



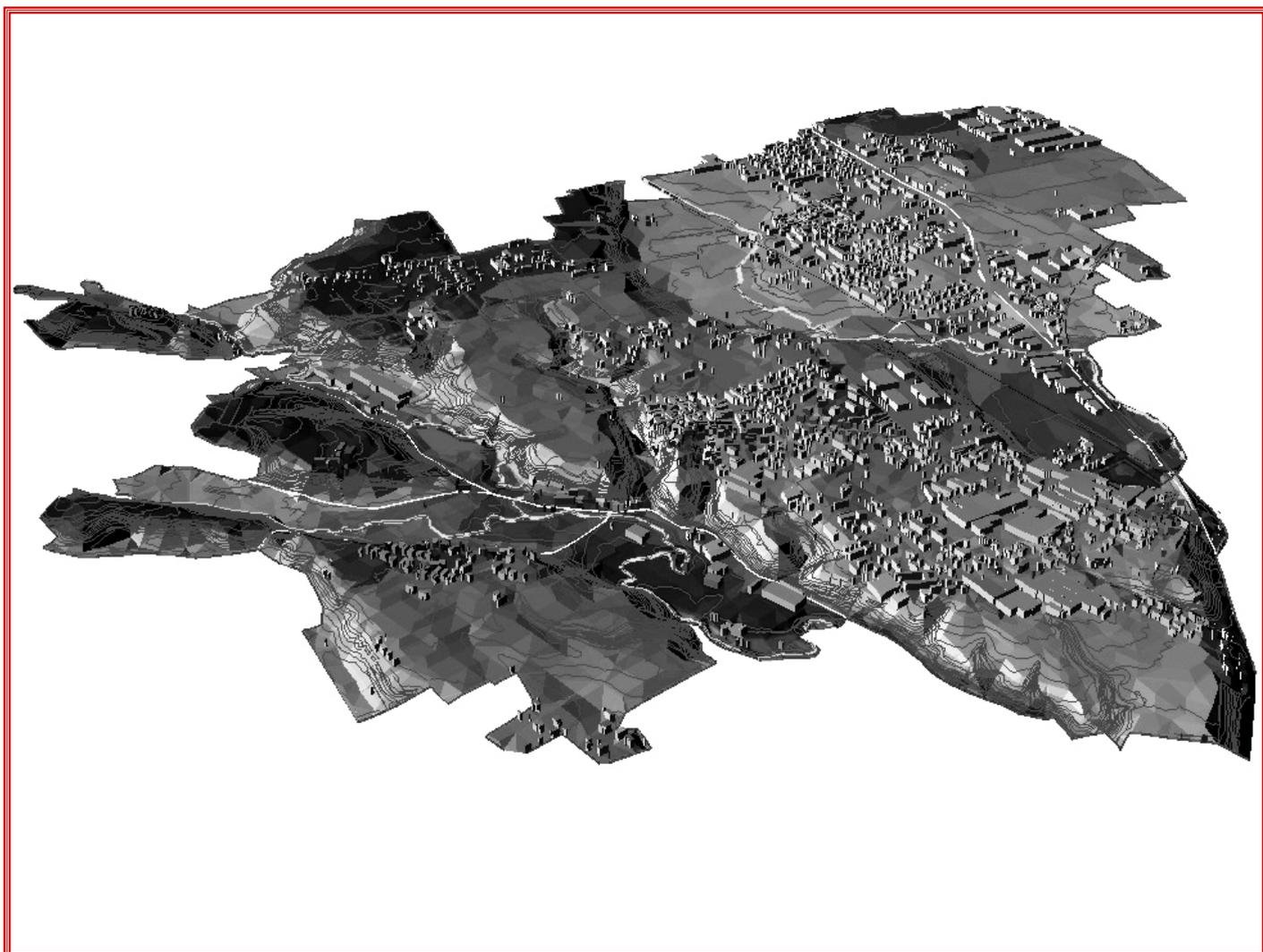
Lomagna

Provincia di Lecco



Osnago

Piano di Governo del Territorio 2008



n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
1	01/09/2008	10402	Dott. Gabriele NAVA , Dott.ssa Raffaella NAVA, Sig.na Michela NAVA

sintesi dell'osservazione

Gli osservanti lamentano che il PGT non segnala la strada di accesso alla proprietà di cui ai mappali n.404 e 435c. Si chiede il ripristino della medesima.

controdeduzione

La strada in questione è a fondo cieco e serve unicamente gli immobili degli osservanti. Per tali ragioni essa non è di interesse pubblico e non è conseguentemente individuata come viabilità pubblica dal PGT. La strada può comunque legittimamente sussistere come viabilità privata, e la servitù di passaggio è fatta salva (cfr. scrittura privata allegata all'osservazione). Si segnala, inoltre, che l'accesso in questione è ricompreso nel piano attuativo per attività produttive le cui indicazioni planivolumetriche sono prevalenti rispetto a quelle del PGT ai sensi dell'art.31.

Per le ragioni sopradette l'osservazione è respinta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
2	02/09/2008	10438	FOMAS FINANZIARIA SPA

sintesi dell'osservazione

Secondo gli osservanti l'altezza massima per gli insediamenti produttivi non è adeguata, e la sua misurazione al punto esterno più alto non è di agevole interpretazione. Anche la deroga di cui all'art.16. comma 1 non è chiara. Si chiede pertanto il ripristino delle prescrizioni del Piano regolatore previgente (15 metri) e la riformulazione dell'art.12, comma 6 (computo dell'altezza degli edifici) e dell'art.16, comma 1 (ambiti produttivi)

controdeduzione

L'altezza massima nelle zone produttive prevista dall'art.16, comma 1 è 12 metri ed è sufficiente per coprire le esigenze della maggior parte delle attività industriali. La misurazione al punto più esterno risponde all'esigenza di semplificare il computo. La deroga prevista dall'art.16 comma 1: "fatti salvi impianti di carattere particolare", è funzionale a trattare casi specifici come quello sottoposto dall'osservante, e deve essere considerata in senso estensivo, ovvero per rendere possibile: 1) la realizzazione di impianti tecnologici particolari (impianti per il trattamento dell'energia, di raffreddamento, depurazione, abbattimento delle emissioni inquinanti, riscaldamento, etc.), 2) allo scopo di incrementare la coibentazione e il risparmio energetico degli edifici e dei processi produttivi; 3) per la realizzazione di macchinari e impianti per la produzione di manufatti o per lo stoccaggio e la movimentazione delle merci (ad esempio il carro ponte citato nell'osservazione); 4) per la realizzazione degli edifici e degli involucri atti ad ospitare e proteggere i manufatti di cui ai punti precedenti. Tale deroga prescinde, ovviamente, sia dall'altezza degli impianti e manufatti, sia dalla loro estensione, sia tantomeno dal rapporto esistente fra la parte rientrante nei limiti di altezza massima prevista e quelle in deroga.

Fermo restando che le specifiche di cui sopra debbono essere considerate come dell'interpretazione autentiche, la deroga di cui all'art. 16 viene così meglio precisata: "Altezze maggiori a quelle indicate per le aree produttive sono ammesse per gli impianti e i manufatti con caratteri particolari finalizzati alla produzione, alla movimentazione o allo stoccaggio di beni e per gli accorgimenti atti a migliorare il risparmio energetico di edifici e processi produttivi." Tale deroga è estesa anche alle zone di riorganizzazione produttiva.

Per le ragioni sopradette l'osservazione è accolta solo parzialmente.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
3	02/09/2008	10446	FUMAGALLI Alfio, FUMAGALLI Leonardo

sintesi dell'osservazione

Gli osservanti lamentano che il proprio terreno è stato trasformato da edificabile ad agricolo, che l'allevamento confinante non ha mai creato fastidi, e che risiedono in località Orane da ben prima della presenza dell'allevamento stesso.

controdeduzione

Alla luce di quanto affermato dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente nell'Osservazione n.53 (anche in parziale difformità con quanto suggerito dalla D.D.G n.20109/2005 pubblicato il 10 febbraio 2006 sul terzo supplemento straordinario del BURL) 50 metri è la distanza sufficiente da rispettare fra allevamenti esistenti e nuove costruzioni residenziali o produttive, nel caso in esame. Per tali ragioni l'edificabilità del lotto viene ripristinata, fermo restando che la materia dovrà essere più puntualmente disciplinata dal Regolamento locale di igiene, a cui solo spetta la definizione della stessa. Si ricorda, infine, che le "fasce di influenza degli allevamenti" riportate nelle tavole hanno un significato meramente indicativo, giacché la prescrizione non è ripresa in altro contesto o norma del PGT. Per gli stessi motivi è ripristinata l'edificabilità del lotto attiguo già in corso di costruzione.

L'osservazione è accolta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
4	10/09/2008	10823	GIAMMARIA Angela, GIAMMARIA Andrea, GIAMMARIA Daniela Angela, GIAMMARIA Elena, VESCERA Emanuela, INGRASSIA Gaetano

sintesi dell'osservazione

Gli osservanti chiedono il ripristino della volumetria pre-esistente, alla luce di quanto affermato nell'atto notarile sottoscritto in data 9 gennaio 2003 dall'Amministrazione di Osnago e gli osservanti per la cessione bonaria di un lotto finalizzato all'ampliamento di via John Lennon.

controdeduzione

Fermo restando che è nella potestà piena del PGT variare le destinazioni e gli indici edificatori, l'atto relativo alla cessione bonaria non afferma affatto quanto sostenuto dagli osservanti. Esso, al contrario, si limita a precisare che l'acquisto da parte del comune del lotto in questione "non produce effetti volumetrici sul terreno di residua proprietà della parte cedente, che mantiene inalterata la propria capacità volumetrica". Si deve, infatti, tener conto che l'area ceduta a suo tempo era classificata come standard (zona U2), dunque senza una edificabilità esigibile dagli osservanti a scopi privati, e perciò stesso già allora ininfluenza sulla capacità edificatoria della parte residua del lotto. L'atto precisa al solo scopo di suffragare il controvalore economico corrisposto dall'Amministrazione che l'area ceduta non ha un'edificabilità commerciabile liberamente, e non si impegna affatto a mantenere "sine die" la capacità edificatoria del compendio al momento della cessione, che è comunque potestà del PGT modificare. Viene comunque individuata una zona residenziale di completamento.

L'osservazione è accolta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
5	12/09/2008	10935	Ing. Marco ARESE (Torcera)

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede che sia data la possibilità di ricostruire le stalle facenti parte dell'insediamento denominato "Torciera" demolite perché pericolanti in occasione dei lavori di restauro della stessa.

controdeduzione

L'osservazione deve essere accolta allo scopo di ripristinare lo stato di fatto originario dell'immobile, ammettendo la possibilità di edificare un volume pari a 600 mq., ovvero 1800 mc., fatto salvo il rispetto dei limiti di densità edilizia previsti dall'art.7, comma 1, punto 1 del D.M n.1444/1968, e le eventuali prescrizioni della Sovrintendenza competente. Gli elaborati del Piano delle regole sono modificati di conseguenza.

L'osservazione è accolta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
6	12/09/2008	10943	Ing. Marco ARESE (Fienile)

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede una diversa definizione delle opere ammesse negli immobili facenti parte dell'insediamento Orana Prima, classificati come "nuclei di antica formazione" e, in particolare, dell'edificio principale, la cui conformazione non permetterebbe utilizzi differenti da quelli originali (corpo di fabbrica troppo stretto).

controdeduzione

Una modifica radicale del corpo principale, ovvero della parte residenziale della cascina, configurerebbe un organismo affatto differente da quello attuale. In ragione del valore storico-documentale e architettonico dello stesso si ritiene indispensabile mantenere la sagoma, i muri perimetrali e i tramezzi orizzontali. Si ritiene, inoltre, che la configurazione dell'immobile e la profondità del corpo di fabbrica si presti senza difficoltà ad accogliere gli usi residenziali e ricettivi richiamati nell'osservazione. Si veda, inoltre, quanto specificato dal parere del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone.

