

# COMUNE DI EUPILIO – NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

## ALLEGATO A.1 – REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI E PARERI

<b>N.</b>	<b>DATA</b>	<b>OSSERVANTI</b>	<b>SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E PARERI</b>
1	08.02.2021 prot. 1068	BUFFAGNI ANDREA	Richiesta di modifica area di proprietà da ambiti agricoli a ambiti residenziali
2	16.02.2021 prot. 1364	FORNI ALESSANDRO	Inserimento intera proprietà in zona C ambiti residenziali in quanto situata su due zone diverse (parte ambito residenziale parte ambito agricolo)
3	18.02.2021 prot. 1471	AZIENDA AGRICOLA CHIAPPELLI	Riduzione distanza dai confini per le nuove costruzioni da m.10 a m.5. Ridefinizione area per florovivaismo. Specificare distanze cimiteriali e distanze da reticolo idrico
4	18.02.2021 prot. 1472	BERGAMIN SILVANO	1. Modifica destinazione area con Classificazione edificio come ambito di recupero / rigenerazione urbana. 2. Inserire la possibilità nelle NTA di realizzare tettoie 3. individuazione edificio come edificio a destinazione extra agricola 4. venga assegnato un bonus volumetrico una tantum
5	18.02.2021 prot. 1477	LAVATELLI MARIO BERGAMIN SILVANO	1. Modifica destinazione area con Classificazione edificio come ambito di recupero / rigenerazione urbana. 2. Inserire la possibilità nelle NTA di realizzare tettoie 3. individuazione edificio come edificio a destinazione extra agricola 4. venga assegnato un bonus volumetrico una tantum
6A	18.02.2021 prot. 1484	SEASSARO ERNESTO SEASSARO MARINA	Cambio zona della sua proprietà da “ambiti agricoli” a ambiti residenziali
6B	18.02.2021 prot. 1484	INVERNIZZI ETTORE	Cambio zona della sua proprietà da “ambiti agricoli” a residenziale
7	19.02.2021 prot. 1510	VICINI GIORGIO MAURIZIO	Stralciare edificio da AR10
8	22.02.2021 prot. 1548	FRIGERIO ANDREINA	Inserimento area della sua proprietà da “vecchi nuclei” a zona C ambiti residenziali
9	22.02.2021 prot. 1549	FRIGERIO AUGUSTO	Inserimento area della sua proprietà da “vecchi nuclei” a zona C ambiti residenziali
10	23.02.2021 prot. 1597	RATTI OSVALDO	Inserimento intera proprietà in zona C ambiti residenziali in quanto situata su due zone diverse (zona C e zona E)
11	25.02.2021 prot. 1658	PINA ANTONIO CLAUDIO REDAELLI LORENZA MARIA	Cambio zona della sua proprietà da “ambiti verdi residenziali di formazione recente” a zona C ambiti residenziali
12	26.02.2021 prot. 1713	TOLONE MARIO	Annullamento distanza di edificazione dal confine di zona portando la distanza da m. 5,00 a m. 0,00 ed inserimento dell'intera proprietà in zona C ambito residenziale

# COMUNE DI EUPILIO – NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

## ALLEGATO A.1 – REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI E PARERI

13	26.02.2021 prot. 1714	REDAELLI GIOVANNA	Eliminazione della strada interna alla proprietà e inserimento intera proprietà in un'unica zona C ambito residenziale
14	26.02.2021 prot. 1723	F.LLI BARLASSINA	Inserimento intera proprietà in ambito attività produttive in quanto situata su due zone diverse
15	26.02.2021 prot. 1738	COLOMBO ISABELLA COLOMBO GIOVANNI COLOMBO PAOLO MOLTENI COSTANZA	Cambio di zona da ambito agricolo florovivaistico a zona C ambito residenziale
16	27.02.2021 prot. 1753	FRIGERIO CRISTIANO MAGISTRI MANUELA	1. Ridurre a mq 750,00 la superficie del lotto minima prevista dall'art 13 delle norme tecniche; 2. Ripristinare l'I.F. previsto dal PGT in quanto quello previsto dalla variante risulta penalizzante
17	27.02.2021 prot. 1754	VALSECCHI ANDREA	Modifica Percorso pista ciclabile di Via Strambio
18	27.02.2021 prot. 1765	BRUSADELLI ANGELA	Annullamento distanza di edificazione dal confine di zona portando la distanza da m. 5,00 a m. 0,00 ed inserimento intera area in zona residenziale
19	27.02.2021 prot. 1766	SPINELLI ANTONIO	Modifica del vincolo di minimo 50 mq di superficie per l'alloggio
20	01.03.2021 prot. 1781	RUSCONI ANGELO	Riduzione della fascia di rispetto strada (attualmente fissata ad almeno 20m)
21	01.03.2021 prot. 1782	BASTAI MATTEO	Annullamento distanza di edificazione dal confine di zona portando la distanza da m. 5,00 a m. 0,00. Modifica azionamento da area per servizi a ambito residenziale zona C con riduzione area per eventuale pista ciclopedonale a m. 2.50 - 3.00
22	01.03.2021 prot. 1791 - 1793 03.03.2021 prot. 1896	MOLTENI MARIO MOLTENI BRUNA	Inserimento intera proprietà in zona C ambiti residenziali in quanto situata su due zone diverse (zona C e zona E)
23	01.03.2021 prot. 1805	RUSCONI GIUSEPPE	Si chiede di ripristinare il 20% di incremento previsto dall'art. 22B classe 2 del previgente PGT.
24	02.03.2021 prot. 1835 - 03.03.2021 prot. 1895	IMMOBILIARE EUPILI sas STAMPERIA SEGRINO CARROZZERIA SEGRINO	Modifica AR3 con riduzione aree previste in cessione incrementare indice di edificabilità a 0,30 mq/mq
25	02.03.2021 prot. 1846	CASTELNUOVO G e C snc	1. Inserimento intera proprietà in zona C ambiti residenziali in quanto situata su due zone diverse (zona C e zona E) 2. Possibilità di variare la quota del 49% prevista dall'art. 13 delle NTA per le zone C allo scopo di permettere all'esistente fabbricato artigianale di poter essere utilizzato ad uso esclusivamente artigianale.
26	03.03.2021	FRIGERIO GIACOMO	Estendere l'area edificabile al fine di uniformare le recinzioni e l'andamento dei lotti esistenti sino al limite

