



COMUNE DI LEZZENO

Provincia di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

*

**ELABORATO DI CONTRODEDUZIONE
ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PGT ADOTTATO
CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 31 DEL 29 OTTOBRE 2013.**

*

OSSERVAZIONI PERVENUTE - PARERI DEGLI ENTI SOVRAORDINATI

*

MARZO 2014

*

**ELABORATO DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PGT
ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 29 OTTOBRE 2013**

INDICE

1. RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE	3
2. ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE.....	4
3. INDIVIDUAZIONE GRAFICA DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE.....	5
4. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE	5
5. OSSERVAZIONE FUORI TERMINE	30
6. PARERI DEGLI ENTI SOVRACOMUNALI	33

1. RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

Il presente documento contiene la sintesi delle osservazioni presentate dai cittadini, UTC, Enti (Regione Lombardia, Provincia di Como,) e le relative controdeduzioni al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato del Comune di Lezzeno con Delibera Consiglio Comunale n.31 del 29 Ottobre 2013.

Nel complesso sono state proposte integrazioni e modifiche ai seguenti elaborati:

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Costituiscono elaborati del Documento di Piano DP :</u> <ol style="list-style-type: none"> D1) Relazione illustrativa D2) Tavola azioni di piano 2. <u>Costituiscono elaborati del Piano delle Regole PR:</u> <ol style="list-style-type: none"> R1) Relazione illustrativa R2) Classificazione 1: 4.000 e 1:10.000 R2.1 e R2.2) Classificazione 1:2.000 R3) Classificazione Ambito Storico R4) Modalità di intervento Ambito Storico | <ol style="list-style-type: none"> R5) Salvaguardie e tutele R6) Unità di paesaggio e sensibilità paesistica 3. <u>Costituiscono elaborati del Piano dei Servizi PS:</u> <ol style="list-style-type: none"> S1) Relazione illustrativa S2) Progetto e Quantificazione dei servizi 4. <u>Costituiscono elaborati della Valutazione Ambientale Strategica VAS:</u> <ol style="list-style-type: none"> V2) Rapporto ambientale V3) Sintesi non tecnica |
|---|---|

Sono state presentate entro i termini previsti dalla normativa n. **26** osservazioni. Sono giunte fuori i termini previsti dalla normativa n. **1 FT** osservazioni. Si tratta dell'Osservazione ARPA. L'Amministrazione Comunale decide comunque di controdedurla. Le controdeduzioni hanno portato al seguente esito:

n. 7 Accolte

n. 9 Parzialmente accolte

n. 11 Non accolte

Gli **Enti** di cui all'art. 13.6 della LR 12/2005 che hanno formulato proprie osservazioni/Pareri entro i termini di legge sono:

P1. REGIONE LOMBARDIA in data 20/2/2014

P2. PROVINCIA DI COMO in data 06/3/2014

Le modifiche apportate al PGT in seguito all'accoglimento delle osservazioni non incidono in alcun modo sull'impianto e sulle scelte strategiche di Piano, e non hanno quindi prodotto uno stravolgimento o rielaborazione complessiva della filosofia e delle linee guida del PGT adottato.

Trattasi per lo più di:

- A aggiustamenti non sostanziali;
- B correzioni di errori materiali;
- C presa d'atto di un mutato stato di fatto territoriale e condizioni urbanistiche
- D ridotti aggiornamenti normativi e di azionamento in linea con la filosofia del PGT;
- E Prese d'atto delle prescrizioni contenute nei Pareri di compatibilità.

In allegato al presente documento viene prodotta la cartografia di individuazione delle osservazioni O1.

Le controdeduzioni sono state redatte dalla Amministrazione Comunale con il supporto dei professionisti incaricati della redazione del PGT e VAS (arch. Gianfredo Mazzotta e arch. Fabrizio Monza) e con il contributo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2. ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

PROT. N.	OSS. N.	RICHIEDENTE	VIA / LOCALITA'
4556 del 31.12.13	1	REALI ROBERTO	Località Carvagnana
1 del 3.1.2014	2	FERRARI ROBERTO FERRARI ANNA	Località Ponisio
2 del 3.1.2014	3	MASTROIANNI NADIA ALESSANDRA	Località Carvagnana
3 del 3.1.2014	4	POSCA MARIA GRAZIA	Località Carvagnana
4 del 3.1.2014	5	PAROLINI DANTE	Località Sormazzana
5 del 3.1.2014	6	VALLI ANGELO	Località Calvasino
7 del 4.1.2014	7	ANGELO CASTELNUOVO VIRGINIO CASTELNUOVO	Località Chiesa
8 del 4.1.2014	8	ACUS – ASSOCIAZIONE CIVICA UTENTI DELLA STRADA	Normativa di piano
9 del 4.1.2014	9	BELLINI ENRICO	Località Crotto
10 del 4.1.2014	10	GELPI IVANO	Località Carzolina
11 del 4.1.2014	11	MOLINARI PAOLO (AIRON MARINE SPA)	Località Casate (ex Fornace)
12 del 4.1.2014	12	MOLINARI FEDERICA	Località Cendraro
13 del 4.1.2014	13	BIOLCATI TIZIANA ORIO SERGIO	Località Carzolina
14 del 4.1.2014	14	BOLESO GAETANO	Località Casate
15 del 4.1.2014	15	DOTTO FEDERICO	Località Carzolina
16 del 4.1.2014	16	VALLI ABRAMO VALLI ERNESTO	Località Ponisio
18 del 7.1.2014	17	UTC	Normativa di piano
19 del 7.1.2014	18	MOLINARI SERGIO	Località Crotto
20 del 7.1.2014	19	VALLI GINO	Località Ponisio
21 del 7.1.2014	20	MOLINARI PAOLA	Località Bagnana
22 del 7.1.2014	21	MOLINARI ADELIO	Località Pescaù
23 del 7.1.2014	22	LUCIANO ROSSI MARGHERITA VALLI	Località Calvasino
24 del 7.1.2014	23	MARIA FERRARI STEFANO FERRARI ROSA NOSEDA	Località Carzolina
25 del 7.1.2014	24	GREGORIO FRANCESCA	Località Calvasino
28 del 7.1.2014	25	MOLINARI GIANNINA	Località Rozzo
29 del 7.1.2014	26	GELPI AMEDEO	Normativa di piano
63 del 8.1.2014	1 FT*	ARPA LOMBARDIA DIPARTIMENTO DI COMO	Intero territorio Comunale
	<i>Nota* > FT = Fuori Termine</i>		

PARERI DEGLI ENTI			
617 del 20/02/2014	P1	REGIONE LOMBARDIA	Intero territorio Comunale
790 del 07/03/2014	P2	PROVINCIA DI COMO	Intero territorio Comunale

3. INDIVIDUAZIONE GRAFICA DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Si riporta in allegato la tavola specifica **O1** con l'individuazione delle osservazioni pervenute.

4. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Di seguito sono riportate le osservazioni pervenute (ordinate secondo la data di protocollo) e le relative proposte di controdeduzione. Si riportano inoltre le sigle degli elaborati a seguito dell'eventuale accoglimento (totale o parziale) dell'osservazione.

L'oggetto dell'osservazione è riportato in sintesi al solo scopo di favorire la lettura e senza in alcun modo sostituire il testo originario. Si precisa che sono state sintetizzate solo le osservazioni, in alcuni casi si sono escluse le premesse non pertinenti all'osservazione o non sono state riportate le premesse generali funzionali alla richiesta. Coerentemente anche le proposte di controdeduzione non rispondono alle considerazioni di carattere generale non pertinenti al PGT o al contenuto dell'osservazione specifica. Con la sigla AC ci si riferisce all'Amministrazione Comunale.

Termini di riposta:

ACCOLTA
PARZIALMENTE ACCOLTA
NON ACCOLTA

N.01	Richiedente: REALI ROBERTO	prot.	4556	del	31.12.2013
		mapp.	3944,4025,40 26,4027,4031 ,7538	fg.	x
		Località Carvagnana			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede che venga inserita una norma nel piano delle regole che disponga, negli ambiti denominati AG1, che gli interventi di recupero (ove per tale si intende integrale restauro/ristrutturazione), qualora vengano effettuati nel rispetto della tipologia e dei materiali originali, potranno comportare un aumento Una Tantum del 15% della SLP originaria. Una norma simile era presente nel precedente strumento urbanistico (prg,) favorendo il recupero.

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento

L'edificazione negli Ambiti agricoli AG1 e AG2, è regolamentata in via generale dal Titolo III (artt.59-62) della L.R. 12/2005, a cui l'art. 44 della Normativa di Piano (N.1) si rifà. Per quanto riguarda i "rustici" il piano detta già specifiche norme sia per quelli esistenti che per quelli futuri, ai sensi dell'art. 62 commi 1 e 1 bis della L.R. 12/2005 e dell'Articolo 22 della N1 Norme di Piano di PGT ("Caselli Montani"). Norme che hanno come obiettivo la tutela, la valorizzazione e il recupero dell'esistente, con il presidio attivo del territorio. La normativa delle zone AG è inoltre conforme ai disposti della Rete Ecologica Provinciale (da PTCP), che prevede determinate stringenti norme di salvaguardia e sviluppo. Ricordiamo infine che il "Casello montano" è assimilato ai fini igienico-sanitari ad un deposito senza permanenza di persone. Il PGT all'art. 44 comma 7 norma già gli edifici esistenti, regolarmente autorizzati, con destinazione diversa e uso diverso da quello agricolo. Per le ragioni sopra esposte non si può quindi accogliere la richiesta dell'osservante.

Elaborati da modificare > Nessuno

NON ACCOLTA

N.02	Richiedente: FERRARI ROBERTO FERRARI ANNA	prot.	1	del	3.1.2014
		mapp.	147 sub a-b-c-d	fg.	9
		Località Ponisio			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede che il terreno in oggetto, oggi classificato R2 "Ambito residenziale diffuso", venga inserito in Ambito "Agro-forestale AG1".

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento

L'ambito nel suo complesso si presenta edificato, con destinazione principale residenziale, consolidata anche dai precedenti strumenti urbanistici. Inoltre le aree "libere" della proprietà sono pertinenze dell'edificio principale. L'area quindi non si presta ad una destinazione principale agricola. Per le ragioni sopra esposte non si può quindi accogliere la richiesta dell'osservante.

Elaborati da modificare > Nessuno

NON ACCOLTA

N.03	Richiedente: MASTROIANNI NADIA ALESSANDRA	prot.	2	del	3.1.2014
		mapp.	8486, 5011	fg.	11
		Località Carvagnana			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede alla AC di inserire il comparto in oggetto in ambito residenziale R1, come per le aree limitrofe a lago con presenza di fabbricati o in alternativa di attribuire un minimo di disponibilità volumetrica una-tantum, ai fabbricati esistenti in zona AG1, collocati tra la strada e il lago, al fine di consentire un utilizzo abitativo, attraverso un adeguamento funzionale.

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento

L'edificazione negli Ambiti agricoli AG1 e AG2, è regolamentata in via generale dal Titolo III (artt.59-62) della L.R. 12/2005, a cui l'art. 44 della Normativa di Piano (N.1) si rifà. Per quanto riguarda i "rustici" il piano detta già specifiche norme sia per quelli esistenti che per quelli futuri, ai sensi dell'art. 62 commi 1 e 1 bis della L.R. 12/2005 e dell'Articolo 22 della N1 Norme di Piano di PGT ("Caselli Montani"). Norme che hanno come obiettivo la tutela, la valorizzazione e il recupero dell'esistente, con il presidio attivo del territorio. La normativa delle zone AG è inoltre conforme ai disposti della Rete Ecologica Provinciale (da PTCP), che prevede determinate stringenti norme di salvaguardia e sviluppo. Ricordiamo infine che il "Casello montano" è assimilato ai fini igienico-sanitari ad un deposito senza permanenza di persone. Il PGT all'art. 44 comma 7 norma già gli edifici esistenti, regolarmente autorizzati, con destinazione diversa e uso diverso da quello agricolo. Per le ragioni sopra esposte non si può quindi accogliere la richiesta dell'osservante.

Elaborati da modificare > Nessuno

NON ACCOLTA

N.04	Richiedente: POSCA MARIA GRAZIA	prot.	3	del	3.1.2014
		mapp.	5064, 5145, 5146	fg.	
		Località Carvagnana – AT1			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede che i terreni in oggetto, in parte classificati come "AT1 ambito di trasformazione" con destinazione industria e artigianato e in parte in "AG1 agro-forestale"; vengano inseriti totalmente in ambito AG1 agro-forestale, in quanto non si intende procedere all'edificazione consentita, ma si continuerà a coltivare i terreni come orti-privato.

Proposta di controdeduzioni.

Accoglimento

L'Amministrazione Comunale accoglie la richiesta in forza e in ottemperanza dei Pareri di compatibilità della Regione Lombardia e della Provincia di Como, e delle relative prescrizioni ai sensi dell'art. 76 della LR 12/2005. Si cancella dunque la previsione dell'Ambito di trasformazione AT1 e si riclassificano le aree come AG1 Ambito Agro-Forestale.

