COMUNE DI DOLZAGO

(prov. Lecco)

RELAZIONE TECNICA E CONTRODEDUZIONI IN RIFERIMENTO ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 24.01.2011 CON ALLEGATA TAVOLA 10 "INDIVIDUAZIONI DELLE OSSERVAZIONI"

IL RELATORE
(dott. arch. Luconi Pierino)

Galbiate, luglio 2011

RELAZIONE

Sono pervenute in tempo utile, con scadenza resa pubblica con manifesto comunale, n. 48 osservazioni. Le osservazioni hanno interessato le previsioni urbanistiche dell'azzonamento e la normativa tecnica di attuazione del P.G.T.

Hanno inoltre interessato lo stato di fatto per delle precisazioni e valutazioni tecniche, in particolare un sentiero campestre non rilevato come tale dall'aereofotogrammetrico, ed un altro sentiero di fatto inesistente, un confine comunale indicato dall'aerefotogrammetrico a cavallo di un edificio esistente. Queste precisazioni allo stato di fatto hanno marginalmente modificato le rilevazioni di indagine che verranno corrette.

L'accoglimento delle osservazioni ha comportato come conseguenza l'aggiornamento della cartografia, delle schede tecniche degli A.T.U. il Piano delle Regole.

I dati riassuntivi adeguati alle modifiche accolte verranno riportati nello Schema di Organizzazione del Territorio (sull'allegato D).

Tutte le osservazioni sono state esaminate puntualmente e singolarmente dalla Giunta Comunale e dai Tecnici Urbanisti, ed è stata redatta a conclusione del lavoro svolto la presente relazione di controdeduzioni da sottoporre al Consiglio Comunale che assumerà le proprie determinazioni con una delibera conclusiva.

Si distinguono alcune osservazioni riguardanti spesso il medesimo argomento e così distinte:

- la richiesta di una diversa destinazione di zona per poter edificare: trattasi più di nuove domande che di osservazioni al P.G.T.
- le richieste di eliminare il Piano degli Insediamenti Produttivi, per motivi di interesse privato in antitesi con le scelte dell'Amministrazione Comunale che ha già approvato in Consiglio Comunale il P.I.P. e che comunque si è dimostrata aperta ad una possibile revisione di tale piano attuativo, ma in separata sede;
- per identico argomento sono state presentate n. 4 osservazioni dai comproprietari di una corte;
- altre sono richieste di eliminazione della pianificazione attuativa, onde non sottoporsi ad alcun obbligo convenzionale: sono n. 3;
- l'osservazione tecnica dell'A.S.L. è una espressione di parere con delle precisazioni normative, più che una osservazione vera e propria;
- altre osservazioni sono più richieste di precisazioni, che non osservazioni.

L'Amministrazione Provinciale di Lecco ha trasmesso tardivamente la propria osservazione.

Comunque sono state tutte esaminate, valutate e motivate nella controdeduzione.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL P.G.T.

N. 1 DE CANI GIUSEPPINA (PROT. N. 0002321 – 28.03.2011)

CHIEDE

"che venga esteso il tessuto urbano consolidato per comprendere un intero mappale inedificato, per poter edificare una nuova costruzione residenziale"

CONTRODEDUZIONE

Il Tessuto Urbano Consolidato individua le aree edificate, quelle intercluse nell'edificato, le aree di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree già urbanizzate.

Tra gli obiettivi dichiarati del P.G.T. è previsto il contenimento dell'uso del suolo delle aree verdi ed agricole in osservanza della L.R. 12/05, e la conservazione delle aree inedificate.

Pertanto le richieste tendenti all'ampliamento del T.U.C. verso aree verdi o agricole, tranne alcune ragionevoli eccezioni, non vengono prese in considerazione.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 2 F.LLI BIELLA GIANCARLO – BIELLA GIULIO (PROT. 0002418 –31.03.11)

CHIEDE

la formazione di una strada di accesso per automezzi di trasporto merci e di un parcheggio per almeno 10 posti auto: strada e parcheggio ricadono nella fascia del corridoio ecologico previsto dal P.T.C.P. della Provincia di Lecco.

CONTRODEDUZIONE

Visto il P.T.C.P. per la presenza del Corridoio Ecologico, si riconferma la tutela delle aree inedificate ricadenti nella salvaguardia della connettività del corridoio ecologico.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 3 A.R.P.A. – DIPARTIMENTO DI LECCO (PROT. 0002480 – 04.04.2011)

Formula osservazioni per gli aspetti strettamente legati alla tutela e salvaguardia dell'ambiente, dando indirizzi per le precisazioni da apportare ai vari ambiti di trasformazione urbanistica.

Ambiti residenziali ATU01 – ATU02 – ATU03 – ATU04 di Via Piazzoni – ATU05 di Via Alfieri – ATU06 di Via Pessina.

Per tali ambiti si richiamano:

- le prescrizioni già formulate dall'ARPA prot. 161287 del 19.11.2010 ed i progetti per nuovi edifici – ristrutturazioni – riqualificazioni dovranno prevedere quanto previsto dal Regolamento Regionale del 24.03.2006 n. 2 art. 6: "Disposizioni finalizzate al risparmio ed al riutilizzo della risorsa idrica"
- per le fognature ci si dovrà attenere alle norme tecniche di cui alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04.02.77 e le soluzioni adottate dovranno essere avallate dall'Ente Gestore dell'impianto di depurazione;
- dovrà essere garantito il mantenimento delle aree drenanti in riferimento all'art. 3.2.3 del R.L.I. o del Reg. Edil. Comunale;
- per gli impianti di illuminazione esterna si dovrà provvedere nel rispetto della L.R. 17/2000 e s.m.i.;
- il Regol. Edil. Comunale, adeguato in conformità alle Leggi vigenti, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire dovrà prevedere l'obbligo dell'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili per garantire 1 KW per ogni unità abitativa, e gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in modo da ridurre le emissioni in atmosfera e osservare le disposizioni della D.G..R n. 5018 del 26.06.07 e la D.G.R. n. 8745 del 22.12.2008;
- nelle aree già compromesse dal rumore i progetti di nuovi insediamenti dovranno contemplare la valutazione previsionale del clima acustico ed attestare la compatibilità con la zonizzazione acustica di zona (VPCA). Progettazione/ristrutturazione dovrà tener conto della protezione degli edifici dal rumore ambientale proveniente dall'esterno DPCM 05.10.97;

- per l'ATU07 di Via Pessina

  non residenziale, attraversato da linee elettriche il Comune dovrà acquisire dall'Ente Gestore degli elettrodotti presenti le distanze di prima approssimazione (Dpa) di cui al Decreto 29.05.2008 e le stesse sono da riportare su apposita planimetria.
- per l'ATU08 Collina del Monte di Sirone

  dovrà essere rispettata la fascia di rispetto e le norme di polizia idraulica per il reticolo idraulico minore di cui alla D.G.R. n. 7/7868 del 25 gennaio 2002 e s.m.i.

  dovrà essere esclusa dall'edificazione la parte dell'area ricadente nella classe di fattibilità geologica 4, se non per sole opere di consolidamento e sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti

  dovrà essere effettuata la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 comma 2 e comma 4 della L.Q. 447/95 per la verifica della compatibilità acustica con la zonizzazione acustica comunale,
- per l'ATU10 Cascina Gorla

  dovrà essere rispettata la fascia di rispetto e le norme di polizia idraulica per il reticolo idraulico minore di cui alla D.G.R. n. 7/7868 del 25 gennaio 2002 e s.m.i.

  dovrà essere esclusa dall'edificazione la parte dell'area ricadente nella classe di fattibilità geologica 4, se non per sole opere di consolidamento e sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti

  dovrà essere effettuata la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 comma 2 e comma 4 della L.Q. 447/95 per la verifica della compatibilità acustica con la zonizzazione acustica comunale,

  CONTRODEDUZIONE

  Si prende atto delle osservazioni in quanto prescrizioni di Legge.