# COMUNE DI EUPILIO – NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

## ALLEGATO A.1 – REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI E PARERI

	prot. 1875		della medesima zona posta ad est
27	03.03.2021 prot. 1876	MASSIRONI ENRICO MASSIRONI CARLO	1. Inserimento nell'ambito AR6 la possibilità di un incremento volumetrico del 20% rispetto allo stato di fatto esistente. 2. Inserimento proprietà in zona ambito residenziale (Chalet Segrino)
28	03.03.2021 prot. 1877	ARCOBALENO SNC	Essere informata sulla data della seduta in cui il consiglio comunale intende approvare definitivamente la variante "de qua"
29	03.03.2021 prot. 1894	MAURI ANDREA LINO COLUMBIA SRL	1. Possibilità di recupero e riutilizzo a destinazione residenziale degli edifici esistenti attraverso interventi edilizi; 2. Possibilità di razionalizzare gli accessi alla viabilità pubblica e ai percorsi interni al fine di creare nuovi posti auto; 3. Possibilità di realizzare manufatti e recuperare gli esistenti all'interno del parco; 4. Possibilità di realizzare un nuovo edificio residenziale "in quella parte della proprietà già oggi priva di vegetazione di pregio e posa a ridosso di un comparto già edificato lungo il confine con la medesima tipologia" (in ambito residenziale e sup. di 200mq)
30	03.03.2021 prot. 1924	CONSULTA SRL	1. Venga redatto il piano delle attrezzature religiose (P.A.R.) e vengano dimensionate e disciplinate al suo interno le aree e gli immobili che accolgono le P.A.R. e quelli che sono destinati a nuove attrezzature; 2. Venga disciplinata la modalità di aggiornamento del P.A.R. con cadenza periodica; 3. L'individuazione del servizio religioso di interesse comune avvenga in modo "areale" e non costituisca un vincolo di destinazione per gli immobili che dovranno essere classificati all'interno delle zone funzionali del Piano delle Regole. L'individuazione dovrà essere inserita all'interno delle N.T.A. del P.A.R. .
31	03.03.2021 prot. 1929	SPREAFICO SILVIO	Riduzione della fascia di rispetto strada (attualmente fissata ad almeno 20m)
32 A	03.03.2021 prot. 1931	CARDANI MATTEO	Possibilità di realizzare per aree nuclei storici, unità classificate 2.2 (edifici, tessuti urbani, complessi edilizi) e 2.2.5.1 (spazi aperti, parchi, giardini) Fabbricati di servizio coperti ad utilizzo non abitativo da sottoporsi ad autorizzazione paesaggistica.
32 B	03.03.2021 prot. 1932	CARDANI MATTEO	Possibilità di realizzare autorimesse pertinenziali nel rispetto dello stretto necessario previsto dalla legge l. 122/89 aventi caratteristiche adeguate al contesto di pregio.
33	03.03.2021 prot. 1941	GATTI STEFANO MARIA	Far ricadere i mappali n. 83-81-446 del foglio n.1 interamente nella zona C3
34	01.07.2021 prot. 5611	CASTELNUOVO G e C snc	Riallocazione area edificabile
35	02.07.2021 prot. 5664	VICINI GIORGIO MAURIZIO	Stralciare edificio da AR10. Consentire il recupero del sottotetto ai fini abitativi senza attuare l'ambito
36	14.07.2021 prot. 6067	GIUDICI MARIA ENRICA	Costruire all'interno dei nuclei storici dei fabbricati accessori e/o tettoie per il ricovero delle autovetture
37	20/07/2021	STEFANONI MARCO	Stralciare edificio da AR10 consentendo il recupero del sottotetto ai fini abitativi