Elaborati da modificare > D1, D2, R1, R2, S1, S2, V2, V3

ACCOLTA

N.05	Richiedente: PAROLINI DANTE	prot.	4	del	3.1.2014
		mapp.		fg.	
		Località Sormazzana			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Chiede, in considerazione che il posteggio esistente è stato eseguito sul terreno della propria famiglia, che in cambio di un allargamento (sulle aree di proprietà) della previsione di nuovo parcheggio definita dal PGT, la piccola striscia di terreno rimanente a valle venga da verde attrezzato classificata come R1, al fine di eventuali ampliamenti dei fabbricati esistenti.

Proposta di controdeduzioni.

Parziale Accoglimento

A seguito di ulteriore verifica dello stato dei luoghi e approfondimento con l'UTC, constatati i progetti pubblici di ampliamento del parcheggio esistente in atto, preso atto dell'interesse pubblico che lo sviluppo del parcheggio esistente rappresenta per la frazione di Sormazzana, si ritiene di ampliare il perimetro del Servizio a parcheggio non attuato (n.6bis dell'elaborato S2) come proposto dall'osservante, e in coerenza con le linee guida e gli obiettivi definiti dal PGT, rettificare le perimetrazioni degli ambiti limitrofi (Servizio a verde urbano e R2) con la permanenza degli stessi.

Elaborati da modificare > R2, S1, S2

PARZIALMENTE ACCOLTA

N.06	Richiedente: VALLI ANGELO	prot.	5	del	3.1.2014
		mapp.	5321-3097	fg.	6
		Località Calvasino			
<p>Oggetto dell'osservazione. <i>Premesse come da osservazione.</i> <i>Chiede alla AC di classificare le aree in oggetto, classificate come R1 Residenziale paesistico, in un ambito che consenta la realizzazione di strutture, prevalentemente interrato, ad uso rimessa, destinate alle attività cantieristiche limitrofe.</i></p> <p>Proposta di controdeduzioni. <u>Accoglimento</u> A seguito di ulteriore verifica dello stato dei luoghi e approfondimento con l'UTC, riscontrata l'esistenza di aree contigue all'area di osservazione con classificazione P2 Cantieri Nautici, constatato il possibile impatto paesistico e la ricaduta sul sistema economico-produttivo locale si accoglie quanto richiesto inserendo l'area in Ambito P2 cantieri nautici (art. 37 N1). Si evidenzia inoltre quanto già previsto dall'art. 33 comma 5 della N1, in merito alla necessità di porre la massima attenzione nella fase progettuale alla accessibilità al comparto e alla mitigazione delle strutture di rimessaggio, che dovranno essere prevalentemente interrate.</p> <p>Elaborati da modificare > R2, R2.1</p>					
ACCOLTA					

<h1>N.07</h1>	Richiedente: ANGELO CASTELNUOVO VIRGINIO CASTELNUOVO	prot.	7	del	4.1.2014
		mapp.	5951	fg.	8
		Località Chiesa – complesso "Il Mulino"			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede che venga prevista, per il comparto in oggetto (classificato come "Servizio Attrezzatura Civica AC") l'attribuzione dei caratteri funzionali (punto 1) e normativi (punto 2) finalizzati alla possibilità di rendere concretamente fattibile, anche sotto il profilo tecnico-finanziario, la riqualificazione urbanistica del fabbricato.

Punto 1) La proposta è mirata alla formulazione di un mix funzionale, anche attraverso un intervento di nuova costruzione, che preveda l'integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti mediante demolizione e ricostruzione con diversa sagoma. Quota percentuale di SLP, derivante dal volume preesistente del corpo principale:

- a) 20% di funzioni pubbliche (sala riunioni, biblioteca,..);*
- b) Funzioni da collegare a servizi d'interesse pubblico (bancari, rappresentanza,...), nella misura da stabilire in sede di predisposizione del progetto;*
- c) Funzioni di tipo ricettivo-ricreativo, nella misura da stabilire in sede di predisposizione del progetto;*
- d) Esercizi pubblici nel limite di 150 mq di superficie di vendita, nella misura da stabilire in sede di predisposizione del progetto.*

Per il corpo secondario accostato al principale, si prevede il mantenimento della destinazioni residenziali in essere, con possibilità di operare distintamente dal corpo principale.

Punto 2) Sotto il profilo procedurale si propone di porre l'immobile e le sue pertinenze in un contesto regolato dalle modalità attuative disciplinate dall'art. 20 dell'elaborato N1, con specifico riferimento alla casistica del PCC (permesso di costruire convenzionato). Si richiede a parziale deroga dalle norme d'ambito dell'art. 20 comma 1 e 8 secondo punto, la possibilità vitale per l'attivazione degli interventi di derogare le norme d'ambito dell'art. 72.

Inoltre tale deroga, stante la natura del sedime del lotto e la relativa ubicazione, dovrà riguardare il comma 3 dell'art. 72 con riferimento alla previsione delle aree a parcheggi da reperire in aree limitrofe ma non contigue oppure prevedendone la monetizzazione, per la parte esclusivamente privata. Si chiede che in forza della cessione gratuita della quota del 20% della SLP preesistente alla AC, il Comune scomputi integralmente gli oneri di OO.UU e OO.SS e la parziale quota degli standard urbanistici, a fronte dell'impegno di realizzare delle opere di pertinenza pubblica. Si chiede infine che venga effettuata una ricognizione tecnica in merito alla possibilità di ridurre l'ampiezza della fascia di rispetto idraulico, in modo coerente con i caratteri dell'alveo ivi riscontrabili, alla dimensione di mt. 4 per lato.

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento.

Il Piano individua il complesso immobiliare oggetto d'osservazione come un elemento di notevole valore sociale per la comunità, prima ancora che di interesse architettonico-paesistico. Sulla base di tale riconoscimento è stata prevista una destinazione pubblica che coniughi la tutela del bene con la possibilità di creare una struttura al servizio del paese in continuità e sinergie con il nucleo esistente. La proposta contenuta nell'osservazione non appare coerente con il principio sopra espresso poiché sposta eccessivamente l'equilibrio pubblico-privato a favore di quest'ultimo, relegando gli spazi per servizi alla quota del 20%.

Fissato questo principio, e quindi acclarato che vi è una incompatibilità di base tra la previsione e l'osservazione, appare del tutto irrilevante procedere ad una disamina delle proposte di modifica o di deroga rispetto alle modalità attuative, in quanto subordinate alla questione principale.

Vista la collocazione territoriale, la complessità funzionale e gli aspetti urbanistici-paesistici e di valutazione ambientale collegati al recupero del fabbricato dell'"ex Mulino" non appare infine coerente con le scelte e gli obiettivi di PGT, definire in questa fase un percorso urbanistico diverso da quello già individuato. Si evidenzia inoltre che la Normativa di piano (art. 69) ammette l'attuazione delle previsioni riferite ai servizi di interesse pubblico, anche da parte dei soggetti privati. Ciò al fine di favorire la realizzazione delle strutture previste, supportare la collaborazione pubblico-privato nonché, infine, rispondere ai dettati della Corte Costituzionale in merito alla reiterazione dei vincoli urbanistici.

Per le ragioni sopra esposte la richiesta dell'osservante non può essere accolta.

NON ACCOLTA

N.08	Richiedente: ASSOCIAZIONE CIVICA UTENTI DELLA STRADA	prot.	8	del	4.1.2014
		mapp.		fg.	
		Normativa N1 – Schede art. 34.1			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede che la N.T.A. del PGT venga riformulata provvedendo specificatamente all'intervento diretto dell'Amministrazione in caso di inerzia dei privati, nella realizzazione dei parcheggi pubblici di cui alle schede indicate all'art. 34.1 (della Normativa N1) prevedendo comunque il vincolo pubblicistico sull'area.

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento -

Le schede di cui all'art. 34.1 si riferiscono ai Servizi previsti dai Permessi di Costruire Convenzionati. L'utilizzo del Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) è dettato dalla volontà di acquisire al patrimonio comunale servizi ritenuti importanti per la comunità e con tempistica di medio termine, attraverso una forma "perequativa" di comparto. Servizi importanti da recuperare per la comunità ma con una priorità complementare.

Questo per non gravare sul bilancio comunale e per agevolare una collaborazione pubblico-privato, prevista anche dalla legislazione regionale, ma al contempo aumentare la possibile dotazioni di parcheggi, spazi verdi, sociali, ricreativi sul territorio comunale.

Il PCC prevede che tale attuazione di servizi a carico del privato, in certi casi ceduti e/o convenzionati, sia controbilanciata, per ovvi motivi di equità urbanistica ed economica, da un'edificabilità, seppur contenuta e con specifiche regole paesistiche.

Vista la priorità, la previsione di piano riferita ai servizi nei PCC non è quindi una previsione diretta, che configurerebbe quindi un vincolo preordinato all'esproprio e la conseguente verifica della fattibilità economica o misure alternative/complementari all'indennizzo.

Ricordiamo che la normativa di PGT prevede infatti, per i servizi "prioritari" non attuati di proprietà privata la possibilità del ricorso al convenzionamento tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti privati, al fine di aumentare la fattibilità delle previsioni, la rapida realizzazione delle strutture e soprattutto rispettare quanto dettato dalla Sentenza della Corte Costituzionale del 1999.

Il PGT risulta quindi in linea con i disposti regionali e nazionali in merito ai servizi, così come si evince anche dai "Pareri di Compatibilità" emessi dalla Regione Lombardia e dalla Provincia di Como.

Si precisa infine che l'associazione non ha redatto un'osservazione di carattere generale ma una nota specifica inerente delle particolari aree di proprietà di terzi.

Per le ragioni sopra esposte la richiesta dell'osservante non può essere accolta.

Elaborati da modificare > Nessuno

NON ACCOLTA

N.09	Richiedente: BELLINI ENRICO	prot.	9	del	4.1.2014
		mapp.	5338-6444- 3650	fg.	6
		Località Crotto			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede alla AC, di inserire il comparto in oggetto (classificato dal PGT come "P1 produttivo diffuso") in un ambito residenziale R1 o R2, estendendo l'ambito limitrofo sottostante, al fine di riconvertire in residenza per i familiari del richiedente, con uguale o inferiore volumetria, gli immobili esistenti.

In subordine chiede la possibilità di prevedere per tale comparto la possibilità d'intervento, attraverso un permesso di costruire convenzionato che ne detti i parametri, che permetta l'insediamento di funzioni quali il Ricettivo, il Turistico, il Commerciale, destinazioni più in linea con le attuali necessità ed esigenze socio-economiche e pertanto più vocate a permettere un recupero funzionale dei fabbricati.

Proposta di controdeduzioni.

Parziale Accoglimento

Si evidenzia che già l'art. 36 della N1 Norme di Attuazione del PGT prevede la funzione "Ricettiva" quale Destinazione integrativa, così come definita dall'art. 16 della N1. Inoltre la norma consente il mutamento di destinazione d'uso da quella "Principale" (Produttivo) verso la Destinazione Integrativa, a seguito della presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato (PCC), come definito dal comma 2 dell'articolo 10 della L.R. 12/2005 e dall'Articolo 20 della N1.

Dunque parte della richiesta dell'osservante è già contenuta nel PGT adottato

Non viene invece accolta la richiesta relativa alla funzione Residenziale, sia perché lo stato fisico e vincolistico dei luoghi non sembra vocato a tale integrazione funzionale, sia in quanto la destinazione residenziale non risulterebbe in linea con gli obiettivi di pianificazione dettati dal PGT (vedi Relazione D1) e le indicazioni di salvaguardia contenute anche nei Pareri della Regione Lombardia e della Provincia di Como.

Elaborati da modificare > Nessuno

PARZIALMENTE ACCOLTA

N.10	Richiedente: GELPI IVANO	prot.	10	del	4.1.2014
		mapp.	126	fg.	9
		Località Carzolina			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede alla AC di ampliare l'ambito storico (ove ricade l'edificio oggetto d'osservazione) estendendolo all'area di pertinenza del fabbricato di proprietà e permettere altresì l'eventuale demolizione e ricostruzione dello stesso all'interno del lotto, arretrandolo dalla strada comunale, a tutto vantaggio dell'eventuale ampliamento della stessa o del prolungamento della strada carraia di Carzolina.

Proposta di controdeduzioni.

Parziale Accoglimento

A seguito di ulteriore verifica dello stato dei luoghi e approfondimento con l'UTC, aggiorna il perimetro dell'Ambito Storico (AS) definito dal PGT, per una maggiore corrispondenza all'area di pertinenza dell'edificio esistente e per agevolare la realizzazione degli interventi previsti dalla Normativa di piano per i fabbricati esistenti.

Non si può recepire in toto l'ampio aggiornamento del perimetro di AS proposto dall'osservante e la modifica della modalità d'intervento sull'edificio principale, in quanto il piano intende tutelare e promuovere il recupero degli edifici esistenti (soprattutto quelli legati alla memoria storica del territorio, secondo anche le indicazioni del PTR regionale e PTCP provinciale), ma nel contempo anche salvaguardare il paesaggio agro-forestale, che ben caratterizza il territorio lezzenese.

Elaborati da modificare > R2-R3-R4-D2

PARZIALMENTE ACCOLTA

N.11	Richiedente: MOLINARI PAOLO	prot.	11	del	4.1.2014
		mapp.	5832	fg.	
		Località Casate (ex Fornace)			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione. Ambito in zona P2 Cantieri Nautici.