L'osservazione è respinta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
7	12/09/2008	10944	GNECCHI Maria Giovanna

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede la trasformazione dell'area di cui ai mappali 363/c e 594/a, attualmente utilizzata come orto, da agricola a produttiva.

controdeduzione

Il lotto è collocato nel mezzo di una zona agricola e di un contesto ambientale e paesaggistico di particolare interesse che, come è stato sottolineato più volte nella Relazione di progetto, è l'unico scorcio sulla campagna che coloro che percorrono la SP 432 dir possono percepire all'interno del territorio di Osnago. Ricordiamo, inoltre, che gli attuali accessi sono decisamente insufficienti. Per queste ragioni l'Amministrazione ha respinto questa ed altre richieste di modificare questo paesaggio.

L'osservazione è respinta

n. osservazione	data	n. protocollo	Richiedenti
8	15/09/2008	10972	BRIVIO GIULIO, BRIVIO Paolo

sintesi dell'osservazione

L'osservante lamenta che il lotto è stato classificato come agricolo mentre era classificato come zona commerciale dal precedente PRG. Si chiedono l'edificabilità per scopi residenziali e la classificazione del compendio come zona di completamento

controdeduzione

Il lotto è interamente ricompreso all'interno della fascia di rispetto della ferrovia e non può essere edificato, qualsiasi sia la classificazione del PGT e per evidenti motivi di opportunità. Si prende però atto che esso fa capo alla medesima proprietà dell'edificio attiguo, e della relativa area di pertinenza, da cui è possibile accedere. Per tali ragioni viene classificato come zona residenziale estensiva in analogia al lotto attiguo, fermo rimanendo, che ai sensi dell'articolo 15, comma 1, ciò non modifica nella sostanza le possibili edificatorie già ammesse.

Nel senso sopradetto l'osservazione è accolta parzialmente

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
9	15/09/2008	10973	LIMONTA Carla

sintesi dell'osservazione

Il lotto era classificato dal PRG previgente come zona estensiva di completamento, mentre il PGT adottato lo cataloga come agricolo. Si chiede il ripristino dell'edificabilità come "zona di completamento".

controdeduzione

L'osservazione è connessa con la n.16 e la n.23 ed interessa un'area contigua all'ambito di trasformazione n.1 denominato "località Orane". Si prende atto che il lotto in questione, come dichiarato nell'osservazione, è accessibile dagli immobili prospicienti via Per le Orane facenti capo

alla stessa proprietà. Per queste ragioni l'edificabilità per scopi residenziali è ripristinata. Poiché il lotto è privo delle urbanizzazioni primarie non può essere classificato come zona residenziale di completamento, ma come ambito di trasformazione, in analogia con quanto è stato previsto per le aree attigue (ambiti di trasformazione n.1, 2 e 3). Più precisamente, l'area è ricompresa nell'ambito di trasformazione n.1 che viene modificato prevedendo tre comparti attuabili anche separatamente (cfr. anche osservazione n.16 e 23). Gli elaborati del Documento di piano e del Piano delle regole sono modificati di conseguenza. Si segnala, infine, che a seguito del recepimento del parere del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone concernete il perimetro dell'area di interesse comunale è stato adeguato il confine dell'ambito di trasformazione 1 ora 1b.

L'osservazione è accolta parzialmente

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
10	15/09/2008	10974	PENATI Luciano

sintesi dell'osservazione

L'osservante lamenta che: a) la porzione del lotto di proprietà attigua alla strada di arroccamento è stata classificata come "bianca", b) che la fascia di rispetto stradale è troppo ampia, che le fasce di protezione ambientali e paesistiche previste dal PGT devono essere omesse poiché "il torrente Molgora è ben lontano dall'area in questione [e] si chiede quali siano gli ambienti da proteggere e da valorizzare". Si chiede il ripristino della situazione previgente.

controdeduzione

La strada provinciale sp342dir è particolarmente trafficata ed è una fonte di inquinamento acustico e ambientale rilevante. L'edificabilità di nuove abitazioni in fregio alla medesima deve essere conseguentemente impedita e limitata il più possibile. Per le stesse ragioni il piano ha previsto una fascia di rispetto pari a 30 m, nonostante la presenza del controviale, e per le medesime motivazioni prescrive la realizzazione di una opportuna fascia di "protezione ambientale e paesaggistica". Come specificato nelle norme tecniche, e più diffusamente nella Relazione di progetto (paragrafo 4.6, ad esempio), le fasce hanno lo scopo di schermare le abitazioni (o altri usi come il territorio agricolo) da usi spesso configgenti (ad esempio quelli produttivi) e di mitigare e ridurre i fattori inquinanti come, ad esempio, e nel caso specifico, la strada per lo Spluga. Detto in altri termini, la fascia in questione non ha nulla a che vedere con il torrente Molgora. Si rileva, inoltre, che il lotto è di ridotte dimensioni e che la fascia di rispetto stradale occupa una parte rilevante (circa il 60%). Se venisse interamente classificato come residenziale di completamento, sulla porzione esterna alla fascia di rispetto si concentrerebbe una volumetria eccessiva (circa 1500 mc, pari ad un indice di 2,5 mc/mq) e decisamente configgente con l'obiettivo di ridurre e contenere l'edificabilità residenziale in prossimità della sp342 dir. Ben lungi dall'essere non motivata, la scelta del PGT è riconfermata.

L'osservazione è respinta

n. osservazione	data	n. protocollo	Richiedenti
11	15/09/2008	10975	PENATI Maria Grazia

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede che il lotto in questione e il capannone destinato ad usi agricoli, e classificato dal PGT come tale, sia trasformato in residenziale, date le caratteristiche del contesto e la disponibilità di un accesso agevole dal piccolo quartiere residenziale sito in comune di Rocco Briantino.

controdeduzione

Si prende atto dell'esistenza di un passaggio più agevole di quello posto nella parte nord del lotto, ovvero del tratturo contiguo ai binari della ferrovia. Per queste ragioni il lotto è classificato come zona residenziale estensiva e si ammette: a) la trasformazione del volume esistente per usi residenziali e compatibili; b) la possibilità di un ampliamento pari al 50 mq., secondo quanto disciplinato dall'art. 15, comma 1. Si concorda, inoltre, con l'osservante che l'utilizzo per scopi residenziale del capannone esistente è certamente più congruente con le caratteristiche del contesto, e che il carico insediativo previsto, destinato a gravare sul comune di Rocco Briantino, è decisamente modesto (pari a circa 12 abitanti teorici).

L'osservazione è accolta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
12	15/09/2008	10976	don Costantino PRINA

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede che le proprietà indicate e, più precisamente: a) Casa parrocchiale di via Sant'Anna, mappale 77, foglio 3; a1) giardino di pertinenza, mappale 1837, foglio 3; b) Circolo parrocchiale di via Gorizia 5, mappale 586, foglio 5; c) fabbricato annesso al Santuario della Benedetta Vergine di Loreto, mappale 470, foglio 8, non siano classificate come servizi di interesse pubblico e generale.

controdeduzione

Alla luce di quanto previsto dal capo III della legge regionale n. 12, 11 marzo 2005, e da quanto meglio precisato dall'Osservante nell'incontro tenutosi presso il Municipio in data 11 novembre ca., si modifica il PGT secondo le seguenti indicazioni:

- punto a): la porzione di casa Parrocchiale che l'osservante vuole locare ad edilizia libera non è già classificata come servizio pubblico di interesse generale e non è pertanto necessaria nessuna modifica del PGT adottato;
- punto a1): il giardino è e rimane di pertinenza della Chiesa e della casa parrocchiale e viene classificato come indicato coerentemente dal PGT adottato;
- punto b), si prende atto della volontà dell'Osservante di utilizzare l'appartamento del gestore del circolo ricreativo per scopi residenziali e indipendenti dalla conduzione del medesimo. L'immobile in questione è classificato come zona residenziale estensiva;
- punto c), si prende atto che l'edificio attiguo al Santuario ha una propria autonomia ed è già ora utilizzato per scopi residenziali e indipendenti dall'attività di culto come definiti dall'art.71 della legge regionale 12/2005. L'immobile è classificato conseguentemente come zona residenziale estensiva.

Le modifiche sono subordinate alla dimostrazione che non rientrano nella fattispecie ostativa prevista dall'art.71 delle legge regionale 12/2005

L'osservazione è accolta parzialmente per quanto attiene gli immobili di cui al precedente punto b e c.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
13	15/09/2008	10977	don Costantino PRINA

sintesi dell'osservazione

Il richiedente chiede che venga ripristinata la capacità volumetrica relativa al fabbricato rurale pericolante e demolito della "corte Maregnot", secondo quanto previsto dall'art.15.3.1 delle NTA del PRG previgente. Si chiede altresì la possibilità di poter "trasferire" i volumi di cui sopra, ovvero di escludere l'intervento di cui sopra dall'art. 7 e 31 delle NTA del PGT vigente.

controdeduzione

Il fabbricato rustico demolito, di cui al mappale 68, foglio 3, deve essere considerato a tutti gli effetti un volume esistente e potrà essere ricostruito sullo stesso sedime, fermo restando il rispetto delle distanze minime dalle strade, dai confini e fra edifici di cui al DM 1444/1968. Come definito dall'art. 15.3.1 delle NTA del PRG, la consistenza di tale volume è pari a 2200 mc., gli usi ammessi sono quelli di cui al comma 10 dell'art.13 (usi di interesse comune), compreso l'edilizia sociale. Sono esclusi tutti gli altri usi di cui all'art.13.

Qualora le necessità della "Casa dell'accoglienza don Francesco Garibaldi" lo richieda, o sia necessaria modificare la prestazione fornita, è ammessa la traslazione di questo volume su altro sedime con il medesimo azionamento (servizi pubblici di interesse generale) anche quando separato da strade pubbliche. Si segnala che la mancata classificazione del "Casa di accoglienza don Francesco Garibaldi" come servizio pubblico di interesse generale nelle tavole del PGT è dovuta ad un mero errore materiale. Il capo IV delle NTA e le tavole del Piano delle regole e del Piano dei servizi sono modificati di conseguenza.

Nel senso sopracitato l'osservazione è accolta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
14	15/09/2008	10979	ARCIDACONO Calogero

sintesi dell'osservazione

Si chiede di poter recuperare il sottotetto, ovvero di modificare la classificazione dell'immobile da semi intensiva ad estensiva, o di ammettere il recupero dei sottotetti anche nelle zone semi-estensive

controdeduzione

Ai sensi dell'art. 12, comma 4 i sottotetto aventi altezza media ponderale uguale o superiore a 2,4 m sono considerati a tutti gli effetti superficie lorda di pavimento (e volume) computabile. Di conseguenza, un intervento di ristrutturazione edilizia può considerare come esistente la superficie lorda di pavimento e il volume dei piani sottotetto. Ne consegue che sulla base di quanto affermato nell'osservazione la porzione di edificio in questione può essere recuperata a uso abitativo. Le modifiche richieste non sono necessarie poiché il PGT e le relative norme non impediscono l'utilizzo della predetta superficie come richiesto. L'osservazione è connessa con la n. 30 e 38.

Per i motivi sopradetti l'osservazione è respinta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
15	15/09/2008	10983	Associazione "DEMOCRAZIA CERNUSCHESE"

sintesi dell'osservazione

Gli osservanti chiedono che venga modificata la viabilità di accesso dell'ambito di trasformazione n.13, n.14 e n.15 ed in particolare che venga abbandonata la soluzione cosiddetta "B" che prevede la realizzazione di opere sul territorio di Cernusco Lombardone e collegamenti con la relativa viabilità.

controdeduzione

La sostenibilità dell'intervento è stata attentamente valutata dal PGT e dal Piano del traffico, al quale si rimanda per la verifica dei dati relativi ai flussi esistenti e le simulazioni conseguenti alla realizzazione degli insediamenti previsti. E' alla luce di tali considerazioni che la volumetria del ambito denominato "Marasche" è stata diminuita e si sono ipotizzate destinazioni d'uso anche differenti rispetto a quelle già previste (usi terziari).

