



COMUNE DI CIVATE

PROVINCIA DI LECCO



Il Sindaco

BALDASSARE CRISTOFORO MAURI

Gruppo di lavoro

GIANFREDO MAZZOTTA

Erba (CO) - Via Carlo Porta 8

Iscritto all'ordine Architetti PPC di Como - Categ. A - n. 1519

FABRIZIO MONZA

Nerviano (MI) - Via Ticino 27

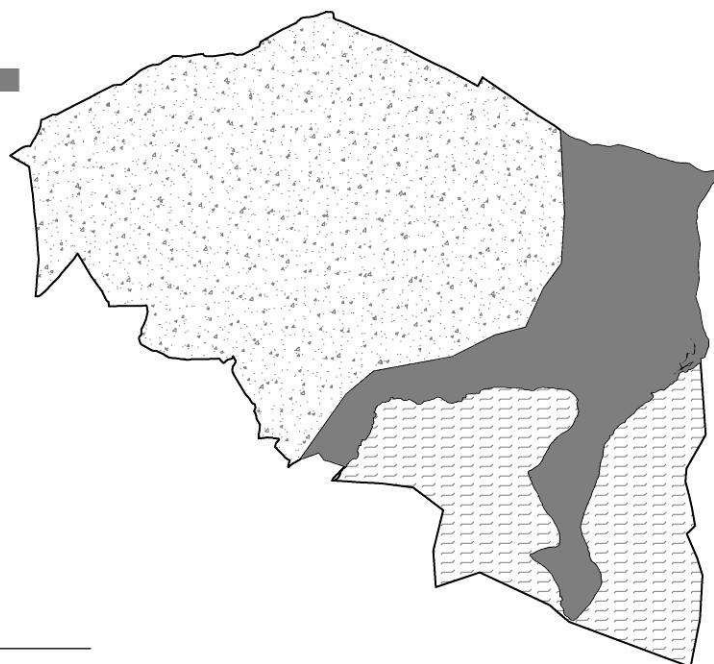
Iscritto all'ordine Architetti PPC di Milano - Categ. A - n. 8082

Con:

ANTONIO PIEFERMI

HELGA DESTRO

**PIANO DI
GOVERNO DEL
TERRITORIO**



ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____

**CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI
RECEPIMENTO PARERI**

GIUGNO 2013

Le controdeduzioni alle osservazioni sono state redatte con il supporto di:
dott. geol. Tommaso Sales per la componente idro-geologica e sismica
Risorse e Ambiente s.r.l. per la componente acustica
arch. Alessandro Oliveri per la VAS

GIANFREDO MAZZOTTA	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DI COMO - SEZIONE A - N. 1519
22036 - ERBA (CO) - VIA CARLO PORTA 8 - 031 3338880 ARCHITETTOMAZZOTTA@VIRGILIO.IT	
FABRIZIO MONZA	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DI MILANO - SEZIONE A - N. 8082
20014 - NERVIANO (MI) - VIA TICINO 27 - 0331 415944 STUDIO@ARCHIMONZA.IT - WWW.ARCHIMONZA.IT	

INDICE

RELAZIONE INTRODUTTIVA GENERALE.....	4
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.....	6
OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI	6
OSSERVAZIONE 1	6
OSSERVAZIONE 2	6
OSSERVAZIONE 3	7
OSSERVAZIONE 4	7
OSSERVAZIONE 5	7
OSSERVAZIONE 6	8
OSSERVAZIONE 7	8
OSSERVAZIONE 8	8
OSSERVAZIONE 9	9
OSSERVAZIONE 10.....	9
OSSERVAZIONE 11.....	10
OSSERVAZIONE 12.....	10
OSSERVAZIONE 13.....	10
OSSERVAZIONE 14.....	11
OSSERVAZIONE 15.....	11
OSSERVAZIONE 16.....	11
OSSERVAZIONE 17.....	12
OSSERVAZIONE 18.....	12
OSSERVAZIONE 19.....	13
OSSERVAZIONE 20.....	13
OSSERVAZIONE 21.....	14
OSSERVAZIONE 22.....	14
OSSERVAZIONE 23.....	14
OSSERVAZIONE 24.....	15
OSSERVAZIONE 25.....	15
OSSERVAZIONE 26.....	22
OSSERVAZIONE 27.....	22
OSSERVAZIONE 28.....	22
OSSERVAZIONE 29.....	23
OSSERVAZIONE 30.....	23
OSSERVAZIONE 31.....	23
OSSERVAZIONE 32.....	25
OSSERVAZIONE 33.....	25
OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE I TERMINI	26
OSSERVAZIONE 34FT	26
OSSERVAZIONE 35FT	26
OSSERVAZIONE 36FT	26
PARERI	28
PROVINCIA DI LECCO	28
REGIONE LOMBARDIA.....	31

RELAZIONE INTRODUTTIVA GENERALE

Il presente documento raccoglie le osservazioni presentate (cittadini, ARPA e ASL) e il parere espresso dalla Provincia di Lecco.

Per tutte le categorie sono riportate le relative proposte di controdeduzione.

Entro i termini previsti dalla normativa (26 marzo 2013) sono state presentate 33 osservazioni.

Dopo il termine sono giunte 3 osservazioni.

ARPA e ASL hanno formulato le proprie osservazioni ai sensi dell'art. 13.6 della LR 12/2005.

La proposta di controdeduzione è:

- Accolte = 4
- Parzialmente accolte = 17
- Non accolte = 15

Il numero complessivo delle osservazioni pervenute è omogeneo alla dimensione comunale.

È possibile riassumere le osservazioni secondo le seguenti categorie:

- Normativa (richiesta di chiarimenti o proposte di modifiche di alcuni parametri e definizioni).
- AT e ARU (revisione parametri e destinazioni).
- Richieste di edificazione in aree agricole o ampliamento di quanto previsto in adozione.

Le modifiche apportate al PGT in seguito all'accoglimento delle osservazioni sono di ridotta portata e non incidono in alcun modo sull'impianto e sulle scelte fondamentali.

Trattasi per lo più di:

- piccoli aggiustamenti legati alla classificazione delle aree;
- correzioni di errori materiali;
- specificazioni normative volte a ridurre il grado di interpretazione di alcuni articoli;
- migliorie (sia in termini cartografici sia all'interno delle disposizioni normative) che consentono di raggiungere il medesimo scopo prefissato attraverso forme più efficienti;
- integrazioni e adeguamenti in recepimento dei pareri degli Enti.

Le osservazioni non accolte si riferiscono principalmente a:

- proposte in contrasto con le linee guida che hanno strutturato il PGT e che pertanto non possono essere accettate senza cambiare radicalmente l'impostazione;
- scelte puntuali che sono state giudicate peggiorative rispetto alla struttura adottata.

Le osservazioni denominate "parzialmente accolta" si riferiscono a richieste che:

- sono state accolte ma non nella forma prospettata;
- possono già essere assolte attraverso le disposizioni del PGT adottato che non sono state del tutto comprese; in questi casi si esplicita l'interpretazione;
- possono essere accolte solo per uno o più dei punti indicati e non per tutti.

Sono stati integrati e modificati i seguenti elaborati:

- N1) Norme di attuazione
- R1) Relazione illustrativa
- R3) Salvaguardie e tutele
- R4.1) Classificazione
- R4.2) Classificazione
- R4.3) Classificazione

R5.1) Classificazione Ambito storico
R5.2) Modalità di intervento Ambito storico
S1) Relazione illustrativa
S2) Infrastrutture e servizi
D1) Relazione illustrativa
D2) Azioni di piano
D3) Elaborato tecnico rischio di incidente rilevante (ERIR)
Relazione Geologica
Carta idrogeologica e della dinamica dei corsi d'acqua
Carta della pericolosità sismica locale (P.S.L.)
Carta di sintesi
Carta del dissesto
Carta di fattibilità
Carta dei Vincoli

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PGT ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 48/2012 DEL 17 DICEMBRE 2012

Di seguito sono catalogate le osservazioni pervenute (ordinate secondo la data di protocollo) e le relative proposte di controdeduzione.

L'oggetto dell'osservazione ha il solo scopo di favorire la lettura del presente documento e non sostituisce in alcun modo il testo originario e le considerazioni e le richieste espresse nell'osservazione. Pertanto nell'oggetto sono state sintetizzate solo le richieste conclusive escludendo le premesse e le motivazioni a supporto. Di conseguenza anche le proposte di controdeduzione contengono solo le argomentazioni specifiche senza risposte alle considerazioni di carattere generale eventualmente contenute nelle osservazioni.

Le proposte di controdeduzione non riportano, per evidenti ragioni di economicità e semplicità, le motivazioni generali, le linee guida, i principi fondanti e gli indirizzi strategici che hanno strutturato il PGT nel suo complesso. Tali scelte sono sempre da considerarsi parte integrante della motivazione a supporto della proposta di controdeduzione anche laddove non specificamente richiamate.

OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI

ANDREOTTI MARINA	prot.	0001714	del	07/03/2013	OSSERVAZIONE 1
	fg.	9	particella	2824	
	Via CERSCERA ang. VIA BELVEDERE				

Oggetto dell'osservazione

Rendere edificabile l'area attualmente classificata come Ambito per servizi privati inserendola in ambito residenziale compatto.

