



Comune di
San Colombano al Lambro
 Provincia di Milano



45°10'56.94"N - 9°29'28.47"E - elev 71m

Alt 1.29km

Piano di governo del territorio

L.R. n°12/2005

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEI PARERI, DELLE OSSERVAZIONI E DELLE CONTRODEDUZIONI

Delibera di adozione di PGT

C. C. n. 16 del 25/05/2012

Parere di compatibilità

G.P. n. 335 del 02/10/2012

allegata alla delibera delle controdeduzioni

C.C. n° del .. / .. /

allegata alla delibera di approvazione

C.C. n° del .. / .. /

il Tecnico
 Arch. Primo Bionda

il Sindaco

il Segretario



.....

PREMESSA

Il Comune di San Colombano al Lambro è dotato di un Piano Regolatore Generale:

- adottato con Deliberazione Consiliare n. 89 del 20/03/1990;
- approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. V/43572 del 17/11/1993, pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni – n. 7 del 16/02/1994.

Il Piano Regolatore Generale è stato oggetto di cinque Varianti:

La prima, effettuata antecedentemente all'entrata in vigore della Legge Regionale 23/06/1997 n. 23, è stata:

- adottata con Deliberazione Consiliare n. 50 del 28/07/1995;
- approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. VI/30358 del 25/07/1997, pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni – n. 49 del 03/12/1997.

La seconda, effettuata con la procedura semplificata di cui alla Legge Regionale 23/06/1997 n. 23, è stata:

- adottata con Deliberazione Consiliare n. 2 del 16/03/2001;
- approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare n. 20 del 29/06/2001, pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni – n. 30 del 25/07/2001.

La terza, effettuata anch'essa con la procedura semplificata di cui alla Legge Regionale 23/06/1997 n. 23, è stata:

- adottata con Deliberazione Consiliare n. 38 del 25/10/2001;
- approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare n. 2 del 05/04/2002, pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni – n. 23 del 05/06/2002.

La quarta, con la quale è stato approvato il Piano dei Servizi, lo studio geologico e la variante di PRG:

- adottata con C.C. n. 2 del 16/04/2004;
- approvata dalla Provincia di Milano con deliberazione G.P. n- 565 del 28/07/2004
- approvata con C.C.n.36 del 29/10/2004, pubblicata sul B.U.R.L. n. 50 del 9/12/2004

La quinta, effettuata con procedimento semplificato di cui all'art. 3 della Legge Regionale 23/06/1997 n. 23, come previsto dall'art. 25 della Legge Regionale 12/2005:

- adottata C.C. n. 2 del 20/01/2006
- approvata C.C. n. 27 del 26/05/2006
- pubblicata sul B.U.R.L. n. 26 del 28/06/2006

Il Parco della Collina di San Colombano è stato riconosciuto dalla Giunta Provinciale con la deliberazione del 03 luglio 2002 – n. 423/02, atti n. 117339/1560/02, "Riconoscimento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale – Parco della Collina di San Colombano". Il riconoscimento è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Lombardia (BURL serie Ins. n. 34 del 21/08/2002).

Il Piano Particolareggiato del Parco della Collina di San Colombano è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 26 maggio 2006.

Relazione illustrativa di approfondimento.

L'evoluzione normativa e l'avvicendamento delle amministrazioni comunali hanno portato alla decisione di rivedere l'intero Piano di Governo del Territorio che ha preso avvio nell'anno 2007 con **Deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 28/07/2007 - Avvio del procedimento per la redazione degli atti del P.G.T. – Documento di Avvio.**

Sulla base di tale procedimento si è dato avvio al processo pianificazione territoriale e, come nello spirito della norma secondo il principio di condivisione e trasparenza, sono state espresse le esigenze pianificatorie dall'Amministrazione Comunale in merito al nuovo strumento urbanistico denominato Piano di Governo del Territorio.

Sul piano pratico l'espressione trova riscontro con l'approvazione di un documento direttore denominato "*Atto di Indirizzo programmatico sui contenuti strategici e obiettivi del nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di San Colombano al Lambro*", (D.G.C. n. 74 del 06/05/2008) e con incarico professionale conferito nello stesso anno 2008.

L'iter procedurale di Piano e l'ulteriore emanazione di norme specifiche, in un quadro normativo in continua evoluzione, ha portato comunque ad sviluppare ulteriori studi a latere e di supporto al progetto di PGT stesso.

Per citarne solo alcuni, nell'arco del processo di pianificazione generale si sono portati a compimento:

- Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo;
- Piano Cimiteriale;
- Piano di Zonizzazione Acustica;
- Adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica;

Il Processo di pianificazione naturalmente non si ferma alla semplice analisi territoriale in linea con quello che rappresentava la vecchia impostazione urbanistica. La costruzione del Piano di Governo del Territorio interessa le interrelazioni tra PTR, PTCP e lo stesso PGT favorendo un certo parallelismo nelle fasi di costruzione degli strumenti stessi, i cui punti fondamentali sono:

- la definizione del quadro conoscitivo;
- l'individuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico;
- l'approccio per sistemi (insediativi, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, ecc.);
- la determinazione degli elementi di qualità (criteri di sostenibilità delle scelte di sviluppo, valutazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi, compensazione ambientale);
- la difesa e la valorizzazione del suolo.

Ecco allora che si individuano una serie di correlazioni. Il quadro conoscitivo del Documento di Piano, che deve indagare analiticamente all'interno dei sistemi insediativi e ambientali tutte le componenti connesse alla sensibilità dei luoghi e degli usi del suolo che ne vincolano la trasformabilità, costituisce indispensabile base informativa per il PTCP nell'aggiornare o predisporre il proprio quadro conoscitivo.

Strettamente connessa al quadro conoscitivo è la definizione degli obiettivi di sviluppo socio-economico, sia per il Comune che per la Provincia, tenendo conto che la programmazione di quest'ultima si esprime anche attraverso la pianificazione di settore.

Tra i sistemi particolarmente studiati troviamo il sistema insediativo con la lettura e l'analisi dei **Centri Storici**: È stato individuato il perimetro dei centri storici e dei nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale esistenti nel territorio comunale nonché quelle emergenze storiche e architettoniche che, pur non configurandosi come tessuto urbanizzato (storico) costituiscono elementi di rilievo e valore nel panorama di San Colombano al Lambro. L'obiettivo era quello di confrontarsi con i sistemi di pianificazione sovraordinata e valutare in modo oggettivo con elementi di dettaglio la sostenibilità di un perimetro di tessuto storico particolarmente diverso e molto più ampio rispetto a quanto individuato nel previgente Piano Regolatore Generale.

Il supporto e il confronto è avvenuto attraverso la lettura dei Catasti Teresiano (1722-23) e del Lombardo Veneto (1867) individuando gli edifici alle varie soglie storiche e l'evoluzione delle singole pertinenze. Una volta individuati il centro storico ed i nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale, è stato "fotografato" lo stato di fatto, verificando:

- Le condizioni degli insediamenti esistenti sotto il profilo igienico sanitario;
- Lo stato di conservazione degli edifici;
- La loro coerenza architettonica e ambientale con il contesto urbano.

Una volta compiuta questa operazione conoscitiva del "territorio" si è impostata la disciplina urbanistico-edilizia del centro storico e dei nuclei di interesse storico, artistico e ambientale, avendo come obiettivo quello di assicurarne la tutela e la valorizzazione, mediante la promozione di azioni utili a favorirne il restauro e la migliore fruibilità.

Innanzitutto la complessa analisi effettuata è stata tesa all'individuazione:

- di tutti i beni storici, monumentali, artistici ed ambientali, che siano presenti nel territorio considerato e che vengano ritenuti meritevoli di salvaguardia e di conservazione;
- di apposite modalità di intervento tese a sottoporre i beni così individuati in modo di permetterne e garantirne la salvaguardia e la conservazione;
- di zone di recupero nelle quali, le particolari condizioni di degrado riscontrate rendono opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed ad una migliore utilizzazione;

Il capitolo riguardante gli "Ambiti di tutela dei valori storico/ambientali dei nuclei di antica formazione" fissa peraltro una serie di regole che consente non tanto una limitazione della discrezionalità dell'operatore e del Comune, quanto una possibilità di valorizzazione del patrimonio storico. Ecco che allora la norma se valutata nella giusta prospettiva diventa uno strumento di indirizzo con possibilità di ulteriore approfondimento nelle

mani dei cittadini e dello stesso comune. Un patrimonio di conoscenze che può andare in una sola direzione: quella della riqualificazione e della valorizzazione.

L'impianto normativo non vuole essere esaustivo, bensì cerca di individuare, compatibilmente con le normative nazionali e regionali, un vademecum di definizioni e tipologie di intervento che coerentemente con il valore attribuito determina l'ammissibilità di un intervento di riqualificazione dell'edificio.

Il *Valore* attribuito all'edificio interpreta vari fattori: quello storico in primis, lo stato di conservazione e la stratificazione degli interventi avvenuti in passato. Inoltre, deve essere tenuto in debita considerazione il contesto in cui si colloca e ciò che rappresenta sul piano formale e culturale. E' giusto quindi affermare che non sempre il grado di intervento risulta conseguente al valore attribuito.

D'altro canto la lettura operata è sempre ad un livello urbanistico e, pertanto, è stato introdotto un principio di flessibilità interpretativa che a fronte di analisi di maggior dettaglio, riscontrabili solo in fase progettuale e di conoscenza puntuale può operare una lettura differente rispetto a quanto codificato nelle tavole del Piano delle Regole.

Studio ed individuazione del reticolo idrico minore

La Regione Lombardia ha emanato norme precise per lo studio e l'individuazione del reticolo idrografico definito "Minore", cioè per tutti quei corsi d'acqua che escono da una catalogazione regionale e non sono sotto la tutela dei magistrati delle acque o del genio civile.

Il Comune di San Colombano al Lambro, ha provveduto a realizzare detto studio partendo dai sopralluoghi sul territorio e predisponendo un vero e proprio censimento dei corsi d'acqua presenti sul territorio comunale.

Lo studio, approvato dalla Regione Lombardia nel mese di novembre 2008 ha permesso, nelle fasi intermedie, di ottenere un'approfondita conoscenza del territorio e dei suoi assetti idrografici che è stata utilizzata quale strumento di verifica delle previsioni contenute nella variante generale al piano regolatore

Zonizzazione acustica del Territorio

Per zonizzazione acustica si intende la suddivisione del territorio in zone acusticamente omogenee, cioè in classi acustiche stabilite dal D.P.C.M. 14.11.1997; a ciascuna delle quali sono assegnati dei valori limite di emissione, dei valori limite assoluti di emissione e dei valori di qualità.

Il Piano di Azionamento Acustico è lo strumento principale di programmazione dell'uso del territorio contemplato dalla Legge Quadro sull'inquinamento acustico; tale Piano è l'indispensabile strumento di prevenzione che consente una corretta pianificazione, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, delle nuove aree di sviluppo urbanistico.

Tuttavia esso acquista pieno significato soltanto alla luce degli altri strumenti di prevenzione e risanamento acustico previsti dalla Legge stessa ed in particolare dai Piani di Risanamento delle imprese e dello stesso Comune, dell'aggiornamento del Regolamento di Igiene Comunale, delle procedure di valutazione di impatto acustico, dei protocolli di esecuzione delle verifiche e della destinazione delle entrate derivanti dal regime sanzionatorio.

Con la zonizzazione acustica si vuole affrontare il problema di rendere compatibile lo svolgimento delle diverse attività sulla base del rumore ad esse connesso o per esse accettabile con l'obiettivo di prevenire il

deterioramento di zone non inquinate e di risanare quelle dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale che potrebbero comportare possibili effetti negativi sulla salute della popolazione residente.

Alla luce di questo, si ritiene che lo scopo essenziale del Piano di Azzonamento Acustico sia quello di costruire lo strumento di programmazione di base per la regolamentazione del rumore prodotto dalle attività umane. Come tale presenta un valore intrinseco inserito in una visione più generale della strategia di gestione ambientale.

Tale Piano non è da intendersi come uno strumento statico e disgiunto dagli altri strumenti urbanistici e come tale appare ragionevole che un Comune possa variare a distanza di tempo ed in ragione di mutate realtà, la classificazione adottata.

Impostazione metodologica

La pianificazione del territorio del Comune di San Colombano al Lambro risulta facilmente leggibile, e persegue la definizione e il mantenimento di caratteristiche già presenti.

La parte nord del territorio, è caratterizzata dal coronamento del fiume Lambro che racchiude due ambiti a forte connotazione agricola e che determinano due ampie unità di paesaggio (Cascina S, Bruno e Cascina Bovera).. La parte sud è caratterizzato dal rilievo delle Colline oggi tutelato dal PLIS delle Colline.

Il nucleo di San Colombano al Lambro, rappresenta la parte di territorio a più alta densità edificatoria, mentre le aree produttive si concentrano lungo le fasce limitrofe alla ex strada statale n. 234 nel sud del territorio Comunale.

La metodologia di indagine eseguita per la definizione delle ambiti omogenei è partita quindi da elementi di indagine certi e scientifici basati come anzidetto dalla rilevazione volumetrica e dalla tipologia edilizia preesistente evitando pertanto di attribuire (per il dimensionamento del piano) indici edificatori non allineati alle preesistenze.

Tecnicamente si è proceduto alla suddivisione del territorio comunale in comparti edificati omogenei, alla stima delle volumetrie per singolo edificio in essi contenute e alla determinazione così di un indice medio del comparto, sulla cui base è stata determinata la zona urbanistica con il conseguente indice edificatorio e la relativa normativa, salvaguardando in tal modo l'assetto urbanistico edilizio delle differenti zone, preoccupandosi, laddove necessario, di non sovraccaricare aree del territorio con peso insediativo ulteriore e tutelando invece ambiti particolarmente sensibili.

La definizione quindi dei comparti edilizi consimili per volumetria e tipologia edilizio-architettonica ha conseguentemente determinato la definizione degli ambiti omogenei che è stata esaustivamente rappresentata nelle tavole di azzonamento.

Iter procedurale e osservazioni pervenute

Metodologia di lettura delle controdeduzioni

L'analisi del parere di compatibilità del Piano di Governo del Territorio con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Milano, così come le osservazioni di carattere privato, sono state articolare su più punti al fine di comprendere più chiaramente le controdeduzioni e offrire una chiave di lettura

coerente con le valutazioni del parere di compatibilità e le richieste poste dalle Commissioni e dai privati cittadini che in alcuni casi hanno comportato il frazionamento della singola osservazione in più argomenti di valutazione.

Si è pertanto operato una suddivisione in tre allegati:

- Allegato A: Valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP della Provincia di Milano - Delibera di G. P. n. 335 del 02/10/2012
- Allegato B: Elenco Osservazioni espresse dalle Commissioni Edilizia e del Paesaggio e Controdeduzioni.
- Allegato C: Elenco Osservazioni di carattere privato

L'allegato A, coincidente con il parere espresso in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP, parere di tipo prescrittivo, è stato strutturato per singola valutazione e conseguentemente elaborato nei commenti dei tecnici redattori e recepito nella sua globalità.

L'Allegato B è la sintesi del lavoro svolto dalle Commissioni riunite (Edilizia e del Paesaggio) dove la lettura puntuale articolata per argomenti e per singolo elaborato ha consentito di rilevare tutti gli errori formali e cartografici e di sollevare una serie di dubbi interpretativi sul piano normativo e sull'interpretazione degli elaborati. In questo caso le controdeduzioni, per quanto possibile sono state di globale recepimento con alcuni approfondimenti, in particolare ove le norme risultavano poco comprensibili le stesse sono state ulteriormente approfondite integrate e modificate. In alcuni casi, a richiesta delle stesse commissioni, si è optato per l'aggiunta di ulteriori articoli a risoluzione di alcune carenze.

L'Allegato C sintetizza tutto il lavoro svolto dai tecnici redattori, dalle commissioni e infine dall'Amministrazione Comunale, ognuno per le proprie competenze, di valutazione e di controdeduzione di tutte le osservazioni pervenute. All'uopo va precisato che le osservazioni sono state valutate e controdedotte nella loro globalità, anche quelle pervenute oltre il termine del 03/09/2012, di presentazione delle osservazioni al PGT dopo la fase di pubblicazione.

Per tutte le osservazioni di carattere privato è stata stilata una singola scheda riportante gli estremi dell'osservazione presentata e il contenuto in sintesi della stessa; in coda ad essa viene inserito il commento tecnico dei tecnici redattori e delle commissioni con il parere finale proposto dall'Amministrazione. Per una migliore comprensione delle eventuali modifiche apportate agli elaborati in conseguenza dell'accoglimento delle stesse si sono inseriti una serie di stralci (non in scala) indicativi delle modifiche apportate.

Di fatto, a completezza della scheda e per semplicità di lettura, ove possibile si è scelto di inserire lo stralcio del PGT adottato e l'area modificata in sede di accoglimento dell'osservazione.

Gli stralci inseriti hanno unicamente la funzione di agevolare la lettura e non sostituiscono gli elaborati effettivamente modificati e tutte le tavole complete, modificate e allegata alla delibera di approvazione finale.

Gli elaborati di Piano di Governo del Territorio sono stati adottati, ai sensi della L.R. n. 12/2005, con delibera di Consiglio Comunale n.16 del 23.05.2012; tutti gli atti che compongono il piano elencati in delibera sono stati depositati presso la Segreteria comunale per trenta giorni consecutivi a decorrere dal 04.07.2012.

La pubblicazione è avvenuta all'Albo Pretorio in data 04.07.2012, sul BURL del 04.07.2012, n° 27, serie inserzioni, sul sito Web del comune e su un quotidiano a tiratura locale.

Tutti gli atti di PGT comprensivi del provvedimento di adozione, PGT, Rapporto Ambientale, Parere Motivato, Dichiarazione di Sintesi, sono stati pubblicati anche sul sito regionale SIVAS a norma del punto 6.9, lettera a., dell'allegato 1a della D.G.R. 761/2010.

Veniva fissato per il giorno 03.09.2012, ai sensi del comma 4 art. 13 della L.R. n. 12/2005, il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni al PGT.

A seguito del periodo di pubblicazione sono state presentate e classificate al protocollo generale n. 25 osservazioni. Di cui n. 14 pervenute entro il termine fissato e n. 11 sono pervenute fuori termine.

Per queste ultime l'Amministrazione, pur non avendo l'obbligo di valutazione, ha comunque controdedotto nell'ottica più generale di miglioramento del progetto di Piano di Governo del Territorio e secondo il principio della massima partecipazione del privato e del buon andamento della Pubblica Amministrazione.

Pertanto, tutte le richieste quindi, per un totale di n° 25, sono state istruite e determinate anche dalle Commissioni Comunali riunite Edilizia e del Paesaggio.

Complessivamente le osservazioni propongono oggetti diversi ed articolati su contenuti spesso contrastanti con l'impostazione progettuale del PGT.

Vengono accolte integralmente le prescrizioni formulate dalla Provincia di Milano con deliberazione G.P. n. 335 del 02/10/2012 secondo quanto riportato nell' **Allegato "A"** della Relazione illustrativa dei pareri, delle osservazioni e delle controdeduzioni;

Per le n. 12 osservazioni espresse dalle Commissioni Edilizia e Paesaggio i pareri di cui all'**Allegato "B"** risultano così determinati:

- n. 12 accolte;
- n. 0 non accolte;
- n. 0 parzialmente accolte;

In sintesi i n. 42 oggetti articolati e contenuti nelle n. 25 osservazioni di carattere privato di cui **allegato "C"** risultano così determinati:

- n. 4 accolte;
- n. 16 non accolte;
- n. 22 parzialmente accolte;

Si riportano in allegato le determinazioni di tutte le osservazioni accolte e le schede dei singoli oggetti. E' stato quindi istruito apposito registro con l'indicazione del singolo ambito territoriale di valutazione eseguito per stralcio e naturalmente riportato negli elaborati definitivi.