N. 4 SIGG.RI DOZIO SIMPLICIANO E ROSARIA BRAMBILLA (PROT. 0002554 – 06.04.2011)

Trattasi di una porzione di area esterna al perimetro del tessuto urbano consolidato.

Chiede che tutto il mappale di proprietà venga compreso nel T.U.C.

CONTRODEDUZIONE

Il Tessuto Urbano Consolidato individua le aree edificate, quelle intercluse nell'edificato, le aree di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree già urbanizzate.

Tra gli obiettivi dichiarati del P.G.T. è previsto il contenimento dell'uso del suolo delle aree verdi ed agricole in osservanza della L.R. 12/05, e la conservazione delle aree inedificate.

Pertanto le richieste tendenti all'ampliamento del T.U.C. verso aree verdi o agricole, tranne alcune ragionevoli eccezioni, non vengono prese in considerazione.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 5 SIGG.RI SPREAFICO LEONARDO e MOLTENI TIZIANA (PROT. 0002598 – 07.04.2011)

Osservano che il sedime stradale della Via Primo Maggio è individuato con retino identico a quello delle aree agricole.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che le strade ricadenti negli ambiti tipici del territorio distinti in tessuti urbani (residenziali, produttivi, di strutture di interesse pubblico, agricoli, boschivi ecc...) e che sono già state interessate dalla trasformazione del suolo, non sono comunque edificabili.

Il Piano delle Regole distingue le superfici fondiarie edificabili al netto delle superfici delle strade. Per evitare ogni dubbio interpretativo posto sulle strade in ambiti diversi da quelli dei tessuti urbani consolidati si pone il retino del T.U.C. residenziale, sempre restando che la superficie del sedime della strada non può essere considerato nella superficie fondiaria edificabile.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 6 SIGG.RI LEONARDO SPREAFICO E TIZIANA MOLTENI (PROT. 0002599 – 07.04.2011)

L'osservazione evidenzia che l'area, individuata nel P.G.T. quale area agricola è di fatto una area destinata alla residenza con l'uso a giardino del suolo annesso alla costruzione.

Chiede che tale aree possa far parte del tessuto urbano consolidato.

CONTRODEDUZIONI

Si condivide in parte l'osservazione comprendendo l'area di proprietà nell'ambito giardini e parchi privati.

L'osservazione è in parte accoglibile.

N. 7 SIGG.RI CORTI NATALINA E BOVIS ALFONSO (PROT. 0002633 – 08.04.2011)

Osservano che l'area di loro proprietà è stata classificata agricola sebbene sia circondata da costruzioni residenziali e produttive e confinante con la strada provinciale, in una zona urbanistica dotata di tutti i servizi.

Chiedono che venga definita terziaria/commerciale.

CONRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta in quanto l'area di fatto si trova all'interno di una zona già urbanizzata, per lo più non residenziale.

Pertanto si prevede la realizzazione di un nuovo ambito di trasformazione urbanistica.

Tale ambito sarà così caratterizzato:

ATU 11

- Superficie Coperta mq. 1.500
- S.L.P. mq. 2.000
- altezza fuori terra 2 piani, altezza massima mt. 8,50;
- DS: arretrato sulla strada provinciale n. 51 in allineamento con il fabbricato esistente sul fronte della Via Ai Pascoli
- DF: 10 mt.
- DC: minimo mt. 8,50
- aree standard da ricavare lungo la strada provinciale non accessibili dalla provinciale stessa ma dall'interno dell'ATU.

Il complesso dovrà essere dotato di parcheggio e di verde per una dimensione corrispondente al 100% della S.L.P.

Dovrà essere reperita l'area standard da cedere gratuitamente pari al 100% della S.L.P. anche in altro luogo.

E' a carico dell'attuatore la formazione del marciapiede stradale sul lato della proprietà a partire da Via Campagnola fino al confine comunale con Oggiono e sul lato opposto a partire dal cimitero fino all'ingresso del centro commerciale Laghetto.

Il tutto come da progetto che verrà redatto dal Comune.

L'accoglimento dell'osservazione non sembra comportare alcun contrasto con le tutele e le norme del PTCP, non varia la capacità insediativa ed appare compatibile per la conformità con la pianificazione provinciale.

L'osservazione è accoglibile.

N. 8 SIGG.RI RIGAMONTI CARLUCCIO E NESSI MARIA (PROT. 0002886 – 15.04.2011)

Osservano che con atto deliberativo del CC n. 10 del 14.03.2011 è stata accettata dal Comune la monetizzazione dell'area a parte dei mappali n. 2026-2032-2028 rinviando al Documento di Piano del P.G.T. la rimozione della destinazione urbanistica per pubblico interesse di tale area oltretutto di scarsa valenza pubblica.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è pertinente ed accoglibile.

N. 9 SIGG.RI ANTONELLI PAOLA E ANTONELLI VITTORIO (PROT. 0002896 – 16.04.2011)

Osservano che l'area di proprietà di cui ai mappali n. 214-891-467 e 1818 sono stati inclusi in un P.I.P. già approvato e riportato nel P.G.T.

Chiedono all'Amministrazione Comunale la trasformazione di tale area in un nuovo piano attuativo da individuare in uno specifico ambito di trasformazione urbanistica.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione dovrebbe essere valutata in altra sede dall'Amministrazione Comunale attraverso un atto deliberativo del Consiglio Comunale di eventuale modifica dell'attuale Pianificazione Attuativa del P.I.P. e della istituzione di un nuovo Piano Attuativo convenzionato da svolgersi sotto la puntuale supervisione dell'Amministrazione Comunale medesima, con il rispetto delle osservazioni poste dall'Amministrazione Provinciale in merito alla presenza del corridoio ecologico.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 10 SIGG.RI MASTALLI FRANCO E FRANCO ORSENIGO (PROT. 0002897 – 16.04.2011)

Il Sig. Mastalli Franco interviene per conto della LEGAMBIENTE di Lecco.

Il Sig. Orsenigo Franco interviene per conto del Comitato per la promozione del PLIS Monte di Brianza.

Osservano come nel Documento di Piano del P.G.T. sia stata introdotta e relazionata tra gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale l'Attivazione del PLIS "San Genesio – Colle Brianza" che però non trova riscontro sulla cartografia del Documento di Piano.

CONTRODEDUZIONE

Vista inoltre l'osservazione dell'Amministrazione Provinciale n. 49, la perimetrazione del PLIS viene riportata sulla tav. 09 (tavola di sintesi delle previsioni di piano) ed inoltre viene riportata anche sulla tav. 03 (tavola dei vincoli).

L'osservazione è pertinente ed accoglibile.

N. 11 SIG.RA BONFANTI BRUNA IN SCOLA (PROT. 0002905 – 18.04.2011)

Osserva che il P.G.T. individua un sentiero a cavaliere dei mappali n. 550 e 2468 già soppresso nelle vigenti mappe e che tale sentiero non è più esercitabile in considerazione della presenza della strada consorziale per il Trescano.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della segnalazione e si può provvedere all'aggiornamento della tavola della Viabilità Storica-Sentieri.

