



COMUNE DI MONGUZZO

PROVINCIA DI COMO – c.a.p. 22040

tel. 031650211 – telefax 031617312

codice fiscale – partita iva 00564160133

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

ELABORATO: RELAZIONE E PROPOSTA
CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI E PARERI PERVENUTI

Il Sindaco

Il Segretario

Il Progettista

Dott. Arch. PIERANGELO PEREGO

Piazza degli Affari, 12 – 23900 LECCO

Tel. 0341 284 618

Ordine degli Architetti di Lecco n. 236

Cod. Fisc. PRG PNG 62L03 B081K

P.I. 01817420134

N° Istanza	Data Prot. N.	Ubicazione Immobile	Richiedente	Osservazioni	Proposta di Contoeduzioni
1	14/02/2013 739	Via San Francesco	Brindisi Pietro Giuseppe Brindisi Maria Saveria Bibiana	Mapp. n. 2430 e n. 2453 vengono inseriti in Ambito Trasformazione Residenziale	NON ACCOLTA Aree ubicate nei pressi di ambiti ambienti tutelati (SIC) e che non si pone come naturale completamento del tessuto edificato esistente
2	14/02/2013 740	Via San Francesco	Brindisi Pietro Giuseppe Iannuzzi Agata Maria Antonietta	Mapp. n. 2452 venga inserito in Ambito Trasformazione Residenziale	NON ACCOLTA Aree ubicate nei pressi di ambiti ambienti tutelati (SIC) e che non si pone come naturale completamento del tessuto edificato esistente
3	14/02/2013 741	Via Gaetano Donizzetti	Tessitura Panzeri Luigi	Conferma A.T.R. 20	Si confermano le previsioni del P.G.T. adottato subordinando la reale attuazione dell'ambito di trasformazione al parere di compatibilità all'intervento da parte degli enti sovracomunali. NON ACCOLTA attualmente in quanto incompatibile col P.T.C. del P.V.L.
4	16/02/2013 794	Aree in tessuto urbano consolidato	Marta arch. Francesco	L'incremento una tantum Ambiti Tessuto Urbano Consolidato possa essere usufruita anche per i lotti che alla data di adozione del P.G.T. avessero già usufruito	ACCOLTA Per la parte di volume rimanente rispetto a quanto già utilizzato. Viene fatta la precisazione nel piano delle regole.
5	16/02/2013 783	Via Santuario Loc. Bassetto	Mauri Luigi	Mapp. n. 2248 venga inserito in Ambito Trasformazione Residenziale	NON ACCOLTA In quanto incompatibile col P.T.C.P. del P.V.L. e P.T.C. Provinciale
6	16/02/2013 784	Area limitrofa alla Cascina Nuova	Conti Eugenio	Porzione di area venga assoggettata a Piano Attuativo con indice 0,30 mc/mq	NON ACCOLTA In quanto incompatibile col P.T.C. del P.V.L. e P.T.C. Provinciale
7	16/02/2013 785	Via Mascagni	Ballacchino Marco	1° venga ammesso l'intervento una tantum 2° aumento volume edificatorio	NON ACCOLTA In quanto non è stato tuttora concluso il Piano Attuativo convenzionato. Adempiuti agli obblighi in convenzione il comparto potrà essere considerato un tessuto urbano consolidato, come contenuto nel piano delle regole.
8	16/02/2013 793	Via A. Manzoni	Anzani Emanuela	Mapp. n. 2125 venga inserito in Tessuto Urbano Consolidato	ACCOLTA
9	22/02/2013 885	Via A. Manzoni Loc. Cascina Solferino	Corti Giuseppina	Mapp. n. 698 e n. 710 A.T.R. 11 Eliminazione tratto di strada con incremento della volumetria	ACCOLTA
10	22/02/2013 886	Via Cava Marna Loc. Nobile	Tommasi arch. Marcello	Mapp. n. 432, 59, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 2543, 447, 2547, 1167, 61, 1095 vengono inseriti in Ambito Trasformazione Residenziale e Standard	ACCOLTA come da nuova definizione contenuta nella relativa scheda del manuale degli ambiti di trasformazione.
11	22/02/2013 887	Loc. Buerga	Mauri Daniele	Mapp. n. 505 e n. 1186 vengono inseriti in Ambito Trasformazione Residenziale	NON ACCOLTA In quanto incompatibile col P.T.C.P. del P.V.L. e P.T.C. Provinciale

