



# **Comune di Albiolo**

Provincia di Como

**PGT | Piano di Governo del territorio**

**Proposte di controdeduzioni e modifiche conseguenti alle osservazioni e ai pareri alla D.C.C. n.25 del 26/07/2023**

**SINDACO**

**Rodolfo Civelli**

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

**Stefano Grossi**

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

**Ubistudio s.r.l.**

**Alessandro An - Responsabile di progetto e direzione tecnica**

**Daniilo Ercoli, Maddalena Lama, Marta Zarantoniello**

**Studio di geologia Parmigiani - Componente geologica, idrogeologica e sismica**

**Marco Parmigiani**

**Polinomia s.r.l. - Mobilità**

**Damiano Rossi**

**Chiara Gruppo**

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
1	n. 9631 del 20.09.2023	Impresa edile Fratelli Duci S.r.l.	Richiede la modifica dell'altezza dei fabbricati industriali in via degli Artigiani da 7,50m a 10,00m per dare la possibilità ad eventuali ampliamenti e/o modifiche	Art.19 NTA PR	All'interno dell'Art.19 comma 4 delle NTA PR viene aggiunta la lettera "d) Fanno eccezione gli edifici realizzati nell'ambito di Piani Attuativi già ultimati per i quali vale l'altezza massima lì definita." L'osservazione è parzialmente accolta.	PR – NTA - Art.19 comma 4 lettera d)	PA
2	n. 9693 del 21.09.2023	Broggi Elvezio e Plebani Gabriella	Richiedono per il mappale di loro proprietà il cambiamento della destinazione urbanistica da AA   <i>Ambito destinato all'attività agricola</i> ad A1   <i>Ambito residenziale consolidato</i>	PR - ambiti AA e A1	L'obiettivo del PGT è quello di non prevedere interventi di nuova edificazione con titolo diretto all'interno delle aree destinate all'agricoltura che non siano di supporto al rafforzamento delle dotazioni pubbliche. Si richiamano i contenuti della D.G.C n. 62 del 15.10.2021 con la quale sono state approvate le "Linee Guida" della Variante Generale al PGT. In particolare si evidenzia che con la suddetta Deliberazione la Giunta comunale esprimeva chiaro indirizzo affinché il nuovo PGT si adeguasse ai contenuti del PTR vigente e, tra questi, a quelli relativi alla integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo. La caratteristica del terreno di cui si chiede la trasformazione della destinazione urbanistica rispetto al PGT vigente è tale da poterlo considerare in perfetta continuità con l'ambito agricolo che lo circonda a sud e ad ovest. L'elevata sensibilità ambientale dell'area è peraltro confermata dalla presenza nel PTCP della Provincia di Como del corridoio ecologico che interconnette i due versanti est/ovest di Albiolo lungo l'asse della ex-ferrovia. L'osservazione non è pertanto accolta.		NA

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
3	n. 9811 del 25.09.2023	Lamorgese Fernando e Braga Annik	La loro proprietà da <i>Ambito residenziale di interesse paesistico-ambientale</i> (R1) è tradotta in C3   <i>Ambito residenziale di interesse paesistico ambientale</i> . Richiedono: - Ripristinare la possibilità di incremento <i>una tantum</i> della Slp di 50 mq (150 mc da PGT Vigente)	Art.14 NTA PR	Le nuove definizioni tecniche uniformi, in particolare quella relativa all'SL e SA ammette e consente la realizzazione di interventi senza riconfermare l'utilizzo di incremento <i>una tantum</i> dell'Slp. Il punto dell'osservazione non è pertanto accolto.	PR – NTA – Art.14 comma 3 e comma 4 lettera c)	PA
			- Ripristinare l'edificazione dello 0,3 mc/mq per i lotti liberi di loro proprietà (<1.200 mq) sempre inseriti nell'ambito C3   <i>Ambito residenziale di interesse paesistico ambientale</i> , al fine di mitigare il consumo di suolo su terreni altri per la costruzione di case per familiari	Art.14 NTA PR	Si modifica l'Art.14 NTA del PR al comma 3 ammettendo la nuova edificazione anche per i lotti < 1.200mq. Tuttavia si inserisce l'articolazione del parametro RC in funzione dell'estensione del lotto, secondo: RC ≤ 20% per il lotto o la porzione di esso con SF fino a 1.000 mq RC ≤ 10% per la porzione di lotto con SF da 1.001 mq a 2.000 mq RC ≤ 5% per la porzione di lotto con SF oltre i 2.001 mq. Il punto dell'osservazione è accolto.		
			- Non si comprendono le motivazioni per le prescrizioni dell'Art. 14 sui terreni con SF minima di 1.200 mq	Art.14 NTA PR	Si stralcia la lettera c) dell'Art.14 comma 4 eliminando le prescrizioni sulla nuova edificazione su lotti con SF minima di 1.200mq. Il punto dell'osservazione è accolto.		
4	n. 9855 del 26.09.2023	Luraschi Fausto	Richiede che la porzione del suo terreno che ricade in AA   <i>Ambito destinato all'attività agricola (Ambito agricolo</i>	PR - ambiti AA e A1	Trattasi di porzione di verde recintato a servizio di un'abitazione esistente per la quale la destinazione agricola proposta sarebbe incoerente.	Cartografia di Piano	A

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
			anche da PGT Vigente) sia classificata come A1 o A2		Si evidenzia peraltro come la piccola porzione di area oggetto di osservazione non costituisca una continuità del tessuto agricolo esistente essendo ricompreso tra il Tessuto Consolidato e, nelle strette vicinanze, la viabilità provinciale. Si modifica la cartografia del Piano per ricomprendere l'intero lotto di pertinenza dell'edificio residenziale esistente nell'ambito A1   <i>Ambito residenziale consolidato</i> . L'osservazione è accolta.		
5	n. 9856 del 26.09.2023	Somaini Renata	Richiede che il proprio terreno, tradotto dalla Variante Generale da <i>Ambito residenziale di interesse paesistico-ambientale (R1)</i> in ambito C3   <i>Ambito residenziale di interesse paesistico ambientale</i> , venga perimetrato invece nell'ambito A1   <i>Ambito residenziale consolidato</i>	PR - ambiti C3 e A1	La richiesta di cambiamento di disciplina urbanistica oggetto dell'osservazione risulta incoerente e non compatibile con lo strumento urbanistico vigente, che già individua il terreno come facente parte dell'Ambito Residenziale di Interesse Paesistico Ambientale. Si conferma infatti che la conformazione del lotto, degli spazi liberi rispetto alle edificazioni esistenti, è coerente con gli altri contesti appartenenti al medesimo Ambito che viene confermato dal vigente PGT. Per le sue caratteristiche di edificazione a bassa intensità l'area di proprietà oggetto della presente osservazione si configura inoltre, unitamente alle altre aree limitrofe aventi la medesima destinazione, come una "fascia tampone di rispetto" tra il NAF e le aree più densamente edificate realizzate lungo via Maestri Comacini e via Monte Bisbino; un eventuale aumento della densità edificatoria all'interno dell'area di proprietà comporterebbe una "saldatura" dei due		NA