La contrarietà dei rappresentati del comune di Cernusco Lombardone alla soluzione cosiddetta "B" (realizzazione di opere e collegamento con la viabilità del Comune) è conosciuta ed è emersa nei diversi incontri preparatori alla redazione del PGT e della VAS. Di questa contrarietà se ne dà esplicito riferimento nella Relazione di piano laddove a pagina 50 si afferma: "che la soluzione dovrà essere concordata con la Provincia di Lecco e il Comune di Cernusco Lombardone che ha più volte dichiarato le proprie perplessità".

E' per questi stessi motivi che nelle norme: a) sono state predisposte diverse soluzioni, b) si è rimandato al piano attuativo la "puntuale definizione dell'accessibilità al comparto"; c) si è puntualizzato che l'accessibilità "dovrà essere concordata con il comune di Cernusco Lombardone" anche e indipendentemente dalle procedure comunque previste (cfr. Schede ambiti di trasformazione n.13, 14 e 15 allegate alle NTA).

Dunque, pur conoscendo e rispettando le contrarietà e i dubbi degli Osservanti, riteniamo che la soluzione dell'accessibilità all'ambito di trasformazione 15 debba comunque valutare e prendere in considerazione tutte le ipotesi e quelle migliorative che dovranno essere analizzate, anche solo per essere scartate, alla luce di dati e approfondimenti più precisi. Occorrerà soprattutto tener conto delle necessità della Provincia, che è poi l'ente proprietario della strada, delle opere di potenziamento e miglioramento previste dalla stessa, di quelle che possono essere realizzate o ipotizzate nei prossimi anni e delle effettive destinazioni che saranno insediate nell'ambito in oggetto. Per queste ragioni, e cioè perché l'Osservazione non aggiunge nulla a quanto già precisato, scritto e discusso nella Conferenza di servizio, riteniamo di dover confermare la volontà di rimandare l'approfondimento a una successiva e più approfondita analisi. L'osservazione è connessa con la n.40 e la n.19.

L'osservazione è per le ragioni sopradette respinta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
16	16/09/2008	11046	NAVA Antonia, NAVA Roberta

sintesi dell'osservazione

Il lotto era classificato dal PRG previgente come zona estensiva di completamento, mentre secondo il PGT adottato è catalogato come agricolo. Si chiede il ripristino dell'edificabilità subordinata a "concessione singola".

controdeduzione

L'osservazione è connessa con la n.9 e la n.23 e interessa un'area contigua ma esterna all'ambito di trasformazione n.1 denominato "località Orane". Poiché troppo stretto, il lotto non è edificabile se non unitamente ai mappali attigui (osservazione n.23). Per queste ragioni, e poiché non si tratta di un'area di completamento in quanto priva di urbanizzazioni, è classificata come ambito di trasformazione. L'area è ricompresa nell'ambito di trasformazione n.1 (unitamente al lotto di cui all'osservazione n.23) che viene modificata prevedendo tre comparti attuabili anche indipendentemente (cfr. anche osservazione n.9 e n.23). Gli elaborati del Documento di piano e del Piano delle regole sono modificati di conseguenza. Si segnala, infine, che a seguito del recepimento del parere del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone concernete il perimetro dell'area di interesse comunale è stato adeguato il confine dell'ambito di trasformazione 1 ora 1b.

L'osservazione è accolta parzialmente

n. osservazione	data	n. protocollo	Richiedenti
17	17/09/2008	11135	Fondazione LE DUE ROSE

sintesi dell'osservazione

La fondazione Le Due Rose, che svolge attività assistenziale e di aiuto alle persone diversamente abili, reitera quanto già richiesto in sede di avvio del procedimento e, più precisamente, che: a) la destinazione urbanistica del mappale 115, foglio 9, ora utilizzata dalla Fondazione per le attività di ippoterapia, sia variata da agricola in residenziale; b) la destinazione del mappale 450 e 455 passi da agricola a zona di interesse collettivo per il ricollocamento dell'attività assistenziale in essere.

controdeduzione

a) La trasformazione da agricola a residenziale del mappale 115 è impossibile finché non viene trovata soluzione più adatta all'attuale viabilità di accesso: uno stretto tratturo parallelo e in alcuni tratti addirittura contiguo ai binari della ferrovia. Per gli stessi motivi è stata rigettata anche la richiesta di rendere edificabili l'attiguo mappale 418, almeno fin quando non è stata appurata l'esistenza di un'altro e più idoneo accesso (cfr. osservazione n.11). La classificazione in essere esaudisce poi la richiesta del Comune di Rocco Briantino di limitare il più possibile l'insediamento di nuova popolazione che inevitabilmente finirebbe per gravare sui servizi di quel Comune, data la posizione delle nuove costruzioni.

Per quanto invece attiene le aree attigue ai mappali 450 e 455 che secondo l'Osservante il Piano delle regole ha reso edificabili si precisa che: 1) si tratta di porzioni dei giardini di pertinenza delle abitazioni site in Rocco Briantino che il Piano ha classificato come zone estensive; 2) che su tali aree non esiste nessun edificio o volume; 3) che la capacità edificatoria prevista dall'art.15, comma 1 per le suddette zone non può essere superiore all'esistente, fermo restando la possibilità di un ampliamento pari a 50 mq., 4) che l'ampliamento non può essere concesso poiché non vi sono costruzioni; 5) che alla luce di quanto precisato al precedente punto 2, 3 e 4 il piano non conferisce alcuna capacità edificatoria a questi lotti.

b) Come si evince nella tavola 3.2 del Piano dei servizi l'area di cui ai mappali 450 e 455 è già stata classificata come servizio di progetto, ad eccezione della porzione ricadente nel rispetto ferroviario e della zona boscata. Quanto richiesto dagli osservanti è già realizzabile senza nessuna ulteriore modifica del PGT adottato.

Fatto salvo quanto specificato nel precedente punto b, l'osservazione è respinta.

n. osservazione	data	n. protocollo	Richiedenti
18	17/09/2008	11136	REGINA CATENE CALIBRATE SPA

sintesi delle osservazioni

La società Regina Catene Calibrate SPA chiede che siano ripristinati gli indici edificatori previsti dal PRG previgente, affinché possa essere realizzato l'ampliamento e la riorganizzazione complessiva dell'insediamento già progettato, ovvero che l'immobile sia classificato come zona di riorganizzazione produttiva.

controdeduzione

L'ampliamento progettato è limitato e compatibile con l'insediamento in essere e le caratteristiche urbanistiche del contesto. L'insediamento in oggetto viene classificato come zona di riorganizzazione produttiva contraddistinta dalla sigla D. Gli elaborati del Piano delle regole sono modificati di conseguenza.

L'osservazione è accolta

n. osservazione	data	n. protocollo	Richiedenti
19	17/09/2008	11137	Dr. Sergio BAGNATO, Sindaco Cernusco Lombardone

sintesi dell'osservazione

Gli osservanti, e cioè l'amministrazione del Comune di Cernusco Lombardone, ribadiscono la loro contrarietà alla soluzione cosiddetta "B" per l'accessibilità all'ambito di trasformazione 15 e chiedono una definizione dell'intervento ambientalmente più compatibile anche alla luce degli impatti negativi messi in evidenza dalla VAS.

controdeduzione

Si ribadisce quanto già affermato in risposta all'osservazione n.15 che affronta il medesimo argomento. Il PGT ha già preso atto delle contrarietà dell'Amministrazione di Cernusco Lombardone circa la soluzione cosiddetta "B", e ha esplicitamente dichiarato il proprio impegno a trovare una soluzione concordata con lo stesso Comune e la Provincia di Lecco, ma non può che rimandare alle successive fasi attuative la messa a punto della soluzione viabilistica più idonea, di cui abbiamo già riconosciuto l'importanza e la criticità. Non è detto, infatti, che i problemi riscontrati nell'osservazione (ad esempio il "disimpegno" del comparto produttivo in Cernusco Lombardone) siano ancora gli attuali, o possano essere adeguatamente risolti con opportuni interventi, o possano essere trovate altre soluzioni migliorative rispetto a quelle prospettate, anche alla luce di una più generale e auspicabile riorganizzazione complessiva della viabilità intercomunale del meratese e, in particolare, della sp.342 dir, per la quale è già stato avviato un tavolo di discussione fra i comuni dell'area per l'individuazione di opportune soluzioni.

Per quanto invece riguarda le altre criticità facciamo notare come, fermo restando quanto già detto per la viabilità, ciò che la Vas mette in evidenza, e l'osservazione richiama, sono le negatività che caratterizzano qualsiasi intervento di trasformazione del suolo agricolo per scopi edificatori, e cioè l'aumento del consumo di suolo per scopi urbani e l'erosione delle risorse naturali. Ricordiamo, infine, che il PGT eredita l'intervento in oggetto dal Piano regolatore vigente, pur avendone ridotte le capacità edificatorie.

Pur ribadendo l'impegno a trovare in sede attuativa una soluzione efficace, migliorativa, e comunque concordata con tutti gli enti interessati, si ritiene che i rilievi messi in evidenza non siano

sufficienti a una diversa definizione delle indicazioni del PGT. L'osservazione è connessa con la n.40 e la n.15.

L'osservazione è pertanto respinta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
20	18/09/2008	11174	CASCINA VIGNOLA di Quagliarini Michela

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede che nei nuclei di antica formazione siano ammessi anche gli usi di cui al punto 6 dell'art.13 (usi complementari al commerciale)

controdeduzione

L'immobile di cui all'osservazione non è classificato come nucleo di antica formazione ma come *Nucleo rurale di particolare pregio storico e architettonico* di cui all'art.19. Si tratta cioè di un'area a tutta gli effetti agricola ove sono ammesse, sia l'attività florovivaistiche in essere, sia quella agrituristica richiamate nell'osservazione. Attività che, ovviamente, devono avere le caratteristiche e sottostare alla disciplina delle norme di settore vigenti. Ricordiamo, inoltre, che gli immobili in questione sono all'interno del Parco Regionale di Montevecchia ove la normativa del Piano territoriale di coordinamento è prevalente su quella del PGT. Per questi motivi gli usi complementari al commerciale sono inammissibili, oltreché non opportuni.

Si segnala, inoltre, che l'art.14 viene modificato per ammettere una possibile trasformazione degli immobili classificati dal PTC del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone come "complessi agricoli di valore storico e/o ambientale" non più destinati agli usi agricoli e, pertanto, classificati come Nuclei di antica formazione, di ritornare all'attività primaria, (cfr. recepimento parere di compatibilità del Parco).

L'osservazione è respinta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
21	18/09/2008	11184	CASIRAGHI Aurelio

sintesi dell'osservazione

Si chiede di modificare la classificazione dell'edificio in questione (da "edificio civile" a "edificio recente e pesantemente rimaneggiato") e la possibilità di realizzare un incremento volumetrico pari al 20% da collocare al posto della terrazza esistente.

controdeduzione

Per loro la conformazione e lo stato di manutenzione i due edifici e, in particolare, quello prospiciente la pubblica via, non hanno i connotati degli immobili pesantemente rimaneggiati. In ogni caso l'intervento proposto, pur condivisibile, non è realizzabile, poiché trattasi di nuova costruzione (ampliamento) che obbligatoriamente deve rispettare le norme di cui all'art.14 delle NTA e del DM. 1444/1968 (distanza fra edifici, distanza dai confini di proprietà). Si ricorda, inoltre, che all'interno dei nuclei di antica formazione gli interventi con le caratteristiche di quello proposto sono ai sensi dell'art.14 delle NTA soggetti a pianificazione attuativa.

