

**Comune di Veniano**  
(Provincia di Como)



**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

**PIANO DELLE REGOLE**

***OSSERVAZIONI e CONTRODEDUZIONI:  
Determinazioni definitive***

**R2.20.C.**

**Progettazione urbanistica:**

***dicembre 2010***

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*

Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n°. 1984-A*

con

Dott. arch. Nicola Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 2254-A*

***Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.:***

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*

Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n°. 1984-A*

con

Dott. arch. Marco Malinverno *iscr. albo di Como n°. 2121-A*

ADOZIONE	D.C.C. 17.04.10 n°. 2
COMPATIBILITA' P.T.C.P.	P.D. 07.09.10 n. 15/42559
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	D.C.C. 05.10.10 n°. 21

A seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito della D.C.C. 17.04.10 n. 2 di adozione del Piano di Governo del Territorio sono pervenute al protocollo comunale n. **32** osservazioni nei termini di legge (12.07.10).

Il parere A.R.P.A. reso con nota 21.05.2010 prot. 73020.3.1.3 è pervenuto entro detta scadenza (prot. ric. 29.05.10 n°. 2829): in sede di approvazione del P.G.T. si riscontrano le indicazioni ivi elencate, ribadendo di tenerne conto nel corso della fase attuativa dell'atto pianificatorio stesso..

Il comune di Veniano ha provveduto a trasmettere alla Provincia di Como, ai sensi dell'art. 13 quinto comma L.R. 12/05, i relativi atti ed elaborati (con nota 12.05.10 prot. 2655) chiedendone nel contempo l'attivazione della procedura di valutazione di compatibilità con il P.T.C.P..

Tale procedimento, avviato con lettera 17.05.10 n. 24055, ha comportato un adeguato confronto con il comune stesso, concretizzatosi nell'incontro del 18.08.10, cui ha fatto seguito il provvedimento dirigenziale di compatibilità 07.09.2010 n°. 15/42559.

Essa tuttavia è attestata a condizione che vengano recepite le prescrizioni appresso sinteticamente elencate, apportando le conseguenti modificazioni ai relativi documenti, pena l'inefficacia degli atti assunti (art. 13 settimo comma L.R. 12/05 cit.):

1. Limiti del consumo di suolo non urbanizzato

L'area di circa mq 3.000 interessata dall'ampliamento del cimitero va computata come consumo di suolo in quanto ricadente nella Rete Ecologica del P.T.C.P., *atteso che in ogni caso i limiti calcolati per l'espansione insediativa dal P.G.T. sono rispettati.*

2. Paesaggio

Deve essere inserito nella normativa uno specifico articolo che disciplini la realizzazione dei percorsi pedonali provinciali di interesse storico-paesistico (tali tracciati sono già peraltro indicati nella cartografia del P.G.T.).

3. Ambiti agricoli A.A.C.

Essi debbono essere definiti di interesse strategico, ai sensi dell'art. 15 L.R. 12/05.

*L'art. 20.1 delle N.T.A. del Piano delle Regole (elaborato R.3) già individua e descrive gli ambiti di interesse strategico a mente della D.G.R. 8051/2009.*

*Ne deriva che la prescrizione provinciale è già ottemperata dal presente P.G.T..*

4. La viabilità

In considerazione delle criticità di natura ambientale riconducibili all'area sorgente di biodiversità interessata, già manifestate in sede di 2^ conferenza V.A.S. e delle conseguenti scelte dell'amministrazione comunale, occorre stralciare dalla previsioni di Piano il raccordo stradale fra le S.P. n°. 26 e n°. 24.

*Per tale provvedimento occorre valutare, se del caso, in sede di formazione del Piano Attuativo ATR-5, l'opportunità di attribuire al percorso intercorrente fra via Volta e via Moncucco la funzione di viabilità urbana.*

Per quanto concerne le indicazioni di carattere orientativo formulate nel predetto provvedimento dirigenziale sono assunte le opportune determinazioni recanti i corrispondenti adeguamenti e specificazioni negli elaborati di P.G.T..