Si chiede la revisione dell' art. 37 della Normativa di Piano N1 "AMBITO DEI CANTIERI NAUTICI (P2)" modificando il comma 4 destinazione vietate, aumentando la possibilità di cambio destinazione anche in residenza ed eliminando il vincolo di "una abitazione di SIp inferiore a 100 mq per ogni attività insediata da adibire a custodia o al titolare dell'attività", facendo presente che attualmente la nautica è fortemente penalizzata e la località con le relative infrastrutture esistenti non permette una produttiva conversione in direzionale o locali di intrattenimento

Si precisa inoltre che una destinazione alternativa "solo ricettiva" può essere penalizzante per eventuali investitori, non solo per il lungo ammortamento finanziario, ma anche per un eventuale rientro dei capitali investiti.

Inoltre, una prolungata o mancata conversione dell'area danneggia l'intero territorio ,eliminando anche eventuali vantaggi per il Comune di Lezzeno e la sua collettività.

Proposta di controdeduzioni.

Parziale Accoglimento

A seguito di ulteriore approfondimento con l'UTC, constatato il possibile impatto paesistico e la ricaduta sul sistema economico-produttivo locale, si perfeziona la normativa di piano introducendo per tutte le zone P2 la destinazione integrativa "Servizi privati strutturati".

Questo per consentire maggiore "differenziazione" funzionale e quindi maggiori possibilità di recupero, visto l'attuale momento economico nazionale e la realtà socio economica lezzenese.

Non viene invece accolta la richiesta relativa alla funzione Residenziale, sia perché lo stato fisico e vincolistico dei luoghi non sembra vocato a tale integrazione funzionale, sia in quanto la destinazione residenziale non risulterebbe in linea con gli obiettivi di pianificazione dettati dal PGT (vedi Relazione D1) e le indicazioni di salvaguardia contenute anche nei Pareri Regionale e Provinciale.

Elaborati da modificare > N1

PARZIALMENTE ACCOLTA

N.12	Richiedente: MOLINARI FEDERICA	prot.	12	del	4.1.2014
		mapp.	3833	fg.	9
		Località Cendrarò			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede che il terreno in oggetto (classificato come servizio a "Parcheggio P") venga inserito in ambito "Residenziale Paesistico R1" o alternativamente in ambito "Produttivo Diffuso P1" in modo che rimanga adibito a parcheggio esclusivamente privato.

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento

Il PGT individua il recupero di "nuovi" spazi a parcheggio, soprattutto in aree limitrofe agli Ambiti Storici, come uno degli obiettivi prioritari del piano stesso. L'area oggetto d'osservazione rientra in tale casistica oltre al fatto che, seppur non in forma regolamentata da Codice della Strada, essa è già in parte utilizzata come spazio di sosta.

La normativa di PGT prevede comunque per i servizi a parcheggio non attuati di proprietà privata, la possibilità del ricorso al convenzionamento tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti privati, al fine di aumentare la fattibilità delle previsioni, la rapida realizzazione delle strutture di sosta, con la possibilità che parte di queste rimangano di uso esclusivo del privato. Questo in forza della normativa regionale e in ossequio al dettato dalla Sentenza della Corte Costituzionale del 1999. Si veda l'art. 71 della N1 e la Relazione S1.

Elaborati da modificare > Nessuno

NON ACCOLTA

N.13	Richiedente: BIOLCATI TIZIANA ORIO SERGIO	prot.	13	del	4.1.2014
		mapp.	7920, 7969	fg.	9
		Località Carzolina – AT3			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede che nelle norme di attuazione venga specificato che nella zona in oggetto (AT3) sia esplicitata la possibilità di edificare anche immobili con destinazione ristorazione.

Proposta di controdeduzioni.

Accoglimento

A seguito di ulteriore approfondimento con l'UTC, constatato il possibile impatto paesistico e la ricaduta sul sistema economico-produttivo locale; si perfeziona la normativa di piano introducendo per l'AT3 la destinazione integrativa degli "Esercizi pubblici", così come definiti dall'articolo 16 della Normativa N1 del PGT e con le prescrizioni relativi ai servizi per le Destinazioni integrative definite nella scheda di piano ("modalità attuative").

Elaborati da modificare > N1

ACCOLTA

N.14	Richiedente: BOLESO GAETANO	prot.	14	del	4.1.2014
		mapp.	6825	fg.	9
		Località Casate			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede che il terreno in oggetto, classificato come Servizio a Parcheggio P (n. 53 esistente di proprietà dell'osservante), venga inserito in Ambito "Residenziale Paesistico R1" in modo che rimanga adibito a parcheggio esclusivamente privato.

Proposta di controdeduzioni.

Accoglimento

A seguito di ulteriore verifica dello stato dei luoghi (parcheggio ad uso esclusivo privato già realizzato, n. 53 tavola S2), ri-verificato lo strumento urbanistico pre-vigente e valutati gli approfondimenti svolti dall'UTC, valutato il possibile impatto sul sistema dei servizi comunale e l'effettiva utilizzazione del servizio; si accoglie quanto richiesto inserendo l'area in Ambito Residenziale Paesistico R1 (art. 33 N1).

Elaborati da modificare > R2, R2.1, S1, S2

ACCOLTA

N.15	Richiedente: DOTTO FEDERICO	prot.	15	del	4.1.2014
		mapp.	3062, 7930	fg.	9
		Località Carzolina			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione. Ambito Agro-Forestale AG1

Si chiede, come previsto nel progetto presentato per l'autorizzazione paesistica, che il fabbricato (ad uso magazzino agricolo con sovrastante parcheggio) parzialmente interrato possa essere edificato a una distanza minima di mt. 1.50 dal confine stradale, in deroga ai regolamenti vigenti, come già previsto per i vani accessori e autorimesse, non sussistendo alcun motivo rilevante affinché la costruzione debba essere realizzata ad una distanza superiore.

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento

L'area oggetto d'osservazione si trova al di fuori del centro abitato, come definito dal Codice della Strada. Il vincolo di inedificabilità gravante sulla fascia di rispetto stradale (che deriva direttamente dalla normativa del codice della Strada art. 16, 17 e 18 d.lgs. 285/2002 e dal suo Regolamento di attuazione) ha carattere assoluto e prescinde dalle caratteristiche dell'opera realizzata, in quanto il divieto di costruzione sancito dall'art. 9 della legge n. 729 del 1961 e dal successivo D.M. 01.04.1968 n. 1404 non può essere inteso restrittivamente al solo scopo di prevenire l'esistenza di ostacoli materiali suscettibili di costituire, per la loro prossimità alla sede stradale, pregiudizio alla sicurezza del traffico e all'incolumità delle persone, ma appare correlato alla più ampia esigenza di assicurare un'area contigua all'arteria stradale utilizzabile in qualsiasi momento dall'Ente proprietario o gestore dell'arteria, per l'esecuzione di lavori ivi compresi quelli di ampliamento senza limiti connessi alla presenza di costruzioni; pertanto tali distanze vanno mantenute anche con riferimento ad opere di tipo interrato.

Si evidenzia infine che l'acquisizione della sola "Autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 D.lgs. 42/2004 (atto propedeutico) non determina in automatico la possibilità di acquisizione del titolo edilizio, atto esclusivo che determina la possibilità di edificazione concreta.

Per le ragioni sopra esposte non si accoglie la proposta dell'osservante.

Elaborati da modificare > Nessuno

NON ACCOLTA

N.16	Richiedente: VALLI ABRAMO VALLI ERNESTO	prot.	16	del	4.1.2014
		mapp.	3071, 3068, 8546, 8559	fg.	9
		Località Ponisio			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede che il terreno in oggetto (in parte Parcheggio P e ambito Agro-Forestale AG1) venga inserito in ambito "Residenziale diffuso R2" o alternativamente in ambito soggetto a "Permesso di costruire convenzionato PCC".

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento

L'utilizzo del Permesso di costruire convenzionato PCC (strumento attuativo d'intervento non classificazione urbanistica di un ambito) è dettato dalla volontà di acquisire al patrimonio comunale servizi ritenuti importanti per la comunità e con tempistica di medio termine, in località strategiche, attraverso una forma "perequativa" di comparto. Il PCC è accompagnato oltre che dal dimensionamento edilizio dell'area da specifiche regole paesistiche in linea con i dettami del PPR e PTCP. La localizzazione degli ambiti di PCC è stata infine coordinata con le indicazioni pianificatorie e normative della Rete Ecologica Provinciale.

Per l'area oggetto d'osservazione il PGT ha già determinato le aree a servizi idonee a soddisfare le necessità odierne e future, in coerenza con lo stato dei luoghi, la loro conformazione urbanistica, la possibile trasformazione compatibile del paesaggio, le indicazioni dei piani regionali e provinciali.

Inoltre il cambio di destinazione generale dell'area verso una funzione residenziale non risulterebbe in linea con gli obiettivi di pianificazione dettati dal PGT (si veda relazione D1) e da quanto espresso in sede di compatibilità del piano da parte della Regione Lombardia e Provincia di Como, in merito al consumo di suolo. Per le ragioni sopra esposte non si accoglie la proposta dell'osservante.

Elaborati da modificare > Nessuno

NON ACCOLTA

N.17	Richiedente: UFFICIO TECNICO COMUNALE	prot.	18	del	7.1.2014
		mapp.		fg.	
		Normativa di Piano			

Oggetto dell'osservazione

1) *Nell'Indice della Normativa Piano N1 (di seguito solo N1) dopo l'articolo 23.3 (pag. 3) vengano aggiunti, in quanto mancanti: gli articoli 23.4 Distanze per le nuove edificazioni contigue alle aree a destinazione agricola e 23.5 Distanze delle recinzioni.*

2) *All'art. 3 comma 1 della N1 (pag. 6), le parole "N1 – Norme di Attuazione, comprensivo degli allegati AN1 e AN2" vengano sostituite con N1 – Normativa Piano.*

3) *All'art. 5 comma 2.9 della N1 (pag. 9) venga aggiunta, in quanto mancante, la parola Titolo prima delle parole "VI Capo I della L.R. 12/2005".*

4) *All'art. 8 comma 1 della N1 (pag. 10), alla fine venga aggiunta, per maggior chiarezza, la seguente frase: Si attuano attraverso l'elaborazione di specifici piani attuativi.*

5) *All'art. 8 della N1 (pag. 10) venga eliminato integralmente il comma 5, in quanto le schede successive degli AT non riportano l'elencazione delle particelle catastali.*

6) *All'art. 8 della N1 (pag. 10) venga eliminato integralmente il comma 9, in quanto superfluo in considerazione della frase aggiunta al comma 1 del medesimo articolo.*

7) *All'art. 8 comma 11 punto quinto della N1 (pag. 10), le parole "all'interno della Destinazione integrativa indicata", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: comprese quelle eventualmente ricadenti nella Destinazione integrativa indicata.*

8) *Nella scheda dell'AT1 – Località Carvagnana riportata nella N1 (pag. 12), fra le Destinazioni vietate venga aggiunta la Residenza. Inoltre, nel paragrafo relativo agli Ulteriori interventi convenzionali da porre in essere, dopo le parole "allargamento della strada esistente (larghezza" vegano aggiunte, a maggior chiarezza, le parole dell'allargamento. Infine, al punto primo del paragrafo Indicazioni progettuali di tipo morfologico, le parole "via Carvagnana" vengano sostituite con strada esistente.*

9) *Nella scheda dell'AT2 – Località Carvagnana riportata nella N1 (pag. 14), fra le Destinazioni vietate venga aggiunta la Residenza. Inoltre, nel paragrafo relativo agli Ulteriori interventi convenzionali da porre in essere, dopo le parole "allargamento della strada esistente (larghezza" vegano aggiunte, per maggior chiarezza, le parole dell'allargamento. Infine, al punto primo del paragrafo Indicazioni progettuali di tipo morfologico, le parole "via Carvagnana" vengano sostituite con strada esistente.*

10) *Nella scheda dell'AT3 – Località Carzolina riportata nella N1 (pag. 16), il parametro Rc (Rapporto di copertura) sia 20% invece che 15%. Inoltre, alla lettera a. del paragrafo relativo alle Indicazioni progettuali di tipo morfologico e paesistico, le parole "via Carzolina" vengano sostituite con strada esistente. Infine, nel paragrafo delle Modalità per l'attuazione, per maggior chiarezza, le parole "il mutamento della destinazione d'uso principale" vengano sostituite con l'eventuale variazione dalla destinazione d'uso principale.*

11) *Nella scheda dell'AT4 – Località Casate riportata nella N1 (pag. 18), fra le Destinazioni vietate venga aggiunta la Residenza. Inoltre, nel paragrafo relativo alle Indicazioni progettuali di tipo morfologico e paesistico: alla lettera d. si aggiungano le parole sulle pareti rocciose dopo le parole "piantumazione verticale"; alla lettera f. dopo le parole "definite dalla classe di fattibilità geologica", per maggior chiarezza, si aggiungano e sostituiscano a quelle riportate, le seguenti parole in cui ricade l'area d'intervento e tutte le prescrizioni eventualmente derivanti dall'Autorizzazione Paesaggistica.*