L'osservazione è accoglibile

N. 12 SIG. PANZERI AVV. PIERGIORGIO (PROT. 0002940 – 19.04.2011)

Chiede l'aggiornamento della cartografia della viabilità storica (i sentieri in particolare), che venga adeguata al decadimento di interesse, alle declassificazioni avvenute nel tempo.

Trattasi di una strada consorziale di collegamento di fondi rustici con la strada comunale di Cogoredo, denominata "Strada Comunale Interna di Cogoredo": è stata declassificata in strada privata con delibera di Giunta Comunale n. 89 del 15.05.1987.

CONTRODEDUZIONE

L'Amministrazione Comunale ritiene che la convenzione stipulata con i Sigg.ri Giuseppe e Giovanna Persichetti, che prevedeva anche la declassificazione di tale strada, non sia stata rispettata e sia da ritenersi decaduta. A fronte anche di richiesta di ripristino di tale viabilità da parte di cittadini di Dolzago (vedi anche l'osservazione n. 14 pervenuta al P.G.T.) è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere all'individuazione di tale tratto di strada, che si ricollega con un altro tratto a monte più lungo, onde poterlo riattivare.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 13 SIG. DE CAPITANI MASSIMO (PROT. 0002948 – 19.04.2011)

Chiede la precisazione del numero delle classi della scuola materna senza il riferimento al numero dei bambini.

CONTRODEDUZIONE

La scuola materna comprende un numero di classi con riferimento al fabbisogno stimato in via cautelativa in cento unità.

Le classi possono essere quattro oltre ad una che può essere a disposizione della sezione primavera, ed essere flessibili e modificabili nel numero, di anno in anno, secondo l'esigenza del momento.

L'osservazione è accoglibile con tale significato e va riportata nella scheda dell'ATU 09.

N. 14 SIG. DE CAPITANI MASSIMO (PROT. 0002949 – 19.04.2011)

Chiede la riattivazione del sentiero che passa dietro la casa Brusadelli, strada chiusa a seguito di una convenzione tra il Comune ed i privati non rispettata dai privati come evidenziato dall'osservante.

CONTRODEDUZIONE

Trattasi di una questione pendente tra il Comune ed i privati.

L'Amministrazione Comunale intende ripristinare tale strada.

Il P.G.T. individua tale sentiero.

L'osservazione è accoglibile.

N. 15 SIG. DE CAPITANI MASSIMO (PROT. 0002950 – 19.04.2011)

Viene osservato lo stato di degrado e di abbandono del fatiscente fabbricato del Vecchio Nucleo di Cavonio, chiedendone la riduzione volumetrica per valorizzare maggiormente la chiesa soggetta a vincolo puntuale.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è pertinente, ma il volume esistente degradato, solo se pericolante per gli abitanti residenti e di transito può essere rimosso dall'Amministrazione Comunale, con un atto apposito.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 16 SIG. DE CAPITANI MASSIMO (PROT. 0002951 – 19.04.2011)

Osserva che la strada di collegamento per Sirone dalla piattaforma ecologica è una strada di progetto carrabile.

Chiede che venga prevista solo di tipo ciclopedonale.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accoglibile.

N. 17 SIG. DE CAPITANI MASSIMO (PROT. 0002952 – 19.04.2011)

Osserva che in località Cavonio è prevista una area di parcheggio pubblico.

Chiede che venga destinata più genericamente a standard pubblico per un migliore utilizzo, con più funzionalità (verde, gioco ecc..)

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accoglibile.

N. 18 SIG. DE CAPITANI MASSIMO (PROT. 0002953 – 19.04.2011)

Osserva che nella tav. 2 della Viabilità Storica-Sentieri è stato individuato un sentiero che di fatto è un tracciato determinato dal passaggio delle moto, mentre non è indicato un sentiero esistente in parte lungo il confine comunale.

Chiede l'aggiornamento di tali sentieri nella carta della viabilità storica, aggiungendo il tratto di sentiero mancante, togliendo il tracciolineo determinato dal passaggio delle moto.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accoglibile.

N. 19 SIGG.RI MERONI F.LLI S.R.L. (PROT. 0002938 – 19.04.2011)

Presenta osservazione al P.I.P. approvato con delibera C.C. n. 32 in data 16 luglio 2007.

L'osservazione può riguardare il P.I.P., ma non il P.G.T.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione dovrebbe essere valutata in altra sede dall'Amministrazione Comunale attraverso un atto deliberativo del Consiglio Comunale di eventuale modifica dell'attuale Pianificazione Attuativa del P.I.P. e della istituzione di un nuovo Piano Attuativo convenzionato da svolgersi sotto la puntuale supervisione

dell'Amministrazione Comunale medesima, con il rispetto delle osservazioni poste dall'Amministrazione Provinciale in merito alla presenza del corridoio ecologico.
L'osservazione non è accoglibile.

N. 20 SIGG.RI ROCCA ANITA – ERMANNO – ROBERTO (PROT. 0002947 – 19.04.2011)

Osservano che il P.G.T. ha indicato edificabili aree di proprietà eccessive per le loro esigenze di famiglia.
Chiedono la riduzione della volumetria edificabile, con lo stralcio dei mappali n. 1639 e 1185 a circa mc. 2.600 nell'A.T.U. 05.

CONTRODEDUZIONE
Si precisa che l'A.T.U. 05 potrà essere realizzato senza l'obbligo del totale impiego di tutta la volumetria disponibile sul lotto.
L'osservazione non è accoglibile.

N. 21 SIGG.RI PANZERI DOTT. PIERGIORGIO E FERRANDIANO DOTT. MARIA COSTANZA, PANZERI ERMINIA E CORTI ARCH. ROBERTO (PROT. 0002981 – 20.04.2011)

Osservano che il P.G.T. indica nel tessuto agricolo e nel tessuto boschivo aree di loro comproprietà.
Chiedono che tali aree vengano rese edificabile residenziali.

CONTRODEDUZIONE
Si evidenzia che tali aree costituiscono un polmone di verde tra il precedente edificato tuttora in corso dei P.L. approvati, ed il vecchio nucleo a monte lungo la strada per Cavonio.
L'osservazione non è accoglibile.

N. 22 SIG. PETRONE NICOLA (PROT. 0002982 – 20.04.2011)

Chiede la trasformazione di una area agricola in tessuto urbano consolidato.

CONTRODEDUZIONE

L'area di cui trattasi è esterna alle aree urbanizzate, priva di opere di urbanizzazione.

Il Tessuto Urbano Consolidato individua le aree edificate, quelle intercluse nell'edificato, le aree di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree già urbanizzate.

Tra gli obiettivi dichiarati del P.G.T. è previsto il contenimento dell'uso del suolo delle aree verdi ed agricole in osservanza della L.R. 12/05, e la conservazione delle aree inedificate.

Pertanto le richieste tendenti all'ampliamento del T.U.C. verso aree verdi o agricole, tranne alcune ragionevoli eccezioni, non vengono prese in considerazione.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 23 ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO (PROT. 0002993 – 20.04.2011)

Osserva che il P.G.T. riconferma la previsione del P.I.P., nel cui comparto è ubicata una area che riguarda l'IDSC.

Chiede lo stralcio dell'area dal PIP con una destinazione commerciale produttiva e la trasformazione in sottoambiti.