Inoltre esso reca la disposizione che il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con le prescrizioni ivi riportate e con i contenuti e le norme del P.T.C.P. medesimo.

Con riferimento alle cennate osservazioni, l'analisi dei relativi apporti e proposte ha condotto alle seguenti risultanze:

- Non accoglimento delle **20** osservazioni n. 1-3-7-8-9-10-11-12-13-14-15-18-20-23-24-27-28-29-30 e 1f.t.;
- Parziale accoglimento delle **4** osservazioni n. 2-16-19-26;
- Accoglimento delle **10** osservazioni n. 4-5-6-17-21-22-25-31-32- e 2f.t..

La presente relazione, elaborato R2.2 OC, include la formulazione singolarmente motivata delle determinazioni controdeduttive, mentre la tavola R2.1 OC ne rappresenta l'identificazione territoriale.

L'introduzione delle modifiche conseguenti all'accoglimento parziale o totale delle osservazioni comporta l'aggiornamento delle documentazione conformativa del P.G.T., tramite la redazione dell'edizione definitiva (R.2■, R.3■ e schede ATR-2, RFR-1, RFR-2, RFP-1° e RFP-1b).

Gli elaborati non interessati dai suddetti adempimenti restano invariati e pertanto sono suscettibili di mera ratifica in sede di deliberazione consiliare di approvazione.

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
1 ■	3249	Rimoldi Antonio Falzaresi Grazia	Inserire parte del mappale 3100 in ambito edificabile considerato che Via Monterubiano, contermina, è già dotata di sottoservizi.	Premettendo che per prescrizione provinciale il Comune “non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto ... con i contenuti e le norme del P.T.C.P.”, l’area è parte integrante dell’ampio compendio di rete ecologica denominato RNP, riqualificazione naturale e paesistica, incompatibile con le trasformazioni di uso del suolo finalizzate all’edificazione di nuovi manufatti edilizi.  <b><u>Non accolta</u></b>
2 ■ ■	3367	Tettamanzi Gian Tomaso	Classificare il mappale 3494 come TUC 1, oppure consentire il trasferimento di volume dal mappale 1233 pure di proprietà.	Ferma restando l’attribuzione dell’indice di densità edilizia per omogeneità rispetto al comparto di appartenenza, il trasferimento di volume è già consentito dall’art. 3, penultimo comma, N.T.A. adottate (elaborato R3), secondo i disposti dell’art. 12, pari norme. In questo caso si condivide e si prescrive che tale opzione concentri l’intera edificazione sul mappale 3494.  <b><u>Parzialmente accolta</u></b>
3 ■	3505	Castelli Mario	Includere il mappale 128 in ambito produttivo o in subordine ripristinare la strada di accesso nella posizione prevista dal P.R.U.G. vigente.	La riqualificazione del sentiero esistente è a servizio del vasto comparto produttivo delimitato dalle S.P. n°. 26 e n°. 29, con particolare priorità per l’area ad uso pubblico posta in aderenza, ivi prevista. Tutto il compendio territoriale interessante il lato est di via Milanese è di interesse agro colturale strategico, come peraltro ribadito dal provvedimento dirigenziale di compatibilità provinciale del P.G.T., 07.09.10 n°. 15/42559. Nel caso in specie pertanto non ne possono essere introdotte modifiche contrastanti.  <b><u>Non accolta</u></b>
4 ■	3523	Rubini Lorenzo Rimoldi Maria	Azzonare come TUC-1 la porzione di proprietà esclusiva indicata come strada.	Considerata la fondatezza delle motivazioni addotte si provvede ad introdurre la correzione richiesta.  <b><u>Accolta</u></b>

