



COMUNE DI LOMAZZO

Provincia di Como

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

Oggetto: PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE PARERI E OSSERVAZIONI

Sindaco
Giovanni Rusconi

Segretario Comunale
Marina Bellegotti

Settore Edilizia Privata e Urbanistica
Elena Sala

Variante al Piano di Governo del Territorio
Laura Ferrari

Valutazione Ambientale Strategica
Luca Bisogni - N.Q.A. srl

Adozione
delibera C.C. n. 36 del 11.10.2022

Approvazione
delibera n. del

Pubblicazione BURL
n. del

Data

3 marzo 2023

Allegato

02.V

INDICE

PREMESSA	3
Note per la lettura della proposta di controdeduzione.....	4
parte prima.....	5
pareri di conformità e compatibilità	5
PARERE N. 1	6
Conformità al Piano di Indirizzo Forestale (PIF) di Regione Lombardia	6
PARERE N. 2	7
Compatibilità al Piano Territoriale Regionale (PTR) di Regione Lombardia	7
PARERE N. 3	8
Compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Como	8
parte seconda	11
pareri per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale	11
PARERE N. 4	12
Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente	12
parte terza	14
osservazioni	14
OSSERVAZIONE N. 1	15
OSSERVAZIONE N. 2	21
OSSERVAZIONE N. 3	25
OSSERVAZIONE N. 4	27
OSSERVAZIONE N. 5	28
OSSERVAZIONE N. 6	30
OSSERVAZIONE N. 7	32
OSSERVAZIONE N. 8	34
OSSERVAZIONE N. 9	36
OSSERVAZIONE N. 10	38
OSSERVAZIONE N. 11	40
OSSERVAZIONE N. 12	43
OSSERVAZIONE N. 13	45
OSSERVAZIONE N. 14	47
OSSERVAZIONE N. 15	49
OSSERVAZIONE N. 16	52
OSSERVAZIONE N. 17	54
OSSERVAZIONE N. 18	56

PREMESSA

La Variante parziale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Lomazzo è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 del 11.10.2022, di cui all'avviso pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 26 ottobre 2022 e sul quotidiano "Il Giornale" sempre il giorno 26 ottobre 2022.

La Variante al PGT è stata depositata presso la Segreteria Comunale, ai sensi dell'articolo 13 comma 4 della L.R. 12/2005, per un periodo di trenta giorni consecutivi, a far data dal 26.10.2022, ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi 30 giorni, entro il 27.12.2022.

A seguito del deposito e della pubblicazione degli atti di Variante al PGT, sono state presentate n. 18 osservazioni, di cui una pervenuta fuori termine.

È inoltre stato riscontrato da parte dell'Ufficio Tecnico l'errata indicazione del Reticolo Idrico Minore (RIM) lungo il perimetro dell'ambito di completamento AC1 al confine con il Comune di Cadorago, conseguente al mancato recepimento negli atti del PGT vigente della deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06.03.2014 avente ad oggetto "Correzione di errore materiale negli atti del Reticolo idrico minore vigente ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis della l.r. 12/05 e s.m.i."

L'Ufficio Tecnico ha inoltre rilevato la necessità di recepire il corridoio di salvaguardia infrastrutturale così come indicato nell'Allegato E – Aree soggette a vincolo di salvaguardia di cui al Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con DGR XI/7030 del 26.09.2022.

Con Provvedimento dirigenziale n. 29/2023 del 17.02.2023 - Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio, pervenuta al Comune di Lomazzo con nota prot. 4087 del 17.02.2023, Provincia di Como ha espresso parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Con nota del 06.02.2023 a firma del Dirigente della Direzione generale Agricoltura, Alimentazione e sistemi verdi Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca, pervenuta al Comune di Lomazzo con nota prot. 3024 del 07.02.2023, Regione Lombardia ha espresso il parere di conformità al Piano di Indirizzo Forestale.

Con nota del 06.02.2023 a firma del Dirigente della Direzione Generale Territorio e Protezione Civile Urbanistica e Assetto del Territorio, pervenuta al Comune di Lomazzo con nota prot. 3273 del 09.02.2023, Regione Lombardia ha rilevato che la previsione urbanistica oggetto della Variante al PGT non interferisce con le previsioni riferite alle aree di laminazione del PTR.

In data 22.12.2022, con nota prot. 30939, è stato acquisito il parere dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA), relativamente agli aspetti di tutela ambientale, ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005.

Entro i termini di cui all'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 non risulta pervenuto il parere dell'Agenzia di Tutela della Salute della Provincia di Como (ATS) relativamente agli aspetti di tutela igienico-sanitaria e, pertanto, si intende reso favorevolmente.

Successivamente alla chiusura del termine del 27.02.2023 si è provveduto alla catalogazione delle osservazioni, in ordine di presentazione con riferimento al numero di protocollo, e all'istruttoria delle stesse. L'istruttoria ha comportato la redazione di una scheda sintetica per

ciascuna osservazione contenente, oltre ai dati di carattere amministrativo, una sintesi delle richieste effettuate, disaggregate in specifici punti laddove necessario, la relativa proposta di controdeduzione e, in ultimo, l'indicazione delle modifiche da apportare agli elaborati della Variante parziale al Piano di Governo del Territorio a seguito dell'accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni.

I pareri di compatibilità e di conformità espressi da Provincia di Como e Regione Lombardia sono stati istruiti e controdedotti con modalità analoga alle osservazioni pervenute, allo stesso modo dei pareri acquisiti dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) dall'Agenzia di Tutela della Salute della Provincia di Como (ATS).

Sulla base di questa impostazione metodologica, i criteri adottati per la valutazione di ciascuna osservazione sono stati di stretta coerenza con i contenuti e l'oggetto della Variante parziale al Piano di Governo del Territorio. A partire dall'istruttoria comparata, per ciascuna osservazione, eventualmente disaggregata in più punti, è stata definita una proposta di controdeduzione sulla base delle seguenti risposte:

- accogliere
- parzialmente accogliere
- non accogliere.

Note per la lettura della proposta di controdeduzione

Le schede sintetiche riferite alle proposte di controdeduzione riportano le informazioni di seguito elencate:

- numero di protocollo generale del Comune e data di ricezione del parere/osservazione;
- nome dell'ente competente o dell'osservante;
- dati identificativi dell'area oggetto di parere ed osservazione;
- sintesi del parere e dell'osservazione, eventualmente suddivisa in più richieste;
- proposta di controdeduzione per ciascuna richiesta formulata nel parere ed osservazione;
- tipo di provvedimento proposto in relazione alla proposta di controdeduzione (accogliere, parzialmente accogliere, non accogliere);
- eventuali modifiche da apportare agli atti della Variante parziale al PGT, conseguenti all'accoglimento totale o parziale dei pareri e delle osservazioni controdedotte.
Per le parti testuali di relazioni e norme vengono indicate in *corsivo* le parti da inserire in aggiunta, in ~~barate~~ le parti del testo da cancellare.
Con riferimento alle sole cartografie vengono invece indicati gli elaborati oggetto di modifica con la relativa numerazione e denominazione.

parte prima

pareri di conformità e compatibilità

PARERE N. 1

Conformità al Piano di Indirizzo Forestale (PIF) di Regione Lombardia

(nota del 06.02.2023 a firma della Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e sistemi verdi Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca, protocollo Comune di Lomazzo 3024 del 07.02.2023)

oggetto parere (sintesi)

P1) Considerato che la variante in oggetto interessa direttamente superfici boscate tutelate paesaggisticamente e forestalmente con la necessità di modificarne la trasformabilità secondo le nuove destinazioni individuate, valutato che la stessa variante al PGT costituisce adeguamento al PIF, ai sensi dell'art. 48 della l.r. 5.12.2008 n. 31, in quanto prevede l'indagine di dettaglio della superficie forestale, così come previsto dall'art. 13 delle NTA del PIF, Regione Lombardia esprime parere favorevole in ordine alla conformità al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como della variante al Piano di Governo del Territorio, a condizione che in sede di approvazione del PGT venga recepita la perimetrazione delle superfici forestali e la relativa definizione della tipologia di trasformabilità come rappresentate nei seguenti files vettoriali allegati al presente parere quale parte integrante e sostanziale (All01_2023.01_PIF_BoscoRetLomazzo, All02_2023.01_PIF_TrasfRetLomazzo).

proposta di controdeduzione

P1) Con riferimento al parere di conformità condizionato di Regione Lombardia è opportuno procedere ad apportare le necessarie modifiche agli atti costituenti la Variante parziale al PGT in ordine al recepimento della perimetrazione delle superfici forestali e della relativa definizione della tipologia di trasformabilità, così come rappresentate nella documentazione allegata al parere.

propone di:

<input checked="" type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

- 1) Documento di piano
 - Tavola A.18 – Sintesi delle previsioni urbanistica
 - Tavola A.19 – Carta dei vincoli
- 2) Piano dei servizi
 - Tavola B.4 – Azzonamento
 - Tavola B.5 – Rete ecologica comunale
- 3) Piano delle regole
 - Tavola C1 – Azzonamento
 - Tavola C.1.1 – Azzonamento
 - Tavola C.1.2 – Azzonamento
 - Tavola C.1.3 – Azzonamento

PARERE N. 2

Compatibilità al Piano Territoriale Regionale (PTR) di Regione Lombardia

(nota del 06.02.2023 a firma della Direzione Generale Territorio e Protezione Civile Urbanistica e Assetto del Territorio, protocollo Comune di Lomazzo 3273 del 09.02.2023)

oggetto parere (sintesi)

P2) Con riferimento all'obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale del PTR "Area di esondazione controllata del torrente Lura", Regione Lombardia rileva che la previsione urbanistica oggetto della presente Variante al PGT non interferisce con le previsioni di aree di laminazioni del PTR.

Visti i pareri espressi e considerato che la variante in questione non incide in modo significativo sul documento di piano e non evidenzia incompatibilità rispetto al raggiungimento degli obiettivi del PTR, con particolare riferimento all'obiettivo prioritario sopracitato, non sussistono i presupposti per l'espressione del parere regionale ai sensi dell'art.13, comma 8, della LR n. 12/05.

proposta di controdeduzione

P2) In ordine ai contenuti della nota di Regione Lombardia si prende atto che non sussistono i presupposti per l'espressione del parere regionale ai sensi dell'art.13, comma 8, della LR n. 12/05 e che, come indicato, la Variante parziale al PGT non evidenzia incompatibilità rispetto al raggiungimento degli obiettivi del PTR.

propone di:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | accogliere |
| <input type="checkbox"/> | parzialmente accogliere |
| <input type="checkbox"/> | non accogliere |

PARERE N. 3

Compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Como

(Provvedimento dirigenziale n. 29/2023 del 17.02.2023 - Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio, protocollo Comune di Lomazzo n. 4087 del 17.02.2023)

oggetto parere (sintesi)

P3a) Con specifico riferimento ai contenuti della Variante parziale al PGT, il parere di compatibilità al PTCP della Provincia di Como evidenzia quanto segue:

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

La Superficie di Espansione complessiva delle aree del PGT nella rete ecologica definita dal PTCP, a seguito della Variante in valutazione, risulta quindi essere di mq 47.902 (mq. 42.048 + mq. 5.854) e pertanto inferiore alla SAE (72.100 mq).