CONTRODEDUZIONE

Il Piano degli Insediamenti Produttivi ha avuto una sua procedura di adozione e di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

L'osservazione dovrebbe essere valutata in altra sede dall'Amministrazione Comunale attraverso un atto deliberativo del Consiglio Comunale di eventuale modifica dell'attuale Pianificazione Attuativa del P.I.P. e della istituzione di un nuovo Piano Attuativo convenzionato da svolgersi sotto la puntuale supervisione dell'Amministrazione Comunale medesima, con il rispetto delle osservazioni poste dall'Amministrazione Provinciale in merito alla presenza del corridoio ecologico.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 24 IMPRESA DI COSTRUZIONI EDILI CORTI di CORTI G. & C. s.n.c. (PROT. 0003013 – 21.04.2011)

Osserva che l'area di proprietà è individuata nell'Ambito del Tessuto Agricolo.

Chiede la trasformazione dell'area da comprendere nel tessuto urbano consolidato.

CONTRODEDUZIONE

Il Tessuto Urbano Consolidato individua le aree edificate, quelle intercluse nell'edificato, le aree di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree già urbanizzate.

Tra gli obiettivi dichiarati del P.G.T. è previsto il contenimento dell'uso del suolo delle aree verdi ed agricole in osservanza della L.R. 12/05, e la conservazione delle aree inedificate.

Pertanto le richieste tendenti all'ampliamento del T.U.C. verso aree verdi o agricole, tranne alcune ragionevoli eccezioni, non vengono prese in considerazione.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 25 CAPROMETAL S.P.A. (PROT. 0003008 – 21.04.2011)

Osserva che il confine del Comune di Dolzago ricade in minima parte sul capannone sito in Comune di Castello di Brianza.

CONTRODEDUZIONE

Catastalmente di fatto il confine tra i due comuni ricade sul filo esterno del muro perimetrale del capannone.

L'osservazione è pertinente e accoglibile.

N. 26 PANZERI ARMANDO DELLA SOCIETA' A. & G. COSTRUZIONI s.r.l. (PROT. 0003037 – 22.04.2011)

Vedi Piano delle Regole.

Osserva:

- che, con il rispetto delle nuove regole del P.G.T., la società A&G Costruzioni s.r.l. ha una consistente riduzione della reale edificabilità del proprio lotto di proprietà;
- che la collinetta di proprietà è stata classificata "bosco";

- che un'area di proprietà prospiciente la strada comunale assume la destinazione agricola e si ritiene debba essere corretta;
- che il verde di connessione sia spostato ad Ovest del lotto;
- che al lotto è assegnata una classe medio-alta;
- che il limite del "corridoio ecologico" si discosta dalla linea prevista dal P.T.C.P. solo ed esclusivamente in corrispondenza dell'area di proprietà tagliandola in due.

CONTRODEDUZIONE

Nell'osservazione non si rilevano precise richieste di modifiche al piano adottato ma ci si limita a descrivere l'iter di una pratica edilizia e rilevare come negli atti costituenti il PGT vi siano "situazioni poco chiare e talvolta contraddittorie". Nel mentre si ringrazia per le segnalazioni che hanno permesso di effettuare una precisa ed articolata ricognizione di alcuni punti riguardanti gli atti costitutivi del PGT, ricognizione che ha portato tra l'altro a confermare quanto previsto confutando i rilievi medesimi dovuti con ogni probabilità ad una lettura frettolosa degli atti stessi, non si può far altro che constatare che l'osservazione presentata non contiene alcuna richiesta e pertanto non è accoglibile.

N. 27 TRAFILERIA PASSERINI ALLUMINIO S.p.A. (PROT. 0003038 – 22.04.2011)

Osserva:

- che in base al combinato disposto dell'ATU09 e dell'art. 42 delle N.T.A. del P.diR. è localizzata una struttura di vendita che potrà essere realizzata nella forma del centro commerciale;
- che l'altezza di mt. 10 risulta insufficiente per il tipo di struttura prevista;
- che gli indici planivolumetrici sono inadeguati al tipo di struttura commerciale;
- che il P.G.T. non stabilisce una disciplina specifica per le grandi strutture di vendita mentre può ritenersi applicabile quanto previsto dall'art. 43 del P.diR.
- che l'area del comparto dell'ATU09 non corrisponde perfettamente all'area di proprietà come rilevabile catastalmente.

CHIEDE

una rettifica delle norme applicabili all'ATU09 come segue:

1. la specificazione sulla scheda dell'ATU09 che sono ammesse Grandi Strutture di vendita anche in forma unitaria, Centro Commerciale Multifunzionale, Factory Outlet Center e Parco Commerciale;
2. la modifica dei parametri urbanistici come segue:
   SLP pari a mq. 19.800
   superficie coperta mq. 16.500
   altezza massima di mt. 12,00 (dal pavimento di P.T. all'intradosso delle travi a sostegno dell'ultimo solaio), derogabile per la realizzazione di impianti tecnologici e produttivi;
3. la grande struttura di vendita (centro commerciale) dovrà essere dotata di un quantitativo di aree a standard pari al 200% della S.L.P. di mq. 19.800. L'area a standard da reperire fisicamente è pari al 100% della S.L.P. e dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

<u>CONTRODEDUZIONE</u>

1) sulla scheda dell'ATU09 viene riportato: sono ammesse Grandi Strutture di Vendita anche in forma unitaria, Centro Commerciale Multifunzionale, Factory Outlet Center e Parco Commerciale;
2) la superficie lorda di pavimento è elevata a mq. 19.800;
   la superficie coperta è elevata a mq. 16.500;
   l'altezza massima di mt. 12 (dal piano del pavimento di P.T. all'intradosso del solaio dell'ultimo piano), con una maggiore altezza di un piano per i soli impianti tecnologici;
3) la grande struttura di vendita (centro commerciale) dovrà essere dotata di un quantitativo di aree a standard pari al 200% della SLP di mq. 19.800. L'area a standard da reperire fisicamente è pari al 100% della SLP e dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, la parte restante potrà essere monetizzata.
   In quanto al perimetro del comparto si precisa che dovrà coincidere con quello dell'area di proprietà. In accoglimento delle indicazioni dell'Amministrazione Provinciale e della osservazione del Comune di Sirone l'ATU dovrà dotarsi di accesso principale dalla strada per Sirone con la possibilità di una eventuale rotatoria

sull'accesso principale da definire dalla convenzione del P.A., eseguibile parte sull'area del comparto parte sulla strada pubblica.

L'osservazione è accoglibile come sopra indicato.

N. 28 IMPRESA BIANCHI S.p.A. ed altri (PROT. 0003039 – 22.04.2011)

L'osservazione riguarda il P.I.P. di cui ha preso atto il P.G.T.

Chiede la trasformazione del P.I.P. in una Piano Attuativo (A.T.U.) non residenziale.

CONTRODEDUZIONE

Il Piano degli Insediamenti Produttivi ha avuto una sua procedura di adozione e di approvazione da parte del consiglio comunale.

L'osservazione dovrebbe essere valutata in altra sede dall'Amministrazione Comunale attraverso un atto deliberativo del Consiglio Comunale di eventuale modifica dell'attuale Pianificazione Attuativa del P.I.P. e della istituzione di un nuovo Piano Attuativo convenzionato da svolgersi sotto la puntuale supervisione dell'Amministrazione Comunale medesima, con il rispetto delle osservazioni poste dall'Amministrazione Provinciale in merito alla presenza del corridoio ecologico.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 29 MAGNI ROBERTO E CITTERIO MARILENA (PROT. 0003040 – 22.04.2011)

Osserva che parte dell'area del mappale di proprietà assume carattere di verde pertinenziale all'unità immobiliare edificata.