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
5 ■	3550	R.S.T. Comune di Veniano	Via Risorgimento: correggere tratto terminale; Via Santa Maria: raffigurare come progetto definitivo approvato; P.L. via Moncucco - Via Monterubiano: rettificare perimetro.	Preso atto dell'apporto collaborativo finalizzato al miglioramento del disegno di piano si provvede a correggere gli errori materiali evidenziati.  <b><u>Accolta</u></b>
6 ■	3673	Curti Carlo	Inserire l'intero mappale 269 in ambito di riqualificazione, secondo la nuova perimetrazione proposta, limitando il prolungamento di Via Ghioldi a servizio del comparto stesso.	Atteso che l'area in esame è inserita nell'ambito urbanizzato del P.T.C.P. in continuità rispetto al tessuto urbano di Lurago Marinone, vista l'analoga richiesta formulata dell'osservazione n°. 17, il comparto RFR-2 può essere esteso sino al confine comunale sopprimendo il prolungamento di via Ghioldi, riverificato l'irrilevante e limitato beneficio pubblico dell'opera e limitando l'incremento volumetrico a mc 700, rispetto ai mc 1.300 già assegnati.  <b><u>Accolta</u></b>
7 ■	3675	Donelli Emilio Valentini Clara	Riportare l'indice di edificabilità da mc/mq 0,80 a mc/mq 1,00 come previsto dal P.R.U.G. vigente, considerato che trattasi dell'ultimo lotto ineditato del comparto.	Prevalenti esigenze di omogeneità del compendio impediscono di riconoscere singoli indici di densità edilizia.  <b><u>Non accolta</u></b>
8 ■	3676	Terzaghi Nadia	Prevedere nuovo ambito ATR contermini all'ATR-3.	Le criticità emerse in sede di parere provinciale sulla 2^conferenza di V.A.S., a prescindere dai limiti di consumo di suolo calcolati ai sensi dell'art. 38 N.T.A. del P.T.C.P., confermano la necessità di impedire, nella attuale fase pianificatoria, ulteriore insediatività lungo via Milanese.  <b><u>Non accolta</u></b>
9 ■	3679	Rimoldi Antonio Falzaresi Grazia	Integrazione all'osservazione n°. 1	Ripropone sostanzialmente l'osservazione n°. 1.  <b><u>Non accolta</u></b>

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
10 ■	3691	Rmoldi Gian Mario Girola Rosangela	Assoggettare l'intervento di ristrutturazione con incremento volumetrico max 10% alla sottoscrizione di atto di convenzione analogamente alle fattispecie elencate al punto 1, lett. b), art. 16.1 N.T.A. adottate.	La necessità di governare gli incrementi volumetrici negli ambiti NAF, per garantire il rispetto di soluzioni architettoniche coerenti con il tessuto storico di pertinenza, comporta la irrinunciabilità del Piano di Recupero.  <b><u>Non accolta</u></b>
11 ■	3716	Rimoldi Ottavia	Stralciare il mappale n°. 2843 dall'ambito RNP.	Per le stesse motivazioni formulate a sostegno della determinazione n°. 1, sono confermate le previsioni adottate.  <b><u>Non accolta</u></b>
12 ■	3717	Rimoldi Antonio	Stralciare il mappale n°. 2847 dall'ambito RNP.	Idem n°. 11.  <b><u>Non accolta</u></b>
13 ■	3718	Rimoldi Luigi	Stralciare il mappale n°. 2846 dall'ambito RNP.	Idem n°. 11.  <b><u>Non accolta</u></b>
14 ■	3721	Ravizzini Pierangelo Manfreda Pierina Gussoni Stefano e Massimo	Inserire i mappali di proprietà in ambito di riqualificazione e trasformazione.	L'area trovasi in ambito di rete ecologica che si estende al contermino Comune di Lurago Marinone.  <b><u>Non accolta</u></b>
15 ■	3724	Rimoldi Anna Maria	Classificare come edificabile il mappale n°. 206 o mantenerlo ad uso agricolo.	Idem n°. 11 a prescindere dalla eventualità che i Comuni interessati possano o meno costituirsi in consorzio per proporre l'istituzione del P.L.I.S. "San Giorgio", peraltro condiviso dalla provincia in sede di provvedimento dirigenziale di compatibilità, ai sensi dell'art. 13, quinto comma, L.R. 12/05.  <b><u>Non accolta</u></b>