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
					<p>tessuti edilizi (il NAF e la zona residenziale consolidata) con conseguente progressiva perdita dell'identità morfologica del tessuto storico.</p> <p>Si evidenzia inoltre che la scelta pianificatoria della presente Variante Generale deve rispondere coerentemente all'esigenza di contenere o addirittura ridurre, laddove possibile, ulteriori possibili edificazioni o espansioni sia all'esterno del tessuto consolidato che al suo interno. Tale esigenza resta dettata dalle evidenti criticità dell'infrastruttura viabilistica dell'asta di via Manzoni / via Roma, come ampiamente argomentato dallo studio della mobilità allegato alla presente Variante.</p> <p>L'osservazione non è pertanto accolta.</p>		
6	n. 9875 del 27.09.2023	Bernasconi Mario	Richiede che il terreno collocato sulla via per Gaggino, azionato dal PGT Vigente come <i>Ambito residenziale consolidato (R2)</i> e modificato dal PGT adottato in A4   <i>Ambito di rigenerazione</i> , sia riportato alla dimensione originale (926mq anziché 600mq)	PR - ambiti AA e A4	Si ripristina il limite tra TUC e Ambito destinato all'attività agricola presente nel PGT Vigente. A questo scopo si modifica anche tale perimetro nei lotti adiacenti. L'osservazione è accolta.	Cartografia di Piano	A
7	n. 9882 del 27.09.2023	Regazzoni Rosa	Innalzare l'indice di edificabilità dell'ambito C3   <i>Ambito residenziale di interesse paesistico ambientale</i> a 0,16 mq/mq oppure:	Art.14 NTA PR	Si modifica l'Art.14 NTA del PR al comma 3 ammettendo la nuova edificazione anche per i lotti < 1.200mq. Tuttavia si inserisce l'articolazione del parametro RC in funzione dell'estensione del lotto, secondo:	PR – NTA – Art.14 comma 3	PA

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
			<p>Valutare per la porzione di sua proprietà l'attuazione tramite PA o PdCC permettendo SL=1.040 mq (come prevista da PGT Vigente) per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- migliorare la viabilità sulla via per Gaggino tramite cessione diretta (no esproprio)</li> <li>- controllare la qualità architettonica dell'intervento</li> <li>- guadagnare più IMU</li> </ul>		<p>RC ≤ 20% per il lotto o la porzione di esso con SF fino a 1.000 mq  RC ≤ 10% per la porzione di lotto con SF da 1.001 mq a 2.000 mq  RC ≤ 5% per la porzione di lotto con SF oltre i 2.001 mq.  L'osservazione è parzialmente accolta.</p>		
8	n. 9909 del 28.09.2023	Ufficio Tecnico	L'ufficio Tecnico comunale propone le seguenti Osservazioni		La presente osservazione è accolta nei seguenti punti:		A
			1. Art. 6 comma 3 delle norme del DP: si chiede di sostituire l'acronimo "Slp" con l'acronimo "SL" in quanto quello effettivamente utilizzato per definire la capacità insediativa di ogni singolo AT	Art. 6 comma 3 delle norme del DP	Si corregge il refuso al comma 3 dell'Art. 6 delle NTA del DP, sostituendo l'acronimo "Slp" con l'acronimo "SL". Il punto dell'osservazione è accolto.	DP – NTA – Art.6 comma 3	A
			2. Art. 6 comma 3 primo periodo delle norme del DP: si chiede di precisare se la SL dei "fabbricati esistenti da demolire e da rilocalizzare altrove all'interno degli AT" è ricompresa nella SL	Art. 6 comma 3 delle norme del DP	Si modifica il comma 3 con il seguente testo: "Nel calcolo della SL per i fabbricati esistenti da conservare, la relativa SL viene detratta da quella complessivamente spettante all'intero ambito oggetto di piano attuativo." Il punto dell'osservazione è accolto.	DP – NTA – Art.6 comma 3	A

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
			massima realizzabile assegnata a ciascun AT				
			3. Art. 6 comma 6 delle norme del DP: si suggerisce lo stralcio in quanto ripetizione di quanto stabilito al comma 10 del medesimo articolo	Art. 6 comma 6 delle norme del DP	Si stralcia il comma 6 dell'Art 6 delle NTA del DP. Il punto dell'osservazione è accolto.	DP – NTA – Art.6 comma 6	A
			4. Tavola PS.02: si chiede di individuare, all'interno della rete sentieristica, un tracciato che ponga in collegamento la parte terminale del percorso individuato lungo via Maestri Comacini ed la rete sentieristica esistente lungo la parte superiore di via Manzoni e via Prevosa	Cartografia di Piano	Si accoglie la precisazione sull'individuazione del tracciato sentieristico di collegamento tra la via Monte Generoso e la via Maestri Comacini. Il punto dell'osservazione è accolto.	Cartografia di Piano	A
			5. Art. 4: si chiede di definire la H massima che viene poi parametrata per ogni ambito, con riferimento alle definizioni di cui alle DTU della DGR n. XI/695 del 24.10.2018	Art. 4 delle norme del PR	Si aggiunge il comma 6 all'art. 4 delle NTA del PR con il seguente testo: "Il parametro "H massima" utilizzato all'interno del Titolo II delle presenti norme fa riferimento al parametro "Altezza dell'edificio" così come definito all'interno delle DTU sopracitate." Il punto dell'osservazione è accolto.	PR – NTA – art.4 comma 6	A
			6. Art. 5 comma 1 lettera a.: dopo la parola "inferiore" si chiede di	Art. 5 comma 1 lettera a. delle norme del PR	Si inserisce "o uguale" alla lettera a. dell'Art.5 comma 1 delle NTA del PR. Il punto dell'osservazione è accolto.	PR – NTA – art.5 comma 1 lettera a.	A