Per le ragioni sopramenzionate l'osservazione è respinta

n. osservazione	data	n. protocollo	Richiedenti
22	18/09/2008	11200	MANDELLI Emilio Maria

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede: a) che il mappale 2586 e parte del mappale 2590 ricompresi nell'ambito di trasformazione n.13 vengano stralciati e resi edificabili per usi residenziali; b) che venga stralciato il mappale 675 dall'ambito di trasformazione n.16 perché facente capo ad un'altra proprietà.

controdeduzione

a) I mappali in questione sono parte integrante dell'ambito di trasformazione n.13 e dipendono da esso per l'accessibilità. Una trasformazione a usi residenziali, o il loro stralcio, non è pertanto consigliata.

b) Lo stralcio del mappale 675 potrà essere realizzata con apposita procedura in un secondo tempo, qualora il suo proprietario si dimostrerà indisponibile all'intervento.

Si segnala infine che il dato relativo all'area da cedere per urbanizzazioni secondarie riportato nella scheda è errato e viene conseguentemente corretto.

L'osservazione è respinta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
23	18/09/2008	11238	NAVA Angelo

sintesi dell'osservazione

Il lotto era classificato dal PRG previgente come zona estensiva di completamento, mentre secondo il PGT adottato è catalogato come agricolo. Si chiede il ripristino dell'edificabilità.

controdeduzione

L'osservazione è connessa con la n.9 e la n.16 ed interessa un'area contigua ma esterna all'ambito di trasformazione n.1 denominato "località Orane". Poiché troppo stretto, il lotto non è edificabile singolarmente ma solo unitamente ai mappali attigui (osservazione n.16). Solo a queste condizioni esso può essere edificato. Per queste ragioni, e poiché è priva di urbanizzazioni, viene classificata come ambito di trasformazione, in analogia con quanto è stato previsto aree attigue (cfr. ambiti n. 1, 2 e 3). L'area è ricompresa nell'ambito di trasformazione n.1, unitamente al lotto di cui all'osservazione n.16, che viene modificato prevedendo tre comparti attuabili anche indipendentemente (cfr. anche osservazione n.9 e 23). Gli elaborati del Documento di piano e del Piano delle regole sono modificati di conseguenza. Si segnala, infine, che a seguito del recepimento del parere del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone concernente il perimetro dell'area di interesse comunale è stato adeguato il confine dell'ambito di trasformazione 1 ora 1b.

L'osservazione è accolta parzialmente

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
24	19/09/2008	11244	Associazione PROGETTO OSNAGO

sintesi dell'osservazione

L'Osservante chiede: a) di aggiornare le carte inserendo la strada esistente denominata "Dosso Nuovo"; b) di inserire negli elaborati il progetto della connessione viaria SP3-Sp342DIR come risultante dallo studio commissionato dalla Provincia di Milano; c) di correggere alcuni errori redazionali presenti nelle norme tecniche ovvero la posizione della tabella "opere ammesse distinte per tipologica di intervento" e i riferimenti ad altri articoli presenti nell'art.11; d) di inserire e recepire nel PGT l'elaborato tecnico per i rischi di incidenti rilevanti riguardante la ditta Italfinish srl.

controdeduzione

- a) Le tavole del PGT vengono aggiornate con la viabilità appena costruita.
- b) Poiché la nuova viabilità è allo stato attuale un progetto di fattibilità è stato inserito solamente nel Documento di piano e la sua attuazione è disciplinata da quanto definito dall'art.10 delle NTA.
- c) Gli errori redazionali segnalati sono corretti.
- d) Le tavole dei vincoli e della zonizzazione sono corrette segnalando con altra grafia il perimetro dell'azienda e la fascia di compatibilità con gli insediamenti di tipo d, e, f di cui al relativo Decreto Ministeriale.

L'osservazione è accolta solo parzialmente per quanto riguarda i punti a, c e d

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
25	19/09/2008	11245	Piercostanzo CALVETTI

sintesi dell'osservazione

Si chiede la modifica della classificazione del mappale 1764, foglio 4, da "area a verde privato" a "zona residenziale di completamento". Si contesta la qualità del "parco [che non] è caratterizzato da essenze di pregio"

controdeduzione

Il disegno e la qualità botanica del giardino esistente ammettono la sua trasformazione per scopi edificatori. Una parte dell'area in oggetto viene rubricata come zona residenziale di completamento, mentre il sedime di pertinenza dell'edificio esistente è classificato come zona estensiva. La volumetria assegnata al lotto nel suo complesso (parte esistente e completamento) è analoga a quella assunta per le aree limitrofe (0,6 mc/mq)

L'osservazione è accolta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
26	19/09/2008	11247	PERABONI Marcello

sintesi osservazione

Si chiede la modifica della classificazione del mappale 2519, foglio 5, da "servizi pubblici di interesse generale" a "verde privato".

controdeduzioni

Il compendio in questione, classificato come servizio pubblico di interesse generale ma non ancora acquisito, non interesse all'Amministrazione, e non risponde ad alcun interesse pubblico generale. Esso può essere classificato come l'attiguo edificio di cui è pertinenza, ovvero come "nucleo di antica formazione". Poiché l'area in questione, e l'immobile di cui sopra, fanno parte del piano di recupero "cascina Roncate" che il PGT fa salvo (art. 31. NTA), la variazione della disciplina urbanistica da servizi pubblici di interesse generale a nucleo di antica formazione deve essere recepita da una modifica del titolo abilitativo e della relativa convenzione.

Nel senso sopradetto l'osservazione è accolta parzialmente.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
27	19/09/2008	11248	Immobiliare BRUGAROLO Srl

sintesi dell'osservazione

L'osservante propone di realizzare, in conformità con quanto previsto dal Documento di piano relativamente al PP1, due edifici con destinazione ricettiva e commerciale per una superficie lorda di pavimento di 6500 mq. in complesso sulle aree di sua proprietà attigue alla Fiera.

controdeduzione

L'osservazione è connessa con la n.41, n.42, n.43, n.44, e il parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia. La proposta è congruente con quanto già definito dal Documento di piano relativamente al PP1. Si ritiene che la realizzazione di un albergo (attività ricettive) sia complementare e integrata all'attività della Fiera. Al contrario, si giudica che il lotto in questione non sia idoneo per gli usi commerciali, perché malamente accessibili e decentrato rispetto alla sp342dir, ove era prevista la localizzazione dall'originario progetto, successivamente non adottato, e di cui si da conto nella Relazione. Per questi motivi gli usi commerciali sono stralciati. Per la sua rilevanza, la necessità di adeguare opportunamente la viabilità esistente (rotonda sp342dir, via Martiri della Liberazione etc..) e la necessità di parcheggi della Fiera, l'intervento è soggetto alla realizzazione degli standard qualitativi aggiuntivi meglio specificati nella scheda dell'ambito di trasformazione PP1, come modificata a seguito dell'accoglimento delle controdeduzioni e del parere di compatibilità con il PTCP.

Per quanto inoltre attiene alle modalità attuative, l'individuazione delle diverse unità di intervento facenti capo al PP1, nonché le relative argomentazioni e quant'altro, si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n.41.

Per le ragioni sopradette l'osservazione è accolta solo parzialmente.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
28	19/09/2008	11250	MONACA Francesco

Sintesi osservazione

L'osservante richiede che l'immobile di proprietà e la relativa area di pertinenza siano classificati come "zona residenziale di completamento" e richiede altresì la modifica del perimetro del Parco regionale.

controdeduzioni

Il PGT ha l'obbligo di recepire integralmente il perimetro del Parco regionale e non può modificarlo. Una classificazione dell'area come zona residenziale di completamento risulta in contrasto con il PTC del Parco regionale. Peraltro, sono classificate come zone residenziali di completamento le

aree non edificate del tessuto urbano consolidato. Si segnala che il parere di compatibilità ha richiesto la modifica del perimetro dell'area di interesse comunale riguardante Orane.

L'osservazione è pertanto respinta.

n. osservazione	data	n. protocollo	Richiedenti
29	19/09/2008	11257	DUDU' CAR-WASH

sintesi dell'osservazione

L'osservazione richiede una modifica, in restringimento, della fascia di rispetto cimiteriale e una integrazione delle norme di attuazione che prenda atto dell'esistenza dell'impianto di autolavaggio e individui modalità di intervento che consentano un adeguamento tecnologico dell'impianto stesso.

controdeduzione

Il PGT conferma la fascia di rispetto cimiteriale prevista dal Prg. La sua modifica non può essere decisa dal PGT, ma può essere soltanto il risultato di una specifica procedura, da attivare in conformità alle norme vigenti. In ogni caso, nella fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti, ai sensi dell'art. 338 del Testo unico delle leggi sanitarie, come modificato dall'art. 28 della legge n. 166/2002, *“interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% [se non già utilizzato] e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457”*.

L'osservazione è pertanto respinta.

n. osservazione	data	n. protocollo	Richiedenti
30	19/09/2008	11259	BIELLA Pierantonio

sintesi dell'osservazione

Si chiede: a) una diversa perimetrazione del lotto indicato nella tavola allegata all'osservazione, b) la possibilità di realizzare il sottotetto modificandone la stereometria, c) non vi sono motivi validi affinché gli immobili di via Pindemonte n.3 abbiano indici urbanistici differenti da quelli delle altre zone di completamento; d) di rivedere l'accessibilità degli ambiti di trasformazione n.13, 14, 15; e) e f) di confermare la destinazione d'uso commerciale del ex PL Fiera e di subordinarlo a “concessione singola” perché già previsto dal PTCP.

controdeduzione

Per quanto riguarda il punto a e b l'osservazione riprende rispettivamente quanto già richiesto rispettivamente nell'osservazione 38 (accolta) e 14 (respinta) dello stesso richiedente. Per la controdeduzione si rimanda a quanto già specificato in tali osservazioni. Per quanto invece riguarda i successivi punti si precisa quanto segue: d) per il grado di congestione della sp.342.dir non è ammissibile che i pesi insediativi previsti dagli ambiti di trasformazione in oggetto abbiano l'accesso diretto sulla strada provinciale. Allo stesso modo non è pensabile che essi possano essere serviti da una strada retrostante, vuoi per la presenza di abitazioni, vuoi perché la rotonda “decathlon” non ha sezioni e profili sufficienti; e) f) nella Relazione di progetto, a cui si rimanda, è argomentato in modo sufficiente perché le previsioni del piano regolatore previgente per il PL Fiera non sono proponibili (cfr. pagina 40). L'argomentazione riguardante la necessità di subordinare a

intervento diretto il PL in questione, poiché indicato dal PTCP come territorio urbanizzato, non ha fondamento giuridico.

Per le motivazioni sopradette l'osservazione è accolta solo parzialmente per quanto riguarda il punto a) e come meglio argomentato nella controdeduzione all'osservazione n.38

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
31	19/09/2008	11260	VILLAN Gino, VILLAN Enzo, MARON Daniele

sintesi dell'osservazione

L'osservazione richiede che l'area di proprietà sia classificata come residenziale invece che industriale, in modo da permettere di costruire tre box.

controdeduzione

L'area è già classificata come residenziale semintensiva dal PGT. Secondo il comma 4 dell'art.12 i parcheggi non costituiscono volumetria quando: a) sono inferiori o uguali alle quantità definite dall'art.8, che fissa per le diverse destinazioni d'uso le relative quantità, b) hanno una altezza inferiore o uguale a 2.4 ml. Al contrario, sempre secondo l'art. 12, gli accessori con la medesima altezza non costituiscono mai volume. Si tratta, ovviamente, di una contraddizione che penalizza i parcheggi rispetto agli altri tipi di accessori. Il comma 4, dell'art.12 è modificato di conseguenza: i parcheggi con altezza inferiore a 2,4m non sono computabili ai fini della SLP.

