

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

ALLEGATO A.3 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E PARERI

N.	DATA	OSSERVANTI	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E PARERI	VALUTAZIONE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE E PARERI	CONTRODEDUZIONE	DICHIARAZIONE DI VOTO	ESITO DELLA VOTAZIONE
1	08.02.2021 prot. 1068	BUFFAGNI ANDREA	Richiesta di modifica area di proprietà da ambiti agricoli a ambiti residenziali	L'area segnalata è già inclusa in ambito residenziale. Si tratta di una precisazione che <b>non richiede integrazioni al PGT adottato</b>			
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)	La proposta genera consumo di suolo e modifica del perimetro del tessuto urbano consolidato con incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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	L'area per florovivaismo indicata in parte ricade in fascia di rispetto cimiteriale ed in parte non è utilizzata ai fini florovivaistici. Si propone di mantenere l'attuale perimetrazione. Per le distanze del vincolo cimiteriale e del retico idrico si rimanda a quanto riportato sulla tavola dei vincoli PR 3. La riduzione della distanza di edificazione da 10 a 5 armonizza la zona con altre già previste nel PGT. <b>Si propone il solo accoglimento della riduzione delle distanze delle costruzioni ESISTENTI e loro ampliamenti dal confine da m. 10,00 a m. 5,00</b>			
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	La zona è inclusa nell'area agricola ambiti a prevalente valenza paesistica e ricade in area di primo livello della rete ecologica regionale. Ad oggi l'edificio non è in disuso o dismesso. La norma attuale degli edifici per i fabbricati esistenti aventi destinazione d'uso extra - agricola, e non realizzati da agricoltori per uso agricolo, si applica anche agli edifici non appositamente individuati con apposita simbologia. Per tali edifici, è ammesso il recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi art. 63 e seguenti della L.R. 12/2005 e per gli edifici che non abbiano valore storico - documentario è consentito l'ampliamento nel limite del 10 % della SLP esistente, con l'esclusione degli edifici già ampliati in applicazione delle norme del previgente PRG e salvo diverse prescrizioni. La norma prevede quindi già un bonus volumetrico nel quale è possibile realizzare anche una tettoia. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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	La zona è inclusa nell'area agricola ambiti a prevalente valenza paesistica e ricade in area di primo livello della rete ecologica regionale. Ad oggi l'edificio non è in disuso o dismesso. La norma attuale degli edifici per i fabbricati esistenti aventi destinazione d'uso extra - agricola, e non realizzati da agricoltori per uso agricolo, si applica anche agli edifici non appositamente individuati con apposita simbologia. Per tali edifici, è ammesso il recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi art. 63 e seguenti della L.R. 12/2005 e per gli edifici che non abbiano valore storico - documentario è consentito l'ampliamento nel limite del 10 % della SLP esistente, con l'esclusione degli edifici già ampliati in applicazione delle norme del previgente PRG e salvo diverse prescrizioni. La norma prevede quindi già un bonus volumetrico nel quale è possibile realizzare anche una tettoia. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
6A	18.02.2021 prot. 1484	SEASSARO ERNESTO SEASSARO MARINA	Cambio zona della sua proprietà da "ambiti agricoli" a ambiti residenziali	La proposta genera consumo di suolo e modifica del perimetro del tessuto urbano consolidato con incremento della capacità insediativa residenziale.			