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
			inserire la parola “o uguale”				
			7. Art. 5 comma 1 lettera c.: dopo la parola “inferiore” si chiede di inserire la parola “o uguale”	Art. 5 comma 1 lettera c. delle norme del PR	Si inserisce “o uguale” alla lettera c. dell’Art.5 comma 1 delle NTA del PR. Il punto dell’osservazione è accolto.	PR – NTA – art.5 comma 1 lettera c.	A
			8. Art. 5 comma 2 lettera g. ultimo punto e ultimo periodo: dopo le parole “è consentita la localizzazione di parcheggi pertinenziali privati scoperti” si chiede di inserire le seguenti parole “qualora la loro localizzazione non interrompa la continuità di percorsi o funzioni di interesse pubblico di fatto esistenti”.	Art. 5 comma 2 lettera g. delle norme del PR	Si inserisce all’ultimo punto dell’Art. 5 comma 2 lettera g. il testo: “qualora la loro localizzazione non interrompa la continuità di percorsi o funzioni di interesse pubblico di fatto esistenti”. Il punto dell’osservazione è accolto.	PR – NTA – art.5 comma 2 lettera g.	A
			9. Art. 12 comma 4 lettera b) ultimo punto: si chiede di chiarire la circostanza per la quale a fronte della volontà di un privato di attuare un intervento di ristrutturazione all’interno del NAF e l’A.C. non abbia necessità di attuare opere di urbanizzazione	Art. 12 comma 4 lettera b) delle norme del PR	Si modifica il comma 4 lettera b. dell’Art. 12 delle NTA del PR così riscritto “Salvo diversa indicazione contenuta nel successivo comma 5, per gli immobili non interessati dal vincolo di cui alla lettera a): - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportano demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei caratteri tipologici e formali prevalenti e caratterizzanti l’ambito non	PR – NTA – art.12 comma 4 lettera b.	A

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
			nelle immediate vicinanze, se l'intervento stesso possa essere attuato mediante titolo diretto		comportanti il cambio di destinazione sono assentibili attraverso titolo edilizio diretto; - gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione che tuttavia dovranno essere conformi ai caratteri tipologici e formali prevalenti e caratterizzanti l'ambito, sono subordinati a PCC." Il punto dell'osservazione è accolto.		
			10. Art. 13 comma 4 lettera b): si chiede di chiarire la circostanza per la quale a fronte della volontà di un privato di attuare un intervento di ristrutturazione all'interno del NAF e l'A.C. non abbia necessità di attuare opere di urbanizzazione nelle immediate vicinanze, se l'intervento stesso possa essere attuato mediante titolo diretto	Art. 13 comma 4 lettera b) delle norme del PR	Si modifica il comma 4 dell'Art. 13 delle NTA del PR sia alla lettera a. che alla lettera b. con il seguente testo: "a) Gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportano demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei caratteri tipologici e formali prevalenti e caratterizzanti l'ambito, non comportanti il cambio di destinazione sono assentibili attraverso titolo edilizio diretto. b) gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione che tuttavia dovranno essere conformi ai caratteri tipologici e formali prevalenti e caratterizzanti l'ambito, sono subordinati a PCC." Per coerenza si modifica anche l'Articolo 14 comma 4 alle lettere a. e b. con il seguente testo: "a) Gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia non comportante demolizione e ricostruzione, non comportanti il cambio di destinazione d'uso,	PR – NTA – art.13 comma 4 lettera b.	A

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
					sono assentibili attraverso titolo edilizio diretto. b) gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione che tuttavia dovranno essere conformi ai caratteri tipologici e formali prevalenti e caratterizzanti l'ambito, sono subordinati a PCC." Il punto dell'osservazione è accolto.		
			11. Art. 18 comma 2: visto che l'ambito A2 ha, per sua natura, un forte legame con il contesto e la destinazione agricola, chiederei di valutare di togliere la destinazione d'uso (A) rurale dalle destinazioni non ammesse	Art. 18 comma 2 delle norme del PR	Si modifica all'Art.18 comma 2 delle NTA del PR la non ammissibilità della destinazione d'uso rurale (A). Il punto dell'osservazione è accolto.	PR – NTA – art.18 comma 2	A
			12. Art. 18 comma 3: si chiede di consentire la possibilità di mantenere la SL esistente in caso di interventi di ristrutturazione comportanti demolizione con successiva ricostruzione del fabbricato	Art. 18 comma 3 delle norme del PR	Si modifica il comma 3 dell'Art. 18 delle NTA del PR inserendo nella definizione di SL la voce " o = SL Esistente". Il punto dell'osservazione è accolto.	PR – NTA – art.18 comma 3	A
			13. Art. 19 comma 4 lettera a): si chiede di valutare la modalità di attuazione in caso di nuova	Art. 19 comma 4 lettera a) delle norme del PR	Si modifica il comma 4 lettera a. dell'Art.19 delle NTA del PR con il seguente testo: "Intervento edilizio mediante PdCC. Per le modalità di attuazione relative agli interventi comportanti l'insediamento della destinazione	PR – NTA – art.19 comma 4 lettera a	A