Chiede che venga compresa nel tessuto urbano edificato la porzione dell'area ricadente nel tessuto agricolo.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che parte dell'area ricadeva in zona edificabile nel P.E. 4 già attuato.

Il Tessuto Urbano Consolidato individua le aree edificate, quelle intercluse nell'edificato, le aree di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree già urbanizzate.

Tra gli obiettivi dichiarati del P.G.T. è previsto il contenimento dell'uso del suolo delle aree verdi ed agricole in osservanza della L.R. 12/05, e la conservazione delle aree inedificate.

Pertanto le richieste tendenti all'ampliamento del T.U.C. verso aree verdi o agricole, tranne alcune ragionevoli eccezioni, non vengono prese in considerazione.
L'osservazione non è accoglibile.

N. 30 SANGIORGIO FABIO – MOLTENI TIZIANO (PROT. 0003041 – 22.04.2011)

Osservano:
che l'area del P.I.P. possa essere trasformata in tanti piani attuativi;
che l'area destinata al P.I.P. possa essere ridotta nella superficie impegnata con la conservazione degli stessi indici.
Chiedono che le spese affrontate per la predisposizione del P.I.P. vengano considerate contributo aggiuntivo agli oneri di urbanizzazione.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione dovrebbe essere valutata in altra sede dall'Amministrazione Comunale attraverso un atto deliberativo del Consiglio Comunale di eventuale modifica dell'attuale Pianificazione Attuativa del P.I.P. e della istituzione di un nuovo Piano Attuativo convenzionato da svolgersi sotto la puntuale supervisione dell'Amministrazione Comunale medesima, con il rispetto delle osservazioni poste dall'Amministrazione Provinciale in merito alla presenza del corridoio ecologico.
L'osservazione non è accoglibile.

N. 31 ANTONELLI RENZA – BONOMELLI CLAUDIO – BONOMELLI FEDERICO (PROT. 0003042 – 22.04.2011)

Osservano le indicazioni del P.G.T. relative all'A.T.U. 07 di loro proprietà e chiedono che:

1. la modifica della destinazione d'uso in produttivo artigianale con residenza del proprietario e del custode/addetti all'attività;
2. l'attuazione avvenga mediante Permesso di Costruire convenzionato in sostituzione del Piano Attuativo Convenzionato;
3. venga definita numericamente l'altezza massima;
4. sia limitata la costruzione del marciapiede solo sul fronte dell'A.T.U. 07
   la cessione dell'area del marciapiede riguardi solo il fronte dell'A.T.U. 07

la realizzazione delle aree standard per soli mq. 225 sia all'interno dei mappali n. 1509 e 1511, anche a confine con il centro sportivo

5. sia tolto l'obbligo della richiesta all'Ente Gestore dell'elettrodotto del nulla osta all'edificazione in prossimità della linea;
6. siano mantenute le distanze dalle strade e dai confini come dai parametri urbanistici;
7. le aree standard e a parcheggio indicate tra il centro sportivo ed il cimitero siano poste a carico dell'A.T.U. 08, degli stessi proprietari dell'A.T.U. 07

Si evidenzia ai vari punti:

1. nella destinazione d'uso non residenziale per attività produttive sono comprese l'attività artigianale e industriale; è concessa una porzione a destinazione residenziale come prescritto dal Piano delle Regole scheda d'ambito n. 4 a pag. 36;

L' osservazione è parzialmente accoglibile

2. il Permesso di Costruire convenzionato è previsto solo entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato (vedi art. 10 della L.R. 12/05);

l'osservazione non è accoglibile

3. l'altezza max viene stabilita in mt. 8,50 con due piani fuori terra

l'osservazione è accoglibile

4. il marciapiede viene limitato solo sul fronte dell'A.T.U. 07
   - la cessione gratuita dell'area per il marciapiede è limitata solo al fronte dell'A.T.U. 07, come già previsto nella scheda degli A.T.U.
   - lo standard sarà da quantificare nella misura del 20% della S.L.P. complessiva (esistente e di ampliamento) per un totale di mq. 400;

l'osservazione è accoglibile

5. le distanze dall'elettrodotto vengono verificate per ogni progetto dal Gestore della Linea, che stabilisce le distanze di prima approssimazione (D.P.A.) come richiesto dall'A.R.PA. (vedi osservazione n. 3 del presente elenco)

l'osservazione non è accoglibile

6. le distanze dalle strade e dai confini sono indicate appositamente per l'A.T.U. 07 vista la presenza di particolari opere pubbliche in adiacenza al comparto dell'ambito medesimo.

l'osservazione non è accoglibile

7. le aree standard sono ridimensionate fino a mq. 400, sono da reperire nel comparto dell'A.T.U. 07

In relazione alle osservazioni aggiuntive si fa presente che non sono di pertinenza del P.G.T.
Tali osservazione è parzialmente accoglibile.

N. 32 SIGG.RI ANTONELLI RENZA – BONOMELLI CLAUDIO – BONOMELLI FEDERICO (PROT. 0003043 – 22.04.2011)

Osservano che il P.G.T. conferma l'edificabilità dell'A.T.U. 08,

- che l'area è interessata da presenze naturali, da area piantumata e da un corso d'acqua, dal rispetto cimiteriale, da "tessuto boschivo";
- che vige l'obbligo di individuare aree standard per mq. 6.500;
- che l'area di rispetto cimiteriale è destinata a tessuto agricolo;
- che l'altezza massima è di due piani fuori terra, max mt. 8,50;
- che una porzione d'area è stata classificata in "tessuto boschivo"

Chiedono

1. la modifica della perimetrazione dell'A.T.U. 08;
2. la definizione in metri lineari dell'altezza degli edifici di due piani;
3. la destinazione della fascia di rispetto cimiteriale non in "tessuto agricolo"
4. la specificazione della ubicazione dell'area piantumata;
5. la rimozione della classificazione "tessuto boschivo" sulla modesta zona a confine con il centro sportivo;
6. che sia valutato il progetto presentato in data 27.03.2008.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione si compone di più osservazioni-richieste:

1. si evidenzia che l'area del comparto dell'A.T.U. 08 per la parte edificabile utile è già a confine da un lato con il limite del rispetto cimiteriale e dall'altro con la zona in classe 4 della carta geologica della fattibilità.
   Pertanto non vi sono spazi possibili per variazioni della perimetrazione del comparto.
   Tale osservazione non è accoglibile.
2. L'altezza degli edifici per due piani è di mt. 8,50.
   L'osservazione è accoglibile.
3. La destinazione dell'area incolta ricadente in fascia di rispetto cimiteriale, può essere classificata verde privato e giardini privati da realizzare.
   L'osservazione è accoglibile

4.5 l'individuazione fornita dall'aerofotogrammetrico del tessuto boschivo a confine con il campo sportivo è stata ripresa dal PIF provinciale pertanto qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione dovrà essere preceduto da richieste di trasformazione del bosco e di eventuale trasformazione d'uso del suolo L.R. 31/2008 art. 43-44 come da osservazione n. 49 dell'Amministrazione Provinciale.
   L'osservazione è accoglibile

6. L'esame e la valutazione del progetto presentato in data 27.03.2008 non è di pertinenza della presente procedura
   L'osservazione non è accoglibile

In riferimento all'accoglimento delle osservazioni dell'Amministrazione Provinciale si riportano sulla scheda dell'ATU08 le relative indicazioni e prescrizioni.
Resta comunque presente nel comparto una porzione di tessuto boschivo ubicato nell'angolo verso Nord in continuità con il bosco esistente. (Vedi per miglior definizione la tavola dei vincoli). In conformità con lo studio geologico del territorio comunale ritenuto conforme ai contenuti delle verifica di compatibilità dalla Regione Lombardia in data 28.06.2011 viene adeguato il rispetto del reticolo minore ricadente nell'ATU08 e di conseguenza vengono aggiornate le tavole grafiche del P.G.T.