L'osservazione è accolta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
32	19/09/2008	11264	MOLGORA Matteo

sintesi dell'osservazione

L'osservante considera limitativa la decisione di computare come SLP i balconi, i porticati e le logge aventi una profondità superiore a 1,2 ml. La norma potrebbe ostacolare la realizzazione di questi manufatti, generalmente molto apprezzati dal mercato, e potrebbe comportare un aumento della volumetria considerabile come esistente negli interventi di recupero.

risposta

La realizzazione di balconi, porticati e logge è comunque ammessa, anche con una profondità superiore a 1,2 ml, qualora siano computati come superficie lorda di pavimento. L'obiettivo è di moderare le forme spesso eccessivamente articolate e mosse di molta edilizia contemporanea. Un'articolazione molto distante dalle forme compatte dell'edilizia tradizionale e che allude a modelli abitativi e climi differenti o, più semplicemente, che è il risultato di progetti attenti alla sola disposizione interna dei locali. Spesso è un'articolazione che sconfinava nel kitch e che deve e può essere disincentivata, seppur con moderazione. Per quanto invece riguarda l'altra argomentazione segnaliamo che: a) questi manufatti debbono in ogni caso essere computati al fine delle calcolo delle distanze; b) l'aumento dei volumi che la norma comporterebbe per gli interventi di recupero dipende da come la disciplina vigente al momento della loro costruzione conteggiava questi manufatti. Facciamo poi notare che questo presunto aumento, se considerato in sé, non ha un connotato particolarmente negativo. Ricordiamo, infine, che il PGT ammette comunque la realizzazione di terrazze e pensiline aperte almeno su due lati.

Per le ragioni sopradette l'osservazione è respinta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
33	19/09/2008	11265	MALTAURO Giuseppe

sintesi dell'osservazione

Si chiede il ripristino dell'edificabilità del lotto in oggetto, ora classificato come agricolo, in virtù della vicinanza con l'allevamento esistente.

controdeduzione

Alla luce di quanto affermato dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente nell'Osservazione n.53 (anche in parziale difformità con quanto suggerito dalla D.D.G n.20109/2005 pubblicata il 10 febbraio 2006 sul terzo supplemento straordinario del BURL.), 50 metri sono la distanza sufficiente da rispettare fra allevamenti esistenti e nuove costruzioni residenziali o produttive nel caso in esame. Per tali ragioni, l'edificabilità del lotto (e di quello attiguo, per analogia) è ripristinata, fermo restando che la materia dovrà essere più puntualmente disciplinata dal Regolamento locale di igiene, a cui solo spetta la definizione della stessa, e che una porzione del lotto è comunque ricompresa all'interno della fascia dei 50 mt dall'allevamento. Si ricorda, infine, che le "fasce di influenza degli allevamenti" riportate nelle tavole hanno un significato meramente indicativo, giacché la prescrizione non è ripresa in altro elaborato o norma del PGT.

L'osservazione è accolta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
34	19/09/2008	11266	EDIL-ECO Srl

sintesi dell'osservazione

Si chiede la possibilità di realizzare un edificio per uffici anche non connesso all'attività produttiva e di includere negli usi ammessi la vendita di autovetture. L'area di cui ai mappali 2803, 2805, 2808, 2809, 2811, 2812, 2814, 2815 del foglio 9 fa parte del piano di lottizzazione industriale prospiciente la sp.342 dir.

controdeduzione

Entrambe le richieste sono già ammesse dal PGT vigente alla luce di quanto specificato dagli art. 16 e 13, comma 4 (cfr. il riferimento alle merci ingombranti). Si ricorda, però, che l'art. 31 delle Norme di attuazione del PGT fa salvi i piani attuativi già approvati e in fase di realizzazione. Non sussiste pertanto nessun ostacolo, in sede di variante dei titoli edilizi rilasciati o acquisiti, ad apportare le modifiche di cui sopra. L'osservazione non comporta nessuna modifica degli elaborati del PGT adottato.

L'osservazione è nel senso sopradetto respinta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
35	19/09/2008	11267	CERVINI Giampaolo

sintesi dell'osservazione

Si chiede che l'immobile in questione sia classificato come zona residenziale estensiva invece che nucleo di antica formazione o, in subordine, che sia classificato come edificio recente o pesantemente rimaneggiato.

risposta

L'edificio in oggetto è una bella villa con decori liberty e floreali contornata da un parco ben tenuto. Si tratta altresì di uno dei pochi esempi di questo tipo di architetture presenti a Osnago ma assai più diffusi in Brianza, e comunque dell'esempio meglio conservato. Per il suo valore architettonico e storico documentale le scelte del PGT devono essere confermate.

L'osservazione è respinta

n. osservazione	Data	n. protocollo	richiedenti
36	19/09/2008	11268	Elisa GALIMBERTI SPREAFICO DROUME FESTI

sintesi dell'osservazione

Si chiede che l'immobile in questione venga classificato come zona residenziale di completamento invece che nucleo di antica formazione, giacche si tratta di un edificio di recente costruzione.

risposta

L'individuazione della zona A, ovvero dei nuclei di antica perimetrazione, è indipendente dal periodo di costruzione dei singoli edifici e scaturisce da criteri morfologici e storico-documentali. Nel caso in specifico essa è stata individuata adottando criteri morfologici e, di disegno della forma della città e comprendendo i nuclei abitati segnalati dalla cartografia storica (carte IGM, levata 1881, del 1927 e del 1932 e carte catastali), le relative pertinenza, anche agricole, e gli eventuali spazi non edificati. Ricordiamo, inoltre, che l'area in questione è una villa con un giardino di particolare pregio che deve essere adeguatamente conservato. In ogni caso, essa, non potrebbe essere rubricata come edificabile.

L'osservazione è pertanto respinta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
37	19/09/2008	11269	Società Cooperativa COOP Unione di Trezzo Sull'Adda

sintesi dell'osservazione

L'osservazione richiede un incremento del 20% della volumetria assegnata nell'ambito di trasformazione n.11 o, in alternativa, l'attribuzione di una volumetria di 5.000 mc, e un incremento dell'altezza da 10 a 12 m per compensare la perdita di edificabilità prodotta dalle modalità di computo adottate dal PGT.

controdeduzione

L'osservazione fraintende la disciplina urbanistica dettata dal PGT per l'ambito di trasformazione n.11. Tale disciplina prescrive il mantenimento della volumetria esistente, il che significa, ai sensi dell'art.14 delle Norme di attuazione, che la SLP massima realizzabile è pari al volume esistente diviso 3 m. Poiché è assai probabile che le altezze interne dei locali siano superiori ai 3 metri "virtuali" a cui fa riferimento la norma, la superficie lorda di pavimento realizzabile negli interventi come quello in oggetto è, a parità di volume, maggiore di quella esistente. Quanto all'altezza massima, si ritiene di confermare la prescrizione dei 10 ml.

L'osservazione è pertanto respinta.

n. osservazione	Data	n. protocollo	richiedenti
38	19/09/2008	11270	EDIL-ECO Srl , RONCATE Srl

sintesi dell'osservazione

Si chiede una diversa perimetrazione del lotto, al fine di escludere proprietà di terzi.

risposta

L'osservazione è connessa con la n.30 e 14 alle quali si rimanda. Si prende atto della diversa perimetrazione dell'edificio, modificando conseguentemente le tavole del piano delle regole.

L'osservazione è accolta

n. osservazione	Data	n. protocollo	richiedenti
39	19/09/2008	11271	ENI spa

sintesi dell'osservazione

L'osservante lamenta che la realizzazione del controviale proposto dall'ambito di trasformazione n.14 e limitrofi comporta una riduzione sensibile dell'area di pertinenza del distributore di carburante, la demolizione di alcuni dei serbatoi interrati, della pensilina e problemi di accessibilità.

controdeduzione

La messa in sicurezza della sp.342 dir attraverso la regolazione delle svolte a sinistra e la creazione di un controviale è un obiettivo imprescindibile e di vitale importanza per la città e la sicurezza stradale. Ciò non toglie che una diversa definizione e profondità del nuovo controviale (ad esempio 5-6 m) possa comunque assicurare la messa in sicurezza della strada e garantire una più contenuta trasformazione dello stato di fatto. Ricordiamo che le indicazioni riguardanti la viabilità prevista dalle Schede di cui all'allegato "A" delle Norme sono soggette a ulteriori più puntuali precisazioni nelle successive fasi attuative (piano attuativo). Le schede, infatti, utilizzano una grafia simbolica e scontano un grado di approssimazione della base topografica non irrilevante per affrontare problemi come quello discusso. Viene invece modificato il Piano delle regole e il confine degli azzonamenti prospicienti la sp.342 dir nel tratto in questione, da cui probabilmente deriva la misurazione dedotta dagli osservanti (8-10 m).

Certi che le successive fasi attuative possano trovare soluzioni migliorative capaci di contemperare le diverse esigenze, non si ritengono necessarie ulteriori modifiche agli elaborati del PGT.

L'osservazione è connessa con la n.52

Nel senso sopra specificato l'osservazione è accolta solo parzialmente

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
40	19/09/2008	11272	SA-FER spa

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede: a) di precisare che le indicazioni di cui alla pagina 14 delle "Schede ambiti di trasformazione" concernono unicamente l'ambito di trasformazione n.13; b) di modificare la precisazione secondo cui la realizzazione di più di una superficie di vendita configura un parco commerciale. L'osservante propone di adottare la seguente dizione: "la realizzazione di più di una media struttura di vendita configura la realizzazione di un parco commerciale se ognuna delle nuove strutture di vendita non dispone di ingressi, parcheggi, e servizi di supporto e complementari

alla superficie di vendita specificatamente dedicate e separati dagli altri”; c) di precisare l’entità dello standard qualitativo; d) di incrementare la superficie lorda di pavimento (fino a 14.000 mq.) pur conservando la prescrizione relativa alla superficie di vendita (massimo 8000 mq.).

controdeduzione

a) L’intestazione della pagina n.14 delle Schede ambiti di trasformazione è errata. Quanto precisato riguarda unicamente l’ambito di trasformazione n.13. Il testo è conseguentemente corretto.

b) Sulla base della DGR 4 luglio 2007 n. 8/5054 (Modalità applicative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008), il Parco commerciale è qualificato come struttura di vendita organizzata in forma unitaria ed è definito “*quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune*”. Si aggiunge peraltro che la DGR 5 dicembre 2007 n. 8/6024 e successive modifiche (Medie strutture di vendita – Disposizioni attuative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008) prescrive che non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all’interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria riconducibile alle tipologie della DGR 4 luglio 2007 n. 8/5054 e che “*in nessun caso possono essere applicate dai Comuni procedure di autorizzazione concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurano punti di vendita della grande distribuzione*”. L’osservazione è pertanto respinta poiché propone una definizione di Parco commerciale e delle delle procedure di autorizzazione commerciale diverse e in contrasto con quelle previste dalla normativa vigente e applicabile.

c) La previsione di uno standard qualitativo aggiuntivo trova il suo fondamento nella rilevanza degli interventi disciplinati dall’ambito di trasformazione, fermo restando che, ai sensi della legge regionale n. 12/2005, le previsioni relative agli ambiti di trasformazione non sono conformative e non attribuiscono direttamente diritti di edificazione. Risulta invece ragionevole la richiesta di una più puntuale determinazione dell’impegno che lo standard qualitativo comporterà per l’operatore. In questo senso, in accoglimento dell’osservazione, il terzo capoverso delle Prescrizioni particolari sarà riformulato, con riferimento allo studio di fattibilità del Centro anziani, come segue:

“L’intervento è subordinato al recupero e alla realizzazione quale standard qualitativo del Centro anziani di Via Papa Giovanni XXIII o, nel caso questo risulti già realizzato, di un’altra opera pubblica o di interesse pubblico e generale di eguale rilevanza, per un importo complessivo comunque non inferiore a 2.000.000 € e relative eventuali rivalutazioni”.

d) Il Documento di piano prevede oltre agli usi commerciali quelli terziari. L’indice edificatorio pari a 0,31 mq/mq (che nel caso degli usi terziari corrisponde a circa 1 mc/mq) è da confermare, poiché l’area ha una configurazione non sfruttabile appieno (cfr. Relazione). Si segnala, in particolare, la necessità di reperire grandi superfici a parcheggio, nel caso di insediamenti commerciali, e l’accessibilità, certo non agevole anche nel caso vengano realizzati gli indispensabili potenziamenti. Per queste ragioni si ritiene che le prescrizioni del previgente piano regolatori (SLP pari a 14.900 mq.) siano eccessive, anche alla luce dell’obiettivo di contenere l’espansione urbana assunto dal PGT.