Proposta di controdeduzione

Si accoglie parzialmente sottoponendo l'intervento a Permesso di costruire convenzionato che prevede la cessione delle aree necessarie per migliorare la strettoia stradale di via Belvedere.

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: D2 - R4.2 - S1 - S2 - N1

SOCIETA' SPANDRI S.R.L.	prot.	0001797	del	12/03/2013	OSSERVAZIONE 2
	fg.	7	particella	1716	
	Via STELLA DIANA				

Oggetto dell'osservazione

Rendere edificabile l'area attualmente classificata come Ambito agro-forestale di interesse paesistico-ambientale inserendola in ambito produttivo compatto.

Proposta di controdeduzione

Si accoglie parzialmente riclassificando in modo specifico e puntuale l'edificio esistente seppur all'interno dell'Ambito agro-forestale affinché siano garantiti i diritti edificatori e la possibilità di utilizzo.

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: R4.1 - N1

BRUNO SPANDRI, EMILIO DOMENICO SPANDRI, LINO SPANDRI	prot.	0001798	del	12/03/2013	OSSERVAZIONE 3
	fg.	9	particella	3761, 2310, 2841, 2864	
	LOCALITA' ISELLA				

Oggetto dell'osservazione

Rendere edificabile l'area classificata come ambito agro-forestale di interesse paesistico-ambientale inserendola in ambito campeggio.

Proposta di controdeduzione

L'area si colloca in Ambito agricolo strategico, all'interno di un varco della rete ecologica individuato dal PGT.

Sulla base della configurazione prevista dal PGT adottato (che prevede sul versante opposto del varco un ambito di trasformazione) e in forza delle interlocuzioni con la Provincia di Lecco e dei contributi del gruppo di lavoro VAS, si giudica necessario mantenere nello stato di fatto le aree disponibili.

Non accolta

SOCIETA' IMM.CO. S.R.L.	prot.	0001901	del	15/03/2013	OSSERVAZIONE 4
	fg.	7	particella	600	
	Via BELLINGERA, VALSECCHI				

Oggetto dell'osservazione

Rendere edificabile con destinazione residenziale parte dell'area attualmente classificata per servizi.

Proposta di controdeduzione

L'area oggetto di osservazione è compresa nel Permesso di costruire convenzionato produttivo di cui all'art. 38.7 denominato "2 - Stella Diana" e ne costituisce area di cessione.

Non accolta

VALSECCHI PAOLA	prot.	0002001	del	20/03/2013	OSSERVAZIONE 5
	fg.	9	particella	4310, 4292	
	LOCALITA' SCOLA				

Oggetto dell'osservazione

PA IN CORSO SCOLA-RII: mantenere i parametri come da convenzione originale.

Proposta di controdeduzione

Si precisa che il piano di lottizzazione risulta scaduto nel 2012. Allo stato attuale sono state realizzate le opere di urbanizzazione previste, ma non sono stati edificati tutti i lotti che la convenzione prevedeva dovessero essere completati entro la validità del Piano.

Al fine di garantire l'edificazione si precisa all'art. 44 la disciplina urbanistica per i lotti ancora liberi.

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: N1

AIROLDI PAOLO E C. SPA	prot.	0002002	del	20/03/2013	OSSERVAZIONE 6
	fg.	8	particella	1950, 571	
	Via PROVINCIALE				
Oggetto dell'osservazione					
1. Inserire l'area in ambito residenziale compatto;					
2. Riconfermare l'indice di edificabilità come da PRG.					

Proposta di controdeduzione

- 1) Si ripermetra l'area secondo i limiti di proprietà.
- 2) Si conferma l'indice di PGT adottato, ricordando che eventuali titoli abilitativi rilasciati prima dell'adozione del PGT mantengono il loro valore.

Parzialmente accolta Elaborati modificati: R4.1
--

LEONARDO VASSENA	prot.	0002009	del	20/03/2013	OSSERVAZIONE 7
	fg.	9	particella	517, 518	
	Via PRIVATA ALLA VOLTA				
Oggetto dell'osservazione					
Rendere edificabile l'area classificata come Ambito agro-forestale di interesse paesistico-ambientale inserendola in ambito residenziale compatto.					

Proposta di controdeduzione

Si accoglie parzialmente individuando un comparto di dimensioni inferiori rispetto a quanto richiesto che viene sottoposto a Permesso di costruire convenzionato.

Parzialmente accolta Elaborati modificati: R4.1 – S1 – S2 – N1

MARA BARBAGELATA, ELENA BARBAGELATA	prot.	0002010	del	20/03/2013	OSSERVAZIONE 8
	fg.	910	particella	1849, 1851	
	Via STRADA PROVINCIALE				
Oggetto dell'osservazione					
Rendere edificabile l'area classificata come ambito agro-forestale di interesse paesistico-ambientale inserendola in ambito residenziale.					

Proposta di controdeduzione

L'area è posta all'interno degli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico – a prevalente valenza ambientale – di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica" definiti dal PTCP. La sua trasformazione in senso edificatorio non è coerente con la pianificazione sovraordinata e con le scelte generali di PGT.

Non accolta

ALFREDO MARTINO	prot.	0002064	del	22/03/2013	OSSERVAZIONE 9
	fg.	7	particella	493, 3444, 3448	
	Via DEL TORCHIO				

Oggetto dell'osservazione

Inserire l'area attualmente posta all'interno dell'Ambito storico in ambito residenziale compatto.

Proposta di controdeduzione

L'individuazione dell'Ambito storico non è basata sui caratteri edilizi bensì su elementi di natura urbanistica. Nello specifico la legislazione regionale vigente chiede che i nuclei di prima formazione siano individuati con riferimento alla cartografia storica dell'800. Da questa risulta che gli agglomerati posti in prossimità del torrente sono già rilevabili alla soglia del Cessato Catasto 1857. Si veda l'elaborato Q9 del PGT.

Non accolta

STEFANO PANZERI	prot.		del	22/03/2013	OSSERVAZIONE 10
	fg.		particella		
	Via				

Oggetto dell'osservazione

Considerazione critiche sul rapporto tra le previsioni edificatorie e il trend di crescita della popolazione.

Proposta di controdeduzione

Deve essere innanzitutto premesso, come confermato dall'osservante, che il PGT rispetta i parametri di legge.

Si ribadiscono le considerazioni espresse nel Documento di piano circa il dimensionamento teorico del PGT che, spesso, non trova riscontro nella reale evoluzione urbana e demografica. Si sottolinea ancora una volta che il numero di abitanti teorici indicato dal PGT (derivante dal rapporto matematico fra la capacità edificatoria e il parametro unitario scelto) non rappresenta una crescita certa di popolazione. Tra gli esempi locali di quanto sostenuto vi è l'espansione residenziale avvenuta negli ultimissimi anni in località Scola-Rii. Queste nuove case sono state abitate in larghissima parte da persone già residenti che quindi non hanno prodotto un corrispondente aumento di popolazione.

Per quanto concerne il consumo di suolo si sottolinea che anche in termini assoluti le previsioni edificatorie che incidono su suolo libero sono veramente modeste e sono sempre dettate da ragioni di interesse pubblico. L'ipotesi di uno strumento urbanistico a "volume zero" ovvero uno strumento che non preveda il be che minimo ampliamento in nessuna forma appare inadatto alla realtà locale e alle esigenze della comunità.

Le motivazioni che hanno condotto alle scelte relative agli AT di Isella e Cariolo nonché agli ARU di Borima ed ex Black&Decker sono ampiamente descritte nel PGT. In estrema sintesi: riqualificazione di situazioni di degrado paesistico-ambientale per tutti e risoluzione di una criticità storica per l'ambito centrale. Tutti gli ambiti forniscono infine un contributo sostanziale al potenziamento dei servizi pubblici comunale indipendentemente dalla loro collocazione geografica.

Non accolta

MARIA LUISA DELL'ORO, GIUSEPPE MAGGI	prot.	0002073	del	22/03/2013	OSSERVAZIONE 11
	fg.	9	particella	2606, 665, 485	
	Via PRIVATA ALLA VOLTA				

Oggetto dell'osservazione

Rendere edificabile l'area classificata come ambito agro-forestale di interesse paesistico-ambientale inserendo la porzione a sud in ambito residenziale compatto.

Proposta di controdeduzione

Si accoglie parzialmente individuando un comparto di dimensioni inferiori rispetto a quanto richiesto che viene sottoposto a Permesso di costruire convenzionato.

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: R4.1 - S1 - S2 - N1

MONS. ANGELO BRIZZOLARI, DON ROBERTO BRIZZOLARI	prot.	0002096	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 12
	fg.	9	particella	4535	
	Via AL POZZO				

Oggetto dell'osservazione

1. Eliminare l'obbligo di edificazione previo Permesso di Costruire Convenzionato;
2. Prevedere un indice di edificabilità di 0.2 mq/mq.

Proposta di controdeduzione

Si ricorda che l'area era precedentemente agricole in forza del PRG.