# COMUNE DI EUPILIO – NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

## ALLEGATO A.1 – REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI E PARERI

	prot. 6188		
38	21/07/2021 prot. 6209	RUSCONI GIANCARLA	Modifica art 13 NTA inerente dimensione dei lotti minimi per edificare nuovi edifici con la seguente proposta: < mq. 800 U.I. o U.A. massimo 1 > mq. 1000 U.I. o U.A. massimo 2 se in unico corpo di fabbrica >mq. 1200 U.I. o U.A. massimo 2 se in corpi di fabbrica singoli Così a seguire nelle successive soglie
39	21.07.2021 prot. 6211	RIZZI DANIELA	Realizzazione di parcheggio pubblico per n. 5 autoveicoli lungo la via Ghislanzoni come da planimetria allegata
40	21.07.2021 prot.6222	REDAELLI LUIGI	Introduzione, nell'art. 6.12 delle Disposizioni Comuni del Documento di Piano, della possibilità di convenzionamento delle distanze dalle strade ai fini della realizzazione convenzionata di tettoie aperte su almeno tre lati, non temporanee ma facilmente rimovibili, destinate al ricovero di autoveicoli e da realizzarsi esclusivamente all'interno delle proprietà private, al fine di ottemperare alle disposizioni dell'art. 32 delle NTA PR relative alla dotazione di autorimesse private.
41	21.07.2021 prot. 6223	REDAELLI LUIGI	Reintroduzione della possibilità di realizzazione di fabbricati accessori, nella forma di gazebo, pergolati e tettoie aperte su almeno tre lati, a condizione che le strutture siano non temporanee, ma facilmente rimovibili. Le caratteristiche dei manufatti si suggerisce siano le stesse elencate nei punti da a) ad e) dell'Art.42 del vigente Piano delle Regole in salvaguardia (Variante n°1 2012-2013), tuttavia consentendo che la copertura possa essere impermeabile e/o apribile (pergole lamellari), al fine di favorire il ricovero di persone, tavoli, sedie, sdraio ed altri elementi di arredo del giardino.
42	23.07.2021 prot. 6274	ARCOBALENO SRL	Modifica area di sedime rosso (concentrazione edificazione) e modifica area in cessione previste nella scheda grafica dell'AR11
43	26.07.2021 prot. 6303	AGRICOLA EUPILIO GEOM. FRIGERIO PIETRO	Per gli ambiti verdi residenziali art. 12.2 (zone B2) 1. si richiede oltre all'incremento di edificazione per compensazione anche la reintroduzione dell'incremento del 20% della SLP esistente 2. prevedere che l'incentivo del 0,05 mq/mq di sia ottenuto la cessione di aree o la realizzazione di opere pubbliche o l'acquisto dei diritti edificatori perequati 3. prevedere che l'incentivo del 0,05 e l'incremento del 20% edificazione possano essere utilizzati per ampliare edifici esistenti entro e fuori sagoma, realizzare nuovi corpi di fabbrica esterni al sedime esistente, edificazione di edifici autonomi
44	26.07.2021 prot. 6317	PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO PARERE	Ripropongono il precedente parere del 02.03.2021 prot. 1249;
45	26.07.2021 prot. 6320	COMUNE DI EUPILIO AREA TECNICA	Rettifiche varie agli elaborati



# COMUNE DI EUPILIO – NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

## ALLEGATO A.1 – REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI E PARERI

	04.08.2021 Prot 6552		<p>Si richiamano le valutazioni e le osservazioni contenute nel parere ARPA del 13.07.2020, reso in seconda conferenza di VAS.</p> <p>Si ribadisce la necessità che l'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente per la VAS implementi misure conoscitive e attuative finalizzate alla corretta e piena funzionalità della rete fognaria comunale, al fine di garantire la sostenibilità ambientale del PGT.</p> <p>Si raccomanda infine l'implementazione del Piano di Monitoraggio, che costituisce un presupposto essenziale e indispensabile alla valutazione dell'efficacia del PGT, alla eventuale rimodulazione delle scelte di piano e per la VAS delle future varianti allo strumento di pianificazione. Per quanto riguarda la matrice acqua si consiglia di integrare gli indicatori ambientali al fine di monitorare i consumi idrici, le perdite acquedottistiche e la tipologia e copertura del servizio di fognatura.</p>
--	-------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------