L'esame delle osservazioni è avvenuto in prima istanza in sede di Commissione Edilizia e di Commissione Paesaggio.

Tale commissione ha eseguito un esame relativo alla pertinenza sostanziale delle osservazioni, valutando l'esigenza di approfondimento. Riguardo ad alcune delle osservazioni, il parere è stato demandato al professionista incaricato per un approfondimento tecnico-urbanistico e per la valutazione degli errori formali.

Le osservazioni sono state quindi tutte esaminate e valutate da un punto di vista strettamente tecnico.

Il parere di compatibilità provinciale.

Coerentemente alle prescrizioni dettate dai commi 5 e 8 dell'art. 13 della L.R. 12/05 per il governo del territorio il PGT è stato valutato dagli organi provinciali per garantire la compatibilità con il proprio strumento di pianificazione sovraordinati (PTCP). Con l'obiettivo di fornire una chiave di lettura più organica dell'intero processo di valutazione del PGT, nonché per rendere maggior chiarezza al criterio adottato per la valutazione dell'accogliibilità delle osservazioni, si rimanda al parere motivato finale redatto dalle Autorità Competente e Procedente per la VAS.

I Tecnici

Arch. Primo Bionda

Arch. Giovanni Gaspa



Allegato A

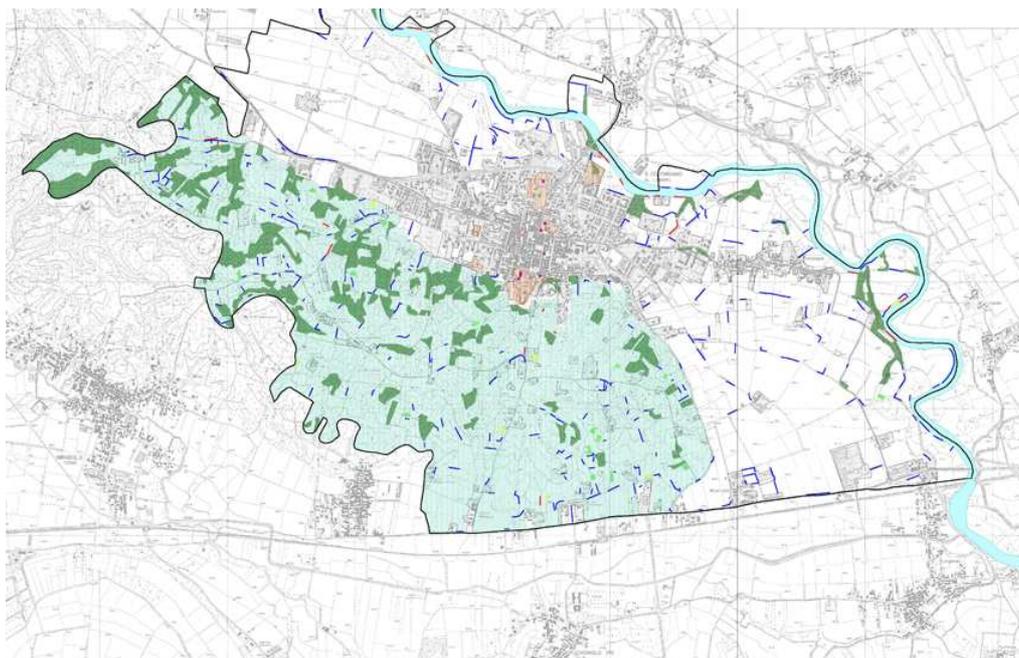
Valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP della Provincia di Milano - Delibera di G. P. n. 335 del 02/10/2012

Riferimento: 102.a

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.1 Quadro conoscitivo – Aspetti paesistici:** *“La documentazione costituente il PGT deve essere integrata in relazione al quadro conoscitivo e ricognitivo del territorio comunale. In particolare relativamente agli **aspetti paesistici**, il percorso di analisi si dovrebbe concretizzare nella **Carta del paesaggio** che ricomprende la fase ricognitiva del paesaggio e alla **Carta delle sensibilità paesistiche** che ne definisce la fase interpretativa e valutativa. Si ritiene opportuno che tali passaggi, mirati all'individuazione di indicazioni strategiche relative all'intero assetto paesistico comunale vengano esplicitati all'interno del Documento di Piano”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Deve essere sviluppato un capitolo che richiami gli aspetti paesaggistici e le conseguenti indicazioni strategiche per lo sviluppo delle conseguenti carte tematiche
- **Azioni svolte:** Modificata Relazione del Documento di Piano integrata con le motivazioni relative alla definizione della Carta del Paesaggio e della sensibilità.

Riferimento: 102. b

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.1 Quadro conoscitivo – Aspetti paesistici:** *“Si richiede di verificare ed eventualmente aggiornare il complessivo sistema dei vincoli del PGT, riportando tutti i vincoli, con particolare riferimento al Piano di indirizzo forestale (PIF) e ai vincoli idrogeologici (Orli di terrazzo). e più in generale a ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** La parte relativa al Piano di Indirizzo Forestale deve essere integrata nelle tavole dei vincoli e nella stessa relazione del Documento di Piano.
- **Azioni svolte:** Modificate le tavole DP01_2.2 e PR01_2. Verificate le informazioni riportate nel PIF, sono state inserite le aree boscate e le formazioni longitudinali esterne all'ambito del PLIS della Collina.



Stralcio area di San Colombano al Lambro

Riferimento: 102.c

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.1 Quadro conoscitivo – Aspetti paesistici:** *“Considerata inoltre l'avvenuta approvazione del Piano Paesaggistico Regionale all'interno dei PTR, si evidenzia la necessità di effettuare una puntuale verifica del rispetto delle prescrizioni di cui al Titolo III dello stesso PPR, in quanto immediatamente prevalenti ai sensi dell'art. 145 del D.lgs 42/2004. In particolare si segnala la necessità di una trattazione articolata e specifica riferita agli ambiti di **degrado paesistico** esistente e potenziale, a cui si deve associare un elevato grado di sensibilità paesistica. Si chiede inoltre di verificare quanto disposto all'art. 22 del PPR in merito alla presenza del geosito, e che il nuovo PTCP adottato in data 07/06/2012, ha individuato il perimetro del suddetto geosito nella tav. 2 sez. i "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica".*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Modificata la relazione del DdP e verificata la possibilità di inserimento del geosito regionale.
- **Azioni svolte:** Modificate tavole DP01_2.2 e PR01_2 con inserimento geosito.

Riferimento: 102.d

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.1 Quadro conoscitivo – Aspetti paesistici:** *“La tematica delle connessioni ecologiche risulta da approfondire considerata la presenza nel territorio di comunale di elementi della Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Regionale (RER). Si chiede pertanto che gli elementi di connessione ecologica vengano inseriti nella cartografia del Documento di Piano, per costituire una Rete Ecologica Comunale (REC), in modo da legare maggiormente considerazioni di carattere ambientale-ecologico alle scelte localizzative ed alle modalità di attuazione degli interventi indicati dal PGT.”*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Verificato l'inserimento sugli appositi elaborati delle reti ecologiche di livello regionale e provinciale con gli stessi tematismi di livello comunale.
- **Azioni svolte:** Modificate le tavole DP01_2.2, DP02_1.2 e PR01_2. Verificato che la rete ecologica e i corridoi insistenti sull'ambito della Collina sono già stati inseriti, si aggiunge la Rete Ecologica Regionale riportata nell'adeguamento del PTCP

Riferimento: 102.e

- **Descrizione valutazione estratto di delibera: punto 3.2 Quadro e Determinazioni di Piano-3.2.1: Ambiti di trasformazione:** *“Si ritiene necessario che siano specificati dettagliatamente indirizzi e criteri di intervento e di inserimento paesistico ambientale tesi alla creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti, all'inserimento paesistico-ambientale degli interventi, con riferimento alle tipologie e alle modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP. In particolare tutti gli ambiti di trasformazione prospicienti lo spazio agricolo dovranno prevedere verso lo stesso delle fasce arboreo-arbustive autoctone”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Devono essere integrate le schede degli ambiti di trasformazione che già riportano tale principio, ma che comunque viene meglio evidenziato alla luce di quanto riportato nel "Repertorio B", allegato al PTCP .
- **Azioni svolte:** Modificate le schede degli ambiti di trasformazione con inserimento di ulteriori prescrizioni ambientali con riferimento al repertorio B, all. del PTCP.

Riferimento: 102.f

- **Descrizione valutazione estratto di delibera: punto 3.2 Quadro e Determinazioni di Piano-3.2.1: Ambiti di trasformazione:** *“Considerato che tutti gli ambiti di trasformazione risultano interessati da fossi e rogge si ritiene necessario prevedere indicazioni tese ad individuare soluzioni planivolumetriche che favoriscano la tutela e valorizzazione paesistico ambientale adottando opportuni criteri di inserimento paesistico ambientale prevedendo opportune fasce di mitigazione (con riferimento a quanto indicato nel Repertorio B allegato al PTCP). Più in generale si chiede di*

recepire nei criteri attuativi degli ambiti interessati da corsi d'acqua, gli indirizzi definiti all'art. 46 delle Nda del PTCP”.

- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Devono essere integrate le schede degli ambiti di trasformazione con le prescrizioni per quanto riportato nel "Repertorio B", allegato al PTCP . Recependo, nei criteri attuativi degli ambiti interessati da corsi d'acqua, gli indirizzi definiti all'art. 46 delle Nda del PTCP.
- **Azioni svolte:** Modificate le schede degli ambiti di trasformazione con inserimento di ulteriori prescrizioni ambientali con riferimento al repertorio B, all. del PTCP. Recepiti i criteri attuativi e gli indirizzi del PTCP.

Riferimento: 102.g

- **Descrizione valutazione estratto di delibera: punto 3.2 Quadro e Determinazioni di Piano-3.2.1:** *Ambiti di trasformazione: “Si ricorda infine che ogni eventuale intervento interessante aree boscate, dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti (Settore Agricoltura della Provincia di Milano)”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Vengono inserite nelle schede degli ambiti di trasformazione tutte le prescrizioni necessarie alla verifica delle interferenze in ambito forestale secondo normativa vigente.
- **Azioni svolte:** Modificate le schede degli ambiti di trasformazione con inserimento di ulteriori prescrizioni ambientali per le aree boscate.

Riferimento: 102.h

- **Descrizione valutazione estratto di delibera: punto 3.2 Quadro e Determinazioni di Piano-3.2.1:** *Ambiti di trasformazione: “A titolo collaborativo si segnala una sovrapposizione tra gli ambiti di trasformazione AT03 e AT05, e gli "Ambiti destinati all'agricoltura di interesse strategico" individuati sulla Tav. 6 del nuovo PTCP, da poco adottato. Si evidenzia che nel caso in cui, in fase di approvazione definitiva del PTCP, gli "Ambiti destinati all'agricoltura di interesse strategico" siano confermati, gli stessi assumeranno efficacia prescrittiva e prevalente”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Tali ambiti, verificata la corrispondenza con la tav. n. 6 del PTCP adottato, ricadono effettivamente in ambiti agricoli di interesse strategico; per questa motivazione e per l'impossibilità futura di procedere all'attivazione della procedura di approvazione di piano attuativo e al conseguente rilascio dell'eventuale titolo abilitativo, si propone in coerenza con il parere vincolante di compatibilità della Provincia di Milano lo stralcio dei suddetti ambiti. Fermo restando che, limitatamente all'AT03 - Gerette non tutte le aree vengono interessate da tale limite e che pertanto, per la parte restante si potrà operare con la norma di Piano delle Regole.
- **Azioni svolte:** Modificate le tavole DP01_1.1, DP02_2.1, DP02_2.1b, DP02_2.2, PS001_1.1, PR01_1a, PR01_1b e PR01_1.2.

Riferimento: 102.i

- **Descrizione valutazione estratto di delibera: punto 3.2 Quadro e Determinazioni di Piano-3.2.2:** *PLIS: “Si evidenzia che le previsioni del Documento di Piano ([av. DP02-2.1) classificano il Parco rispettivamente come "Ambito agricolo di sviluppo e tutela ambientale" e "Ambito collinare di salvaguardia ambientale, paesaggistico e agricolo" il Piano delle Regole ([av PR1 - 1a) lo qualifica come "Ambito agricolo della Collina di salvaguardia ambientale, paesaggistica e agricolo" Gli stessi ambiti del PLIS sono individuati nel Piano dei Servizi quali “Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport” Si chiede di uniformare nel Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi la classificazione delle aree ricomprese nel PLIS compatibilmente con le destinazioni definite DGR 8/6148 del 2007”.*

- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Considerato che il PLIS delle Colline non è stata oggetto di alcuna modifica nell'ambito degli elaborati di PGT, si è provvede a rendere coerenti sia i contenuti che le descrizioni tra i vari elaborati con particolare riferimento a quelli che compongono il Piano dei servizi.
- **Azioni svolte:** Modificate le tavole del Piano dei Servizi. Il Parco della Collina è stato stralciato dal gruppo degli "Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" considerandolo di competenza del PP del Parco stesso.

Riferimento: 102.l

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.1 Quadro conoscitivo – Aspetti paesistici;** *“In coerenza con le disposizioni del PPR e le indicazioni del PTCP, è necessario che venga motivato il discostamento del perimetro del centro storico rispetto alla cartografia IGM prima levata 1888”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** La relazione del Documento di Piano è stata integrata con una serie di stralci che motivano i vari discostamenti dal perimetro individuato nelle tavole di PTCP
- **Azioni svolte:** Integrata la relazione del Documento di Piano allegando la documentazione esplicativa degli scostamenti.

Riferimento: 102.m

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.1 Elementi geomorfologici:** *“Si rileva la necessità di rendere congruenti gli orli di terrazzo rappresentati nella tav. ib "carta di inquadramento - elementi geomorfologici" allegata allo studio geologico, soprattutto lungo il fiume Lambro, cori quelli individuati nella carta di fauibilità geologica, nonché con quelli individuati nella tav.2/m del PTCP. Tali elementi geomorfologici devono essere assoggettati alle norme di tutela e salvaguardia dell'art.51 delle NdA del PTCP, da integrare opportunamente nelle norme geologiche di piano, attribuendogli la relativa classe di fattibilità geologica”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Nella tavola 1b – “Carta di inquadramento - elementi geomorfologici” sono riportati gli orli di terrazzo, distinguendo tra gli elementi riconducibili alla scarpata morfologica principale del fiume Lambro e altri elementi morfologici di entità minore o fronti di sbancamento. Tali elementi, recepiti a partire da studi effettuati a scala 1:10000, sono da considerarsi un approfondimento di maggiore dettaglio rispetto agli elementi raffigurati nella tavola 2/m del PTCP in scala 1:25000. Nelle successiva fase di sintesi e proposta è stato effettuato un ulteriore approfondimento di dettaglio in base a rilievi in sito su base aerofotogrammetrica, inserendo nella specifica classe di fattibilità 3a gli elementi morfologici meglio conservati e più evidenti. Analogamente si specifica che gli elementi morfologici inseriti nella classe di pericolosità sismica Z3a e riportati per completezza nella carta di fattibilità, sono quelli che presentano dislivelli maggiori, nell'ordine dei 10 m. Le norme tecniche relative agli orli di terrazzo ricadenti nella classe 3a sono state integrate con quanto indicato nell'art. 51 comma 3 lettera a) delle NdA del PTCP.
- **Azioni svolte:** Riferimento Norme Tecniche di attuazione della Componente geologica - 1 - integrate le prescrizioni della classe di fattibilità 3a con quanto indicato nell'art. 51 comma 3 delle NdA del PTCP.

Riferimento: 102.n

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.1 Elementi geomorfologici:** *“Si evidenzia che le prescrizioni della classe di fattibilità 3a assegnata anche alle scarpate morfologiche del Colle, devono essere coerenti con le norme di cui all'art. 51 comma 3 e dell'art.52 comma 3 delle NdA del PTCP: pertanto si chiede di rivalutare la classe di fattibilità geologica attribuita. Le relative prescrizioni devono essere recepite nel Piano delle Regole”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Nella tavola 1b – “Carta di inquadramento - elementi geomorfologici” sono riportati per la zona collinare gli elementi principali a maggiore acclività, e quelli di entità minore. Tali elementi, recepiti a partire da studi effettuati a scala 1:10000, sono da

considerarsi un approfondimento di maggiore dettaglio rispetto agli elementi raffigurati nella tavola 2/m del PTCP in scala 1:25000. Nelle successiva fase di sintesi e proposta è stato effettuato un ulteriore approfondimento di dettaglio in base a rilievi in sito su base aerofotogrammetrica, inserendo nella specifica classe di fattibilità 3a gli elementi morfologici meglio conservati e più evidenti. Analogamente si specifica che gli elementi morfologici inseriti nella classe di pericolosità sismica Z3a e riportati per completezza nella carta di fattibilità, sono quelli che presentano dislivelli maggiori, nell'ordine dei 10 m. Si ritiene opportuno conservare la classe di fattibilità attribuita ai settori acclivi del Colle integrando le norme tecniche per gli ambiti degli orli di terrazzo recependo nelle prescrizioni i contenuti dell'art. 51 comma 3 lettera a) delle NdA del PTCP. I riferimenti normativi dell'art. 52 delle NdA del PTCP relative ai geositi verranno esplicitati in apposito nuovo capitolo delle norme geologiche mantenendo invariate le classi di fattibilità previste per il settore collinare.

- **Azioni svolte:** Riferimento Norme Tecniche di attuazione della Componente geologica. 1 - integrate le prescrizioni della classe di fattibilità 3a con quanto indicato nell'art. 51 comma 3 delle NdA del PTCP; 2 - integrate le prescrizioni delle classi di fattibilità 2a, 3a, 3b e 3d con quanto indicato nell'art. 52 (Geositi); 3- Capitolo 7 - normativa geositi.

1.2 Zonazione della pericolosità sismica locale

Nella carta di fattibilità sono state sovrapposte con apposita retinatura le aree a pericolosità sismica locale derivate dalla Carta di Pericolosità sismica locale (PSL).

Il comune di San Colombano al Lambro è interamente classificato in zona sismica 4 (DGR 14964 del 7 novembre 2003).

In tale zona sismica l'effettuazione del secondo o terzo livello di approfondimento è obbligatoria nelle aree PSL, identificate con il primo livello, solo nel caso di costruzioni o infrastrutture strategiche e rilevanti (elenco tipologico di cui al DDUO 19904/2003). E' comunque facoltà del Comune estendere tale obbligo anche alle altre categorie di edifici.

Qualora l'approfondimento di secondo livello dimostri l'inadeguatezza della normativa sismica nazionale (Fattore di amplificazione $F_a >$ valore di soglia comunale) è obbligatorio effettuare lo studio con il 3° livello di approfondimento.

Tali prescrizioni valgono quindi per tutte le aree delimitate nella carta di fattibilità con retinature specifiche (zonazione sismica).

Il terzo livello di approfondimento è obbligatorio in ogni caso nella fase progettuale di costruzioni che prevedano un affollamento significativo di persone, o industrie con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie o ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, sociali essenziali.