- 12) All'art. 9 della N1 (pag. 20) venga eliminato integralmente il comma 9, in quanto la maggior parte dei fabbricati presenti nell'ambito storico risulta edificata prima del 1942, pertanto la verifica dei titoli abilitativi legittimanti le costruzioni si rivela spesso di complessa attuazione.
- 13) All'art. 14 comma 1 punto primo della N1 (pag. 22), le parole "nell'elaborato R3", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: negli elaborati R2 ed R3.
- 14) All'art. 15 comma 1 della N1 (pag. 23), le parole "ai sensi dell'art.41 della L.1150/1942", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: ai sensi dell'art. 41-sexies della L. 1150/1942 e s.m.i..
- 15) All'art. 15 comma 9 della N1 (pag. 23), le parole "di almeno 2,50 m. dalla eventuale recinzione e comunque" vengano eliminate.
- 16) All'art. 15 comma 10 della N1 (pag. 23), alla fine, per maggior chiarezza, vengano aggiunte le seguenti parole: del lotto interessato dalla realizzazione dei parcheggi interrati, ad esclusione degli Ambiti Storici.
- 17) All'art. 16 della N1 (pag. 24) venga eliminato integralmente il comma 9, in quanto superfluo in considerazione delle indicazioni espressamente riportate nelle specifiche norme d'ambito.
- 18) All'art. 19 comma 4 della N1 (pag. 27), le parole "negli Allegati alle", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: nelle.
- 19) All'art. 19 comma 9 della N1 (pag. 27), le parole "all'Articolo 4", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: all'Articolo 5.
- 20) All'art. 20 della N1 (pag. 28) venga eliminato integralmente il comma 2, in quanto non corretto rispetto al contenuto dell'articolo.
- 21) All'art. 22.4 comma 2 punto decimo della N1 (pag. 30), alla fine, con riferimento ai locali interrati e seminterrati, vengano aggiunte le seguenti parole: e con $H \leq 2,40$ m..
- 22) All'art. 22.4 comma 2 della N1 (pag. 30), venga eliminato integralmente il punto undicesimo che testualmente recita "i soli locali interrati e seminterrati così come definiti al punto 16".
- 23) All'art. 22.4 comma 2 punto sedicesimo della N1 (pag. 30), le parole "le serre bioclimatiche sono definite", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: le serre bioclimatiche come definite.
- 24) All'art. 22.11 della N1 (pag. 30 e 31): il comma 1, per maggior chiarezza e miglior interpretazione, venga suddiviso in due sottopunti; il comma 4 venga integralmente eliminato, in quanto determinerebbe una modalità di calcolo dell'altezza massima dell'edificio esclusivamente virtuale e, pertanto, non verificabile realmente sul luogo.
- 25) All'art. 22.12 comma 1 della N1 (pag. 31), a correzione di un mero errore materiale, venga eliminata la frase finale che testualmente recita "La presente definizione si applica ... del presente Articolo."
- 26) All'art. 22.15 comma 5 della N1 (pag. 31), dopo le parole "ad un insieme di lotti" venga aggiunta la parola contigui.
- 27) All'art. 22.16 comma 1 punto primo della N1 (pag. 31), venga eliminata la frase finale che testualmente recita "L'altezza massima di questi locali deve essere $H \leq 2,40$ m..".
- 28) All'art. 22.18 comma 2 della N1 (pag. 32), a correzione di un mero errore materiale, dopo le parole "prestazioni energetiche" venga aggiunta la parola prescritte.

- 29) All'art. 22.24 comma 3 della N1 (pag. 33), il punto primo, che testualmente recita "una sola volta nell'arco di validità del presente PGT", venga sostituito con la seguente frase: tramite interventi successivi non contemporanei che, complessivamente, nell'arco di validità del presente PGT, non superino il valore quantitativo indicato nelle norme d'ambito.
- 30) All'art. 22.27 della N1 (pag. 33), le parole "o territoriale nei casi di AT, CPU e PCC" vengano eliminate.
- 31) All'art. 23.1 comma 6 della N1 (pag. 34), prima del primo punto venga aggiunto il seguente punto: 3,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,50 m, esclusivamente per i locali interrati.
- 32) All'art. 23.1 della N1 (pag. 34) venga eliminato integralmente il comma 7.
- 33) All'art. 23.1 comma 8 della N1 (pag. 34), dopo il quarto punto venga aggiunto il seguente punto: nel caso di strutture di sostegno necessarie alla realizzazione di parcheggi pubblici e/o privati.
- 34) All'art. 23.2 comma 7 della N1 (pag. 35), le parole "5,00 m" vengano sostituite con le seguenti parole: 3,00 m.
- 35) All'art. 23.2 comma 8 della N1 (pag. 35), il secondo punto, che testualmente recita "in caso di Ricostruzione ai sensi ... per le parti esterne al sedime preesistente." venga eliminato.
- 36) All'art. 23.3 comma 1 della N1 (pag. 35), dopo le parole "compresi i locali" vengano aggiunte le parole interrati e.
- 37) All'art. 23.3 comma 3 della N1 (pag. 35), alla fine del comma venga aggiunta la seguente frase: Nel caso di locali interrati la Dc deve essere minimo 1,50 m.
- 38) All'art. 23.3 comma 7 della N1 (pag. 35), dopo le parole "è ammessa la realizzazione a confine di" vengano aggiunte le seguenti parole: previo accordo tra i proprietari.
- 39) All'art. 24 comma 4 della N1 (pag. 37), le parole "elaborati R4 e R5.1", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: elaborati R2, R2.1 e R2.2.
- 40) All'art. 24 comma 5 della N1 (pag. 37), le parole "Ambito turistico – ricreativo (T1)", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: Ambito turistico – ricettivo (T1).
- 41) All'art. 25 comma 2 della N1 (pag. 38), le parole "dall'Articolo 24", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: dall'Articolo 44.
- 42) All'art. 28 comma 3 della N1 (pag. 39), le parole "tavola R3 e R4", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: tavola R3.
- 43) All'art. 25 comma 2 della N1 (pag. 38), le parole "dall'Articolo 24", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: dall'Articolo 44.
- 44) Agli articoli 28.2, 34.1, 36.1, 41, 52, 53, 55.2, 79, 92.2, 92.3, 92.4, 92.5, 92.6 della N1 venga corretta la numerazione dei commi facendola iniziare dal numero 1.
- 45) All'art. 28.2 comma 9 della N1 (pag. 40), dopo le parole "Per quanto riguarda", per maggior chiarezza, la parola "la" venga sostituita con le seguenti parole: le destinazioni.
- 46) All'art. 28.2 comma 11 della N1 (pag. 40), le parole "il mutamento di destinazione d'uso da Residenza", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: il mutamento di destinazione d'uso dalla destinazione principale.
- 47) All'art. 28.3 comma 4 della N1 (pag. 40), al terzo punto dopo le parole "realizzazione di parcheggi", vengano aggiunte le seguenti parole: a raso e.

- 48) All'art. 30 comma 3 della N1 (pag. 41), le parole "elaborati R2 – R5", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: elaborati D2 – R5.
- 49) All'art. 30.1 comma 1 della N1 (pag. 41), alla fine del comma le parole "regalmente autorizzati", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: regolarmente autorizzati.
- 50) All'art. 30.1 comma 5 della N1 (pag. 42), al quarto punto dopo le parole "si dovranno", a correzione di un mero errore materiale, venga aggiunta la parola valutare.
- 51) All'art. 30.1 comma 6 della N1 (pag. 42), le parole "all'Articolo 22", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: all'Articolo 22.13.
- 52) All'art. 30.1 della N1 (pag. 42), il comma 7 venga integralmente eliminato.
- 53) All'art. 30.1 comma 9 della N1 (pag. 42), il quarto punto, che testualmente recita "accessi dagli spazi privati ... viabilità pubblica" venga integralmente eliminato.
- 54) All'art. 30.2 comma 5 della N1 (pag. 42), le parole "all'Articolo 22", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: all'Articolo 22.12.
- 55) All'art. 30.2 della N1 (pag. 42), il comma 6 venga integralmente eliminato.
- 56) All'art. 30.3 comma 3 della N1 (pag. 43), al secondo punto le parole "all'Articolo 22", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: all'Articolo 22.12. Le parole successive da "in assenza di documentazione" sino a "all'Articolo 22" vengano eliminate.
- 57) All'art. 31 comma 1 della N1 (pag. 43), le parole "Negli interventi di Riqualificazione di cui al punto 2 dell'Articolo 30" vengano sostituite dalle seguenti parole: Negli interventi di Riqualificazione edilizia e di Restauro – Risanamento architettonico.
- 58) All'art. 33 commi 2 e 3 della N1 (pag 45), le destinazioni denominate "Agenzie di servizi" e "Servizi privati diffusi-Artigianato di servizio" vengano eliminate dall'elenco delle Destinazioni vietate e vengano incluse nell'elenco delle Destinazioni integrative, ma attuabili attraverso apposito Permesso di Costruire Convenzionato.
- 59) All'art. 33 comma 5 della N1 (pag 45), alla lettera c) le parole "se non per", vengano sostituite con le seguenti parole: salvo per.
- 60) All'art. 33 comma 6 della N1 (pag 45), le parole "da applicarsi una sola volta nell'arco di validità del presente PGT e secondo i disposti di cui all'Articolo 22", vengano sostituite con le seguenti parole: da applicarsi secondo i disposti di cui all'Articolo 22.24.
- 61) All'art. 34 comma 5 lettera c) della N1 (pag 46), le parole "Nei lotti edificati con $U_f \geq 0,35 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ ma $U_f \leq 0,45 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ " vengano sostituite con le seguenti parole: Nei lotti edificati con $U_f > 0,35 \text{ m}^2 / \text{m}^2$, al fine di dare la medesima possibilità anche negli ambiti R2, così come negli ambiti R1, di utilizzazione dell'ampliamento una tantum per tutti gli edifici esistenti dotati di terreno pertinenziale di superficie adeguata. Inoltre, le parole "da applicarsi una sola volta nell'arco di validità del presente PGT e secondo i disposti di cui all'Articolo 22", vengano sostituite con le seguenti parole: da applicarsi secondo i disposti di cui all'Articolo 22.24.
- 62) All'art. 34.1 comma 8 della N1 (pag 46), l'ultima frase, che testualmente recita "Dette aree rappresentano ... e oggi non reiterate" venga integralmente eliminata.
- 63) All'art. 34.1 comma 10 della N1 (pag 46), le parole "individuate nella tavola R2" vengano sostituite con le seguenti parole: individuate nelle schede successive.
- 64) All'art. 36 comma 7 della N1 (pag 52), al secondo punto le parole "all'Articolo 21", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: all'Articolo 22.13.

- 65) All'art. 36 comma 7 della N1 (pag 52), al terzo punto le parole "all'Articolo 22", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: all'Articolo 22.13.
- 66) All'art. 36 comma 7 della N1 (pag 52), al quarto punto le parole "dell'Articolo 12", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: dell'Articolo 13.
- 67) All'art. 36 comma 7 della N1 (pag 52), al quinto punto le parole "all'Articolo 86", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: all'Articolo 86 e 87.
- 68) All'art. 36.1 comma 17 della N1 (pag 52), le parole "individuate nella tavola R2" vengano sostituite con le seguenti parole: individuate nelle schede successive.
- 69) All'art. 37 comma 6 della N1 (pag 54), al secondo punto le parole "all'Articolo 21", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: all'Articolo 22.13.
- 70) All'art. 37 comma 6 della N1 (pag 54), al terzo punto le parole "all'Articolo 22", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: all'Articolo 22.13.
- 71) All'art. 38 comma 6 della N1 (pag 55), il simbolo "=" dopo le parole "Ampliamento Una tantum", per maggior chiarezza, venga sostituito con la parola di.
- 72) All'art. 38 commi 8 e 10 della N1 (pag 55), le parole "servizi a parcheggio", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: parcheggi privati.
- 73) All'art. 39 comma 3 della N1 (pag 56), le parole "di seguito riporta", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: di seguito riportata.
- 74) Nella scheda dell'Ambito verde fruitivo lido – Località Carvagnana riportata nella N1 (pag. 57), nel paragrafo relativo alle Modalità attuative, le parole "coinvolte nell'AT", a correzione di un mero errore materiale, vengano sostituite con le seguenti parole: coinvolte nell'ambito.
- 75) All'art. 40 comma 3 della N1 (pag. 59), al secondo punto venga eliminata la frase finale che testualmente recita "Non sono consentite strutture fisse collegate all'uso fruitivo turistico".
- 76) All'art. 64 comma 1 della N1 (pag 78), le parole "all'Articolo 63", per maggior chiarezza, vengano sostituite con le seguenti parole: al Regolamento Edilizio.
- 77) All'art. 68 comma 1 della N1 (pag 79), l'ambito "Attrezzatura nautica (AN)", a correzione di un mero errore materiale, venga ricompreso nella categoria "Infrastrutture e impianti".
- 78) All'art. 69 comma 8 della N1 (pag 80), alla lettera b), dopo la parola "Demolizione", vengano aggiunte le seguenti parole: senza ricostruzione.
- 79) All'art. 75 comma 2 della N1 (pag 82), le parole "locali di intrattenimento", a correzione di un mero errore materiale, vengano eliminate.
- 80) All'art. 77 comma 7 della N1 (pag 83), alla lettera b), dopo la parola "Demolizione", vengano aggiunte le seguenti parole: senza ricostruzione.
- 81) All'art. 77 comma 8 della N1 (pag 83), dopo le parole "Impianto tecnologico", a correzione di un mero errore materiale, venga aggiunto un ulteriore punto con le seguenti parole: Ambito attrezzatura nautica.
- 82) All'art. 81 comma 3 della N1 (pag 84), alla lettera b), dopo la parola "Demolizione", vengano aggiunte le seguenti parole: senza ricostruzione.
- 83) All'art. 82 comma 4 della N1 (pag 84), la parola "R5.1", a correzione di un mero errore materiale, venga eliminata.