N° Istanza	Data Prot. N.	Ubicazione Immobile	Richiedente	Osservazioni	Proposta di Contoeduzioni
12	23/02/2013 901	Loc. Cascina Enrichetta – Via per Anzano	Marco Sangiorgio Sindaco pro-tempore	L'area venga preservata per un'eventuale pubblica utilità (A.T.R. 14)	<p>ACCOLTA l'area viene prevista quale standard per interventi di pubblica utilità</p>
13	23/02/2013 902	Territorio comunale	Caimi Hermes Responsabile Area Tecnica	Osservazioni e suggerimenti vari	<p>a) ACCOLTA: si è provveduto a precisare sia in legenda che nelle norme la differenza tra le diverse aree agricole;</p> <p>b) ACCOLTA: si è provveduto ad uniformare le legende tra la cartografia e la normativa;</p> <p>c) ACCOLTA: si è precisato la norma prevedendo la distinzione tra la zona "B" e "B1" e prevedendo diversi indici fondiari</p> <p>d) ACCOLTA: viene eseguita la precisazione nella scheda n. 2 del manuale degli ambiti e precisato il perimetro nell'estratto dell'azionamento</p> <p>e) ACCOLTA: viene superato il contenuto della stessa in quanto stralciato l'A.TR.</p> <p>f) ACCOLTA: viene superato il contenuto della stessa in quanto stralciato l'A.TR.</p> <p>g) ACCOLTA: rettifica contenuta nella scheda n. 3</p> <p>h) ACCOLTA: viene eseguita la precisazione nei criteri di trasformazione della scheda n. 12</p> <p>i) ACCOLTA: precisazione effettuata nella scheda n. 18</p> <p>j) ACCOLTA: viene stralciata la scheda n. 19</p> <p>k) ACCOLTA: viene stralciata la scheda n. 20</p> <p>l) ACCOLTA: prescrizione inserita nella scheda n. 22</p> <p>m) ACCOLTA: come da prescrizione contenuta nella scheda;</p> <p>n) ACCOLTA: precisazione eseguita nelle relative schede;</p> <p>o) PARZIALMENTE ACCOLTA: in ogni caso si fa riferimento al punto 6d) del piano delle regole;</p> <p>p) ACCOLTA: viene aggiornata la cartografia;</p> <p>q) ACCOLTA: viene aggiornata la cartografia;</p> <p>r) ACCOLTA: viene aggiornata la cartografia;</p> <p>s) ACCOLTA: viene aggiornata la cartografia;</p> <p>t) ACCOLTA: viene apportata la precisazione nella normativa – art. 6 "C2.a"</p>

N° Istanza	Data Prot. N.	Ubicazione Immobile	Richiedente	Osservazioni	Proposta di Contoeduzioni
13	23/02/2013 902	Territorio comunale	Caimi Hermes Responsabile Area Tecnica	Osservazioni e suggerimenti vari	<p>u) ACCOLTA: viene apportata la precisazione nella normativa – art. 6 “C2.a”</p> <p>v) ACCOLTA: toglia l’acquisizione dei diritti edificatori ed inserita l’altezza massima per i lotti liberi</p> <p>w) ACCOLTA: viene attribuito un indice differente per le zone “B”: If = 0,80 mc/mq e If = 0,60 mc/mq</p> <p>x) ACCOLTA: vengono sostituiti i termini riguardanti la S.C.I.A.</p>
14	23/02/2013 914	Via Roma	Amadei Mario	Mapp. n. 1158, 2256, 2246, 1159 vengano inseriti come Area a Verde Privato (Centro Storico)	<p>NON ACCOLTA</p> <p>vengono comunque effettuate ulteriori precisazioni nella scheda dell’elaborato “C5”</p>
15	23/02/2013 915	Via A. Manzoni	Zappa Alberto Zappa Mauro Luigi	Ampliamento area residenziale fino all’attuale limite dell’edificato esistente	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>limitatamente all’area di stretta pertinenza dell’edificato esistente</p>
16	23/02/2013 916	Via Mascagni	Ballacchino Marco	L’intervento una tantum sia consentito non solo agli edifici esistenti ma anche alle costruzioni non ancora ultimate	<p>NON ACCOLTA</p> <p>la norma riguarda il tessuto urbano consolidato. L’area potrà diventare, una volta adempiuti gli obblighi di convenzione parte del tessuto urbano consolidato (art. 9 piano delle regole – ambiti “B1”)</p>
17	23/02/2013 917	Cascina Bindella	Marta arch. Francesco	Elaborato C5 – scheda 3 Modificare la fase in “... Sarebbe preferibile eliminare tutte le superfetazioni, in particolare la scallata esterna ed il muro che chiude parte del portico”.	<p>ACCOLTA</p>
18	23/02/2013 918	Via E. Montale	Conti Maurizio	Mapp. n. 2328 n. 2329 e n. 2498 vengano inseriti come Tessuto Urbano Consolidato	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>limitatamente ai mappali n. 2329 e 2498</p>
19	25/02/2013 930	Località Cascina Enrichetta – Via per Anzano	Longoni Angelo Longoni Enrico Buzzoni Pierina Angelica Longoni Emanuele Longoni Graziano Longoni Elena Longoni Morena	Aumentata la superficie destinata a residenza	<p>NON ACCOLTA</p> <p>in quanto l’area viene considerata inclusa in un contesto di particolare valenza storico paesaggistica</p>
20	25/02/2013 931	Via per Anzano	Cesana Mario	Trasformazione residenziale	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>limitatamente all’inserimento dell’area di stretta pertinenza del fabbricato residenziale in area Gp</p>
21	25/02/2013 932	Via G. Parini	Zappa Angelo	Portare indice fondiario a 1,0 mc/mq	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>con l’attribuzione di un indice fondiario superiore per le zone “B” (0,80 mc/mq)</p>