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

ALLEGATO A.3 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E PARERI

				<b>Si propone il non accoglimento</b>			
6B	18.02.2021 prot. 1484	INVERNIZZI ETTORE	Cambio zona della sua proprietà da "ambiti agricoli" a residenziale	La proposta genera consumo di suolo e modifica del perimetro del tessuto urbano consolidato con incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
7	19.02.2021 prot. 1510	VICINI GIORGIO MAURIZIO	Stralciare edificio da AR10	La modifica comporta una modifica del dimensionamento documento di piano. Durante la realizzazione dell'ambito, lo stesso può essere proposto con modifica stralciando l'edificio in questione. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
8	22.02.2021 prot. 1548	FRIGERIO ANDREINA	Inserimento area della sua proprietà da "vecchi nuclei" a zona C ambiti residenziali	Il perimetro del vecchi o nucleo non è stato variato e corrisponde a quello già approvato. La proposta genera un incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
9	22.02.2021 prot. 1549	FRIGERIO AUGUSTO	Inserimento area della sua proprietà da "vecchi nuclei" a zona C ambiti residenziali	Il perimetro del vecchi o nucleo non è stato variato e corrisponde a quello già approvato. La proposta genera un incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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)	La proposta genera consumo di suolo e modifica del perimetro del tessuto urbano consolidato con incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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	La proposta genera un incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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	L'inserimento dell'intera area in zona residenziale genera consumo di suolo con incremento della capacità insediativa residenziale. La distanza dal confine di zona è stata inserita al fine di mantenere una zona di rispetto fra le varie destinazioni (es. agricola e residenziale). In caso di realizzazione di opere pubbliche sul lotto o cessione di aree sempre sul medesimo lotto si ritiene che la distanza di zona possa essere modificata. <b>Si propone il parziale accoglimento</b> solo per la modifica della distanza di zona nel seguente modo: All'interno della medesima proprietà, la distanza della nuova edificazione dal confine di zona può essere ridotta da m. 5,00 fino a m. 0,00 in caso di presentazione di permesso di costruire convenzionato che preveda la realizzazione di opere pubbliche o la cessione di area all'amministrazione comunale			
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	La proposta genera consumo di suolo e modifica del perimetro del tessuto urbano consolidato con incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
14	26.02.2021 prot. 1723	F.LLI BARLASSINA	Inserimento intera proprietà in ambito attività produttive in quanto situata su due zone diverse	In sede di VAS l'area era stata inclusa in un ambito di riqualificazione. A seguito di parere contrario espresso dal Parco Valle Lambro, la previsione è stata stralciata. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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	La proposta genera consumo di suolo e modifica del perimetro del tessuto urbano consolidato con incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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	L'area interessa (circa mq. 1553) consente l'edificazione senza ridurre la superficie prevista per il otto minimo. Il ripristino dell'indice edificatorio del vecchio PGT comporta un elevato incremento della capacità edificatoria dell'intero piano			