1.3 Normativa derivante dai vincoli di carattere geologico

La tavola di riferimento è la Carta dei Vincoli (Tavola 3).

I vincoli considerati sono i seguenti:

1. Vincoli di polizia idraulica (derivanti dall'applicazione della normativa di polizia idraulica (R.D. 523/1904, R.D. 368/1904, D.G.R. 1 agosto 2003, n.7/13950);
2. Vincoli nei settori ricadenti nelle aree di salvaguardia delle captazione ad uso idropotabile (D.lgs. 152/2006 – DGR 10-04-2003 n.7/12693);
3. Vincoli Piano Assetto Idrogeologico (PAI);

4. Vincoli derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dalla Provincia di Milano ai sensi della L.R. 1/2000 con delibera consiliare n. 55 del 14.10.2003

Si specifica che la normativa derivante dalle Norme di Attuazione del Piano Assetto Idrogeologico vigente prevale, qualora sia più restrittiva, sulle norme geologiche di attuazione precedentemente elencate.

Per l'applicazione della normativa PAI si deve fare riferimento ai perimetri riportati nella carta dei vincoli di carattere geologico e nella carta del dissesto con legenda uniformata PAI allegate al presente studio.

REV 01	5/45	2010-12-09	SAN COLOMBANO AL LAMBRO	WWW.VIBER SRL.IT
--------	------	------------	-------------------------	------------------

2 NORMATIVA CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

2.1 CLASSE 2: Fattibilità con modeste limitazioni

➤ **Sottoclasse 2a: Aree del Colle a debole inclinazione e aree ribassate rispetto al piano wirmiano.**

Sintesi caratteri area: superfici fluvioglaciali caratterizzate da una moderata variabilità laterale e verticale dei caratteri geotecnici.

Geologia: depositi fluviali, fluvioglaciali

Geomorfologia:

- ✓ **processi:** aree stabili con attività nulla o arealmente limitata
- ✓ **acclività:** moderata

Idrogeologia: aree a bassa permeabilità

Geotecnica: caratteristiche da buone a mediocri nei primi 2-4 m dal p.c.

Caratteri limitanti: Possibili locali condizioni geotecniche sfavorevoli per la presenza di sedimenti coesivi eterogenei, soggetti ad eventuali cedimenti differenziali in caso di carico.

Specifiche costruttive interventi edilizi: sono ammissibili tutte le categorie di opere edilizie e infrastrutturali (C.G.1 – C.G.2 – C.G.3).

Prescrizioni:

- Relazione geologica di fattibilità dell'intervento a corredo del progetto.
- Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/08.

- Il settore ricadente nel perimetro del geosito di interesse geologico-stratigrafico, come individuato nella tavola 2 sezione 2 del PTCP adottato in data 07.06.2012 (e riportato nella tavola 2 – Carta dei vincoli), è assoggettata a quanto disposto dall'art. 52 delle Nda del PTCP

Contenuti obbligatori della relazione geologica:

Per tutte le categorie geotecniche:

- Valutazione della capacità portante del terreno in relazione con l'influenza diretta dell'opera, della presenza di sedimenti coesivi, di eventuali cedimenti sotto carico, mediante prove e misure dirette dei parametri geotecnici con strumenti di tipo convenzionale (prove in sito e laboratorio);
- In queste aree la relazione geologico tecnica dovrà fornire precise indicazioni sulla profondità del substrato lapideo;

REV 01	5/45	2010-120-001	SAN COLOMBANO AL LAMBRO	WWW.VIBERRRL.IT
--------	------	--------------	-------------------------	-----------------

- Divieto di accumulo di materiali sui declivi e orli di terrazzo salvo realizzazione di opere di sostegno e drenaggio.

- *In corrispondenza degli orli dei terrazzi fluviali in fregio al fiume Lambro non è consentito alcun intervento infrastrutturale o di nuova edificazione a partire dall'orlo della scarpata dei terrazzi per una larghezza non inferiore all'altezza stessa. In presenza di terreni incoerenti tale fascia dovrà essere raddoppiata (art. 51 comma 3 lettera a) delle NdA del PTCP)*
- *In corrispondenza dell'orlo delle scarpate del settore del Colle non è consentito alcun intervento infrastrutturale o di nuova edificazione a partire dall'orlo della scarpata dei terrazzi per una larghezza, definita con criterio geometrico, pari a 10 m*
- *La parte di Colle ricadente nel perimetro del geosito di interesse geologico-stratigrafico, come individuato nella tavola 2 sezione 2 del PTCP adottato in data 07.06.2012 (e riportato nella tavola 3 - Carta dei vincoli), è assoggettata a quanto disposto dall'art. 52 delle NdA del PTCP*

Contenuti obbligatori della relazione geologica:

Categoria C.G.1 e C.G.2

- Valutazione della capacità portante del terreno in relazione con l'influenza diretta dell'opera, della presenza di sedimenti coesivi e di eventuali cedimenti sotto carico, mediante prove e misure dirette dei parametri geotecnici con strumenti di tipo convenzionale (prove in sito e laboratorio).
- Valutazione della efficacia del sistema di smaltimento delle acque meteoriche previsto in progetto e della sua compatibilità con la situazione geologica locale, al fine di evitare, in particolare, fenomeni di ruscellamento incontrollato.
- Verifica di stabilità del versante interessato dall'intervento.

➤ **Sottoclasse 3b - Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero**

Sintesi caratteri area: in tale classe ricade il settore pianeggiante del territorio comunale contraddistinto da depositi alluvionali e fluvioglaciali

Geologia: depositi alluvionali e fluvioglaciali

Geomorfologia:

- ✓ **processi:** aree stabili con attività bassa o nulla o realmente limitata
- ✓ **acclività:** da media nei settori terrazzati a nulla nei settori di pianura

REV 01	B/45	2010-120-091	SAN COLOMBANO AL LAMBRO	WWW.VISERRELL.IT
--------	------	--------------	-------------------------	------------------

Idrogeologia: falda potenzialmente non interagente con la porzione più superficiale del suolo (soggiacenza attesa compresa tra 5 e 10 m dal p.c. muovendosi da NO a SE) salvo che per interventi edilizi che prevedono piani seminterrati; possibili infiltrazioni dalla superficie

Geotecnica: caratteristiche variabili

Caratteri limitanti: elevata vulnerabilità dell'acquifero superficiale ancorché non utilizzato per l'approvvigionamento idropotabile. Rischio potenziale elevato di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero libero per asportazione della zona non satura sommatiale

Specifiche costruttive interventi edilizi: sono ammissibili tutte le categorie di opere edilizie e infrastrutturali (C.G.1 – C.G.2 – C.G.3).

Prescrizioni:

- Relazione geologica di fattibilità dell'intervento a corredo del progetto.
 - Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/08.
 - Si rende necessario programmare gli eventuali sbancamenti necessari per la realizzazione degli interventi e la tipologia stessa delle modalità di intervento in modo da minimizzare il rischio di potenziali contaminazioni.
- Il settore ricadente nel perimetro del geosito di interesse geologico-stratigrafico, come individuato nella tavola 2 sezione 2 del PTCP adottato in data 07.06.2012 (e riportato nella tavola 3 – Carta dei vincoli), è assoggettata a quanto disposto dall'art. 52 delle Nda del PTCP*

Contenuti obbligatori della relazione geologica:

- Valutazione della capacità portante del terreno in relazione con l'influenza diretta dell'opera, della presenza di sedimenti coesivi e di eventuali cedimenti sotto carico, mediante prove e misure dirette dei parametri geotecnici con strumenti di tipo convenzionale (prove in sito e laboratorio).
- Valutazione della efficacia del sistema di smaltimento delle acque meteoriche previsto in progetto e della sua compatibilità con la situazione geologica locale.
- Individuata della soggiacenza della falda e definizione delle fluttuazioni

➤ **Sottoclasse 3d - Aree prevalentemente limo-argillose con limitata capacità portante e possibile ristagno di acqua**

Sintesi caratteri area: Aree caratterizzate da superfici sub-pianeggianti o a debole acclività, con caratteristiche geotecniche mediocri in superficie a causa della presenza di orizzonti limi argillosi con stato di addensamento da sciolto a mediamente consistente. Area interessata da possibile ristagno delle acque meteoriche.

Porre particolare attenzione alla scelta del piano di posa delle fondazioni rispetto alla successione litostratigrafica ed in particolare al primo livello a scadenti caratteristiche.

Corrispondono alle aree ricadenti nell'unità geotecnica D terreni coesivi con mediocri/scadenti caratteristiche geotecniche (Unità del Colle: sabbia limoso-argillosa e limo-argilloso) descritta nel cap. 4.

Geologia: depositi fluviali e fluvioglaciali mindeliani e rissiani

Geomorfologia:

- ✓ **processi:** aree stabili con attività nulla o realmente limitata o aree potenzialmente instabili con attività legata all'azione delle acque superficiali
- ✓ **acclività:** da media a bassa

Idrogeologia: falda non interagente con la porzione più superficiale del suolo; depositi superficiali impermeabili; possibili ristagni locali

Geotecnica: caratteristiche scadenti nei primi 3-5 m dal p.c.

Caratteri limitanti: possibili locali condizioni geotecniche sfavorevoli per la presenza di sedimenti coesivi eterogenei, soggetti ad eventuali cedimenti differenziali in caso di carico. Ristagno superficiale di acque meteoriche.

Specifiche costruttive interventi edilizi: sono ammissibili le categorie di opere edilizie e infrastrutturali C.G.1 e C.G.2.

Prescrizioni:

- Relazione geologica di fattibilità dell'intervento a corredo del progetto.
- Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/08.

- *Il settore ricadente nel perimetro del geosito di interesse geologico-stratigrafico, come individuato nella tavola 2 sezione 2 del PTCP adottato in data 07.06.2012 (e riportato nella tavola 3 - Carta dei vincoli), è assoggettata a quanto disposto dall'art. 52 delle NdA del PTCP*

Contenuti obbligatori della relazione geologica:

- Valutazione della capacità portante del terreno in relazione con l'influenza diretta dell'opera, della presenza di sedimenti coesivi e di eventuali cedimenti sotto carico, mediante prove e misure dirette dei parametri geotecnici con strumenti di tipo convenzionale (prove in sito e laboratorio).

REV 01	18/43	2010-120-001	SAN COLOMBANO AL LAMBRO	WWW.VISERRELL.IT
--------	-------	--------------	-------------------------	------------------

Riferimento: 102.o

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.2 Erosione - frane:** *“Si rileva che le frane, le aree soggette ad erosioni diffuse e ad erosione incanalata, rappresentate nella tav. 1b "carta di inquadramento - elementi geomorfologici" devono essere congruentemente rappresentate anche nella tav. 4 "carta di sintesi".
Per tali fenomeni si consiglia di effettuare gli studi di dettaglio specifici di cui alla DGR IX/2616 del 30/11/2011 attribuendo a tali aree la relativa e opportuna classe di fattibilità geologica.
In considerazione della rappresentazione dei fenomeni di cui sopra, come indicato dalla Regione Lombardia con nota del 13/05/2011 prot. Z1.2011.0013502 relativa alla verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NdA del PAI, si chiede di integrare lo studio geologico con la tav. 6 carta dei dissesti”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Le aree evidenziate nelle tavole di inquadramento come soggette ad erosione diffusa o incanalata si riferivano a settori temporaneamente interessati da tali fenomeni, in corrispondenza di periodi in cui l'assenza o la presenza limitata di idonea copertura vegetale avevano favorito l'instaurarsi di una cattiva regimazione delle acque superficiali. In tali settori attualmente si è ricostituita una copertura vegetale sufficiente al contenimento di tali fenomeni e pertanto si ritiene adeguata l'attribuzione alla classe 3a che, comunque, nelle relative prescrizioni e indagini previste, evidenzia in modo particolare la necessità di svolgere dettagliate indagini e di utilizzare provvedimenti progettuali atti a evitare i fenomeni di ruscellamento incontrollato. Si ribadisce, pertanto, come già evidenziato nel recepimento del parere Z1.2011.0013502 del 13.05.2011 di Regione Lombardia, la non necessità di redigere la tavola dei dissesti con legenda uniformata al PAI, limitandosi al recepimento delle fasce fluviali nella carta dei vincoli.
- **Azioni svolte:** nessuna azione, vedi commento tecnico

Riferimento: 102.p

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.3 Acque superficiali:** *“Si prende atto dello studio del reticolo idrico minore e del parere favorevole da parte della competente struttura regionale e si evidenzia che l'efficacia del suddetto elaborato tecnico, completo della parte cartografica e normativa, avviene a seguito del recepimento mediante approvazione di variante urbanistica da parte dell'Amministrazione comunale.
Si specifica che il fiume Lambro è incluso nell'Elenco 2 del PTCP in quanto meritevole di riqualificazione. Si chiede pertanto di recepire nelle norme geologiche le indicazioni dell'art. 46 delle NdA dei PTCP riguardanti le modalità di intervento sul citato corso d'acqua, al fine di integrare gli obiettivi di prevenzione del rischio idraulico con il miglioramento della qualità ecologica e paesisticoambientale definiti dal PTCP”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Nelle norme geologiche ed in particolare nelle sottoclassi 3c e 4a, si recepiscono le indicazioni dell'art.46 comma 3 delle NdA del PTCP relative alle modalità di intervento al fine di migliorare le modalità di intervento sul fiume Lambro con il miglioramento della qualità ecologica e paesistico-ambientale.
- **Azioni svolte:** Riferimento Norme Tecniche di attuazione della Componente geologica - 1 - integrate le prescrizioni della classe di fattibilità 3c e 4a con quanto indicato nell'art. 46 comma 3 delle NdA del PTCP.

del soddisfacimento dei fabbisogni a livello locale, previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del presente Piano.

6. Nei territori delle Fasce A, B e C sono consentiti spostamenti degli impianti di trattamento dei materiali di coltivazione, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa.

7. Ai fini delle esigenze di attuazione e aggiornamento del presente Piano, le Regioni attuano e mantengono aggiornato un catasto delle attività estrattive ricadenti nelle fasce fluviali con funzioni di monitoraggio e controllo. Per le cave ubicate all'interno delle fasce fluviali il monitoraggio deve segnalare eventuali interazioni sulla dinamica dell'alveo, specifici fenomeni eventualmente connessi al manifestarsi di piene che abbiano interessato l'area di cava e le interazioni sulle componenti ambientali.

Prescrizioni:

- Relazione geologica di fattibilità dell'intervento a corredo del progetto.
- Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/08.
- *Le modalità di intervento devono considerare le indicazioni contenute nell'art.46 comma 3 delle NdA del PTCP, finalizzate al miglioramento della qualità ecologica e paesistico-ambientale del fiume Lambro*

Contenuti obbligatori della relazione geologica:

- Valutazione della capacità portante del terreno in relazione con l'influenza diretta dell'opera, della presenza di sedimenti coesivi e di eventuali cedimenti sotto carico, mediante prove e misure dirette dei parametri geotecnici con strumenti di tipo convenzionale (prove in sito e laboratorio).
- Valutazione della efficacia del sistema di smaltimento delle acque meteoriche previsto in progetto e della sua compatibilità con la situazione geologica locale.
- Valutazione dei rischi legati alla bassa capacità di drenaggio del terreno. Indicazioni sui sistemi di drenaggio e impermeabilizzazione delle strutture interrato o seminterrate.
- Analisi idrologica di dettaglio del corso d'acqua ai sensi dell'allegato 4 della D.G.R. n.8/7374 del 28 maggio 2008 [e.s.m.j.](#) "Criteri per la valutazione di compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche e delle proposte di uso del suolo nelle aree a rischio idraulico" finalizzata in particolare alla determinazione delle quote di riferimento per le superfici abitabili e alla eventuale definizione delle opere di protezione (arginature, rilevati di protezione, ecc.).

REV 01	17/45	2010-120-091	SAN COLOMBANO AL LAMBRO	WWW.VISERBRL.IT
--------	-------	--------------	-------------------------	-----------------

luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo.

A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Le modalità di intervento devono considerare le indicazioni contenute nell'art.46 comma 3 delle Nda del PTCP, finalizzate al miglioramento della qualità ecologica e paesistico-ambientale del fiume Lambro

➤ Sottoclasse 4b - Aree adiacenti a corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa

Sintesi caratteri area: Alvei dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale o minore (D.G.R. n° 7/7868 e D.G.R. 01/08/2003 N. 7/13950) e relative fasce di rispetto.

A differenza di quanto indicato nello studio del reticolo idrico approvato dai competenti uffici dello STER con protocollo U1.2008.17762 del 26 novembre 2008, si ritiene opportuno, (in applicazione del R.D.523/1904) prolungare la delimitazione di tali fasce (con estensione pari a 10 m) sino alla confluenza nel fiume Lambro, comprendendo anche il tratto tombinato del San Colombano 01.

Geologia: depositi fluvioglaciali e alluvionali

Geomorfologia:

- ✓ **processi:** aree con attività limitata
- ✓ **acclività:** da bassa a nulla

Idrogeologia: falda non interagente o potenzialmente interagente con la porzione più superficiale del suolo;

Geotecnica: caratteristiche variabili.

Caratteri limitanti: Fenomeni di piena. Aree soggette a vincolo che vieta l'edificabilità nella fascia di rispetto dall'alveo di piena (L. 523/1904, D.G.R. n° 7/7868 e D.G.R. 01/08/2003 N. 7/13950).

Prescrizioni: si assume come riferimento il Regolamento comunale di Polizia Idraulica approvato dai competenti uffici dello STER con protocollo U1.2008.17762 del 26 novembre 2008.

REV 01	27/45	2010-120-001	SAN COLOMBANO AL LAMBRO	WWW.VIBER SRL.IT
--------	-------	--------------	-------------------------	------------------

Riferimento: 102.q

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.3 Acque superficiali:** *“Si chiede inoltre di verificare la rappresentazione cartografica delle fasce di rispetto in cui vigono i vincoli di polizia idraulica e la relativa classe di fattibilità 4h, lungo i corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore, in quanto in alcuni tratti del corso d’acqua non risulta evidenziata. Si specifica che i vincoli di pulizia idraulica valgono anche sui tratti tombinati”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Le fasce di rispetto dei n. 2 corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore (San Colombano 01 e 02), nella documentazione approvata dai competenti uffici regionali, si interrompono in corrispondenza dell’intersezione con le fasce PAI del fiume Lambro e come tali sono state riportate nella carta dei vincoli che si ritiene opportuno mantenere invariata relativamente a tale aspetto. Si ritiene invece opportuno prolungare sino alla confluenza nel fiume Lambro la classe 4b di entrambi i corsi d’acqua del reticolo idrico minore in modo da estenderne la tutela.
- **Azioni svolte:** Nella tavola 5 - Carta di fattibilità delle azioni di piano sono state estese sino all’intersezione con la fascia A del PAI le fasce di rispetto (con estensione 10 m per lato) ricadenti nella classe 4b; è stata inoltre adeguata graficamente l’estensione della fascia di rispetto del San Colombano 1, riportata correttamente a 10 m.