84) All'art. 86 comma 3 della N1 (pag 86), alla fine, dopo le parole "attrezzare e cedere gratuitamente aree per opere", a correzione di un mero errore materiale, vengano aggiunte le seguenti parole: di urbanizzazione.

Proposta di controdeduzioni.

Accoglimento

Si prende atto delle note tecniche dell'ufficio tecnico e si aggiornano di conseguenza gli elaborati di PGT.

Elaborati da modificare > N1

ACCOLTA

N.18	Richiedente: MOLINARI SERGIO	prot.	19	del	7.1.2014
		mapp.	5336, 5337,	fg.	
		Località Crotto			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Chiede, essendo proprietario dei terreni con destinazione "Ambito residenziale diffuso R2" disposti a valle dei terreni oggetto di osservazione (classificati AG1 Agro-Forestale) che anche questi terreni rientrino nell'Ambito R2 Residenziale diffuso, per poter meglio sfruttare la capacità edificatoria del lotto di proprietà.

Proposta di controdeduzioni.

Parziale Accoglimento

A seguito di ulteriore verifica dello stato di fatto dei luoghi, delle pertinenze degli edifici già esistenti, delle perimetrazioni degli ambiti limitrofi e considerati gli approfondimenti svolti dall'UTC, valutato soprattutto il rapporto con la Rete Ecologica Provinciale e Regionale, oltre al possibile impatto sul sistema dei sottoservizi comunali; si accoglie quanto richiesto inserendo parte dell'area oggetto d'osservazione in "Ambito Residenziale Paesistico R2" (art. 33 N1).

Questo con una perimetrazione conforme e coerente ai perimetri della Rete Ecologica e dell'Ambito Urbanizzato già definiti tra Amministrazione Comunale e Provincia di Como e in linea con gli obiettivi di coesione degli ambiti edificati, allo scopo di compattare il tessuto costruito salvaguardando così il paesaggio dei margini urbani.

Si ricorda che dovrà essere osservato quanto previsto dal Regolamento edilizio Comunale al Capo II – Ambiente Urbano art. 47 comma 7 / 13, art. 61 e art. 62.

Elaborati da modificare > R2, R2.1

PARZIALMENTE ACCOLTA

N.19	Richiedente: VALLI GINO	prot.	20	del	7.1.2014
		mapp.	412, 6976, 6977, 6991, 6992, 6639, 6982, 6994	fg.	9
		Località Ponisio – PCC1			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Per le ragioni in premessa (criticità viabilistiche, morfologia e difficoltà di accessibilità, ecc..) si chiede che venga ridisegnata la perimetrazione del comparto PCC1 con riduzione dello stesso e diversa attribuzione di ambito alle zone ad est, nello specifico: una parte a ridosso dell'edificato di centro storico come Ambito R2 Residenziale diffuso e la restante parte di proprietà come Ambito AG1 Agro-Forestale, così come indicato nell'elaborato grafico in allegato.

Proposta di controdeduzioni.

Parziale Accoglimento

A seguito di ulteriore approfondimento con l'UTC, verificato dello stato dei luoghi, preso d'atto dei Pareri Regionali e Provinciali, valutate le conseguenze sul sistema dei servizi e dei parcheggi in località Ponisio e preso atto della immutata linea di pianificazione dettata dal PGT in merito agli obiettivi del PCC1 in questo ambito territoriale; si accoglie favorevolmente la richiesta di esclusione dal PCC1 delle aree oggetto di osservazione. Il PCC 1 viene quindi ridefinito in termini di estensione, capacità edificatoria e aree per servizi.

Non si accoglie invece la richiesta di riclassificazione - cambio di destinazione di parte dell'area di proprietà a ridosso dell'Ambito Storico di Ponisio, verso una funzione residenziale. Infatti tale funzione non risulterebbe in linea con gli obiettivi di pianificazione dettati dal PGT (si veda relazione D1), il contenimento della frangia urbana, in modo particolare in prossimità degli Ambiti Storici e rispetto a quanto osservato nei Pareri di compatibilità della Regione Lombardia e della Provincia di Como. In conclusione le aree oggetto di osservazione saranno tutte classificate come AG1 Agro-Forestale.

Elaborati da modificare > N1, R2, S1, S2

PARZIALMENTE ACCOLTA

N.20	Richiedente: MOLINARI PAOLA	prot.	21	del	7.1.2014
		mapp.	5966	fg.	9
		Località Bagnana – PCC5			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede, per le ragioni in premessa, che il terreno in oggetto venga inserito in Ambito Paesistico R1 o alternativamente in Ambito Agro-Forestale AG1.

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento

L'utilizzo del Permesso di costruire convenzionato (PCC) è dettato dalla volontà di acquisire al patrimonio comunale servizi ritenuti importanti per la comunità e con tempistica di medio termine, in località strategiche, attraverso una forma "perequativa" di comparto. Il PCC è accompagnato oltre che dal dimensionamento edilizio dell'area da specifiche regole paesistiche in linea con i dettami del PPR e PTCP. La localizzazione degli ambiti di PCC è stata infine coordinata con le indicazioni pianificatorie e normative della Rete Ecologica Provinciale.

Per l'area oggetto d'osservazione il PGT ha quindi determinato, vista la localizzazione strategica e la morfologia dei luoghi, le aree a servizi idonee a soddisfare le necessità odierne future del territorio comunale, in coerenza con lo stato dei luoghi, la loro conformazione urbanistica, la possibile trasformazione compatibile del paesaggio.

Il venir meno di una parte importante della previsione di PCC, snaturerebbe l'intero complesso urbanistico dell'Ambito e non risponderebbe quindi agli obiettivi ed esigenze espresse dal PGT. Per le ragioni sopra esposte non si accoglie la proposta dell'osservante.

Elaborati da modificare > Nessuno

NON ACCOLTA

N.21	Richiedente: MOLINARI ADELIO	prot.	22	del	7.1.2014
		mapp.	4170	fg.	9 (7)
		Località Pescaù			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede che venga ripristinato il precedente tracciato della strada pedonale limitrofa al terreno in oggetto. Si chiede inoltre che il tracciato della strada comunale non venga in alcun modo modificato rispetto alla mappa catastale.

Proposta di controdeduzioni.

Accoglimento

A seguito di ulteriore verifica dello stato dei luoghi, della condizione amministrativa della viabilità veicolare e pedonale esistente e di quella riportata sulle mappe catastali, valutati gli approfondimenti svolti dall'UTC; si accoglie la richiesta dell'osservante e si aggiorna il tracciato viabilistico e il conseguente "Percorso Turistico" pedonale riportati sugli elaborati di PGT.

Elaborati da modificare > R2, S2

ACCOLTA

N.22	Richiedente: LUCIANO ROSSI MARGHERITA VALLI	prot.	23	del	7.1.2014
		mapp.	3198, 3199, 7933, 7946	fg.	9 (7)
		Località Calvasino			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede di poter destinare i propri terreni in oggetto ad uso turistico ricettivo leggero di tipo Glamping (campeggio esclusivo a bassa densità di strutture con massima integrazione paesaggistico-ambientale) valorizzando le specificità agricole e silvestri nel rispetto di tutte le strutture paesaggistiche esistenti. Ovvero dell'insediamento di una struttura fissa di servizio cucina-deposito-Locali tecnici e 3-4 strutture a tenda di carattere amovibile con dimensione media di circa 30 mq ciascuna, costituite da un solo livello con tipologia e linguaggio leggero e il più possibile mitigato nel territorio e di allacciare queste strutture alle urbanizzazioni esistenti. Si specifica che quanto richiesto dovrà essere ottenuto attraverso modalità analoghe alle schede esemplificative dei permessi costruire convenzionati presenti nella N1 del PGT.

La proprietà si rende disponibile pertanto a realizzare contestualmente una area parcheggio pubblico di dimensioni adeguatamente valutate con AC, una area a belvedere all'interno del lotto di proprietà, ed una adeguata illuminazione pubblica su tratto di adiacente strada. Infine verranno mantenute alcune aree destinate ad orto ed a frutteto, oltre che saranno parte fondante del progetto i punti espressi dall'art. 56 - Rete ecologica provinciale relativi alle aree sorgenti di biodiversità di primo livello (CAP).

Proposta di controdeduzioni.

Parziale Accoglimento

A seguito di ulteriore verifica dello stato dei luoghi e delle aree limitrofe, valutati gli approfondimenti svolti dall'UTC, preso atto delle risultanze degli incontri tecnici con gli enti sovraordinati e dei relativi/conseguenti pareri di compatibilità del PGT, considerato la rispondenza dell'osservazione con gli indirizzi e obiettivi strategici del PGT (sviluppo turistico) e vagliati i possibili impatti paesistici derivanti dall'intervento richiesto, che si configurano limitati visto la tipologia di strutture amovibili richieste e il limitato reale consumo di suolo; si accoglie parzialmente la richiesta dell'osservante con l'inserimento negli elaborati di PGT di un nuovo perimetro, limitato rispetto alla richiesta e definito in coerenza con la Rete Ecologica Provinciale, con una destinazione T1 Turistica-Ricettiva soggetto ad un Permesso di Costruire Convenzionato (PCC).

La normativa N1 introdurrà una specifica scheda urbanistica con rimando per la tipologia dell'intervento alla legge regionale dei campeggi (art. 51-63 LR 15/2007) e prescrizioni relativamente all'obbligo di mantenimento di un corridoio verde (e quindi rinvio alla normativa anche di PTCP sulla Rete Ecologica) e l'individuazione della modalità d'intervento del Permesso di Costruire Convenzionato. Questo per il controllo del progetto dal punto di vista delle ricadute d'interesse pubblico (parcheggi e belvedere), dell'impatto paesaggistico-ambientale (con il mantenimento di "corridoi verdi", strutture solo amovibili, mantenimento visuali principali) del ri-equipaggiamento agricolo della zona e infine della valorizzazione/promozione turistica del comune.

Elaborati da modificare > N1, R1, R2, S1, S2

PARZIALMENTE ACCOLTA

N.23	Richiedente: MARIA FERRARI STEFANO FERRARI ROSA NOSEDA	prot.	24	del	7.1.2014
		mapp.	7966, 7964	fg.	9 (7)
		Località Carzolina – AT3			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione.

Si chiede l'inclusione della particella 7966 nell'AT3.

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento

A fronte delle verifiche effettuate con l'UTC e preso atto che i mappali a valle del perimetro dell'AT3, così come riscontrabili dalla base aerofogrammetrica e dallo stato attuale dei suoli, risultano ascrivibili al percorso stradale esistente o a spazi di manovra o deposito sempre afferenti alla sede stradale e quindi non funzionali agli obiettivi dell'Ambito di Trasformazione definiti dal PGT (si veda Relazione D1); non si accoglie la proposta dell'osservante.

Elaborati da modificare > Nessuno

NON ACCOLTA

N.24	Richiedente: GREGORIO FRANCESCA	prot.	25	del	7.1.2014
		mapp.	3171	fg.	9
		Località Calvasino			

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da osservazione

Si chiede che parte del terreno in oggetto, oggi classificato come Ambito AG1 Agro-Forestale e Ambito residenziale diffuso R2, venga inserito, come rappresentato nella allegata planimetria, tutto in ambito R2 oppure venga consentita l'edificazione tramite "PCC Permesso di Costruire Convenzionato", secondo i parametri di seguito riportati: (sintesi) SLP=200 mq - H=7,00 m - Contributo al sistema dei servizi totale = 50 mq di parcheggi o allargamento strada.

Proposta di controdeduzioni.

Parziale Accoglimento

L'utilizzo del Permesso di costruire convenzionato (PCC) è dettato dalla volontà di acquisire al patrimonio comunale servizi ritenuti importanti per la comunità e con tempistica di medio termine, in località strategiche, attraverso una forma "perequativa" di comparto. La frazione di Calvasino rientra in questa casistica. Il PCC è accompagnato oltre che dal dimensionamento edilizio dell'area da specifiche regole paesistiche, in linea con i dettami del PPR e PTCP. La localizzazione degli ambiti di PCC è stata infine coordinata, valutata con le indicazioni pianificatorie e normative della Rete Ecologica Provinciale.

L'ambito oggetto d'osservazione non ricade all'interno della Rete Ecologica Provinciale, ma nel tessuto urbanizzato. L'amministrazione comunale ritiene strategico il recupero di nuovi servizi a parcheggio nelle zone limitrofe della frazione di Calvasino, visto la carenza attuale. Infine l'aumento del carico degli abitanti equivalenti conseguente ad un limitato PCC è estremamente contenuto, rispetto anche all'apporto di servizi pubblici che ne deriva.