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

ALLEGATO A.3 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E PARERI

				non giustificata in base alle previsioni di incremento demografico del Comune ed in contrasto con quanto previsto dal PTCP e dal PTR. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
17	27.02.2021 prot. 1754	VALSECCHI ANDREA	Modifica Percorso pista ciclabile di Via Strambio	La zona è interessata dall'ambito AR7. Tale previsione può essere inserita e messa a carico dell'ambito stesso come opera perequativa. <b>Si propone il parziale l'accoglimento</b> inserendo all'interno della scheda dell'AR7 all'interno della sezione vincoli e prescrizioni il seguente punto aggiuntivo: realizzazione di pista ciclabile adiacente/prossimità alla via che conduce a Longone al Segrino (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	La modifica comporta una modifica del dimensionamento documento di piano con aumento della capacità insediativa residenziale. La distanza dal confine di zona è stata inserita al fine di mantenere una zona di rispetto fra le varie destinazioni (es. agricola e residenziale). In caso di realizzazione di opere pubbliche sul lotto o cessione di aree sempre sul medesimo lotto si ritiene che la distanza di zona possa essere modificata. <b>Si propone il parziale accoglimento</b> nel seguente modo: All'interno della medesima proprietà, la distanza della nuova edificazione dal confine di zona può essere ridotta da m. 5,00 fino a m. 0,00 in caso di presentazione di permesso di costruire convenzionato che preveda la realizzazione di opere pubbliche o la cessione di area all'amministrazione comunale			
19	27.02.2021 prot. 1766	SPINELLI ANTONIO	Modifica del vincolo di minimo 50 mq di superficie per l'alloggio	La norma della superficie minima dell'alloggio è stata inserita nel precedente PGT. Al fine di agevolare il recupero dei vecchi nuclei si propone di ridurre la superficie minima a 40 mq. per il nucleo storico, lasciandola inalterata per il resto del territorio. <b>Si propone l'accoglimento parziale</b>			
20	01.03.2021 prot. 1781	RUSCONI ANGELO	Riduzione della fascia di rispetto strada (attualmente fissata ad almeno 20m)	La SP 639 è una strada di grande traffico. La distanza di 20 m. consente un minimo di zona di rispetto e pertinenza della strada. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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 azzonamento da area per servizi a ambito residenziale zona C con riduzione area per eventuale pista ciclopedonale a m. 2.50 - 3.00	La distanza dal confine di zona è stata inserita al fine di mantenere una zona di rispetto fra le varie destinazioni (es. agricola e residenziale). In caso di realizzazione di opere pubbliche sul lotto o cessione di aree sempre sul medesimo lotto si ritiene che la distanza di zona possa essere modificata. <b>Si propone il parziale accoglimento</b> nel seguente modo: introduzione di un permesso convenzionato che preveda all'interno del lotto, la distanza della nuova edificazione dal confine di zona ridotta fino a m. 0,00 cessione di una striscia di larghezza di m. 3,00 lungo il confine sud del lotto, realizzazione a carico del richiedente di uno spazio verde lungo la via Strambio della grandezza minima di mq. 100 ed inserimento della restante parte della proprietà individuata in area per servizi, in area di rispetto			
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)	La proposta genera consumo di suolo e modifica del perimetro del tessuto urbano consolidato con incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
23	01.03.2021	RUSCONI GIUSEPPE	Si chiede di ripristinare il 20% di incremento previsto	<b>Si propone il parziale accoglimento</b> modificando l'articolo			

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

ALLEGATO A.3 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E PARERI

	prot. 1805		dall'art. 22B classe 2 del previgente PGT.	Art. 12.2 - B - Classe 2 - di formazione recente nel seguente modo: IF = esistente; è ammesso l'incremento del 20% della SL esistente, alla data di adozione del PGT, nel limite di IF = 0,10 mq/mq, IC = 20%.			
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	La proposta genera un incremento della capacità insediativa residenziale, una riduzione dello standard e un aumento del dimensionamento di piano <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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.	La proposta genera consumo di suolo e modifica del perimetro del tessuto urbano consolidato con incremento della capacità insediativa residenziale. La zona è residenziale attornata da edifici unicamente residenziali non compatibile con la zona artigianale (prevista in altra zona del territorio comunale) <b>Si propone il non accoglimento</b>			
26	03.03.2021 prot. 1875	FRIGERIO GIACOMO	Estendere l'area edificabile al fine di uniformare le recinzioni e l'andamento dei lotti esistenti sino al limite della medesima zona posta ad est	La proposta genera consumo di suolo e modifica del perimetro del tessuto urbano consolidato con incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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)	L'incremento volumetrico è stato escluso dalla Provincia di Como durante l'istruttoria del PGT. L'amministrazione promuove l'insediamento di nuove attività turistico - ricettive <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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"	L'osservazione <b>non richiede integrazioni al PGT adottato</b>			
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)	La zona è inserita all'interno degli ambiti verdi residenziali di antica formazione. La Villa Moldano è inoltre un edificio di interesse artistico culturale. La realizzazione di nuovi manufatti o di nuovi edifici oltre a generare un incremento della capacità insediativa residenziale comporta un'alterazione del contesto storico - paesistico dell'area. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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. .	Si rimanda alla redazione del P.A.R. L'osservazione <b>non richiede integrazioni al PGT adottato</b>			
31	03.03.2021 prot. 1929	SPREAFICO SILVIO	Riduzione della fascia di rispetto strada (attualmente fissata ad almeno 20m)	La strada è un'arteria importante di collegamento. La distanza di 20 m. consente un minimo di zona di rispetto e pertinenza della strada.			