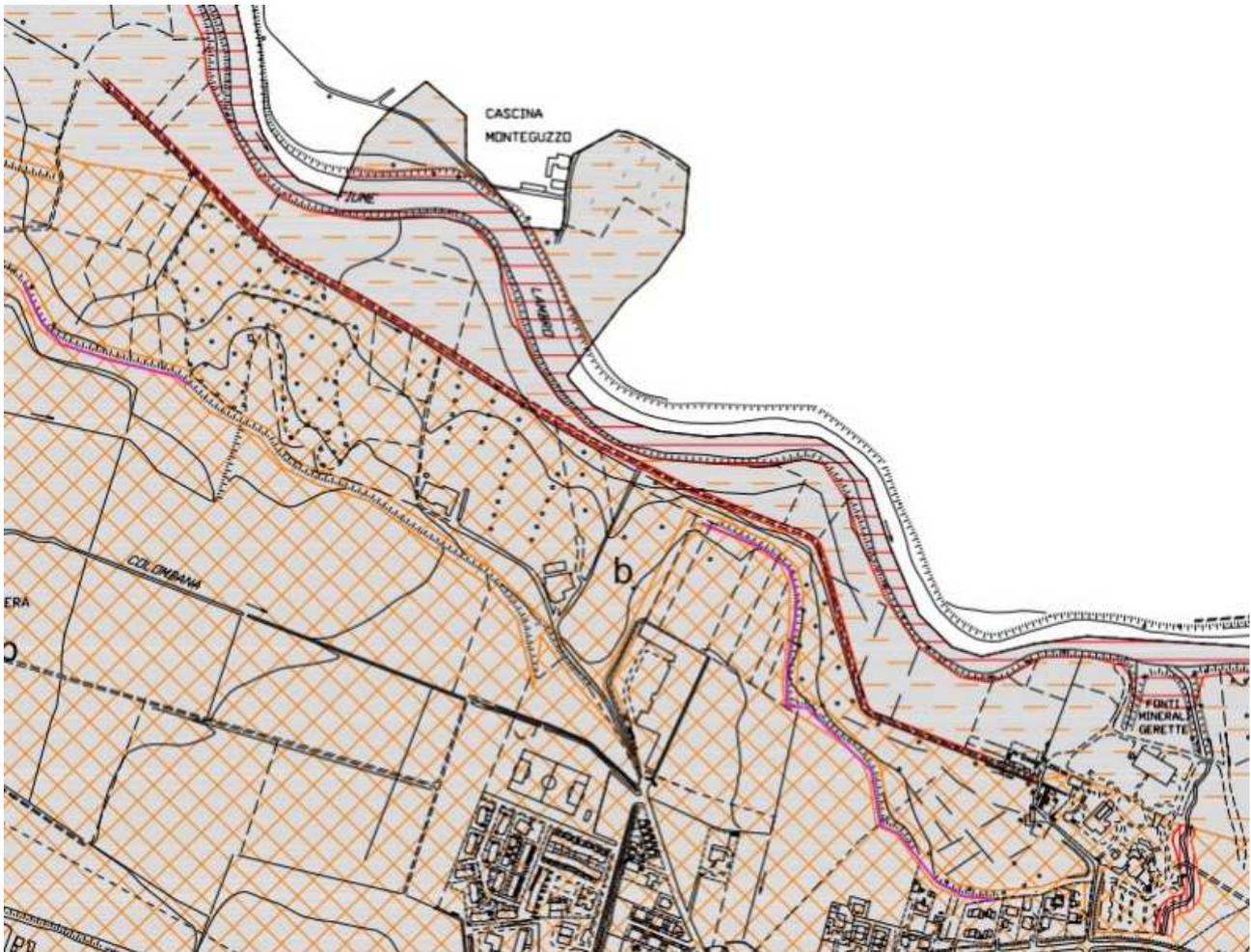


Figura 1 - Stralcio Tav. 4 Carta di fattibilità - studio geologico adottato

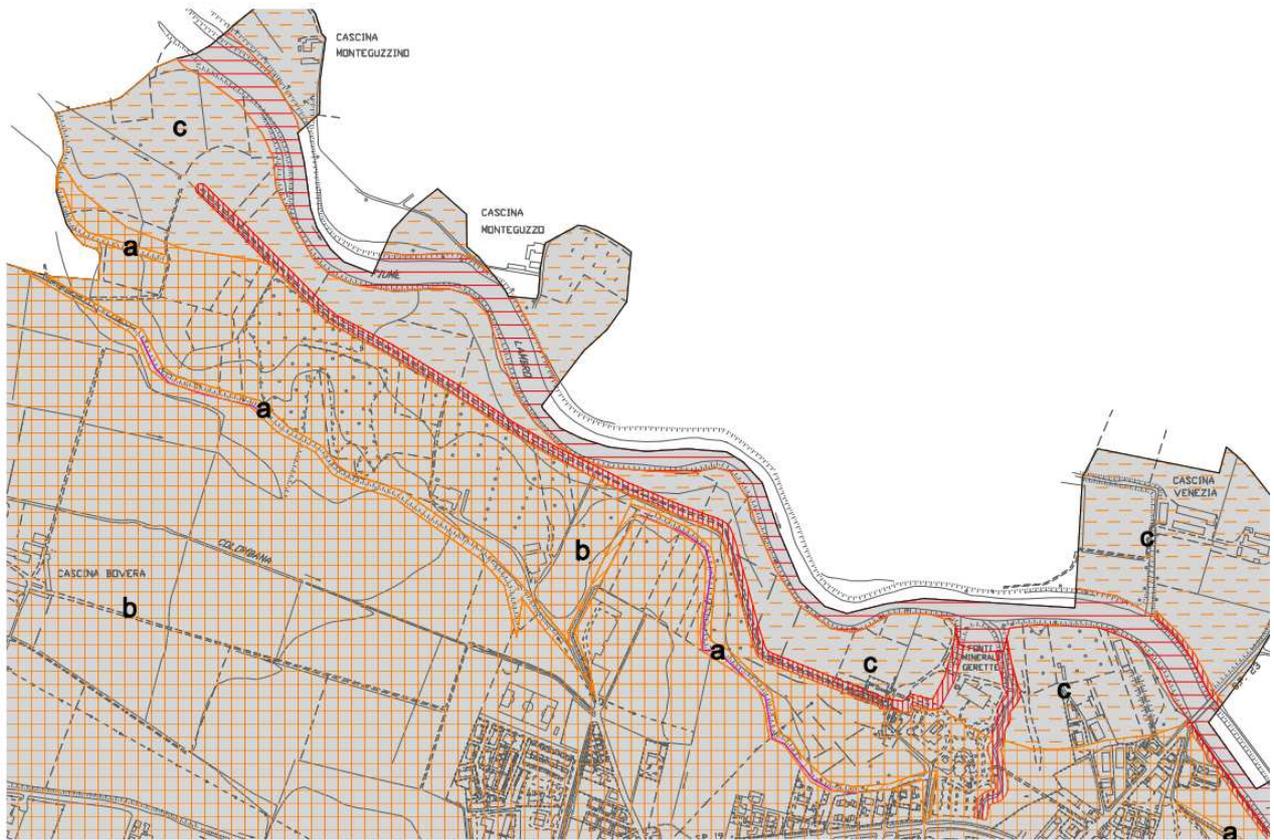


Figura 2 - Stralcio Tav. 5 - Carta di fattibilità - studio geologico modificato

luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo.

A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Le modalità di intervento devono considerare le indicazioni contenute nell'art.46 comma 3 delle Nda del PTCP, finalizzate al miglioramento della qualità ecologica e paesistico-ambientale del fiume Lambro

➤ **Sottoclasse 4b - Aree adiacenti a corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa**

Sintesi caratteri area: Alvei dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale o minore (D.G.R. n° 7/7868 e D.G.R. 01/08/2003 N. 7/13950) e relative fasce di rispetto.

A differenza di quanto indicato nello studio del reticolo idrico approvato dai competenti uffici dello STER con protocollo U1.2008.17762 del 26 novembre 2008, si ritiene opportuno, (in applicazione del R.D.523/1904) prolungare la delimitazione di tali fasce (con estensione pari a 10 m) sino alla confluenza nel fiume Lambro, comprendendo anche il tratto tombinato del San Colombano 01.

Geologia: depositi fluvioglaciali e alluvionali

Geomorfologia:

- ✓ **processi:** aree con attività limitata
- ✓ **acclività:** da bassa a nulla

Idrogeologia: falda non interagente o potenzialmente interagente con la porzione più superficiale del suolo;

Geotecnica: caratteristiche variabili.

Caratteri limitanti: Fenomeni di piena. Aree soggette a vincolo che vieta l'edificabilità nella fascia di rispetto dall'alveo di piena (L. 523/1904, D.G.R. n° 7/7868 e D.G.R. 01/08/2003 N. 7/13950).

Prescrizioni: si assume come riferimento il Regolamento comunale di Polizia Idraulica approvato dai competenti uffici dello STER con protocollo U1.2008.17762 del 26 novembre 2008.

REV 01	27/45	2010-120-091	SAN COLOMBANO AL LAMBRO	WWW.VIBERSRL.IT
--------	-------	--------------	-------------------------	-----------------

Riferimento: 102.r

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.3 Acque superficiali:** “Coerentemente agli indirizzi di cui all'art. 47 e 46 delle Nda del PTCP è opportuno tutelare le risorse idriche impedendo ogni forma impropria di utilizzo prevenire e ridurre l'inquinamento dei corpi idrici e vietarne la copertura e il tombinamento, fatti salvi i casi previsti dalla normativa vigente in materia”.
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Tali norme sono proprie del regolamento di polizia idraulica. Nei contenuti obbligatori delle relazioni di accompagnamento agli interventi nell'ambito delle fasce

fluviali è già prevista la necessità di allinearsi ai contenuti dell'allegato 4 della d.g.r. 8/7374/2008 di cui la d.g.r. 9/2616/2011 e l'aggiornamento

- **Azioni svolte:** Riferimento Norme Tecniche di attuazione della Componente geologica - 1 - aggiornato il riferimento normativo della dgr 8/7374 con l'aggiunta della formula s.m.i. nei contenuti obbligatori della relazione geologica di accompagnamento per interventi nella classe 3c.

Studio geologico allegato allo strumento urbanistico ai sensi della L.R. 12/2005

Comune di San Colombano al Lambro (MI)

del soddisfacimento dei fabbisogni a livello locale, previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del presente Piano.

6. Nei territori delle Fasce A, B e C sono consentiti spostamenti degli impianti di trattamento dei materiali di coltivazione, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa.

7. Ai fini delle esigenze di attuazione e aggiornamento del presente Piano, le Regioni attuano e mantengono aggiornato un catasto delle attività estrattive ricadenti nelle fasce fluviali con funzioni di monitoraggio e controllo. Per le cave ubicate all'interno delle fasce fluviali il monitoraggio deve segnalare eventuali interazioni sulla dinamica dell'alveo, specifici fenomeni eventualmente connessi al manifestarsi di piene che abbiano interessato l'area di cava e le interazioni sulle componenti ambientali.

Prescrizioni:

- Relazione geologica di fattibilità dell'intervento a corredo del progetto.
- Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/08.
- *Le modalità di intervento devono considerare le indicazioni contenute nell'art.46 comma 3 delle Nda del PTCP, finalizzate al miglioramento della qualità ecologica e paesistico-ambientale del fiume Lambro*

Contenuti obbligatori della relazione geologica:

- Valutazione della capacità portante del terreno in relazione con l'influenza diretta dell'opera, della presenza di sedimenti coesivi e di eventuali cedimenti sotto carico, mediante prove e misure dirette dei parametri geotecnici con strumenti di tipo convenzionale (prove in sito e laboratorio).
- Valutazione della efficacia del sistema di smaltimento delle acque meteoriche previsto in progetto e della sua compatibilità con la situazione geologica locale.
- Valutazione dei rischi legati alla bassa capacità di drenaggio del terreno. Indicazioni sui sistemi di drenaggio e impermeabilizzazione delle strutture interrato o seminterrate.
- Analisi idrologica di dettaglio del corso d'acqua ai sensi dell'allegato 4 della D.G.R. n.8/7374 del 28 maggio 2008 **s.m.i.** "Criteri per la valutazione di compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche e delle proposte di uso del suolo nelle aree a rischio idraulico" finalizzata in particolare alla determinazione delle quote di riferimento per le superfici abitabili e alla eventuale definizione delle opere di protezione (arginature, rilevati di protezione, ecc.).

REVO1	17/45	2010-120-091	SAN COLOMBANO AL LAMBRO	WWW.VISERRE.IT
-------	-------	--------------	-------------------------	----------------

Riferimento: 102.s

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.3 Acque superficiali:** *“Si evidenzia che gli eventuali studi di compatibilità idraulica che si rendessero necessari nei territori delle fasce fluviali del PAI, dovranno essere effettuati secondo l'Allegato 4 della DGR IX/2616 del 30/11/2011. Risulta opportuno che le aree soggette ad esondazione del Fiume Lambro, siano correttamente rappresentate anche nella Carta di Sintesi”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** La tavola 4 - Carta di sintesi è stata integrata con la rappresentazione grafica delle aree che dagli studi precedenti risultavano interessate da esondazione nell'ottobre 2000
- **Azioni svolte:** Nella tavola 4 - Carta di sintesi sono state delimitate le aree che in base agli studi precedenti erano risultate interessate dall'esondazione del fiume Lambro nell'ottobre 2000.