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
			costruzione a mezzo del PCC		(C) commerciale si applicano le disposizioni di cui al Capo IV "Insediamento di attività di commercio" delle presenti norme." Il punto dell'osservazione è accolto.		
			14. Art. 20 comma 4 lettera b): stante la conformazione dei lotti ricompresi nell'ambito A4, non sempre è materialmente possibile effettuare un arretramento di m 3 rispetto all'infrastruttura viaria esistente per ottenere la premialità volumetrica. Al fine pertanto di consentire a tutti l'utilizzo di tale istituto, si chiede di valutare la possibilità di monetizzare, in tutto o in parte, la cessione qualora questa non sia possibile per conformazione del lotto	Art. 20 comma 4 lettera b) delle norme del PR	Si modifica il comma 4 lettera c. dell'Art.20 delle NTA del PR inserendo il seguente testo: "In luogo della cessione o dell'asservimento all'uso pubblico delle superfici di cui al punto precedente, l'Amministrazione Comunale può preferire la monetizzazione." Il punto dell'osservazione è accolto.	PR – NTA – art.20 comma 4 lettera c	A
			15. Art. 7 comma 8 ultimo periodo: dopo le parole "Tali parametri rappresentano un riferimento e sono derogabili qualora la tipologia di servizio" si chiede di inserire le	Art. 7 comma 8 delle norme del PS	Si modifica al comma 8 dell'Art. 7 delle NTA del PS inserendo nel testo: "o la conformazione esistente del lotto". Il punto dell'osservazione è accolto.	PS – NTA – art.7 comma 8	A

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
			seguenti parole “o la conformazione esistente del lotto”				
9	n. 9912 e 9913 del 28.09.2023	Civelli Luciano	Portare il proprio terreno in A1   <i>Ambito residenziale consolidato</i> rispetto al C3   <i>Ambito residenziale di interesse paesistico ambientale</i> perché non appartiene al colle Mufetta (conservando l'identificazione dell'edificio come di interesse architettonico)	PR - ambiti C3 e A1	L'area oggetto di osservazione si presenta destinata già nel PGT vigente come Ambito Residenziale Consolidato (R2). La richiesta di cambiamento di disciplina urbanistica oggetto dell'osservazione risulta effettivamente coerente e compatibile con l'ubicazione dell'immobile e le trasformazioni previste nel suo intorno dal PGT Adottato. Infatti il Piano prevede a nord e ad ovest dell'area in esame un comparto a prevalente destinazione residenziale, mentre a sud il mantenimento della destinazione residenziale consolidata già esistente nel PGT vigente. Inoltre a ovest il lotto confina direttamente con la SP 20. L'osservazione è accolta.	Cartografia di Piano	A
10	n. 9919 del 28.09.2023	Magrin Ruggiero e Morena Cotta	Richiedono il cambio di destinazione d'uso da AA   <i>Ambito destinato all'attività agricola</i> ad A1   <i>Ambito residenziale consolidato</i> data la vicinanza ad A2   <i>Ambito residenziale interno ad area destinata all'agricoltura</i>	PR - ambiti AA e A1	L'obiettivo del PGT è quello di non prevedere interventi di nuova edificazione con titolo diretto all'interno delle aree destinate all'agricoltura che non siano di supporto al rafforzamento delle dotazioni pubbliche. Si richiamano i contenuti della D.G.C n. 62 del 15.10.2021 con la quale sono state approvate le “Linee Guida” della Variante Generale al PGT. In particolare si evidenzia che con la suddetta Deliberazione la Giunta comunale esprimeva chiaro indirizzo affinché il nuovo PGT si adeguasse ai contenuti del PTR vigente e, tra questi, a quelli relativi alla integrazione del		NA

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
					<p>PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo.</p> <p>La caratteristica del terreno di cui si chiede la trasformazione della destinazione urbanistica rispetto al PGT vigente è tale da poterlo considerare in perfetta continuità con l'ambito agricolo che interamente lo circonda.</p> <p>L'elevata sensibilità ambientale dell'area è peraltro confermata dalla presenza nel PTCP della Provincia di Como del corridoio ecologico e dell'Area sorgente di biodiversità di secondo livello, nonché dalla presenza, su gran parte dell'area, del Bosco ai sensi del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Como.</p> <p>L'osservazione non è pertanto accolta.</p>		
12	n. 9940 del 29.09.2023	Salomone	<p>L'osservazione evidenzia delle criticità sul sistema viario tra le vie Pozzi, Mazzini e Garibaldi e propone possibili nuovi interventi. In particolare viene evidenziata:</p> <p>1) Criticità circa la fermata dell'autobus esistente sulla SP17 via Cavour, in prossimità dell'incrocio con la SP 20 via Mazzini;</p> <p>2) Criticità delle immissioni di via Leonardo da Vinci, via Garibaldi e via Quarto</p>	PS	<p>L'osservazione è parzialmente accolta per le seguenti motivazioni:</p> <p>Viene confermata nella presente Variante Generale la previsione già in essere nel vigente PGT di attuare interventi di miglioramento viabilistico della SP 17, con particolare riguardo alla mobilità pedonale.</p> <p>Vengono segnalati nel documento "Contributi di mobilità e traffico alla variante generale del PGT e Piano particolareggiato del traffico urbano dell'area centrale di Albiolo" allegato</p>		PA

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
			dei Mille sulla SP 20 via Mazzini;		al PGT dei possibili interventi di trasformazione della rete viabilistica. Tra questi si segnala la soluzione proposta per la risoluzione dell'incrocio Mazzini-Da Vinci la quale è stata già ricompresa all'interno dell'AT3 a e b.		
			3) Potenziale criticità derivante da un nuovo possibile accesso sulla SP 20 via Mazzini in sede di attuazione dell'AT4;		In sede di elaborazione dell'AT4 dovrà necessariamente essere individuato, di concerto con la Provincia di Como, il sistema di immissione del comparto sulla SP20. Viene proposta la realizzazione di un attraversamento pedonale regolato da impianto semaforico. La proposta dovrà essere valutata nel dettaglio dall'Amministrazione Comunale con specifico progetto, esulando tale scelta dal campo di azione del PGT quale strumento di pianificazione generale.		
12	n. 9961 del 29.09.2023	Francesco Ciceri Costruzioni	Richiede che il terreno di sua proprietà venga azionato come AT con regole attuative simili all'ambito AT1	DP, PR e PS	Si richiamano i contenuti della D.G.C n. 62 del 15.10.2021, a cui per completezza si rimanda, con la quale sono state approvate le "Linee Guida" della Variante Generale al PGT e i contenuti della D.G.C. n. 16 del 09.05.2023 "Atto di indirizzo nell'ambito della redazione della Variante al Piano di Governo del Territorio avviata con D.C.G. n. 42 del 16.06.2021". Si riassumono pertanto le valutazioni che hanno contribuito alla decisione assunta: a. ASPETTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI ED ECOLOGICI: A seguito di un'attenta analisi degli strumenti di pianificazione		NA

