COMUNE DI

SENNA COMASCO

PROVINCIA DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO
ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005

PIANO DEI SERVIZI
ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005

PIANO DELLE REGOLE
ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2005

ADOZIONE	Delibera C.C. n° 9	del 06/03/2008
PUBBLICAZIONE	dal 19/03/2008	al 18/04/2008
COMPATIBILITA' A.P.	n° 17/36059	del 22/07/2008
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n°	del

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Nicola Venturo

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Luciano Arcellaschi

PROGETTO
FASE DI CONTRODEDUZIONE

Relazione di controdeduzione alle osservazioni

ELABORATO

R.c

PROGETTISTA:

STUDIO B&L
ENRICO BERNASCONI
ARCHITETTO
Viale Matteotti n. 18C
22012 - Cernobbio (CO)
Telefono: 031-3347025
Telefax: 031-3347027

COLLABORATORI:
Arch. Guido M. Pellò
Dott.ssa Dalida Piovesan

DIRECTORY PRINCIPALE	DIRECTORY DI LAVORO	FILE \ LAYOUT	REVISIONE	DATA
170-SENNACOMASCO-PGT	170D-DOCPIANO-VAS-APP	170DEF-RELAZCONTROD-COP.DWG	07	LUGLIO 2008

INDICE

1. PREMESSA 2
2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI 5
3. RIEPILOGO GENERALE DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI 7

Allegati:

- LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI
- SCHEDE SINTETICHE DI CONTRODEDUZIONE

1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Senna Comasco è stata adottato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 9 del 6 marzo 2008, pubblicata sul B.U.R.L. n. 12 del 19 marzo 2008 serie Inserzioni e Concorsi.



– 567 – Serie Inserzioni e Concorsi - N. 12 - 19 marzo 2008

rzo 2007,
edazione
mento di
a porta-
dimento
erritorio
8.
mune di
l.g., diri-

o dal di-
orti, tito-
rbanisti-
ente, dal
recedenti
i elevata
t definiti

(BUR20080652)

Comune di Senna Comasco (CO) – Avviso di adozione del Piano di Governo del Territorio – Deposito atti

Si avvisa la cittadinanza che con deliberazione del consiglio comunale n. 9 del 6 marzo 2008 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio (PGT).

Detto Piano è depositato, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi a decorrere dalla data odierna, per la presa visione da parte degli interessati e per la presentazione di eventuali osservazioni od opposizioni.

Dette istanze dovranno pervenire in duplice copia al protocollo del comune entro i successivi trenta giorni.

Senna Comasco, 19 marzo 2008

Il resp. del procedimento:
Luciano Arcellaschi

Il Piano adottato è stato depositato in libera visione al pubblico dal 19 marzo 2008 al 18 aprile ed entro il termine del 18 maggio 2008 potevano essere presentate osservazioni.
A seguito del loro esame e delle conseguenti controdeduzioni, parzialmente o totalmente favorevoli, sono state apportate al progetto di Piano di Governo del Territorio le modifiche illustrate nei seguenti capitoli e contenute negli elaborati modificati in accoglimento.

Il criterio adottato per la valutazione dell'accoglibilità o meno di ciascuna osservazione è stato di stretta coerenza con la "ratio" degli indirizzi e delle scelte illustrati nel Documento di Piano e sottoposti a verifica nel connesso atto di Valutazione Ambientale Strategica, evitando opzioni discrezionali e/o interpretative.

Tale modus operandi è stato dettato dall'esigenza di salvaguardare, in questa delicata fase di gestione straordinaria dell'ente, le scelte programmatiche già operate in fase di adozione del PGT dal Consiglio Comunale, Organo istituzionalmente titolare della potestà urbanistica.

Ogni diversa opzione, sia di merito che di contenuti, viene pertanto demandata, ai futuri amministratori, i quali potranno intervenire sullo strumento operativo vigente avvalendosi delle procedure semplificate previste dalla L.R. 12/2005, in relazione ad effettive esigenze urbanistiche.

2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Tutte le n. 48 osservazioni pervenute, parte nei termini e parte oltre i termini, sono state ritenute valido contributo ad un migliore affinamento dello strumento urbanistico. Sono state esaminate, valutate e controdedotte tenendo come criteri di giudizio gli indirizzi pianificatori delineati nel documento di Piano.

Sono state classificate per tipologia di strumento in tre gruppi omogenei:

- Osservazioni relative al Documento di Piano;
- Osservazioni relative al Piano delle Regole;
- Osservazioni relative al Piano dei Servizi;

Di seguito viene riportata la tabella di classificazione per strumento secondo l'ordine del protocollo speciale a numerazione progressiva attribuita al momento della presentazione.

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PER STRUMENTO						
PROTOCOLLO SPECIALE	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE	STRUMENTO		
	n.	del		DOC. DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
1	1508	05/04/2008	Perlini Maria	●		
2	1823	24/04/2008	Curti Massimo (La Costa Immobiliare srl)		●	
3	1848	28/04/2008	Grigo Giobbe	●		
4	1874	30/04/2008	Fava Flora		●	
5	1911	02/05/2008	Perrone Rodolfo	●	●	
6	1912	02/05/2008	Tarca Andrea; Perrone Rodolfo		●	●
7	1913	02/05/2008	Perrone Mario Pietro		●	
8	1914	02/05/2008	Basso Gabriele; Basso Silvano		●	
9	1916	02/05/2008	Tarca Andrea	●		
10	1915	02/05/2008	Basso Gabriele		●	
11	1920	03/05/2008	Cavalleri Marco (Intigraf srl)		●	
12	1921	03/05/2008	Cavalleri Marco (Intigraf srl)		●	
13	2007	09/05/2008	De Santis Ada	●		
14	2008	09/05/2008	Circa cento cittadini	●		
15	2016	09/05/2008	Lattanzi Roberto	●		
16	2034	10/05/2008	G.N.S. snc Carta da Macero	●		
17	2052	12/05/2008	Penone Maria, Letizia, Elsa, Fabrizio, Giovanna, Luigi, Maurizio; Gatti Luigia	●		●
18	2066	12/05/2008	Arighi Sergio	●		●
19	2088	13/05/2008	Perlini Lorenza		●	
20	2097	14/05/2008	Bennati Margherita; Giammillari Gaetano	●		

21	2104	14/05/2008	Orsi don Pietro (Parrocchia S. Maria Assunta)	●		
22	2108	14/05/2008	Macrì Maria, Antonio, Renata		●	
23	2110	15/05/2008	Pelancoli Silvano; Arighi Enrico; Stilo Antonino; Vasile Flaminio	●		
24	2111	15/05/2008	Pelancoli Silvano; Arighi Enrico; Stilo Antonino; Vasile Flaminio			●
25	2112	15/05/2008	Pelancoli Silvano; Arighi Enrico; Stilo Antonino; Vasile Flaminio			●
26	2113	15/05/2008	Doria Giuseppe	●		
27	2114	15/05/2008	Vasile Flaminio		●	
28	2118	15/05/2008	Stilo Antonino	●		
29	2135	15/05/2008	Perlini Ezio		●	
30	2146	16/05/2008	Posca Rocco	●	●	
31	2150	16/05/2008	Canal Pietro; Invernizzi Anna		●	
32	2168	16/05/2008	Cozza Armando; Crippa Claudio; Parravicini Claudio; Bernasconi Mattia	●		
33	2173	16/05/2008	Criscuolo Michele	●		
34	2180	17/05/2008	Giani Isabella	●		
35	2182	17/05/2008	Biavaschi Angelo (Edilpizzi srl)	●		
36	2183	17/05/2008	Perlini Pietro	●		
37	2184	17/05/2008	Dell'Oro Pierluigi (Flowlink GMI)	●		
38	2185	17/05/2008	Maspero Moreno, Carlo (Fratelli Maspero snc)	●		
39	2186	17/05/2008	Turcato Ferdinando		●	
40	2187	17/05/2008	Nava Tullio (Nava Tullio & C snc)		●	
41	2188	17/05/2008	Giani Graziella		●	
42	2189	17/05/2008	Arcellaschi Luciano	●	●	
43	2190	17/05/2008	Seveso Massimo (Ist. Sostentamento Clero)	●		
44	2201	17/05/2008	Milan Mauro; soc. Imaco snc		●	
45	2206	17/05/2008	Fornaro Guido (Coldiretti Como Lecco)	●	●	
46	2207	17/05/2008	Pelanconi Letizia; Casartelli Angela; Biavaschi Maria Bambina		●	
47	2224	19/05/2008	Conti Daniele (Ist. Sostentamento Clero)	●		
48	2766	24/06/2008	Zanetti Ugo; Bogoni Antonia		●	
			TOTALE	**27 (49%)**	**23 (42%)**	**5 (9%)**

L'istruttoria, effettuata tenendo conto dell'ordine del protocollo Comunale secondo il numero progressivo abbinato alla canonica classificazione con data e numero della pratica, ha comportato:

a) la localizzazione con indicazione del numero d'ordine progressivo sulla tavola del Piano delle Regole (che comprende, pur rimandando allo specifico atto, anche le previsioni del Documento di Piano) alla scala 1:2.000;
b) la sintesi delle richieste e delle motivazioni di accoglimento o meno in schede riassuntive di ciascuna osservazione;
c) la modifica degli elaborati di progetto per adeguarli alle osservazioni totalmente o parzialmente accolte.

3. RIEPILOGO GENERALE DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Nelle due tabelle che seguono vengono riassunti:

Tabella A – il sommario dell'esito delle controdeduzioni suddivise tra quelle pervenute entro ed oltre i termini;

Tabella B – il riscontri dell'esito di ogni singola osservazione in base all'ordine di protocollo.

TABELLA A - sommario dell'esito delle osservazioni				
OSSERVAZIONI	**PRESENTATE PRIMA DEI TERMINI**	**PRESENTATE NEI TERMINI**	**PRESENTATE OLTRE I TERMINI**	**TOTALE**
ACCOLTE	-	6	1	**7**
PARZIALMENTE ACCOLTE	-	8	-	**8**
RESPINTE	1	31	1	**33**
TOTALE	**1**	**45**	**2**	**48**

TABELLA B - Prospetto riepilogativo dell'esito di ogni singola osservazione						
PERVENUTE PRIMA DEI TERMINI						
PROTOCOLLO SPECIALE	**PROTOCOLLO GENERALE**		**OSSERVANTE**	**DETERMINAZIONE**		
	n.	**del**		**ACCOLTA**	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**RESPINTA**
1	1508	05/04/2008	Perlini Maria			●
PERVENUTE NEI TERMINI						
PROTOCOLLO SPECIALE	**PROTOCOLLO GENERALE**		**OSSERVANTE**	**DETERMINAZIONE**		
	n.	**del**		**ACCOLTA**	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**RESPINTA**
2	1823	24/04/2008	Curti Massimo (La Costa Immobiliare srl)		●	
3	1848	28/04/2008	Grigo Giobbe		●	
4	1874	30/04/2008	Fava Flora			●
5	1911	02/05/2008	Perrone Rodolfo		●	
6	1912	02/05/2008	Tarca Andrea; Perrone Rodolfo	●		
7	1913	02/05/2008	Perrone Mario Pietro		●	
8	1914	02/05/2008	Basso Gabriele; Basso Silvano	●		
9	1916	02/05/2008	Tarca Andrea			●
10	1915	02/05/2008	Basso Gabriele	●		
11	1920	03/05/2008	Cavalleri Marco (Intigraf srl)			●
12	1921	03/05/2008	Cavalleri Marco (Intigraf srl)			●

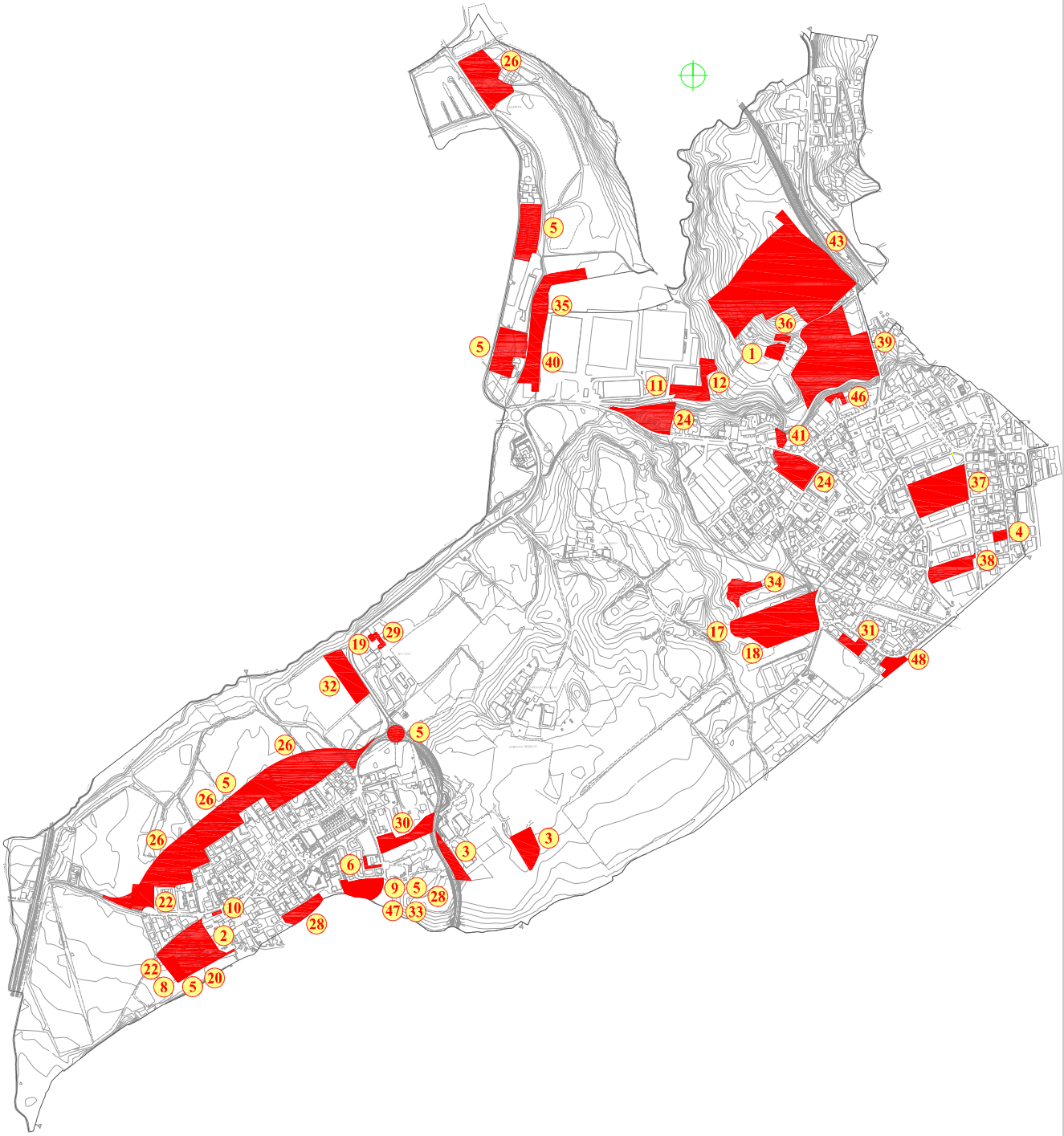
13	2007	09/05/2008	De Santis Ada			●
14	2008	09/05/2008	Circa cento cittadini		●	
15	2016	09/05/2008	Lattanzi Roberto			●
16	2034	10/05/2008	G.N.S. snc Carta da Macero			●
17	2052	12/05/2008	Penone Maria, Letizia, Elsa, Fabrizio, Giovanna, Luigi, Maurizio; Gatti Luigia			●
18	2066	12/05/2008	Arighi Sergio			●
19	2088	13/05/2008	Perlini Lorenza			●
20	2097	14/05/2008	Bennati Margherita; Giammillari Gaetano			●
21	2104	14/05/2008	Orsi don Pietro (Parrocchia S. Maria Assunta)			●
22	2108	14/05/2008	Macrì Maria, Antonio, Renata	●		
23	2110	15/05/2008	Pelancoli Silvano; Arighi Enrico; Stilo Antonino; Vasile Flaminio			●
24	2111	15/05/2008	Pelancoli Silvano; Arighi Enrico; Stilo Antonino; Vasile Flaminio			●
25	2112	15/05/2008	Pelancoli Silvano; Arighi Enrico; Stilo Antonino; Vasile Flaminio			●
26	2113	15/05/2008	Doria Giuseppe			●
27	2114	15/05/2008	Vasile Flaminio		●	
28	2118	15/05/2008	Stilo Antonino			●
29	2135	15/05/2008	Perlini Ezio			●
30	2146	16/05/2008	Posca Rocco			●
31	2150	16/05/2008	Canal Pietro; Invernizzi Anna			●
32	2168	16/05/2008	Cozza Armando; Crippa Claudio; Parravicini Claudio; Bernasconi Mattia	●		
33	2173	16/05/2008	Criscuolo Michele			●
34	2180	17/05/2008	Giani Isabella			●
35	2182	17/05/2008	Biavaschi Angelo (Edilpizzi srl)			●
36	2183	17/05/2008	Perlini Pietro			●
37	2184	17/05/2008	Dell'Oro Pierluigi (Flowlink GMI)			●
38	2185	17/05/2008	Maspero Moreno, Carlo (Fratelli Maspero snc)			●
39	2186	17/05/2008	Turcato Ferdinando		●	
40	2187	17/05/2008	Nava Tullio (Nava Tullio & C snc)			●
41	2188	17/05/2008	Giani Graziella			●
42	2189	17/05/2008	Arcellaschi Luciano	●		
43	2190	17/05/2008	Seveso Massimo (Ist. Sostentamento Clero)			●
44	2201	17/05/2008	Milan Mauro; soc. Imaco snc		●	
45	2206	17/05/2008	Fornaro Guido (Coldiretti Como Lecco)			●
46	2207	17/05/2008	Pelanconi Letizia; Casartelli Angela; Biavaschi Maria Bambina			●