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
16 ■ ■	3736	Saibene Gaetano	Eliminare APGc n°. 38, integrandola nell'unità abitativa di pertinenza, in quanto già recintata e fruita.	Valutate le considerazioni dell'osservante l'ambito APGc38 viene limitato al fronte lungo via Monterubiano per una profondità di mt 6,50, mentre permane lungo via Moncucco la previsione del marciapiede pari a mt 1,50.  <b><u>Parzialmente accolta</u></b>
17 ■	3745	Pirrotta Celestino	Riperimetrare l'ambito RFR 2 includendovi l'intera proprietà a sud di via Ghioldi con esclusione del suo prolungamento poiché irrilevante ai fini di un'utilità pubblica.	Si applicano le determinazioni assunte per l'osservazione n°. 6.  <b><u>Accolta</u></b>
18 ■	3746	Ghioldi Paola e Rosangela	Eliminare raccordo stradale previsto fra via De Gasperi e via Fontanelle.	Il raccordo fra le vie De Gasperi e Fontanelle è ritenuto strategico da questa amministrazione, ai fini di una efficace razionalizzazione dei flussi urbani di traffico interessanti l'intero compendio ad ovest della S.P. n°. 24, nel quadro del programma generale della riorganizzazione viabilistica proposta dal P.G.T.. Giova inoltre sottolineare che l'art. 17.1, ambito TUC, penultimo punto del paragrafo Prescrizioni Speciali, riconosce all'area in esame uno specifico incremento volumetrico.  <b><u>Non accolta</u></b>
19 ■ ■	3748	Alfieri Mariangela	Classificare l'area di proprietà come ambito TUC in luogo del TUV previsto.	Valutate le considerazioni dell'osservante e riverificata la collocazione territoriale dell'immobile, se ne determina la classificazione in ambito TUC-2.  <b><u>Parzialmente accolta</u></b>
20 ■	3750	Tettamanzi Rosa Angela	Non includere il mappale n°. 1131 nel proposto P.L.I.S..	Idem n°. 11.  <b><u>Non accolta</u></b>

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
21 ■	3771	Berlusconi Carl' Ambrogio Piatti Giulia	Riperimetrare ambito ATR-2 ed assoggettare l'area TUC-1 di proprietà a titolo abilitativo convenzionato per realizzare l'infrastruttura stradale prevista.	Le argomentazioni tecniche espresse a sostegno della proposta di un articolato percorso procedimentale tendente a meglio conseguire i rilevanti benefici pubblici sottesi al programma pianificatorio adottato sono condivisibili. Si prevede pertanto ad introdurre negli elaborati di Piano i conseguenti perfezionamenti.  <b><u>Accolta</u></b>
22 ■	3772	Luraschi Lucia e Guido Corbetta Silvana	Inserire l'immobile di proprietà in ambito residenziale rispetto al TPC assegnato, poiché il magazzino è inutilizzato e l'altro fabbricato è già accatastato come abitativo.	La documentazione prodotta per giustificare la richiesta di modifica di destinazione funzionale è esauriente; l'immobile è pertanto riclassificato come ambito TUC-1.  <b><u>Accolta</u></b>
23 ■	3775	Ferrari Giancarlo	Stralciare il terreno di proprietà dall'ambito RNP.	Idem n°. 11 e n°. 15.  <b><u>Non accolta</u></b>
24 ■	3776	Girola Angelo	Stralciare il terreno di proprietà dall'ambito RNP.	Idem n°. 11 e n°. 15.  <b><u>Non accolta</u></b>
25 ■	3777	Castelli Massimo	Estendere l'ambito TUC-1 al sedime del fabbricato esistente.	Verificata la vicenda edilizia dell'immobile si riconosce l'errore materiale effettuato provvedendo ad estendere la destinazione TUC-1 all'intera proprietà.  <b><u>Accolta</u></b>
26 ■ ■	3778	Piatti Gian Mario Piatti Fiore	Classificare parte del mappale n°. 3239 a TUC-2 oppure riconoscere tale destinazione alla zona sud-est del mappale n°. 1651 rispetto all'ambito TPC.	Considerata la situazione urbanistica del sito rispetto all'area di proprietà, vista la immodificabilità della rete ecologica coincidente con l'ambito PAU, si ritiene praticabile l'opzione riconducibile alla parziale riclassificazione in ambito TUC-2 del mappale 1651.  <b><u>Parzialmente accolta</u></b>