Si riporta la prescrizione dell'ARPA dell'osservazione distinta con il n.3 nel presente elenco relativa all'A.T.U. 08:

"dovrà essere rispettata la fascia di rispetto e le norme di polizia idraulica per il reticolo idraulico minore di cui alla D.G.R. n. 7/7868 del 25 gennaio 2002 e s.m.i.

dovrà essere esclusa dall'edificazione la parte dell'area ricadente nella classe di fattibilità geologica 4, se non per sole opere di consolidamento e sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti"

Si rilocalizza l'area di parcheggio ridimensionata in mq. 1.400 da realizzare a confine con il parcheggio del centro sportivo in accoglimento dell'osservazione n. 31.

N. 33 BONOMELLI FEDERICO (PROT. 0003044 – 22.04.2011)

Osserva che il P.G.T. individua le aree ove è ubicata una sola costruzione residenziale nel tessuto urbano consolidato ed il resto in "aree verdi di pregio da conservare e/o riqualificare, ed una piccola parte in tessuto boschivo".

Chiede che nella superficie complessiva, dove attualmente sono presenti solo due abitazioni dei F.lli Bonomelli possano edificarsi altre tre abitazioni per i componenti della famiglia.

CONTRODEDUZIONE

L'Amministrazione Comunale intende mantenere e conservare le aree verdi di pregio interposte tra l'insediamento industriale e l'edificato urbano.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 34 BONOMELLI FEDERICO (PROT. 0003045 – 22.04.2011)

Osserva che il P.G.T. individua l'area del viale di accesso ad una sua autorimessa interrata in aree verdi di pregio da conservare e/o da riqualificare.

Chiede che il viale di accesso all'autorimessa venga classificato "tessuto urbano consolidato".

CONTRODEDUZIONE

Il Tessuto Urbano Consolidato individua le aree edificate, quelle intercluse nell'edificato, le aree di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree già urbanizzate.

Tra gli obiettivi dichiarati del P.G.T. è previsto il contenimento dell'uso del suolo delle aree verdi ed agricole in osservanza della L.R. 12/05, e la conservazione delle aree inedificate.

Pertanto le richieste tendenti all'ampliamento del T.U.C. verso aree verdi o agricole, tranne alcune ragionevoli eccezioni, non vengono prese in considerazione.

Si evidenzia che il suddetto viale di accesso è compreso in un maggiore ambito di aree verdi di pregio che l'Amministrazione Comunale intende salvaguardare e conservare.

La strada privata interna alla proprietà è parte di tale ambito.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 35 IMMOBILIARE VERITAS s.r.l. (PROT. 0003046 – 22.04.2011)

Osserva che il P.G.T. individua una area di parcheggio privato nel tessuto urbano consolidato, compromettendo la verifica urbanistica dell'area avente attualmente destinazione industriale e di parcheggio.

Chiede che tale area venga classificata ancora parcheggio come prevede il P.R.G. vigente.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che il parcheggio privato fa parte del "tessuto urbano consolidato" delle aree produttive.

L'osservazione è pertinente ed accoglibile.

N. 36 IMMOBILIARE VERITAS s.r.l. (PROT. 0003047 – 22.04.2011)

Osserva che il P.G.T. individua l'area di accesso e di parcheggio privato delle maestranze della ditta insediata nel tessuto urbano consolidato residenziale.

Chiede che tale area venga ricompresa nel tessuto urbano consolidato industriale.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è pertinente ed è accoglibile.

N. 37 IMMOBILIARE VERITAS s.r.l. (PROT. 0003048 – 22.04.2011)

Osserva che il P.G.T. non ha preso in considerazione la richiesta di modifica del perimetro del centro edificato come dall'istanza presentata in data 26.11.2005.

CONTRODEDUZIONE

L'Amministrazione Comunale non ha ritenuto modificare il centro edificato che comprende il continuo edilizio di fabbricati, di aree a giardino, di aree standard secondo lo stato dei luoghi.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 38 IMMOBILIARE VERITAS s.r.l. (PROT. 0003049 – 22.04.2011)

Osserva che il P.G.T. classifica in "aree verdi di pregio da conservare e/o riqualificare" parte delle aree di proprietà, che riduce l'area del lotto su cui individuare in futuro il recupero degli edifici residenziali esistenti nonché la capacità edificatoria del lotto.

CONTRODEDUZIONE

L'Amministrazione Comunale intende mantenere e conservare le aree verdi di pregio interposte tra l'insediamento industriale e l'edificato urbano.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 39 BONOMELLI CLAUDIO (PROT. 0003050 – 22.04.2011)

Osserva che il P.G.T. adottato classifica la maggior parte della proprietà in "aree verdi di pregio da conservare e/o da riqualificare" con una porzione nel "tessuto urbano consolidato residenziale", con una piccola parte in "tessuto boschivo" e con una parte nel tessuto agricolo.

Chiede che tale proprietà venga classificata nel "tessuto urbano consolidato".

CONTRODEDUZIONE

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di salvaguardare e di conservare le aree verdi di pregio dei giardini e dei parchi, delle aree boscate e di quelle verdi in genere, ove non è avvenuta edificazione.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 40 DE LORENZI ALBERTINA (PROT. 003051 – 22.04.2011)

Osserva che il P.G.T. classifica parte della proprietà in "aree verdi di pregio da conservare e/o da riqualificare" e parte "nel tessuto urbano consolidato" ove insistono la portineria, una autorimessa e dei locali accessori, con pregiudizio dell'eventuale futura manutenzione e/o modifica del viale di accesso e dei piazzali del fabbricato accessorio ad uso autorimessa.

Chiede la trasformazione in "tessuto urbano consolidato residenziale".

CONTRODEDUZIONE

L'Amministrazione Comunale ha inteso salvaguardare e conservare le aree verdi di pregio, dei giardini e dei parchi secondo gli indirizzi della L.R. 12/2005, laddove non è ancora avvenuta l'edificazione.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 41 CAPROMETAL – OSSITAGLIO s.r.l. (PROT. 0003069 – 23.04.2011)

Osserva l'adozione del P.G.T. che prevede la formazione di un parcheggio che si incunea nella proprietà.

Chiede la trasposizione dell'identico parcheggio, in linea lungo la strada Via Volta.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è pertinente ed è accoglibile.

N. 42 SANGIORGIO FABIO E MOLTENI TIZIANO (PROT. 0003076 – 23.04.2011)

Osservano che il P.G.T. ha riportato il P.I.P. così come già approvato dall'Amministrazione Comunale.

Chiedono che le spese sostenute per la predisposizione del P.I.P. vengano considerate contributo aggiuntivo agli oneri di urbanizzazione e che nel caso del mantenimento del P.I.P. con area limitata vengano garantiti indici di edificabilità ed altezze uguali alle altre aree del P.I.P.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione dovrebbe essere valutata in altra sede dall'Amministrazione Comunale attraverso un atto deliberativo del Consiglio Comunale di eventuale modifica dell'attuale Pianificazione Attuativa del P.I.P. e della istituzione di un nuovo Piano Attuativo convenzionato da svolgersi sotto la puntuale supervisione dell'Amministrazione Comunale medesima con il rispetto delle osservazioni poste dall'Amministrazione Provinciale in merito alla presenza del corridoio ecologico.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 43 SIG. IPUCHE RICARDO OSVALDO (PROT. 0003098 – 26.04.2011)

Osserva che le aree di proprietà della società che rappresenta sono ubicate nel tessuto agricolo e nel tessuto boschivo.