La previsione urbanistica in termini sia di possibilità edificatoria sia di cessioni è del tutto conforme a molte altre omologhe presenti sul territorio.

Non accolta

AURELIO CASTAGNA, CARLUCCIO CASTAGNA, FLAVIO CASTAGNA	prot.	0002097	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 13
	fg.	9	particella	4295, 4763, 4769, 4946, 4945	
	Via DEL RII				

Oggetto dell'osservazione

PA IN CORSO SCOLA-RII: Precisare la normativa di riferimento rispetto ai parametri di edificazione e agli oneri di urbanizzazione.

Proposta di controdeduzione

Si veda Osservazione n. 5

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: N1

GIUSEPPINA CASTELNOVO, M.GRAZIA CASTELNOVO, GIULIA CASTELNOVO, FRANCESCA CORTI, MARINO CASTELNOVO, SILVANA CASTELNOVO	prot.	0002098	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 14
	fg.	9	particella	1048	
	Via ISELLA				

Oggetto dell'osservazione

Rendere edificabile l'area classificata come Ambito agro-forestale di interesse paesistico-ambientale inserendola in ambito residenziale.

Proposta di controdeduzione

Si accoglie parzialmente individuando un comparto con parametri edificatori diversi rispetto a quanto richiesto e sottoponendo l'intervento a Permesso di costruire convenzionato. Si veda anche Osservazione 19. L'insieme delle previsioni concorre al raggiungimento dell'obiettivo generale di ampliare l'anello fruitivo di Isella e di migliorare l'accesso a lago.

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: R4.2- S1 - S2 - N1

CINZIA CASTAGNA, DANILO GIUSEPPE MAMBRETTI	prot.	0002099	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 15
	fg.	7	particella	4851	
	Via PRIVATA DEL POZZO				

Oggetto dell'osservazione

Riperimetrare l'area di proprietà come da PRG.

Proposta di controdeduzione

Si corregge errore grafico allineando alla precedente previsione.

Accolta

Elaborati modificati: R4.1 – S2

RITA VALSECCHI	prot.	0002100	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 16
	fg.	9	particella	4298, 4300, 4370, 4374	
	Via DEL RII				

Oggetto dell'osservazione

PA IN CORSO SCOLA-RII: Modificare gli indici di edificabilità contenuti all'art. 44 delle Norme di Attuazione.

Proposta di controdeduzione

Si veda Osservazione n. 5

Accolta

Elaborati modificati: N1

CRISTIAN GALLI	prot.	0002101	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 17
	fg.	9	particella	4555, 4557, 4556, 4693	
	Via STELLA DIANA				
Oggetto dell'osservazione					
1) Rettifica del perimetro di ambito residenziale compatto come da PRG.					
2) Garantire la volumetria da PRG					

Proposta di controdeduzione

- 1) Si corregge errore grafico allineando alla precedente previsione.
- 2) Si evidenzia che per i lotti edificati con $U_f > 0,5$ mq/mq è ammesso un $U_f \leq 0,4$ mq/mq con un U_f facoltativo di 0,1 mq/mq.

Accolta**Elaborati modificati: D2 - R4.1 - S2**

AVV. STEFANO ARTESE (CURATORE FALLIMENTARE)	prot.	0002103	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 18
	fg.		particella	2050, 2326, 667, 4680, 4681, 4677, 4678, 2230, 2223, 4667, 4670, 4671, 4674, 4669, 1683, 676, 3795, 3793, 3791, 4682	
	Via MAGENTA				
Oggetto dell'osservazione					
ARU 1 EX BLACK&DECKER					
1) Esclusione dell'ARU dall'applicazione dell'art. 82					
2) modifica delle destinazioni ammesse e dei parametri edificatori nonché riduzione del contributo al sistema dei servizi.					

Proposta di controdeduzione

Si accoglie l'opzione in subordine proposta dall'osservante nella forma contenuta nella Scheda ARU. Si precisa che la dizione "albergo diffuso" è già contenuta nel termine "Ricettivo" utilizzato dal PGT che richiama la LR 15/2007. In tale legge non si riscontra il termine "residenza temporanea". Si devono quindi intendere ammesse solo le tipologia di attività di ospitalità definite dalla LR 15/2007.

Parzialmente accolta**Elaborati modificati: N1 (AN2)**

GIOVANNI PICCAPIETRA	prot.	0002104	del	25/032013	OSSERVAZIONE 19
	fg.	11 9	particella	4455, 4457 4456, 2304	
	Via ISELLA				

Oggetto dell'osservazione

1. Consentire l'edificazione diretta;
2. Ridurre la quota di cessione;
3. Classificare l'area di cessione corrispondente alla fascia lacuale di proprietà in ambito per servizi di interesse pubblico.

Proposta di controdeduzione

Si accoglie parzialmente individuando un comparto con parametri edificatori diversi rispetto a quanto richiesto e sottoponendo l'intervento a Permesso di costruire convenzionato. Si veda anche Osservazione 14. L'insieme delle previsioni concorre al raggiungimento dell'obiettivo generale di ampliare l'anello fruitivo di Isella e di migliorare l'accesso a lago.

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: R4.2 - S1 - S2 - N1

EDOARDA SOZZI	prot.	0002105	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 20
	fg.	7 11	particella	3714 3716	
	Via STELLA DIANA				

Oggetto dell'osservazione

Rendere edificabile, anche parzialmente, l'area classificata come Ambito agro-forestale di interesse paesistico-ambientale inserendola in ambito residenziale compatto.

Proposta di controdeduzione

L'area si colloca su un versante scosceso che è qualificato in parte come bosco dal Piano di Indirizzo Forestale in parte come ambito agricolo dal PTCP. Il PGT intende escludere l'edificazione sul versante anche perché eliminerebbe la separazione rispetto alla zona industriale che si sviluppa nella parte opposta di via Stella Diana.

Non accolta

MASSIMO RUSCONI, MIRELLA DELL'ORO	prot.	0002106	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 21
	fg.	907	particella	4936, 4937, 4938, 4936	
	Via BELLINGERA ang. GIOVANNI XIII				

Oggetto dell'osservazione

Possibilità di chiusura laterale del portico aperto esistente posto tra strade.

Proposta di controdeduzione

Si accoglie individuando una specifica disciplina per l'eventuale trasformazione dell'edificio.

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: R4.1 - N1

GIANCARLO GALIMBERTI, GIUSEPPE GALIMBERTI, GIOVANNI GALIMBERTI	prot.	0002107	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 22
	fg.	9	particella	2008	
	Via CASTELNUOVO				

Oggetto dell'osservazione

Eliminare la previsione di parcheggio.

Proposta di controdeduzione

Si corregge errore di individuazione.

Accolta

Elaborati modificati: R4.1 - S1 - S2

EDILCASTAGNA SNC	prot.	0002108	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 23
	fg.	910	particella	1249, 1250	
	Via CERSCERA				

Oggetto dell'osservazione

ATR3 CARILOLO: ridefinizione delle specifiche riferite alle opere a carico del PA contenute nella scheda dell'Ambito.

Proposta di controdeduzione

Si accoglie parzialmente precisando i limiti di scomputabilità degli oneri per la progettazione.

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: N1 (AN1)

MARIA GRAZIA VALSECCHI	prot.	0002109	del	25/03/2013	OSSERVAZIONE 24
	fg.	11	particella	3013	
	Via BELVEDERE				
Oggetto dell'osservazione					
Rivedere l'area attualmente classificata come Ambito sanitario-assistenziale assegnando una destinazione residenziale anche a fronte di cessione per allargamento strada.					

Proposta di controdeduzione

L'area è stata così classificata in quanto prossima alla Casa di riposo e in funzione di eventuali esigenze di espansione che questa struttura ha già manifestato.

Non accolta

ARPA	prot.	0002127	del	26/03/2013	OSSERVAZIONE 25
	fg.		particella		
	Via				

Vista l'articolazione dell'osservazione e per migliorare la comprensione si riportano in parallelo le note (colonna di sinistra) e le controdeduzioni (colonna di destra)

Oggetto dell'osservazione**Proposta di controdeduzione**

1) Considerazioni generali	
- il DP deve contenere tutti gli elementi definiti dalla LR 12/2005 e dalla DGR 8183/2008;	Il DP contiene tutti gli elementi di legge
- predisporre all'interno alla normativa degli AT e ARU le specifiche attuative per la perequazione;	Il PGT non prevede il ricorso alla perequazione estesa (che è una facoltà e non un obbligo) e applica la perequazione solo all'interno dei PA.
- riportare sulla tavola R3 anche i vincoli di natura idrogeologica, igienica, ecc.;	Per ragioni di leggibilità e di competenza i vincoli sono stati rappresentati nell'elaborato R3 per le tematiche urbanistiche e paesistiche e nello Studio geologico per i temi specificamente connessi.
- omogeneizzare le tavole dei vincoli tra PR, PUGSS e Studio geologico;	Fatta salva l'indicazione metodologica si precisa che: 1) le rappresentazioni riportate nei diversi strumenti hanno obiettivi differenti; 2) la tavola nel PUGSS ha carattere conoscitivo, le indicazioni prescrittive (peraltro derivanti da disposizioni sovraordinate vigenti indipendentemente dal PGT) sono contenute nel PR.
- richiamare all'interno delle norme la cartografia dei vincoli;	Il comma 1 dell'art. 54 richiama l'elaborato R3
- predisporre il piano dell'illuminazione;	Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale è di prossima adozione.
- predisporre l'ERIR;	L'ERIR viene completato e inserito nel PGT in approvazione.
- aggiornare i riferimenti normativi;	Si aggiorna.