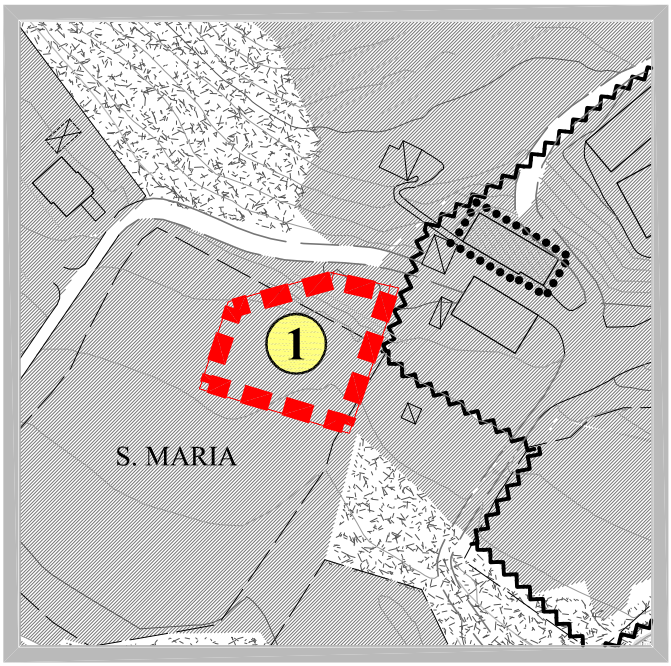
PERVENUTE OLTRE I TERMINI

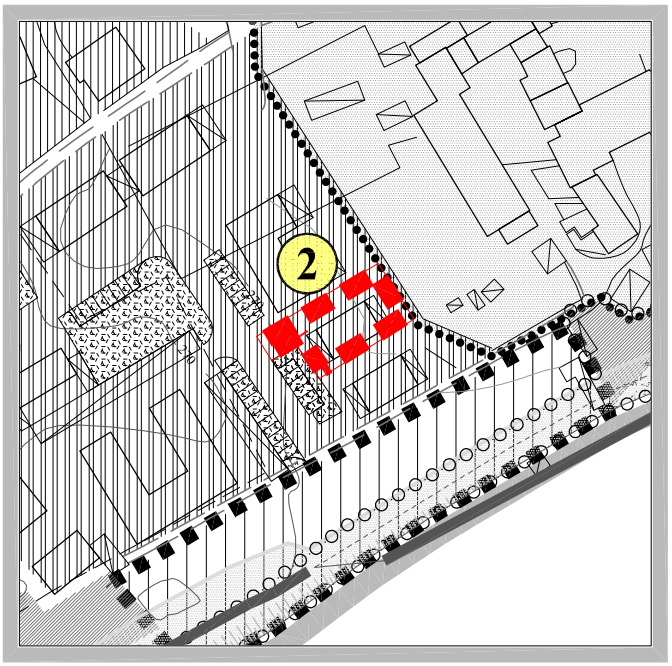
PROTOCOLLO SPECIALE	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE	DETERMINAZIONE		
	n.	del		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	RESPINTA
47	2224	19/05/2008	Conti Daniele (Ist. Sostentamento Clero)			●
48	2766	24/06/2008	Zanetti Ugo; Bogoni Antonia	●		
			TOTALE NUMERO 48	**7 (14%)**	**8 (17%)**	**33 (69%)**

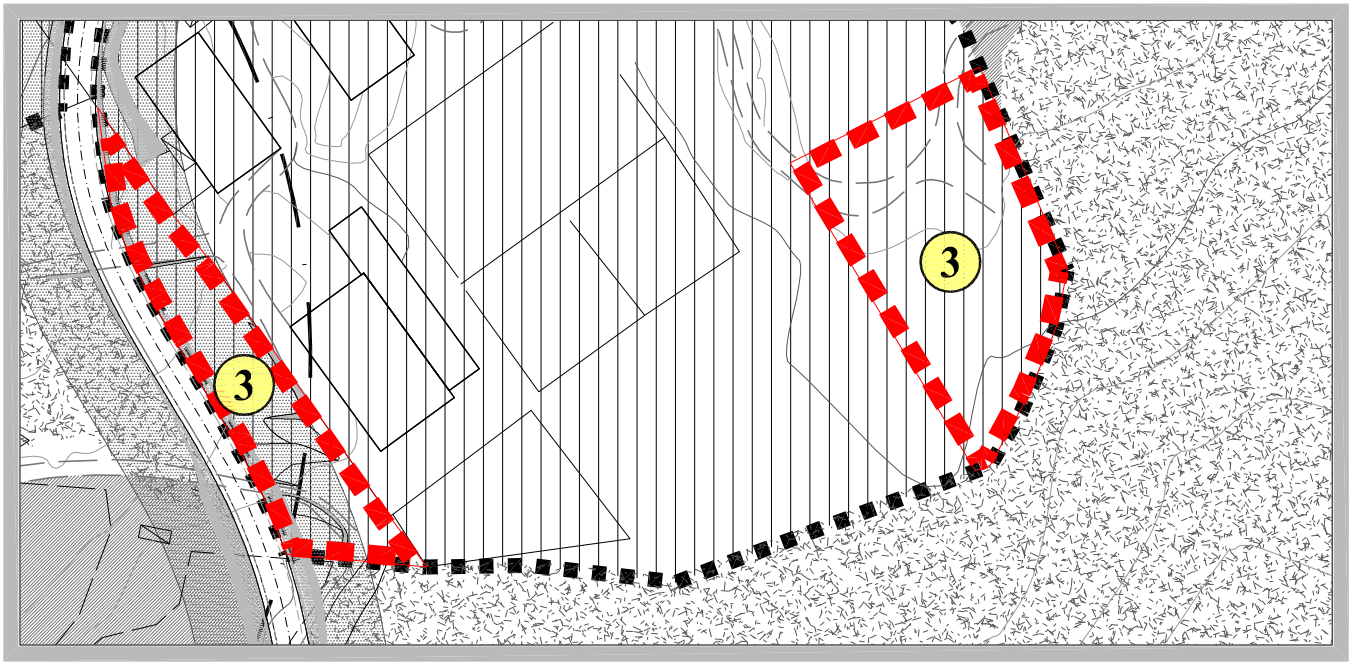
Allegato:

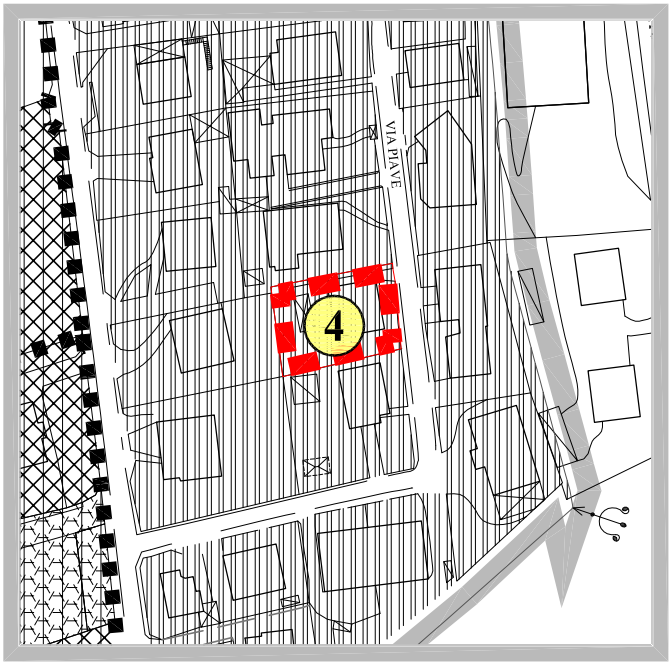
- LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

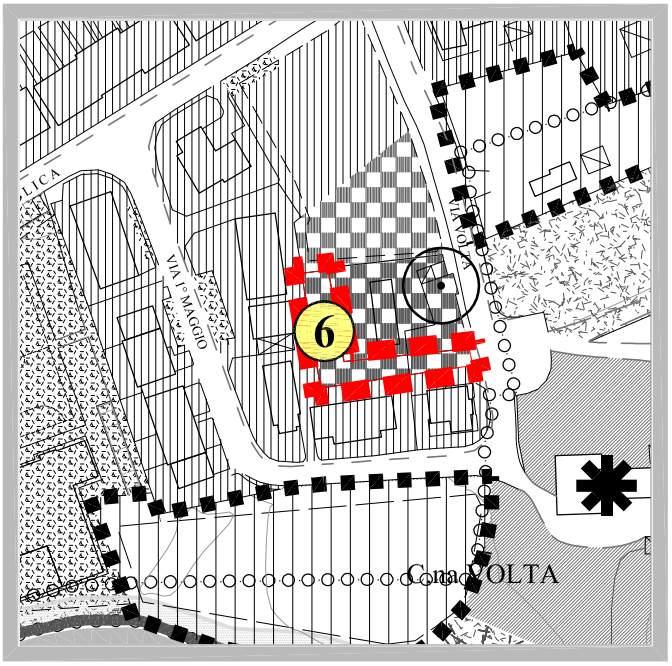

26
5
43
35
36
5
40
1
39
11
12
46
24
41
24
37
4
38
34
17
31
18
48
19
29
32
5
26
5
26
30
26
3
3
6
9
5
28
22
10
47
33
28
2
22
8
5
20