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
					<p>sovrordinata concernenti gli aspetti ambientali, paesaggistici ed ecologici, si evince che il comparto territoriale in oggetto è sottoposto a normative tese alla tutela ed alla conservazione dell'ambiente naturale, ove non è permessa la nuova edificazione a scopo residenziale. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia classifica le aree del comparto "Ciceri" come appartenenti alla Rete Ecologica Regionale quali <i>"Elementi di secondo livello della RER"</i>. Agli elementi di secondo livello è attribuito un importante compito di collegamento, interconnessione e di completamento del disegno di rete tra gli elementi di primo livello. La scheda di cui al <i>"Codice Settore 29 – Campo dei Fiori"</i> inquadra le aree in indirizzo come <i>"fasce boschive ed ambienti agricoli di tipo tradizionale tra Uggiate Trevano, Albiolo, Faloppio, Drezzo e Ronago"</i>, connotandone quindi l'alto valore rurale ed ambientale.</li> <li>➤ Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Como include la quasi totalità del comparto nella "Rete Ecologica Provinciale -Elementi Costitutivi Fondamentali - Aree Sorgenti di Biodiversità di Primo Livello" di cui</li> </ul>		

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
					<p>all'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C.P. Inoltre il PTCP descrive tale ambito come “<i>aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l’istituzione o l’ampliamento di aree protette</i>”.</p> <p>➤ Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Como, pur non interessando la totalità del comparto, impone la tutela e la riqualificazione dei boschi ricadenti in tale area, adottando puntuali azioni di tutela</p> <p>b. ASPETTI VIABILISTICI: al fine di comprendere la capacità ricettiva da parte del sistema infrastrutturale esistente, L’Amministrazione Comunale ha acquisito uno studio specialistico, in atti al prot. 917 del 27.01.2023. In esito a tale studio è emerso che le caratteristiche geometrico-funzionali della maglia stradale riflettono un contesto urbano nato per assolvere le esigenze di mobilità dei pedoni e non degli autoveicoli. Questa caratteristica, nel centro abitato di Albiolo, è riscontrabile per ampie porzioni e determina condizioni di scarsa “visibilità reciproca” non solo tra</p>		

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
					<p>autoveicoli, ma anche tra auto e pedoni in moltissime intersezioni. Queste condizioni producono un accrescimento del rischio in termini di sicurezza degli utenti vulnerabili, direttamente proporzionale al traffico automobilistico. Le misurazioni del traffico attuale, condotte nei vari punti nevralgici di Albiolo, consentono di affermare che già gli attuali livelli di traffico specialmente nell'ambito centrale, sconsigliano le azioni che possano produrre nuove quote di mobilità automobilistica.</p> <p>Per quanto concerne il riferimento per presunta analogia con l'AT1 previsto nella Variante Generale, si evidenzia che in realtà i due contesti sono di fatto molto differenti per le seguenti motivazioni:</p> <p>1) Da un punto di vista ambientale, il comparto oggetto della presente richiesta si pone in assoluta continuità con il contesto agricolo del versante orientale di Albiolo, come peraltro documentato dalla pianificazione sovraordinata sopra riportata; l'ambito AT1 previsto nella presente Variante presenta una importante valenza ambientale nell'ampia fascia posta nord, sulla quale appositamente non viene prevista edificazione e viene destinata alla cessione o convenzionamento a favore dell'A.C. al fine di valorizzarne i contenuti</p>		

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
					<p>ambientali e preservare il corridoio ecologico individuato dalla pianificazione sovracomunale. La modesta porzione dell'AT1 su cui viene riservata la possibilità di edificazione risulta per contro adiacente all'ambito residenziale esistente e direttamente accessibile dalla viabilità pubblica.</p> <p>Si evidenzia inoltre come, perseguendo la finalità di estensione del PLIS Sorgenti del Terrente Lura, l'ambito oggetto della presente osservazione risulta continuo rispetto alla perimetrazione del PLIS vigente e rappresenti un importante avvicinamento del Parco al tessuto consolidato, ponendoli in collegamento tra loro. Per contro l'ampia area agricola posta a nord del comparto AT1 di cui si prevede la cessione o convenzionamento a favore dell'A.C., pur non potendo essere ricompresa nel perimetro del PLIS in variante (che si interrompe a nord di via Manzoni in corrispondenza del confine comunale) rappresenta un importante nodo di collegamento ambientale con il PLIS Valle del Lanza.</p> <p>2) Le reti infrastrutturali e le urbanizzazioni al servizio dei due comparti sono del tutto differenti. L'ambito oggetto della presente osservazione risulta del tutto privo di urbanizzazioni primarie, non direttamente accessibile dalla via pubblica ed insistente su una zona del territorio il cui</p>		

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
					<p>sistema viario presenta già nello stato di fatto importanti criticità, come evidenziato nel precedente punto b) e degli studi specialistici condotti a supporto della presente Variante Urbanistica. Per contro la porzione su cui verrebbe concessa l'edificazione dell'Ambito AT1 si presenta già servita da una viabilità (direttamente accessibile) che non presenta particolari criticità ed in grado di assorbire un ulteriore carico insediativo.</p> <p>Si evidenzia inoltre che il sistema di smaltimento delle acque reflue dell'area oggetto della presente osservazione graverebbe inevitabilmente per conformazione orografica del territorio, sul versante orientale di Albiolo, servito da una stazione di sollevamento che, già in sofferenza per gli importanti quantitativi gestiti, rilancia i liquami al depuratore consortile; inoltre il collegamento al collettore esistente che conduce i reflui alla stazione di pompaggio dovrebbe percorrere un lungo tratto (circa 120m) su terreni agricoli in gran parte boscati di proprietà di terzi. Per contro il nuovo insediamento dell'AT1, trovandosi sul versante opposto, afferirebbe direttamente al depuratore consortile per gravità.</p> <p>L'osservazione non è pertanto accolta.</p>		