Per le ragioni sopra esposte si introduce, in coerenza con lo stato dei luoghi, la possibile trasformazione compatibile del paesaggio, le indicazioni dei piani regionali e provinciali, l'evidente interesse pubblico che tale scelta urbanistica comporta, un Permesso di Costruire Convenzionato (PCC 7) con destinazione Residenziale R2. Rispetto alla proposta dell'osservante si ritenuto di massimizzare le aree a parcheggio, aggiornare la Slp e definire particolari regole urbanistiche, così come fatto per tutti i PCC individuati dal piano.

Elaborati da modificare > R1, R2, S1, S2, N1

PARZIALMENTE ACCOLTA

N.25	Richiedente: MOLINARI GIANNINA	prot.	28	del	7.1.2014
		mapp.	8516	fg.	
		Località Rozzo			
<p>Oggetto dell'osservazione. <i>Premesse come da osservazione. Ambito Storico.</i> <i>Si chiede che l'edificio di proprietà sia identificato con un retino conducibile alla modalità d'intervento della Ricostruzione, visto che si tratta di un fabbricato ex agricolo che ha perso la sua funzione originaria, non ha valore storico-ambientale e si trova in condizioni statiche precarie e presenta un forte degrado generale, tale da rendere difficile un intervento di riqualificazione conservazione della struttura.</i></p> <p>Proposta di controdeduzioni. <u>Accoglimento</u> A seguito di ulteriore verifica dello stato dei luoghi e delle aree limitrofe, della condizione statica del fabbricato e del suo valore architettonico, delle aree libere di pertinenza del fabbricato, valutati gli approfondimenti svolti dall'UTC, preso atto che il Piano classifica il fabbricato in oggetto come "Edificio complementare" (si veda tavola R3); si accoglie quanto richiesto dall'osservante e quindi si classifica il fabbricato oggetto d'osservazione come "Ricostruzione".</p> <p>Elaborati da modificare > R4</p>					
ACCOLTA					

N.26	Richiedente: GELPI AMEDEO	prot.	29	del	7.1.2014
		mapp.		fg.	
		Normativa di PGT			

Oggetto dell'osservazione.

Si chiede:

Punto 1) Articolo 23.3 – Distanze

Premesse come da osservazione

Che la DC, fermo restando che per gronde, pensiline, balconi,...anche sporgenti oltre 1,50 m la distanza minima è quella stabilita dal CC di 1,50 m.

Punto 2) Art. 33 Ambito residenziale paesistico (R1)

Premesse come da osservazione

Di eliminare le destinazioni vietate e ii prevedere, come nel vecchio PRG, tra le destinazioni ammesse anche attività commerciali, attività artigianato di servizio purché non sia nocivo e sia compatibile con la destinazione residenziale.

Proposta di controdeduzioni.

Non Accoglimento

Punto 1)

Si ricorda che il Codice Civile all'art. Art. 873. "Distanze nelle costruzioni" recita:
Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore.

La legge quindi prevede che chi edifica deve rispettare i piani regolatori e i regolamenti comunali (artt. 869-871 C.C.) e che non è consentito violare le norme sulle distanze contenute negli artt. 873-899 C.C. e le norme dei regolamenti che questi articoli richiamano.

Giurisprudenza: nel calcolo delle distanze tra costruzioni, devono prendersi in considerazione le sporgenze costituenti per il loro carattere strutturale e funzionale veri e propri aggetti implicanti perciò un ampliamento dell'edificio in superficie e volume, come appunto i balconi formati da solette aggettanti anche se scoperti di apprezzabile profondità, ampiezza e consistenza. (T.A.R. Liguria Genova, sez. I, 12/03/2013, n. 476)

Deve ritenersi quindi che in tema di distanze legali tra edifici o dal confine, mentre non sono a tal fine computabili le sporgenze estreme del fabbricato che abbiano funzione meramente ornamentale, di finitura od accessoria di limitata entità, come le mensole, le lesene, i cornicioni, le grondaie e simili. Rientrano, invece, nel concetto civilistico di costruzioni, le parti dell'edificio quali scale, terrazze e corpi avanzati come i balconi cosiddetti aggettanti che, se pur non corrispondono a volumi abitativi coperti, sono destinate ad estendere ed ampliare la consistenza del fabbricato.

Per le ragioni sopra esposte non si accoglie la proposta dell'osservante.

Punto 2)

Si respinge la cancellazione delle destinazioni vietate in quanto contraria alla filosofia del PGT relativa alle aree classificate come R1, poste prevalentemente tra la strada lariana e il lago di Como. Infatti obiettivo del Piano è il consolidamento del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori paesistico-ambientali derivanti dalla relazione storica fra sedimentazione dell'edificato, la fascia costiera lacuale, e la presenza di giardini, darsene e spazi verdi. Comunque delle destinazioni richieste si trovano già nelle destinazioni integrative (ricettivo-turistico, Esercizi pubblici, Commercio Vicinato, Agenzie di servizi).

Elaborati da modificare > Nessuno

NON ACCOLTA

5. OSSERVAZIONE FUORI TERMINE

N.1FT	Richiedente: ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Como	prot.	63	del	8.1.2014
--------------	--	-------	----	-----	----------

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da Osservazione.

Punto A) Depuratore e dimensionamento di piano.

Per quanto sopra si ricorda nuovamente che sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente effettuare le ulteriori valutazioni. prima dell'approvazione del PGT, al fine di verificare la corretta capacità di progetto e la capacità massima di depurazione in Abitanti Equivalenti del depuratore comunale, considerando che la proposta di Piano prevede (pag. 31 del Documento di Piano) un dimensionamento totale di 3.509 abitanti, derivanti da 2.129 abitanti residenti, 660 abitanti stagionali da seconde case, 720 da strutture alberghiere esistenti, compreso il Comparto CPU1. Il dato ponderato che definisce il peso degli abitanti stagionali delle seconde case pari ad 1/3 sul dimensionamento totale del PGT, (pago 31 del Documento di Piano) , è fuorviante ai fini del calcolo del carico inquinante verso il depuratore di Lezzeno. Verificare l'eventuale ampliamento del depuratore.

Si ricorda che ai sensi della delibera del 04/0211977 dovrà inserita nella tavola dei vincoli una fascia di indeficabilità di 100 m per il depuratore.

Punto B) Bilancio idrico

Considerato quanto sopra, si ricorda che sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente prima dell'approvazione del PGT verificare l'equilibrio del bilancio Idrico vedi art.145 e 146 del D.lgs 15/06, ovvero acquisire il parere favorevole dell'Ente Competente, per il maggior consumo di acqua potabile

Punto C) Piano di Zonizzazione Acustica

1. la documentazione costituente il Piano di Zonizzazione Acustica adottato risulta carente degli elaborati previsti ai punti 8.3.1.a, 8.3.1.b, B.3.1.c., dell'allegato alla D.G.R. VII/9776/02:

2. per tutti i ricattori sensibili (scuole) non inseriti in Classe I, si ricorda inoltre che, casi come previsto dal punto 6 dell'allegato alla DGR n. VII/9716102, la protezione acustica, quando necessaria, potrà essere ottenuta attraverso interventi passivi sugli edifici;

3. per quanto riguarda le infrastrutture stradali che insistono sul Comune di Lezzeno sarebbe opportuno chiarire meglio la loro classificazione ai sensi del D.P.R. 142/04, indicandone nella relazione tecnica l'ampiezza della fascia di pertinenza acustica e i limiti previsti;

4. per quanto riguarda l'art. 4 -Misure e Controlli- del Capo I del Regolamento Attuale si ricorda quanto stabilito dall' art. 15 della L.R.1312001;

In ultimo, si ricordano al Comune di Lezzeno le disposizioni previste della DGR.n. VII/9776/02 nonché quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 13/01.

Proposta di controdeduzioni.Parziale Accoglimento**Punto A)**

Nel prendere atto delle note dell'Ente, si ribadisce che nel dimensionamento teorico degli abitanti, "l'apporto principale di nuovi residenti" si determina nel tessuto già urbanizzato e fornito di sottoservizi. Questo senza dimenticare che parte tale incremento è di fatto già previsto dal PRG vigente, con diritti acquisiti anche dal punto di vista amministrativo, oltre alla presa d'atto che la rete dei sottoservizi è già per la maggior parte esistente o via di completamento.

Si sottolinea inoltre come il dato degli "abitanti stagionali" (collegato alle attività turistiche-ricettive) è una stima di massima, e che tale dato è molto legato alla congiuntura economica e quindi molto variabile. Le modalità di calcolo degli abitanti stagionali non sono "fuorvianti" delle possibili condizioni di carico delle strutture alberghiere (ci si riferisce alla tabella del capitolo 12.24 della Relazione D1 e capitolo 18 della S1), ma basate su dati verificabili ed in alcuni casi anche sovrastimati. Ad esempio si vedano i dati forniti dal "SISTEMA TURISTICO LAGO DI COMO - PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO 2013-2015 - PIANO D'AZIONE 2013 ", relativi all'anno 2012, che danno in diminuzione il Tasso di Occupazione Netto delle Strutture Alberghiere, che in generale si attesta intorno al 25% della capienza, mentre la permanenza media dei turisti si conferma di 4/5 giorni presso gli esercizi extra-alberghiere di 2/3 presso gli hotel.

Dalla dati "Relazione di Arpa Lombardia - Tavolo Tecnico Interagenziale "Gestione sostenibile delle risorse idriche 2010- pag.31 " con classe di AE, con recapito in aree sensibili, tra i 2mila e 10mila Abitanti Equivalenti. Sempre nelle Relazioni D1 ed S1, oltre che nel Rapporto Ambientale V2 della VAS e nel redigendo PUGSS, si sottolinea comunque come l'ammmodernamento e adeguamento depuratore è uno degli obiettivi strategici del Piano dei Servizi (Relazione S1 cap.5 pag. 10) e più in generale del PGT (Relazione D1 cap.12.2 pag.16).

Per quanto riguarda la "fascia di rispetto del depuratore", la tavola del PGT "R5_SALVAGUARDIA E TUTELE" riporta già tale indicazione, con la seguente dizione : "FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE, 100m (delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento 04/02/1977)". Tale indicazione trova riscontro anche nella relazione R1

Punto B)

Si integra il Rapporto Ambientale V2 con il quadro di sintesi della verifica del Bilancio idrico, definito dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Si ri-prende atto della necessità di acquisire il parere favorevole dell'Ente competente, per l'eventuale maggior consumo di acqua potabile.

Punto C). Punto 1) si prende atto di quanto espresso in relazione agli elaborati di cui al punto 8.3 del DGR VII/9776/2002. Si evidenzia che è già stato inviato, per conoscenza, il PGT che supera le richieste formulate ai punti 8.3 della DGR emanato precedentemente rispetto alla L.R. 12/2005 e s.m.i. (es. vedi l'azzonamento secondo D.M. 1444/68).

Punto 2) si prende atto di quanto evidenziato in relazione al miglioramento dei requisiti acustici passivi degli edifici, vedi pag. 17 del fascicolo "Rilievi fonometrici".

Punto 3) si prende atto di quanto evidenziato e si rimanda a quanto già esposto a pag. 34 del fascicolo "Rilievi fonometrici".

Punto 4) si prende atto di quanto espresso e si ritiene che la formulazione dell'art. 4, 28 e 30 del regolamento siano esaustive.

Infine si prende atto delle disposizioni contenute al paragrafo 9 dell'allegato alla DGR n. VII/9776/02, introdotte con DGR n. VIII/11349 del 10.02.2010, nonché quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 13/01. A conclusione dell'iter di approvazione del P.Z.A.

A conclusione dell'iter di approvazione del P.Z.A. verrà comunicato ad ARPA quanto richiesto ad ARPA quanto richiesto.

Si ritiene dunque che quanto già prodotto in sede di adozione e gli approfondimenti sopra riportati soddisfino le richieste contenute nella nota dell'ente.

Elaborati da modificare > V2, V3

PARZIALMENTE ACCOLTA

6. PARERI DEGLI ENTI SOVRACOMUNALI

P1	Ente: REGIONE LOMBARDIA	prot.	617	del	20/02/2014
		mapp.	-	fg.	-

Oggetto dell'osservazione.

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) approvato con DCR n. 951 del 19/01/10 e s.m.i.- all'interno delle politiche e delle strategie del Piano di Governo del Territorio del Comune di Lezzeno (CO) ovvero all'accertamento della rispondenza generale del PGT con il sistema degli obiettivi del PTR e le previsioni costituenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale.

Premesse sulle logiche di Piano e Contenuti del Piano.

Gli obiettivi generali, aggregati per temi (Ambiente, Paesaggio, Sistema idrogeologico, Mobilità, ecc.) sono declinati in obiettivi specifici che non sempre vengono coerentemente concretizzati in termini di azioni di Piano.

RISPOSTA A: Tale affermazione risulta di carattere non propriamente tecnico e legata ad una interpretazione soggettiva, oltre che smentita da quanto il PGT ha messo in campo in termini di azioni concrete in rispondenza con gli obiettivi. Si vedano elaborati D1, R1, S1, tutti gli elaborati grafici e la normativa N1.

La realizzazione di parte degli obiettivi sopra enunciati' e dei progetti urbanistici è fortemente connessa all'individuazione di 4 ambiti di trasformazione (AT), prevalentemente produttivi.