2) Considerazioni su schede e PR	
- il Piano risponde ai criteri definiti dalla LR 12/2005 e dalla DGR 8138/2008	Si prende atto.
- valutare se integrare le Norme con:	
disposizioni per le aree produttive in trasformazione volte a verificare lo stato del suolo, la presenza di eternit, eventuale inquinamenti, ecc.	Si ritengono sufficienti le disposizioni di legge.
pur concordando con quanto già scritto dal PGT (art. 11), disposizioni volte a limitare il riuso in senso produttivo dei lotti posti all'interno del tessuto residenziale nonché a sottoporli ad una valutazione di compatibilità urbanistica	Le condizioni poste all'art. 11 sono ritenute adeguate alla situazione locale.
una disciplina esplicita (art. 13.6) per le aree poste in prossimità di antenne con potenza superiore a 7 W come indicato dal DPCM 08/07/2003; si chiede anche di integrare la tavola R3 con l'individuazione dell'Area 1	Si integrano l'art. 13.6 e l'elaborato R3.
la valutazione di compatibilità di cui al punto b) per gli artt. 37 e 38 relativi agli ambiti produttivi	Le condizioni poste all'art. 11 sono ritenute adeguate alla situazione locale.
l'esplicito richiamo nell'41.3 alla fascia di rispetto cimiteriale disegnata in Tavola R3	Si integra l'art. 41.3.
modifiche all'art. 54: <ul style="list-style-type: none"> • non rimandare allo Studio geologico • integrare lettera f) • individuare cartograficamente l'azienda RIR • richiamo al D.Lgs. 42/2004 per interventi in fascia fluviale e lacuale e nei boschi. 	<ul style="list-style-type: none"> • E' una scelta metodologica che rispetta la legislazione. • Si integra il riferimento normativo. • Si corregge errore grafico in tavola R3. • Il richiamo (già scritto) non aggiunge nulla a quanto disposto dalla normativa vigente (indipendentemente dal PGT)
Introdurre le PR prescrizioni in materia di scarichi nei corpi idrici	<p>In generale ai fini dell'autorizzazione allo scarico in corsi d'acqua dovrà essere verificata la capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate.</p> <p>Il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo tale che lo scarico avvenga nella medesima direzione di flusso e prevedere accorgimenti tecnici per favorire la dissipazione dell'energia ed evitare l'insorgere di fenomeni erosivi nel corso d'acqua.</p> <p>Nel caso di scarichi in reticolo idrico minore l'ente comunale dovrà far riferimento ai canoni regionali indicati nell'allegato C alla D.G.R. IX/4287 del 25.10.2012 e all'allegato E, punto 1.4 della medesima Delibera, per i limiti di scarico, con riferimento al regolamento regionale n.3/2006 per gli scarichi reflui domestici e assimilabili e al regolamento regionale n.4/2006 per le acque di prima pioggia/di dilavamento delle superfici di</p>

	<p>pertinenza di attività produttive (limiti di emissione sono quelli riportati in tabella 3 All.5 parte terza del D.Lgs.152/2006) e di seconda pioggia nei casi previsti.</p> <p>Per i tratti appartenenti al reticolo idrografico principale e individuabili all'interno del territorio di Civate, tratto del T.Toscio a partire dalla quota di 430 m s.l.m. di Valle dell'Oro fino alla confluenza nel Fiume Rio Torto e tratto del Fiume Rio Torto a partire dal Lago d'Annone, il rilascio del provvedimento autorizzativo spetta alla Regione Lombardia previo rilascio di parere idraulico obbligatorio da parte dell'ente competente AIPO.</p>
indicazioni per il risparmio idrico	Si veda Regolamento edilizio adottato in data 27/05/2013.
i riferimenti normativi regionali riferiti alle Stazioni carburanti (art.39)	Al comma 1 si richiama la legislazione vigente
indicazioni per il contenimento del consumo energetico e per l'utilizzo di fonti rinnovabili nonché prescrizioni per le predisposizioni impiantistiche di allacciamento alle reti di teleriscaldamento	Si veda Regolamento edilizio adottato in data 27/05/2013.
eventuali normative del PLIS	La normativa urbanistica è coerente.
una regolamentazione specifica per la raccolta e il collettamento delle acque meteoriche	Si rimanda ad un apposito regolamento di fognatura, fatti salvi il rispetto del Regolamento di igiene locale e le indicazioni del Regolamento edilizio adottato in data 27/05/2013.
distanze fra insediamenti abitativi, commerciali , ecc. e ricoveri per animali.	Si rimanda al Regolamento di igiene vigente che già norma la materia.
- prevedere all'interno del PUGSS i corridoi destinati alla futura rete di teleriscaldamento e teleraffrescamento	Gli enti direttamente competenti, interessati durante il processo di elaborazione del PUGSS, non hanno ritenuto possibile individuare al momento alcun corridoio.
- precisare all'interno dell'art.53.2 comprendendo tra gli "immobili" tutte le opere, impianti e infrastrutture esistenti	Si integra l'art. 53.
3) Ulteriori considerazioni	
<p>Aspetti geologici</p> <p>-attribuzione classe di fattibilità 1 in zone di versante nella fascia centro-occidentale del territorio lungo un versante dotato in generale di una certa acclività (ad esempio ambito loc. Borima)</p> <p>-verifica dell'assenza di alvei sepolti o abbandonati/relitti</p>	<p>- si recepiscono in parte le osservazioni e si attribuisce a tali zone una classe di fattibilità superiore pari a 2. Si escludono invece attribuzioni di classe di fattibilità 3 su tali aree in quanto non emergono situazioni di rischio maggiore.</p> <p>- gli alvei dei torrenti Toscio e dell'Oro non presentano alvei sepolti potenzialmente</p>

<p>-Fascia di rispetto Rio Torto avente ampiezza inferiore a 4 metri.</p>	<p>riattivabili (interventi antropici di difesa spondale e i dislivelli plurimetrici presenti escludono riattivazioni).</p> <p>- La fascia di rispetto del Fiume Torto negli elaborati definitivi risulta essere di ampiezza non inferiore a 4 metri.</p>
<p>Acque sotterranee</p> <ul style="list-style-type: none"> - Osservazione riguardanti la corretta perimetrazione geometrica delle fasce di rispetto dei pozzi e delle sorgenti - aree di salvaguardia riferite ai soli pozzi e non alle sorgenti; occorre citare anche la D.G.R.7/12693 del 10.04.03 nelle relative prescrizioni riguardanti limitazioni, divieti e regolamentazioni. - Verificare la sicurezza dei due pozzi idropotabili individuabili in aree potenzialmente inondabili e valutare interventi durante potenziali processi erosivi esondativi del T.Toscio. - Devono essere compilate le schede pozzi per le captazioni private - Osservazione riguardante TAV.5: porzioni di territorio definite "ad elevata vulnerabilità degli acquiferi sfruttati ad uso idropotabile e/o del primo acquifero" non inserite nella classe di fattibilità 3. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sono state mantenute le fasce approvate nel P.R.G. vigente con idonea perimetrazione. - si recepisce l'osservazione, pertanto si citeranno anche le sorgenti insieme ai pozzi, con riferimento alla D.G.R. 7/12693 del 10.04.03 per le relative prescrizioni. - trattandosi di pozzi esistenti la fascia di tutela assoluta e la sicurezza delle captazioni è garantita da interventi antropici. - non sono presenti presso l'ente comunale dati che permettano la compilazione delle relative schede. - trattandosi di porzioni situate a valle delle opere di captazioni ad uso idropotabile la vulnerabilità assume un inferiore grado di rischio rispetto alla classe 3 (aree inserite in classe 2).
<p>Sistema fognario</p> <p>Essendo in corso il rinnovo dell'autorizzazione allo scarico dell'impianto sovracomunale di depurazione di Valmadrera non può essere ritenuto al momento compatibile l'incremento di carico determinato dalle azioni di PGT.</p>	<p>Sarà cura dell'Amministrazione durante la fase attuativa modulare la tempistica degli interventi affinché sia coerente con lo stato autorizzativo dell'impianto di depurazione.</p>
<p>Inquinamento acustico</p> <p>L'iter di approvazione del Piano di zonizzazione acustica dovrà essere portato a termine ed approvato con apposita delibera ai sensi della L.R. 13/2001.</p> <p>E' obbligo del Comune garantire la coerenza tra il PGT e la propria zonizzazione acustica mediante modifica delle classi acustiche o revisione delle proprie revisioni di PGT.</p>	<p>Sarà cura dell'Amministrazione comunale provvedere al compimento dell'iter di approvazione del Piano di Zonizzazione Acustica, già adottato con Del. C.C. n. 45 del 17/12/2012, il quale prevede: ricevimento delle osservazioni da parte di chiunque ne abbia interesse entro un periodo di trenta giorni dalla scadenza della pubblicazione all'albo pretorio; analisi, valutazione ed eventuale accoglimento delle osservazioni; approvazione del piano di classificazione acustica da parte del Consiglio comunale; pubblicazione dell'avviso di approvazione della classificazione acustica sul Bollettino Ufficiale della regione Lombardia entro trenta giorni dalla stessa.</p> <p>E' stata valutata, nell'ambito della valutazione delle osservazioni, la coerenza tra le previsioni di</p>