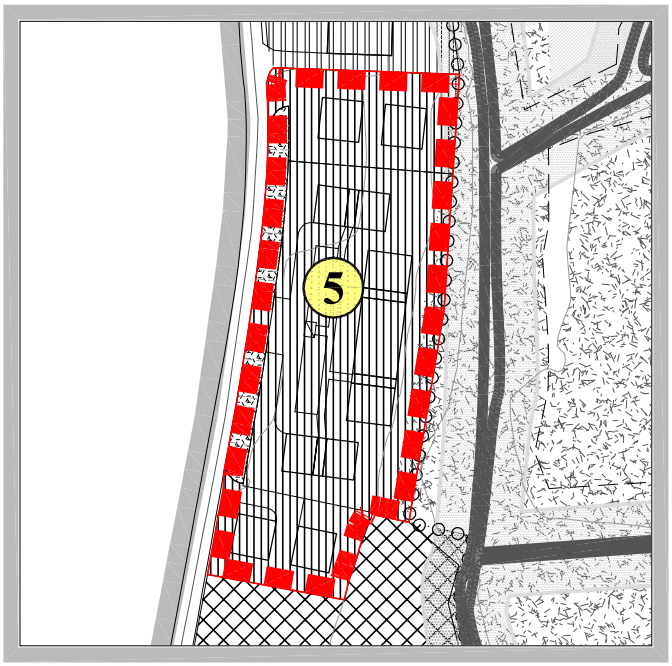

1
S. MARIA

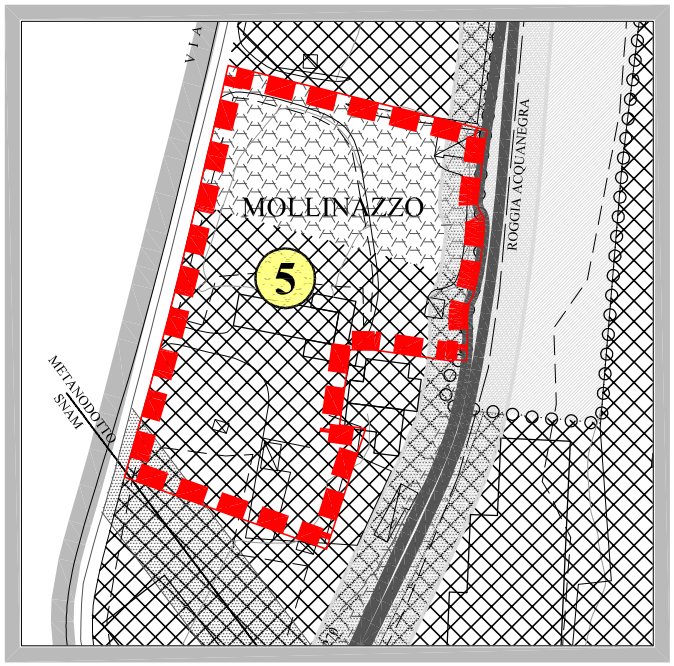

2

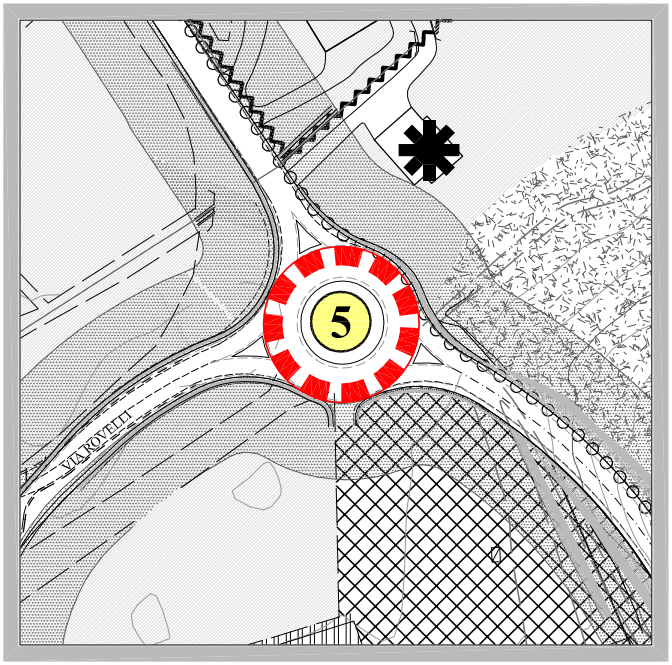

3
3

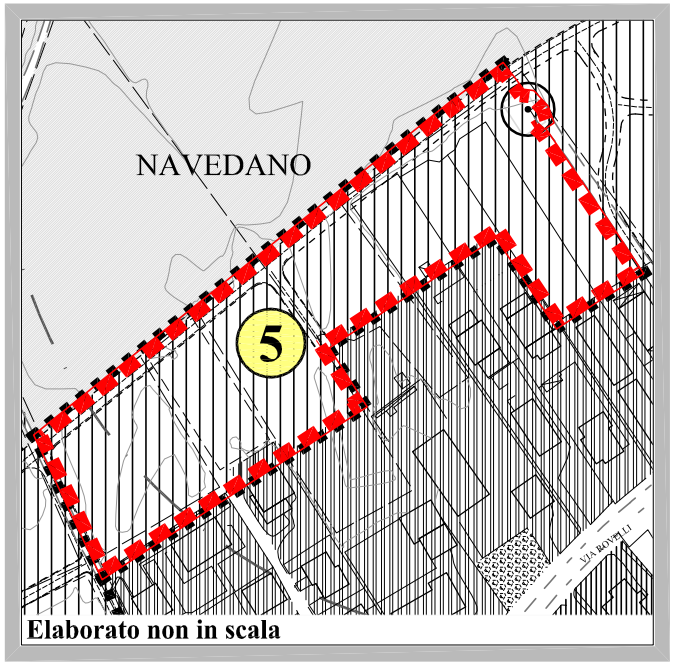

VIA PIAVE
4


VIA 1° MAGGIO
6
Cna COLTA

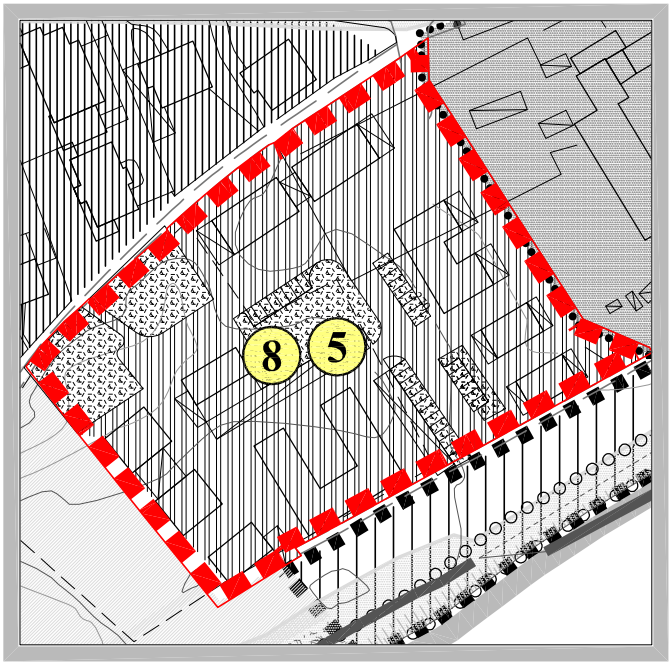


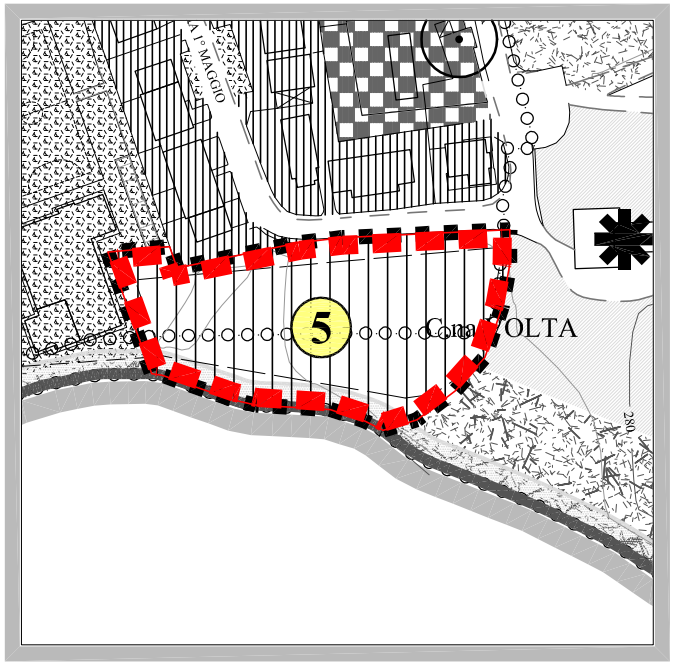


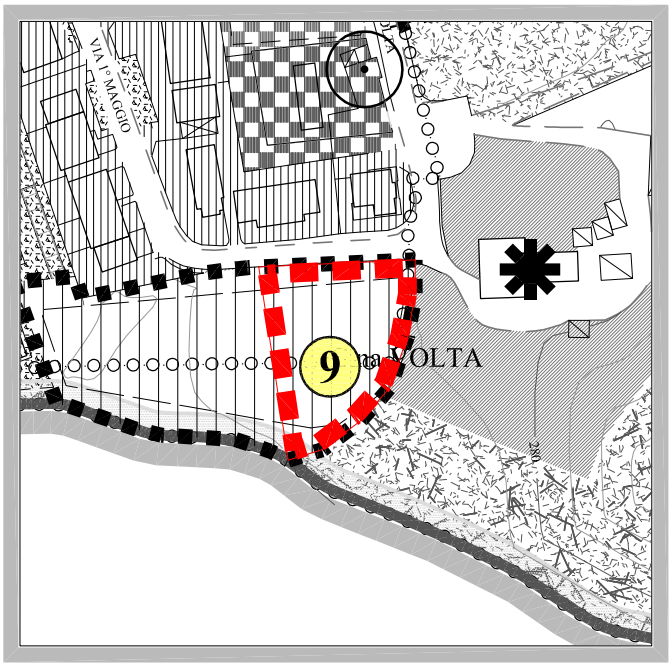


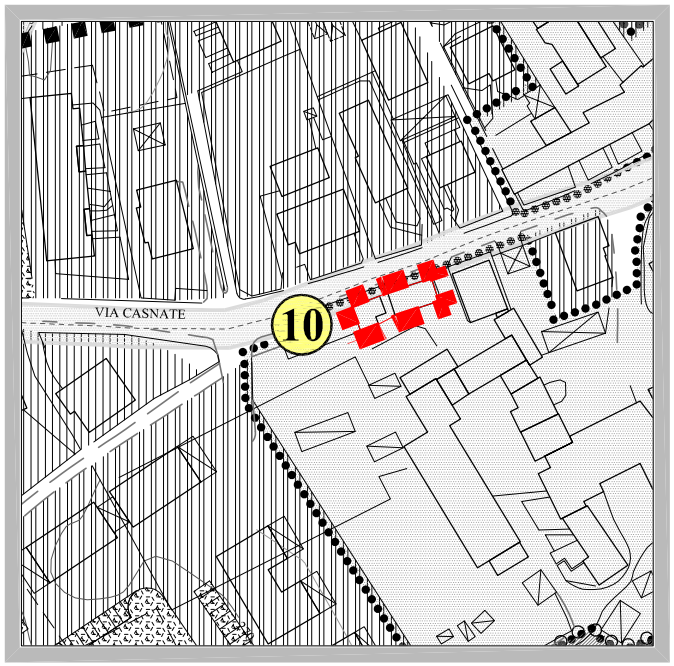


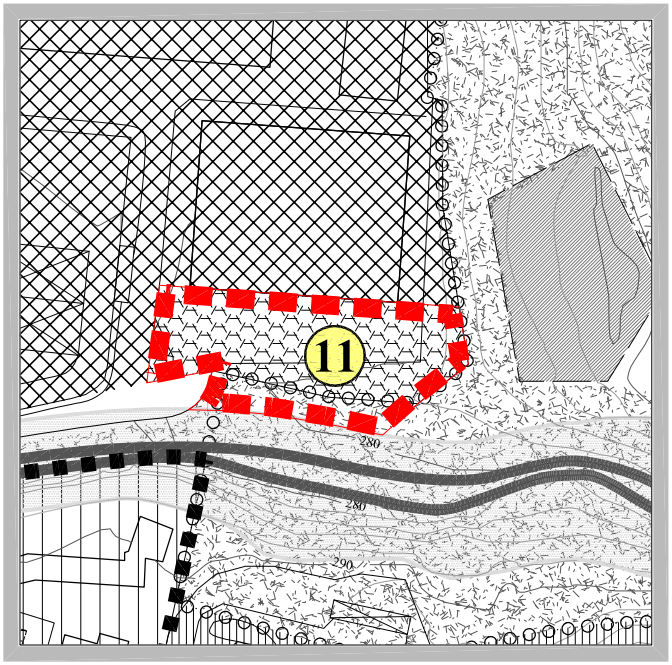
Elaborato non in scala

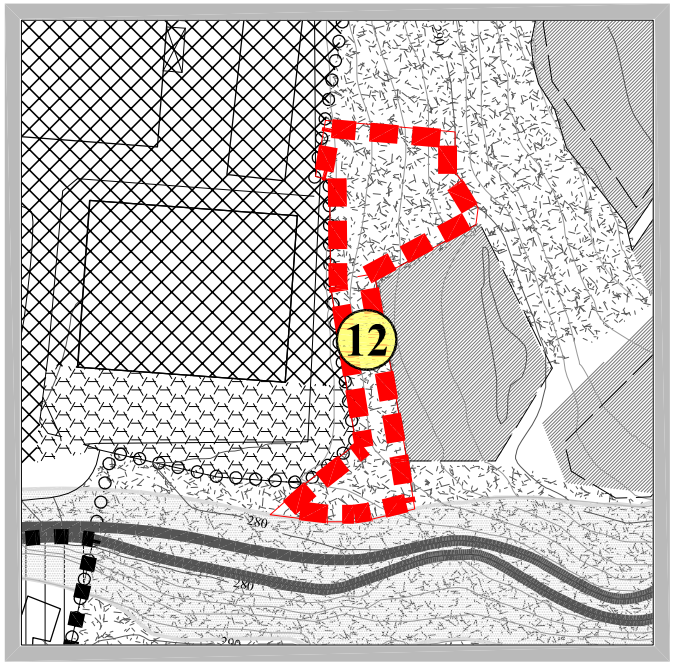


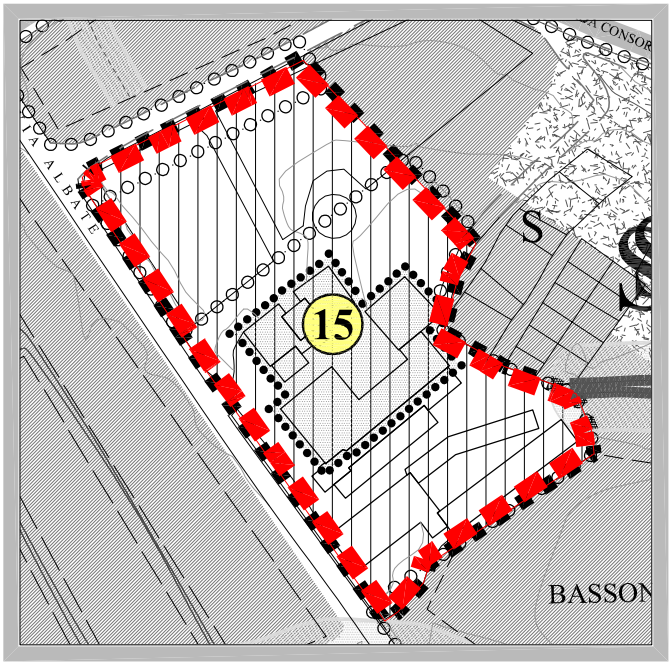


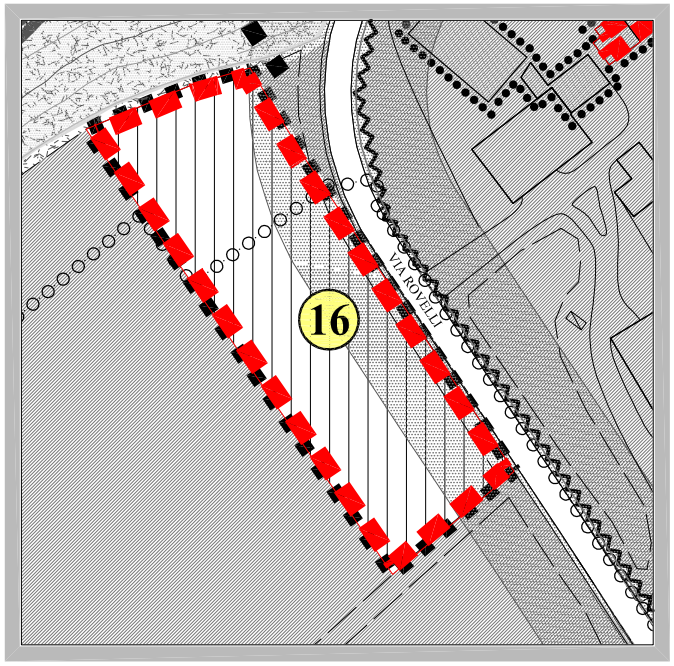

VIA 1° MAGGIO
9
VOLTA
280

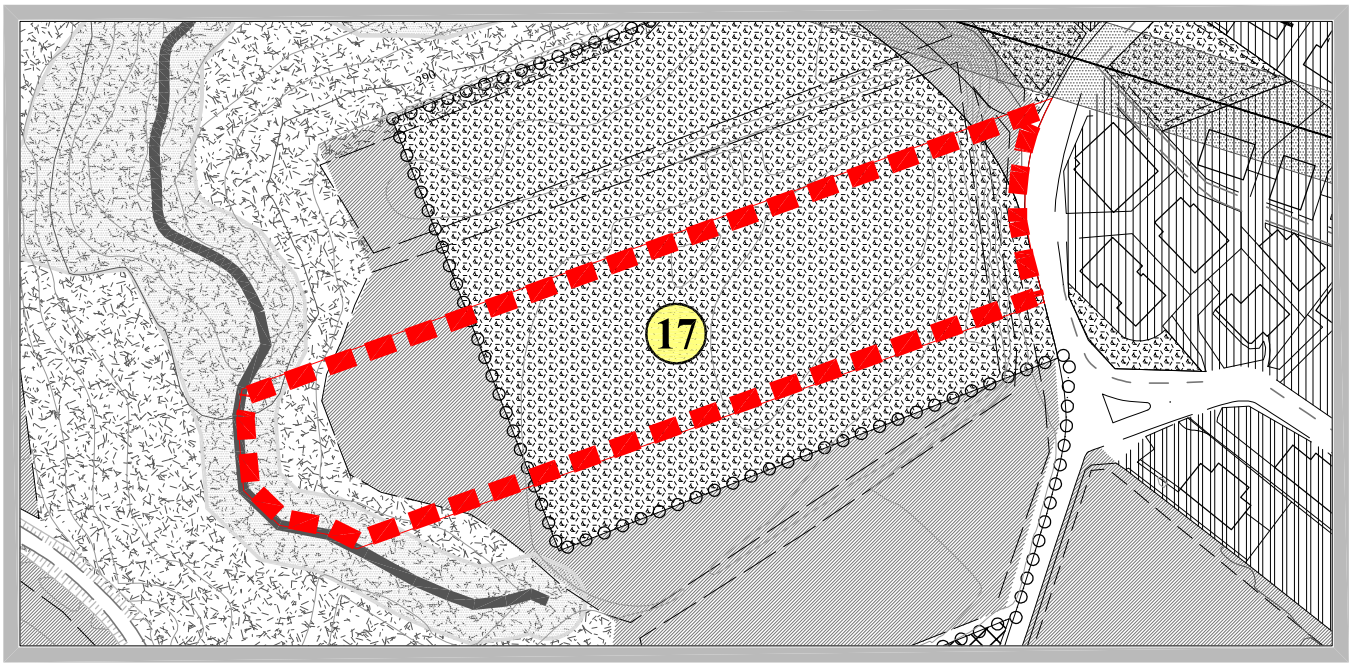

VIA CASNATE
10

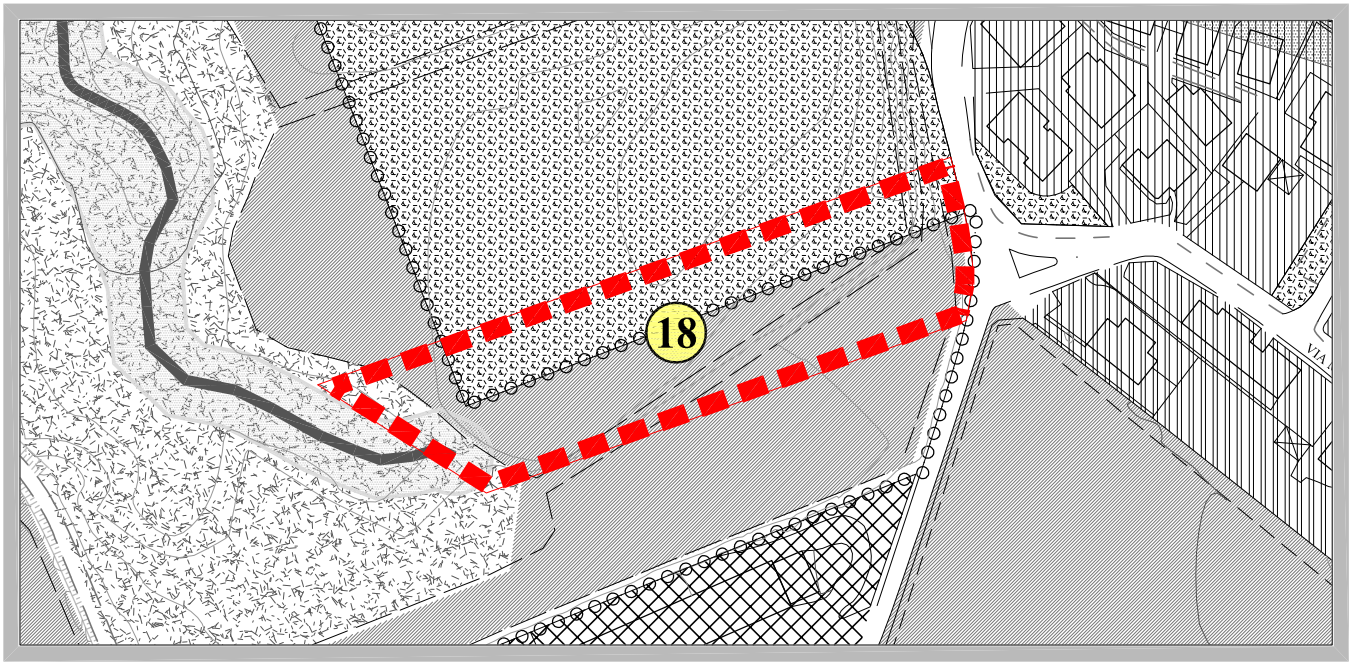

11
280
280
290

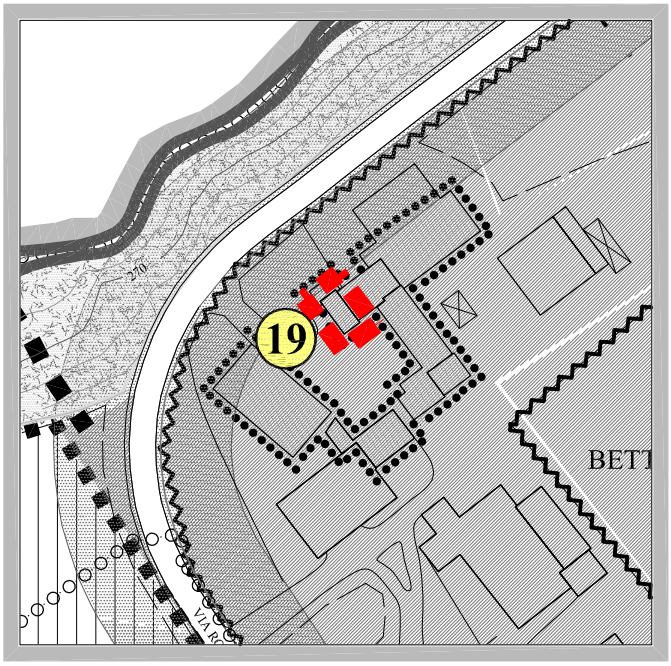

12
280
280

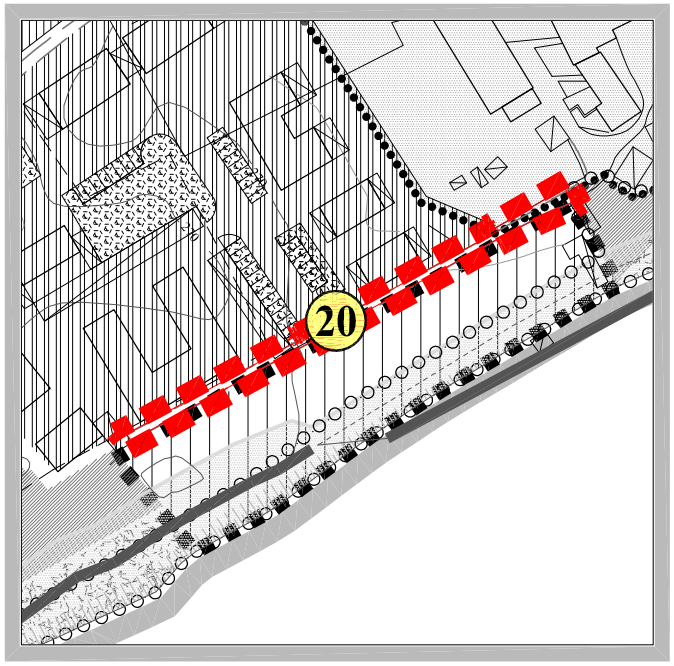

15
BASSON

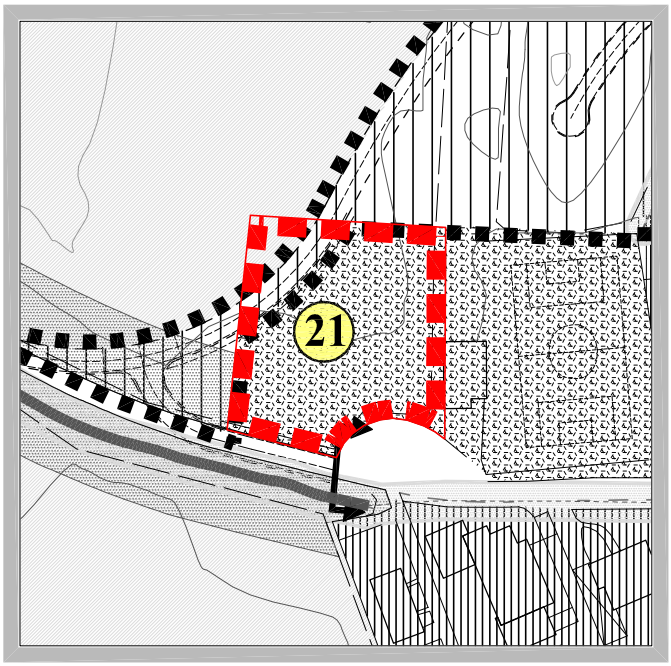

16
VIA ROVELLI


17

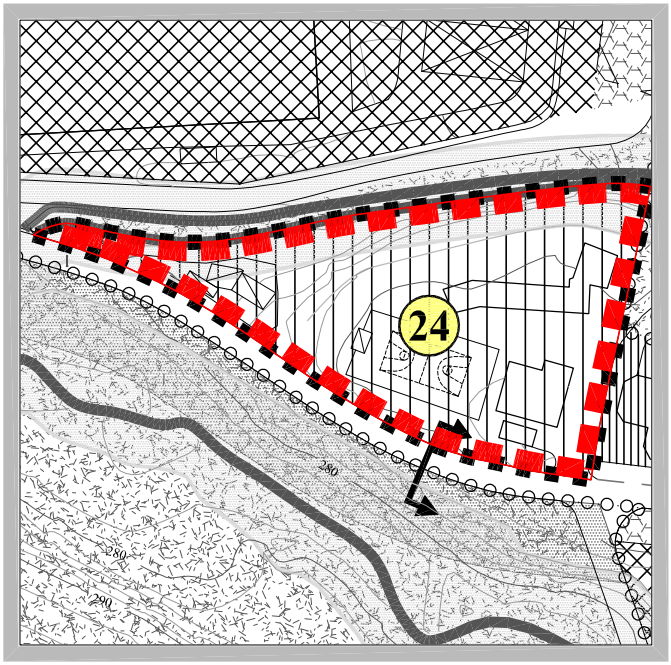

18

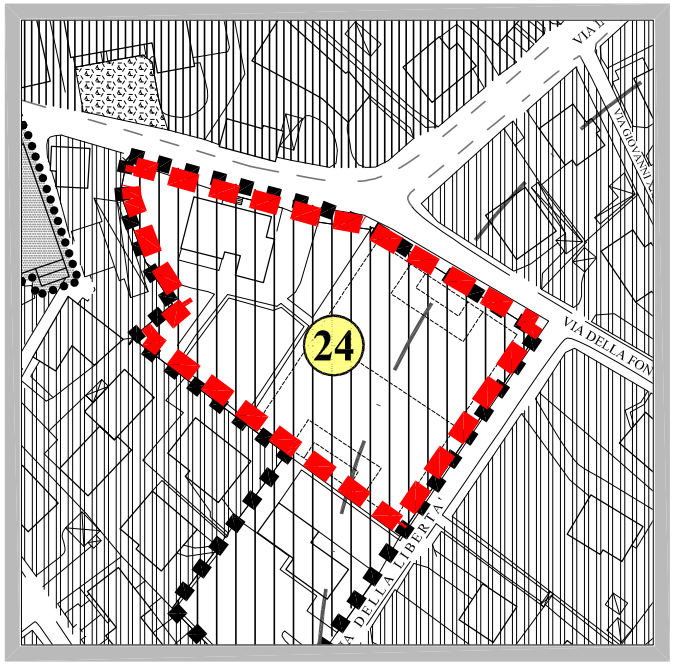

19


20



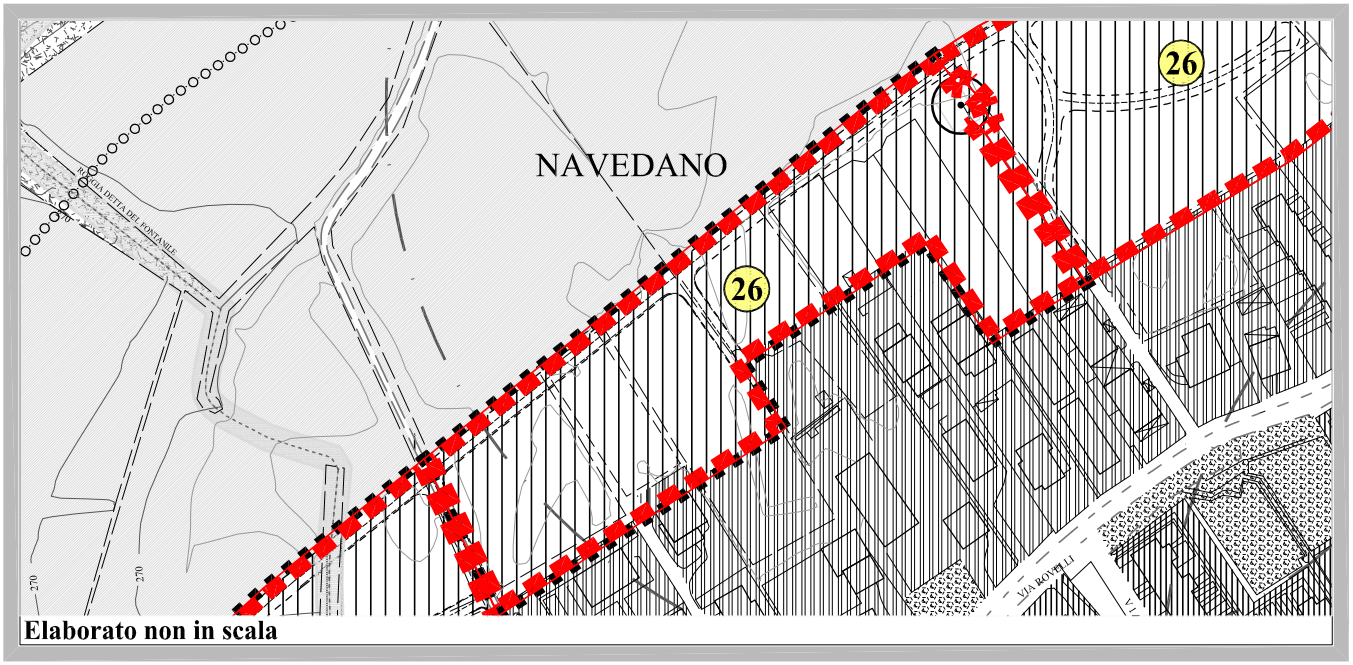




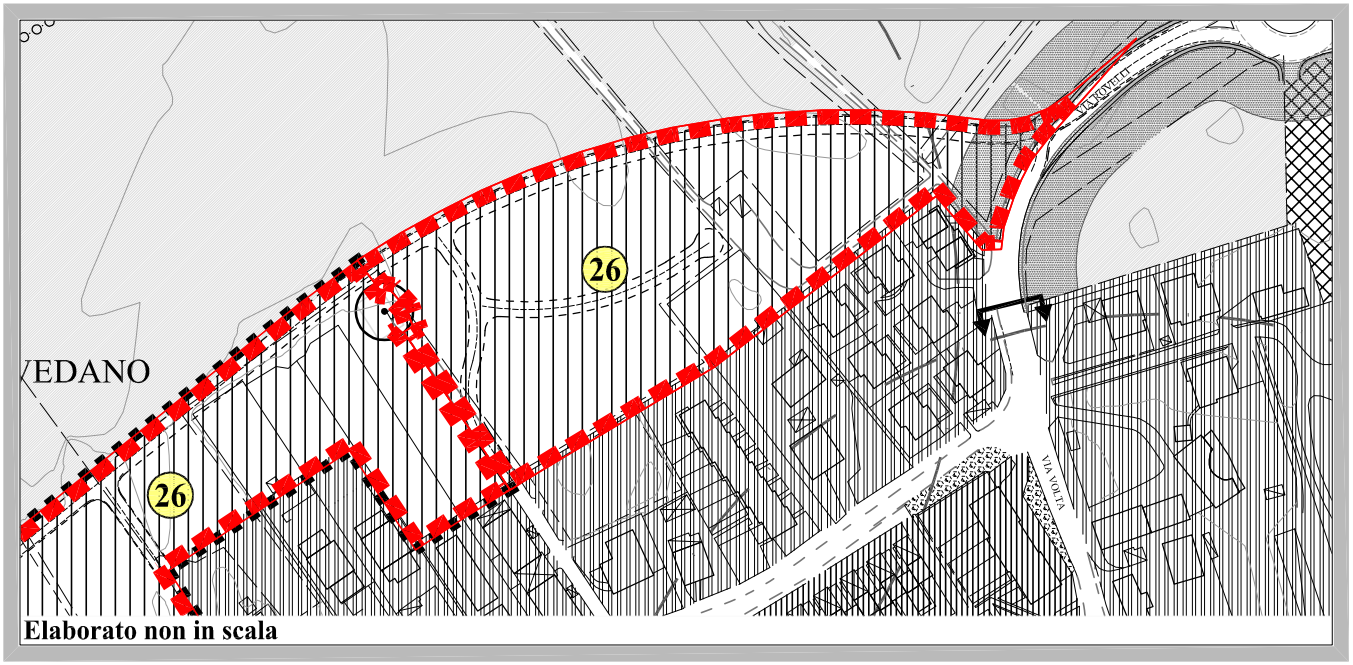




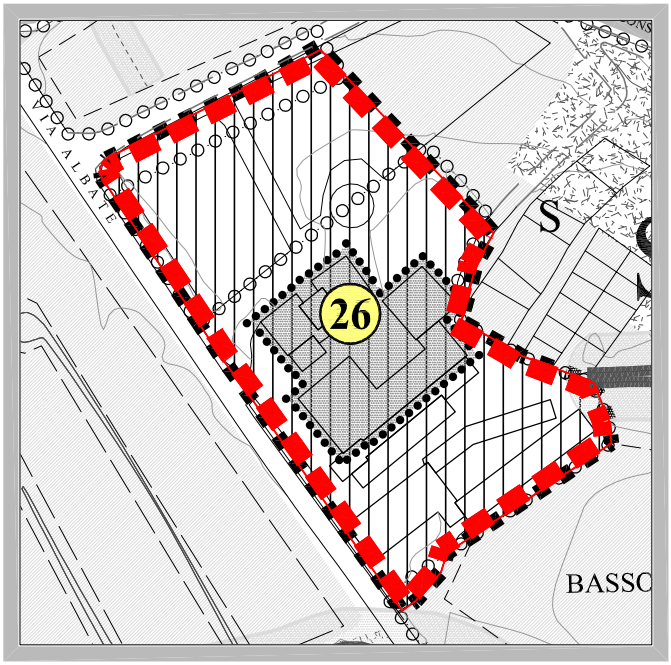
Elaborato non in scala



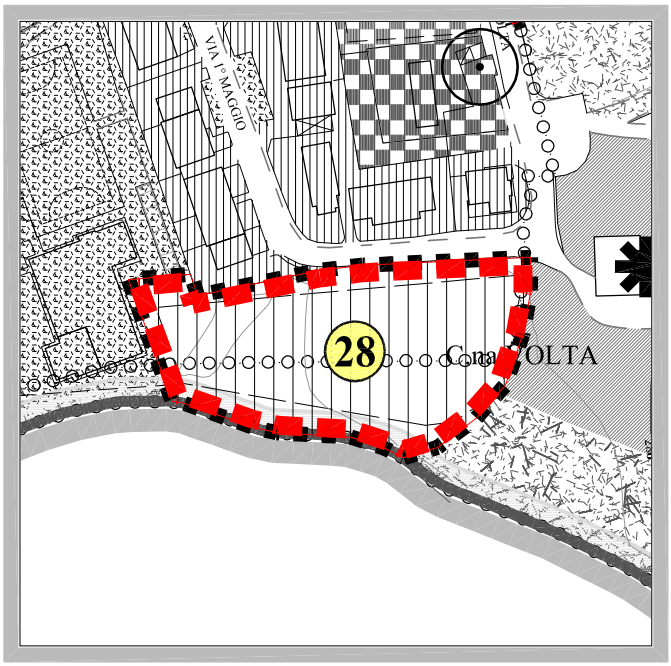
Elaborato non in scala

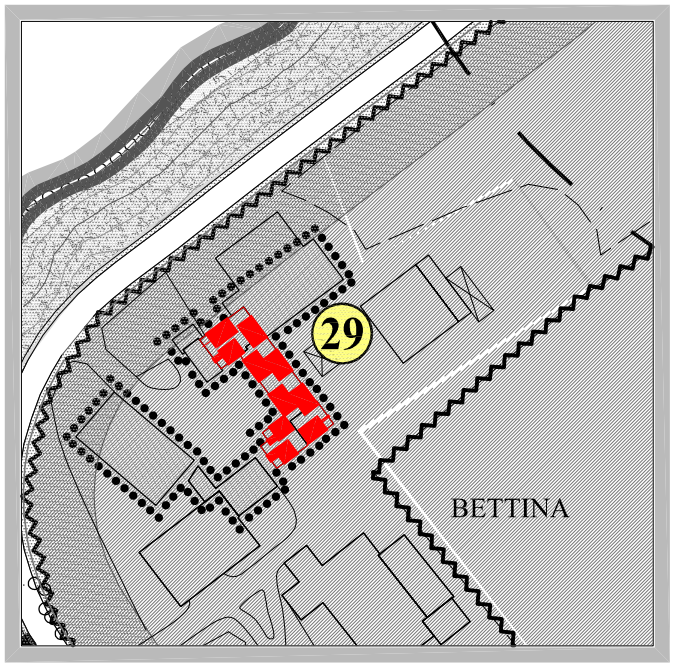


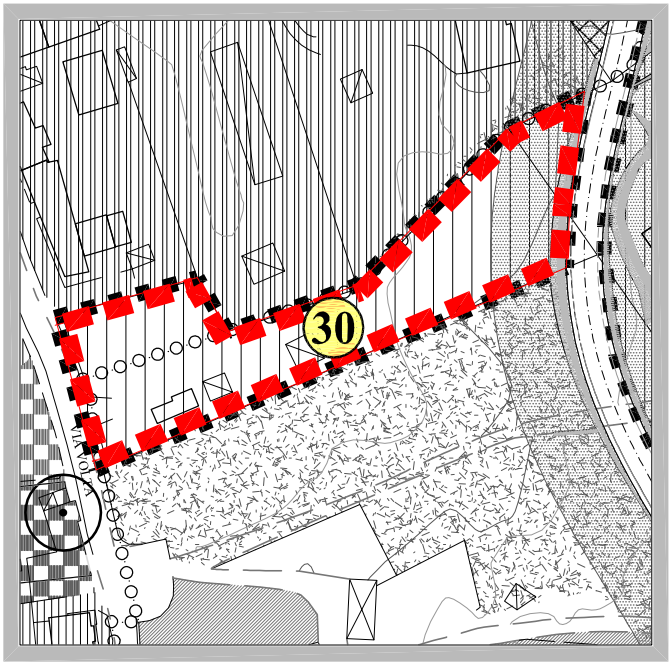
Elaborato non in scala

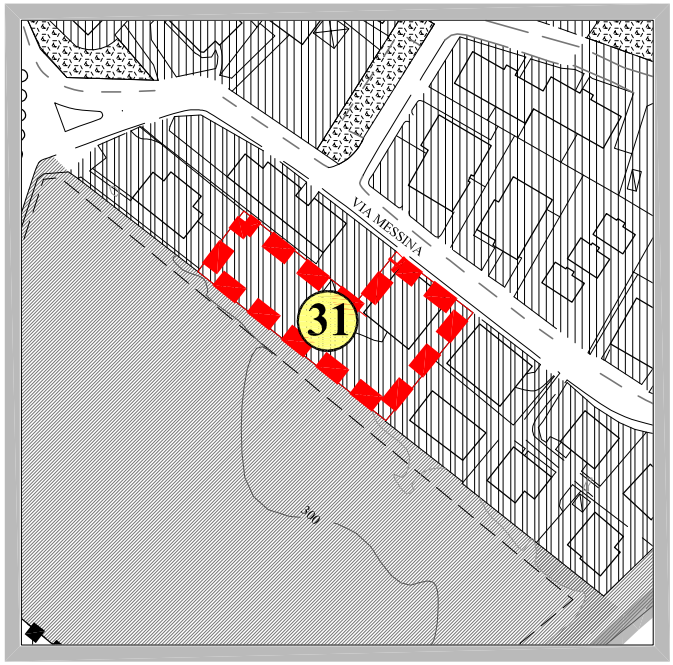


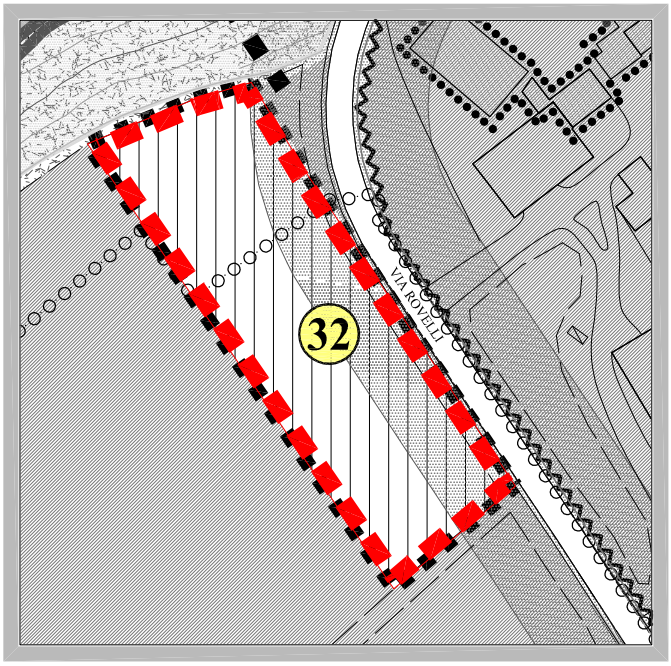


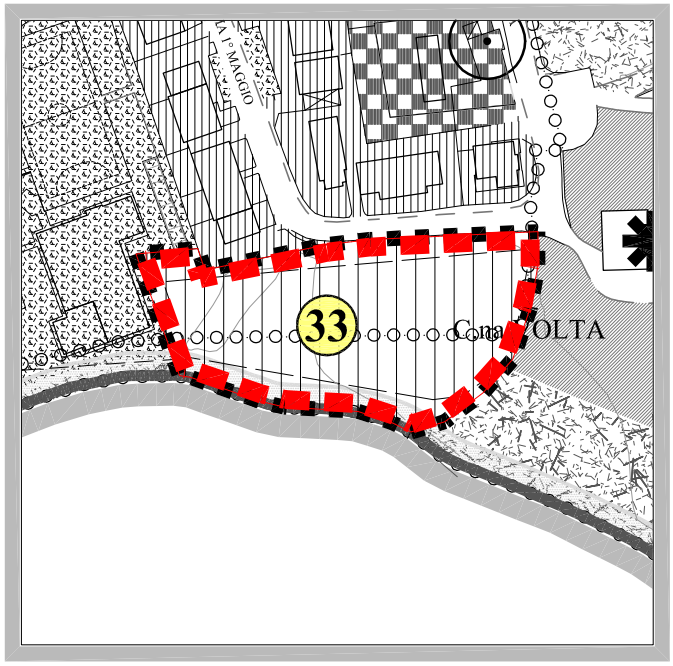

VIA 1° MAGGIO
28
Cma OLTA

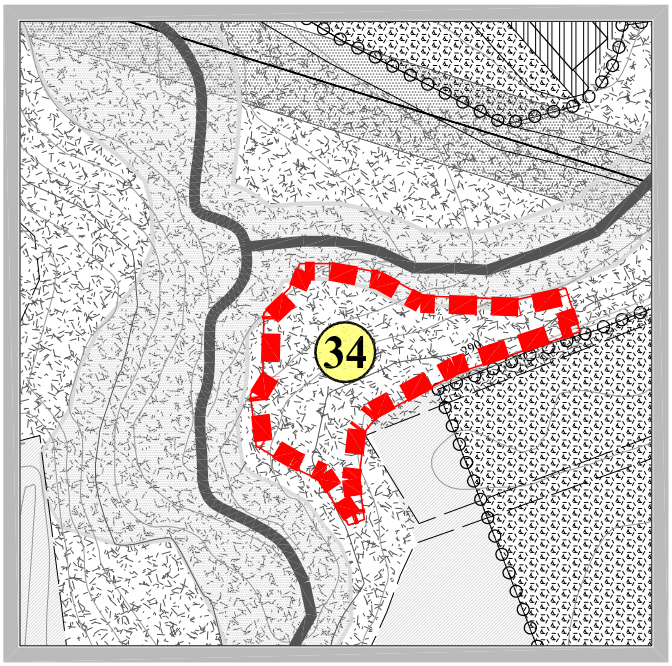

29
BETTINA

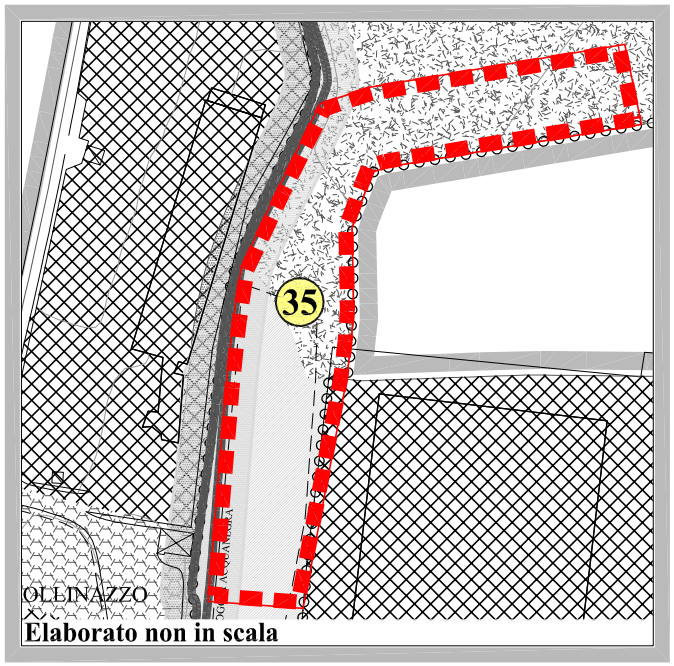

30
VIA VOLTA


VIA MESSINA
31
300

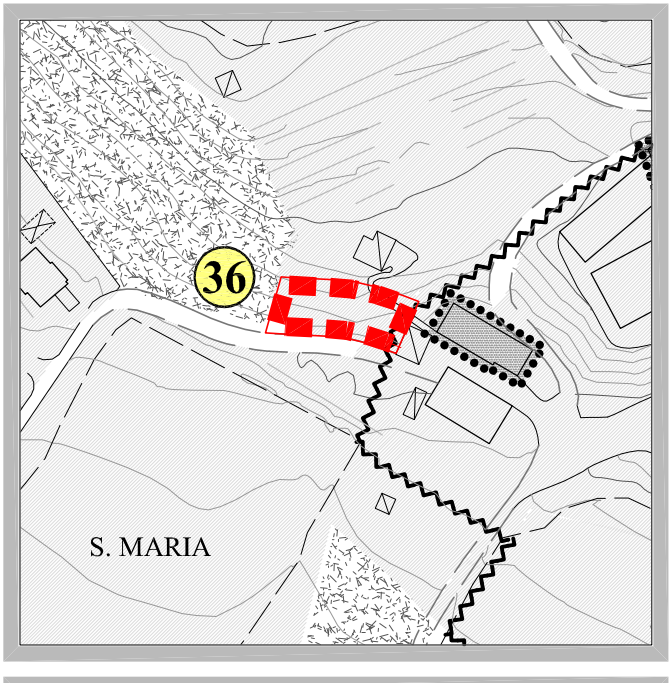

32
VIA ROVELLI

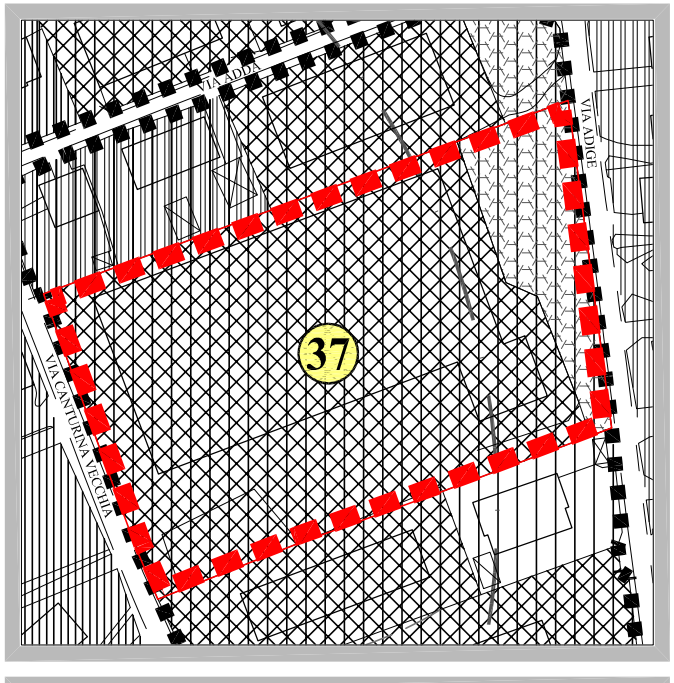

VIA 1° MAGGIO
33
Cma OLTA

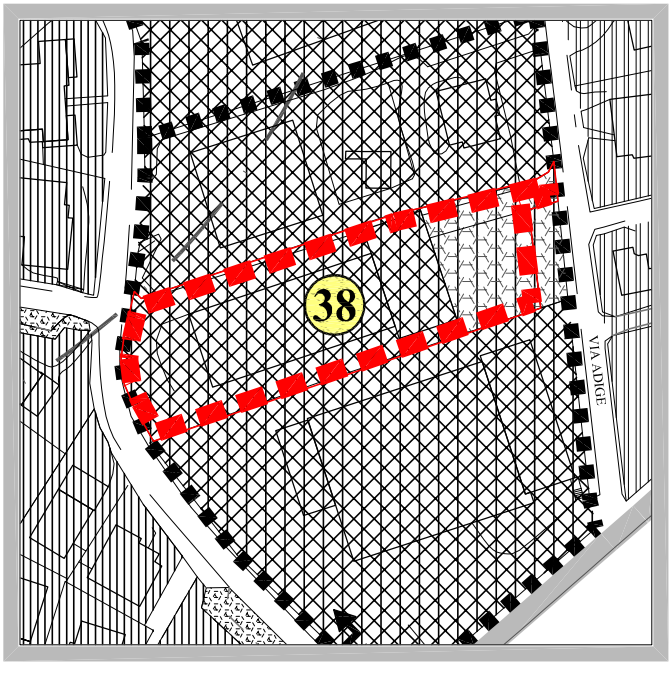


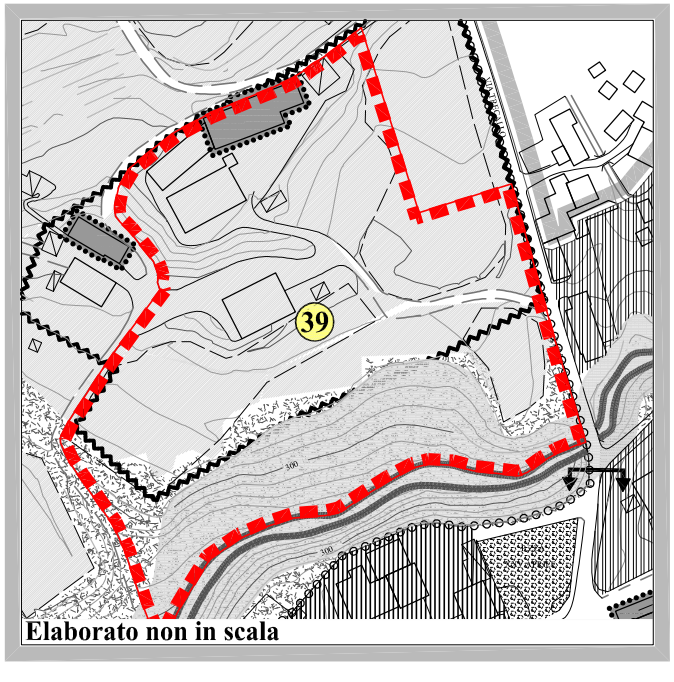


Elaborato non in scala



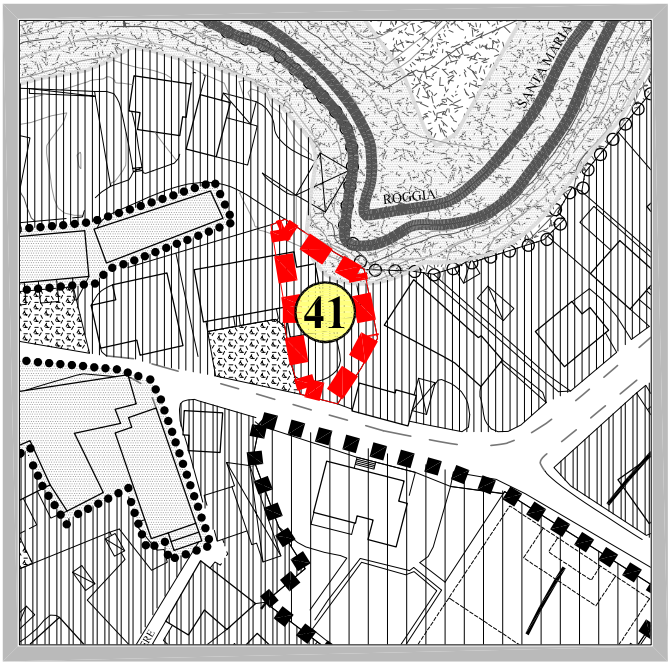


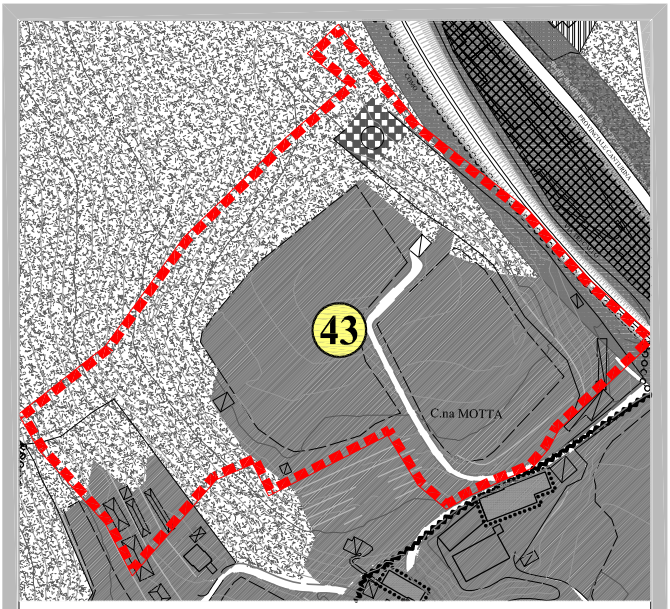




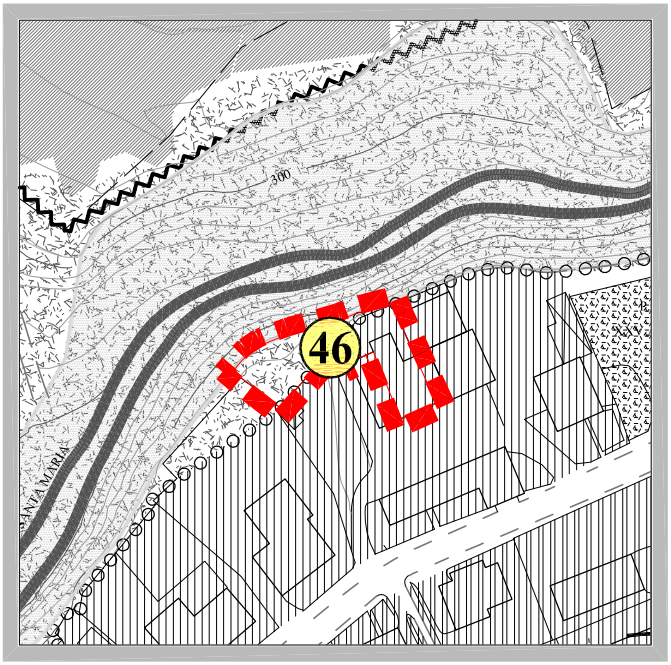
Elaborato non in scala

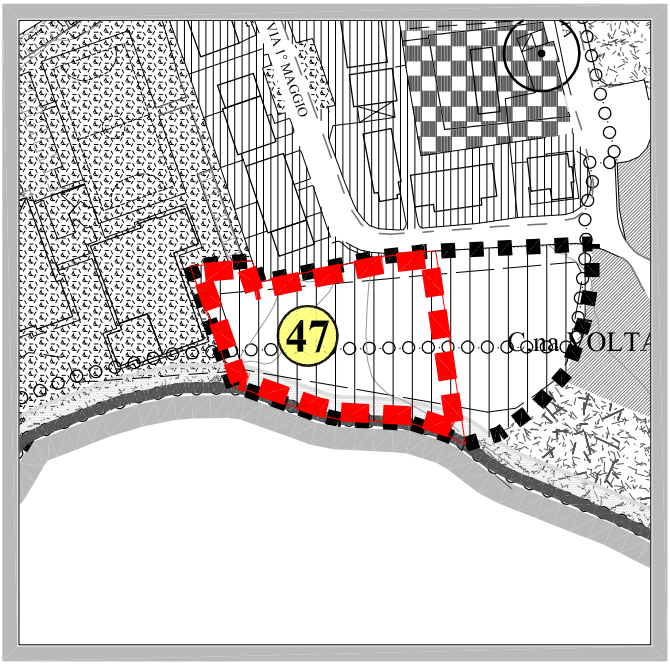






Elaborato non in scala







Allegato:

- SCHEDE SINTETICHE DI CONTRODEDUZIONE

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.1 ■
Prot.1508 del 05/04/2008

Documento di Piano

Osservante:
Perlini Maria in qualità di proprietaria del terreno sito in Via Motta 3.

Identificazione:
Terreno identificato al C.T. al mappale n. 66 - Fg. 4/a.

Osservazione:
Richiesta di cambio di destinazione d'uso di una parte del terreno per conseguire l'edificabilità di 360 mc.

Controdeduzione:
Lotto appartenente all'insieme delle aree agricole prevalenti comprese a loro volta nel sistema della rete ecologica provinciale che esclude qualsiasi tipo di edificazione.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.2
Prot.1823 del 24/04/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Curti Massimo in qualità di Amministratore Unico della Società "LA COSTA IMMOBILIARE" S.r.l. proprietaria del terreno inserito nel PL convenzionato di Via Casnate.

Identificazione:
Terreno identificato al C.T. ai mappali n. 2931 e 2937.

Osservazione:
Richiesta di recepimento del PL di Via Casnate identificato nel PRG vigente come "Ambito PA5 - lotto 2" con la conferma dei parametri urbanistici contenuti e delle obbligazioni convenzionali.

Controdeduzione:
La richiesta è coerente con gli atti approvati e vigenti e recepibile nel nuovo PGT.

Determinazione:
Osservazione accolta

Provvedimenti:
Modifica degli elaborati inerenti il Piano delle Regole con la previsione di tutti i piani attuativi vigenti (P.A.V.)

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.3
Prot.1848 del 28/04/2008

Documento di Piano

Osservante:
Grigo Giobbe agricoltore e titolare dell'omonima Azienda Agricola in qualità di proprietario dei terreni situati in località Navedano.

Identificazione:
Terreni identificati al C.T. ai mappali del fg. Logico n. 9: n. 503 405, 2593, 2637, 500, 474, 507, 505.

Osservazione:
Richiesta di una migliore identificazione della superficie prativa (scheda AR5 - Navedano SP Cucciago delle N.T.A. del documento di piano) ed una riduzione della barriera a verde di interposizione tra la Strada Provinciale e le strutture agricolo-zootecniche.

Controdeduzione:
E' stata in effetti verificata con l'ufficio tecnico l'esistenza di autorizzazione provinciale di cambio d'uso di area boscata corrispondente all'incirca a quella indicata dall'osservante come prativa.
Non si può convenire invece con la richiesta di riduzione della fascia di interposizione a verde in quanto trattasi di opere di mitigazione coerenti con gli indirizzi ambientali di P.G.T.

Determinazione:
Osservazione parzialmente accolta.

Provvedimenti:
Modifica degli elaborati che contengono l'imprecisione grafica.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 4 ■