La Variante al PGT è pertanto compatibile con le disposizioni dell'art. 38 delle norme del PTCP.

Ciò considerato si ridetermina la SAE residua in mq 24.198 (mq 72.100 – mq. 47.902), rimanendo invariata la SAE aggiuntiva in qualità di Polo Attrattore pari a mq 40.000.

Pertanto:

- la SAE residua, pari a mq. 24.198, dovrà essere utilizzata quale superficie di espansione in rete ecologica di riferimento per i successivi aggiornamenti al PGT.
- La SAE aggiuntiva residua (Polo Attrattore), pari a mq. 40.000, dovrà essere utilizzata quale superficie di espansione in rete ecologica di riferimento per i successivi aggiornamenti al PGT per previsioni di rilevanza sovracomunale.

2.5 La rete ecologica

La variante al PGT in valutazione interessa i seguenti aspetti:

1. inserimento in rete ecologica di due aree classificata nel PGT vigente come VPU (verde privato della città costruita). Le due aree, poste rispettivamente in via Fametta e via Liguria, hanno superficie complessiva pari a mq 6.639 e vengono ricondotte ad elementi della rete ecologica del PTCP con destinazione urbanistica E2 (ambiti boschivi). Tali aree presentano, dal punto di vista strutturale e funzionale, caratteristiche di connessione ecologica essendo poste in adiacenza di aree già appartenenti al sistema delle reti ecologiche e pertanto risultano compatibili con l'inclusione nella rete stessa.
2. Riconoscimento dell'area per l'ampliamento della ditta Spumador come zona D2.1 "aree prevalentemente produttive" e conseguente stralcio dalla rete ecologica. L'area in oggetto si colloca nel contesto del Corridoio Ecologico di Secondo Livello (ECS) interposto alle due Aree Sorgenti di biodiversità di Secondo Livello (CAS) rispettivamente ad est e ovest della SP 30. Nella porzione ad ovest delle infrastrutture esistenti, il corridoio ricomprende tuttavia un'area pressoché interamente trasformata, connotata dalla presenza di un contesto già significativamente urbanizzato. La finalità dell'individuazione del descritto corridoio nel PTCP era da ricercarsi nella possibile soluzione delle barriere edificate esistenti e previste, attraverso azioni finalizzate ad una loro de-frammentazione. Purtroppo, alla luce dell'attuale interposizione sia di significative infrastrutture (SP 30, ferrovia, Via Como ecc.) che di nuovi volumi abitativi originati dalla conferma e realizzazione delle previsioni attuative previgenti all'entrata in vigore del PTCP, si può ragionevolmente affermare che tale

ipotesi di de-frammentazione non sia più concretamente perseguibile e che pertanto il corridoio non possa acquisire la sua prevista funzionalità di connessione ecologica. Ciò considerato si ritiene sostenibile la classificazione proposta quale ambito non di rete in quanto, per le trasformazioni avvenute e la presenza di infrastrutture e recinzioni di delimitazione, non solo non risulta funzionale al mantenimento delle connessioni ecologiche ma sono altresì impediti azioni di de-frammentazione delle barriere esistenti e previste.

2.7 La gestione dei boschi e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

Nel corso dell'istruttoria è stato acquisito in data 7 febbraio 2023 (agli atti prot. 4710) il parere favorevole di Regione Lombardia – Ufficio Territoriale di Como (protocollo 23952 del 06/02/2023), in ordine alla conformità al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como della variante al Piano di Governo del Territorio, a condizione che in sede di approvazione del PGT venga recepita la perimetrazione delle superfici forestali e la relativa definizione della tipologia di trasformabilità così come rappresentate nei files allegati al sopracitato parere.

P3b) Oltre a quanto indicato nel merito dei contenuti della Variante parziale al PGT, nell'ambito del proprio parere Provincia di Como richiama quanto già prescritto nel provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n. 26 del 16.11.2012 della Provincia di Como, con riferimento ai seguenti aspetti:

La rete ecologica

“Si prescrive di integrare la normativa di PGT limitando la realizzazione degli impianti di distribuzione carburante alle sole aree non appartenenti alla rete ecologica medesima.”

Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

“Si prescrive di integrare le norme del PGT con l'indicazione di adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. A tal proposito si suggerisce di prevedere una distanza di 100 m.”

Ingegneria naturalistica

“Si prescrive di integrare le norme di PGT con apposite disposizioni in materia di ingegneria naturalistica come previsto dall'art.31 delle norme del PTCP.”

Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

“Oltre alla fascia di rispetto correttamente individuate (villa Somaini e villa Raimondi), deve essere predisposto articolo nella normativa.”

P3c) In ordine alla valutazione di coerenza con l'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, richiamato che il consumo di suolo generato dalle Varianti finalizzate all'ampliamento di attività economiche già esistenti, concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo, (art. 5 comma 4 della LR 31/14), Provincia di Como evidenzia che la Variante adottata è ammissibile nonostante il bilancio ecologico del suolo risulti positivo.

proposta di controdeduzione

P3a) Con riferimento ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP, si prende atto di quanto indicato nel parere di compatibilità della Provincia di Como.

Nel merito della rete ecologica e allo stralcio della porzione di “zona D2.1” dal Corridoio Ecologico di Secondo Livello (ECS) e alla sua classificazione quale ambito non di rete, è

opportuno procedere ad apportare le necessarie modifiche agli atti costituenti la Variante parziale al PGT.

Riguardo al richiamato parere di conformità condizionato al Piano di Indirizzo Forestale, come rilevato nella proposta di controdeduzione al parere P1), si ritiene opportuno procedere ad apportare le necessarie modifiche agli atti costituenti la Variante parziale al PGT.

propone di:

- | | |
|---|-------------------------|
| X | accogliere |
| | parzialmente accogliere |
| | non accogliere |

P3b) Nel merito del recepimento di quanto già prescritto nel provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n. 26 del 16.11.2012 della Provincia di Como, va osservato che al fine di garantire una compiuta coerenza della disciplina normativa a cui sono riferite, si ritiene opportuno rimandarne la trattazione ed il recepimento nell'ambito della Variante generale al PGT avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 16.07.2019, successivamente rettificata dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 26.03.2020.

A questo riguardo va evidenziato che nell'ambito del procedimento di Variante generale al PGT in itinere, è stata effettuata la messa a disposizione del Rapporto preliminare / documento di scoping ed in data 20.01.2023 è stata svolta la Prima Conferenza di VAS.

propone di:

- | | |
|---|-------------------------|
| | accogliere |
| | parzialmente accogliere |
| X | non accogliere |

P3c) In ordine alla valutazione di coerenza con l'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, si prende atto che la Variante adottata è ritenuta ammissibile nonostante il bilancio ecologico del suolo risulti positivo.

propone di:

- | | |
|--|-------------------------|
| | accogliere |
| | parzialmente accogliere |
| | non accogliere |

modifiche agli atti di Variante al PGT

- 1) Piano dei servizi
Tavola B.5 – Rete ecologica comunale
- 2) Relazione di variante (estratti cartografici)

parte seconda

pareri per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale

PARERE N. 4

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

(protocollo Comune di Lomazzo n. 30939 del 22.12.2022)

oggetto parere (sintesi)

Richiamando i contenuti del contributo reso nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica, ARPA per quanto di competenza ritiene che la sostenibilità della variante possa trovare soluzione con l'osservanza ai contenuti normativi e alle disposizioni di Legge.

Rimanda a quanto determinato dalla Provincia di Como per la compatibilità al PTCP della Provincia di Como e al competente ufficio dell'UTR per gli aspetti forestali di compatibilità con il Piano di Indirizzo Forestale.

proposta di controdeduzione

In ordine ai contenuti del parere di competenza si prende atto dei richiami alle valutazioni in precedentemente espresse, riscontrando quanto segue:

- nel merito delle due aree ricondotte a “zone E2 – ambiti boscati”, richiamato il parere di conformità al PIF reso da Regione Lombardia, la Variante parziale al PGT costituisce adeguamento al PIF, ai sensi dell'art. 48 della l.r. 5.12.2008 n. 31, in quanto prevede l'indagine di dettaglio della superficie forestale, così come previsto dall'art. 13 delle NTA del PIF;
- riguardo alla scelta di voler ricorrere alla quota aggiuntiva di espansione insediativa nella misura massima del 1,5% dell'area urbanizzata, va osservato che quest'ultima, così come riportata nella tabella di pag. 29 della Relazione di variante, è da riferire all'incremento attribuito dal PTCP della Provincia di Como ai Centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori ed equivale ad una superficie aggiuntiva di 4,0 ettari rispetto ai 7,21 ettari di Superficie ammissibile delle espansioni (SAE) e porta ad un totale complessivo di SAE massima pari 11,21 ettari.
- Come risulta dalla stessa tabella riferita alla Verifica della sostenibilità insediativa della Variante parziale al PGT e dal medesimo parere di compatibilità al PTCP della Provincia di Como, va evidenziato che la Variante non ricorre all'incremento dell'1,5% della superficie urbanizzata. La quota di incremento è unicamente indicata ai fini della verifica della sostenibilità insediativa, come disciplinata dall'articolo 38, comma 3, delle NTA del PTCP della Provincia di Como e come già riportata dal Provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT vigente.
- A fronte della previsione di ampliamento del tessuto produttivo delineata dalla Variante parziale, il consumo di suolo complessivo pari a 47.157 mq derivato dalla somma della superficie delle espansioni del PGT vigente (42.048 mq) e della superficie delle aree di espansione previste dalla Variante (6.386 mq) risulta, infatti, inferiore alla stessa Superficie ammissibile delle espansioni (SAE) di 7,21 ettari, senza dunque comportare alcuna erosione dell'ulteriore incremento attribuito a Lomazzo dal PTCP in ragione del ruolo di Centro urbano di rilevanza sovracomunale – polo attrattore.
- Come già rilevato nella Relazione, va osservato altresì che la Variante rientra tra le fattispecie previste dal regime transitorio disciplinato dalla LR 31/2014, essendo la stessa riferita all'ampliamento di attività economiche già esistenti. Nel merito delle finalità e dei criteri della LR 31/2014 riferiti al consumo di suolo e al bilancio ecologico del suolo occorre, infine, osservare come, benché la Variante rientri tra le fattispecie previste dalla norma transitoria e l'ampliamento non rilevi ai fini del bilancio ecologico,

la misura di compensazione forestale adottata ai sensi del Piano di Indirizzo Forestale che porta a ricondurre a “zone E2 – ambiti boscati” due aree individuate dal PGT vigente quale “zona VPU – verde privato della città costruita”, risponda ai criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici definiti dal “Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14” assunti dalla stessa Variante parziale.

propone di:

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

accogliere

parzialmente accogliere

non accogliere

parte terza

osservazioni

OSSERVAZIONE N. 1

(prot. n. 27275 del 05.11.2022)

osservante

Valerio Seziani

area oggetto di osservazione

Zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

Con riferimento all'ambito di completamento AC1, l'osservante chiede che:

- O1a) la rotatoria inizialmente ubicata sull'area dismessa della ditta Spumador, soluzione questa recepita in fase di progetto preliminare anche da Ferrovie Nord Milano, non venga spostata lungo l'asse di viale Como, in lato sud.