N° Istanza	Data Prot. N.	Ubicazione Immobile	Richiedente	Osservazioni	Proposta di Contoeduzioni
22	25/02/2013 933	Via per Anzano	Corti Giuseppe	Trasformazione in residenziale	NON ACCOLTA in quanto area posta al di fuori del tessuto urbano ed a ridosso di aree per la salvaguardia dei pozzi d'acqua
23	23/02/2013 934	Via Santuario	Conti Carla	Traslazione A.T.R. scheda 3 verso la zona ovest	NON ACCOLTA in quanto in contrasto con l'indirizzo avuto in sede di chiusura procedimento VAS
24	25/02/2013 935	Via Papa Giovanni XXIII	Francesco Ciceri Costruzioni S.r.l.	Trasformazione in residenziale	NON ACCOLTA in quanto incompatibile con il P.T.C.P. del P.V.L. e P.T.C. Provinciale
25	25/02/2013 936	Via Dante Alighieri	Ciceri Maria Rita Ciceri Pierangelo	Rettifica posizione della linea di demarcazione tra le zone aree boscate-verde privato-zona "C2" residenziale di espansione. Inserimento in area "C2" residenziale di espansione.	PARZIALMENTE ACCOLTA viene rettificata la delimitazione dell'area boscata
26	25/02/2013 937	Via Dante Alighieri	Ciceri Maria Rita Ciceri Pierangelo	Indice di fabbricabilità 1,0 mc/mq	PARZIALMENTE ACCOLTA il tessuto consolidato viene mantenuto con indice comune di 0,80 mc/mq
27	25/02/2013 938	Aree in prossimità Località Cascina Nuova	Boleso Marina	Mapp. n. 1753 tolta area boscata Mapp. n. 734 trasformazione in residenziale	NON ACCOLTA una pianificazione residenziale risulta incompatibile con il P.T.C. del P.V.L. e P.C.P. Provinciale e per l'area boscata si riconduce alla delimitazione fatta dallo stesso P.V.L. o come da essa riaccettabile.
28	25/02/2013 943	Via San Francesco	Immobiliare Pontenuovo S.r.l.	Rettifica area boscata	ACCOLTA
29	25/02/2013 944	Via Papa Giovanni XXIII	Negri Silvia	Trasformazione in residenziale	NON ACCOLTA incompatibile con le previsioni del P.T.C. del P.V.L. e del P.T.C. Provinciale
30	25/02/2013 945	Loc. San Biagio	Immobiliare Pontenuovo S.r.l.	Trasformazione aree degli A.T.R. 4 e 5 in zona agricola	ACCOLTA
31	25/02/2013 946	Via Dante Alighieri	Ciceri Maria Giuseppina	Portare indice fondiario a 0,80 mc/mq	ACCOLTA come per tutte le zone del tessuto urbano consolidato
32	25/02/2013 947	Via Dante Alighieri	Ciceri Alessandra	Portare indice fondiario a 0,80 mc/mq	ACCOLTA come per tutte le zone del tessuto urbano consolidato
33	25/02/2013 948	Loc. Bindella - Cascina Solferino ed aree nei pressi di Anzano	Lorini Giovanna Lorini Giuseppe	Cambio di destinazione d'uso di parte delle aree in adiacenza ad aree già urbanizzate	NON ACCOLTA in quanto incompatibile con le previsioni del P.T.C. del P.V.L. e del P.T.C.P. di Como, oltre che alcune aree sono comprese nelle fasce di rispetto dei pozzi