Prot.1874 del 30/04/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Flora Fava in qualità di proprietaria del terreno situato in Via Piave n. 18.

Identificazione:
Terreno identificato al C.T. al mappale n. 1306, fg. n. 4.

Osservazione:
Richiesta di cambio di destinazione d'uso del terreno per conseguire l'edificabilità di non più di mc 150.

Controdeduzione:
La richiesta contrasta con i criteri di equità del Piano delle Regole che attribuisce per uguali condizioni uguali diritti edificatori ai proprietari delle aree comprese nell'isolato a cui appartiene il terreno dell'osservante.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 5
Prot.1911 del 02/05/2008

Documento di Piano - Piano delle Regole

Osservante:
Rodolfo Perrone nella qualità di libero professionista.

Identificazione:
Carattere generale

Osservazione:
a) Proposta di attribuzione dell'area PA5 (PRG vigente) all'ambito "ad alta densità" nel rispetto dei parametri riportati nella convenzione.
b) Correzione errori materiali circa gli edifici non ancora esistenti e abilitati appartenenti a PA5 e PA1 (PRG vigente).
c) Proposta di integrazione dell'art. 16 della Normativa del Piano delle Regole per quanto attiene ai lotti liberi e convenzionati interni ai PL vigenti.
d) In riferimento all'art. 8 delle Norme del DP si evidenzia l'assenza di criteri per attribuire le premialità volumetriche attraverso "indici differenziati" o nel caso di progettazione ed esecuzione delle strutture portanti col calcolo sismico in Zona "4".
e) Evidenziazione di una serie di errori materiali contenuti nella Normativa Tecnica del Piano delle Regole.
f) Idem.
g) Proposta di modificazione dell'articolo 4 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole.
h) Rilevazione di una discordanza tra la tempistica di attuazione dei piani attutivi ATR1 e ATR2 contenuta nella tabella di sintesi a pag. 94 della Relazione Illustrativa del DP e quanto invece previsto a pag. 117 della stessa.
i) Mancanza di una disciplina inerente i trasferimenti edificatori all'interno delle normative tecniche sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole.
j) Assenza della definizione del tipo di intervento edilizio, in zone di recupero, in rapporto al cambio di destinazione d'uso a residenza dei manufatti accessori coerenti con il contesto.
k) Difformità nella rappresentazione degli standard in cessione nel Piano Attuativo artigianale di via per Albate.