Il mantenimento della rotonda sull'area inizialmente identificata permetterebbe l'esistenza di un'area "cuscinetto" dotata di una cortina arborea e arbustiva, come indicato nelle NTA in variante, che mitigherebbe l'impatto visivo e sonoro che la nuova zona industriale genererà.

- O1b) quanto indicato nelle prescrizioni specifiche delle NTA in variante riferito alle mitigazioni paesistiche e ambientali dell'insediamento produttivo venga normato in maniera più chiara e specifica, attribuendo un contenuto preciso e puntuale al passaggio "(...) attraverso la definizione di una cortina arborea e arbustiva di profondità variabile lungo l'intero sviluppo del confine di proprietà (...)".

L'osservante ritiene che sarebbe opportuno inserire nelle norme l'imposizione di una fascia a verde alberata e arbustiva di larghezza minima pari all'altezza massima prevista dalle NTA per le costruzioni, oppure evitare di modificare il tracciato viabilistico, ovvero lo spostamento della rotatoria e del tratto di collegamento con via Luini, mantenendo gli spazi residuali oltre l'erigenda strada e verso le aree residenziali, a verde alberato.

- O1c) venga prestata particolare attenzione alle aree che dovranno essere destinate a parcheggio TIR: le stesse andrebbero limitate il più possibile e tenute lontano dalle aree residenziali.

- O1d) l'Amministrazione Comunale voglia respingere l'istanza presentata dalla Soc. Spumador spa, con conseguente sospensione dell'attuazione del comparto AC1, fermo restando la possibilità da parte dell'A.C. di continuare nell'iter di approvazione della variante urbanistica atta al recepimento della soluzione tecnica individuata da Ferrovie Nord Milano. L'osservante rileva che, non essendo ancora la società Spumador proprietaria dell'area, la stessa non abbia alcun titolo per chiedere la Variante al PGT.

proposta di controdeduzione

O1a) In ordine alla richiesta dell'osservante va evidenziato che la soluzione viabilistica riferita alla traslazione della rotatoria in direzione sud permette di ottemperare alle finalità della Variante parziale, garantendo un disegno più funzionale al tracciato di collegamento con via Bernardino Luini e il completamento della viabilità locale di questa porzione di territorio e, al contempo, l'ampliamento dell'attività economica esistente che, mediante la cessione a titolo

gratuito delle aree, partecipa alla realizzazione delle opere di superamento della linea ferroviaria Saronno-Como e delle aree necessarie alla stessa realizzazione della viabilità locale e della relativa rotatoria di via Como.

Con riguardo alla mitigazione dell'impatto visivo e sonoro della zona produttiva e della necessità di garantire un'area "cuscinetto" rispetto al tessuto residenziale, va osservato che, tenuto conto delle opere infrastrutturali, l'art. 48.bis comma 3.5 delle Norme del Piano delle Regole, riferito alla disciplina di attuazione dell'ambito di completamento AC1, già prevede "la realizzazione, a carico dell'Attuatore, di un intervento di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione che verso la nuova strada locale di previsione del PGT, attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà tenendo conto delle esigenze della logistica aziendale e della presenza del sottopasso".

Tenuto conto della necessità di contemperare entrambe le finalità della Variante parziale e delle prescrizioni riferite agli interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ampliamento produttivo di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole, si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

O1b) Con riguardo agli interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale occorre innanzitutto osservare che l'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole, specificatamente riferito alla disciplina di attuazione dell'ambito di completamento AC1, già prevede al comma 3.5. "la realizzazione, a carico dell'Attuatore, di un intervento di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione che verso la nuova strada locale di previsione del PGT, attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà tenendo conto delle esigenze della logistica aziendale e della presenza del sottopasso".

Valutata la richiesta dell'osservante si ritiene opportuno integrare la disciplina normativa con l'introduzione di un parametro minimo di profondità della cortina arborea ed arbustiva da realizzare lungo l'intero limite dell'ambito di completamento AC1, al fine di assicurare la mitigazione dell'impianto produttivo in ampliamento rispetto al tessuto residenziale che si sviluppa a sud della nuova viabilità di collegamento con via Luini. A questo riguardo occorre osservare che la medesima sezione stradale del nuovo tracciato contribuisce ad interporre tra la zona di completamento D2.1 e la zona residenziale B2 una distanza pari o superiore all'altezza massima prevista dalla disciplina di attuazione dell'ambito AC1. Va evidenziato altresì che la realizzazione di una cortina arborea ed arbustiva è prevista anche lungo il limite meridionale della nuova viabilità di collegamento, a confine con il tessuto residenziale esistente.

Nel merito della subordinata richiesta di "evitare di modificare il tracciato viabilistico, ovvero lo spostamento della rotatoria e del tratto di collegamento con via Luini, mantenendo gli spazi residuali oltre l'erigenda strada e verso le aree residenziali, a verde alberato" va richiamato quanto già argomentato con riferimento al punto O1a) dell'osservazione, ovvero che la soluzione viabilistica individuata dalla Variante parziale e dall'Allegato E – Aree soggette a vincolo di salvaguardia di cui al Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con DGR

XI/7030 del 26.09.2022, riferita alla traslazione della rotatoria in direzione sud permette di ottemperare alle finalità della Variante parziale, garantendo un disegno più funzionale al tracciato di collegamento con via Bernardino Luini e il completamento della viabilità locale di questa porzione di territorio e, al contempo, l'ampliamento dell'attività economica esistente che, mediante la cessione a titolo gratuito delle aree, partecipa alla realizzazione delle opere di superamento della linea ferroviaria Saronno-Como e delle aree necessarie alla stessa realizzazione della viabilità locale e della relativa rotatoria di via Como.

Tenuto conto delle prescrizioni specifiche già riferite all'ambito di completamento AC1, al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alle opere di mitigazione paesaggistica ed ambientale e, nel contempo, la fattibilità del nuovo tracciato viario di collegamento e dell'ampliamento produttivo, oltre alle opere di superamento della linea ferroviaria Saronno-Como, si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione, introducendo il parametro di 8,0 (otto) metri quale profondità minima per la definizione della cortina arborea ed arbustiva.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input type="checkbox"/>	non accogliere

O1c) Nel merito delle aree che dovranno essere destinate a parcheggio TIR va innanzitutto premesso che, all'interno degli atti della Variante parziale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 11.10.2022, la dotazione minima di parcheggi privati non risulta puntualmente localizzata.

Valutate le argomentazioni apportate dall'osservante e al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alla mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito di completamento produttivo AC1, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, integrando la disciplina normativa di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole con riferimento alla localizzazione delle aree a parcheggio.

Nel merito si propone di specificare che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti.

Si propone altresì di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che la medesima area a parcheggio pertinenziale debba essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

propone di:

<input checked="" type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input type="checkbox"/>	non accogliere

O1d) Con riferimento alla richiesta dell'osservante e alle argomentazioni addotte è opportuno, innanzitutto, osservare che la Variante parziale adottata con deliberazione di Consiglio

Comunale n. 36 del 11.10.2022 non è da riferire alla fattispecie indicata nell'osservazione, ovvero alle varianti urbanistiche di cui all'art. 97 della LR 12/2005. Quest'ultime sono specificatamente riferite alla disciplina prevista dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010, qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT.

Diversamente, nel caso in oggetto, la Variante parziale al PGT risulta finalizzata:

- all'attuazione delle previsioni a valenza regionale riferite alle opere di superamento della linea ferroviaria Saronno-Como e al recepimento delle aree soggette a vincolo di salvaguardia di cui all'Allegato E della DGR XI/7030 del 26.09.2022 di approvazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica "Eliminazione 2 PL nei comuni di Lomazzo e Cadorago";
- all'ampliamento di attività economiche già esistenti, quali nello specifico il comparto produttivo interessato dalle nuove opere infrastrutturali a valenza regionale e dalle previsioni viabilistiche di scala locale inerenti al tracciato di collegamento con via Luini.

Nel merito dell'ampliamento produttivo oggetto di Variante urbanistica parziale non sussiste pertanto la necessità che, per essere attuata, l'interessato proponente l'istanza sia proprietario dei terreni di cui chiede la variante. La previsione dell'ambito di completamento AC1 di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole non è, infatti, connessa ad un progetto presentato allo sportello unico per le attività produttive sulle medesime aree.

Nel procedere alla Variante parziale al PGT l'Amministrazione Comunale ha tenuto conto di una duplice necessità e finalità: da un lato quella di dare attuazione all'opera sostitutiva in sottopasso al PL Km 31+267 di via Alla Fonte in comune di Cadorago e Lomazzo che collega viale Como alla SP30; dall'altro di consentire l'ampliamento di un'attività produttiva esistente sul territorio comunale e proprio a cavaliere tra Cadorago e Lomazzo, peraltro direttamente interessata dalle stesse opere infrastrutturali a valenza regionale.

Con riferimento all'ampliamento dell'attività economica esistente, così come specificato nelle stesse premesse della Relazione di Variante, la modifica della destinazione d'uso, ovvero la previsione riferita all'ambito di completamento AC1 di cui all'art. 48bis delle Norme del Piano delle Regole riguarda le "aree di proprietà e in disponibilità della Soc. Spumador Spa" e non già le sole aree di proprietà come invece riportato dall'osservante, laddove cita alcuni passaggi della Relazione.

La stessa relazione da conto come, sotto il profilo procedurale, l'istanza presentata da Spumador faccia seguito ad un processo di pianificazione che si protrae da tempo, nell'ambito del quale le previsioni di carattere infrastrutturale riferite al superamento della linea ferroviaria Saronno-Como e al collegamento viario tra via Como e via Luini assumono un ruolo rilevante e dirimente.