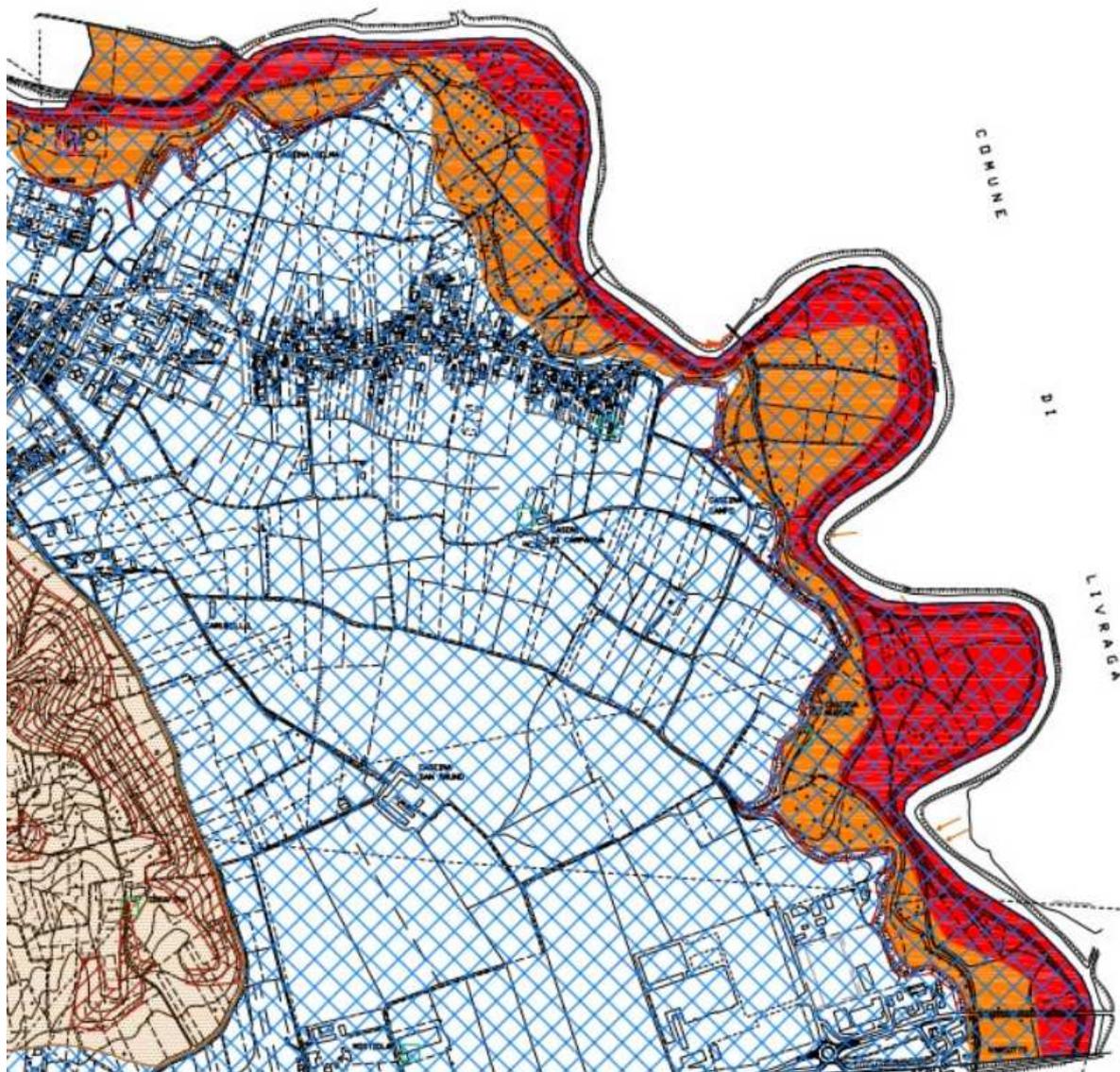


Figura 3 - Stralcio Tav. 4 - Carta di sintesi - adottato

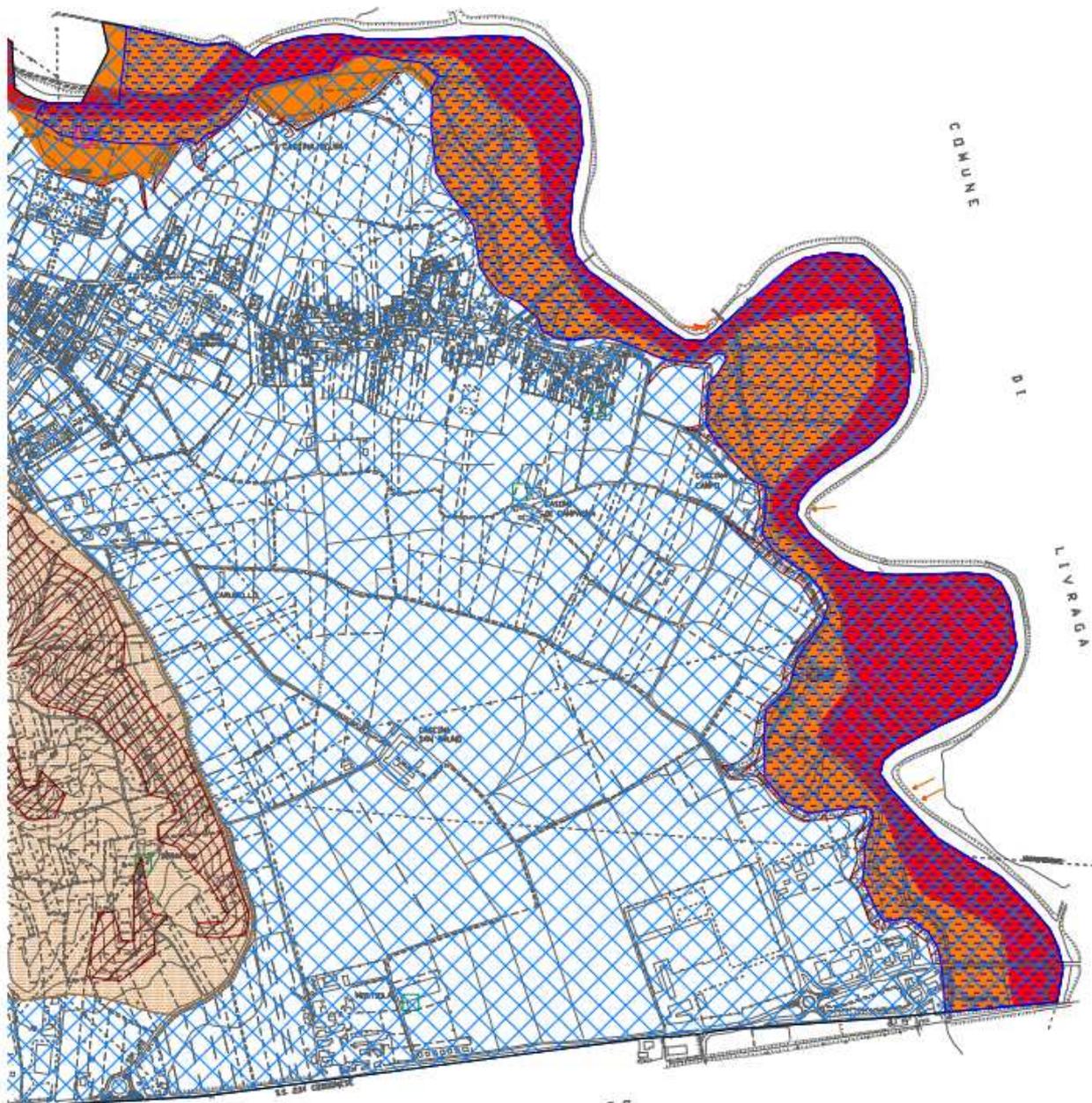


Figura 4 - Stralcio tav. 4 - Carta di sintesi - modificato

Riferimento: 102.t

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.4 Geosito:** *“Il geosito, individuato nella tav. 3 “carta dei vincoli” e coincidente morfologicamente con il Colle di San Colombano, deve essere assoggettato alle norme di tutela e salvaguardia di cui all’art. 52 delle NdA dei PTCP vigente, da integrare opportunamente nelle norme geologiche di piano”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Nelle norme geologiche sono stati inseriti i riferimenti all’art. 52 delle NdA del PTCP relative al geosito del Colle di San Colombano, la cui estensione è stata recepita da quanto riportato nella tavola 2 sezione 2 del PTCP adottato nel 2012. Tale estensione coincide con l’area quella vincolata come Bellezza d’insieme con DM 25 agosto 1965 ai sensi del DLgs 42/2004 e differisce in modo significativo da quella proposta nello studio geologico comprendente nella sua interezza il settore rilevato del Colle e riportata nella carta dei vincoli. Si ritiene opportuno sottolineare come l’estensione definita dalla Provincia di Milano nel PTCP adottato (e recepita con aggiornamento della carta dei vincoli), comprendente persino alcuni settori pianeggianti dell’ambito urbanizzato e solo una limitata parte del Colle (in massima parte il versante settentrionale) non appaia, a nostro avviso, congruente con le motivazioni di natura strettamente stratigrafica che hanno dato luogo alla istituzione del geosito; a nostro parere, infatti, sarebbe, più adatta la proposta originaria comprensiva di tutto il Colle, in quanto le evidenze stratigrafiche e la messa a giorno di eventuali affioramenti del substrato potrebbero avere luogo nel settore collinare considerato in tutta la sua estensione. Non vi sono, allo stato delle conoscenze, motivazioni stratigrafiche che porterebbero a limitare la perimetrazione del geosito al solo versante settentrionale.
- **Azioni svolte:** Nella tavola 3 - Carta dei vincoli è stato recepito il perimetro del geosito come delimitato dal PTCP adottato nella tavola 2 sezione 2.

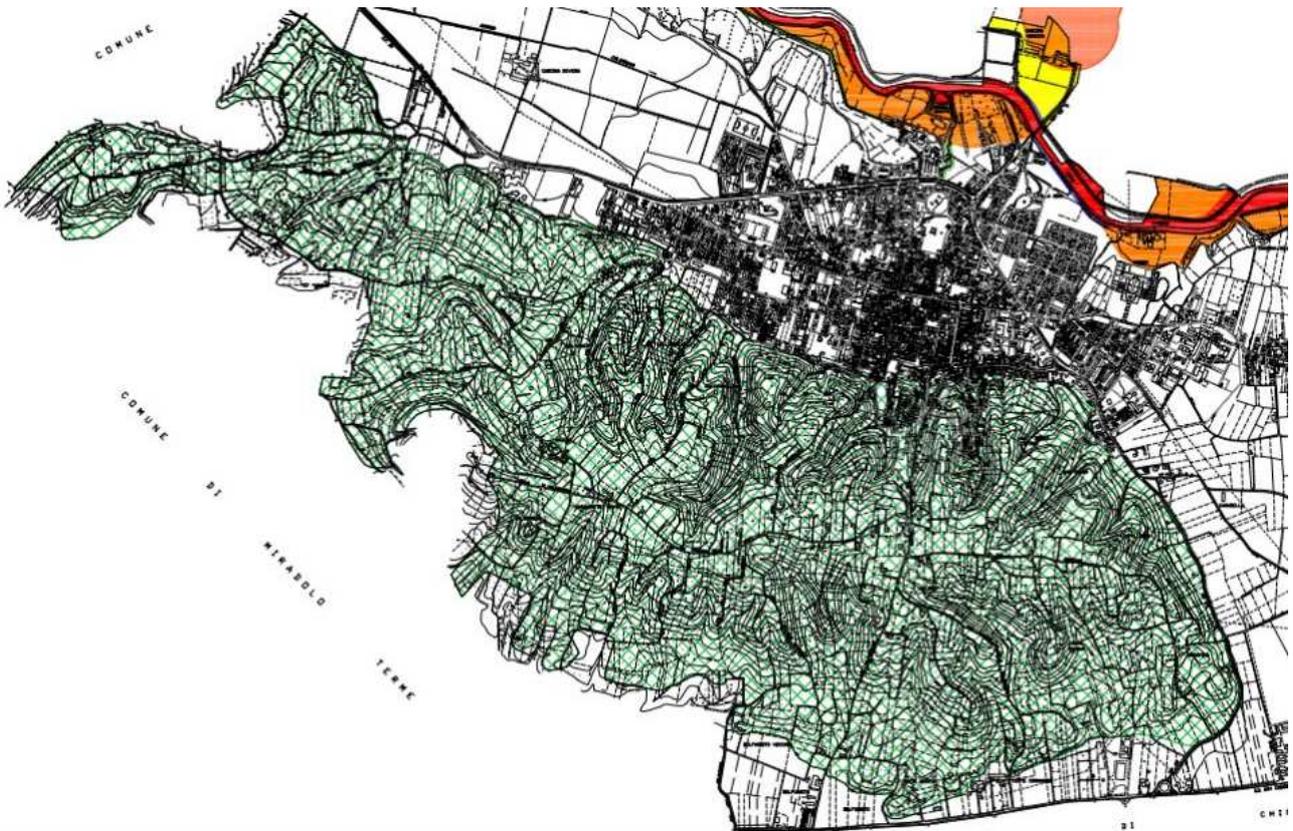


Figura 5 - Stralcio Tav. 3 - Carta dei vincoli - adottato

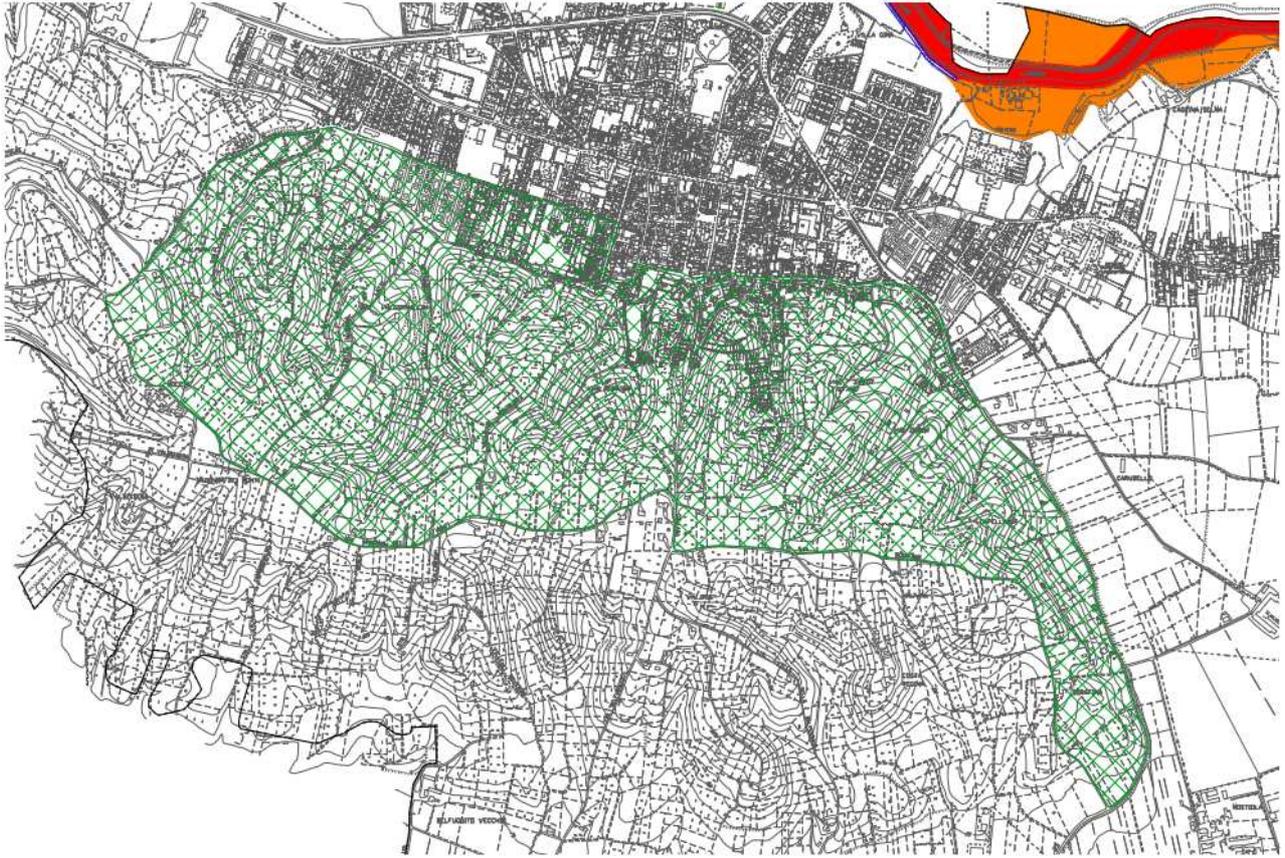


Figura 6 - Stralcio Tav. 3 - Carta dei vincoli - modificato

Riferimento: 102.u

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.4 Geosito:** *“Si chiede di verificare e rivalutare le classi di fattibilità geologica ad esso attribuite che non risultino congruenti con le prescrizioni di cui sopra. Le relative prescrizioni devono essere recepite nel Piano delle Regole”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Si ritiene che la tipologia di prescrizioni previste per il geosito del Colle di San Colombano, (di tipo geologico-stratigrafico) non necessitino una rivalutazione delle classi di fattibilità geologica.
- **Azioni svolte:** nessuna azione, vedi commento tecnico.

Riferimento: 102.v

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.5 Aree dismesse:** *“Si segnala, a titolo collaborativo, che l'area compresa in settori interessati da ex discarica” citata in legenda della tav. 5 “carta di fattibilità delle azioni di piano”, a cui è attribuita una classe di fattibilità 4d, non risulta rappresentata cartograficamente sia nella medesima tavola che nella carta di sintesi”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** Si precisa che in tale osservazione è stato erroneamente riportato un riferimento ad una classe di fattibilità 4d mentre in realtà tale classe è la 4c; inoltre la delimitazione di tale classe 4c come aree comprese in settori interessati da ex discarica sono correttamente riportati nella carta di fattibilità; è stata invece aggiornata la carta di sintesi integrandola con tale tematismo
- **Azioni svolte:** Nella tavola 4 - Carta di sintesi è stato aggiunto il tematismo relativo all'area di ex discarica.

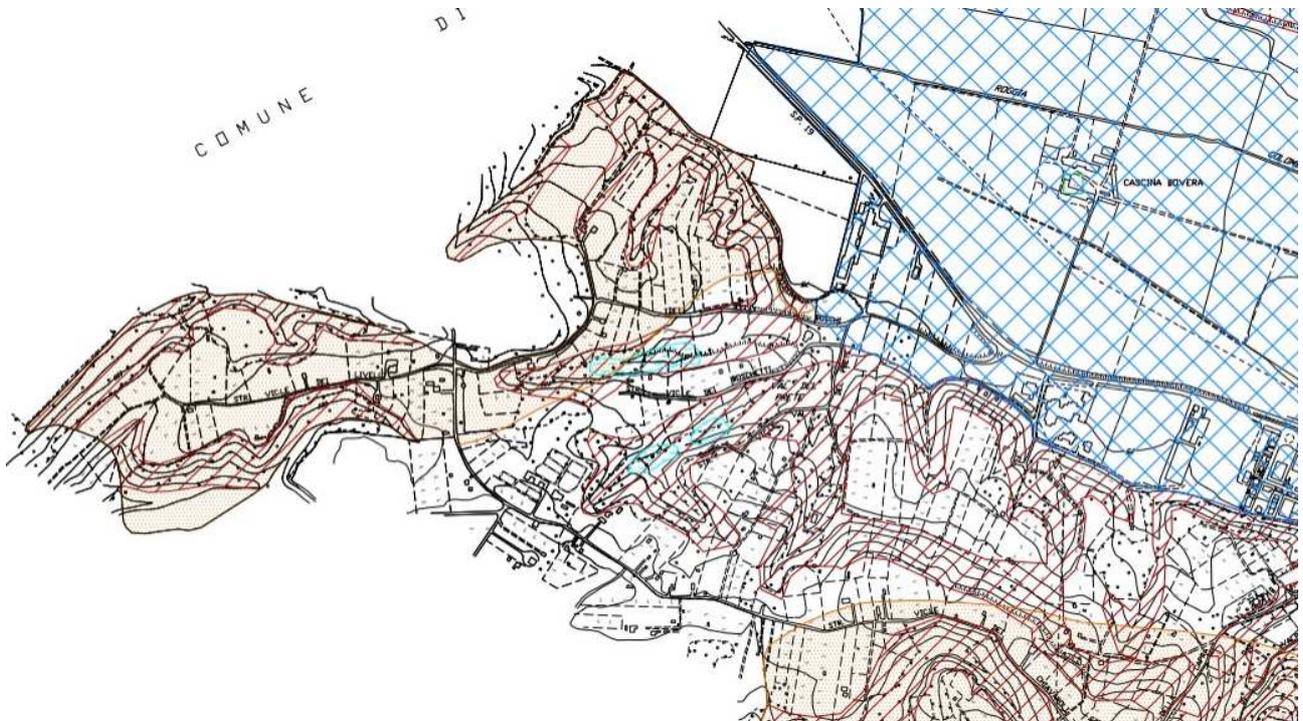


Figura 7 - Stralcio Tav. 4 - Carta di sintesi - adottato

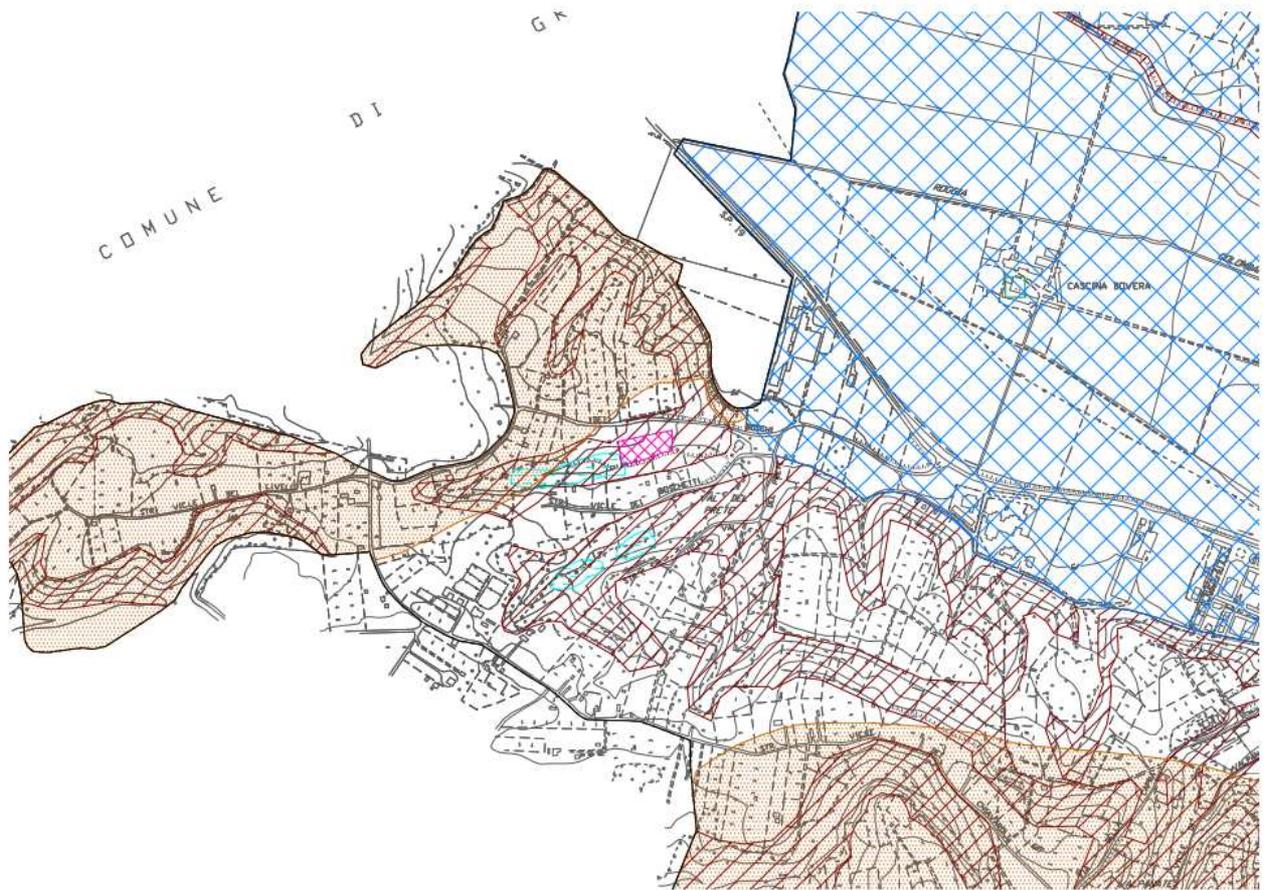


Figura 8 - Stralcio Tav. 4 - Carta di sintesi - modificato

Riferimento: 102.z

- **Descrizione valutazione, estratto di delibera: punto 3.3 Difesa del suolo – 3.3.5 Aree dismesse:** *“Risulta inoltre opportuno ai fini della prevenzione di fenomeni di inquinamento dei suoli e delle acque, coerentemente anche ai contenuti dell'art. 48 delle NdA del PTCP, di integrare le relative norme geologiche Con le prescrizioni tecniche ed urbanistiche previste nel progetto di bonifica, con quelle contenute nel relativo provvedimento di approvazione e con le prescrizioni indicate nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica, in base alle quali valutare di conseguenza adeguate classi di fattibilità geologica e destinazioni d'uso per i siti specifici”.*
- **Commento dei Tecnici Incaricati:** *In recepimento di tale segnalazione è stata attribuita una classe 3e a tale settore, rispetto alla classe 4c originaria, integrando le norma relativa a tale classe in base ai contenuti dell'art. 48 delle NdA del PTCP; in particolare andranno considerate le prescrizioni indicate nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica, in base alle quali valutare di conseguenza adeguate classi di fattibilità geologica e destinazioni d'uso per i siti specifici. Tale modifica di classe non comporta di fatto una riduzione del grado di tutela ambientale dell'area, subordinando pertanto il futuro utilizzo alla effettiva situazione risultante e certificata dagli enti preposti*
- **Azioni svolte:** Riferimento Norme Tecniche di attuazione della Componente geologica - 1 - modificata la classe di fattibilità 4c in 3e; 2 - recepite nella classe 3e le prescrizioni indicate nell'art. 48 delle NdA del PTCP; 3 - tavola 5 - Carta di fattibilità è raffigurato il cambio di classe.