l) Richiesta di esplicitazione delle caratteristiche geometriche per la strada di progetto contenuta negli ambiti ATR1/2/3.
m) Rilevazione di un errore materiale nella rappresentazione della rotatoria SP 28.
n) Proposta di modifica delle tempistiche di attuazione dell'ambito ATR2 coerentemente con gli ambiti ATR1/ATR3.
o) Proposta di eliminazione della destinazione di edilizia economica popolare nell'ambito ATR5 di Via Volta.
p) Proposta di riformulazione dell'articolo 18 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole inerente i parametri degli indici di edificabilità degli ambiti produttivi con l'introduzione della distinzione tra ambiti industriali ed artigianali.

Controdeduzione:
Riguardo ai punti d), g), i), j), l), n), o), p) le richieste contrastano per un verso con gli obbiettivi di piano e gli equilibri dimensionali, per l'altro non sono ritenute opportune in questa fase di gestione commissariale del Comune.
Si apprezzano altresì i numerosi contributi, volti a correggere gli errori materiali e a richiedere le doverose specificazioni, emersi nei punti a), b), c), e), f), h), k), m).

Determinazione:
Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:
Correzione degli elaborati grafici, e normativi del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 6
Prot.1912 del 02/05/2008

Piano delle Regole-Piano dei Servizi

Osservante:
Tarca Andrea e Rodolfo Perrone in qualità di soggetti legittimati.

Identificazione:
Terreno identificato ai mappali n. 2820 / 2819.

Osservazione:
Richiesta di cambio di destinazione d'uso di strisce di terreno vincolate all'uso pubblico, ma pertinenziali degli edifici esistenti

Controdeduzione:
Circa la pertinenzialità si riscontra che le aree in oggetto confinano in lato ovest con un piano attuativo vigente, pur non appartenendovi.
Si conviene altresì con l'osservante circa la non necessità del vincolo di uso pubblico, confortati dalla deliberazione n. 40 del 15/09/07, con la quale la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo per la realizzazione di un nuovo impianto di filtrazione e denitrificazione che interessa mq. 1.030 di aree vincolate, escluse quelle degli osservanti.

Determinazione:
Osservazione accolta

Provvedimenti:
Modifica degli elaborati inerenti il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi .

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 7
Prot.1913 del 02/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Arch. Mario Pietro Perrone.