Proprio con l'obiettivo di dare compimento a questo lungo processo, segnato da alterne vicende e dalla molteplicità degli attori coinvolti, a partire dalle intese intercorse con Regione Lombardia, Ferrovie Nord ed il Comune di Cadorago confluite nel Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con DGR XI/7030 del 26.09.2022, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto quindi opportuno intraprendere un procedimento di Variante parziale al PGT, in grado di affrontare in un'unica sede gli aspetti urbanistici ed infrastrutturali delle aree coinvolte.

Il coinvolgimento nell'ambito della Variante parziale delle aree di proprietà e in disponibilità della Soc. Spumador Spa, tenuto conto dell'istanza pervenuta dalla medesima società, mira pertanto a mettere in atto uno stretto coordinamento delle previsioni di carattere urbanistico con la definizione delle opere finalizzate all'eliminazione del passaggio a livello di via alla Fonte, ponendo a fondamento dell'intero processo l'interesse pubblico connesso agli aspetti attuativi

delle previsioni infrastrutturali e alle ricadute sociali ed economiche derivanti dal mantenimento del tessuto economico locale.

Per le ragioni finora argomentate si propone pertanto di non accogliere.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

1) Relazione di variante

(...) Ai sensi della specifica disciplina unitaria, l'intervento deve inoltre garantire la dotazione minima di parcheggi privati, come risulta regolamentata dal vigente Piano delle Regole. Dotazione che, opportunamente alberata, può essere reperita anche all'esterno dell'ambito AC1 purché all'interno del complesso produttivo esistente. *Nel merito la disciplina normativa specifica che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, può essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. La medesima area a parcheggio pertinenziale deve essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.* (pag. 16)

(...) Sotto il profilo qualitativo e dell'impatto connesso alla realizzazione dell'intervento, la disciplina normativa riferita all'ambito AC1 pone in capo all'attuatore la mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione, sia verso la nuova strada locale di previsione del PGT (via Como - via Luini), attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile, *con un minimo di 8 metri*, lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà che tenga comunque conto della presenza del sottopasso e delle eventuali esigenze di logistica aziendale. (pag. 17)

2) C.7 - Norme Piano delle Regole

Art. 48.bis Zone D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale

3.3. Dotazione minima di servizi

(...) L'intervento deve inoltre garantire la dotazione minima di parcheggi privati, come disciplinata dal Piano delle Regole. Tale dotazione, opportunamente alberata, può essere reperita anche all'esterno dell'ambito AC1 purché all'interno del complesso produttivo esistente. *L'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento tra via Como e via Luini deve essere unicamente destinata alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali per le autovetture degli addetti insediati, con esclusione dei mezzi pesanti. La medesima area a parcheggio pertinenziale deve essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.*

3.5. Prescrizioni specifiche

L'intervento di attuazione dell'ambito AC1 deve prevedere la realizzazione, a carico dell'Attuatore, di un intervento di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione che verso la nuova strada locale di previsione del PGT, attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile, *con un minimo pari a 8 metri*, lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà tenendo conto delle esigenze della logistica aziendale e della presenza del sottopasso.

OSSERVAZIONE N. 2

(prot. n. 29166 del 30.11.2022)

osservante

Comitato Lomazzo Nord / Carmela Ierardi (Presidente)

area oggetto di osservazione

previsione infrastrutturale opere sottopasso linea ferroviaria Saronno-Como e zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

Con riferimento ai contenuti di Variante, l'osservante chiede che:

O2a) vengano attuate le seguenti opere di mitigazione volte sia al sottopasso che all'ampliamento di Spumador:

1. una fitta cortina di alberi di alto fusto sempre verdi delimitanti tutto il percorso viario su ambo i lati di sottopasso e lungo i percorsi stradali di raccordo del sottopasso con le rotatorie di via M. San Primo e di via Como;
2. barriere antirumore lungo tutto il percorso del sottopasso compresi i nuovi percorsi stradali di raccordo del sottopasso fino alle rotatorie con la via M. San Primo e la via Como;
3. utilizzo di tappeto stradale fonoassorbente;
4. pannelli fonoassorbenti sulle pareti del sottopasso e sulla parte superiore dell'opera al fine di evitare l'effetto "cassa di risonanza" delle pareti stesse;
5. pannelli fonoassorbenti a parete e a soffitto del magazzino automatico;
6. vernici "mangia smog" per la finitura delle pareti del magazzino automatico e del sottopasso;
7. una cortina alberata di sempre verdi lungo il parcheggio antistante il condominio I Cedri in lato SP30;
8. diminuzione della pendenza del sottopasso in lato Spumador / via Como con realizzazione della rotonda il più possibile verso sud in zona Villa Clerici, così da ridurre la potenza dei mezzi di trasporto e di conseguenza l'inquinamento ambientale e acustico.

O2b) vengano attuate le seguenti opere di compensazione nell'area comunale a nord del sottopasso:

9. realizzazione del collegamento all'uscita autostradale di Lomazzo nord alla rotonda di via Monte San Primo;
10. copertura del tratto di sottopasso compreso tra il condominio I Cedri e la ferrovia con contestuale creazione di un parco urbano e relative attrezzature;
11. creazione di collegamenti ciclopedonali a detto parco urbano, con possibilità di accesso ai soli mezzi di manutenzione e soccorso.

O2c) vengano attuate le seguenti opere di riqualificazione riferite a:

12. marciapiede sulla Provinciale via Monte San Primo a partire dalla rotonda con via Ceresio fino alla nuova rotonda di raccordo con il sottopasso.

O2d) vengano valutati i seguenti aspetti:

13. costi di manutenzione del sottopasso

14. piano industriale di dismissione della società Spumador qualora la stessa venisse a cessare la propria attività.

proposta di controdeduzione

Con riferimento ai contenuti dell'osservazione occorre, innanzitutto, premettere che la stessa, per alcuni aspetti e specifiche richieste, esula dallo stesso procedimento urbanistico e dall'oggetto della Variante parziale e, al contempo, dalle competenze in capo all'Amministrazione Comunale.

Nel merito va evidenziato che le richieste riferite alle opere di mitigazione dell'opera infrastrutturale non risultano pertinenti rispetto al procedimento urbanistico e devono essere riferite al Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con DGR XI/7030 del 26.09.2022 e agli atti successivi e conseguenti.

Analoghe considerazioni possono essere estese anche alle richieste relative alle opere di compensazione del medesimo sottopasso e alle opere di riqualificazione di un tratto di via Monte San Primo con la messa in opera di un marciapiede.

O2a) Riguardo alle opere di mitigazione va innanzitutto premesso che i punti 2), 3), 4), 7) e 8) sono da riferire ad aspetti progettuali e soluzioni tecniche dell'opera di superamento della linea ferroviaria Saronno-Como e collegamento con la SP30, avente valenza regionale. Come tali non sono, pertanto, di competenza dell'Amministrazione Comunale e dello stesso procedimento di Variante urbanistica che limita il proprio campo d'azione al recepimento delle aree soggette a vincolo di salvaguardia di cui all'Allegato E della DGR XI/7030 del 26.09.2022 di approvazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica "Eliminazione 2 PL nei comuni di Lomazzo e Cadorago".

Relativamente ai punti 5) e 6), le richieste sono da riferire ad aspetti progettuali e planivolumetrici e soluzioni tecniche anche relative agli impianti tecnologico di servizio che riguardano il livello di progettazione definitiva dell'intervento, ovvero il Permesso di Costruire Convenzionato attraverso il quale deve trovare attuazione il previsto ampliamento produttivo. A questo riguardo è opportuno osservare che, ai sensi dell'art. 8, comma 4 della L 447/95, preventivamente al rilascio di qualsiasi titolo abilitativo edilizio, o per l'inizio delle attività, deve essere acquisita da parte del Comune una idonea relazione previsionale di impatto acustico di dettaglio che consideri tutte le attività realizzate nelle strutture previste e attesti il rispetto dei limiti di legge in materia di rumore diurni e notturni inerenti alla zona di ubicazione di tali attività e inerenti le zone di ubicazione dei recettori nell'intorno.

Con riferimento, infine, al punto 1), la previsione di una fitta cortina di alberi su ambo i lati del sottopasso risulta già assolta dalle prescrizioni specifiche riferite all'ambito di completamento AC1 di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole, laddove viene prescritto che "l'intervento di attuazione dell'ambito AC1 deve prevedere la realizzazione, a carico dell'Attuatore, di un intervento di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso di nuova formazione che verso la nuova strada locale di previsione del PGT".

Tenuto conto delle prescrizioni specifiche già riferite all'ambito di completamento AC1, al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alle opere di mitigazione paesaggistica ed ambientale e, nel contempo, la fattibilità del nuovo tracciato viario di collegamento e dell'ampliamento produttivo, oltre alle opere di superamento della linea

ferroviaria Saronno-Como, si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione, introducendo il parametro di 8,0 (otto) metri quale profondità minima per la definizione della cortina arborea ed arbustiva prevista a mitigazione del nuovo insediamento.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input type="checkbox"/>	non accogliere

O2b) Nel merito della richiesta di attuazione delle opere di compensazione indicate dall'osservante, occorre rilevare che le stesse esulano dai contenuti propriamente urbanistici della Variante parziale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 11.10.2022 o interessano aree, tipologie di intervento o soluzioni tecniche che non possono essere assolte nell'ambito del procedimento in atto.

L'osservazione non è da ritenersi pertinente rispetto ai contenuti della Variante parziale al PGT. Si propone, pertanto, di non accogliere.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

O2c) Con riferimento alla richiesta di attuazione delle opere di riqualificazione lungo via Monte San Primo con la realizzazione di un nuovo marciapiede, occorre osservare che le stesse esulano dai contenuti urbanistici della Variante parziale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 11.10.2022 e non possono essere assolte nell'ambito del procedimento in atto.

L'osservazione non è da ritenersi pertinente rispetto ai contenuti della Variante parziale al PGT. Si propone, pertanto, di non accogliere.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

O2d) Riguardo alle sollecitazioni riportate nelle considerazioni conclusive dell'osservazione, occorre innanzitutto premettere che, per la loro formulazione, le stesse non vengono a configurarsi quali osservazioni e richieste di modifica e/o integrazione rispetto agli atti di Variante parziale adottata ma possono essere intesi quali contributi collaborativi nell'ambito del procedimento.