Chiede che tali aree (di circa 95.000,00 mq.) vengano inserite in un A.T.U. residenziale come già richiesto in data 23.11.2005 offrendo compartecipazione alla realizzazione di una palazzina per lo sport.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che l'area ricade nel P.T.C.P. della Provincia di Lecco negli "Ambiti a Prevalente Valenza Paesistica (art. 60 delle Norme di Attuazione)" e rientrano nell'ambito del P.L.I.S. "San Genesio-Colle Brianza" per una tutela ambientale e la L.R. 12/05 invita al contenimento dell'uso dei suoli, la conservazione delle aree agricole e boscate.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 44 COLOMBO ROBERTO ANGELO (PROT. 0003103 – 26.04.2011)

Osserva che il P.G.T. non riporta il simbolo di parcheggio di area verde attrezzato in alcune aree standard già facenti parte di una pianificazione attuativa già da tempo ultimata.

Chiede vengano riconfermate le aree standard come da P.L. convenzionato.

CONTRODEDUZIONE

La non individuazione come area da destinare ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico negli atti del P.G.T. di un'area prevista precedentemente dal PRG come tale, corrisponde a precise scelte di piano introdotte ex novo dal Piano dei Servizi che ha ritenuto l'area in oggetto non più strategica nel raggiungimento degli obiettivi di piano.

L'osservazione non è accoglibile.

N. 45 COLOMBO GIANNI, COLOMBO ROBERTO ANGELO, COLOMBO SILVANA (PROT. 0003105 – 26.04.2011)

Osserva che nel Documento di Piano tra l'elenco delle attività presenti sul territorio di Dolzago non è stata riportata l'attività commerciale della ditta Colombo.

Chiede venga immessa in tale elenco la suddetta ditta.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto richiesto.

Verrà riportato nel Documento di Piano nell'elenco delle attività commerciali (pag. 112-113-114).

L'osservazione è accoglibile.

N. 46 SIG. DE CAPITANI MASSIMO (PROT. 0003107 – 26.04.2011)

Osserva che le aree attorno al centro sportivo sono di proprietà comunale.

Chiede vengano destinate ad aree standard per attrezzature pubbliche anziché aree nel tessuto agricolo.

CONTRODEDUZIONE

Trattasi di implementare le aree standard per nuove attrezzature ad uso colletivo

Sarà indicata la destinazione per attrezzature pubbliche sul P.G.T.

L'osservazione è accoglibile.

N. 47 SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SIRONE (PROT. 0003111 – 26.04.2011)

Osserva che il P.G.T. prevede l'A.T.U. 09 con destinazione non residenziale (terziario-commerciale) con accesso dalla Strada Comunale per Sirone, e che potrebbe determinare un notevole flusso di traffico passante per il centro del Comune di Sirone.

Chiede

1. di prevedere l'obbligo del divieto di svolta a destra in direzione di Sirone;
2. di prevedere una rotatoria per indirizzare il flusso veicolare sulla strada provinciale.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che il traffico previsto per l'A.T.U. 09 proverrà soprattutto dalla Strada Provinciale, visti i serbatoi di utenza, e su tale strada ovviamente ritornerà.

Chi invece proverrà da Sirone, ritornerà sulla Via Per Sirone e sulla Via Don Brambilla.

Comunque si potrà tener conto delle indicazioni del Sindaco del Comune di Sirone nello studio della pianificazione attuativa e della viabilità dell'A.T.U. 09, considerato che l'accesso all'A.T.U. 09, sulla via da Dolzago per Sirone è stata suggerita anche dall'Amministrazione Provinciale.

L'osservazione è accoglibile parzialmente per quanto attiene alla indicazione di una eventuale rotatoria già introdotta nell'ATU09.

N. 48 SIG. COLOMBO ROBERTO ANGELO (PROT. 0003104 – 26.04.2011)

Osserva mancante sulla cartografia del P.G.T. la strada comunale denominata di Brianzola.

Chiede che venga riportata nella tavola della viabilità storica dei sentieri.

CONTRODEDUZIONE

Il rilievo aerofotogrammetrico non ha evidenziato tale viabilità, che verrà riportata sulla tavola della Viabilità Storica-Sentieri.

L'osservazione è accoglibile

N. 49 AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI LECCO (PROT. N. 0035782 – 12.07.2011)

Osserva che:

- **a.** per gli ambiti di trasformazione deve essere prevista la richiesta di una maggiorazione del contributo del costo di costruzione ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005
- **b.** per l'ATU01 si sottolinea che il Comune è tenuto prima di procedere all'attuazione dell'ambito residenziale, a far effettuare un'indagine preliminare, ex art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. al fine di valutare i parametri del terreno compatibilmente alla destinazione urbanistica
- **c.** per l'ATU02 si segnala la presenza di superfici occupate da bosco classificate trasformabili dal Piano di Indirizzo Forestale. In questo caso, qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione dovrà essere preceduto da richieste di trasformazione del bosco ed eventualmente di trasformazione d'uso del suolo (L.R. 31/2008 artt. 43 e 44).

  Si chiede di contenere e limitare all'area più a ridosso dell'esistente edificazione prevista nell'ambito ATU02, prevedendo una particolare attenzione per l'inserimento paesaggistico del progetto e una riqualificazione del bosco esistente verso il confine con il Comune di Castello Brianza.
- **d.** per l'ATU04 si segnala che l'ambito ATU04 è completamente inserito negli ambiti agricoli strategici di livello provinciale si chiede lo stralcio di tale previsione.
- **e.** per l'ATU06-ATU07 si rileva la vicinanza delle previsioni residenziali e produttive, si consiglia di prevedere una adeguata fascia di mitigazione e di arretramento dell'area produttiva
- **f.** per l'ATU08 l'ambito ricade entro la fascia di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 21 delle NdA del PTCP "tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici" e la carta di sensibilità inserita nel PGT comunale attribuisce all'area, parzialmente boscata e quindi sottoposta al PIF provinciale, una sensibilità "Medio-Alta".

Tutto l'ambito ATU08 ricade nell'area sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (apposto con DGR n. 19800 del 10.12.2004). Nel paragrafo "tutela dei beni ambientali e paesaggistici" sono richiamate le indicazioni ed i criteri di tutela paesaggistica a cui l'edificazione dovrà sottostare.

Risulta che una porzione dell'ATU08 ricade all'interno della classe di fattibilità geologica 4, entro la quale sono escluse tutte le nuove edificazioni, ad eccezione delle opere tese alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Il Comune deve adeguare la componente geologica con le prescrizioni contenute nel parere regionale di approvazione.

Rivedere le previsioni attuative alla luce della presenza del vincolo paesaggistico, il parziale inserimento in classe 4 di fattibilità geologica, la presenza di aree boscate inserite nel PIF.

Nello specifico occorre maggiormente tutelare la parte boscata, preservare le zone con vincoli idrogeologici precludenti l'edificazione e valutare attentamente l'eventuale previsione di volumi a forte impatto paesaggistico ai sensi e per gli effetti del vincolo imposto con DGR 10 dicembre 2004, n. 7/19800 "Monte di Sirone"

Si segnala la presenza di superfici occupate da bosco classificate trasformabili dal Piano di Indirizzo Forestale. In questo caso, qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione dovrà essere preceduto da richieste di trasformazione del bosco ed eventualmente di trasformazione d'uso del suolo (L.R. 31/2008 artt. 43 e 44).

g. per l'ATU09 si sottolinea la necessità di opportune misure di mitigazione lungo la strada per Sirone al fine di evitare conflitti con la zona residenziale, e l'accessibilità al comparto dovrà avvenire sulla strada per Sirone e non dalla SP51.