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
13	n. 9968 del 30.09.2023	Ghilotti Damiano	Possiede immobile interno all'Ambito C1   <i>Nucleo di Antica Formazione</i> . Richiede la possibilità di ampliamento <i>una tantum</i> di 100 mc aderenti all'immobile esistente	Art.13 NTA PR	All'interno del Nucleo di Antica Formazione non è permessa la realizzazione di nuove edificazioni. L'osservazione non è pertanto accolta.		NA
14	n. 9972 del 30.09.2023	Carletti Milena e Magrin Sergio	Richiedono il cambio di destinazione d'uso da AA   <i>Ambito destinato all'attività agricola</i> ad A1   <i>Ambito residenziale consolidato</i> data la vicinanza dei mappali al TUC esistente	PR - ambiti AA e A1	L'obiettivo del PGT è quello di non prevedere interventi di nuova edificazione con titolo diretto all'interno delle aree destinate all'agricoltura che non siano di supporto al rafforzamento delle dotazioni pubbliche. Si richiamano i contenuti della D.G.C n. 62 del 15.10.2021 con la quale sono state approvate le "Linee Guida" della Variante Generale al PGT. L'osservazione non è pertanto accolta. In particolare si evidenzia che con la suddetta Deliberazione la Giunta comunale esprimeva chiaro indirizzo affinché il nuovo PGT si adeguasse ai contenuti del PTR vigente e, tra questi, a quelli relativi alla integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo. La caratteristica del terreno di cui si chiede la trasformazione della destinazione urbanistica rispetto al PGT vigente è tale da poterlo considerare in perfetta continuità con l'ambito agricolo che interamente lo circonda. L'elevata sensibilità ambientale dell'area è peraltro confermata dalla presenza nel PTCP della Provincia di Como del corridoio ecologico e dell'Area sorgente di biodiversità		NA

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
					di secondo livello. La particolare vocazione agricola e la conformazione del contesto a cui appartiene l'area in esame è tale da doverla ricomprendere in <i>Ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico</i> ai sensi dell'art. 23 del Piano delle Regole.		
15	n. 9983 del 30.09.2023	Luraschi Fausto	Al fine di prevenire annullamenti del PGT richiede di fornire <u>maggiori motivazioni</u> per le seguenti scelte del Piano:	Relazione Generale	L'osservazione è parzialmente accolta per i seguenti punti:		PA
			- Azzonamento come AA   Ambito destinato all'attività agricola della proprietà di Francesco Ciceri Costruzioni		Le motivazioni si ritrovano nei contenuti della D.G.C n. 62 del 15.10.2021 con la quale sono state approvate le "Linee Guida" della Variante Generale al PGT e nei contenuti della D.G.C. n. 16 del 09.05.2023 "Atto di indirizzo nell'ambito della redazione della Variante al Piano di Governo del Territorio avviata con D.C.G. n. 42 del 16.06.2021". Si rinvia inoltre a quanto ripreso ed argomentato nella precedente controdeduzione all'Osservazione n. 13. Pertanto il punto dell'osservazione è accolto.		A
			- Scelta di espandere l'edificazione su terreno agricolo dell'AT1 con densità edilizia ritenuta eccessiva.		La scelta dell'individuazione dell'AT1 privilegia l'obiettivo di acquisire a patrimonio o convenzionare all'uso pubblico una porzione di area di valore naturalistico a completamento del parco pubblico esistente. Riguardo alla densità edilizia l'applicazione dei parametri urbanistici ha come effetto una densità fondiaria compatibile con gli ambiti edilizi circostanti (via delle Piazzole) esito di piani di lottizzazione esistenti.		NA

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
					Pertanto il punto dell'osservazione non è accolto.		
			- Non permettere l'accoglimento dell'istanza presentata all'avvio del procedimento n.14 richiedente il cambio di destinazione d'uso da AA   <i>Ambito destinato all'attività agricola ad A1   Ambito residenziale consolidato</i>		L'obiettivo del PGT è quello di non prevedere interventi di nuova edificazione con titolo diretto all'interno delle aree destinate all'agricoltura che non siano di supporto al rafforzamento delle dotazioni pubbliche. L'area oggetto dell'istanza è in continuità con ambiti agricoli già disciplinati all'interno del PGT vigente. Pertanto il punto dell'osservazione non è accolto.		NA
			Limitare l'azzonamento del C3   <i>Ambito residenziale di interesse paesistico ambientale</i> al vecchio ambito R1	PR	Contrariamente a quanto espresso nell'osservazione, l'ampliamento degli ambiti C3   <i>Ambito residenziale di interesse paesistico ambientale</i> della proposta di PGT rispetto ai precedenti ambiti R1 è pari a ca 20%, e non del 100%. Questo ampliamento consente di includere porzioni di territorio prossimi agli ambiti R1 e con simili caratteristiche. Pertanto il punto dell'osservazione non è accolto.		NA
			Modifica dell'Art. 54 - Aree private del Regolamento edilizio rispetto ai vincoli aggiunti	Art. 54 - Aree private Regolamento Edilizio	La presente osservazione non è pertinente con il PGT.		NP
16	n. 9984 del 30.09.2023	Salvadè Giuseppina e società Prati di Ambrogio ed Egidio Cocchi & C. S.a.s.	In riferimento ai contenuti inerenti all'ambito AT3 si richiede:	AT_3	La presente osservazione è parzialmente accolta dati i seguenti punti:		PA

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
			Data la realizzazione del nuovo collegamento tra via Da Vinci e via Mazzini prescritta nell'ambito, si richiede che venga sdemanializzato il tracciato viario della via Da Vinci	AT_3	La sdemanializzazione del tratto terminale di via Da Vinci in luogo della realizzazione della nuova strada di collegamento con via Mazzini è già prevista nella Variante Generale al PGT adottata con D.C.C. n. 25 del 26.07.2023 (punto 6 della scheda dell'AT 3 del Documento di Piano), quale eventualità da verificare secondo gli obiettivi dell'A.C. Il punto dell'osservazione è accolto.		PA
			In caso di pianificazione unitaria dei sub-ambiti si richiede di utilizzare la SL totale senza distinzioni		L'art. 7 del DP incentiva l'attuazione dei due sub ambiti a mezzo di un unico Piano Attuativo, attribuendo un incremento della capacità edificatoria. Tale modalità attuativa consente infatti di realizzare un intervento urbanisticamente maggiormente unitario e di strutturare l'intero comparto con una più approfondita coerenza rispetto al tessuto viario esistente. Si ritiene pertanto compatibile la richiesta di poter realizzare, nel caso di intervento unitario, la SL complessiva dei due sub ambiti ridistribuendo la medesima sull'intera area.	Art. 7 comma 2 del DP, dopo le parole <i>"la capacità edificatoria complessiva"</i> è aggiunto <i>"potrà essere distribuita indistintamente sull'intero comparto ed"</i>	A
			Inserire nelle norme la possibilità di realizzare il piano terreno a quota pari o superiore al livello stradale, per evitare il rischio di allagamenti		L'individuazione della quota corretta su cui realizzare il piano terreno dovrà essere valutata in sede di proposta del Piano Attuativo e del progetto edilizio, compatibilmente con il rispetto della normativa civilistica, urbanistico / edilizia e paesaggistica nonché rispetto al coerente inserimento dell'intervento in relazione al sistema infrastrutturale circostante.		NA
			Propongono la cessione al Comune dei terreni agricoli di	PS	Le norme del DP disciplinano la modalità attuativa delle aree ricomprese nel perimetro		NA