Nel merito dei contenuti va evidenziato che entrambe gli elementi messi in evidenza dall'osservante esulano dai contenuti urbanistici della Variante parziale al PGT. La partecipazione dei comuni limitrofi ai costi di manutenzione e la necessità di discutere un piano industriale di dismissione della società Spumador Spa qualora la stessa venisse a cessare la propria attività riguardano aspetti non pertinenti rispetto al procedimento in atto che non possono pertanto trovare accoglimento.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

1) Relazione di variante

(...) Sotto il profilo qualitativo e dell'impatto connesso alla realizzazione dell'intervento, la disciplina normativa riferita all'ambito AC1 pone in capo all'attuatore la mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione, sia verso la nuova strada locale di previsione del PGT (via Como - via Luini), attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile, *con un minimo di 8 metri*, lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà che tenga comunque conto della presenza del sottopasso e delle eventuali esigenze di logistica aziendale. (pag. 17)

2) C.7 - Norme Piano delle Regole

Art. 48.bis Zone D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale

3.5. Prescrizioni specifiche

L'intervento di attuazione dell'ambito AC1 deve prevedere la realizzazione, a carico dell'Attuatore, di un intervento di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione che verso la nuova strada locale di previsione del PGT, attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile, *con un minimo pari a 8 metri*, lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà tenendo conto delle esigenze della logistica aziendale e della presenza del sottopasso.

OSSERVAZIONE N. 3

(prot. n. 30868 del 21.12.2022)

osservante

Spumador SpA

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

Con riferimento ai contenuti di Variante, l'osservante chiede che:

- O3a) l'adeguamento degli atti della variante al PGT adottata e in particolare dell'elaborato B5 del Piano dei Servizi ai contenuti del Piano delle Regole e del vigente PGT del Comune di Cadorago relativamente alla rete ecologica provinciale;
- O3b) la modifica delle indicazioni non coerenti con i contenuti specifici della variante al PGT, con le prescrizioni dell'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole e con il Protocollo d'intesa sottoscritto da Spumador e dai Comuni di Cadorago e Lomazzo.

proposta di controdeduzione

O3a) Preso atto di quanto indicato da Provincia di Como nel parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in merito allo stralcio dell'ambito AC1 dal Corridoio Ecologico di Secondo Livello (ECS) della Rete Ecologica Provinciale, la richiesta dell'osservante viene accolta in adeguamento degli atti della Variante al PGT al parere reso da Provincia.

propone di:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | accogliere |
| <input type="checkbox"/> | parzialmente accogliere |
| <input type="checkbox"/> | non accogliere |

O3b) In ordine alla richiesta di modifica delle indicazioni non coerenti va innanzitutto evidenziato che l'osservazione non contiene uno specifico riferimento alle parti che vengono ritenute da modificare. In assenza di una puntuale e articolata richiesta di modifica e valutata la coerenza tra gli atti citati dall'osservante, si propone di non accogliere in quanto non pertinente.

propone di:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | accogliere |
| <input type="checkbox"/> | parzialmente accogliere |
| <input checked="" type="checkbox"/> | non accogliere |

modifiche agli atti di Variante al PGT

- 1) Piano dei servizi
Tavola B.5 – Rete ecologica comunale
- 2) Relazione di variante (estratti cartografici)

OSSERVAZIONE N. 4

(prot. n. 30946 del 21.12.2022)

osservante

Calarco Antonio / Gloria Martello

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O4) L'osservante chiede di rinviare l'approvazione della Variante al PGT dopo un incontro con lo scrivente e gli altri proprietari residenti nella zona.

proposta di controdeduzione

O4) L'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti di Variante al PGT.

Nel merito della richiesta va osservato che il rinvio dell'approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 5

(prot. n. 30955 del 22.12.2022)

osservante

Claudio Bianchi / Amministratore Residence dei Castagni – via Como 50 a/b/c

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O5) L'osservante chiede di non approvare la Variante al PGT tenuto conto degli aspetti di carattere ambientale, urbanistico ed economico connessi alle modifiche introdotte al tessuto urbano (inserimento di aree a verde in zona D2.1), alla viabilità (spostamento rotatoria verso sud), all'area a parcheggio dei mezzi pesanti e alla costruzione di un edificio completamente fuori contesto.

proposta di controdeduzione

O5) L'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale in merito agli aspetti evidenziati, chiedendo la non approvazione della Variante al PGT, senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti adottati.

Va osservato che la non approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

Con riferimento ad alcuni aspetti richiamati dall'osservante è opportuno sottolineare quanto segue.

Riguardo al citato inserimento del Parco del Lura nell'area a destinazione industriale, va evidenziato che l'ambito di completamento AC1 è totalmente esterno al Parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Parco del Lura, come riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successivi Decreti Provinciali.

Nel merito dell'“area a posteggio per mezzi pesanti” evidenziata dall'osservante va rilevato che la Variante parziale al PGT e, nello specifico, le disposizioni di attuazione dell'ambito di completamento AC1 (art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole) non individuano e localizzano puntualmente la dotazione minima di parcheggi privati che l'intervento deve garantire.

A questo riguardo, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole con riferimento alla localizzazione delle aree a parcheggio. Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alla mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito di completamento produttivo AC1, in accoglimento dell'osservazione O1c) viene proposto di specificare che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenti riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. Si propone altresì di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che la medesima area a parcheggio

pertinenziale debba essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

propone di:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | accogliere |
| <input type="checkbox"/> | parzialmente accogliere |
| <input checked="" type="checkbox"/> | non accogliere |

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 6

(prot. n. 31024 del 22.12.2022)

osservante

Donatella Saporiti

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1 / viabilità di collegamento via Luini - viale Como

oggetto osservazione (sintesi)

L'osservante chiede che:

- O6a) la Variante non venga attuata;
- O6b) la rotatoria inizialmente ubicata sull'area dismessa della ditta Spumador, soluzione recepita in fase di progetto preliminare anche da Ferrovie Nord Milano, non venga spostata lungo l'asse di via Como, in direzione sud, mantenendo a verde privato l'area compresa tra la strada in progetto e le zone residenziali.

proposta di controdeduzione

Nel merito dei contenuti dell'osservazione occorre innanzitutto premettere l'errato riferimento alla trasformazione di un'"area boschiva posta all'interno del Parco del Lura", in zona D2.1 "tessuto di completamento prevalentemente industriale denominato AC1".

A questo riguardo va evidenziato che l'ambito di completamento AC1 è totalmente esterno al Parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Parco del Lura, come riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successivi Decreti Provinciali.

O6a) Con riferimento all'oggetto l'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale in merito agli aspetti evidenziati, chiedendo la non approvazione della Variante al PGT, senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti adottati.

Va osservato che la non approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

O6b) In ordine alla subordinata richiesta dell'osservante, va richiamato quanto già argomentato con riferimento alla proposta di controdeduzione dell'osservazione O1a), ovvero che la soluzione viabilistica individuata dalla Variante parziale e dall'Allegato E – Aree soggette a vincolo di salvaguardia di cui al Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con DGR XI/7030 del 26.09.2022, riferita alla traslazione della rotatoria in direzione sud permette di ottemperare alle finalità della Variante parziale, garantendo un disegno più funzionale al

tracciato di collegamento con via Bernardino Luini e il completamento della viabilità locale di questa porzione di territorio e, al contempo, l'ampliamento dell'attività economica esistente che, mediante la cessione a titolo gratuito delle aree, partecipa alla realizzazione delle opere di superamento della linea ferroviaria Saronno-Como e delle aree necessarie alla stessa realizzazione della viabilità locale e della relativa rotatoria di via Como.

Con riguardo al mantenimento a verde privato dell'area compresa tra la strada in progetto e le zone residenziali va osservato che, tenuto conto delle opere infrastrutturali, l'art. 48.bis comma 3.5 delle Norme del Piano delle Regole, riferito alla disciplina di attuazione dell'ambito di completamento AC1, prevede "la realizzazione, a carico dell'Attuatore, di un intervento di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione che verso la nuova strada locale di previsione del PGT, attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà tenendo conto delle esigenze della logistica aziendale e della presenza del sottopasso".

Considerate le prescrizioni specifiche già riferite all'ambito di completamento AC1, al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alle opere di mitigazione paesaggistica ed ambientale e, nel contempo, la fattibilità del nuovo tracciato viario di collegamento e dell'ampliamento produttivo, oltre alle opere di superamento della linea ferroviaria Saronno-Como, sono da richiamare le proposte di controdeduzione alle osservazioni O1b) e O1c), laddove si propone rispettivamente di:

- integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.5 dell'art. 48.bis, introducendo il parametro di 8,0 (otto) metri quale profondità minima per la definizione della cortina arborea ed arbustiva lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà dell'attività produttiva;
- integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. La stessa area a parcheggio pertinenziale deve essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

Tenuto conto della necessità di contemperare le finalità della Variante parziale e valutate le proposte di modifica riferite alle richiamate osservazioni O1b) e O1c) relative agli interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ampliamento produttivo di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole, si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 7

(prot. n. 31034 del 22.12.2022)

osservante

Angela Belcastro

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O7) L'osservante chiede di non approvare la Variante al PGT tenuto conto degli aspetti di carattere ambientale, urbanistico ed economico connessi alle modifiche introdotte al tessuto urbano (inserimento di aree a verde in zona D2.1), alla viabilità (spostamento rotatoria verso sud), all'area a parcheggio dei mezzi pesanti e alla costruzione di un edificio completamente fuori contesto.

proposta di controdeduzione

O7) L'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale in merito agli aspetti evidenziati, chiedendo la non approvazione della Variante al PGT, senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti adottati.

Va osservato che la non approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

Con riferimento ad alcuni aspetti richiamati dall'osservante è opportuno sottolineare quanto segue.

Riguardo al citato inserimento del Parco del Lura nell'area a destinazione industriale, va evidenziato che l'ambito di completamento AC1 è totalmente esterno al Parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Parco del Lura, come riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successivi Decreti Provinciali.

Nel merito dell'"area a parcheggio per mezzi pesanti" evidenziata dall'osservante va rilevato che la Variante parziale al PGT e, nello specifico, le disposizioni di attuazione dell'ambito di completamento AC1 (art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole) non individuano e localizzano puntualmente la dotazione minima di parcheggi privati che l'intervento deve garantire.

A questo riguardo, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole con riferimento alla localizzazione delle aree a parcheggio. Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alla mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito di completamento produttivo AC1, in accoglimento dell'osservazione O1c) viene proposto di specificare che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. Si propone altresì di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che la medesima area a parcheggio

pertinenziale debba essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

propone di:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | accogliere |
| <input type="checkbox"/> | parzialmente accogliere |
| <input checked="" type="checkbox"/> | non accogliere |

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 8

(prot. n. 31073 del 23.12.2022)

osservante

Francesco Neri

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O8) L'osservante chiede di non approvare la Variante al PGT tenuto conto degli aspetti di carattere ambientale, urbanistico ed economico connessi alle modifiche introdotte al tessuto urbano (inserimento di aree a verde in zona D2.1), alla viabilità (spostamento rotatoria verso sud), all'area a parcheggio dei mezzi pesanti e alla costruzione di un edificio completamente fuori contesto.

proposta di controdeduzione

O8) L'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale in merito agli aspetti evidenziati, chiedendo la non approvazione della Variante al PGT, senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti adottati.