RISPOSTA B: Tale affermazione non corrisponde alla realtà del PGT, che infatti non si struttura esclusivamente sugli AT come scelta strategica, ma su ben 20 obiettivi di pianificazione e 8 criteri guida che definiscono le scelte strategiche, con l'aspetto della tutela paesistica in primo piano (relazione D1 pag. 16) in abbinamento con la creazione di nuove opportunità socio-economiche, legate al turismo e alla sopravvivenza dell'artigianato.

Nell'ambito delle trasformazioni non è stato previsto il ricorso alla compensazione, mentre la perequazione, anche se non esplicitamente dichiarata ed in mancanza dei criteri richiesti dall'art. 8 della LR 12/05, appare applicata solo all'interno degli ambiti di trasformazione

RISPOSTA C: Tale affermazione non corrisponde ai contenuti del PGT. Si vedano L'elaborato D1 CAPITOLO D12.17 e S2 CAPITOLO 12 e 13.

Sono invece previste, in sede di pianificazione attuativa nel TUC aventi come finalità la riqualificazione urbana, forme di premialità, consistenti nel riconoscimento di un aumento volumetrico del 15% della volumetria ammessa, per interventi riconducibili alle fattispecie previste dalla legislazione regionale vigente.

RISPOSTA D: Tale affermazione non risulta esatta. Infatti il PGT non prevede tale percentuale di aumento volumetrico, ma esclusivamente limitati "Una tantum" per le zone R1 e R2 del Tessuto Consolidato, con attente regole paesistiche ed edilizie per il loro possibile utilizzo.

Obiettivi di quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art. 8 comma 2b della LR 12/2005) e definizione della capacità insediativa teorica.

RISPOSTA E: Si sottolinea un profondo fraintendimento dei termini. In primo luogo la capacità insediativa teorica non è un dato richiesto dalla LR 12/2005, lo era nei "vecchi" PRG, oggi si parla di "dotazione di servizi, utenti, obiettivi quantitativi di sviluppo". In secondo luogo la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo ai sensi dell'art. 8.2.b) della LR 12/2005 è cosa ben diversa dalla determinazione del numero di utenti ai sensi dell'art. 9.2 della medesima LR. Non è pertanto condivisibile, dal punto di vista disciplinare, il raffronto effettuato da Regione fra la crescita demografica e la stima degli abitanti teorici. Si deve infatti evidenziare nuovamente, quanto già specificato chiaramente nei documenti di PGT D1 e S1, che su complessivi 1.021 abitanti teorici previsti ben 940 sono legati a flussi turistici, e che quindi (come correttamente riportato a pag. 29 della S1) solo 81 abitanti teorici sono previsti in aggiunta agli attuali residenti. Di cui solo 28 sono imputabili a nuove previsioni definite dal PGT

In modo analogo si deve sottolineare che il giudizio "A ciò deve inoltre essere aggiunto che, apparentemente, nessuna valutazione è stata effettuata circa le potenzialità indotte dagli

interventi all'interno del consolidato" è totalmente destituito di fondamento. Basta infatti leggere la tabella nella relazione S1 sopra citata per accorgersi che sono stati computati sia i lotti liberi edificabili sia gli interventi sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato.

La tabella verrà comunque aggiornata con le risultanze delle controdeduzioni alle osservazioni.

Relazione con il PTR, inquadramento nel Sistema Territoriale di riferimento e coerenza delle strategie del PGT con gli obiettivi del Piano Regionale. "Deve essere infatti evidenziato che la verifica regionale, pur riscontrando alcune sinergie con il PTR nella definizione degli obiettivi del PGT, ha rilevato una forte continuità con lo strumento urbanistico vigente"

RISPOSTA F: Quanto osservato si discosta dai reali contenuti del PGT :

1- perché il giudizio espresso pare argomentato sul solo dato relativo alla riproposizione degli ambiti di trasformazione; possibilità comunque non vietata dai piani regionali e provinciali, ma afferenti a scelte tecnico-politiche legate al sistema economico-produttivo lezzenese, ampiamente spiegate nella relazione D1 (capitoli D12, D12.3, D12.7)

2- perché l'affermazione dell'osservazione è smentita dalla analisi effettuata sullo strumento pre-vigente (relazione Q1 e D1) che ha determinato potenzialità e criticità dello stesso, anche in sede di VAS (si vedano elaborati V1 e V2), e conseguentemente definito le scelte future del PGT. Tale percorso è stato ampiamente spiegato anche in sede di conferenza di VAS ove la Regione è stata invitata e resa partecipe dei documenti, approvati anche da essa.

Permanendo sul tema "dimensionamento" la Regione formula la seguente richiesta di approfondimento: "... si ritiene necessario definire con maggiore precisione - ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera b) - gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano, valutando in maniera contestuale tutte le potenzialità edificatorie generate (comprendendo lotti liberi all'interno del TUC, completamenti, sottotetti, ecc.),"

RISPOSTA G: Come già controdedotto precedentemente nel "dimensionamento del PGT" sono già stati computati i lotti liberi (tabelle negli elaborati D1 e S1). Appare disciplinarmente insolita invece la richiesta di conteggiare i completamenti delle residenze esistenti e dei i sottotetti, visto che tale contabilità non solo risulta al quanto complessa se non impossibile tecnicamente da eseguire (verifica delle volumetrie di tutti gli edifici esistenti attraverso la verifica delle concessioni e permessi rilasciati!), ma soprattutto appare chiaramente aleatoria visto che non è possibile stabilire a priori che usufruirà di tali possibilità e in che misura.

"Per meglio governare le previsioni di Piano, il Comune potrebbe dotarsi di uno strumento normativa che definisca dei criteri di priorità, collegati ad un sistema di monitoraggio, supportato da idonei indicatori, così da privilegiare le trasformazioni ..."

RISPOSTA H: Fatta salva la verifica di legittimità di uno strumento che incide sull'andamento del mercato introducendo fattori che influenzano la libera iniziativa imprenditoriale, si deve precisare che nel PGT di Lezzeno tale "programma" risulta inefficace rispetto agli elementi proposti. Non esiste infatti la possibilità di inserire parametri di monitoraggio, di priorità d'azione che orientano (e quindi misurano) gli interventi, privilegiando quelli che hanno "rispondenza a finalità di reale compattezza delle forme urbano, disincentivando l'attuazione di quelli che comportano consumo di suolo e/o sfrangiamenti dei margini urbani e un'eccessiva frammentazione del territorio rurale e della struttura verde ad alto valore paesaggistico, anche al fine di evitare la realizzazione di edificazioni non indispensabili ..." perché tutti gli interventi aventi le suddette caratteristiche negative sono stati rimossi laddove presenti del PRG oppure scartati in fase di costruzione del piano. Quelli che sono stati previsti non hanno le caratteristiche negative indicate.

Si suggerisce di introdurre nel sistema di monitoraggio anche un parametro atto a rappresentare il grado di attuazione delle previsioni di piano interne al TUC ..."

RISPOSTA I: Nel documento di sintesi finale, a cura della attività competente, si specificherà che il monitoraggio previsto dal Rapporto ambientale V2 dovrà prevedere anche un parametro relativo alla quantificazione della attuazione delle scelte del PGT all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

Si rileva che il Piano recepisce le indicazioni del REP e della RER senza una precisa progettazione della REC. Pertanto si invita l'Amministrazione a sviluppare una proposta ... ;... nello specifico tali spazi dovrebbero contribuire a ricostituire le connessioni ecologiche tra la parte montana del territorio comunale ed il lago che ad oggi risultano di fatto separate dalla presenza di una edificazione continua.

RISPOSTA L: Si evidenzia che negli elaborati D1, D2, S1, S2 il PGT ha recepito sia la RER (Rete Ecologica Regionale) sia la Rete Ecologica Provinciale definita dal PGT. Vista la conformazione del Territorio di Lezzeno la rete ecologica locale (o comunale) coincide con quella provinciale, a meno

di piccoli corridoi (aste verdi lungo i corsi d'acqua e piccoli appezzamenti agricoli) che mettono in collegamento le macro aree con la fascia costiera e il lago. Elementi che il PGT ha ovviamente preservato includendoli in ambiti congruenti o recuperando spazi verdi identificati all'interno di strumenti attuativi. Si prende comunque atto dell'esigenza regionale di una maggiore specificazione della rete locale in termini cartografici e normativi; quindi negli elaborati di PGT (D1, D2, S1, S2, N1) vengono dettagliati gli elementi (varchi) della Rete Ecologica Locale, in coerenza con i contenuti della Rete Ecologica Regionale (RER) e quella Provinciale.

In conclusione, al fine di rendere Il PGT maggiormente coerente agli orientamenti condivisi e promossi dal PTR si ritiene che in merito all'impostazione del PGT sia necessario:

1) Appare necessaria la progettazione di dettaglio nel PGT della Rete Verde Regionale. Infrastruttura strategica individuata dal PTR per Il conseguimento degli obiettivi del Piano Regionale - dal momento che non risultano definiti nel dettaglio il sistema del verde comunale, le opere di riqualificazione, gli equipaggiamenti di vegetali, gli interventi di rimboschimento, di rinaturalizzazione, le compensazioni ambientali finalizzate a compensare Il danno derivante dal consumo di suolo.

RISPOSTA 1: Si prende atto, sottolineando che gli elaborati D1 (capitolo 12.11) e S1 (capitolo 8) spiegano le strategie relative al recepimento e dettaglio della Rete Ecologica Regionale RER nel PGT, ovvero corrispondenza di fatto tra la rete locale e la rete ecologica Provinciale. Evidenziando che il 79% del territorio Lezzenese è un territorio boscato e il 16 % è lago; valutate le osservazioni regionali si ritiene comunque di maggiormente dettagliare la Rete Ecologica Locale, come definizione di dettaglio della RER e di quella del PTCP, aggiornato gli elaborati D1, S1, S2 e conseguentemente la Normativa di piano N1, che prevedrà ulteriori interventi di riqualificazione del verde.

2) Con riferimento all'area d'intervento denominata "Area fruitiva Carvagnana Lido" si ritiene che all'interno della normativa venga inserito un apposito richiamo circa l'obbligo di preventiva acquisizione del parere dell'Autorità di bacino, congiuntamente al parere degli altri enti interessati in conferenza di servizi, ai sensi della LR 6/2012.

RISPOSTA 2: pur ritenendo che il rimando alle legge statali e regionali che interessano gli aspetti procedurali sia scontato o comune debba essere sottinteso nella fase di attuazione del comparto; si ritiene per maggior chiarezza di inserire la nota regionale nella Normativa N1 nell'articolato riguardante l'Ambito verde fruitivo lido (LIDO).

3) Venga stimato con precisione il fabbisogno abitativo sulla base delle analisi demografiche e del trend demografico conseguentemente ipotizzabile, considerando che il dimensionamento del PGT deve essere coerente con le risultanze del quadro conoscitivo, con le previsioni di crescita effettiva che da esso emergono, e con le dinamiche del mercato abitativo.

RISPOSTA 3: si veda quanto controdedotto in premessa alla Risposta E - G, relativamente al "dimensionamento" del PGT. Si ritiene quindi che quanto prodotto dal piano sia in linea con i disposti della LR 12/2005 art. 8 e si aggiornerà la tabella negli elaborati S1 e D1 con le risultanze delle controdeduzioni alle osservazioni presentate dai cittadini.

4) Si preveda, per quanto attiene gli aspetti attuativi e gestionali generali del PGT, un sistema di monitoraggio per accompagnare l'attuazione del Piano e per consentire la verifica del rispetto degli obiettivi proposti, nonché per definire misure atte alla verifica periodica del corretto dimensionamento delle espansioni rispetto all'evoluzione del fabbisogni.

RISPOSTA 4: si veda quanto controdedotto in premessa alla Risposta I.

5) Venga identificato il perimetro del TUC, da sottoporre alla disciplina di cui al PdR, in base agli indirizzi della LR 12/2005 ovvero ricomprendendo gli ambiti nei quali è già avvenuta l'edificazione ed eventualmente anche limitate aree libere intercluse e di completamento.

RISPOSTA 5: si prende atto e si aggiornano gli elaborati di PGT (D2, R1, R2) con il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) ai sensi dell'art. 10 comma 1 della LR 12/2005.

6) Vengano integrate le previsioni insediative generate dalle AT con quelle derivanti dal TUC (Interventi di trasformazione o di saturazione di eventuali lotti liberi, nonché stima degli abitanti generati dal PII, PA, PA approvati o In itinere);

RISPOSTA 6: si veda quanto controdedotto in premessa alla Risposta H.

7) Vengano individuate, ai sensi della DGR 8757/08 "linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per Il funzionamento di Interventi estensivi delle superfici forestali", le

aree dove attuare interventi forestali a rilevanza ecologica, attraverso l'utilizzo delle risorse finanziarie derivate dall'applicazione del comma 2bis dell'art. 43 della LR 12/2005, in merito alla maggiorazione del contributo di costruzione per gli interventi ricadenti in aree agricole alla stato di fatto.