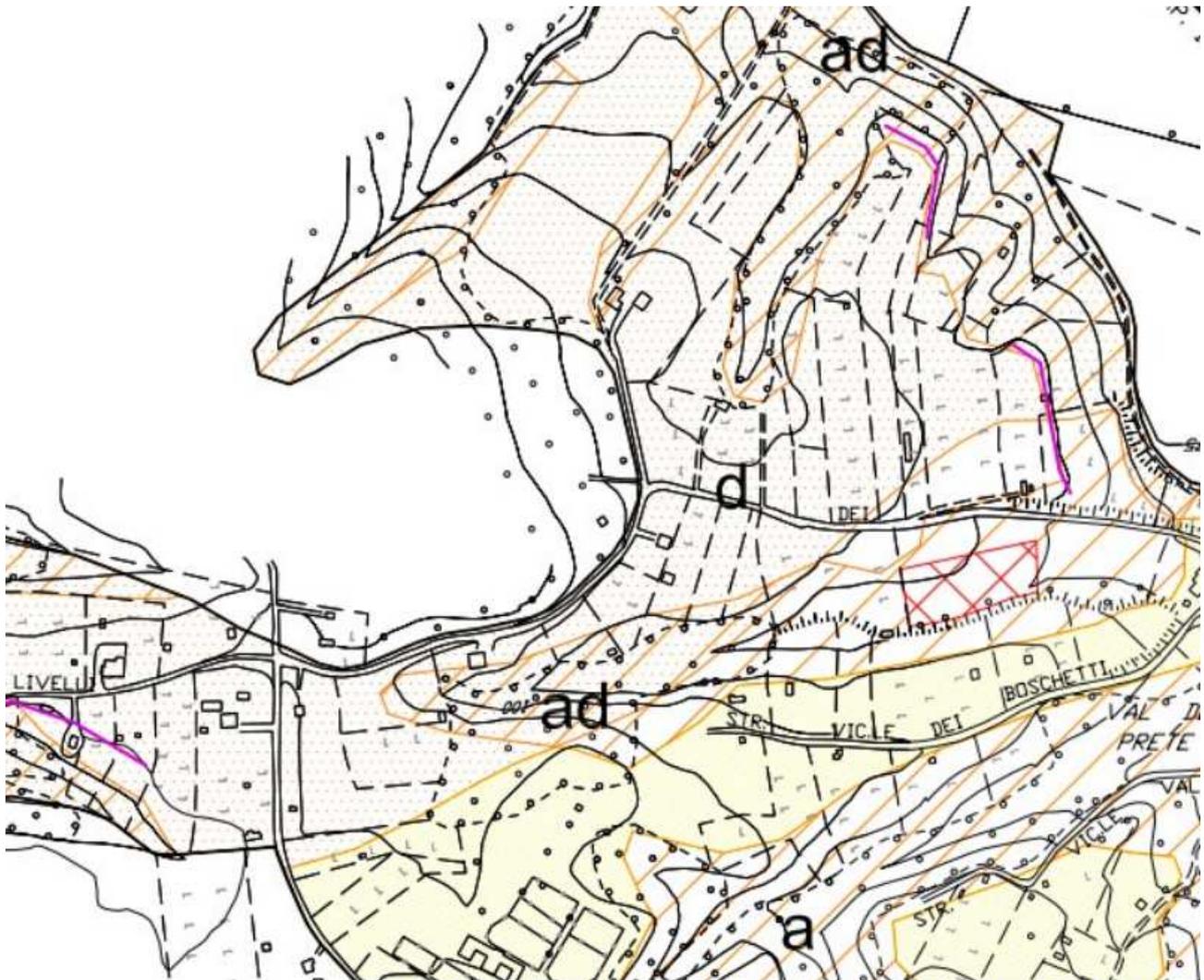


Figura 9 - Stralcio Tav. 5 - carta di fattibilità - adottato

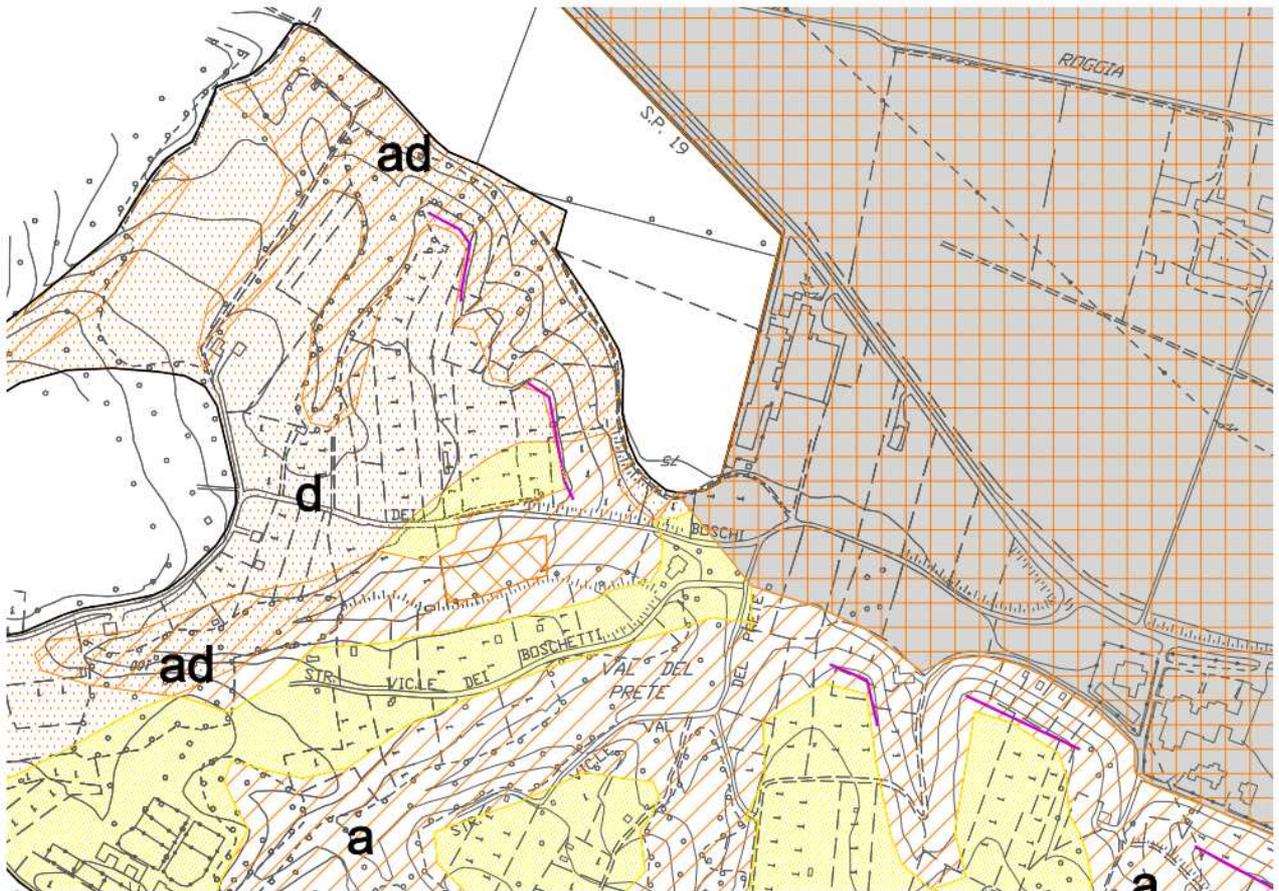


Figura 10 - Stralcio Tav. 5 - carta di fattibilità - modificato

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni



Sottoclasse 4a - Aree delimitate dalla fascia A del PAI esterna ai centri abitati.



Sottoclasse 4b - Aree adiacenti ai corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa.



Sottoclasse 4c - Aree comprese in settori interessati da ex discarica.

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni



Sottoclasse 3a - Aree potenzialmente instabili, caratterizzate da una certa acclività e dalla presenza di una coltre di copertura facilmente impregnabile d'acqua e aree interessate dalla presenza di scarpate morfologiche potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto.



Sottoclasse 3b - Area ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero.

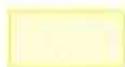


Sottoclasse 3c - Fasce B e C del PAI esterne ai centri abitati.



Sottoclasse 3d - Aree prevalentemente limo-argillose con limitata capacità portante e possibile ristagno di acqua.

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni



Sottoclasse 2a - Area del Colle a debole inclinazione e aree ribassate rispetto al ripiano wurmiano.

Figura 11 - Stralcio tav. 5 - Carta di fattibilità, legenda - modificato

LEGENDA

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni



Sottoclasse 4a - Aree delimitate dalla fascia A del PAI esterna ai centri abitati.

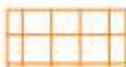


Sottoclasse 4b - Aree adiacenti ai corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa.

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni



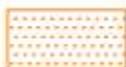
Sottoclasse 3a - Aree potenzialmente instabili, caratterizzate da una certa acclività e dalla presenza di una coltre di copertura facilmente impregnabile d'acqua e aree interessate dalla presenza di scarpate morfologiche potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto.



Sottoclasse 3b - Area ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero.



Sottoclasse 3c - Fasce B e C del PAI esterne ai centri abitati.

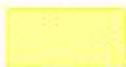


Sottoclasse 3d - Aree prevalentemente limo-argillose con limitata capacità portante e possibile ristagno di acqua.



Sottoclasse 3e - Aree comprese in settori interessati da ex discarica.

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni



Sottoclasse 2a - Area del Colle a debole inclinazione e aree ribassate rispetto al ripiano wurmiiano.

Limiti amministrativi



Confine comunale

Figura 12 - Stralcio Tav. 5 carta di fattibilità legenda - adottato

Geologia: depositi fluvioglaciali e alluvionali

Geomorfologia:

- ✓ **processi:** aree con attività limitata
- ✓ **acclività:** da bassa a nulla

Idrogeologia: falda non interagente o potenzialmente interagente con la porzione più superficiale del suolo;

Geotecnica: caratteristiche variabili.

Caratteri limitanti: Fenomeni di piena. Aree soggette a vincolo che vieta l'edificabilità nella fascia di rispetto dall'alveo di piena (L. 523/1904, D.G.R. n° 7/7868 e D.G.R. 01/08/2003 N. 7/13950).

Prescrizioni: si assume come riferimento il Regolamento comunale di Polizia Idraulica approvato dai competenti uffici dello STER con protocollo U1.2008.17762 del 26 novembre 2008.

➤ ~~Sottoclasse 4c - Aree comprese in settori interessati da ex discarica~~

~~L'utilizzo di queste aree è subordinato all'esecuzione di indagini preliminari ai sensi del D.Lgs. 152/2006, art. 242, nonché ad indagini geotecniche finalizzate alla verifica della stabilità dell'ammasso ed alla portanza.~~

Si specifica inoltre che indipendentemente dalla classe di fattibilità geologica di appartenenza, nelle aree in cui è previsto un cambio di destinazione d'uso (ad es. passaggio da industriale a residenziale) il riutilizzo è subordinato ad un'indagine ambientale finalizzata ad accertare la sussistenza di contaminazione delle matrici ambientali ed eventualmente alle successive operazioni di caratterizzazione e bonifica come previsto dal D. Lgs.152/2006.

REV 01	28/45	2010-12-09 11:20:09	SAN COLOMBANO AL LAMBRO	WWW.VIBERRRL.IT
--------	-------	---------------------	-------------------------	-----------------

Allegato B

Elenco Osservazioni espresse dalle Commissioni Edilizia e del Paesaggio e Controdeduzioni.

Osservazione Riferimento: 101.a prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate tavole PR01_1a, PR01_1b, PR01_3a e PR01_3b

Osservazione Riferimento: 101.a1 prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate tavole PR01_1a, PR01_1b, PR01_3a e PR01_3b

Osservazione Riferimento: 101.b prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate tavole PR01_1a e PR01_1b

Osservazione Riferimento: 101.c prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modifica alle Norme di Piano delle Regole con inserimento dell'art. 17.3.4

Osservazione Riferimento: 101.d prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola PS01_1. Fatte le tavole PS01_3 e PS01_4. Si rimanda alle tavole relative. Viene inserita una norma esplicita e più chiara che consenta la deroga a eventuali indici urbanistici per i servizi a fronte di una proposta progettuale da valutarsi in ambito di Consiglio Comunale. relative.

Osservazione Riferimento: 101.e prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola PR01_2. Modificata la Tavola dei Vincoli recependo la correzione degli errori cartografici segnalati. Si rimanda alla tavola relativa. Vedi anche stralci riportati nell'Osservazione rif. 101.a

Osservazione Riferimento: 101.f prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.2. Modificata la Tavola dei Vincoli recependo la correzione degli errori cartografici segnalati. Si rimanda alla tavola relativa.

Osservazione Riferimento: 101.g prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.4.1. Si rimanda alla tavola relativa e alle tavole PR01_1a, PR01_3a PR01_3b corrette in accoglimento di altre osservazioni. Vedi anche stralci delle tavole all'Osservazione rif. N. 101.a.

Osservazione Riferimento: 101.h prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate le Norme di Piano delle Regole all'artt. 14, 17.4.11, 18.7.3, 19.1.3; inserito art. 16.5.

Osservazione Riferimento: 101.i prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola DP02_2.1b inserendo una colonna con l'indicazione volumetrica.

Osservazione Riferimento: 101.l prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: La tavola dei vincoli è stata allineata con la "tavola 3 - Carta dei vincoli" recepito il perimetro del geosito come delimitato dal PTCP adottato nella tavola 2 sezione 2. Si rimanda alla tavola relativa.

Osservazione Riferimento: 101.m prot. 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificati gli elaborati inserendo la toponomastica rilevabile dal PRG vigente.

Controdeduzione:

Riferimento: 101.a

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Piano delle Regole

Oggetto ampliato: 1. Incongruenze tra le tavole PR01.3a e PR1.3b relativamente agli edifici di valore storico e gli interventi ammissibili (ex casa Don Gnocchi - Antico Oratorio di San Rocco);
2. verificare la possibilità di risolvere i casi in cui un edificio ricade parte in centro storico, parte in tessuto consolidato (ex ristorante Siesta - Casa di riposo Valsasino -villa via Caterina Bianchi); 4. inserire tra gli edifici da tutelare la chiesetta di Coste Cornaggia

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto 1. e 2. ACCOGLIBILE. Corretto l'errore cartografico e le incongruenze tra gli elaborati; Punto 4.: ACCOGLIBILE. Corretto l'errore cartografico.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate tavole PR01_1a, PR01_1b, PR01_3a e PR01_3b