Rif.	Protocollo	Richiedente	Sintesi	Oggetto	Proposta di controdeduzione	Elaborato adottato modificato	Esito
			loro proprietà adiacenti all'ambito al fine di realizzare Sg   Parco, giardino e spazio didattico all'aperto per non causare problemi di polvere e odore alle nuove case		del comparto. Si rinvia alla fase attuativa la definizione circa l'acquisizione da parte dell'A.C. delle aree proposte, non ravvisando allo stato attuale una diretta utilità pubblica.		
17	n. 9985 del 30.09.2023	Oliverio Andrea	Confermare la capacità edificatoria di 600 mc per il suo mappale anche tramite il nuovo azionamento in A1   <i>Ambito residenziale consolidato</i> delle aree oggi A2   <i>Ambito residenziale interno ad area destinata all'agricoltura</i>	PR - ambiti A1 e A2	L'osservazione richiede la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale la cui tipologia è coerente con gli insediamenti esistenti. Tuttavia la collocazione della parte oggetto di osservazione all'interno di un ambito interessato dalla rete ecologica provinciale richiede la riduzione della capacità edificatoria ammessa dal PGT previgente e richiesta dall'osservazione. Si modifica pertanto il perimetro inferiore del lotto allineandolo a quello dell'A2   <i>Ambito residenziale interno ad area destinata all'agricoltura</i> ; per equità di trattamento la medesima modifica si apporta alla geometria di un lotto intercluso tra edifici esistenti. Si modifica anche l'Art.18 comma 4 delle NTA del PR ammettendo l'intervento di nuova edificazione solo per lotti di superficie maggiore o uguale a 1.000 mq	Art.18 comma 4 NTA del PR. Cartografia di Piano	PA

1	n. 9944 del 29.09.2023 <b>PARERE</b>	ARPA Lombardia Dipartimento di Como e Varese	Ritiene opportuno predisporre analoghe schede di monitoraggio per gli Ambiti di rigenerazione e per le previsioni del Piano delle Regole	Rapporto Ambientale	Il Rapporto Ambientale contiene già al suo interno le schede di valutazione degli A4   <i>Ambito di rigenerazione</i> . Viste le trasformazioni ammesse non si ritiene opportuno inserire schede di valutazione per gli ambiti: C1   <i>Nucleo di Antica Formazione</i> , C2   <i>Nucleo storico esterno</i> , C3   <i>Ambito residenziale di interesse paesistico ambientale</i> , A1   <i>Ambito residenziale consolidato</i> e A2   <i>Ambito residenziale interno ad area destinata all'agricoltura</i> .		
2	n.12128 del 14.12.23 Verbale circa il <b>PARERE</b> espresso in sede di conferenza	Provincia di Como – Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio	Il parere si sviluppa nei seguenti punti:				
			Aggiornare il calcolo della Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) sulla base di quanto attestato dal “Provvedimento di valutazione di compatibilità” n.1843 del 15/01/2013 e delle successive modifiche riguardanti: - lo stralcio degli ambiti AT4 e AT1 per le porzioni riguardanti la REP	Relazione Generale, PR.02 - Carta del consumo di suolo al 2014 ai sensi della lr 31-2014, PR.03 - Carta del consumo di suolo del PGT ai sensi della lr 31-2014	Si riporta il corretto calcolo della SAE all'interno degli elaborati del Piano	Relazione Generale, PR.02 Carta del consumo di suolo al 2014 ai sensi della lr 31-2014, PR.03 - Carta del consumo di suolo del PGT ai sensi della lr 31-2014	

			- l'inserimento del nuovo AT1 limitatamente per la porzione in interferenza con la REP - la corretta perimetrazione delle aree appartenenti all'ambito A2   <i>Ambito residenziale interno ad area destinata all'agricoltura</i> lungo la via Garducci				
			Modificare gli articoli delle NTA del PR relativi agli ambiti destinati all'attività agricola al fine di consentire solo gli interventi disposti all'Art.11 delle NTA del PTCP	Art.22 e Art.23 NTA PR	Si inserisce al comma 4 la lettera e. dell'Art.22 e al comma 2 dell'Art.23 testo: "In questi Ambiti sono consentiti solo gli interventi coerenti con i disposti dell'Art.11 delle NTA del PTCP"	Art.22 comma 4 Art.23 comma 2 NTA PR	
			Modificare l'Art.14 delle NTA del PS al fine di recepire le limitazioni sugli interventi all'interno della fascia di rispetto cimiteriale disposti all'Art.11 delle NTA del PTCP	Art.14 NTA PS	Si inserisce al comma 3 dell'Art.14 delle NTA del PS il testo: " Gli interventi dovranno limitarsi alle sole aree non appartenenti alla Rete Ecologica Provinciale."	Art.14 comma 3 NTA PS	
			Dare coerenza normativa alle aree agricole disciplinate dalla Variante Generale inserendo nell'Art.8 comma 3 delle NTA del PR la dicitura dell'Art.60 comma 2 lettera a. della lr 12/2005	Art.8 comma 3 NTA PR	Si inserisce al comma 3 dell'Art.8 delle NTA del PR il testo: "subordinato a quanto previsto dall'Art.60 comma 2 lettera a. della LR 12/2005	Art.8 comma 3 NTA PR	
			Riportare all'interno della tavola DP.03 – Sintesi dei Vincoli l'"Aree rispetto corsi d'acqua tutelati" del SIBA	DP.03 – Sintesi dei Vincoli	Si inserisce il vincolo paesaggistico "Aree rispetto corsi d'acqua tutelati" del Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (SIBA, 2017) dal Geoportale Lombardia	DP.03 – Sintesi dei Vincoli	
			Riportare all'interno delle NTA del PR l'Art. 66 delle NTA del Piano pre-vigente in merito		Si inserisce il comma 12 all'Art.6 delle NTA del PR il testo" Ai sensi dell'art. 31 delle norme di attuazione del PTCP tutti gli interventi di:	Art.6 comma 12 NTA PR	