Va osservato che la non approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

Con riferimento ad alcuni aspetti richiamati dall'osservante è opportuno sottolineare quanto segue.

Riguardo al citato inserimento del Parco del Lura nell'area a destinazione industriale, va evidenziato che l'ambito di completamento AC1 è totalmente esterno al Parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Parco del Lura, come riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successivi Decreti Provinciali.

Nel merito dell'"area a posteggio per mezzi pesanti" evidenziata dall'osservante va rilevato che la Variante parziale al PGT e, nello specifico, le disposizioni di attuazione dell'ambito di completamento AC1 (art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole) non individuano e localizzano puntualmente la dotazione minima di parcheggi privati che l'intervento deve garantire.

A questo riguardo, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole con riferimento alla localizzazione delle aree a parcheggio. Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alla mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito di completamento produttivo AC1, in accoglimento dell'osservazione O1c) viene proposto di specificare che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenti riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. Si propone altresì di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che la medesima area a parcheggio

pertinenziale debba essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 9

(prot. n. 31076 del 23.12.2022)

osservante

Luciano Manfredi

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O9) L'osservante chiede di non approvare la Variante al PGT tenuto conto degli aspetti di carattere ambientale, urbanistico ed economico connessi alle modifiche introdotte al tessuto urbano (inserimento di aree a verde in zona D2.1), alla viabilità (spostamento rotatoria verso sud), all'area a parcheggio dei mezzi pesanti e alla costruzione di un edificio completamente fuori contesto.

proposta di controdeduzione

O9) L'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale in merito agli aspetti evidenziati, chiedendo la non approvazione della Variante al PGT, senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti adottati.

Va osservato che la non approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

Con riferimento ad alcuni aspetti richiamati dall'osservante è opportuno sottolineare quanto segue.

Riguardo al citato inserimento del Parco del Lura nell'area a destinazione industriale, va evidenziato che l'ambito di completamento AC1 è totalmente esterno al Parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Parco del Lura, come riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successivi Decreti Provinciali.

Nel merito dell'“area a posteggio per mezzi pesanti” evidenziata dall'osservante va rilevato che la Variante parziale al PGT e, nello specifico, le disposizioni di attuazione dell'ambito di completamento AC1 (art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole) non individuano e localizzano puntualmente la dotazione minima di parcheggi privati che l'intervento deve garantire.

A questo riguardo, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole con riferimento alla localizzazione delle aree a parcheggio. Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alla mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito di completamento produttivo AC1, in accoglimento dell'osservazione O1c) viene proposto di specificare che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. Si propone altresì di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che la medesima area a parcheggio

pertinenziale debba essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 10

(prot. n. 31082 del 23.12.2022)

osservante

Rosolino Licari

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O10) L'osservante chiede di non approvare la Variante al PGT tenuto conto degli aspetti di carattere ambientale, urbanistico ed economico connessi alle modifiche introdotte al tessuto urbano (inserimento di aree a verde in zona D2.1), alla viabilità (spostamento rotatoria verso sud), all'area a parcheggio dei mezzi pesanti e alla costruzione di un edificio completamente fuori contesto.

proposta di controdeduzione

O10) L'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale in merito agli aspetti evidenziati, chiedendo la non approvazione della Variante al PGT, senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti adottati.

Va osservato che la non approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

Con riferimento ad alcuni aspetti richiamati dall'osservante è opportuno sottolineare quanto segue.

Riguardo al citato inserimento del Parco del Lura nell'area a destinazione industriale, va evidenziato che l'ambito di completamento AC1 è totalmente esterno al Parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Parco del Lura, come riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successivi Decreti Provinciali.

Nel merito dell'"area a posteggio per mezzi pesanti" evidenziata dall'osservante va rilevato che la Variante parziale al PGT e, nello specifico, le disposizioni di attuazione dell'ambito di completamento AC1 (art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole) non individuano e localizzano puntualmente la dotazione minima di parcheggi privati che l'intervento deve garantire.

A questo riguardo, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole con riferimento alla localizzazione delle aree a parcheggio. Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alla mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito di completamento produttivo AC1, in accoglimento dell'osservazione O1c) viene proposto di specificare che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. Si propone altresì di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che la medesima area a parcheggio

pertinenziale debba essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

propone di:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | accogliere |
| <input type="checkbox"/> | parzialmente accogliere |
| <input checked="" type="checkbox"/> | non accogliere |

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 11

(prot. n. 31198 del 27.12.2022)

osservante

Maurizio Saporiti

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O11) Con riferimento all'ambito di completamento AC1, l'osservante chiede la modifica del parametro riferito all'altezza massima (H) prevista dall'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole e, in particolare, che:

- la costruzione del MAV, se mai verrà approvata, venga quanto meno ridimensionata nella sua altezza che sia pari all'altezza del sovrappasso poi cassato perché considerato impattante;

e in subordine che:

- le Norme del Piano delle Regole limitino l'altezza del MAV a 16 metri (misura concordata da Spumador con la precedente Amministrazione), impedendo la costruzione di eventuali vani tecnici o sporti sulla copertura, ovvero che l'altezza massima sia limite ultimo invalicabile per la costruzione partendo dalla quota naturale del terreno;
- le Norme del Piano delle Regole prevedano una chiara mitigazione ambientale del fabbricato con indicato chiaramente la profondità delle fasce di mitigazione ambientale che dovranno essere costruite.

proposta di controdeduzione

O11) Relativamente alla richiesta di modificare l'altezza del magazzino automatizzato in misura pari all'altezza del sovrappasso occorre innanzitutto evidenziare come tale soluzione infrastrutturale sia stata superata e modificata dalla definizione dell'opera in sottopasso di cui al Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con DGR XI/7030 del 26.09.2022. È inoltre opportuno osservare che, con specifico riferimento alle altezze, non è possibile equiparare opere di tipo infrastrutturale e opere edilizie relative a fabbricati di tipo produttivo quali il citato MAV. Gli stessi impatti derivati dalle due opere (infrastrutturali ed edilizie) assumono rilievo differente anche in ragione del ruolo assunto all'interno del tessuto urbanizzato, del rapporto con gli spazi edificati e, non ultimo, dei correlati interventi di mitigazione.

In merito al parametro di altezza massima (H) disciplinato dall'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole va, innanzitutto, osservato che ai sensi dell'art. 2 delle medesime Norme l'altezza delle costruzioni (H) è definita quale "misura intercorrente tra la quota del terreno esistente o di progetto e la più alta delle quote relative a (...) piano di imposta delle travi di copertura degli edifici destinati alla produzione e al terziario".

Tenuto conto della citata definizione, in analogia a quanto indicato dall'art. 48 riferito alle zone D2 – tessuto prevalentemente industriale, l'altezza massima è calcolata "ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario".

Nel merito della subordinata richiesta dell'osservante riferita alla mitigazione ambientale del fabbricato, occorre innanzitutto osservare che l'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole, specificatamente riferito alla disciplina di attuazione dell'ambito di completamento AC1, già prevede al comma 3.5. "la realizzazione, a carico dell'Attuatore, di un intervento di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione che verso la nuova strada locale di previsione del PGT, attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà tenendo conto delle esigenze della logistica aziendale e della presenza del sottopasso".

Valutata la richiesta dell'osservante e richiamata la proposta di controdeduzione all'osservazione O1b), si propone di integrare la disciplina normativa con l'introduzione di un parametro minimo di profondità della cortina arborea ed arbustiva da realizzare lungo l'intero limite dell'ambito di completamento AC1, al fine di assicurare la mitigazione dell'impianto produttivo in ampliamento rispetto al tessuto residenziale che si sviluppa a sud della nuova viabilità di collegamento con via Luini. A questo riguardo occorre osservare che la medesima sezione stradale del nuovo tracciato contribuisce ad interporre tra la zona di completamento D2.1 e la zona residenziale B2 una distanza pari o superiore all'altezza massima (H) prevista dalla disciplina di attuazione dell'ambito AC1. Va evidenziato altresì che la realizzazione di una cortina arborea ed arbustiva è prevista anche lungo il limite meridionale della nuova viabilità di collegamento, a confine con il tessuto residenziale esistente.

Tenuto conto delle prescrizioni specifiche già riferite all'ambito di completamento AC1, al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alle opere di mitigazione paesaggistica ed ambientale e, nel contempo, la fattibilità del nuovo tracciato viario di collegamento e dell'ampliamento produttivo, oltre alle opere di superamento della linea ferroviaria Saronno-Como, si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione, introducendo il parametro di 8,0 (otto) metri quale profondità minima per la definizione della cortina arborea ed arbustiva.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

1) Relazione di variante

(...) Sotto il profilo qualitativo e dell'impatto connesso alla realizzazione dell'intervento, la disciplina normativa riferita all'ambito AC1 pone in capo all'attuatore la mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione, sia verso la nuova strada locale di previsione del PGT (via Como - via Luini), attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile, *con un minimo di 8 metri*, lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà che tenga comunque conto della presenza del sottopasso e delle eventuali esigenze di logistica aziendale. (pag. 17)

2) C.7 - Norme Piano delle Regole

Art. 48.bis Zone D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale

3.5. Prescrizioni specifiche

L'intervento di attuazione dell'ambito AC1 deve prevedere la realizzazione, a carico dell'Attuatore, di un intervento di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione che verso la nuova strada locale di previsione del PGT, attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile, *con un minimo pari a 8 metri*, lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà tenendo conto delle esigenze della logistica aziendale e della presenza del sottopasso.

OSSERVAZIONE N. 12

(prot. n. 31199 del 27.12.2022)

osservante

Francesco Scura

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O12) L'osservante chiede di non approvare la Variante al PGT tenuto conto degli aspetti di carattere ambientale, urbanistico ed economico connessi alle modifiche introdotte al tessuto urbano (inserimento di aree a verde in zona D2.1), alla viabilità (spostamento rotatoria verso sud), all'area a parcheggio dei mezzi pesanti e alla costruzione di un edificio completamente fuori contesto.

proposta di controdeduzione

O12) L'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale in merito agli aspetti evidenziati, chiedendo la non approvazione della Variante al PGT, senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti adottati.

Va osservato che la non approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

Con riferimento ad alcuni aspetti richiamati dall'osservante è opportuno sottolineare quanto segue.

Riguardo al citato inserimento del Parco del Lura nell'area a destinazione industriale, va evidenziato che l'ambito di completamento AC1 è totalmente esterno al Parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Parco del Lura, come riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successivi Decreti Provinciali.