Si segnala, infine, che anche l’insediamento di una sola struttura di vendita dovrà tener conto di quanto previsto delle norme del PTCP per l’insediamento delle “attività distributive e delle grandi strutture di vendita”. L’osservazione è connessa con la n.15 e la n.19.

L’osservazione è accolta solo parzialmente per quanto riguarda il precedente punto a e c

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
41	19/09/2008	11274	Ing. Marco ARESE

sintesi dell'osservazione

L'osservazione riguarda l'ambito di trasformazione individuato con la sigla PP1. Si chiede: a) che l'intervento venga promosso dal proprietario (piano attuativo di iniziativa pubblica); b) che la parte di spettanza del medesimo abbia una superficie di 87.000 mq e che le destinazioni e gli indici urbanistici siano quelli di cui all'art.16, ovvero con "destinazioni industriale e produttiva"; c) che non vengano previsti standard aggiuntivi. L'osservante propone inoltre infine diverse possibili localizzazioni alternative per le aree da cedere per urbanizzazioni primarie e secondarie.

controdeduzione

L'osservazione è connessa con la n.42, n. 27, n.43, n.44, e il parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia.

a) Come già dichiarato, e meglio precisato in conseguenza del recepimento del parere di compatibilità con il PTCP della Provincia, l'intervento ha chiaramente rilevanza sovra-comunale ai sensi dall'art. 15 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12. Si pensi alla rilevanza sovra comunale dell'oggetto dell'intervento, e cioè l'Ente Fiera Osnago, all'entità e all'incisività delle trasformazioni ipotizzate, agli impatti che esso determina sul contesto territoriale, e la viabilità in modo particolare, nonché a quanto stabilito dallo stesso PTCP per quest'area. Ciò significa che l'intervento: a) deve essere promosso dal soggetto pubblico e seguirà le procedure per esso previste dal PTCP e dalla normativa vigente (procedura negoziale); b) potrà contemplare fasi attuative distinte per comparti e temporalmente indipendenti (anche attraverso la realizzazioni di piani attuativi di iniziativa privata), fermo restando il rispetto di quanto definirà la procedura negoziale di cui sopra. Si ricorda inoltre che è potestà della procedura negoziale modificare il Documento piano variando conseguentemente le indicazioni e i parametri da esso definiti.

b) la destinazione prevista è congruente con quella prevista dal Documento di piano per l'ambito PP1, fermo restando l'esclusione degli usi terziari e relativi parametri di cui alla lettera b del comma 1 dell'art.16. Per quanto invece riguarda le quantità, fermo restando che esse potranno variare in conseguenza di quanto sarà definito dalla procedura negoziale, risultano congruenti: a) con il contesto territoriale; b) con quanto oggetto di discussione nelle fasi precedenti all'adozione del PGT e sinteticamente riportato in Relazione; c) con le previsioni del PTCP riguardante la realizzazione di un polo produttivo nel Meratese. Per quanto invece riguarda la localizzazione, fermo restando che l'ubicazione indicata è compatibile e auspicabile (vicinanza ad altre industrie), si ritiene che l'esatta individuazione dell'area di intervento sia da subordinare agli approfondimenti conseguenti alle determinazioni assunte dalla procedura negoziale. Per tali motivi l'individuazione dell'area d'intervento nella Scheda e sulle Tavole del PGT è realizzata con una grafia indicativa.

c) La previsione di uno standard qualitativo aggiuntivo trova il suo fondamento nella rilevanza degli interventi previsti nell'ambito di trasformazione. Anzi, nella fattispecie in questione, lo standard qualitativo, e cioè la Fiera, è l'oggetto stesso dell'intervento a cui è subordinata l'edificazione degli altri usi che si qualificano come complementari (usi produttivi e usi ricettivi di cui all'osservazione n.27). Si conferma, pertanto, che l'intervento è soggetto alla realizzazione quale standard qualitativo della nuova fiera e di quanto meglio specificato nella Scheda dell'ambito PP1, alla quale si rimanda (nuova sede della Fiera, casa di cura "casinetta", collettore fognario, etc.). Per quanto invece attiene la localizzazione della Fiera si ritiene che l'attuale posizione sia la più opportuna, sempreché essa sia il più possibile distanziata dalle attigue abitazioni e adotti soluzioni atte a limitare l'inquinamento acustico. Va da sé che lo standard qualitativo aggiuntivo, nonché quello per urbanizzazioni primarie e secondarie deve imprescindibilmente essere nella piena disponibilità dell'Amministrazione. Non è invece compito del PGT stabilire l'esatta proprietà delle diverse aree, nonché la legittimità dei relativi atti di proprietà, come lamentato dall'Osservante.

Per le ragioni sopradette e in conseguenza del parziale accoglimento delle osservazioni connesse, quanto previsto dal Documento di piano per l'ambito di trasformazione PP1 viene più puntualmente definito modificando la scheda di cui all'allegato A delle NTA alla quale si rimanda. Viene anche conseguentemente modificata l'individuazione delle aree agricole di valore ambientale e paesistico di cui al Piano delle Regole (cfr. anche osservazione n.43).

Per le ragioni sopradette l'osservazione è accolta solo parzialmente per il punto b.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
42	19/09/2008	11275	Ing. Marco ARESE

sintesi dell'osservazione

Si chiede che la dotazione delle aree di interesse pubblico e generale per gli usi produttivi sia riferita alla superficie lorda di pavimento e non alla superficie territoriale come indicato dall'art.27.

controdeduzione

L'estrema varietà nelle modalità di occupazione dei lotti delle attività industriali e, in particolare, le diversità riguardanti la possibilità di utilizzare edifici multipiano o, al contrario, l'incidenza delle attività svolte all'aperto (lavorative e di stoccaggio), portano a pensare che la superficie territoriale sia un parametro generalmente più omnicomprensivo ed esatto. Va da sé, comunque, che qualora si assumesse come termine di riferimento la superficie lorda di pavimento, sarebbe necessario un aumento equivalente della quota di aree per servizi pubblici e di interesse generale.

L'osservazione è connessa con la n.41, n. 27, n.43, n.44 e il parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia.

L'osservazione è respinta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
43	19/09/2008	11276	Ing. Marco ARESE

sintesi dell'osservazione

Si chiede che l'area agricola di valore ambientale e/o paesistico venga ridotta, pur confermando la destinazione agricola, poiché la disciplina può "disincentivare il normale uso delle stesse"

controdeduzione

In considerazione delle modifiche apportate al PP1 si ritiene che il perimetro dell'*area agricola di valore ambientale e/o paesistico* debba essere adeguata al progetto e parzialmente ridotta ma non perché rappresenta un ostacolo alla stessa attività agricola, quanto piuttosto perché le modifiche apportate all'ambito di trasformazione variano oggettivamente il valore ambientale e paesistico delle aree in questione. Si ricorda, inoltre, che il PTCP detta per queste aree una specifica disciplina alla quale si rimanda (ambiti agricoli di interesse strategico). Per quanto invece attiene il perimetro delle aree agricole di valore ambientale poste in prossimità di via delle Marasche (ambito di trasformazione n. 16) si ritiene sufficiente una retifica più limitata.

L'osservazione è connessa con la n.41, n. 42, n.27, n.44, e il parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia.

Per le ragioni sopradette l'osservazione è accolta solo parzialmente

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
44	19/09/2008	11277	Arch. Giuseppe CONTI

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede di modificare gli indici parametrici riguardanti la Fiera di Osnago previsti dall'ambito di trasformazione PP1 (superficie lorda di pavimento e superficie territoriale minima)

controdeduzione

L'osservazione è connessa con la n.41, n. 27, n.43, n.44 e il parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia. La definizione anzitempo dei parametri urbanistici relativi alla nuova progettata sede della Fiera sono effettivamente "troppo rigidi, in una situazione così complessa", come correttamente affermato dalla stessa osservazione, anche perché l'Ente Fiera Osnago è chiamato a promuovere la procedura negoziale e può a tempo debito meglio precisare le sue necessità, in relazione alla definizione complessiva dell'ambito di intervento.

L'osservazione è accolta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
45	19/09/2008	11278	Ing. Ambrogio MOLGORA

sintesi dell'osservazione

L'osservazione richiede alcune modifiche delle Norme di attuazione.

controdeduzione

Quanto all'ultimo capoverso dell'art.11, si articolano diversamente gli incentivi previsti dal PGT, riducendoli, in ragione del fatto che a tali premi si aggiungono oggi i meccanismi premiali, di portata generale, previsti dalla legge regionale n. 26/1995 come modificata dalla legge regionale n. 33/2007.

Quanto all'art.12, punto 4, e cioè i parcheggi, si è deciso di scorporarli dal calcolo della SLP anche quando superiori alle quantità di cui all'art.8 per non creare ingiustificate disparità con gli altri tipi di accessori di cui allo stesso art.12.

Quanto all'art.12, punto 6, la modifica proposta è accolta, poiché la formulazione adottata è un errore materiale.

L'osservazione è pertanto parzialmente accolta limitatamente agli ultimi due punti

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
46	19/09/2008	11279	OIKOS srl

sintesi dell'osservazione

L'osservazione, che si riferisce a un Piano di recupero in corso di realizzazione, richiede un incremento pari al 5% della Slp ammessa o la possibilità di traslare da un edificio all'altro una volumetria pari a un massimo del 5%; 2) un incremento, per l'edificio A, dell'altezza fino a 18 m.;3) la possibilità di convenzionare con l'Amministrazione i prezzi di vendita del 10-15% degli alloggi.

controdeduzione

L'art. 31 delle Norme di attuazione del PGT fa salvi i piani attuativi già approvati e in fase di realizzazione. D'altra parte, l'art.14 comma 12, della legge regionale n.12/2005 prevede che non richiedano variante del piano attuativo, in fase di sua esecuzione, le modificazioni planivolumetriche, a condizione che esse non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse generale.

Non sussiste pertanto nessun ostacolo, in sede di variante dei titoli edilizi rilasciati o acquisiti, ad apportare modifiche planivolumetriche che siano conformi alle norme vigenti alla data di approvazione del piano di recupero.

Quanto al convenzionamento dei prezzi di vendita di parte degli alloggi, l'Amministrazione attende una proposta.

L'osservazione è pertanto accolta parzialmente.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
47	19/09/2008	11287	PEREGO Gianselmo

sintesi dell'osservazione

Si chiede che l'area di cui al mappale n.378, foglio 9, ora classificata come "verde privato", sia resa edificabili come già richiesto in sede di Avviso di avvio del procedimento

controdeduzione

Il lotto in questione è effettivamente un giardino privato di pregio che deve essere valorizzato e mantenuto escludendo qualsiasi ulteriore possibilità edificatoria. Si ricorda, inoltre, che le richieste di rendere edificabili i lotti sottostanti la linea ferroviaria sono state rigettate anche per venire incontro alle richieste dell'Amministrazione di Rocco Briantino di evitare l'insediamenti di nuovi abitanti che inevitabilmente graveranno sui servizi di quel comune: fatta eccezione per i volumi già esistenti (di cui all'osservazione n.11).

L'osservazione è respinta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
48	19/09/2008	11289	Immobiliare REGINA Srl

sintesi dell'osservazione

L'osservante segnala che sul lotto in questione è in corso l'edificazione di un edificio di cui alla DIA presentata in data 6.8.2007 (pratica edilizia n.54/2007). Si chiede pertanto la modifica della classificazione urbanistica da servizi pubblici a zona residenziale semi-intensiva.

controdeduzione

La classificazione a servizi pubblici è un errore materiale che va corretto. Il mappale in questione viene classificato come zona residenziale semi intensiva. Poiché l'edificio è in corso di edificazione il titolo abilitativo è comunque fatto salvo.

L'osservazione è accolta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
49	19/09/2008	11290	Costruzioni ELITE 6 srl

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede che il lotto di cui ai mappali 498, foglio 8 sia classificato come "verde privato" per realizzare un giardino di pertinenza delle abitazioni attigue site in comune di Rocco Briantino, così come indicato nel progetto allegato all'osservazione.

controdeduzione

Il lotto è un residuo posto fra la strada per Ronco Briantino e la linea ferroviaria che non riveste nessun interesse da un punto di vista agricolo. La realizzazione di un parco privato privo di capacità edificatorie è ammissibile, purché: a) venga spostata e adeguatamente attrezzata la strada al servizio dei lotti retrostanti la ferrovia; b) siano potenziati i parcheggi di uso pubblico lungo la via per Ronco Briantino; c) venga realizzata la pista ciclopedonale sul tratto antistante il lotto. La soluzione progettuale potrà essere differente da quella indicata dal progetto allegato all'osservazione e dovrà essere concordata anche con l'Amministrazione di Rocco Briantino.

L'osservazione è accolta.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
50	19/09/2008	11291	Massimo ROCCA

sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede per l'ambito di trasformazione 15: a) l'ampliamento delle volumetrie edificabili per realizzare depositi delle attività commerciali previste, b) "se, esistendo all'interno dell'ambito di trasformazione una parte già edificata, come nel caso specifico, l'edificazione deve soddisfare i parametri edilizi relativi unicamente allo stesso"; c) la riduzione della densità arborea al 15%

controdeduzione

La realizzazione di depositi parzialmente interrati ma con un'altezza superiore a 2,4 ml è ammissibile con le caratteristiche urbanistiche dell'intervento, del contesto urbano e la configurazione del lotto. La capacità edificatoria dell'ambito di trasformazione è conseguentemente modificata (da 2000 a 3300 mq.). Per quanto invece riguarda il punto b, si rileva che la domanda posta nelle osservazioni e si presta a diverse risposte: 1) il piano attuativo previsto dal PRG previgente su una porzione del lotto non è vigente, il caso non rientra dunque in quanto prospettato dall'art.31 delle NTA; 2) le capacità volumetriche ammesse dall'ambito di trasformazione sono onnicomprensive e ricomprendono anche quando eventualmente già in corso di realizzazione; 3) i titoli abilitativi eventualmente già rilasciati sono validi se ricorrono le condizioni previste dall'art.15, comma 4 del Testo Unico dell'edilizia. Si segnala, inoltre, che l'insediamento di nuove strutture di vendita dovrà tener conto di quanto previsto delle norme del PTCP per l' "insediamento delle attività distributive e delle grandi strutture di vendita". Per quanto invece riguarda il punto c) si ritiene che la densità arborea del 20% possa essere ridotta al 15% per la necessità di reperire un numero sufficiente di parcheggi e in virtù della particolare configurazione del lotto. E' comunque fatto salvo l'obbligo di prevedere fasce di protezione ambientale a protezione degli insediamenti retrostanti adeguate e sufficienti.

Per le ragioni sopradette, l'osservazione è accolta parzialmente limitatamente a quanto riguarda i precedenti punti a e c.

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
51	19/09/2008	11293	FUMAGALLI Mario

sintesi dell'osservazione

L'osservante rileva che la zona residenziale di completamento, di cui al mappale 896/b, non ha una capacità volumetrica sufficiente per realizzare una casa unifamiliare come desiderato

controdeduzione

La definizione della zona di completamento è stata determinata dalla presenza dell'elettrodotto. Si prende atto che le due porzioni del lotto in questione (quella già classificata come di completamento e quella semi intensiva ricadente nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto) fanno parte della medesima proprietà. Anche l'area nella fascia di rispetto dell'elettrodotto può essere conseguentemente classificata come di completamento per aumentare le possibilità edificatorie complessive che, in ogni caso, dovranno essere realizzate nella porzione non ricadente nella fascia d'influenza della linea elettrica.

L'osservazione è accolta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
52	19/09/2008	11294	F.lli VISCARDI snc

sintesi dell'osservazione

L'osservante rileva che la sistemazione degli accessi previsti dall'ambito di trasformazione n.14 sono particolarmente penalizzanti per quanto riguarda la rivendita di carburante e il suo progettato ampliamento. Si chiede di modificare i medesimi.

controdeduzione

Si fornisce la stessa risposta data alla società proprietaria del distributore (cfr. osservazione 39), ovvero che: a) la messa in sicurezza della sp.342 dir con la disciplina delle svolte a sinistra e la creazione di un controviale è un obiettivo irrinunciabile; b) ciò non toglie che una diversa definizione e profondità del controviale può assicurare la messa in sicurezza della strada e garantire una trasformazione più limitata dell'impianto; c) le indicazioni riguardanti la viabilità prevista dalle schede di cui agli ambiti di trasformazione sono soggette a ulteriori e più puntuali precisazioni nelle successive fasi attuative. Non a caso, infatti, è stata utilizzata una grafia simbolica; d) viene modificato il Piano delle regole e il confine degli azzonamenti prospicienti la sp.342 dir, nel tratto in questione, da cui gli osservanti hanno probabilmente dedotto l'ampiezza del nuovo controviale. Certi che le successive fasi attuative possano trovare soluzioni migliorative capaci di contemperare le diverse esigenze, non si ritengono necessarie ulteriori modifiche agli elaborati del PGT.

Nel senso sopra specificato l'osservazione è accolta solo parzialmente

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
53	19/09/2008	11315	ARPA di Lecco

sintesi dell'osservazione

argomenti diversi, vedi controdeduzione.

controdeduzione

La prima parte dell'osservazione ha per oggetto, in realtà, il Regolamento edilizio, che è atto distinto e diverso dal PGT. Si ricorda, comunque, che l' *Allegato tipo energetico-ambientale* al Regolamento edilizio è già stato adottato dal Comune con deliberazione di C.C. N. 75 del 23/11/2007 ed in corso di approvazione.

La seconda parte dell'osservazione richiede l'integrazione del Pugss con l'apposito Regolamento del sottosuolo. L'elaborato in oggetto è integrato con l'apposito Regolamento e relativi allegati cartografici (tavola 5° - Rete dell'acquedotto; 5b - Rete della fognatura; 5c - Rete della pubblica illuminazione).

La terza parte dell'osservazione riguarda la necessità che la realizzazione di nuove strade sia preceduta dalla valutazione di impatto acustico. A tal proposito si precisa che il Comune è già dotato del Piano di Zonizzazione Acustica approvato, ai sensi della L.R. 13/2001, con Deliberazione di C.C. n. 52 del 14/11/2003 e che lo stesso è in corso di aggiornamento.

La quarta parte dell'osservazione riguarda gli allevamenti di animali e le relative fasce di protezione. A questo proposito si rimanda alle controdeduzioni delle osservazioni n.3 e 33, le quali hanno precisato che la questione delle distanze tra allevamenti ed altre costruzioni deve essere puntualmente disciplinata negli atti e nei provvedimenti di natura igienico-sanitaria, sulla base delle indicazioni espresse dalla DDG n. 20109/2005.

La quinta parte dell'osservazione riguarda i pozzi pubblici di approvvigionamento idrico. A questo proposito, si provvede, in accoglimento dell'osservazione, a modificare gli elaborati del PGT.

La sesta parte dell'osservazione riguarda la rete fognaria. La tavola 5b allegata al Pugss riporta i tracciati delle reti di scarico delle zone servite e l'impianto di depurazione consortile. La tavola costituisce aggiornamento della delibera di CC n. 217 del 18.12.1985 avente per oggetto "Individuazione delle zone del territorio comunale servite da pubblica fognatura".

La settima parte dell'osservazione riguarda le linee elettriche e le relative fasce di rispetto. A questo proposito, si provvede, in accoglimento dell'osservazione, a modificare gli elaborati del PGT.

L'ottava parte dell'osservazione riguarda i sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi. Al proposito si rileva che la normativa vigente non prevede fasce di rispetto, bensì, nel caso di localizzazione, il rispetto dei limiti di esposizione previsti dal DPCM 8 luglio 2003.

La nona parte dell'osservazione riguarda il Piano di illuminazione disciplinato dalla legge regionale n. 17/2000 e successive modifiche ed integrazioni. A tal proposito si precisa che il Comune è già dotato del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale approvato con Deliberazione di CC n. 21 del 12/05/2006.

La decima parte dell'osservazione riguarda la necessità che le trasformazioni in senso residenziale di aree destinate ad attività produttive siano precedute dal Piano di indagine ambientale. Si tratta di osservazione superflua, in quanto richiama una normativa vigente da applicare obbligatoriamente.

L'undicesima parte dell'osservazione riguarda le attività produttive a rischio di incidente rilevante presenti sul territorio. A questo proposito, si provvede, in accoglimento dell'osservazione dell'Arpa e dell'osservazione n.24, a modificare gli elaborati del PGT.

L'ultima parte dell'osservazione esplicita considerazioni che riguardano i singoli ambiti di trasformazione come individuati dal PGT.

Per gli ambiti di trasformazione n. 2 e n. 3, l'osservazione segnala le prescrizioni dello studio geologico e la necessità che gli interventi siano preceduti dal Piano di indagine ambientale. Si tratta di osservazioni superflue, in quanto richiamano normative vigenti da applicare obbligatoriamente;

Per l'ambito di trasformazione n. 11, l'osservazione segnala la necessità che gli interventi siano preceduti dal Piano di indagine ambientale. Si tratta di osservazione superflua, in quanto richiama una normativa vigente da applicare obbligatoriamente;

Per gli ambiti di trasformazione n. 13, 14, 15 e 16, l'osservazione richiama la necessità di attuare tutti gli accorgimenti possibili per garantire la massima sostenibilità ambientale, anche sotto il profilo acustico. Si tratta di questioni che non riguardano il PGT, ma la sua fase attuativa.

L'osservazione segnala inoltre la necessità di verificare, per alcuni degli interventi previsti, se essi richiedano l'espletamento della procedura di verifica di esclusione dalla Via: per questa ultima parte, l'osservazione è superflua, perché richiama semplicemente una normativa vigente da applicare obbligatoriamente.

L'osservazione è pertanto accolta limitatamente alle parti 2, 5, 7 e 11

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
54	20/09/2008	11319	LARGA Spa e LARGA Srl

sintesi dell'osservazione

L'osservazione richiede di confermare le previsioni dell'art.16.3 relative alle zone industriali di trasformazione; di eliminare la fascia di rispetto stradale di 30 m; di eliminare la previsione di allargamento della strada di arroccamento.

controdeduzione

L'ampliamento della strada di arroccamento, già prevista dal Piano urbano del traffico, e la previsione, da parte del PGT, di una fascia di rispetto di 30 m, sono ampiamente motivate dai problemi della SP 342 dir e dalla necessità imprescindibile di una sua sostanziale riqualificazione per affrontare e risolvere le questioni della mobilità nell'ambito, a tutela dell'interesse e della sicurezza pubblica.

In ogni caso, la previsione della fascia di rispetto non incide sui diritti di edificazione dell'area compresa nella stessa, azionata come zona industriale di trasformazione, produce, e che potranno essere sviluppati al di fuori della fascia di rispetto. Ferma pertanto restando la classificazione dell'area come zona industriale di trasformazione, disciplinata dall'art. 16.3 delle Norme di attuazione. **L'osservazione è respinta.**

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
55	20/09/2008	11321	Avv. Silvia NAVA , Dott. Alessandro NAVA

sintesi dell'osservazione

L'osservazione richiede la conferma dell'indice di 1,2 mc/mq previsto dal Prg vigente.

controdeduzione

Come ampiamente argomentato, l'impostazione generale del PGT adottato è quella di proporre una "pausa di riflessione". Il mantenimento degli indici previsti dal Prg vigente contrasta, in tutta evidenza, con questa impostazione, che è la scelta di fondo assunta dall'Amministrazione. In ogni caso, l'area in questione è classificata come area residenziale estensiva, il cui indice di fabbricabilità è pari all'esistente con la possibilità di un ampliamento a tantum non superiore a un superficie lorda di pavimento pari a 50 mq di SIp, ma fino a un indice di 1 mc/mq e la possibilità, altresì, di recupero ad uso abitativo del piano sottotetto. In sostanza, insomma, il PGT vigente consente un incremento, se pure contenuto, delle volumetrie esistenti anche per l'area in questione.