	PGT e le classi acustiche proposte.
4) Piano di monitoraggio	
Prevedere piano di monitoraggio con definizione di tempi e modi di verifica degli indicatori specificando gli attori interessati e i "traguardi" da raggiungere.	Sarà cura dell'Amministrazione Comunale, in sede di specifica definizione operativa del monitoraggio, integrare il piano di monitoraggio definito dal Rapporto Ambientale anche in relazione alle indicazioni di ARPA, ASL e degli altri soggetti competenti in materia ambientale. In questo senso si rinnova l'invito ad ARPA, in qualità di qualificata agenzia funzionale di tutela della salute pubblica, ad organizzare opportuni momenti di interlocuzione anche intercomunale finalizzati a definire le più efficaci economie di scala ed elaborative nelle attività di monitoraggio in capo alle Amministrazioni Comunali, in modo da meglio rispondere ai principi di efficacia ed economicità dei procedimenti amministrativi.
5) Valutazioni sugli ambiti di trasformazione e riqualificazione	
- si ritiene che gli ARU 1 e ARU2 siano da riclassificare come Ambiti di Trasformazione e quindi da indicare solo nel DP;	Trattasi di scelta metodologica di esclusiva competenza PGT.
- per tutti gli ambiti: <ul style="list-style-type: none"> • La progettazione deve garantire il corretto apporto idrico in fognatura • Applicare il RR 6/2004 in materia di risparmio idrico • Prevedere l'asservimento alla rete fognaria • Utilizzare tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi sui fiumi all'interno di AT e ARU • Utilizzare specie vegetali autoctone ed ecologicamente idonee al sito e creare fasce sufficientemente ampie; 	<ul style="list-style-type: none"> • Si concorda e si rimanda alla fase attuativa. • Il RR si applica indipendentemente dal PGT. • La LR 12/2005 impone tale obbligo. • E' una disposizione già prescritta. • Si veda Regolamento edilizio in data 27/05/2013.
- le schede devono contenere tutti i criteri d'intervento e i vincoli di inedificabilità;	La scheda è una rappresentazione sintetica degli elementi di maggiore interesse per l'attuazione delle previsioni. Sono ovviamente fatti salvi: le normative europee, nazionali e regionali, nonché le disposizioni di carattere generale del PGT. Si ritiene inutile la riproposizione di norme che si devono comunque applicare.
- ARU1: verificare la classe di fattibilità geologica, valutare l'obbligo di indagine dei suoli ed eventuale bonifica (condizione per l'attuazione del piano), valutare l'impatto acustico visto le diverse destinazioni d'uso previste e presenti nell'intorno, valutare se assoggettare a VIA la realizzazione dei parcheggi pubblici;	Si cambia la classe di fattibilità passando da classe 1 a classe di fattibilità 2. Si veda Regolamento acustico il quale prevede, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95, per i casi previsti, la stesura di piani previsionali di impatto o di clima acustico. Non si ritiene di dover assoggettare a VIA la realizzazione dei parcheggi.

<p>- ARU2: rivedere la classe di fattibilità geologica, tenere conto nella fase di realizzazione della presenza di elettrodotti, prevedere il collegamento con la rete fognaria, l'ambito interferisce con le aree agricole di interesse strategico e con il PLIS, riorganizzare il sistema dell'accessibilità garantendo il rispetto dei vincoli derivanti dal corso d'acqua, localizzare le diverse destinazioni d'uso in base alla classificazione del PZA, rivedere le destinazioni d'uso di Cascina Baroncello a favore di attività culturali e didattiche.</p>	<p>Si cambia la classe di fattibilità passando da classe 1 a classe di fattibilità 2. Si rimanda alla fase attuativa il rispetto dei vincoli esistenti nonché la definizione della infrastrutturazione di accesso. Il collettamento fognario è un obbligo di legge già richiamato nella scheda. Si esclude che la previsione di recupero conservativo relativa a Cascina Baroncello possa "interferire" con il PLIS. Si veda Regolamento acustico il quale prevede, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95, per i casi previsti, la stesura di piani previsionali di impatto o di clima acustico. Si conferma adeguata per l'area la classificazione acustica adottata. Si evidenzia infine che alcune indicazioni di ARPA appaiono esulare dalle competenze specifiche e sconfinare nelle scelte che sono proprie del Comune.</p>
<p>- AT1: rivalutare la classe di fattibilità geologica, verificare la compatibilità delle destinazioni d'uso con il PZA e con il DPCM 14.11.97, prevedere la valutazione d'impatto acustico per la realizzazione della nuova strada.</p>	<p>Si cambia la classe di fattibilità passando da classe 1 a classe di fattibilità 2. Nell'ambito del riesame del Piano adottato in seguito al ricevimento delle osservazioni, l'Amministrazione ha valutato quanto proposto sia per l'AT1 che per l'AT2 provvedendo a modificare le classi acustiche ove ritenuto consono. Si rimanda alla Relazione tecnica</p>
<p>- AT2: verificare la compatibilità delle destinazioni d'uso con il PZA, considerare la destinazione residenziale rispetto al vicino campeggio, valutare la presenza di una autofficina in classe II del PZA, porre particolare attenzione nel definire il perimetro d'ambito escludendo sovrapposizioni di destinazione d'uso con il corridoio ecologico.</p>	<p>Nell'ambito del riesame del Piano adottato in seguito al ricevimento delle osservazioni, l'Amministrazione ha valutato quanto proposto sia per l'AT1 che per l'AT2 provvedendo a modificare le classi acustiche ove ritenuto consono. Si rimanda alla Relazione tecnica. Il perimetro dell'AT2 è definito dal PGT e non potrà subire modifiche se non attraverso un procedimento di Variante al PGT.</p>
<p>- AT3: per la componente geologica si vedano le osservazioni formulate per l'AT2, valutare la compatibilità tra le destinazioni d'uso con quanto previsto dal DPCM 14.11.97.</p>	<p>Si cambia la classe di fattibilità passando da classe 1 a classe di fattibilità 2. Si è valutata e si conferma la classificazione acustica prevista (Classe III – aree di tipo misto) nella quale rientrano aree residenziali con presenza di attività commerciali, servizi, limitata presenza di attività artigianali, assenza di attività industriali, in coerenza con le destinazioni d'uso previste dal P.G.T.</p>
<p>6) Valutazioni riferite ad altre azioni di piano</p>	

- PCC1 produttivo via Fiume: l'area ricade in parte all'interno della classe di fattibilità geologica IV e in parte all'interno dell'area di estensione di 200 m dall'antenna di via Fiume;	Si riduce l'estensione del comparto.
- PCC2 produttivo via Stella Diana: verificare l'adeguatezza delle schermature vegetali verso l'edificio residenziale, verificare lo stato dei suoli vista la presenza di un deposito;	Si rimanda alla fase attuativa.
- PCC1 residenziale via Bellingera: valutare ai fini della compatibilità acustica la compresenza di destinazioni residenziali e miste;	Sarà cura dell'Amministrazione durante la fase attuativa il verificare che all'interno dei PCC non si inseriscano attività incompatibili con le classi acustiche, che si confermano, all'interno delle quali gli stessi ricadono. Si ribadisce inoltre quanto espresso precedentemente in merito a valutazioni previsionali di clima ed impatto acustico. Si è valutata e si conferma la classificazione acustica prevista (Classe III – aree di tipo misto).
- PCC2 residenziale + PCC1 riuso produttivo + PCC1 riuso residenziale (via Valsecchi): prevedere una indagine ambientale per il comparto produttivo, tenere conto della vicinanza della fascia di rispetto cimiteriale, verificare l'adeguatezza delle schermature vegetali tra lotti;	Si rimanda alla fase attuativa.
- PCC2 riuso residenziale (via privata Valsecchi): prevedere destinazioni d'uso compatibili con il PZA (escludere la destinazione integrativa industria-artigianato), valutare l'indagine ambientale per gli edifici esistenti; - PCC3 residenziale (via Mons. Gilardi): prevedere destinazioni d'uso compatibili con il PZA (escludere la destinazione integrativa industria-artigianato); - PCC4 residenziale (via Cerscera): prevedere destinazioni d'uso compatibili con il PZA (escludere la destinazione integrativa industria-artigianato);	Si conferma quanto previsto dalla classificazione acustica per le aree citate. In particolare, si segnala che, ai sensi del DPCM 14/11/97 e della DGR VII/9776 del 2/7/02, all'interno della classe II è ammesso artigianato di servizio purché con emissioni sonore poco significative. Sara cura dell'Amministrazione pertanto durante la fase attuativa il verificare che all'interno dei PCC non si inseriscano attività incompatibili con tale definizione, e si rimanda a quanto espresso precedentemente in merito a valutazioni previsionali di clima ed impatto acustico, con particolare riferimento al D.P.R. 227 del 19/10/2010. Per l'indagine ambientale si veda quanto già espresso in precedenza.
- gli elaborati R4.1, R4.2, R4.3 dovranno riportare la denominazione dei vari interventi diretti come nell'elaborato S2	Si integrano gli elaborati R4 individuando i numeri dei PCC.