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

ALLEGATO A.3 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E PARERI

				<b>Si propone il non accoglimento</b>			
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.	All'interno del vecchio nucleo non è possibile incrementare gli indici urbanistici esistenti. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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.	Le autorimesse pertinenziali ai sensi della legge 122/89 possono essere realizzate al piano interrato o al piano terra di edifici esistenti <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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	La proposta genera consumo di suolo e modifica del perimetro del tessuto urbano consolidato con incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
34	01.07.2021 prot. 5611	CASTELNUOVO G e C snc	Riallocazione area edificabile	La proposta modifica il tessuto urbano consolidato ed intacca le aree agricole <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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	La modifica comporta una modifica del dimensionamento documento di piano. Durante la realizzazione dell'ambito, lo stesso può essere proposto con modifica stralciando l'edificio in questione. <b>Si propone il parziale accoglimento</b> nel seguente modo: modifica dell'art 27 delle NTA del piano delle regole eliminando la settima riga dell'articolo (edifici esistenti negli ambiti di trasformazione di riqualificazione AR) ed alla tabella riassuntiva dell'art. 27 inserendo la possibilità di recupero sottotetto ai fini abitativi all'interno degli edifici esistenti negli AR dando come condizione il rispetto di sagoma			
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	All'interno del vecchio nucleo non è possibile incrementare gli indici urbanistici esistenti. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
37	20.0./2021p rot. 6188	STEFANONI MARCO	Stralciare edificio da AR10 consentendo il recupero del sottotetto ai fini abitativi	La modifica comporta una modifica del dimensionamento documento di piano. Durante la realizzazione dell'ambito, lo stesso può essere proposto con modifica stralciando l'edificio in questione. <b>Si propone il parziale accoglimento</b> nel seguente modo: modifica dell'art 27 delle NTA del piano delle regole eliminando la settima riga dell'articolo (edifici esistenti negli ambiti di trasformazione di riqualificazione AR) ed alla tabella riassuntiva dell'art. 27 inserendo la possibilità di recupero sottotetto ai fini abitativi all'interno degli edifici esistenti negli AR dando come condizione il rispetto di sagoma			
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	<b>Si propone il parziale accoglimento</b> nel seguente modo: modifica tabella dell'art. 13 delle NTA del piano delle regole inserendo la seguente riga: > mq. 1000 U.I. o U.A. unità realizzabili massimo 2 se in unico corpo di fabbrica e con unico accesso carraio e pedonale dalla via pubblica			
39	21.07.2021 prot. 6211	RIZZI DANIELA	Realizzazione di parcheggio pubblico per n. 5 autoveicoli lungo la via Ghislanzoni come da planimetria allegata	La proposta prevede la realizzazione di un'opera pubblica a completamento di un vecchio titolo abilitativo. <b>Si propone l'accoglimento con il vincolo che l'opera proposta sia soggetta a permesso di costruire convenzionato</b>			
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	La distanza dalle strade consente un minimo di zona di rispetto e pertinenza della strada stessa. Il limite tra proprietà privata e strada pubblica individuata nel PGT è di fatto un			