			alla "Disciplina paesistico-ambientale"		<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemazione morfologica del terreno;</li> <li>- consolidamento di versante;</li> <li>- difesa spondale;</li> <li>- recupero del dissesto idrogeologico;</li> <li>- messa in sicurezza di strutture e infrastrutture ubicate nelle fasce perfluviali;</li> <li>- strutturazione di zone umide;</li> <li>- regimazione delle acque;</li> <li>- imboschimento e gestione forestale.</li> </ul> devono essere preferibilmente realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica nonché specie vegetali autoctone così come desumibili dal PTCP stesso, dalla DGR VI/6586 del 19.12.1995 dalla DGR VII/29567 del 01.07.1997, dalla DGR VII/48740 del 29.02.2000, dalla DGR VII/2571 del 11.11.2000."		
			Stralciare le proposte 1A, 1B e 5 dalla Tavola 04 "Piano particolareggiato-proposte" poiché in contrasto con l'Accordo di Programma sulla via per Gaggino	Contributi di mobilità e traffico alla variante generale del PGT e Piano particolareggiato del traffico urbano dell'area centrale di Albiolo	Si prende atto dell'incompatibilità delle proposte della Tavola 04 "Piano particolareggiato-proposte" con l'Accordo di Programma sulla via per Gaggino tra Comune e Provincia di Como. Le stesse sono contenute in uno studio esterno al PGT.		
			Modificare l'Art.20 comma 2 delle NTA del PR al fine di escludere le Medie Strutture di Vendita dalle destinazioni d'uso ammesse	Art.20 comma 2 NTA PR	Si inserisce nel testo: "limitatamente a MSV e GSV" al comma 2 dell'Art.20 delle NTA del PR	Art.20 comma 2 NTA PR	
			Evidenzia la necessità di fornire ulteriori chiarimenti riguardanti le Carte del consumo di suolo allegata al	Relazione Generale, PR.02 - Carta del consumo di suolo		Relazione Generale, PR.02 - Carta del consumo di suolo al 2014 ai	

			PR in merito alle seguenti questioni:	al 2014 ai sensi della lr 31-2014, PR.03 - Carta del consumo di suolo del PGT ai sensi della lr 31-2014		sensi della lr 31-2014, PR.03 - Carta del consumo di suolo del PGT ai sensi della lr 31-2014	
			- Scorretta individuazione di lettera f. Cave al 2014 in area appartenente alla Superficie agricola o naturale		Si corregge l'errore di rappresentazione stralciando la lettera f. Cave e perimetrando l'area nella Superficie agricola o naturale		
			- Verifica della presenza di servizi di progetto erroneamente azionati come Superficie edificata		Si corregge l'errore di rappresentazione inserendo tutti i servizi in progetto all'interno della Superficie Urbanizzabile lettera e. Aree per nuovi servizi contigue al TUC con superficie > 2.500 mq		
			- Inserire il calcolo della "Soglia del consumo di suolo"		Si inserisce il calcolo della "Soglia del consumo di suolo" all'interno degli elaborati del Piano		
			- Verificare la corretta perimetrazione delle aree appartenenti all'ambito A2   <i>Ambito residenziale interno ad area destinata all'agricoltura</i> lungo la via Carducci, all'interno della Superficie urbanizzata o urbanizzabile		Si chiarisce il corretto inserimento dell'ambito A2   <i>Ambito residenziale interno ad area destinata all'agricoltura</i> all'interno della Superficie urbanizzata al 2014 poiché si tratta di aree edificate già al 2014, inserite nella superficie agricola dal PGT pre-vigente. Le due aree inedificate contigue alle aree urbanizzate non sono conteggiabili all'interno della superficie urbanizzabile data la dimensione inferiore a 2.500 mq		

			In coerenza con i contenuti del Piano di Interesse Forestale vengono evidenziate le seguenti modifiche:				
			Estendere i contenuti di prevalenza sul vincolo a bosco nelle NTA del PR	Art.6 comma 11 NTA PR	Si riprende l'Art.6 comma 9 delle NTA del DP inserendo all'Art.6 delle NTA del PR il comma 11 "Secondo l'Art.13 del Regolamento Territoriale del PIF, l'eventuale trasformazione di aree a bosco dovrà essere coerente con quanto previsto dalle differenti categorie di trasformabilità del PIF."	Art.6 comma 11 NTA PR	
			Inserire nelle prescrizioni della scheda dell'ambito AT1 che la "superficie boscata ove "realizzare un ampliamento del parco comunale" dovrà essere mantenuta tale e riqualificata mediante specifico intervento selvicolturale nel rispetto della normativa forestale vigente con anche l'obbiettivo di creare un equilibrio stabile e duraturo tra il bosco già esistente e il completamento edilizio lungo Via Monterosa";	Scheda AT1 comma 6 Prescrizioni	Si inserisce al comma 6 della scheda dell'ambito AT1 il testo "la "superficie boscata ove realizzare un ampliamento del parco comunale dovrà essere mantenuta tale e riqualificata mediante specifico intervento selvicolturale nel rispetto della normativa forestale vigente con anche l'obbiettivo di creare un equilibrio stabile e duraturo tra il bosco già esistente e il completamento edilizio lungo Via Monterosa"	Scheda AT1 comma 6 Prescrizioni	
			Modificare gli estratti del DPO1 nelle schede degli ambiti AT1 e AT2 coerentemente con le destinazioni individuate dal PGT	Scheda AT1 e AT2	Si corregge l'errore di rappresentazione riportando nelle schede degli ambiti AT1 e AT2 le corrette perimetrazioni del PIF come individuate all'interno del DP.01 - Strategie di Piano	Scheda AT1 e AT2	