Parzialmente accolta**Elaborati modificati: D3 (nuovo elaborato) – N1 – R4.1 – R4.2 – R3 – S1 – S2**

GLORIA MARIA ELLI	prot.	0002137	del	26/03/2013	OSSERVAZIONE 26
	fg.	9	particella	4731	
	Via MOMBELLO				

Oggetto dell'osservazione

Modificare le norme al fine di adeguare l'edificio esistente ai parametri minimi del RLI.

Proposta di controdeduzione

Il PGT ha scelto di non consentire ampliamenti agli edifici extra-agricoli preesistenti in ambito agricolo. La norma attuale consente il mantenimento dell'esistente e interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ma non ampliamenti.

Non accolta

MARIO VALSECCHI	prot.	0002138	del	26/03/2013	OSSERVAZIONE 27
	fg.	8	particella	4291, 4309	
	Via SCOLA				

Oggetto dell'osservazione

Esplicitare all'interno dell'Art. 44 delle Norme di Attuazione che è permessa l'edificazione come da PL in vigore e che gli oneri aggiuntivi sono da applicare al solo incremento volumetrico.

Proposta di controdeduzione

Si veda Osservazione n. 5

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: N1

GIAN LUIGI SCOLA	prot.	0002139	del	26/03/2013	OSSERVAZIONE 28
	fg.		particella	2	
	Via				

Oggetto dell'osservazione

ART.21.10: Rivedere la definizione dello Zero urbanistico con riferimento all'andamento del terreno sul quale si intende edificare.

Proposta di controdeduzione

Si accoglie la ridefinizione dello Zero urbanistico senza ulteriori valutazioni in capo alla Commissione paesaggio

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: N1

GISELLA GILARDI, CORRADO SCOLA	prot.	0002141	del	26/03/2013	OSSERVAZIONE 29
	fg.	9	particella	257, 4798	
	Via CERCERA				

Oggetto dell'osservazione

Nel caso di utilizzo dell'indice facoltativo:

1. Non assoggettare l'intervento alla localizzazione e cessione di aree per urbanizzazioni primaria
2. Conguagliare le aree cedute in forza del PL del 1978 con quelle richieste dal PGT

Proposta di controdeduzione

La scelta generale per il tessuto residenziale esistente è stata quella di equiparare le diverse discipline urbanistiche previgenti (che prevedeva ben 8 diverse zone residenziali) secondo due sole classi. Nel caso specifico si tratta dell'Ambito residenziale compatto. Tale ambito prevede un indice base e un indice facoltativo. La somma dei due è in larga parte dei casi maggiore del precedente indice ammesso dal PRG. Ciò al fine di consentire un moderato processo di densificazione che sfrutti al meglio l'urbanizzato esistente.

La base di partenza per tale nuova disciplina è stata ovviamente il PRG.

Non appare condivisibile la tesi che richiama e riassume il PL del 1978 formalmente superato dal PRG al fine di sostenere un diritto acquisito diverso da quello delle altre aree.

Non accolta

TRANQUILLO VALSECCHI	prot.	0002142	del	26/03/2013	OSSERVAZIONE 30
	fg.	9	particella	1702, 1701	
	Via PRIVATA VALSECCHI				

Oggetto dell'osservazione

1. Il comparto comprende una piccola parte di un mappale di proprietà altrui;
2. Stralciare il Permesso di Costruire convenzionato e inserire l'area nell'ambito residenziale con parametri come da "ambito residenziale di contenimento" di PRG.

Proposta di controdeduzione

Si accoglie la parziale rettifica di perimetro.

La previsione di un permesso unitario è stata inserita sia per la collocazione al margine del nucleo antico sia perché, qualora si proceda, è opportuno garantire una ristrutturazione complessiva e organica.

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: D2 - R4.1 - R5.1 - R5.2 - S2

GRUPPO CONSIGLIARE "PER CIVATE"	prot.	0002143	del	26/03/2013	OSSERVAZIONE 31
	fg.		particella		
	Via				

Oggetto dell'osservazione

- a) Fondere in un unico comparto il PCC2 residenziale e il PCC1 riuso produttivo, eventualmente mediante ARU; garantire che le cessioni esterne ai PCC non siano monetizzabili.
- b) Allungare l'anello ciclopedonale fino alla punta Isella
- c) ARU2: Inserire le destinazioni integrative tra le destinazioni principali; limitare la destinazione residenziale al solo costruito esistente lungo la strada; precisare che le aree da reperire al di

fuori dell'ambito non sono monetizzabili.

- d) AT1 – AT3: porre completamente in carico agli AT il completamento di via Cerscera; precisare che le aree da reperire al di fuori dell'ambito non sono monetizzabili.
- e) Eliminare la previsione di allargamento di via Isella e prevedere un passaggio pedonale lungo il ponte che attraversa la superstrada.
- f) Prevedere una nuova strada che migliori il transito su via Belvedere; creare parcheggi al servizio della Chiesa.
- g) Sostituire il parcheggio all'interno del PCC3 residenziale in via Mons. Gilardi con un'area a parcheggio a sud della medesima via, come da PRG.

Proposta di controdeduzione

- a) La conferma del comparto produttivo rientra nella strategia complessiva di mantenere le attività economiche sul territorio e, se possibile, incrementarle. In tal senso è stata espressa specifica richiesta da parte della proprietà. Nella scheda (art. 34.7) sono disposti, compatibilmente con gli spazi a disposizione, gli accorgimenti per la qualificazione dei margini fra i lotti. La decisione sulla monetizzazione delle eventuali aree da reperire esternamente al comparto è lasciata, come facoltà, al Comune che valuterà caso per caso e in funzione delle esigenze contingenti.
- b) La previsione dell'anello ciclopedonale di Isella è stata compiuta in una logica di pragmatismo volta a definire un percorso ad alta fattibilità che possa fornire da subito un supporto per le attività promozionali del territorio. L'ipotesi di completare l'itinerario coinvolgendo le aree sull'estrema punta sud deve necessariamente passare attraverso interventi strutturali rilevanti che coinvolgono le aree per ilacuali anche con il coinvolgimento e la competenza degli Enti interessati anche sovracomunali.
- c) Le destinazioni integrative sono comunque ammesse, non vi sono motivi specifici per indicarle nella principale; si evidenzia che tutte le schede sono costruite con il medesimo schema. Le destinazioni ammesse sono state scelte in quanto compatibili con l'intero ARU, quelle ritenute incompatibili sono state vietate. La decisione sulla monetizzazione delle eventuali aree da reperire esternamente al comparto è lasciata, come facoltà, al Comune che valuterà caso per caso e in funzione delle esigenze contingenti.
- d) L'equilibrio economico delle operazioni non consente di porre a loro carico la completa realizzazione della strada. Si precisa nella scheda che le aree da reperire all'esterno sono quelle necessarie per la realizzazione di via Cerscera.
- e) L'allargamento di via Isella pur non risolvendo completamente le esigenze di accessibilità (soprattutto di soccorso) di Castelnuovo è comunque un miglioramento rispetto alla situazione attuale. Il PGT non individua graficamente le passerelle pedonali; l'ipotesi di una infrastruttura pedonale sul ponte di Isella è sicuramente utile al miglioramento della mobilità dolce. La sua realizzazione risulta già urbanisticamente compatibile con il PGT.
- f) La realizzazione del nuovo collegamento è stata valutata in sede di redazione del PGT, ma è stata giudicata inopportuna per la pendenza che si verrebbe a creare (oltre il 15%) e per il rapporto costo/beneficio. Il parcheggio è una delle destinazioni possibili per l'area prevista a sud della Chiesa.
- g) La localizzazione del parcheggio a nord o a sud di via Mons. Gilardi ha il medesimo effetto sulle esigenze del centro storico. Il PGT ha scelto di raggiungere l'obiettivo mediante una iniziativa privata viste le difficoltà (e i conseguenti costi) per la realizzazione del parcheggio a sud.

Non accolta

PARAMATTI.COM S.R.L.	prot.	0002145	del	26/03/2013	OSSERVAZIONE 32
	fg.	8	particella	1950 sub 705, 709, 710, 707	
	Via PROVINCIALE				
Oggetto dell'osservazione					
ART. 39 DELLE NTA:					
1. Prevedere la possibilità di ampliamento secondo i parametri indicati nell'osservazione;					
2. Prevedere tra le destinazioni ammesse l'attività commerciale.					

Proposta di controdeduzione

Si precisa che il PGT è un atto deciso e approvato dal Comune di Civate e non un elaborato disposto da Tecnici esterni.

I parametri indicati all'art. 39 appaiono consoni ai luoghi e alle esigenze di insediamento.