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

ALLEGATO A.3 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E PARERI

			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.	confine e si ritiene di mantenere le distanze identiche per tutti i confini siano essi pubblici o privati. Le norme all'interno del centro abitato (escludendo le arterie sovracomunali) prevedono già distanze di edificazione minori da quanto previsto dal codice della strada. <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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.	<b>Si propone l'accoglimento</b> dell'osservazione nel seguente modo: all'articolo 11 delle NTA del piano delle regole viene aggiunto il seguente capoverso: La costruzione di gazebo e pergolati è ammessa nelle aree residenziali sistemate a giardino, purché siano conformi ai seguenti requisiti: a) non siano chiuse al perimetro con pareti, anche se mobili o temporanee, ed abbiano copertura permeabile (grigliato in legno o in ferro, canne vegetali, tela, ecc.) b) siano poste in aderenza agli edifici principali, oppure a distanza non inferiore a m 3,00, onde evitare la formazione di intercapedini. c) siano poste a non meno di 5,00 dai confini o siano addossate a muri ciechi di recinzione o a pareti di costruzioni esistenti a confine, qualora questi ultimi abbiano altezza maggiore. d) abbiano altezza media esterna massima di 2,50 m e) occupino una superficie non superiore al 2% dell'area scoperta fino ad un massimo di 10,00 mq.			
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	L'AR11 fa parte del documento di piano, la scheda grafica dà indicazioni di massima che poi vengono maggiormente definite durante l'iter di approvazione del piano particolareggiato. L'osservazione non implica modifiche a livello normativo <b>Si propone il non accoglimento</b>			
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	Si tratta di aree attrezzate a giardino e parco, cui è riconosciuto l'interesse paesistico - ambientale. Tali aree vengono inoltre considerate, ai sensi delle note e degli incontri con i tecnici della Provincia di Como come aree "verdi" presenti all'interno del Tessuto urbano consolidato. L'incremento della SL comporta un incremento della capacità residenziale del PGT, in base ai dati demografici, non coerente <b>Si propone il parziale accoglimento</b> modificando l'articolo Art. 12.2 - B - Classe 2 - di formazione recente nel seguente modo: IF = esistente; è ammesso l'incremento del 20% della SL esistente, alla data di adozione del PGT, nel limite di IF = 0,10 mq/mq, IC = 20%.			
44	26.07.2021 prot. 6317	PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO PARERE	Ripropongono il precedente parere	Le proposte sono già state inserite negli elaborati di PGT. <b>Si propone l'accoglimento</b>			
45	26.07.2021 prot. 6320	COMUNE DI EUPILIO AREA TECNICA	Rettifiche varie agli elaborati	<b>Si propone l' accoglimento</b>			
46	26.07.2021 prot.6336	CHIAVOLINI MARIA ADELE	Inserimento parte area della sua proprietà da "vecchi nuclei" in tessuto di recente formazione	Il perimetro del vecchio nucleo non è stato variato e corrisponde a quello già approvato. La proposta genera un incremento della capacità insediativa residenziale. <b>Si propone il non accoglimento</b>			

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

ALLEGATO A.3 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E PARERI

47	05.08.2021 prot. 6629	PROVINCIA DI COMO PARERE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uniformare la legenda della tavola DP 13 alle categorie e sottocategorie contenute nei Criteri dell'Integrazione del PTR.</li> <li>• classificare come "superficie urbanizzabile" eventuali lotti liberi edificabili con le caratteristiche indicate alla lettera c) della definizione di superficie urbanizzabile dei Criteri.</li> <li>• In relazione ai lotti liberi individuati nella tav. Dp 13, si chiede di specificare a quale sottoclasse di superficie urbanizzata appartengono in base alle previsioni della Variante, al fine di escludere che tali aree ricadano nella definizione di "superficie agricola e naturale".</li> <li>• In relazione alle aree libere edificabili destinate a servizi, si chiede di effettuare le opportune verifiche rispetto a quanto evidenziato in narrativa e di riportare gli esiti nella documentazione di PGT, adeguando conseguentemente la tav. DP 14.</li> <li>• Si chiede di ricalcolare la soglia comunale di consumo di suolo, scorporando le attrezzature sovracomunali qualora fossero state erroneamente incluse nel calcolo.</li> </ul> <p>Per entrambe le parti oggetto della presente valutazione si ricorda infine che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.</li> </ul>	<p><b>Si propone l'accoglimento prendendo atto del parere aggiornando gli elaborati del documento di piano interessati</b></p>			
----	--------------------------	-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