Figura 1 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT adottato

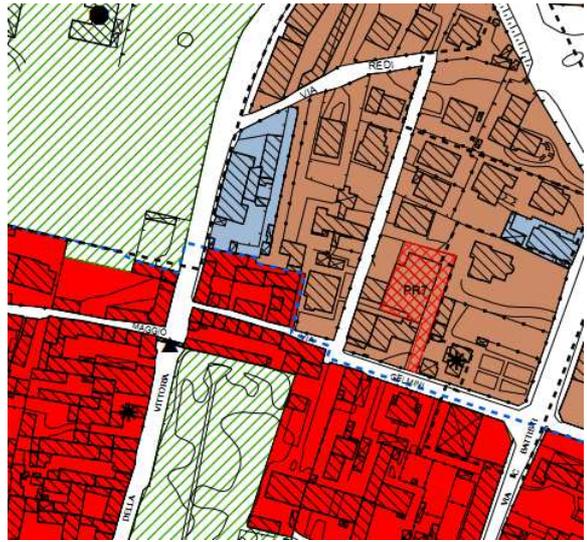


Figura 2 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT modificato

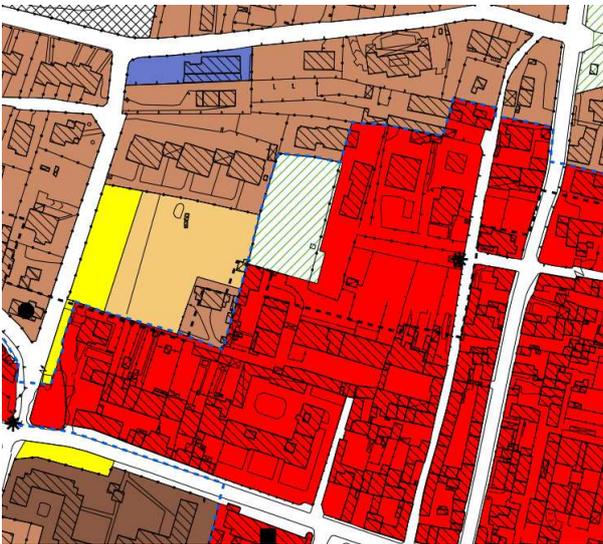


Figura 3 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT adottato

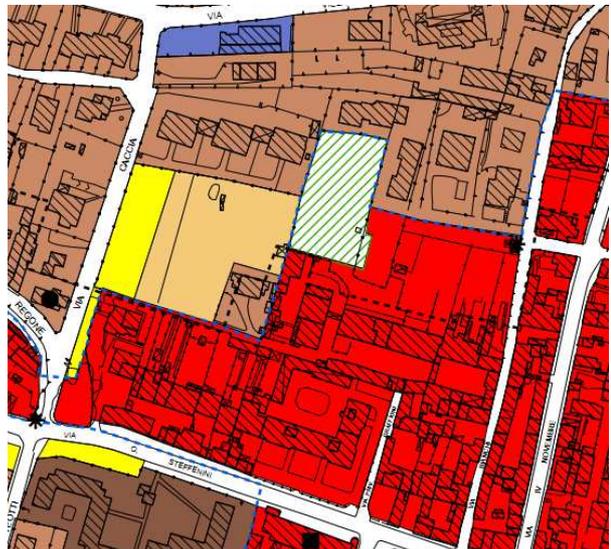


Figura 4 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT modificato

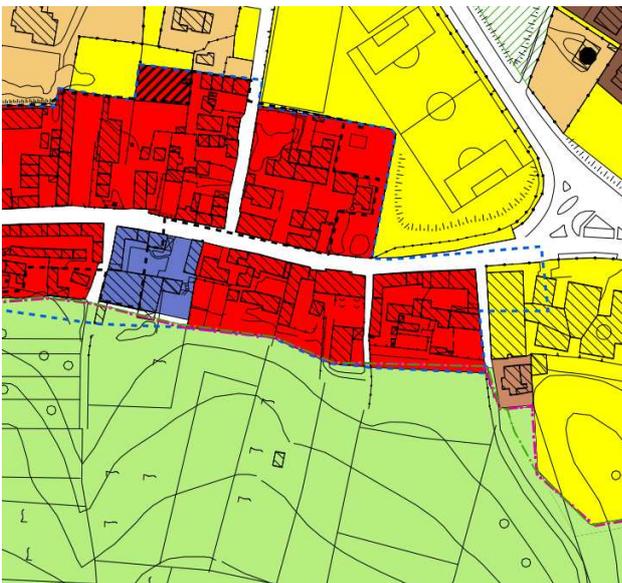


Figura 5 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT adottato

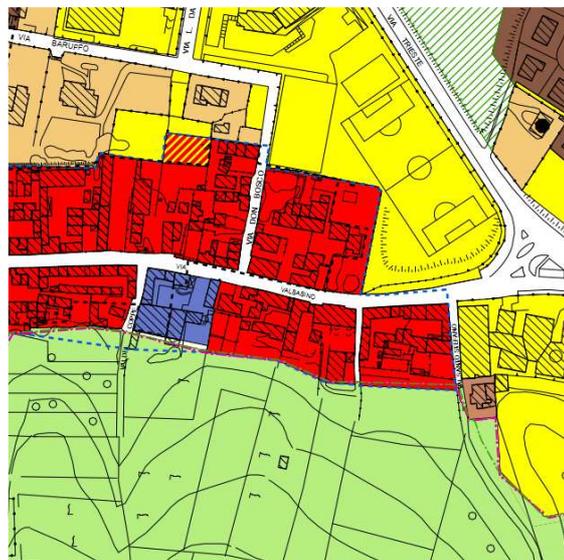


Figura 6 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT modificato

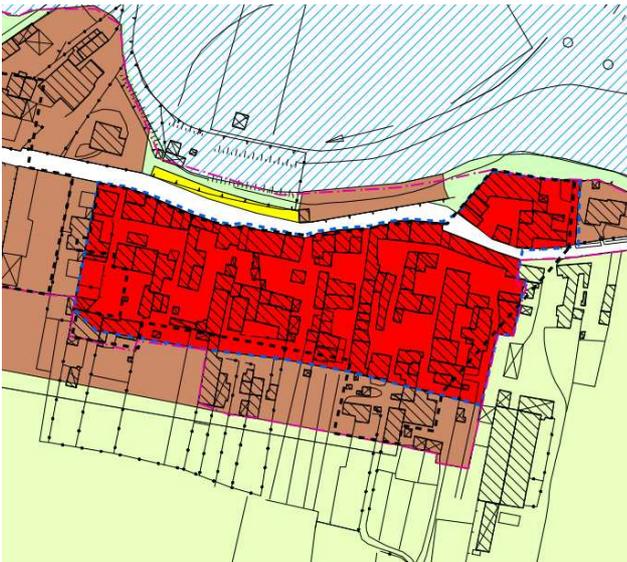


Figura 7 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT adottato

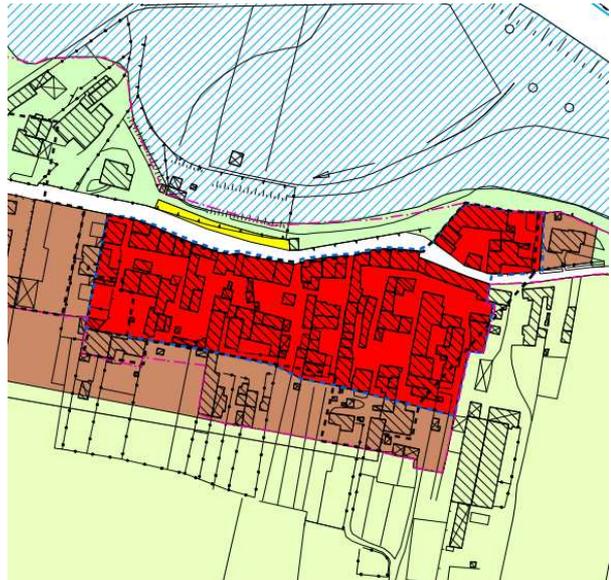


Figura 8 - Stralcio Tav. PR01_1b - modificato

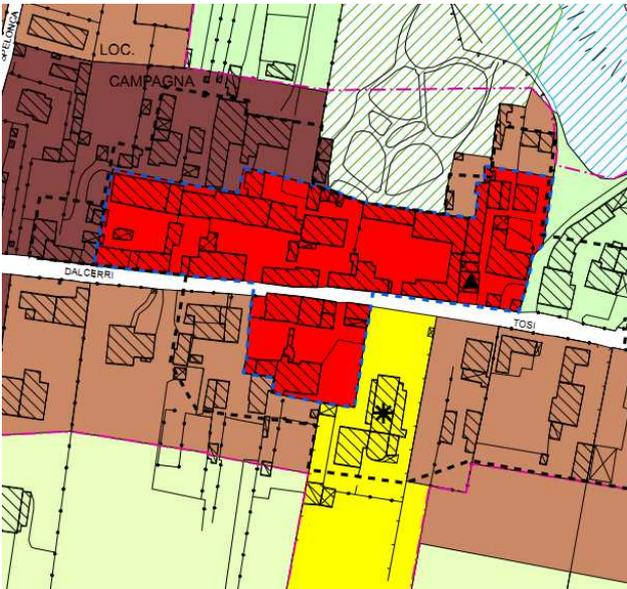


Figura 9 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT adottato

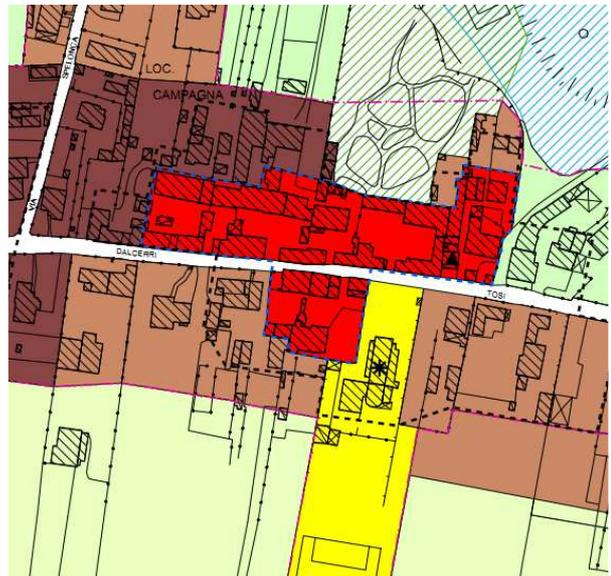


Figura 10 - Stralcio Tav. PR01_1a - PGT adottato



Figura 11 - Stralcio Tav. PR01_1a - PGT modificato



Figura 12 - Stralcio PR01_3a - PGT adottato



Figura 13 - Stralcio Tav. PR01_3a - PGT modificato



Figura 14 - Stralcio Tav. PR01_3a - PGT adottato



Figura 15 - Stralcio Tav. PR01_3a - PGT modificato



Figura 16 - Stralcio Tav. PR01_3a - PGT adottato



Figura 17 - Stralcio Tav. PR01_3a - PGT modificato



Figura 18 - Stralcio Tav. PR01_3a - PGT adottato



Figura 19 - Stralcio Tav. PR01_3a - PGT modificato



Figura 20 - Stralcio Tav. PR_3b _ PGT adottato



Figura 21 - Stralcio Tav. PR01_3b - PGT modificato



Figura 22 - Stralcio Tav. PR01_3b _ PGT adottato



Figura 23 - Stralcio Tav. PR01_3b - PGT modificato



Figura 24 - Stralcio Tav. PR01_3b _ PGT adottato



Figura 25 _ Stralcio Tav. PR01_3b - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 101.a1

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Piano delle Regole

Oggetto ampliato: Punto 3. area adiacente al PdR ex Filanda in analogia ad altre aree simili: verificare l'opportunità di farla rientrare nell'ambito del tessuto consolidato a media densità e non ad alta densità;

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:
Punto 3.: ACCOGLIBILE;

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate tavole PR01_1a, PR01_1b.



Figura 26 - Stralcio Tav. PR01_1a - PGT adottato

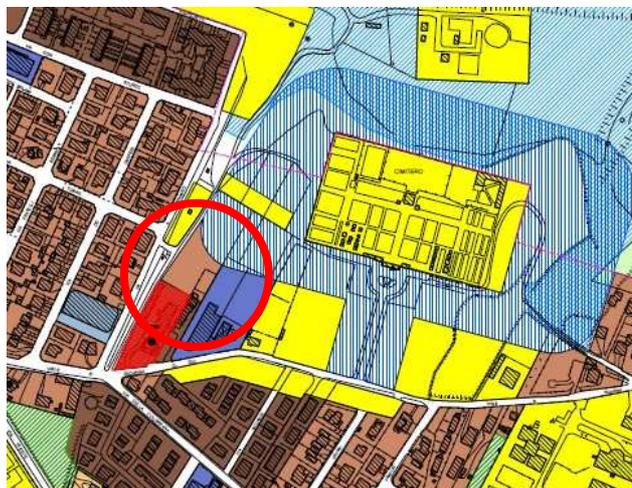


Figura 27 - Stralcio Tav. PR01_1a - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 101.b

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Tavola PR1 - 1b - PdR - Ambiti Omogenei

Oggetto ampliato: 1. Verificare la correttezza del perimetro del centro storico; 2. Il verde privato in ambito di centro storico è rappresentato in modi differente; ex Oratorio San Rocco, Via Vittoria/Via Steffenini - Palazzo Lanzani, via Lanzani/Via Steffenini; 3. I parcheggi in ambito di centro storico sono rappresentati in modi differenti: Via Battisti, Via Baruffo, Via Belgioioso, Palazzo Comunale; 4. Parcheggi ed attrezzature pubbliche devono essere rappresentati con lo stesso retino giallo; 5. verificare le incongruenze tra legenda e tavola nella rappresentazione dei parcheggi e del verde privato (retini)

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto 1. e 2. ACCOGLIBILE. Corretto l'errore cartografico e le incongruenze tra gli elaborati; Punto 3.: ACCOGLIBILE; Punto 4. e 5.: ACCOGLIBILE. Corretto l'errore cartografico.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate tavole PR01_1a e PR01_1b

Per ulteriori stralci vedi quanto già riportati per l'Osservazione rif. N. 101.a

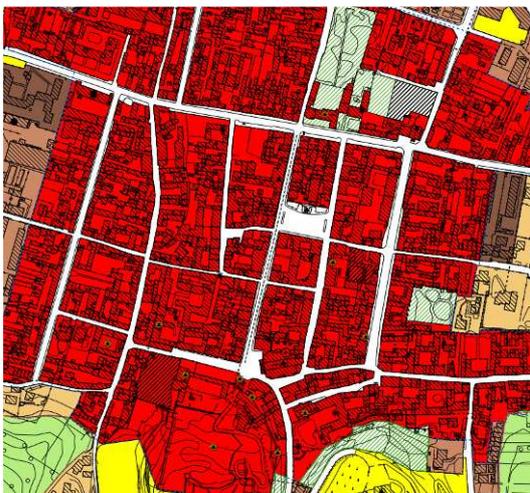


Figura 28 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT adottato

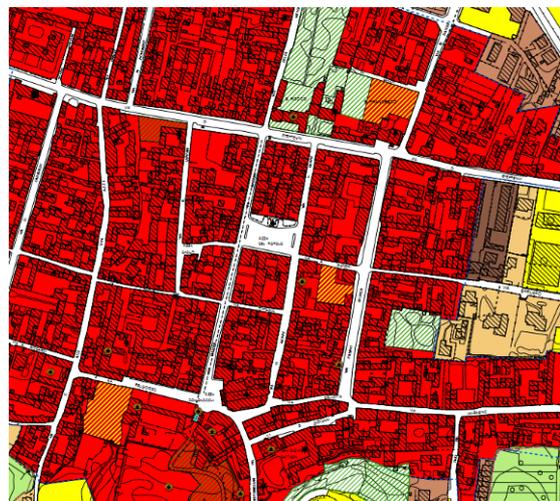


Figura 29 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 101.c

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Tavole PR01-3a e PR01-3b

Oggetto ampliato: 1. A seguito di un esame e di un'ampia discussione sulla normativa afferente gli interventi in centro storico, la Commissione congiunta rileva quanto siano vincolanti le norme di tutela che risultano interessare anche edifici non di valore storico/architettonico, come già per altro constatato in pratiche edilizie agli atti. La commissione ritiene che, qualora le norme del Piano delle Regole dovessero rimanere invariate, sarebbe opportuno introdurre possibili deroghe alle tipologie di intervento consentite, previo parere vincolante della Commissione per il Paesaggio nei casi in cui gli edifici non di pregio

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

ACCOGLIBILE. A prescindere dalla correttezza degli elaborati di PGT e, considerata la rilevazione di carattere urbanistico del centro storico, risulta accoglibile e auspicabile una flessibilità della normativa relativa ai centri storici, dove con questo non significa concessione "tout court" di qualsiasi trasformazione, bensì una lettura e una ricognizione più approfondita dell'intervento anche in un contesto più ampio e quindi non limitato al solo recupero di un edificio. Qualora l'intervento proposto contrastasse con quello definito dal Piano delle Regole, può essere proposta altra tipologia di intervento ritenuto più confacente dal progettista. Tale eventuale indicazione si ritiene comunque necessaria e vincolante il parere della commissione del paesaggio.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modifica alle Norme di Piano delle Regole con inserimento dell'art. 17.3.4.

Controdeduzione:

Riferimento: 101.d

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Tavola PS01 - Piano dei Servizi

Oggetto ampliato: 1. Verificare se è corretta la rilevazione delle aree di verde privato; 2. L'area definita C28 area a verde con attrezzature per ricreativo non risulta normata; 3. nelle tabelle - a parcheggi pubblici aggiungere "o privati ad uso pubblico"; 4. E' opportuno che vengano elaborate due tavole in merito: una dell'esistente e una di progetto al fine di un miglior utilizzo e lettura: s ognuna delle tavole riportare le relative tabelle; 5. la Tavola PS01 in uso potrebbe essere di sintesi; 6. I parametri urbanistici previsti per le attrezzature pubbliche devono poter essere superabili con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della proposta progettuale motivata e convenzionata

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto 1.: ACCOGLIBILE; Punto 2.: ACCOGLIBILE; Punto 3.: ACCOGLIBILE; Punto 4.: ACCOGLIBILE; Punto 5.: ACCOGLIBILE; Punto 6.: ACCOGLIBILE, esiste già tale possibilità all'interno della norma.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola PS01_1

Fatte le tavole PS01_3 e PS01_4. SI rimanda alle tavole relative. Viene inserita una norma esplicita e più chiara che consenta la deroga a eventuali indici urbanistici per i servizi a fonte di una proposta progettuale da valutarsi in ambito di Consiglio Comunale.

Controdeduzione:

Riferimento: 101.e

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Tavola PR01 - 2 - Tavola dei Vincoli del Piano delle Regole

Oggetto ampliato: 1. La scarpata morfologica in legenda è rappresentata da un rettangolo di colore verde, mentre sulla tavola da un riga; 2. Tutta la fascia di tutela idrogeologica è rappresentata in colore rosa che non trova rispondenza in legenda; 3. Le aree boscate ed i corridoi ecologici, in legenda devono riferirsi entrambi alle norme del PLIS; 4. Coste Cornaggia: Il perimetro del centro storico non coincide con la Zona di centro storico (risulta comprendere un'area più vasta) come sulla tavola PR01_1a; 5. In legenda l'ambito storico, artistico ed ambientale non trova rispondenza sulla tavola; 6. Coste Grossi e Belfuggito (es S.S. 234) nella zona di fascia di rispetto stradale è stato inserito anche il retino di ambito consolidato - modificare come per Coste Cornaggia in ambito agricolo, come da PRG

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Pareere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto 1.: ACCOGLIBILE. corretto l'errore; Punto 2.: ACCOGLIBILE, Corretto l'errore; Punto 3.: ACCOGLIBILE; Punto 4.: ACCOGLIBILE, vedi anche osservazioni precedenti n. 7 e seguenti della medesima area; Punto 5.: ACCOGLIBILE. Corretto l'errore; Punto 6.: ACCOGLIBILE, vedi anche osservazioni precedenti n. 7 e seguenti delle medesime aree. Corretto sulla base di quanto riportato nel previgente PRG.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola PR01_2. Modificata la Tavola dei Vincoli recependo la correzione degli errori cartografici segnalati. Si rimanda alla tavola relativa. Vedi anche stralci riportati nell'Osservazione rif. 101.a



Figura 30 - Stralcio Tav. PR01_2 - PGT adottato



Figura 31 - Stralcio Tav. PR01_2 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 101.f

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Tavola DP01-2-2 -Tavola dei Vincoli - Quadro conoscitivo

Oggetto ampliato: 1. il retino del verde privato in legenda risulta diverso da quello riportato sulla tavola; 2. In legenda manca il retino del rispetto ferroviario; 3. Ambito storico, artistico ed ambientale sottoposto alle disposizioni di cui all'art. 29 delle NTA di PRG: c'è solo in legenda e non risulta sulla tavola.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto 1.: ACCOGLIBILE, Corretto l'errore; Punto 2.: ACCOGLIBILE; Punto 3.: ACCOGLIBILE.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.2. Modificata la Tavola dei Vincoli recependo la correzione degli errori cartografici segnalati. Si rimanda alla tavola relativa.

Controdeduzione:

Riferimento: 101.g

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Tavola DP01-2.4.1 - Censimento Nuclei Storici

Oggetto ampliato: Verificare su tutte le tavole del PGT il perimetro del Centro Storico proposto, in quanto per alcune zone (Mariotto, località Casoni e San Bruno) non si trova rispondenza; 1. si propone di redigere un catalogo degli edifici vincolati di interesse architettonico, interni ed esterni al centro storico riportati agli art. 17.5.1 e 17.5.5.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

ACCOGLIBILE. Per ciò che riguarda il catalogo si redigerà successivamente un catalogo che andrà a costituire uno studio di supporto al piano con particolare riferimento alle zone storiche.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.4.1. Si rimanda alla tavola relativa e alle tavole PR01_1a, PR01_3a PR01_3b corrette in accoglimento di altre osservazioni. Vedi anche stralci delle tavole all'Osservazione rif. N. 101.a.

Controdeduzione:

Riferimento: 101.h

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Piano delle Regole

Oggetto ampliato: 1. art 5.2, verificare la rispondenza dell'applicazione dell'art.38 del DPR 380/2011; 2. art. 14, parcheggi privati, specificare per le zone preedificate residenziali, nel caso di edifici esistenti alla data del 1989 sprovvisti di box, la possibilità o meno dell'applicazione della norma anche in centro storico; 3. art. 17.4.11, comma 3, pag 66, relativamente agli ambiti di riqualificazione urbana, inserire anche per i privati, la facoltà di presentazione di proposte di piani attuativi; 4. sempre allo stesso art 17.4.11, comma 3, verificare la possibilità di sostituire "Ambiti di ristrutturazione urbanistica" con "Ambiti di riqualificazione urbana"; 5. art. 18.7 - ambito 11 - produttivo artigianale consolidato: indici - escludere dal calcolo dell'altezza massima oltre a impianti tecnologici e volumi tecnici, anche "attrezzature/magazzini automatizzati"; 6. non risulta disciplinato il rispetto ferroviario se pure di marginale interesse per il territorio comunale; 7. non risultano disciplinati i maneggi e gli allevamenti di cani; valutare l'opportunità di inserire tale norma nelle zone agricole, corredandola d indici urbanistici

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto 1.: ACCOGLIBILE. Si conferma il contenuto normativo ovvero di eventuale annullamento del titolo abilitativo che comporta la procedura dell'art. 38 del DPR 380/01; Punto 2.: ACCOGLIBILE. Si ritiene di integrare la norma di piano delle Regole all'art. 14 con la presente dicitura: "Nelle zone preedificate residenziali, con esclusione del centro storico, nel caso di edifici esistenti al momento dell'entrata in vigore della Legge 122/1989..... "; Punto 3.: ACCOGLIBILE; Punto 4.: ACCOGLIBILE; Punto 5.: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. La norma viene integrata accogliendo l'istanza, ma limitando gli interventi ai casi in cui tali impianti possano essere di supporto alle attività produttive esistenti e limitatamente agli impianti e volumi relativi ad attrezzature/magazzini automatizzati, da tale casistica vengono escluse tutte le attrezzature di supporto alle attività di logistica; Punto 6.: ACCOGLIBILE; Punto 7.: ACCOGLIBILE. Si integra la relativa norma in ambito agricolo con la possibilità di inserire strutture ed attrezzature atte all'esercizio di attività di pensionato per animali domestici e/o strutture per maneggio ed attività di equitazione con la possibilità di inserire box e tettoie per ricovero animali, ecc. .La norma deve prevedere anche l'eventuale convenzionamento con il comune e apposite fidejussioni a garanzia del ripristino dei luoghi ante attività qualora la stessa venga dismessa.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate le Norme di Piano delle Regole all'artt. 14, 17.4.11, 18.7.3, 19.1.3; inserito art. 16.5.