Il Settore "Patrimonio edilizio – Attività Economiche – Turismo" esprime il seguente parere: "Sulla base del documento "Analisi e programmazione della rete distributiva commerciale al minuto" (approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 9 del 24.03.2009) per quanto riguarda il comune in

oggetto, è consentita la realizzazione di nuove strutture di vendita come di seguito specificato:

- per il settore non alimentare, sia medie strutture di vendita (superficie di vendita tra i 151 e 1.500 mq. per i comuni con meno di 10.000 abitanti) che grandi strutture di vendita (sup. di vendita superiore a 1.500 mq. per comuni con meno di 10.000 abitanti); per queste ultime possibilità di destinare 150 mq. di superficie di vendita al settore alimentare;
- per il settore alimentare o misto a prevalenza alimentare, solo medie strutture di vendita con superficie di vendita massima di 800 mq. o ampliamenti di grandi strutture di vendita già esistenti per un massimo di 800 mq.

Inoltre, con riferimento all'art. 37 comma 3 delle Norme di Attuazione del PTCP per i comuni della Brianza lecchese con meno di 10.000 abitanti, viene definita la soglia di sovracomunalità in 800 mq. di superficie di vendita.

Il comma 7 dello stesso articolo, prevede che la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore alla soglia di sovracomunalità, implica la redazione di apposite valutazioni preventive da sottoporre all'Amministrazione Provinciale e la sottoscrizione dell'intesa di cui al comma 10 dell'art. 70 delle NdA del PTCP.

Per il Comune in oggetto detta procedura deve essere applicata nel caso si intendessero realizzare grandi strutture o medie strutture (con superficie di vendita superiore a mq. 800) non alimentari.

h. per l'ATU10 si osserva che la maggior parte dell'ambito risulta boscata e sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004. Inoltre lo stesso PGT nella "carta della sensibilità" attribuisce all'ambito una sensibilità "medio-alta".

Si segnala la presenza di superfici occupate da bosco classificate trasformabili dal Piano di Indirizzo Forestale. In questo caso, qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione dovrà essere preceduto da richieste di trasformazione del bosco ed eventualmente di trasformazione d'uso del suolo (L.R. 31/2008 artt. 43 e 44).

Viste le considerazioni riportate nel paragrafo "ambiti di trasformazione" e "ambiti agricoli strategici e aspetti forestali" e considerata l'elevata sensibilità del sito si chiede di limitare le volumetrie consentite nell'ambito ATU10

prevedendo interventi a limitato impatto ambientale e con una particolare attenzione per l'inserimento paesaggistico.

Si richiede l'elaborazione di un'apposita scheda che individui l'area di galleggiamento dove posizionare le volumetrie che non devono interessare parti e/o zone scoscese o boscate dell'ambito stesso. Si richiamano le "Linee guida promozione sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi"

i. per la rete ecologica si chiede di riportare la perimetrazione della proposta di PLIS (Parco S. Genesio) nella tav. 09 e di tenere attenzione alle disposizioni della DGR n. 8/10962 del 30.12.2009 per la RER e dell'art. 61 "Rete Ecologica" delle norme del PTCP 2008 e degli artt. 71 e 72 ed alla DGR n. 8515 del 26.11.2008, ed alle linee e fasce di biopermeabilità

l. si osserva che si deve rispettare la distanza di 200 mt con il confine del Comune di Sirone per la salvaguardia del corridoio ecologico in corrispondenza delle aree del P.I.P.

CONTRODEDUZIONE

Le osservazioni dell'Amministrazione Provinciale sono pervenute il giorno 13 luglio 2011 prot. 5084 tramite fax, e vengono comunque esaminate e controdedotte anche se comportano un tour de force nella incipiente scadenza dei termini.

Per poter controdedurre puntualmente sono state elencate con le lettere dell'alfabeto:

a. l'osservazione è pertinente ed accoglibile;

b. l'osservazione è pertinente ed accoglibile e si riporta nella scheda dell'ATU01;

c. l'osservazione è pertinente ed accoglibile con la concentrazione dell'edificazione sotto la quota di 310 s.l.m., vicino alle edificazioni esistenti, prevedendone la riqualificazione del bosco esistente verso il confine comunale di Castello Brianza con particolare attenzione per l'inserimento paesaggistico del progetto e si riporta nella scheda dell'ATU02;

d. per la ricaduta nell'ambito agricolo strategico del PTCP è accoglibile lo stralcio dell'ATU04 nella presente procedura, anche se in seguito potrà essere riproposto visto l'effettivo uso del suolo;

e. l'osservazione è accoglibile nel senso che la fascia di mitigazione tra i due ATU avverrà sull'ATU06 per una fascia di mt. 20 dal confine con l'ATU07, comprendendo la strada, il marciapiede ed una striscia di terreno da piantumare. Nell'ATU07 è già prescritta una distanza pari all'altezza del fabbricato oltre all'arretramento di mt. 1,50 per la formazione del marciapiede;

f. l'osservazione è pertinente ed accoglibile. Nella redazione del Piano Attuativo dovranno essere tenute in considerazione tutte le indicazioni ed osservazioni sollevate dalla Provincia che si riportano nella scheda dell'ATU08 stesso;

g. l'osservazione è pertinente ed accoglibile per quanto attiene:

- alla formazione di una fascia di mitigazione lungo la strada per Sirone, all'accessibilità al comparto della strada per Sirone e non dalla SP51;
- per quanto attiene alla attività commerciale da svolgere l'attuatore dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni-licenze e/o nulla osta da parte degli enti competenti in relazione alla dimensione e tipologia oggetto di richiesta; si riportano nella scheda le suddette prescrizioni;

h. l'osservazione è pertinente ed accoglibile. Il P.G.T. individua l'area globale del comparto di proprietà. Sulla scheda di riferimento dell'ATU10 sono riportate le aree sulle quali è permessa l'edificazione di volumi fuori terra, con intervento da eseguire come riportato nella scheda dell'ATU10;

i. l'osservazione è pertinente ed accoglibile:

- viene riportato il perimetro del PLIS (Parco S. Genesio) sulla tav. 09 (tavola di sintesi delle previsioni di piano) ed inoltre viene riportata anche sulla tav. 03 (tavola dei vincoli);
- si dovrà avere attenzione alle disposizioni della DGR n. 8/10962 del 30.12.2009 per la RER e dell'art. 61 "Rete Ecologica" delle norme del PTCP 2008 e degli artt. 71 e 72 ed alla DGR n. 8515 del 26.11.2008, ed alle linee e fasce di biopermeabilità
- il Comune ha acquisito nel PGT lo studio geologico idrogeologico e sismico del territorio comunale, e provvederà a riportare le indicazioni sulla carta di fattibilità del piano stesso.

l. Si fa presente e si rammenta che il PRG vigente prevedeva già una distanza di circa di mt. 200 tra le aree edificabili del PIP ed il confine con il territorio comunale di Sirone così come approvato dalla Giunta Regionale.

L'osservazione è accoglibile con la precisazione che nella fascia di mt. 200 sono comunque comprese le aree standard del piano attuativo come già erano previste nel P.R.G. vigente.