuova realizzazione
2. della strada di accesso all'area ecologica, detta strada consorziale degli Avalli, in cambio di modifica alla destinazione d'uso rispettivamente per il mappale 134, destinandolo ad area di completamento della zona industriale

Controdeduzione:

La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT ed alle prescrizioni del PTCP. Inoltre costituisce variante sostanziale del PGT adottato e pertanto non può essere presa in considerazione.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

Osservazione N° 35

Protocollo N° 8857 del 25.10.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Reco Srl

Localizzazione:

Mappali 1373 – 521 – 1442 – 1594 – 2638 foglio 5 – Ambito AT1

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede :

- di sdemanializzare la strada campestre indicata in mappa;
- di prevedere due ambiti di trasformazione separati e distinti tra la destinazione commerciale e quella residenziale;
- di ridurre la quota di SIp residenziale a favore di quella commerciale da prevedere in misura non inferiore a mq. 9.500;
- di realizzare un collegamento viario dietro l'Esselunga;
- di rivedere nell'ambito AT1 l'ubicazione dell'area di interesse ambientale;
- di operare nell'ambito di trasformazione con sub comparti afferenti alle diverse proprietà private.

Controdeduzione:

Gli ambiti di trasformazione AT sono normati dal Documento di Piano, che non configura alcuna modifica del regime giuridico dei suoli nello stato di fatto, cioè non configura alcun vincolo d'uso diverso dal preesistente.

Sono invece definiti gli indirizzi per l'attivazione da parte dei soggetti interessati di interventi finalizzati alla trasformazione urbanistica delle aree coinvolte e dei relativi strumenti attuativi con i quali si definisce il mutamento del regime giuridico dei suoli. Pertanto, ogni obiettivo del DP può essere verificato e modificato nel corso del quinquennio di validità del DP.

La proposta formulata dagli Osservanti è contraria agli obiettivi del PGT e alle prescrizioni del PTCP in materia ambientale, di assetto urbanistico e pianificazione commerciale, in particolare considerando che:

- L'assetto dell'ambito considerato è coordinato con l'adiacente ambito dell'ex Consorzio e con l'evoluzione della viabilità sovracomunale prevista dal PTCP di Lecco (riorganizzazione degli incroci e realizzazione della variante alla SP. 54 - Via Giovanni XXIII - che devierà il traffico dalla stessa all'esterno dell'abitato).
- L'intervento è finalizzato, da un lato all'offerta di spazi per l'ampliamento delle pertinenze delle attività insediate lungo Via Spluga e non all'insediamento di nuove attività e, dall'altro lato a formare un demanio comunale utile alla riqualificazione dell'edificato (edilizia pubblica) esistente a nord di Via Papa Giovanni XXIII), come descritto nella Relazione del DP e del PR.
- L'Art. 9 comma 8 delle Norme delle DP contempla le modalità operative richieste dall'Osservante.

L'ampliamento dell'ambito comporta un incremento del consumo di suolo non compatibile con le prescrizioni del PTCP.

Tuttavia, l'Amministrazione Comunale, alla luce delle osservazioni pervenute da parte dei residenti di Via Donatori del Sangue, oltre che da parte dell'Amministrazione Provinciale (parere di compatibilità con il PTCP), stralcia la porzione residenziale del comparto, confermando la porzione di aree destinate al consolidamento e alla riqualificazione delle attività, prevalentemente commerciali, già insediate.

Esito:

RESPINTA

Azioni: