



## **COMUNE DI CERANO D'INTELVI**

Provincia di Como

Via Roma, 27 – 22020 Cerano d'Intelvi (CO)

Tel. 031 817110 - Fax 031 817808

Email: [comcerano@mclink.it](mailto:comcerano@mclink.it)

PEC: [comune.ceranodintelvi@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.ceranodintelvi@pec.regione.lombardia.it)

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

## **ELENCO DELLE PRESCRIZIONI/INDICAZIONI DEL PARERE DELLA PROVINCIA DI COMO RELATIVE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE E VOTAZIONE**

**Allegato 3 alla deliberazione del  
Consiglio Comunale n. 6 del 28/03/2013**

**Prospetto riepilogativo del parere della PROVINCIA di Como, pervenuto il 27/02/2013**

N°	Oggetto	Proposta MAGGIORANZA	VOTAZIONE
1	<p><u>Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP e i criteri premiali</u>                      Si prescrive di aggiornare gli elaborati di PGT, riportando l'individuazione corretta della area urbanizzata ed i conseguenti dati relativi al calcolo della superficie ammissibile di espansione e delle aree di espansione del PGT.</p>	<p>Si prende atto E SI ACCOGLIE Si provvederà a correggere gli elaborati come richiesto. Si sottolinea che l'individuazione corretta come richiesta dalla Provincia di Como risulta difficile considerando che la Provincia utilizza come base cartografica la Carta Tecnica Regionale, non aggiornata, mentre il comune ha utilizzato per la stesura del PGT un volo aerofotogrammetrico recente e molto più corrispondente alla realtà dei suoli. Al momento di individuare le aree urbanizzate, si era ritenuto più corretto utilizzare una base cartografica aggiornata e non la Carta Tecnica Regionale. Preso d'atto della richiesta della Provincia, si provvede alla rettifica.</p>	<p>Presenti n. 9                      Votanti n. 9                      Favorevoli n. 9                      Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione</p>
2	<p><u>Rete ecologica</u>                      In relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del PGT:                      - E1 – "Aree agricole prative/produitive"                      - E2 – "Aree boschive"                      Si prescrive di integrare gli elaborati cartografici e le norme del PGT specificando che tali zone appartengono alla rete ecologica del PTCP.</p>	<p>Si prende atto E SI ACCOGLIE</p>	<p>Presenti n. 9                      Votanti n. 9                      Favorevoli n. 9                      Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione</p>
3	<p><u>Rete ecologica</u>                      Le norme del PGT (articolo 13 del Piano dei Servizi) ammettono la realizzazione di parcheggi e l'ampliamento dei cimiteri. Considerato che tali fasce di rispetto insistono anche su aree della rete ecologica del PTCP, si prescrive di limitare i predetti interventi alle sole aree non appartenenti alla rete ecologica del PTCP.</p>	<p>Si prende atto E SI ACCOGLIE</p>	<p>Presenti n. 9                      Votanti n. 9                      Favorevoli n. 9                      Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione</p>
4	<p><u>Paesaggio</u>                      Si prescrive di integrare i contenuti del PGT con l'individuazione dell'Alpe Ermogna, dell'Alpe Prabello e della parete di valenza del Sasso Gordona, in quanto elementi di rilevanza paesaggistica del PTCP (A14.22 – A 14.23 – A10.4).</p>	<p>Si prende atto E SI ACCOGLIE</p>	<p>Presenti n. 9                      Votanti n. 9                      Favorevoli n. 9                      Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione</p>
5	<p><u>Paesaggio</u>                      Si prescrive di riportare nella cartografia del PGT fra i "Sentieri di valenza paesaggistica" che interessano il territorio comunale, i tracciati guida paesaggistici "Sentiero Italia" e "Via dei Monti Lariani" del PTR.</p>	<p>Si prende atto. Si precisa che i sentieri sono stati inseriti negli elaborati PS 1.a e PS 1.b. Si verificherà di aver riportato nella categoria tutti i sentieri segnalati dalla Provincia. SI ACCOGLIE</p>	<p>Presenti n. 9                      Votanti n. 9                      Favorevoli n. 9                      Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione</p>
6	<p><u>Paesaggio</u>                      Si prescrive di individuare cartograficamente gli "ambiti di elevata naturalità" (territorio comunale al di sopra dei 1000 m s.l.m) e di inserire nelle norme del PGT uno specifico richiamo all'art. 17 delle norme paesaggistiche del PTR.</p>	<p>Si prende atto. Si fa notare che gli "ambiti di elevata naturalità" sono individuati nella tavola "DP6 Tavola dei vincoli ambientali ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i." SI ACCOGLIE</p>	<p>Presenti n. 9                      Votanti n. 9                      Favorevoli n. 9                      Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione</p>
7	<p><u>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico</u>                      Al fine di rendere coerente il PGT con le prescrizioni di cui all'art. 18 delle NTA del PTCP, si prescrive di individuare attorno alla chiesa di San Zeno un'area di rispetto vietando al suo interno nuove edificazioni.</p>	<p>Si prende atto E SI ACCOGLIE</p>	<p>Presenti n. 9                      Votanti n. 9                      Favorevoli n. 9                      Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione</p>

N°	Oggetto	Proposta MAGGIORANZA	VOTAZIONE
8	<u>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico</u> Si chiede di non ammettere interventi di ricostruzione per casa Pinchetti Perlaschi, integrando a tal proposito le norme e le schede dei nuclei storici del PGT.	SI ACCOGLIE	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
9	<u>Viabilità</u> Si prescrive di integrare gli art. 27 e 25 delle NTA del PdR (Norme speciali per i distributori di carburante e zone di rispetto) limitando gli interventi di realizzazione di distributori carburante e relative costruzioni accessorie, ai soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica del PTCP. Allo stesso modo si prescrive di integrare l'art.25 limitando la realizzazione di parcheggi (punti h1 e h3) ai soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica del PTCP.	Si prende atto E SI ACCOGLIE	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
10	<u>Sistema distributivo commerciale</u> Ai sensi dell'art. 56 delle norme del PTCP, le norme del PGT dovranno essere integrate al fine di escludere la realizzazione di superfici commerciali superiori alle medie strutture di vendita, alimentari e non alimentari (superficie di vendita massima pari a 800 mq).	Si prende atto E SI ACCOGLIE	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
11	<u>Sistema distributivo commerciale</u> Per le motivazioni espresse in premessa, si chiede di stralciare dalle PGT le norme che consentono la realizzazione di strutture commerciali superiori all'esercizio di vicinato.	Si prende atto E SI ACCOGLIE	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
12	<u>Ambito 1</u> Richiamando i contenuti del parere espresso della Provincia con nota n. 9626 del 13 giugno 2011, considerata la collocazione isolata dell'Ambito 1 ed il contesto ecologico e paesaggistico in cui è inserito, tenuto conto dei limiti di espansione insediativa fissati dall'art. 38 delle norme del PTCP, si prescrive di stralciare la previsione in oggetto, come indicato nell'Allegato 1 al presente provvedimento, definendo la disciplina dell'ambito in conformità all'art. 11 delle NTA del PTCP.	Si prende atto E SI ACCOGLIE	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
13	<u>Ambito PA 2</u> In coerenza con le risultanze del procedimento di VAS contenute nella Dichiarazione di Sintesi allegata al PGT, si evidenzia la necessità di integrare le norme del PGT relative all'ambito PA2 prevedendo il mantenimento del filare di castagno che contorna l'ambito di espansione stesso.	Si prende atto E SI ACCOGLIE	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
14	<u>Ambito PA 4</u> Si prescrive di ridurre la superficie dell'ambito, stralciando la porzione a monte della prevista strada, come illustrato nell'Allegato 2 al presente provvedimento. La parte stralciata dovrà essere ricondotta alla rete ecologica e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP.	Si prende atto E SI ACCOGLIE PORTANDO L'AREA DA MQ. 1.532,84 A MQ. 1.223,00	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
15	<u>Ambito PA 5</u> Considerate le limitazioni all'edificazione derivanti dalle norme forestali (L.R. 31/08) e dalle norme geologiche vigenti, si ritiene opportuno ridimensionare l'ambito di trasformazione PA5 escludendo dalla trasformazione l'area inserita dallo Studio Geologico in classe 4 "fattibilità con gravi, limitazioni" e l'area interessata dalla presenza di bosco d'alto fusto.	Si prende atto E SI ACCOGLIE, SUDDIVIDENDO IL PA IN QUATTRO SOTTOPIANI COME DA <b>ALLEGATO 3A</b>	Presenti n. 9 Astenuti n. 1 (Strada) Votanti n. 8 Favorevoli n. 8 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione

N°	Oggetto	Proposta MAGGIORANZA	VOTAZIONE
16	<u>Ambito PA 6</u> Richiamati i contenuti del parere espresso della Provincia con nota n 9626 del 13 giugno 2011 ed in coerenza con i contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 9/2007 del 16 aprile 2007, tenuto conto dei limiti di espansione insediativa. Fissati dall'art. 38 delle norme del PTCP, si prescrive di stralciare la porzione di comparto che si estende oltre il tornante di via Monte San Zeno in quanto interferente con la rete ecologica del PTCP, inserendo la porzione stralciata tra le zone EI del PGT (Allegato 3).	Si prende atto E SI ACCOGLIE, RICHIAMANDO IL PUNTO 17 DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
17	<u>Ambito PA 7 ed aree pertinenziali alla residenza "socio-assistenziale sanitaria"</u> Richiamati i contenuti del parere espresso della Provincia con nota n. 9626 del 13 giugno 2011, considerato che l'area è caratterizzata da un ecosomaico complesso e da rilevante valore paesaggistico, tenuto conto dei limiti di espansione insediativa fissati dall'art. 38 delle norme del PTCP, si prescrive di stralciare la previsione in oggetto inserendo l'ambito PA 7 e le relative aree pertinenziali a nord e a sud del medesimo, tra le aree della rete ecologica del PTCP e tra le zone E del PGT, come indicato nell'allegato 4 al presente provvedimento (Allegato 4).	Si prende atto. SI ACCOGLIE PARZIALMENTE STRALCIANDO LE AREE PERTINENZIALI A NORD E A SUD CHE VERRANNO RICONDOTTE ALLA RETE ECOLOGICA DEL PTCP E TRA LE ZONE E DEL PGT, CON LE MOTIVAZIONI ESPRESSE NELL' <b>ALLEGATO 3B</b> SI STRALCIA UNA PARTE DELL'AMBITO PA7 RIDUCENDO LA SUPERFICIE DA MQ. 5.139,29 A MQ. 2.293,88 COME DA <b>ALLEGATI 3C e 3D</b>	Escono dall'aula il Sindaco ed il Vicesindaco alle ore 22.01, assume la presidenza l'assessore Rizza Flavio Presenti n. 7 Astenuti n. 3 (Strada, Puricelli, Greppi) Votanti n. 4 Favorevoli n. 4 Il Presidente dichiara PARZIALMENTE ACCOLTA l'osservazione
18	<u>Ambito PA 9</u> Considerato che, per dimensione e collocazione l'ambito presenta le medesime criticità del PA 13 e che la realizzazione della trasformazione proposta comporterebbe un restringimento del varco ecologico esistente tra i nuclei abitati di Veglio e Cerano, si prescrive di stralciare la previsione in oggetto e di inserire l'ambito PA 9 tra le aree della rete ecologica del PTCP e tra le zone E del PGT. (allegato 5).	Si prende atto. SI ACCOGLIE PARZIALMENTE. CONSIDERATO CHE VIENE RESTITUITA ALLA RETE ECOLOGICA UN'AMPIA AREA (circa mq. 6000) INCLUSA NELL'URBANIZZATO DAL PTCP CHE CONSENTE L'APERTURA DI UN CORRIDOIO ECOLOGICO DI NOTEVOLI DIMENSIONI, SI STRALCIA UNA PARTE DELL'AMBITO PA9 RIDUCENDO LA SUPERFICIE DA MQ. 4.944,24 A MQ. 2.795,00 COME DA <b>ALLEGATI 3D, 3E e 3F</b>	Rientrano in aula il Sindaco ed il Vicesindaco, assume la presidenza il Sindaco Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara PARZIALMENTE ACCOLTA l'osservazione
19	<u>Ambito PA 10</u> Richiamati i contenuti del provvedimento n° 9/2007 del 16/04/2007 di valutazione di compatibilità con il PTCP della variante parziale al PRG adottata dal comune di Cerano d'Intelvi, con Deliberazioni del CC n° 11 del 28/04/2004 e n° 29 del 20/12/2005, si prescrive ridurre la superficie del PA 10 stralciando la porzione a monte della proposta di strada di accesso ai PA 4 e PA 10, come illustrato nell'Allegato 2 al presente provvedimento. La parte stralciata dovrà essere ricondotta alla rete ecologica e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP (Allegato 2).	Si prende atto E SI ACCOGLIE. L'AREA CHE CONTRIBUISCE AL NUOVO CONSUMO DI SUOLO PASSA DA MQ. 5.685,59 A MQ. 3.856,00 COME DA <b>ALLEGATO 3D</b>	Presenti n. 9 Astenuti n. 1 (Strada) Votanti n. 8 Favorevoli n. 8 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
20	<u>Ambito PA 13</u> Richiamati i contenuti del provvedimento n° 9/2007 del 16/04/2007 di valutazione di compatibilità con il PTCP della variante parziale al PRG adottata dal comune di Cerano d'Intelvi, con Deliberazioni del CC n° 11 del 28/04/2004 e n° 29 del 20/12/2005, considerato il valore ecologico dell'area e tenuto conto dei limiti di espansione insediativa fissati dall'art. 38 delle norme del PTCP, si prescrive di stralciare la previsione in oggetto inserendo l'ambito PA 13 tra le aree della rete ecologica del PTCP e tra le zone E del PGT. (Allegato 5)	Si prende atto. SI ACCOGLIE PARZIALMENTE. CONSIDERATO CHE VIENE RESTITUITA ALLA RETE ECOLOGICA UN'AMPIA AREA (circa mq. 6000) INCLUSA NELL'URBANIZZATO DAL PTCP CHE CONSENTE L'APERTURA DI UN CORRIDOIO ECOLOGICO DI NOTEVOLI DIMENSIONI, SI STRALCIA UNA PARTE DELL'AMBITO PA13 RIDUCENDO LA SUPERFICIE DA MQ. 2.898,63 A MQ. 1.015,00 COME DA <b>ALLEGATI 3D, 3E e 3F</b>	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara PARZIALMENTE ACCOLTA l'osservazione