N° Istanza	Data Prot. N.	Ubicazione Immobile	Richiedente	Osservazioni	Proposta di Contoeduzioni
34	25/02/2013 949	Area nei pressi della Via per Anziano	Lorini Giovanna Lorini Giuseppe	Rettifica area boscata	ACCOLTA come da indicazioni contenute nell'elaborato delle aree boscate redatto dal P.V.L.
35	25/02/2013 950	Loc. Nobile	Immobiliare Green Building	Inserire in zona Tessuto Urbano Consolidato	NON ACCOLTA La definizione di centro storico permene, tenendo conto ai fini normativi delle urbanizzazioni realizzate e della migliore definizione degli interventi nell'elaborato "C3"
36	25/02/2013 953	Loc. Bindella – Cascina Solferino in Via A. Manzoni	Marta arch. Francesco Tecnico Incaricato	Trasformazione Area Agricola in Ambito di Trasformazione Residenziale	NON ACCOLTA in quanto incompatibile con le previsioni del P.T.C. del P.V.L. e del P.T.C.P. di Como
37	25/02/2013 954	Aree di rispetto stradale	Marta arch. Francesco	Eliminare le fasce di rispetto che includono edifici e proprietà private	ACCOLTA Le fasce indicate nella tavola A1.3 vengono per le vie "per Anziano" – "Verdi" – "Mascagni" ricondotte alle distanze previste dal nuovo codice della strada. L'art. 6 del Piano delle Regole precisa i limiti riguardanti la fascia di rispetto stradale.

OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE I TERMINI

N° ISTANZA	DATA PROT. N.	UBICAZIONE IMMOBILE	RICHIEDENTE	OSSERVAZIONI	PROPOSTA DI CONTODEDUZIONI
38	26/02/2013 955	Centro storico di Nobile	Sarracco Bartolomeo	Possibilità di realizzazione di tettoia di copertura posti auto	ACCOLTA Come documentato nello elaborato "C3" nella parte relativa sulla definizione degli "interventi sugli spazi esterni"
39	26/02/2013 960		Gruppo Consigliare Lega Nord per l'Indipendenza della Padania	All'articolo 9 del Piano delle Regole indice fondiario inferiore a 0,50 mc/mq e h. max = 7,50 mt	RESPINTA per quanto riguarda l'indice fondiario in quanto già normato e con altezza massima di mt 6,50 pari a n. 2 piani abitabili
40	26/02/2013 961		Gruppo Consigliare Lega Nord per l'Indipendenza della Padania	Agli articoli 9 e 10 del Piano delle Regole venga prescritta l'altezza massima di 7,50 mt	ACCOLTA PARZIALMENTE In merito all'indicazione dell'altezza massima mt 6,50 pari a n. 2 piani abitabili per gli ambiti di trasformazione
41	26/02/2013 962		Gruppo Consigliare Lega Nord per l'Indipendenza della Padania	All'articolo 9 del Piano delle Regole vengano indicati i criteri per l'esercizio dei diritti edificatori	OSSERVAZIONE SUPERATA con l'eliminazione dei "diritti edificatori"
42	26/02/2013 963		Gruppo Consigliare Lega Nord per l'Indipendenza della Padania	L'Amministrazione Comunale non conceda il cambio di destinazione da agricolo a produttivo del lotto indicato con il n. 26	PARZIALMENTE ACCOLTA con le prescrizioni formulate nella scheda n. 26
43	26/02/2013 964		Gruppo Consigliare Lega Nord per l'Indipendenza della Padania	Attuazione degli ambiti di trasformazione tramite piani esecutivi convenzionati con l'Amministrazione Comunale	PARZIALMENTE ACCOLTA scheda n. 7 e n. 8 non accolta vista l'esiguità dei lotti scheda n. 9 non accolta in quanto intervento già in fase di realizzazione scheda n. 18 accolta scheda n. 21 non accolta vista l'esiguità dei lotti scheda n. 26 osservazione superata dalla proposta in base all'osservazione n. 10 scheda n. 28 non accolta in quanto non vi è aggiunta di nuovo volume
44	26/02/2013 965		Riva Maria Luisa	Riconfigurazione lotto in ambito "D" con relativo indice pertinenziale	ACCOLTA