Nel merito dell'“area a posteggio per mezzi pesanti” evidenziata dall'osservante va rilevato che la Variante parziale al PGT e, nello specifico, le disposizioni di attuazione dell'ambito di completamento AC1 (art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole) non individuano e localizzano puntualmente la dotazione minima di parcheggi privati che l'intervento deve garantire.

A questo riguardo, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole con riferimento alla localizzazione delle aree a parcheggio. Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alla mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito di completamento produttivo AC1, in accoglimento dell'osservazione O1c) viene proposto di specificare che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. Si propone altresì di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che la medesima area a parcheggio

pertinenziale debba essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 13

(prot. n. 31200 del 27.12.2022)

osservante

Roberto Favero

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O13) L'osservante chiede di non approvare la Variante al PGT tenuto conto degli aspetti di carattere ambientale, urbanistico ed economico connessi alle modifiche introdotte al tessuto urbano (inserimento di aree a verde in zona D2.1), alla viabilità (spostamento rotatoria verso sud), all'area a parcheggio dei mezzi pesanti e alla costruzione di un edificio completamente fuori contesto.

proposta di controdeduzione

O13) L'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale in merito agli aspetti evidenziati, chiedendo la non approvazione della Variante al PGT, senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti adottati.

Va osservato che la non approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

Con riferimento ad alcuni aspetti richiamati dall'osservante è opportuno sottolineare quanto segue.

Riguardo al citato inserimento del Parco del Lura nell'area a destinazione industriale, va evidenziato che l'ambito di completamento AC1 è totalmente esterno al Parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Parco del Lura, come riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successivi Decreti Provinciali.

Nel merito dell'“area a posteggio per mezzi pesanti” evidenziata dall'osservante va rilevato che la Variante parziale al PGT e, nello specifico, le disposizioni di attuazione dell'ambito di completamento AC1 (art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole) non individuano e localizzano puntualmente la dotazione minima di parcheggi privati che l'intervento deve garantire.

A questo riguardo, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole con riferimento alla localizzazione delle aree a parcheggio. Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alla mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito di completamento produttivo AC1, in accoglimento dell'osservazione O1c) viene proposto di specificare che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. Si propone altresì di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che la medesima area a parcheggio

pertinenziale debba essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

propone di:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | accogliere |
| <input type="checkbox"/> | parzialmente accogliere |
| <input checked="" type="checkbox"/> | non accogliere |

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 14

(prot. n. 31240 del 27.12.2022)

osservante

Claudia Saibene

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O14) L'osservante chiede di non approvare la Variante al PGT tenuto conto degli aspetti di carattere ambientale, urbanistico ed economico connessi alle modifiche introdotte al tessuto urbano (inserimento di aree a verde in zona D2.1), alla viabilità (spostamento rotatoria verso sud), all'area a parcheggio dei mezzi pesanti e alla costruzione di un edificio completamente fuori contesto.

proposta di controdeduzione

O14) L'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale in merito agli aspetti evidenziati, chiedendo la non approvazione della Variante al PGT, senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti adottati.

Va osservato che la non approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

Con riferimento ad alcuni aspetti richiamati dall'osservante è opportuno sottolineare quanto segue.

Riguardo al citato inserimento del Parco del Lura nell'area a destinazione industriale, va evidenziato che l'ambito di completamento AC1 è totalmente esterno al Parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Parco del Lura, come riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successivi Decreti Provinciali.

Nel merito dell'"area a posteggio per mezzi pesanti" evidenziata dall'osservante va rilevato che la Variante parziale al PGT e, nello specifico, le disposizioni di attuazione dell'ambito di completamento AC1 (art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole) non individuano e localizzano puntualmente la dotazione minima di parcheggi privati che l'intervento deve garantire.

A questo riguardo, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole con riferimento alla localizzazione delle aree a parcheggio. Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alla mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito di completamento produttivo AC1, in accoglimento dell'osservazione O1c) viene proposto di specificare che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. Si propone altresì di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che la medesima area a parcheggio

pertinenziale debba essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

propone di:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | accogliere |
| <input type="checkbox"/> | parzialmente accogliere |
| <input checked="" type="checkbox"/> | non accogliere |

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 15

(prot. n. 31250 del 27.12.2022)

osservante

Anna Maria Rusconi

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

L'osservante chiede che:

O15a) sia stralciata la previsione di trasformare l'area ex villa Clerici in zona produttiva, mantenendone le destinazioni urbanistiche del PGT vigente;

e in subordine:

O15b) sia garantito il mantenimento della cortina a verde esistente individuando con precisione una fascia inedificabile di mitigazione ambientale di profondità almeno 30 metri lungo il confine sud di "villa Clerici" (mapp. 217 e 8619), oltre all'intera superficie del terreno al mappale 8618.

proposta di controdeduzione

O15a) In ordine alla richiesta dell'osservante va evidenziato che la Variante parziale al PGT risulta finalizzata:

- all'attuazione delle previsioni a valenza regionale riferite alle opere di superamento della linea ferroviaria Saronno-Como e al recepimento delle aree soggette a vincolo di salvaguardia di cui all'Allegato E della DGR XI/7030 del 26.09.2022 di approvazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica "Eliminazione 2 PL nei comuni di Lomazzo e Cadorago";
- all'ampliamento di attività economiche già esistenti, quali nello specifico il comparto produttivo interessato dalle nuove opere infrastrutturali a valenza regionale e dalle previsioni viabilistiche di scala locale inerenti al tracciato di collegamento con via Luini.

Va osservato che la soluzione definita dal Progetto di fattibilità tecnica ed economica "Eliminazione 2 PL nei comuni di Lomazzo e Cadorago" approvato con DGR XI/7030 del 26.09.2022 comporta interferenze con il sedime dell'impianto produttivo esistente. Per la realizzazione del tracciato e delle opere connesse al superamento della linea ferroviaria è, infatti, necessario che Spumador spa metta a disposizione del Comune di Lomazzo, libere dalle edificazioni esistenti, le aree di proprietà site in Via Como, corrispondenti al "vecchio stabilimento" e all'edificio residenziale e relativa pertinenza di Via Como 58, oltre a parte dell'area pertinenziale di "Villa Clerici", ad un edificio residenziale e relativi accessori di via Como 52, al fine di dare attuazione anche al previsto collegamento stradale tra via Como e via Bernardino Luini.

La Variante parziale mira, pertanto, a mettere in atto uno stretto coordinamento tra la definizione delle opere finalizzate all'eliminazione del passaggio a livello di via alla Fonte e le previsioni di carattere urbanistico, ponendo a fondamento dell'intero processo l'interesse pubblico connesso agli aspetti attuativi delle previsioni infrastrutturali e alle ricadute sociali ed economiche derivanti dal mantenimento del tessuto economico locale.

A fronte di quanto finora argomentato e tenuto conto della necessità di contemperare entrambe le finalità della Variante parziale, si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

O15b) Nel merito della subordinata richiesta dell'osservante riferita al mantenimento di una fascia inedificabile di mitigazione ambientale va osservato che l'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole, specificatamente riferito alla disciplina di attuazione dell'ambito di completamento AC1, già prevede al comma 3.5. "la realizzazione, a carico dell'Attuatore, di un intervento di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione che verso la nuova strada locale di previsione del PGT, attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà tenendo conto delle esigenze della logistica aziendale e della presenza del sottopasso".

Valutata la richiesta dell'osservante, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione alle osservazioni O1b) e O11) con la quale si propone di integrare la disciplina normativa con l'introduzione di un parametro minimo di profondità pari a 8,0 (otto) metri della cortina arborea ed arbustiva da realizzare lungo l'intero limite dell'ambito di completamento AC1, al fine di assicurare la mitigazione dell'impianto produttivo in ampliamento rispetto al tessuto residenziale che si sviluppa a sud della nuova viabilità di collegamento con via Luini.

Con riferimento alla richiesta profondità dell'area inedificabile, occorre osservare che la medesima sezione stradale del nuovo tracciato di collegamento tra viale Como e via Luini contribuisce ad interporre tra la zona di completamento D2.1 e la zona residenziale B2 una distanza pari o superiore all'altezza massima (H) prevista dalla disciplina di attuazione dell'ambito AC1.

Va evidenziato, altresì, che la realizzazione di una cortina arborea ed arbustiva è prevista anche lungo il limite meridionale della nuova viabilità di collegamento, a confine con il tessuto residenziale esistente.

Considerate le prescrizioni specifiche già riferite all'ambito di completamento AC1, al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alle opere di mitigazione paesaggistica ed ambientale, è altresì da richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, coincidente con il mappale 8618, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. La stessa area a parcheggio pertinenziale deve essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

Tenuto conto della necessità di contemperare le finalità della Variante parziale al PGT e valutate le proposte di modifica riferite alle richiamate osservazioni O1b), O1c) e O11) relative agli

interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ampliamento produttivo di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole, si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 16

(prot. n. 31251 del 27.12.2022)

osservante

Ernesto Annoni

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O16) L'osservante chiede che sia ridotta la superficie in ampliamento della zona produttiva "Spumador" mantenendo l'area di mitigazione ambientale (verde privato tutelato) esistente attorno alla "Villa Clerici", a sud del muro ex-fabbrica Spumador sino al confine con la zona residenziale già edificata.

proposta di controdeduzione

O16) In ordine alla richiesta dell'osservante va evidenziato che la Variante parziale al PGT risulta finalizzata:

- all'attuazione delle previsioni a valenza regionale riferite alle opere di superamento della linea ferroviaria Saronno-Como e al recepimento delle aree soggette a vincolo di salvaguardia di cui all'Allegato E della DGR XI/7030 del 26.09.2022 di approvazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica "Eliminazione 2 PL nei comuni di Lomazzo e Cadorago";
- all'ampliamento di attività economiche già esistenti, quali nello specifico il comparto produttivo interessato dalle nuove opere infrastrutturali a valenza regionale e dalle previsioni viabilistiche di scala locale inerenti al tracciato di collegamento con via Luini.

Va osservato che la soluzione definita dal Progetto di fattibilità tecnica ed economica "Eliminazione 2 PL nei comuni di Lomazzo e Cadorago" approvato con DGR XI/7030 del 26.09.2022 comporta interferenze con il sedime dell'impianto produttivo esistente. Per la realizzazione del tracciato e delle opere connesse al superamento della linea ferroviaria è, infatti, necessario che Spumador spa metta a disposizione del Comune di Lomazzo, libere dalle edificazioni esistenti, le aree di proprietà site in Via Como, corrispondenti al "vecchio stabilimento" e all'edificio residenziale e relativa pertinenza di Via Como 58, oltre a parte dell'area pertinenziale di "Villa Clerici", ad un edificio residenziale e relativi accessori di via Como 52, al fine di dare attuazione anche al previsto collegamento stradale tra via Como e via Bernardino Luini.