n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
27 ■	3782	Rimoldi Aurelio	Riconoscere l'edificabilità al mappale n°. 2845 oppure inserirlo in ambito AAC.	Idem n°. 11 e n°. 15. <b><u>Non accolta</u></b>
28 ■	3783	Rimoldi Giancarlo	Idem mappale n°. 2844.	Idem n°. 1. <b><u>Non accolta</u></b>
29 ■	3784	Rimoldi Giuseppina	Idem mappale n°. 2848.	Idem n°. 1. <b><u>Non accolta</u></b>
30 ■	3785	Rimoldi Biagio Innocente	Idem mappali n°. 3133, 3134, 2298, 3136, 3138, 523 e 903.	Idem n°. 11. <b><u>Non accolta</u></b>
31 ■	3788	Barba Luigi Tettamanzi Mario	Rivedere ambito APG entro il perimetro dell'ambito RFR-1, dovendo rispettare distanze dalla S.P. n°. 24 e dai fabbricati esistenti.	Le criticità evidenziate in ordine all'effettiva attuazione delle previsioni di intervento connesse all'ambito RFR-1 inducono a ricollocare l'ambito APG ivi inserito. <b><u>Accolta</u></b>
32 ■	3789	Terzagli Giambattista	Estendere l'ambito TUC-1 sino alla recinzione delimitante la proprietà lungo il confine nord-ovest.	Rilevato l'errore grafico inerente la delimitazione dell'immobile di proprietà, si provvede ad introdurre la dovuta correzione. <b><u>Accolta</u></b>
1 f.t. ■	4030	Rimoldi Gian Mario Girola Rosangela	Assoggettare l'intervento di ristrutturazione con incremento volumetrico max 10% alla sottoscrizione di atto di convenzione analogamente alle fattispecie elencate al punto 1, lett. b), art. 16.1 N.T.A. adottate.	Ribadisce l'osservazione n°. 10. Se ne applica pertanto la determinazione assunta. <b><u>Non accolta</u></b>
2 f.t. ■	4084	Gerosa Enrico Cartotecnica ROSAR S.r.l.	Suddividere in due sub-comparti l'ambito produttivo RFP-1 corrispondenti alle competenze patrimoniali.	Le ragioni di ottimizzazione procedurali addotte per l'attuazione dell'ambito RFP-1, inducono a suddividerlo in due comparti autonomi RFP-1° e RFP-1b. <b><u>Accolta</u></b>



n°	Protocollo	Estensore	Sintesi contenuto	Controdeduzione
21.05.10 prot. 73020.3.1. 3	Pervenuto nei termini (prot. ric. 23.04.10 n°. 1721)	<b>ARPA</b> <b>Dipartimento di</b> <b>Como</b>	Parere di competenza art. 13, sesto comma, L.R. 12/05	Dato atto dell'apporto collaborativo e delle raccomandazioni fornite per la fase attuativa del P.G.T., si provvede ad assicurare l'espletamento dei dovuti adempimenti in merito.