Identificazione:
Normativa tecnica d'attuazione del Piano delle Regole.

Osservazione:
Rilevazione di due errori materiali ed evidenziazione di supposte incogruenze normative.

Controdeduzione:
Si conviene circa la presenza di due errori materiali nel testo delle norme e sulla carenza di dimensionamento delle aree per parcheggi privati per le attività artigianali e produttive. Non si conviene circa la prescrizione particolare di parcheggi privati pertinenziali di complessi residenziali giacchè la norma proposta, anche se in uso presso alcuni comuni, presenta aspetti di potenziale illeggittimità.

Determinazione:
Osservazione parzialmente accolta. In particolare si evidenzia che la correzione del livello dotazionale di parcheggi per le aree industriali avviene con correzione di errore materiale (posti auto invece di mq.)

Provvedimenti:
Correzione e modifiche del testo delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano delle Regole.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 8
Prot.1914 del 02/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Basso Gabriele e Silvano in qualità di proprietari dei terreni siti in Via Casnate.

Identificazione:
Lotto n. 7 del PL residenziale PA-5.

Osservazione:
Richiesta di recepimento del PL di Via Casnate identificato nel PRG vigente come ambito PA-5 lotto 7 con la conferma dei parametri urbanistici e delle obbligazioni convenzionali.

Controdeduzione:
La richiesta è coerente con gli atti approvati e vigenti e recepibile nel nuovo PGT

Determinazione:
Osservazione accolta

Provvedimenti:
Modifica degli elaborati inerenti il Piano delle Regole con la previsione di tutti i Piani attuativi vigenti.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 9 ■
Prot.1916 del 02/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Tarca Andrea in qualità di proprietario del terreno sito in Via 1° Maggio.

Identificazione:
Terreno identificato al mappale n. 2627 e ricadente nell'ambito di espansione residenziale ATR5 - Navedano.

Osservazione:
Richiesta di abolizione della destinazione specifica di edilizia economico-popolare e dell'obbligo di procedere mediante pianificazione attuativa.

Controdeduzione:
La richiesta è in contrasto con gli indirizzi di sviluppo garantiti dalle specifiche modalità d'intervento previste.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

OSSERVAZIONI
P.G.T. – Adottato con Delibera C.C. n. 9 del 06/03/2008
■ osservazione respinta ■ osservazione parzialmente accolta ■ osservazione accolta

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.10
Prot.1915 del 02/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Basso Gabriele in qualità di proprietario dell'immobile sito in Via Casnate.

Identificazione:
Immobile identificato al mappale n. 2914.

Osservazione:
Richiesta che l'immobile individuato nelle regole come "manufatto accessorio coerente con il contesto" riconosciuto come edificio a sé stante da trasformare ad abitazione.

Controdeduzione:
Si conviene circa la richiesta atteso che l'immobile si configura come un unità autonoma

Determinazione:
Osservazione accolta

Provvedimenti:
Modifica degli elaborati tecnici delle regole inerenti l'immobile in questione.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.11 ■
Prot.1920 del 03/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Cavalleri Marco in qualità di Presidente della Ditta INTIGRAF s.r.l. proprietaria del terreno sito in Via Roma n. 52

Identificazione:
Terreno identificato ai mappali n. 2020-2021-2024-2889 al foglio 4.

Osservazione:
Richiesta di eliminazione del vincolo di uso pubblico e trasformazione del terreno nelle destinazioni d'uso previste in zona industriale atte a consentire l'ampliamento del capannone.

Controdeduzione:
L'eliminazione del vincolo di uso pubblico è valutazione discrezionale non ritenuta opportuna in questa fase di gestione straordinaria dell'Ente.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.12 ■
Prot.1921 del 03/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Cavalleri Marco in qualità di Presidente della Ditta INTIGRAF s.r.l. proprietaria del terreno sito in Via Roma n. 52

Identificazione:
Terreno identificato ai mappali n. 2018-2021-2024-654-65 al foglio 4.

Osservazione:
Richiesta di classificazione del terreno di proprietà da boschivo a prativo.

Controdeduzione:
Lo stato dei luoghi rappresentato in cartografia è corrispondente a quello reale, come peraltro si evince sia dalla ricognizione diretta sia dalle ortofoto di recente pubblicazione sui siti internet..

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.13 ■
Prot.2007 del 09/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Ada De Santis in qualità di cittadina del comune di Senna Comasco.

Identificazione:
Argomentazioni di carattere generale relative al dimensionamento dello sviluppo in termini di abitanti.

Osservazione:
Richiesta di modifica in riduzione dei parametri utilizzati per la quantificazione degli abitanti previsti che in tal caso aumenterebbero di numero.

Controdeduzione:
Le argomentazioni addotte per suffragare la tesi sostenuta contrastano con tutti gli indicatori statistici (fonti ISTAT) e con le rilevazioni effettuate nella fase di indagine. Non si ritiene corretto affidarsi, come suggerisce l'osservante ad un dato legislativo nazionale degli anni 60 ampiamente smentito nei 40 anni successivi!
Si conviene comunque, per il principio di maggior cautela, di tener conto del suggerimento nella fase di monitoraggio (valutazione ambientale strategica) dell'attuazione del PGT prevista nei prossimi due anni, onde eventualmente valutare sulla scorta degli effetti le azioni da intraprendere.

Determinazione:
Respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.14
Prot.2008 del 09/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Circa cento cittadini di Senna Comasco.

Identificazione:

Osservazione:
Argomenti di carattere generale inerenti lo sviluppo sostenibile della frazione Navedano - Contrarietà all'edificazione residenziale degli ambiti ATR1/2/3 e produttiva dell'ambito ATP1.

Controdeduzione:
La richiesta è di eliminare gli ambiti ATR1/2/3 è in evidente contrasto con gli indirizzi strategici sottoposti peraltro favorevolmente a valutazione ambientale strategica.
Quella di eliminare l'ambito APT 1 è coerente con la richiesta provinciale di pari tenore (vedere successiva osservazione n. 16)

Determinazione:
Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:
Eliminazione dell'ambito ATP1

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.15 ■
Prot.2016 del 09/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Ing. Lattanzi Roberto.

Identificazione:
Ambito AR3 - Cascina Bassone

Osservazione:
Chiede che l'attuazione dell'ambito oggetto di osservazione avvenga tramite piano esecutivo (di recupero) per garantire la salvaguardia dei valori storici.

Controdeduzione:
Tutte le richieste dell'osservante sono già ampiamente garantite dalle modalità di intervento contenute nella normativa del documento di piano (specifica scheda d'indirizzo) ed in quella delle regole (zona storico/ambientale).

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.16 ■
Prot.2034 del 10/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Società G.N.S. snc Carta da macero in qualità di proprietaria dei terreni siti in Via Rovelli Località Navedano.

Identificazione:
Terreni identificati ai mappali n. 3131-3132-3133.

Osservazione:
Richiesta di incremento degli indici edificatori.

Controdeduzione:
In sede di conferenza di servizi tenutasi tra Comune e Provincia per la valutazione della compatibilità tra Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e Piano di Governo del Territorio (PGT),l'ambito non è stato ritenuto assentibile in riferimento agli indirizzi di tutela ambientale, con conseguente inevitabile soppressione.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.17 ■
Prot.2052 del 12/05/2008

Documento di Piano - Piano dei Servizi

Osservante:
Penone Maria, Letizia, Elsa , Fabrizio, Giovanna, Luigi, Maurizio e Gatti Luigia

Identificazione:
Terreni identificati ai mappali n. 3227-3228-3229-3230-1556-1553.

Osservazione:
Richiesta di modifica della destinazione d'uso a residenziale dell'area.

Controdeduzione:
La richiesta contrasta sia con le procedure amministrative in corso, sia con la programmazione comunale delle opere pubbliche.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

OSSERVAZIONI
P.G.T. – Adottato con Delibera C.C. n. 9 del 06/03/2008
■ osservazione respinta ■ osservazione parzialmente accolta ■ osservazione accolta

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.18 ■
Prot.2066 del 12/05/2008

Documento di Piano - Piano dei Servizi

Osservante:
Arighi Sergio

Identificazione:
Terreni identificati ai mappali n. 3231-3232-3233-1555.

Osservazione:
Richiesta di modifica della destinazione d'uso a residenziale dell'area.

Controdeduzione:
La richiesta contrasta sia con le procedure amministrative in corso, sia con la programmazione comunale delle opere pubbliche.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.19 ■
Prot.2088 del 13/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Perlini Lorenza in qualità di proprietaria dei terreni siti in Comune di Senna.

Identificazione:
Terreni identificati ai mappali n. 600-1864-1868-3024-3025-3026-3027-3047 foglio 9.

Osservazione:
Richiesta di modifica del grado d'intervento per il fabbricato identificato al mappale n. 600 e classificato nella tavola "modalità d'intervento" come manufatto accessorio non coerente con il contesto circostante, onde consentire la ricostruzione almeno in parte della porzione crollata.

Controdeduzione:
Le finalità della richiesta possono essere già perseguite con l'attuale formulazione della normativa della zona storico-ambientale.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

OSSERVAZIONI
P.G.T. – Adottato con Delibera C.C. n. 9 del 06/03/2008
■ osservazione respinta ■ osservazione parzialmente accolta ■ osservazione accolta

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.20 ■
Prot.2097 del 14/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Bennati Margherita e Gaetano Giammilari in qualità di comproprietari della strada privata Via alla Corte 302 di Via Cucciago 16.

Identificazione:
Strada privata denominata Via alla Corte

Osservazione:
Si oppongono all'utilizzo della strada quale accesso e/o transito alle aree adiacenti rese edificabili.

Controdeduzione:
Gli indirizzi d'attuazione dell'ambito VDR1-Navedano sud contenuti nella specifica scheda contenuta nella normativa dal Documento di Piano non contengono indicazioni circa l'uso delle strade in questione. Il problema è comunque civilistico e riguarda diritti di terzi di natura privatistica.

Determinazione:
Osservazione respinta.

Provvedimenti:
Nessuno.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.21 ■
Prot.2104 del 14/05/2008

Documento di piano

Osservante:
Orsi Don Pietro in qualità di Parroco "Pro-tempore" della Parrocchia S. Maria Assunta.

Identificazione:
Terreno identificato al mappale n. 1688.

Osservazione:
Richiesta di mantenimento totale del vincolo ad uso pubblico così come indicato dal vigente PRG

Controdeduzione:
La richiesta prescinde della complessità conformativa dell'ambito strategico di sviluppo individuato e prescinde dalla pur perseguibile possibilità di recuperare parte della superficie persa con meccanismo perequativo.

Determinazione:
Osservazione respinta.

Provvedimenti:
Nessuno.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.22
Prot.2108 del 14/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Macrì Maria - Antonio e Renata in qualità di comproprietari di terreni siti in Comune di Senna Comasco.

Identificazione:
Terreni identificati ai mappali n. 3093-3095 inseriti nell'ambito PA-5 ex PRG.

Osservazione:
Richiesta di recepimento del PL convenzionato di Via Casnate identificato nel PRG vigente come "Ambito PA5" con la riconferma dei parametri urbanistici e delle obbligazioni convenzionali.

Controdeduzione:
La richiesta è coerente con gli atti approvati e vigenti e recepibile nel nuovo PGT.

Determinazione:
Osservazione accolta

Provvedimenti:
Modifica degli elaborati inerenti il Piano delle Regole con la previsione di tutti i piani attuativi vigenti (P.A.V.)

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 23 ■
Prot. 2110 del 15/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Pelanconi Silvano, Arighi Enrico, Stilo Antonino, Vasile Flaminio - Consiglieri Comunali

Identificazione:
Problematiche inerenti la sostenibilità dello sviluppo

Osservazione:
Si dubita circa il corretto dimensionamento dei futuri abitanti. Si auspica una profonda riflessione necessaria per evitare errori che potrebbero compromettere la qualità della vita. Si chiede, nel caso vengano mantenute le scelte di sviluppo contenute nel Documento di Piano, di individuare a Navedano nuovi servizi.

Controdeduzione:
Per quanto riguarda il dimensionamento dello sviluppo,si rinvia all'osservazione n. 13.Per quanto concerne, invece, il numero e la quantità delle aree di sviluppo, non si possono che confermare,in questa fase di gestione straordinaria dell'Ente,le scelte già operate dal Consiglio Comunale in fase di adozione del PGT.Ogni ulteriore opzione,sia di merito che di contenuti,viene demandata ai futuri amministratori,i quali potranno intervenire sullo strumento operativo vigente avvalendosi delle procedure semplificate previste dalla L.R. 12/2005, in relazione ad effettive esigenze urbanistiche.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 24 ■
Prot. 2111 del 15/05/2008

Piano dei Servizi

Osservante:
Pelanconi Silvano, Arighi Enrico, Stilo Antonino, Vasile Flaminio - Consiglieri Comunali

Identificazione:
Aree per nuovi interventi strategici

Osservazione:
Viene evidenziata l'inopportunità e la non attualità delle previsioni formulate per gli ambiti del Centro Sociale di Via Roma, per quella di Via Fontana, ove ha sede il Comune e del Centro Sportivo

Controdeduzione:
Per quanto riguarda il dimensionamento dello sviluppo,si rinvia all'osservazione n. 13.Per quanto concerne, invece, il numero e la quantità delle aree di sviluppo, non si possono che confermare,in questa fase di gestione straordinaria dell'Ente,le scelte già operate dal Consiglio Comunale in fase di adozione del PGT.Ogni ulteriore opzione,sia di merito che di contenuti,viene demandata ai futuri amministratori,i quali potranno intervenire sullo strumento operativo vigente avvalendosi delle procedure semplificate previste dalla L.R. 12/2005, in relazione ad effettive esigenze urbanistiche.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 25 ■
Prot. 2112 del 15/05/2008

Piano dei Servizi

Osservante:
Pelanconi Silvano, Arighi Enrico, Stilo Antonino, Vasile Flaminio - Consiglieri Comunali

Identificazione:
Sostenibilità economica del Piano dei Servizi

Osservazione:
Viene evidenziato un bilancio deficitario di circa 5.700.000 euro e viene chiesto di rinunciare alle nuove previsioni sulle aree del Centro Sociale e del Centro Sportivo.

Controdeduzione:
Per quanto riguarda il dimensionamento dello sviluppo,si rinvia all'osservazione n. 13.Per quanto concerne, invece, il numero e la quantità delle aree di sviluppo, non si possono che confermare,in questa fase di gestione straordinaria dell'Ente,le scelte già operate dal Consiglio Comunale in fase di adozione del PGT.Ogni ulteriore opzione,sia di merito che di contenuti,viene demandata ai futuri amministratori,i quali potranno intervenire sullo strumento operativo vigente avvalendosi delle procedure semplificate previste dalla L.R. 12/2005, in relazione ad effettive esigenze urbanistiche.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 26 ■
Prot. 2113 del 15/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Giuseppe Doria cittadino di Senna Comasco

Identificazione:
Ambiti di trasformazione ATR 1/2/3.

Osservazione:
Richiesta di inserimento nel primo quinquennio d'attuazione di tutti e tre gli ambiti e come alternativa per la limitazione dello sviluppo escludere l'ambito AR3 – Senna Cascina Bassone.

Controdeduzione:
Per quanto riguarda il dimensionamento dello sviluppo,si rinvia all'osservazione n. 13.Per quanto concerne, invece, il numero e la quantità delle aree di sviluppo, non si possono che confermare,in questa fase di gestione straordinaria dell'Ente,le scelte già operate dal Consiglio Comunale in fase di adozione del PGT.Ogni ulteriore opzione,sia di merito che di contenuti,viene demandata ai futuri amministratori,i quali potranno intervenire sullo strumento operativo vigente avvalendosi delle procedure semplificate previste dalla L.R. 12/2005, in relazione ad effettive esigenze urbanistiche.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 27
Prot. 2114 del 15/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Flaminio Vasile

Identificazione:
Articolo 18 della Normativa Tecnica del Piano delle Regole

Osservazione:
Richiesta di contenimento degli indici edificatori delle zone produttive in conformità al PRG vigente e di rinuncia all'offerta di nuove aree produttive nei programmi integrati di Via Canturina.