RISPOSTA 7: Si prende atto della nota regionale, evidenziando che quanto previsto all'art. 43 comma 2bis della L. R. n. 12/2005, così come introdotto dalla L. R. n. 4/2008, risulta un procedimento "politico-amministrativo" disgiunto dalle scelte di pianificazione di cui al PGT, da attuarsi separatamente. Inoltre le linee guida regionali definiscono già le aree di applicazione del contributo e i criteri relativi infatti "Decorso il termine di tre mesi, senza che l'Amministrazione comunale si sia espressa mediante deliberazione consiliare, troverà comunque applicazione la maggiorazione prevista ex legge, da intendersi fissata nell'importo massimo individuato dal legislatore regionale, cioè il 5 per cento del contributo di costruzione, da applicarsi alle aree identificate dalla perimetrazione regionale".

8) Venga rivista la normativa contenuta nel PdS che istituisce quale forma di servizio aggiuntivo i cosiddetti "Servizi immateriali", poiché non disciplinati nella normativa regionale, nazionale di settore.

RISPOSTA 8: il PGT ha introdotto questa nuova tipologia di servizi riprendendone la genesi dalla LR 9/99 e dall'art. della LR 12/2005, allo scopo di introdurre una possibilità aggiuntiva per il comune e il privato quale esclusiva alternativa alla monetizzazione, apportando così servizi reali alla comunità. Si prende comunque atto della nota regionale e per non ingenerare equivoci e incertezze normative in fase di applicazione si cancella l'articolo in questione (ex art. 88 della N1) dalla Normativa di piano.

9) Per quanto riguarda il profilo archeologico, si suggerisce una verifica puntuale dei beni tramite il sito IDRA e l'eventuale integrazione della documentazione di PGT.

RISPOSTA 9: Si prende atto della nota regionale e si aggiornano gli elaborati di piano, in conseguenza degli approfondimenti derivati dai dati estrapolati dalle fonti regionali.

10) Si segnala che deve risultare definita la distinzione tra i beni storico-artistici monumentali e/o archeologici sottoposti a tutela (tramite decreto, legge...) ed i beni tutelati ope legis; tale distinzione dovrà trovare riscontro nella normativa di piano e tramite un'individuazione cartografica, si segnala, a titolo collaborativo una verifica rispetto a quanto riportato nel sito www.lombardiabeniculturali.it.

RISPOSTA 10: Il PGT negli elaborati D1, D2, R1, R2, R5 ha già riportato l'elenco dei beni verificato con i dati provenienti dalle fonti regionali e dalla Soprintendenza ai beni paesaggistici e archeologici di Milano. Prendendo atto della nota regionale, per maggiore dettaglio e chiarezza, si specificano negli elaborati di piano sopra citati, e nella normativa N1, la distinzione nominale e legislativa richiesta dagli uffici regionali.

11) **Prescrizioni** (art. 76 LR 12/2005): Il PGT dovrà venire integrato con gli Indirizzi dettati dall'art. 16 bis al punti 3, 4, 4b, 4c, 4d, 4e, e dagli artt. 17, 19 commi 4, 5 e 6. con particolare attenzione a quanto riportato al comma 10 per il Lago di Lecco e Como soprattutto in merito alla: "valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione panoramica e paesaggistica del Lario sia sul lungo lago che sul versanti..."

RISPOSTA 11: Si recepisce quanto richiesto nella nota regionale aggiornando gli elaborati N1, D2, S1, S2 con le specifiche relative alle Strade panoramiche (strada Lariana) e Tracciati guida paesaggistici (via Regia) definite dal PPR e relativa normativa. Si precisa che il PGT riporta già cartograficamente e in parte nel quadro normativo le indicazioni relative a tali arterie. La richiesta regionale risulta quindi un ulteriore approfondimento e specificazione, condivisibile, dei dettami del Piano Paesistico Regionale.

12) **Prescrizioni** (art. 76 LR 12/2005): Il PGT dovrà venire integrato con i disposti degli artt. 20, 25, 26, del PPR prevedendo specifiche Indicazioni di merito nella parte normativa ed integrando di conseguenza anche l'apparato cartografico;

RISPOSTA 12: Si prende atto della nota, evidenziando che il PGT nel suo quadro normativo recepisce già gli indirizzi regionali evidenziati dal parere. Infatti la cartografia di piano e la relativa normativa concernente le tematiche Art. 20 PPR (Rete idrografica naturale fondamentale), Art. 25 PPR (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici) è già stata recepita negli elaborati D1, D2, R1, R2, R3, R4, R5 del PGT e agli articoli specifici della Normativa N1. A maggiore chiarezza si integrano comunque gli articoli 27 e 30 (Ambito storico) e articoli 53 (Ambito fluviale - lacuale) con i richiami agli articoli del PPR citati dal Parere Regionale.

Per quanto riguarda l' Art. 26 (Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico), come già controdedotto nella Risposta 11 il PGT verrà integrato con le specifiche relative alle Strade panoramiche (strada Lariana) e Tracciati guida paesaggistici (via Regia) definite dal PPR e relativa normativa.

13) **Prescrizioni** (art. 76 LR 12/2005): *Il PGT dovrà venire integrato con gli elementi inerenti il profilo archeologico e la definizione dei beni storico-culturali.*

RISPOSTA 13: Si recepisce. Si veda quanto controdedotto alle Risposte 9 e 10.

14) **Prescrizioni** (art. 76 LR 12/2005): *Il PGT dovrà venire integrato con la corretta perimetrazione degli ambiti assoggettati a tutela in base al D.M. 15/04/1958 e la definizione degli ambiti assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.*

RISPOSTA 14: Si recepisce la nota regionale aggiornando le tavole D2, R2, R5 con le ulteriori specifiche relative agli ambiti boscati (art. 142 D.lgs. 42/2004). Per quanto riguarda il D.M. 15/04/1958 la tavola dei vincoli di Piano (elaborato R5) riporta già tale indicazione, così come cartografata dal medesimo decreto ministeriale.

15) **Prescrizioni** (art. 76 LR 12/2005): *Il PGT dovrà venire integrato con le indicazioni inerenti la Rete Ecologica Regionale prevedendo anche l'idoneo dettaglio relativo alla definizione della Rete Ecologica Comunale.*

RISPOSTA 15: Si recepisce. Si veda quanto controdedotto alla Risposta L.

16) **Prescrizioni** (art. 76 LR 12/2005): *Il PGT dovrà venire integrato con la tutela e valorizzazione delle visuali sensibili come previsto all'art. 27 comma 3 del PPR.*

RISPOSTA 16: Si recepisce la nota regionale aggiornando gli elaborati D1, D2, R1, R5 e N1 articolo 55.

17) **Prescrizioni** (art. 76 LR 12/2005): *Si chiede lo stralcio della previsione relativa all'ambito AT1 mentre per l'ambito AT2 si chiede l'attestazione della volumetria prevista nelle immediate vicinanze dell'ambito produttivo esistente modificando quindi quanto rappresentato nella scheda relativa con le indicazioni di tipo morfologico-paesistico.*

RISPOSTA 17: Si prende atto e in coerenza anche con quanto definito nel Parere di compatibilità emesso dalla Provincia di Como si stralcia l'Ambito AT1 dagli elaborati di piano e ci si conforma al Parere Provinciale per quanto riguarda l'Ambito AT2.

18) *Si chiede l'adempimento delle procedure previste dall'art. 43 della LR 12/2005*

RISPOSTA 18: Si prende atto. Si veda quanto controdedotto alle Risposta 7.

19) *Indicazioni prevalenti: Per l'Ambito AT3 si chiede una attenta valutazione in fase di proposta di progetto soprattutto per quanto concerne la tipologia dei materiali, le altezze, la disposizione dei parcheggi e una adeguata previsione delle essenze arboree e arbustive autoctone.*

RISPOSTA 19: Si prende atto e si specifica che la scheda di progetto di cui all'articolo 8 precisa in un apposito capitolo prescrittivo dal titolo "INDICAZIONI PROGETTUALI DI TIPO MORFOLOGICO E PAESISTICO" quanto richiesto dalla Regione. Per maggiore dettaglio si integra comunque la scheda con indicazioni relative alle essenze arboree e arbustive autoctone e alla tipologia dei materiali.

In conclusione dal raffronto tra i contenuti del PGT e il quadro programmatico di livello regionale riferito agli obiettivi prioritari di interesse regionale -ambito del Lago di Como, emerge tra il PTR e il DdP del PGT una condizione di sostanziale coerenza subordinata alle eventuali prescrizioni espresse nel presente documento in relazione a tale obiettivo. Per quanto attiene la corrispondenza delle specifiche azioni promosse dal PGT rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, il presente parere richiama alcuni Importanti orientamenti e indirizzi evidenziando quegli aspetti da approfondire e da perfezionare per rendere il PGT maggiormente coerente con il Piano Regionale. SI ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7 e 8 della LR 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del documento di Piano adottato recependo le prescrizioni afferenti all'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Si prende atto del parere positivo regionale.

RECEPIMENTO

P2	Ente: PROVINCIA DI COMO	prot.	790	del	07/03/2014
		mapp.	-	fg.	-

Oggetto dell'osservazione.

Premesse come da Parere.

Attesta ai sensi della normativa vigente che il PGT del Comune di Lezzeno adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 29 ottobre 2013 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti;

1.1. Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP.

Riguardo ai calcoli inerenti la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato, ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP, si prescrive di aggiornare gli elaborati del PGT come sopra indicato (premessa).

RISPOSTA 1.1: Si prende atto e si adeguano gli elaborati di PGT conseguenti.

1.2 La Rete ecologica

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:

- *Ambiti agricoli;*
- *Ambiti agro-forestali di interesse paesistico (AG 1);*
- *Ambiti agro-forestali ad elevata naturalità (AG 2).*

RISPOSTA 1.2: Si prende atto e si rendono coerenti gli elaborati e la normativa di PGT, in relazione al Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e relativa coerenza con gli Ambiti non di rete della Rete Ecologica Provinciale. Si evidenzia comunque che la normativa di PGT (articoli 45 e 46 della N1) rimanda già in via generale ai disposti dell'art. 11 della Normativa del PTCP.

1.3 II paesaggio

Si prescrive di inserire i seguenti elementi negli elaborati del PGT:

Elementi di rilevanza paesaggistica areali di carattere fisico, naturalistico e paesaggistico identificati dal PTCP:

- *Conoide del Torrente Valle;*
- *Orrido o forra Valle di Villa;*

Punti panoramici di rilevanza paesaggistica punti formi di carattere fisico-morfologico, naturalistico e paesaggistico identificati da PTCP:

- *Monte Colmenacco;*
- *Monte Nuvolone.*

Con riferimento alla viabilità d'interesse panoramico del PTR, si evidenzia che il territorio comunale è interessato dalla strada panoramica 40 - SS583 Lariana.

Considerato che il PGT per tale strada non prevede specifiche norme, la stessa dovrà essere valorizzata e salvaguardata attraverso l'inserimento nelle NTA di una specifica norma di tutela.

RISPOSTA 1.3: Si prende atto e si adeguano gli elaborati di PGT conseguenti.

1.4 La viabilità

In relazione alle norme del PGT, che consentono la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti (art. 54 delle NTA del PGT), si evidenzia che occorre integrare l'Articolo limitando gli interventi consentiti ai soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica provinciale.

RISPOSTA 1.4: Si prende atto e si adegua la normativa di PGT.

1.5 La navigazione

In relazione all' Area Fruitiva Carvagnana Lido, per le motivazioni espresse nella parte di premessa del presente provvedimento, si prescrive di meglio precisare tale previsione e rendere coerenti gli elaborati del PGT a tale riguardo.

RISPOSTA 1.5: Si prende atto e si adegua la normativa di PGT.

1.6 Il sistema distributivo commerciale

Il comma 6 dell'art. 32 della 'Relazione' (elaborato N1 - pag. 44) detta le modalità di reperimento dei parcheggi per nuovi insediamenti commerciali di vicinato superiori a 150 mq di vendita. Si rileva che la normativa vigente definisce il limite dimensionale degli esercizi di vicinato in 150 mq di vendita per comuni sotto i 10.000 abitanti (quale è Lezzeno). Si chiede di chiarire tale incongruenza rispetto alla norma regionale e nazionale

RISPOSTA 1.6: Dopo ulteriori verifiche si è verificato che si tratta di un errore materiale (il PGT non consente medie strutture di vendita) e quindi si adegua la normativa di PGT cancellando il capoverso interessato dall'art. 32.

2.1 Ambito AT1 (Località Carvagnana) - Per le ragioni espresse nella parte di premessa del presente provvedimento, si prescrive di stralciare dalla proposta di PGT, la previsione in oggetto e di includere la aree corrispondente tra gli elementi della rete ecologica del PTCP.

RISPOSTA 2.1: Si prende atto della prescrizione si adeguano gli elaborati di PGT conseguenti.

2.2 Vasta area (destinata a parcheggio di progetto) ricompresa tra la strada per la frazioni Ponisio e Carzolina - Per le ragioni espresse nella parte di premessa del presente provvedimento, si prescrive di stralciare la porzione occidentale della previsione e di ricondurla ad elemento della Rete Ecologica del PTCP, come evidenziato nell'allegato posto in calce al presente provvedimento.

RISPOSTA 2.2: Si prende atto della prescrizione si adeguano gli elaborati di PGT conseguenti.

RECEPIMENTO

///