L'osservazione è pertanto respinta

n. osservazione	data	n. protocollo	richiedenti
56	arrivo 19/09/2008 prot. 22/09/2008	11334	CAGLIO Andrea, BURATTI Ezio, COLOMBO Giuseppina, MAVERO Rosanna, BRIVIO Felicità, BRIVIO Antonella

sintesi dell'osservazione

L'osservazione richiede che l'area di proprietà sia qualificata come ambito di trasformazione con destinazione residenziale e che sia stralciata dal territorio incluso nel Parco regionale di Montevercchia e della Valle del Curone.

controdeduzione.

L'area fa parte del Parco Regionale di Montevercchia e della Valle del Curone, il cui perimetro deve essere recepito dal PGT e non può essere modificato dallo stesso. Dall'inclusione nel Parco regionale consegue automaticamente la prevalenza delle disposizioni dettate dal Piano territoriale di coordinamento del Parco, come indicato dalle Norme di attuazione del PGT. In questo senso, qualificare l'area come ambito di trasformazione con destinazione residenziale violerebbe in modo evidente il Piano territoriale di coordinamento del Parco. Peraltro, sostenere che l'area in questione presenta caratteristiche del tutto analoghe a quelle classificate come ambiti di trasformazione non risponde al vero, appunto perché l'area, a differenza (sostanziale) delle altre, è compresa nel perimetro del Parco regionale.

L'osservazione è pertanto respinta

data	n. protocollo	ente
24/11/2008	14114	Parco di Montevicchia e della Valle del Curone

In conformità al parere del Parco:

- a) il Pgt recepisce la corretta perimetrazione delle aree di pianificazione comunale orientata;
- b) i corpi rustici delle cascine comprese nel territorio del Parco e indicati nel parere sono classificati come "fienili e accessori di pregio" invece che "fienili e accessori utilizzabili per altri usi";
- c) l'allegato B è modificato, aggiungendo le parole "Gli interventi da realizzare saranno concordati con il Parco regionale".

Per quanto invece riguarda gli altri suggerimenti si fa notare che il Manuale urbanistico edilizio fornisce precise indicazioni circa le costruzioni destinate agli usi agricoli ricadenti nelle aree agricole definite di interesse ambientale e/o paesistico (art.6), dunque per una parte del territorio agricolo puntualmente individuata

data	n. protocollo	ente
21/11/2008	14040	Provincia di Lecco

A premessa delle considerazioni che seguono è opportuno precisare che la Provincia, nella sua valutazione, non ha rilevato nessun elemento di incompatibilità del PGT con il PTCP e, più in particolare, con i suoi aspetti prevalenti, così come definiti dell'art.18 della legge regionale n. 12/2005. Qui di seguito, sono pertanto riportate puntualmente le indicazioni e i suggerimenti che la Provincia ha espresso nella sua valutazione di compatibilità e, per ogni indicazione e suggerimento, le considerazioni del Comune e le decisioni assunte di conseguenza.

1) Commercio

"Per gli ampliamenti delle medie strutture di vendita si suggerisce di recepire in normativa le indicazioni riportate nella variante di adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005, adottata nel luglio 2008 ed in particolare contenute nell'art. 34 delle NdA.

Si chiede inoltre di rispettare gli "Indirizzi generali per la Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale" ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L.R. 14/1999 approvate nella seduta del Consiglio Regionale della Lombardia il 13 marzo 2007".

Si mette in evidenza che la Provincia, in riferimento alle previsioni del PGT relative al commercio, formula un "suggerimento" e non una prescrizione, anche in ragione del fatto che il PTCP ha competenza, in conformità alle norme vigenti, esclusivamente sulle grandi strutture di vendita e che l'art. 34 della NdA che viene richiamato risulta, allo stato dei fatti, soltanto adottato e potrebbe essere oggetto di modifiche in sede di approvazione della variante di adeguamento del PTCP.

Si osserva in ogni caso che i provvedimenti regionali di attuazione degli "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale" (Piano triennale 2006 – 2008) approvati dal Consiglio Regionale in riferimento, sia alle grandi strutture di vendita, sia alle medie strutture di vendita (e che devono obbligatoriamente trovare applicazione in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali), definiscono precisamente i requisiti e le procedure di insediabilità.

Si ritiene di conseguenza, anche per non appesantire eccessivamente le NTA del PGT, che il "suggerimento" della Provincia possa essere più adeguatamente recepito, a variante del PTCP approvata e vigente, nei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni delle medie strutture di vendita" di cui al D. Lgs. n. 114/1998 e alle disposizioni attuative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale. Ciò vale anche per gli "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale" approvati dal Consiglio Regionale e ai successivi provvedimenti regionali di attuazione.

2) Studio geologico

"Il Settore Ambiente Ecologia rileva la necessità di riportare la sovrapposizione tra la carta di fattibilità geologica e la componente sismica ai sensi dei criteri geologici attuativi della L. R. 12/2005".

Si provvede ad integrare la carta di fattibilità geologica come richiesto dalla Provincia.

3) Rete ecologica

"Si segnala che nella tavola del Documento di Piano e nella Tavola 2.6 Piano delle Regole – Tavola dei vincoli – la perimetrazione del Parco regionale di Montevicchia e della Valle del Curone non include le frazioni/località Aurora e Orana, che all'azonamento del PTC del Parco risultano completamente inserite. Si chiede di verificare tali perimetrazioni".

In conformità al parere sul PGT espresso dal Parco regionale, il perimetro del Parco è stato verificato e recepito integralmente nel PGT.

4) Ambiti di trasformazione

4.1 *"La previsione degli ambiti di trasformazione n. 13 -14 e 15 a destinazione commerciale, che si attestano lungo la SP 342, strada provinciale classificata come viabilità a prevalente servizio degli insediamenti produttivi non risulta in contrasto con le previsioni del PTCP vigente (art. 23 NdA). Si chiede nello specifico che per le previsioni di medie e grandi strutture di vendita, venga valutata l'opportunità di recepire in normativa le indicazioni riportate nella variante di adeguamento del PTCP alla L.R. 12/200, adottata nel luglio 2008 ed in particolare contenute nell'art. 34 delle NdA".*
Si rinvia alle considerazioni già svolte al punto 1).

4.2 *"Per la nuova previsione residenziale n. 16, che risulta attigua agli insediamenti commerciali, si consiglia di applicare soluzioni edilizie che perseguano obiettivi di sviluppo sostenibile ai sensi dell'art. 19 delle NdA del PTCP, così come indicato nelle "Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi" pubblicati dalla Provincia di Lecco, con impiego di tecnologie finalizzate al risparmio energetico e all'utilizzo delle energie rinnovabili".*

Il consiglio della Provincia troverà seguito in fase di attuazione del PGT, fermo restando che la questione sollevata ha portata generale e che il Comune si è dotato, per fare fronte ad essa, degli strumenti normativi più appropriati (Allegato Tipo Energetico-ambientale al Regolamento edilizio che risulta già adottato dal Comune con deliberazione di C.C. N. 75 del 23/11/2007 ed in corso di approvazione).

4.3 *"In riferimento all'ambito di trasformazione PP1 – Fiera di Osnago... si chiede che, anche in riferimento al tavolo di confronto territoriale del Meratese, di meglio specificare finalità e contenuti del PP1 proposto dal documento di piano avendo cura di precisare se tale iniziativa si configura di interesse sovracomunale, demandando in tal caso per la sua attuazione all'attivazione di procedure di accordo anche in riferimento ai disposti di cui all'art. 14 della variante di adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005 e, se in tale ambito vengono individuate aree per la localizzazione delle attività produttive, del sistema infrastrutturale e delle relative misure compensative e perequative in coerenza con gli scenari di riferimento presentati nell'ambito del tavolo meratese".*
In riferimento a osservazioni presentate, le previsioni relative all'ambito PP1 sono state precisate, come richiesto dalla Provincia, nelle finalità e nei contenuti (cfr. Scheda). La Scheda relativa all'ambito indica peraltro esplicitamente che la trasformazione prevista, soprattutto per la presenza della Fiera, è qualificata come di interesse sovracomunale, con rinvio, per la sua attuazione, a procedure negoziate.

5) Ulteriori tematiche

5.1 Tessuto urbano consolidato per usi residenziali

"... si suggerisce di introdurre all'interno del Piano delle Regole una specifica norma volta a prevedere che ogni intervento paesisticamente rilevante sia corredato da una ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti, cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi..." Si ritiene incisivo e appropriato affrontare in termini generali il problema dell'inserimento paesistico-ambientale, rafforzando le disposizioni già presenti nelle Norme tecniche di attuazione del PGT, ma senza appesantirle

eccessivamente, con un esplicito richiamo generale, in conclusione dell'art. 25, agli indirizzi di tutela del paesaggio del PTCP.

5.2 Paesaggio

5.2.1 *"In relazione alla Tavola 2.9 "Elementi sensibili del paesaggio" (Piano delle Regole) che individua gli elementi sensibili del paesaggio, risulta opportuno confrontare l'elenco di beni di valore paesistico, ambientale e storico-culturale individuati dal PGT con i beni riconosciuti all'interno del PTCP ...*

Ove opportuno, il Comune potrà proporre l'individuazione di nuovi beni ambientali, paesaggistici e storico-culturali e/o una maggiore specificazione di quelli individuati a livello provinciale".

Si mette in evidenza che l'individuazione operata dal PGT è sostanzialmente coerente con quella del PTCP. Le segnalazioni di beni ambientali, paesaggistici e storico-culturali aggiuntivi oltre quelli segnalati dal PTCP avverrà nel novero delle procedure previste per la costituzione del SIT.

5.2.2 *"Il PGT, nella Tavola suddetta, riconosce la presenza di elementi detrattori sul territorio che implicano problematiche di inserimento paesaggistico e per i quali il PGT prevede la realizzazione di interventi migliorativi e di mitigazione.*

In relazione a tali interventi, si invita a verificare i contenuti del Documento Tecnico "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale" del PTCP 2008 e dell'Allegato tecnico 2 - Capitolo "Primi indirizzi di tutela del paesaggi lariano" e ad integrare, ove possibile, tali contenuti nel Piano delle Regole".

Si rinvia a quanto già detto in precedenza sull'argomento del paesaggio (5.1), fermo restando che, nella fase di attuazione degli interventi previsti dal PGT, si farà riferimento ai Documenti indicati.

5.3 Valutazione ambientale strategica

"In riferimento alle iniziative di partecipazione e consultazione attivate nel processo di VAS (paragrafo 4.2 "Il processo di partecipazione") risulta necessario esplicitare maggiormente gli incontri svolti, i soggetti coinvolti e la natura delle istanze pervenute.

Il Rapporto ambientale risulta privo della Dichiarazione di sintesi ... Risulta pertanto necessario integrare la documentazione VAS con la suddetta Dichiarazione.

In riferimento al sistema di monitoraggio si suggerisce di integrare gli indicatori individuati nel PGT con gli indicatori di monitoraggio previsti nella VAS del PTCP ... al fine di consentire un sistema di monitoraggio coerente tra livello provinciale e livello comunale".

Si osserva innanzitutto che nessuna norma vigente prevede che la VAS di un PGT sia oggetto della valutazione di compatibilità della Provincia. Si ricorda anche che la Vas ha suoi procedimenti specifici, e che la Provincia è chiamata a rendere le sue valutazioni e osservazioni attraverso la partecipazione a tali procedimenti. Si mette infine in evidenza che alla VAS del PGT non risultano meccanicamente applicabili i procedimenti di cui alla D.G.R. 27 dicembre 2007 n. 8/6420, poiché il punto 2) del dispositivo della delibera citata esclude dal proprio ambito di applicazione i piani e i programmi il cui procedimento risultasse già avviato alla data di pubblicazione sul Burl (24 gennaio 2008). La dichiarazione di Sintesi è comunque allegata.