Controdeduzione:
Si conviene circa il contenimento dell'indice relativo all'altezza ritenuta eccessivamente importante. Si evidenzia che all'interno del consolidato urbano gli obiettivi di trasformazione sono già orientati, con la programmazione integrata, ad escludere la possibilità di nuovi insediamenti produttivi.

Determinazione:
Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:
Modifica dell'altezza di m. 12 in m. 10 nell'articolo 18 della normativa tecnica del piano delle regole.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 28 ■
Prot. 2118 del 15/05/08

Documento di Piano

Osservante:
Stilo Antonino – Consigliere Comunale

Identificazione:
Ambiti di trasformazione ATR4 e 5

Osservazione:
Non si condivide l'indicazione tipologica della sola edilizia plurifamiliare e si chiede di consentire anche la tipologia a villini.

Controdeduzione:
L'elevata riserva di superficie territoriale da destinare obbligatoriamente ad aree da mantenere a bosco e da cedere al Comune non consente un ottimale sfruttamento delle aree con la tipologia a villini (impossibilità di realizzare tutta la volumetria assegnata)

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 29 ■
Prot. 2135 del 15/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Perlini Ezio in qualità di proprietario del fabbricato denominato “Cascina Bettina”

Identificazione:
Immobile al C.T. al mappale n. 599

Osservazione:
Richiesta di riduzione dei vincoli imposti (aree e beni di particolare rilevanza - nuclei di antica formazione).

Controdeduzione:
La richiesta contrasta con gli indirizzi di salvaguardia del Piano Territoriale Regionale e del Piano di Coordinamento Provinciale recepiti dal presente piano

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 30 ■
Prot. 2146 del 16/05/2005

Documento di Piano - Piano delle Regole

Osservante:
Posca Rocco in qualità di proprietario

Identificazione:
Immobile identificato al C.T. ai mappali n. 244, 1006, 392, 1009.

Osservazione:
Richiesta di maggior edificabilità in ragione della convinzione che non sussistano preclusioni di carattere ambientale

Controdeduzione:
La richiesta contrasta con gli indirizzi di salvaguardia della rete ecologica provinciale, come peraltro rimarcato in conferenza dei servizi per la valutazione di compatibilità della Provincia stessa.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 31 ■
Prot. 2150 del 16/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Canal Pietro e Invernizzi Anna, in qualità di proprietari del terreno sito in Via Messina

Identificazione:
Terreno identificato al C.T. al mappale n. 2393

Osservazione:
Richiesta di confermare l'indice dell'attuale PRG o comunque prevederne uno nuovo comunque non inferiore a 0,90 mc.

Controdeduzione:
La richiesta contrasta con i criteri di equità del Piano delle Regole che attribuisce per uguali condizioni uguali diritti edificatori ai proprietari delle aree comprese nell'isolato a cui appartiene il terreno dell'osservante.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 32
Prot. 2168 del 16/05/08

Documento di Piano

Osservante:
Cozza Armando, Crippa Claudio, Parravicini Claudio e Bernasconi Mattia

Identificazione:
Ambito di trasformazione ATP1

Osservazione:
Contrarietà alla previsione dell'ambito.

Controdeduzione:
La richiesta è conforme a quanto già deciso per le osservazioni n. 14 e 16

Determinazione:
Osservazione accolta

Provvedimenti:
Eliminazione dell'ambito di trasformazione ATP1

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 33 ■
Prot. 2173 del 16/05/2008

Documento di piano

Osservante:
Michele Criscuolo cittadino di Senna Comasco

Identificazione:
Ambito di trasformazione ATR/5

Osservazione:
Richiesta di dotare l'ambito di parcheggi pubblici nella misura di 6 mq per abitante insediabile.

Controdeduzione:
L'insediamento, che deve essere dotato dei prescritti parcheggi privati di legge, come peraltro ammette l'osservante, cede al Comune e riserva in salvaguardia della rete ecologica circa il 50% delle aree. Perciò non vengono richieste ulteriori riserve di usi pubblici.

Determinazione:
Osservazione respinta.

Provvedimenti:
Nessuno.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 34 ■
Prot. 2180 del 17/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Giani Isabella in qualità di proprietaria

Identificazione:
Terreno identificato al Catasto Terreni ai mappali n. 1340, 1545, 1550

Osservazione:
Richiesta di cambio di destinazione d'uso del terreno in residenziale.

Controdeduzione:
La richiesta contrasta con gli indirizzi di salvaguardia ambientale della rete ecologica provinciale prevista in questa zona.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 35 ■
Prot. 2182 del 17/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Angelo Biavaschi in qualità di rappresentante della Società "Edilpizzi S.r.l." proprietaria degli immobili

Identificazione:
Immobili identificati al C.T. mappali n. 566, 567, 3102, 3104

Osservazione:
Richiesta di destinazione produttiva dell'area.

Controdeduzione:
La richiesta contrasta con gli indirizzi di salvaguardia ambientale delle rete ecologica provinciale di interposizione tra zona produttiva esistente e sistema del reticolo idrico minore esistente.

Determinazione:
Osservazione respinta.

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 36 ■
Prot. 2183 del 17/05/2008

Documento di piano

Osservante:
Perlini Pietro proprietario del terreno

Identificazione:
Terreno identificato al Catasto Terreni al mappale n. 722

Osservazione:
Richiesta di cambio di destinazione d'uso del terreno in residenziale.

Controdeduzione:
La richiesta contrasta con gli indirizzi di salvaguardia della rete ecologica provinciale e con quelli di non trasformabilità delle aree appartenenti al sistema delle aree agricole prevalenti

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 37 ■
Prot. 2184 del 17/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Dell'Oro Pierluigi in rappresentanza della Società Flowlink GMI proprietaria dell'immobile.

Identificazione:
Immobile identificato al C.T. ai mappali n. 1291, 1349, 1561, 1566, 1570 ed al N.C.E.U. ai mappali n. 390 e sub 701.

Osservazione:
Richiesta di annullamento del vincolo di uso pubblico per avvenuta decadenza e non reiterabilità.

Controdeduzione:
La ragione che ha indotto l'Amministrazione a riproporre il vincolo è da ricercare nella specificità della nuova previsione pianificatoria che, diversamente dal passato, include le aree di proprietà dell'osservante in ambito di programmazione integrata e quindi in regime di perequazione dei titoli edificatori che investono anche le aree destinate all'uso pubblico.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 38 ■
Prot. 2185 del 17/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Maspero Moreno e Carlo in rappresentanza della Società "Fratelli Maspero di Moreno e Carlo Maspero s.n.c." proprietaria dell'immobile.

Identificazione:
Immobile identificato al Catasto Terreni ai mappali n. 2317,2318 e 2319.

Osservazione:
Richiesta di annullamento del vincolo di uso pubblico per avvenuta decadenza e non reiterabilità.

Controdeduzione:
La ragione che ha indotto l'Amministrazione a riproporre il vincolo è da ricercare nella specificità della nuova previsione pianificatoria che, diversamente dal passato, include le aree di proprietà dell'osservante in ambito di programmazione integrata e quindi in regime di perequazione dei titoli edificatori e di eventuale rilocalizzazione.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 39
Prot. 2186 del 17/05/08

Piano delle Regole

Osservante:
Turcato Ferdinando proprietario dell'immobile

Identificazione:
Immobile identificato al Catasto Terreni i numeri di mappa n. 78, 81, 82, 858

Osservazione:
Richiesta di inserimento dell'intera proprietà in zona agricola e riduzione delle distanze per nuove costruzioni sia dai confini che dagli insediamenti abitativi.

Controdeduzione:
L'area di proprietà dell'osservante è da intendersi classificata tutta come agricola anche se una parte è inedificabile per vincoli e limitazioni normative. Le distanze dai confini e dai fabbricati invece debbono intendersi, come peraltro recita la norma, rispetto ad "aree ed ambiti a prevalente destinazione residenziale e non anche rispetto a singoli fabbricati localizzati nella stessa zona agricola. Si tenga presente che la distanza dei m 100 dalle zone urbanistiche a destinazione d'uso diversa (residenziale, produttiva, terziaria ecc.) è peraltro vincolante in quanto prescritta anche dall'articolo 3.10.6 del Regolamento di igiene locale.

Determinazione:
Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:
Modifica degli elaborati del Piano delle Regole per meglio esplicitare la possibilità di contabilizzazione volumetrica di tutte le aree anche se comprese in zone di rispetto, purché sussista l'obbligo in quest'ultimo caso di trasferimento del volume sui sedimi privi di limitazioni.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 40 ■
Prot. 2187 del 17/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Nava Tullio in rappresentanza della Società Nava Tullio & C. s.n.c. proprietaria dell'immobile di Via Roma n. 62

Identificazione:
Terreno identificato al Catasto Terreni al mappale n. 3091

Osservazione:
Richiesta di riconoscere come produttivo il terreno pertinenziale già utilizzato dell'azienda.

Controdeduzione:
Circa la pertinenzialità si riscontra che il fabbricato aziendale è realizzato all'interno di un piano attuativo la cui delimitazione superiore coincide con l'ambito produttivo; la rimanenza delle aree è ricompresa nella rete ecologica provinciale, che qui tende a salvaguardare il corso d'acqua attraverso una fascia di interposizione che svolge un ruolo di cuscinetto. In tale fascia non si può che confermare la previsione di piano, atteso che un'eventuale modifica avrebbe in questa fase un contenuto di discrezionalità estraneo alla sfera di competenza del Commissario Straordinario.

Determinazione:
Osservazione respinta.

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n.41 ■
Prot. 2188 del 17/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Giani Graziella in qualità di proprietaria dell'immobile

Identificazione:
Immobile identificato al Catasto Terreni al mappale n. 103

Osservazione:
Richiesta di ampliamento dell'edificio uso ufficio del 30% del volume esistente.

Controdeduzione:
La richiesta contrasta con i criteri di equità del Piano delle Regole che attribuisce per uguali condizioni uguali diritti edificatori ai proprietari delle aree comprese nell'isolato cui appartiene l'immobile dell'osservante.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 42
Prot.2189 del 17/05/08

Documento di Piano - Piano delle Regole

Osservante:
Arch. Luciano Arcellaschi, Responsabile dell'area Tecnica

Identificazione:
Puntualizzazioni varie

Osservazione:
- Articoli 7/15 e 27 delle NTA del Piano delle Regole da rettificare o integrare;
- Elaborato grafico delle modalità d'intervento del Piano delle Regole da integrare;
- Ambiti di riqualificazione del Documento di Piano da precisare.

Controdeduzione:
Le richieste di rettifica o integrazione appaiono pertinenti.

Determinazione:
Osservazione accolta

Provvedimenti:
Modifiche degli elaborati grafici e normativi

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 43 ■
Prot. 2190 del 17/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Istituto per il sostentamento del Clero rappresentato dal Tecnico delegato ing. Massimo Seveso

Identificazione:
Vasto appezzamento di terreno identificato al C.T. ai mappali 55/61/62/279/351/355/356

Osservazione:
Con diffuse argomentazioni sul dimensionamento di piano e sulla migliore vocazione edificabile dell'area in questione rispetto ad altre prescelte se ne chiede il riconoscimento come ambito strategico di nuova edificazione.

Controdeduzione:
L'ambito territoriale in questione è uno dei più critici del punto di vista sia ambientale che paesaggistico ed appartiene oltre che alla rete ecologica al sistema delle aree agricole prevalenti. Quindi da ricondursi per il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale all'insieme delle aree non soggette a trasformazione urbanistica di cui al punto 3 del comma 1 dell'art. 10 della L.R. 12/2005

Determinazione:
Osservazione respinta.

Provvedimenti:
Nessuno.

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 44
Prot. 2201 del 17/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Società Imaco Spa e Sig. Milan Mauro proprietari del lotto

Identificazione:
Terreno identificato al Catasto Terreni ai mappali n. 3125/679/1452/1706/274

Osservazione:
Richiesta di salvaguardare la capacità edificatoria prevista dal vigente PRG e considerata nel progetto sospeso dalla Commissione Edilizia perché in contrasto con le NTA del Piano delle Regole adottato nel frattempo.

Controdeduzione:
La riduzione della capacità edificatoria introdotta dal Piano delle Regole rispetto al vigente PRG è in realtà molto più contenuta se si considera la contabilizzabilità anche delle aree incluse in fascia di rispetto per le quali si procederà comunque ad una più generale precisazione per tutto il territorio.

Determinazione:
Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:
Modifica degli elaborati del Piano delle Regole

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 45 ■
Prot. 2206 del 17/05/2008

Documento di Piano - Piano delle Regole

Osservante:
Fornaro Guido in veste di rappresentante dell'associazione Coldiretti Como - Lecco

Identificazione:
Problematiche di carattere generale finalizzate alla miglior tutela e valorizzazione delle aree agricole.

Osservazione:
Viene contestato l'eccessivo dimensionamento dello sviluppo abitativo che produce l'erosione di circa 60.000 mq di aree attualmente agricole.
Si sollevano dubbi sulla drastica normativa delle distanze dei fabbricati agricoli dagli ambiti edificati non ritenendo peraltro presente il criterio della reciprocità.

Controdeduzione:
Circa la prima questione si segnala che il Piano individua le aree agricole prevalenti le quali sono complessivamente tutelate; lo sviluppo edilizio è peraltro quello consentito e previsto già dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed è stato localizzato valutandone la sostenibilità tra diverse possibili alternative.
Circa la seconda si rinvia all'ultimo comma del punto Dsc del capo 4 dell'articolo 21 delle NTA delle Regole che appunto prevede l'invocato principio della reciprocità.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 46 ■
Prot. 2207 del 17/05/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Pelanconi Letizia, Casartelli Angela e Biavaschi Maria Bambina, proprietari dell'immobile.

Identificazione:
Immobile identificato al Catasto Terreni al mappale 1696.

Osservazione:
Richiesta di cambio di destinazione di parte del lotto da comparto boscato a residenziale.

Controdeduzione:
Atteso che nel vigente PRG l'area risulta già classificata come E4 – Zona boschiva, la richiesta è in contrasto con gli indirizzi di tutela espressi dal PTCP (CAS – Area sorgente di biodiversità di secondo livello), che qui sono orientati alla salvaguardia della fascia cuscinetto di interposizione tra l'edificato, il corso d'acqua e le fasce di rispetto del reticolo idrico minore.

Determinazione:
Osservazione respinta.

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 47 ■
Prot. 2224 del 19/05/2008

Documento di Piano

Osservante:
Dott. Conti Daniele nella qualità di Direttore dell'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano.

Identificazione:
Terreno identificato al foglio 5, mappali 2636/2826 del Catasto Terreni – Ambito di trasformazione ATR/5.

Osservazione:
Richiesta di modificare la tipologia dell'edilizia residenziale da economico popolare in libera.

Controdeduzione:
La richiesta è in contrasto con gli indirizzi di sviluppo garantiti dalle specifiche modalità di intervento previste.

Determinazione:
Osservazione respinta

Provvedimenti:
Nessuno

COMUNE DI SENNA COMASCO
PROVINCIA DI COMO

OSSERVAZIONE n. 48
Prot. 2766 del 24/06/2008

Piano delle Regole

Osservante:
Zanetti Ugo e Bogoni Antonia.

Identificazione:
Terreno identificato al mappale 2515 del Catasto Terreni.

Osservazione:
Inspiegabile assegnazione della classificazione di zona agricola ad un lembo residuale di aree edificate o errore materiale. Si chiede di rimediare alla incongruenza.

Controdeduzione:
Si conviene con gli osservanti in quanto si tratta di mero errore materiale.

Determinazione:
Osservazione accolta.

Provvedimenti:
Modifica degli elaborati del Piano delle Regole.

OSSERVAZIONI
P.G.T. – Adottato con Delibera C.C. n. 9 del 06/03/2008

osservazione respinta | osservazione parzialmente accolta | osservazione accolta