Le attività commerciali avulse dalla stazione carburanti non sono ammissibili.

Sono sempre ammesse tutte le attività complementari e accessorie fissate dalla legislazione regionale vigente.

Non accolta

RENATO ANGHILERI (GESTORE STAZIONE DI SERVIZIO)	prot.	0002146	del	26/03/2013	OSSERVAZIONE 33
	fg.	8	particella	1950 sub 705	
	Via PROVINCIALE				
Oggetto dell'osservazione					
Eliminare la previsione di una nuova stazione carburanti all'interno del comparto "Porta Est".					

Proposta di controdeduzione

La normativa nazionale e regionale ha eliminato ogni riferimento a distanze minime tra impianti in forza delle Direttive Europee sul libero mercato. Non è pertanto possibile fare riferimento a bacini di utenza per la pianificazione della rete di distribuzione.

Si evidenzia che la nuova aree ipotizzata può essere oggetto di gestione da parte di qualsiasi soggetto economico, compreso il trasferimento dell'esistente.

Non accolta

OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE I TERMINI

SERGIO SPREAFICO	prot.	0002758	del	26/04/2013	OSSERVAZIONE 34FT
	fg.	9	particella	1459, 4782, 4201	
	Località BORIMA				

Oggetto dell'osservazione

- Eliminare dal terreno di proprietà la classificazione a strada;
- Permettere la realizzazione di un impianto di autolavaggio automatico.

Proposta di controdeduzione

Le strade individuate dal PGT non sono automaticamente strade pubbliche. Si veda in tal senso le precisazioni all'art. 79.1.

L'impianto di autolavaggio contrasta con le disposizioni di ordine paesistico dettate dalla Provincia per la SS36.

Non accolta

MARIALUISA BRIZZOLARI	prot.	0003133	del	17/05/2013	OSSERVAZIONE 35FT
	fg.	9	particella	3513	
	VIA CERSCERA				

Oggetto dell'osservazione

Ridurre la quota di parcheggi pubblici e privati di uso pubblico da reperire obbligatoriamente al di fuori della recinzione

Proposta di controdeduzione

La norma si riferisce a disposizioni di carattere generale che non possono essere cambiate in sede di osservazione. Nello specifico si precisa che il PGT ha appositamente previsto un'area adiacente l'attuale casa di riposo affinché potessero essere assolte le esigenze di ampliamento manifestate.

Non accolta

ASL	prot.	0003205	del	22/05/2013	OSSERVAZIONE 36FT
	fg.		particella		

Oggetto dell'osservazione

- 1) Inserire nel monitoraggio dei parametri che valutino gli effetti delle scelte effettuate sulla salute pubblica.
- 2) Integrare il Regolamento edilizio con le disposizioni relative al gas radon in ambienti chiusi.
- 3) Individuare RIR su elaborati grafici.

Proposta di controdeduzione

- 1) Sarà cura dell'Amministrazione Comunale, in sede di specifica definizione operativa del monitoraggio, integrare il piano di monitoraggio definito dal Rapporto Ambientale anche in relazione alle indicazioni di ARPA, ASL e degli altri soggetti competenti in materia ambientale.

In questo senso si rinnova l'invito ad ASL, in qualità di qualificata agenzia funzionale di tutela della salute pubblica, ad organizzare opportuni momenti di interlocuzione anche intercomunale finalizzati a definire le più efficaci economie di scala ed elaborative nelle attività di monitoraggio in capo alle Amministrazioni Comunali, in modo da meglio rispondere ai principi di efficacia ed economicità dei procedimenti amministrativi.

2) Si veda Regolamento edilizio adottato in data 27 maggio 2013.

3) Si corregge errore grafico

Parzialmente accolta

Elaborati modificati: VAS – R4.1 - R3

PARERI

PROVINCIA DI LECCO	Prot.	0002957	del	09/05/2013
-----------------------	-------	---------	-----	------------

La Provincia ha espresso parere di compatibilità FAVOREVOLE CONDIZIONATO.
Si omette la sintesi delle parti di analisi di cui ai capitoli 1-2-3-4-5.1.

Considerazioni in merito alle previsioni del PTCP con efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT

Interferenza con fascia di rispetto paesaggistico PTCP

Gli AT2 e AT3 e l'ARU2 interferiscono con la fascia di rispetto paesaggistico di cui all'art. 21 del PTCP.

Fasce stradali di rispetto paesaggistico

Introdurre fasce ai sensi del art. 21.6 del PTCP.

Interferenza dell'AT1 Isella con margine storico

Interferenza dell'AT con il margine del centro storico di cui all'art. 50 del PTCP

AT3 – Cariolo

Interferenza con corridoio ecologico.

Limitare l'edificazione alla porzione orientale dell'AT.

ARU2 – Borima

Ridurre volumetria.

Tendenza allo sfrangiamento dell'urbanizzato esistente.

Compattare il perimetro in corrispondenza dell'area della dismessa attività di cava, mantenendo l'edificazione sul sedime preesistente.

Norme paesistiche

Introdurre la modalità di ricognizione speditiva del contesto di cui al PTCP.

Ambiti agricoli

Distinguere le aree agricole dai boschi.

Dimostrare le risultanze che giustificano la riduzione dell'ambito agricolo operata in corrispondenza dell'AT1 di Isella.

Sistema della mobilità

Nulla da rilevare

Rischio idrogeologico e sismico

Prescrizioni generali in cui si raccomanda di:

- non trascurare il rischio idraulico dei corsi d'acqua attraversanti il territorio comunale ,garantendo adeguate opere di manutenzione degli alvei e prevedendo norme di mitigazione dell'impermeabilizzazione dovuta a nuovi insediamenti;
- privilegiare interventi con opere di ingegneria naturalistica nelle aree critiche per problemi di dissesto e/o di esondabilità.

Valutazione di incidenza

Si richiama la Valutazione di incidenza espressa.

Rete ecologica

La rete ecologica comunale è coerente con la REP.

Considerazioni in merito alle previsioni del PTCP di carattere orientativo

Sistema produttivo – Commercio - VAS

Nulla da rilevare

Sostenibilità degli interventi edilizi

Subordinare i nuovi interventi edilizi all'adozione di norme di risparmio energetico

Il dimensionamento degli ambiti di trasformazione deve essere effettuato anche sulla base della disponibilità di dotazione idrica iniziale. Analoga valutazione deve essere riservata alle modalità di depurazione.

Per gli ambiti oggetto di riconversione da produttivo a residenziale è obbligatoria l'indagine preliminare ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

Industrie a rischio di incidente rilevante

Manca individuazione in tavola.

Proposta di controdeduzione

Interferenza con fascia di rispetto paesaggistico PTCP e definizione della medesima fascia

Premesso che l'obiettivo di salvaguardia paesistica di cui al comma 1 dell'art. 21 è del tutto condiviso, è necessario inquadrare la disposizione provinciale nel proprio alveo di competenza e spiegare la declinazione alla scala locale.

Risulta pacifico dalla lettura dell'art. 21 delle norme di PTCP che la fascia di rispetto paesistico non è una fascia di inedificabilità assoluta. Ciò anche in forza delle specifiche competenze e limiti attribuiti dalla legislazione nazionale e regionale alle previsioni di PTCP.

A supporto si cita il comma 4 che, giustamente, riporta:

"... La fascia di cui al comma 3 è riconosciuta come area di particolare interesse paesaggistico ... e quindi edificabile, laddove sia comunque consentito, limitatamente a progetti che incidono in modo contenuto rispetto a visuali libere di significativa estensione..."

Ad ulteriore sostegno si ricorda il comma 6 dell'art. 21 delle norme di PTCP che recita:

"... In sede di PGT il Comune definisce la fascia di rispetto paesistico adiacente alla strada in relazione all'effettiva esigenza di salvaguardia paesistica, disponendone, se necessario, l'inedificabilità per ragioni paesistiche e ambientali ovvero disciplinandone l'edificabilità nei limiti e alle condizioni compatibili con il mantenimento delle discontinuità tra zone edificate e delle aperture visive, in coerenza con le indicazioni di cui al successivo art. 24."

Il richiamato comma 2 dell'art. 24 recita:

"Può essere consentita una limitata edificazione entro la fascia di tutela paesaggistica di cui all'art. 21, che dia luogo ad episodi sporadici, di norma connessi ad edifici esistenti e comunque tali da non compromettere il carattere di spazio aperto percepito dalla strada."

Il combinato disposto degli articoli 21 e 14 del PTCP dimostra che la fascia disposta in sede di PTCP non ha carattere di inedificabilità assoluta e non impone una diversa identificazione rispetto alla dimensione fissata dal PTCP (pari a 300 m).

Il PGT ha scelto quindi di:

- prevedere episodi limitati di edificazione in continuità all'esistente che per localizzazione e strutturazione non incidono rispetto a visuali libere di significativa estensione;
- non modificare la dimensione della fascia indicata dal PTCP.

Si sostiene pertanto la non interferenza negativa delle previsioni adottate e la loro piena compatibilità con le indicazioni di PTCP.