La Variante parziale mira, pertanto, a mettere in atto uno stretto coordinamento tra la definizione delle opere finalizzate all'eliminazione del passaggio a livello di via alla Fonte e le previsioni di carattere urbanistico, ponendo a fondamento dell'intero processo l'interesse pubblico connesso agli aspetti attuativi delle previsioni infrastrutturali e alle ricadute sociali ed economiche derivanti dal mantenimento del tessuto economico locale.

Nel merito della richiesta dell'osservante riferita al mantenimento dell'area di mitigazione ambientale esistente attorno alla Villa Clerici, va osservato che l'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole, specificatamente riferito alla disciplina di attuazione dell'ambito di completamento AC1, già prevede al comma 3.5. "la realizzazione, a carico dell'Attuatore, di un intervento di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso

il sottopasso ferroviario di nuova formazione che verso la nuova strada locale di previsione del PGT, attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà tenendo conto delle esigenze della logistica aziendale e della presenza del sottopasso".

Valutata la richiesta dell'osservante, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione alle osservazioni O1b) e O11) con la quale si propone di integrare la disciplina normativa con l'introduzione di un parametro minimo di profondità pari a 8,0 (otto) metri della cortina arborea ed arbustiva da realizzare lungo l'intero limite dell'ambito di completamento AC1, al fine di assicurare la mitigazione dell'impianto produttivo in ampliamento rispetto al tessuto residenziale che si sviluppa a sud della nuova viabilità di collegamento con via Luini.

Con riferimento alla richiesta profondità dell'area inedificabile, occorre osservare che la medesima sezione stradale del nuovo tracciato di collegamento tra viale Como e via Luini contribuisce ad interporre tra la zona di completamento D2.1 e la zona residenziale B2 una distanza pari o superiore all'altezza massima (H) prevista dalla disciplina di attuazione dell'ambito AC1.

Va evidenziato, altresì, che la realizzazione di una cortina arborea ed arbustiva è prevista anche lungo il limite meridionale della nuova viabilità di collegamento, a confine con il tessuto residenziale esistente.

Considerate le prescrizioni specifiche già riferite all'ambito di completamento AC1, al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alle opere di mitigazione paesaggistica ed ambientale, è altresì da richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. La stessa area a parcheggio pertinenziale deve essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

Tenuto conto della necessità di contemperare le finalità della Variante parziale al PGT e valutate le proposte di modifica riferite alle richiamate osservazioni O1b), O1c) e O11) relative agli interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ampliamento produttivo di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole, si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 17

(prot. n. 31271 del 27.12.2022)

osservante

Immobiliare Romanò – Roberto Ferrara, Lorenza Romanò, Ernesta Luisa Romanò

area oggetto di osservazione

area di trasformazione conformata “TR E”

oggetto osservazione (sintesi)

Gli osservanti chiedono che nella variante in oggetto venga modificata la scheda urbanistica dell’ambito “TR E” adeguandola al contenuto dell’allegato “A” al verbale di accordo di negoziazione sottoscritto in data 13/07/2021, secondo la proposta di scheda allegata all’osservazione, che richiama il predetto accordo di negoziazione.

proposta di controdeduzione

Con riferimento ai contenuti dell’osservazione occorre innanzitutto osservare che l’area di trasformazione conformata “TR E” non costituisce oggetto della Variante parziale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 11.10.2022.

Va evidenziato che la trasformazione insediativa riferita al comparto “TR E” è prevista dal Documento di Piano approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 18.12.2012 e disciplinata nell’ambito dell’elaborato A.23 - Schede aree di trasformazione.

La stessa area è stato oggetto di specifica negoziazione della proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT, ai sensi dell’art. 6 delle NTA del Documento di Piano, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 29.07.2021 di presa d’atto del verbale di negoziazione.

In sede di avvio del presente procedimento di Variante parziale l’osservante ha trasmesso istanza prot. 23320 del 29.10.2020, ai fini dell’inserimento della medesima area di trasformazione tra i contenuti oggetto di modifica delle previsioni vigenti. La medesima è stata ritirata in sede di negoziazione della proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT conclusasi in data 13.07.2021, di cui alla già citata DGC 88/2021.

Come peraltro già comunicato con nota prot. 12552 del 12.05.2022 di riscontro alla richiesta di reiterazione della modifica della scheda urbanistica dell’ambito “TR E” (prot. 10224 del 20.04.2022), la richiesta non risulta accoglibile, in quanto tardiva in relazione allo stato del procedimento in corso e relativa a modifiche ad atti e contenuti (Schede aree di trasformazione) non già oggetto del procedimento di Variante parziale. Quest’ultima non ha, infatti, riguardato l’individuazione delle aree di trasformazione e la relativa disciplina contenuta negli atti costituenti il Documento di Piano.

In ordine alle opere di viabilità lungo la SP30 connesse all’opera sostitutiva in sottopasso al PL Km 31+267 di via Alla Fonte che, come evidenziato dall’osservante, interessano anche parte dei terreni di proprietà perimetrati all’interno dell’area di trasformazione “TR E”, va evidenziato che la Variante parziale limita il proprio operato alla presa d’atto della previsione infrastrutturale sovraordinata derivata dal Contratto di Programma per gli investimenti e le manutenzioni straordinarie sulla rete ferroviaria regionale in concessione a Ferrovienord S.p.A., di cui alla DGR X/5476 del 25.06.2016 e s.m.i..

Nel merito, tenuto conto della soluzione tecnica individuata da Ferrovie Nord Milano a seguito del Protocollo d'intesa sottoscritto tra la medesima società e le Amministrazioni Comunale di Lomazzo e Cadorago e, in particolare, del vincolo di salvaguardia urbanistica riferito alle aree su cui insiste la medesima, conseguente all'approvazione della fattibilità tecnica ed economica delle opere sostitutive del PL Km 31+267 di via alla Fonte di cui alla DGR XI/7030 del 26.09.2022, la Variante parziale ha pertanto apportato le necessarie modifiche alle previsioni infrastrutturali previgenti negli atti del PGT, introducendo il nuovo "corridoio di salvaguardia infrastrutturale" negli elaborati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, nonché la specifica disciplina di cui all'art. 15 delle NTA del Documento di Piano.

Trattandosi di previsioni sovraordinate queste sono, pertanto, state trasposte negli atti di PGT senza null'altro modificare o aggiungere della disciplina delle aree di trasformazione, di cui è parte lo stesso "TR E".

Tenuto conto che le modifiche oggetto della richiesta dell'osservante esulano dalle previsioni di carattere infrastrutturale a cui lo stesso rimanda, venendo invece a modificare la disciplina contenuta nella scheda urbanistica dell'area di trasformazione "TR E", il loro accoglimento determinerebbe la necessità di una complessiva rielaborazione della Variante stessa, introducendo modifiche al Documento di Piano che non risiedono nelle motivazioni rese in fase di avvio del procedimento e nei criteri che presiedono alla stessa impostazione della Variante.

L'osservazione non è, pertanto, da ritenersi pertinente rispetto ai contenuti della Variante parziale al PGT.

Va evidenziato che le modifiche richieste dall'osservante potranno, al contrario, trovare trattazione nell'ambito della Variante generale al PGT avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 16.07.2019, successivamente rettificata dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 26.03.2020. Con riferimento alla Variante generale al PGT, il cui procedimento risulta in itinere, è stata effettuata la messa a disposizione del Rapporto preliminare / documento di scoping ed in data 20.01.2023 è stata svolta la Prima Conferenza di VAS.

Ad ogni buon conto va richiamato che, nelle more della Variante generale, la previsione riferita all'area di trasformazione "TR E" può comunque trovare attuazione attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo in Variante al PGT, nel rispetto degli esiti della negoziazione di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 29.07.2021.

propone di:

<input type="checkbox"/>	accogliere
<input type="checkbox"/>	parzialmente accogliere
<input checked="" type="checkbox"/>	non accogliere

modifiche agli atti di Variante al PGT

//

OSSERVAZIONE N. 18

(prot. n. 31425 del 28.12.2022)

osservante

Giuseppe Marando

area oggetto di osservazione

zona D2.1 – Tessuto di completamento prevalentemente industriale / Ambito di completamento AC1

oggetto osservazione (sintesi)

O10) L'osservante chiede di non approvare la Variante al PGT tenuto conto degli aspetti di carattere ambientale, urbanistico ed economico connessi alle modifiche introdotte al tessuto urbano (inserimento di aree a verde in zona D2.1), alla viabilità (spostamento rotatoria verso sud), all'area a parcheggio dei mezzi pesanti e alla costruzione di un edificio completamente fuori contesto.

proposta di controdeduzione

O10) L'osservante esprime proprie valutazioni di carattere generale in merito agli aspetti evidenziati, chiedendo la non approvazione della Variante al PGT, senza formulare una specifica richiesta di modifica degli elementi di natura tecnica, ambientale e paesaggistica degli atti adottati.

Va osservato che la non approvazione della Variante al PGT deriva da considerazioni di carattere prettamente politico. L'osservazione non è pertanto valutabile sotto il profilo tecnico.

Con riferimento ad alcuni aspetti richiamati dall'osservante è opportuno sottolineare quanto segue.

Riguardo al citato inserimento del Parco del Lura nell'area a destinazione industriale, va evidenziato che l'ambito di completamento AC1 è totalmente esterno al Parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Parco del Lura, come riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successivi Decreti Provinciali.

Nel merito dell'“area a posteggio per mezzi pesanti” evidenziata dall'osservante va rilevato che la Variante parziale al PGT e, nello specifico, le disposizioni di attuazione dell'ambito di completamento AC1 (art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole) non individuano e localizzano puntualmente la dotazione minima di parcheggi privati che l'intervento deve garantire.

A questo riguardo, è opportuno richiamare la proposta di controdeduzione all'osservazione O1c), laddove si propone di integrare la disciplina normativa di cui all'art. 48.bis delle Norme del Piano delle Regole con riferimento alla localizzazione delle aree a parcheggio. Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi attesi rispetto alla mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito di completamento produttivo AC1, in accoglimento dell'osservazione O1c) viene proposto di specificare che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, possa essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. Si propone altresì di integrare la disciplina normativa di cui al comma 3.3 dell'art. 48.bis, specificando che la medesima area a parcheggio

pertinenziale debba essere opportunamente alberata e prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

propone di:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | accogliere |
| <input type="checkbox"/> | parzialmente accogliere |
| <input checked="" type="checkbox"/> | non accogliere |

modifiche agli atti di Variante al PGT

//