21	<u>Sistema informativo territoriale (SIT)</u> Richiamato il "Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione", approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell'aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nel PTCP, è di fondamentale importanza che il Comune restituisca alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati.	Si prende atto E SI ACCOGLIE	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
22	<u>Ingegneria naturalistica</u> In relazione alla tematica in oggetto si suggerisce di introdurre nel PGT una norma di carattere generale relativa all'utilizzo prioritario delle tecniche di ingegneria naturalistica.	ACCOLTA.	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione
23	<u>Ambito PA 12</u> Considerato il valore ecologico dell'area boscata, si chiede di stralciare la previsione in oggetto e di definire la disciplina di tale area in coerenza con l'art. 11 delle NTA del PTCP, inserendola tra le zone E2 del PGT.	NON ACCOLTA. Considerato che si inserisce in un contesto urbanizzato e l'ambito era già inserito nel PRG previgente, si decide di non stralciare tale previsione.	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara NON ACCOLTA l'osservazione
24	<u>Ambito PR/PII 2</u> Si chiede che in fase di realizzazione degli interventi venga salvaguardato il complesso arboreo, inserendo al tal proposito una specifica disposizione nelle norme del PGT.	ACCOLTA.	Presenti n. 9 Votanti n. 9 Favorevoli n. 9 Il Presidente dichiara ACCOLTA l'osservazione