Interferenza dell'AT1 Isella con margine storico

Come riportato anche nel parere Provinciale l'obiettivo dell'AT1 è quello di *"... sostituire l'edificio esistente tipologicamente avulso dal contesto (noto come "grattaciolo"), che sviluppa la notevole volumetria in altezza, con un edificio paesaggisticamente più compatibile rispetto a quello esistente..."*.

Per raggiungere tale obiettivo si è scelto, anche concordando la soluzione all'interno del percorso di scoping con la Provincia di Lecco, di proporre la demolizione parziale (in altezza) del "grattaciolo" a fronte di una ricostruzione poco più a sud che, opportunamente strutturata, costituisca il nuovo margine urbano qualificato di Isella.

E' evidente che tale proposta non ricalca puntualmente la disposizione normativa di cui all'art. 50 ma, forse, ne coglie l'essenza applicandola ad una situazione specifica e particolare dove è necessario concedere uno spazio di azione per ottenere un grande beneficio paesistico.

In termini meramente normativi si sottolinea che l'art. 50.5 indica "I "margini non occlusi" dei centri storici, come individuati nella cartografia del PTCP, devono di norma essere mantenuti liberi ...".

La forma aperta (*di norma*) contenuta nell'articolato è probabilmente stata scritta al fine di consentire l'adeguamento della disposizione alla varietà delle situazioni reali.

Si sostiene pertanto la non interferenza delle previsioni adottate e la loro piena compatibilità con le indicazioni di PTCP.

AT3 – Cariolo

Si ricorda in via preliminare che l'individuazione di un corridoio ecologico "lago-montagna" è una specifica previsione di PGT non contenuta in altri strumenti di pianificazione.

Si evidenzia che la zona dell'AT3 è indicata nel Quadro strategico rete ecologica del PTCP come "Sorgenti areali di pressione" che individuano le parti già edificate.

Si sottolinea inoltre che la zona dove il PGT ha indicato la possibilità di creare il corridoio ecologico corrisponde a quella individuata dal medesimo Quadro PTCP come "Settori di ecopermeabilità potenziale" ovvero le aree dove si riscontrano maggiori elementi per la connessione ecologica.

Si segnala infine che la località Cariolo è costituita da un insieme di edifici che destrutturano in parte la continuità ecosistemica. Proprio per questa situazione preesistente sia il PTCP sia il PGT hanno individuato più a ovest le caratteristiche ottimali per il corridoio ecologico.

Si sostiene pertanto la non interferenza delle previsioni adottate e la loro piena compatibilità con le indicazioni di PTCP.

ARU2 – Borima

Per le considerazioni omologhe all'AT3 si rimanda alla precedente controdeduzione.

In termini di capacità edificatoria si ricorda che la SIp assegnata è comprensiva dell'edificato esistente (nucleo di Borima, Cascina Baroncello, edificato della ex cava). Una stima non dettagliata di tali strutture porta a una SIp esistente pari a oltre 3.600 mq, che rappresenta quasi la metà di quella ammessa (7.500 mq).

Per quanto concerne la tendenza allo sfrangiamento si evidenzia che trattasi di insediamento esistente in larga parte soggetto a recupero funzionale e solo in parte in ampliamento, peraltro nel solo ambito posto alle spalle del nucleo esistente e in sostituzione di edifici ed elementi infrastrutturali legati all'attività di cava e oggi dismessi e degradati.

Il perimetro dell'ambito è stato definito con riferimento agli elementi esistenti avendo cura di contenerlo e di compattarlo seppur in assenza di elementi fisici di appoggio su alcuni fronti. Si è scelto di prevedere un minimo di intorno all'Oratorio al fine di garantire la fattibilità degli interventi di valorizzazione richiesti dal PGT, la parte centrale è stata delineata con riferimento alla strada esistente mentre la parte alta include gli edifici dismessi con un limitato spazio lato monte.

Con riferimento alle caratteristiche degli interventi edilizi futuri si invita a considerare l'articolazione e puntualità delle "Prescrizioni per l'attuazione" contenuta nella Scheda dell'ARU dove le indicazioni di carattere generale di cui ai citati documenti Provinciali e Regionali (ben noti) vengono tradotte e declinate rispetto alla specifica condizione paesistica.

Ad ulteriore specificazione si riportano gli articoli della normativa ai quali fare riferimento per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (come già indicato in legenda).

Norme paesistiche

Si accoglie integrando la normativa.

Ambiti agricoli

Si accoglie la richiesta di distinzione integrando la normativa e la Classificazione del Piano delle regole. Per quanto concerne l'AT1 di Isella si richiamano le controdeduzioni precedenti in ordine alle motivazioni che hanno condotto e strutturato la scelta.

Lo stato attuale dell'area è caratterizzato dalla presenza di un giardino privato recintato afferente l'edificio esistente a nord (su via Isella) sistemato a prato con presenza di alberature di vario genere e dimensione senza esemplari di particolare pregio. Non viene svolta un'attività agricola a carattere autonomo e/o produttivo.

Rischio idrogeologico e sismico

Prescrizioni generali già presenti nella relazione geologica e nelle Norme di Attuazione.

Sostenibilità degli interventi edilizi

Le disposizioni comunali legate al risparmio energetico sono rimandata al Regolamento edilizio adottato in data 27 maggio 2013.

Con riferimento al Rapporto ambientale VAS (capitolo 5.2) non sono state rilevate criticità in ordine alla risorsa idrica. Eventuali analisi di dettaglio sono rimandate alla fase attuativa. Per le modalità di depurazione e i relativi carichi si vedano le specifiche riportate nell'Osservazione n. 25 (ARPA – sistema fognario).

Le indagini previste dalla legislazione vigente saranno effettuate.

Industrie a rischio di incidente rilevante

Si corregge errore grafico.

REGIONE LOMBARDIA	Prot.	002647/2013	del	19/04/2013
------------------------------	-------	-------------	-----	------------

Oggetto dell'osservazione

Proposta di controdeduzione

1) Dissesto PAI	
- contestazione per l'eliminazione dalla carta del dissesto di area Em in loc. Funtanet;	A seguito del rilievo di dettaglio in sito, si sono riscontrate opere antropiche a monte dell'area che permettono di evitare i potenziali fenomeni esondativi.
- stralcio delle aree di esondazione lacustre Em dal quadro di dissesto PAI	Le aree non verranno stralciate in quanto tali fenomeni esondativi, pur non essendo contemplati nel quadro PAI ove si prevedono solo fenomeni di natura torrentizia, sono stati sempre inseriti all'interno dei piani comunali con pareri favorevoli degli stessi enti di controllo.
2) Cartografia	
- aree soggette a crolli perimetrate in loc. Castelnuovo (carta di sintesi);	Da verifica cartografica congiunta con l'ente Competente risulta che le aree individuate all'interno delle carte di sintesi e di fattibilità risultano congruenti tra loro e inserite solamente all'interno della classe 4 di fattibilità.
- verifica congruenza dell'estensione delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore all'interno delle carte dei vincoli e di Fattibilità;	Si espliciteranno in relazione le motivazioni dell'estensione a 10 metri di larghezza della classe di fattibilità 4 in corrispondenza del reticolo minore; pertanto le due carte (vincoli e fattibilità) rimarranno invariate.

- stralcio dalla legenda della carta di fattibilità di riferimento alla futura ripermetrazione della zona 1;	Si recepisce la modifica richiesta.
- inserire tematismo Z1a nell'area di frana attiva in località Cava;	Si recepisce la modifica richiesta riguardante l'area di frana attiva in loc. Cava nella carta di pericolosità sismica locale.
- Riclassificazione classe di fattibilità su area soggetto a fenomeni carsici in località Buco della sabbia;	Si recepisce la modifica dell'area della classe di fattibilità 4 in luogo della classe 3 riguardante i fenomeni carsici in loc. Buco della sabbia, con leggero ampliamento della classe 4 verso Ovest e Nord (l'area in esame è indicata correttamente in carta di sintesi)
- eliminazione del vincolo idrogeologico nella carta dei vincoli;	Si recepisce.
3) Normativa Geologica	
- definizione puntuale delle attività all'interno delle aree inserite nella perimetrazione Em;	Si recepisce l'osservazione e si individuano in dettaglio gli interventi consentiti nelle NdA geologiche.
- scenario di pericolosità sismica locale Z2 "solo nuove costruzioni/opere di natura strategica e rilevante....."	Si recepisce l'osservazione e si elimina tale limitazione all'edificazione contenuta all'interno delle NdA geologiche.
- "le zone descritte nel paragrafo 2.5 dovranno essere inserite in classe di fattibilità 4,....."	In considerazione delle scadenti caratteristiche geotecniche (fattore limitante principale per l'edificazione) delle aree in oggetto (PSL Z2), si è ritenuto opportuno mantenere le classi di fattibilità originarie (porzioni aventi classe di fattibilità 3 come da tabella 1 paragrafo 3.2 dei criteri attuativi), eliminando così la normativa specifica riportata nel paragrafo 2.5 per tali aree.
- sostituzione riferimenti legislativi D.Lgs. 258/2000 con D.Lgs. 152/2006.	Si recepisce l'osservazione all'interno della Relazione Geologica e nelle NdA Geologiche.