Controdeduzione:

Riferimento: 101.i

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Tavola della Perequazione

Oggetto ampliato: Inserire una colonna riportante le volumetrie originate da ogni singola area

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

ACCOGLIBILE. Anche se, va sottolineato, che l'indicazione volumetrica, è da verificarsi sulla base del rilievo puntuale delle aree, pertanto nel limite della precisione cartografica e della scala di riferimento.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola DP02_2.1b inserendo una colonna con l'indicazione volumetrica.

AREE OGGETTO DI PEREQUAZIONE			
CODICE	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE AREA E/O IMMOBILE	SUPERFICIE Mq
A6	Attrezzature per l'istruzione	Ampliamento aree pertinenza scuola materna Via Corridoni	1.130
B5	Attrezzature di interesse comune	Area fiere e manifestazioni Piazza Dante	5.160
B20	Attrezzature di interesse comune	Ampliamento cimitero comunale Via San Giovanni di Dio	3.140
B21	Attrezzature di interesse comune	Area per servizi polivalenti Via San Giovanni di Dio	7.160
C4	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Parco del Castello Via Belgioioso	22.900
C8	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Verde attrezzato Via Corridoni/Via dei Peschi	1.340
C16	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Area per verde attrezzato in fregio alla pedecollinare Via Corridoni	5.270
C18	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Area per ampliamento Parco Lambro Via Salvo D'Acquisto	3.640
C19	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Area per verde attrezzato Via Caccia	1.300
C28	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Area verde con attrezzature per ricreativo Via San Giovanni di Dio	6.780
D9	Parcheggi pubblici	Via Banufo - Lato ovest	250
D18	Parcheggi pubblici	Via Battisti	1.970
D19	Parcheggi pubblici	Castello	2.700
D21	Parcheggi pubblici	Via Corridoni	1.730
D22a	Parcheggi pubblici	Via Steffenni	990
D24	Parcheggi pubblici	Via Banufo	1.600
D25	Parcheggi pubblici	Via Gramsci	1.370
D26	Parcheggi pubblici	Via Gramsci	2.130
D33	Parcheggi pubblici	Via Dalcerri Tosi	3.830
AT01	Ambiti di trasformazione	Aree residenziali, residenziali convenzionate o a servizi	32.460
AT02	Ambiti di trasformazione	Aree a servizi (esclusa l'area per la piattaforma ecologica) Comprende le aree dei servizi C15 e D20	100.930
AT04	Ambiti di trasformazione	Aree residenziali e a servizi	12.025
AT05	Ambiti di trasformazione	Aree residenziali e a servizi	25.615

Figura 32 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT adottato

AREE OGGETTO DI PEREQUAZIONE				
CODICE	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE AREA E/O IMMOBILE	SUPERFICIE Mq	VOLUMETRIA Mc
A6	Attrezzature per l'istruzione	Ampliamento aree pertinenza scuola materna Via Corridoni	1.160	470
B5	Attrezzature di interesse comune	Area fiere e manifestazioni Piazza Dante	5.150	2.060
B20	Attrezzature di interesse comune	Ampliamento cimitero comunale Via San Giovanni di Dio	3.140	1.255
B21	Attrezzature di interesse comune	Area per servizi polivalenti Via San Giovanni di Dio	7.210	2.885
C4	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Parco del Castello Via Belgioioso	22.900	9.160
C8	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Verde attrezzato Via Corridoni/Via dei Peschi	1.360	545
C16	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Area per verde attrezzato in fregio alla pedecollinare Via Corridoni	5.280	2.110
C18	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Area per ampliamento Parco Lambro Via Salvo D'Acquisto	3.640	1.460
C19	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Area per verde attrezzato Via Caccia	1.300	520
C28	Spazi pubblici a parco, gioco e per lo sport	Area verde con attrezzature per ricreativo Via San Giovanni di Dio	6.790	2.715
D9	Parcheggi pubblici	Via Banufo - Lato ovest	240	95
D18	Parcheggi pubblici	Via Battisti	1.960	785
D19	Parcheggi pubblici	Castello	2.700	1.080
D21	Parcheggi pubblici	Via Corridoni	1.715	685
D22a	Parcheggi pubblici	Via Steffenni	1.000	400
D24	Parcheggi pubblici	Via Banufo	1.600	640
D25	Parcheggi pubblici	Via Gramsci	1.370	550
D26	Parcheggi pubblici	Via Gramsci	2.120	850
D33	Parcheggi pubblici	Via Dalcerri Tosi	3.700	1.475
AT01	Ambiti di trasformazione	Aree residenziali, residenziali convenzionate o a servizi	27.350	10.940
AT02	Ambiti di trasformazione	Aree a servizi (esclusa l'area per la piattaforma ecologica) Comprende le aree dei servizi C15 e D20	100.930	40.380
AT04	Ambiti di trasformazione	Aree residenziali e a servizi	12.940	4.815

Figura 33 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 101.I

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Tavola Ambiti omogenei

Oggetto ampliato: Verificare il tracciato della scarpata morfologica rispetto alla tavola dei Vincoli

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

ACCOGLIBILE. Verificato il tracciato risulta più di dettaglio rispetto a quanto riportato negli elaborati di PTCP che rimane evidenziata nella tavola dei vincoli e negli elaborati relativi allo studio geologico così come richiesto nel parere della Provincia di Milano.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: La tavola dei vincoli è stata allineata con la "tavola 3 - Carta dei vincoli" recepito il perimetro del geosito come delimitato dal PTCP adottato nella tavola 2 sezione 2. Si rimanda alla tavola relativa.

Controdeduzione:

Riferimento: 101.m

Numero Protocollo: 16000 del 12.11.12

Richiedente: Commissioni Edilizia e per il Paesaggio del 30/07/12, 09/08/12, 25/08/12, 08/09/12, 18/09/12, 26/09/12.

Soggetto: Pubblico

Oggetto: Osservazioni Varie
Tutte le Tavole

Oggetto ampliato: Manca la Toponomastica, vie, località

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

ACCOGLIBILE. Non esiste la corrispondenza dei dati toponomastici nel Dbase provinciale, sulla cui base viene redatto il PGT, pertanto verrà successivamente riportato manualmente

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificati gli elaborati inserendo la toponomastica rilevabile dal PRG vigente.

Allegato C

Elenco Osservazioni di carattere privato e Controdeduzioni

Osservazione Riferimento: 1 prot. 11000 del 04.08.12

Richiedente: Locatelli Riccardo

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende coerente il parere dei tecnici incaricati e favorevole il cambio di valore storico dell'edificio.

Azioni svolte: Modifica del valore storico dell'edificio, Tav. PR01_3a

Osservazione Riferimento: 2 prot. 11003 del 04.08.12

Richiedente: Gnocchi Marziano

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; rimane all'interno del PL6 una piccola porzione di area necessaria per mantenere il piano accorpato.

Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a, PR01_1b e PR01_2; modificate le tabelle di dimensionamento inserire nella relazione del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Osservazione Riferimento: 3 prot. 11004 del 04.08.12

Richiedente: Panigada Domenico

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; rimane all'interno del PL6 una piccola porzione di area necessaria per mantenere il piano accorpato.

Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a, PR01_1b e PR01_2, tabelle di dimensionamento inserire nella relazione del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Osservazione Riferimento: 4 prot. 11038 del 06.08.12

Richiedente: Dragoni Angelo B.

Fedeli Ernesta

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a e PR01_1b

Osservazione Riferimento: 5 prot. 11604 del 17.08.12

Richiedente: Bocedi Luigia

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 6 prot. 11989 del 27.08.12

Richiedente: Grossi Angela G.P.

Grossi Anna

Schiavi Rosetta

Proposta: ACCOLTA; coerentemente con il parere dei tecnici l'area viene destinata in parte alla residenza ed in parte al produttivo artigianale;

Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a e PR01_1b

Osservazione Riferimento: 7 prot. 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; coerentemente con il parere dei tecnici l'ambito viene individuato come tessuto urbano consolidato

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.2

Osservazione Riferimento: 7.a prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; viene corretto l'errore cartografico.
Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.5

Osservazione Riferimento: 7.b prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; viene prolungato il percorso ciclopedonale verso Belfuggito e corretto l'errore cartografico dell'ambito di compromissione del sistema ambientale
Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2,6

Osservazione Riferimento: 7.c prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende accolta per la correzione degli errori cartografici
Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.8

Osservazione Riferimento: 7.d prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 7.e prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; viene corretto l'errore cartografico;
Azioni svolte: Modificata la tavola DP02_2.2

Osservazione Riferimento: 7.f prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; viene corretto l'errore cartografico.
Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_1.2

Osservazione Riferimento: 7.g prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte:

Osservazione Riferimento: 7.h prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende accolta per la correzione degli errori cartografici
Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.4.1

Osservazione Riferimento: 7.i prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 7.l prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 7.m prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende accolta per la correzione degli errori cartografici
Azioni svolte: Modificate le tavole PR01_1a e PR01_1b

Osservazione Riferimento: 7.n prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: ACCOLTA;
Azioni svolte: Modificata la tavola PR01_2

Osservazione Riferimento: 7.o prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; l'edificio ristrutturato viene classificato di "valore documentale".
Azioni svolte: Modificata la tavola PR01_3a

Osservazione Riferimento: 7.p prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende accolta limitatamente ai punti b. e c.
Azioni svolte: Modificata la tavola PR01_3b

Osservazione Riferimento: 7.q prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 7.r prot. 12219 del 31.08.12
Richiedente: Binda Michela
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende accolta limitatamente alla correzione degli errori cartografici
Azioni svolte: Modificata la tavola PR01_5

Osservazione Riferimento: 8.a prot. 12248 del 01.09.12
Richiedente: Cremascoli Daniele
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 8.b prot. 12248 del 01.09.12
Richiedente: Cremascoli Daniele
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 9 prot. 12253 del 01.09.12
Richiedente: E.O.L. Organizzazione e Sviluppo snc

Ortofrutticola Banina srl
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 10 prot. 12269 del 01.09.12
Richiedente: Castellini Colombo
Tosi Eugenia
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 11 prot. 12281 del 03.09.12
Richiedente: Pedrazzini Alessandro
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 12 prot. 12306 del 03.09.12
Richiedente: Giovanelli Tiziano
Oppizio Rosa
Giovanelli Giampaolo
Giovanelli Giovanna
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 13 prot. 12309 del 03.09.12
Richiedente: Santangiolina Latte
Fattorie Lombarde
Soc. Agr. Cooperative
Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; viene cambiata la destinazione in ambito produttivo del solo terreno distinto in catasto al foglio 6 mappale 669 non ricadente nel PLIS.
Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a, PR01_1b e PR01_2

Osservazione Riferimento: 14 prot. 12320 del 03.09.12
Richiedente: Il Calicanto srl
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Si integra a migliore precisazione il paragrafo 10.1 del D.d.P.

Osservazione Riferimento: 15 prot. 12986 del 13.09.12
Richiedente: Trafifix spa
Proposta: ACCOLTA;
Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a, PR01_1b e PR01_2; viene corretto inoltre il perimetro di centro abitato.

Osservazione Riferimento: 16 prot. 13499 del 24.09.12
Richiedente: Gatti Ettore Giancarlo
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 17 prot. 13562 del 25.09.12
Richiedente: Silvagna Giuseppe
Proposta: NON ACCOLTA;
Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 18 prot. 13579 del 25.09.12

Richiedente: Vignati geom. Giuseppe Pietro

Proposta: ACCOLTA; Si intende accolta per la correzione degli errori cartografici

Azioni svolte: Modificate le tavole PR01_1b, PR01_3a e PR01_3b, integrata la norma di centro storico con l'inserimento dell'art. 17.3.4

Osservazione Riferimento: 19 prot. 13648 del 26.09.12

Richiedente: Italia 84 srl

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 20 prot. 13649 del 26.09.12

Richiedente: Massa Gennaro

Straforini Giancarlo

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 21 prot. 13650 del 26.09.12

Richiedente: Sergi Palma

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 22 prot. 13652 del 26.09.12

Richiedente: Legambiente

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 23 prot. 14111 del 04.10.12

Richiedente: Manzoni Vittorio

(Avagolf)

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 24 prot. 14346 del 09.10.12

Richiedente: Immobiliare Tre in s.a.s

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Osservazione Riferimento: 25 prot. 15252 del 27.10.12

Richiedente: Perretta dr Giuseppe Lucio

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 1

Numero Protocollo: 11000 del 04.08.12

Richiedente: Locatelli Riccardo

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 23 mapp. 340, 341

Via/Piazza: Via S.Giovanni n.1

Oggetto: Esclusione immobile di proprietà da "Edifici di valore storico architettonico"
Modifica art. 12 N.T.A. Piano delle Regole

Oggetto ampliato: Si richiede l'esclusione dagli "Edifici di valore storico architettonico (art. 14,4,7 delle NTA del PdR) in quanto l'immobile in oggetto non presenta alcun tratto d'interesse storico, artistico o monumentale ed è stato inoltre sottoposto, nel corso degli ultimi decenni, a significative trasformazioni edilizie che lo hanno privato degli elementi architettonici originari, conservando esclusivamente l'impianto planivolumetrico. Si vuole ristrutturare il fabbricato procedendo al recupero del sottotetto ai fini abitativi. Si richiede inoltre quindi modifica alle NTA del PdR (art.12) al fine di consentire che il recupero dei sottotetti esistente di immobili compresi negli "Ambiti di tessuto storico" preveda la traslazione e/o modifica delle altezze di gronda e di colmo.

Tipologia di richiesta: Cambio classificazione edifici e modifica NTA

Tipo di trasformazione: Consolidato

Superficie:

Parere progettisti incaricati:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. da valutarsi nell'ambito della recente normativa sul recupero dei sottotetti ai fini abitativi (L.R. n. 4/2012 art. 9), la quale prescrive: "...All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione deve essere assicurato il rispetto dei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico; in assenza di limiti, l'altezza massima deve intendersi pari all'esistente". per ciò che concerne il "valore" storico dell'edificio si accoglie una ridefinizione del parametro a "Edifici di interesse documentale" salvaguardando il contesto in cui si inserisce ovvero, la cortina edilizia; con ciò si ritiene corretto estendere la modifica anche per all'edificio confinante sul lato ovest per il quale è congrua l'attribuzione del "valore documentale". Pertanto, alla luce del cambio di valore storico dell'edificio, può essere consentito il recupero del sottotetto esistente nei limiti della norma vigente (art. 9 L.R. n. 4/2012 che modifica la L.R. n. 12/2005).

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si propone di consentire il recupero dei sottotetti ai fini abitativi nel centro storico come previsto dalla L.R. 12/05 . All'art. 12 del Piano delle Regole si propone di eliminare la frase che esclude l'applicazione agli "edifici di valore storico architettonico di cui all'art. 17,4,7". di cui

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende coerente il parere dei tecnici incaricati e favorevole il cambio di valore storico dell'edificio.

Azioni svolte: Modifica del valore storico dell'edificio, Tav. PR01_3a e PR01_3b



Figura 1 - Stralcio Tav. PR01_3a - PGT adottato

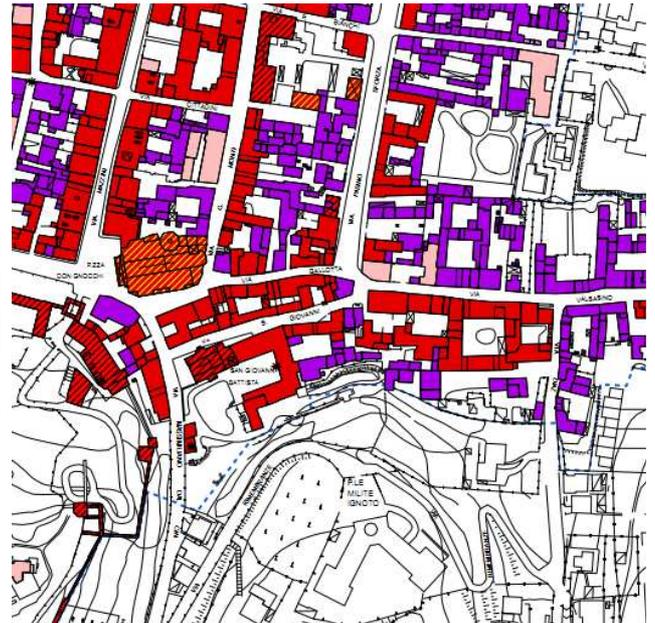


Figura 2 - Stralcio Tav. PR 01a - PGT modificato



Figura 3 - Stralcio Tav. PR01_3b - PGT adottato



Figura 4 - Stralcio Tav. PR01_3b - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 2

Numero Protocollo: 11003 del 04.08.12

Richiedente: Gnocchi Marziano

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 25 mapp. 273

Via/Piazza: Via dei Granata snc

Oggetto: Modifica destinazione in "Ambiti Agricoli"

Oggetto ampliato: Il PRG comprende l'area nel comparto della lottizzazione residenziale PL6 e non è ancora stato possibile, in ragione del frazionamento delle proprietà e delle divergenti esigenze degli interessati, concretizzare una proposta di piano di lottizzazione residenziale; Il PGT prevede di ricondurla negli "Ambiti di Tessuto urbano consolidato". Si richiede che la destinazione dell'area sia ricondotta a quella degli "Ambiti Agricoli"

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso Ambiti Agricoli

Tipo di trasformazione: Consolidato

Superficie:

Parere progettisti incaricati:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. L'osservazione in sé risulta accoglibile, deve collocarsi in una scelta condivisa con le proprietà delle aree circostanti, dove di comune accordo presentano istanza comune chiedendo l'eliminazione o in subordine la modifica della perimetrazione del PL6. Si propone quindi lo stralcio dell'area in oggetto, preservando l'accessibilità ai lotti interessati al mantenimento della possibilità edificatoria tramite pianificazione attuativa. Permane comunque la possibilità di scelta dell'Amministrazione Comunale di stralciare il PL6, dato il perdurare dell'inattività pianificatoria.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Verificato che si tratta di aree inserite nel PL6 mai attuato, si propone l'accoglimento dell'osservazione previa consultazione di tutti gli altri proprietari delle aree ricomprese nel PL6

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; rimane all'interno del PL6 una piccola porzione di area necessaria per mantenere il piano accorpato.

Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a, PR01_1b e PR01_2; modificate le tabelle di dimensionamento inserire nella relazione del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi

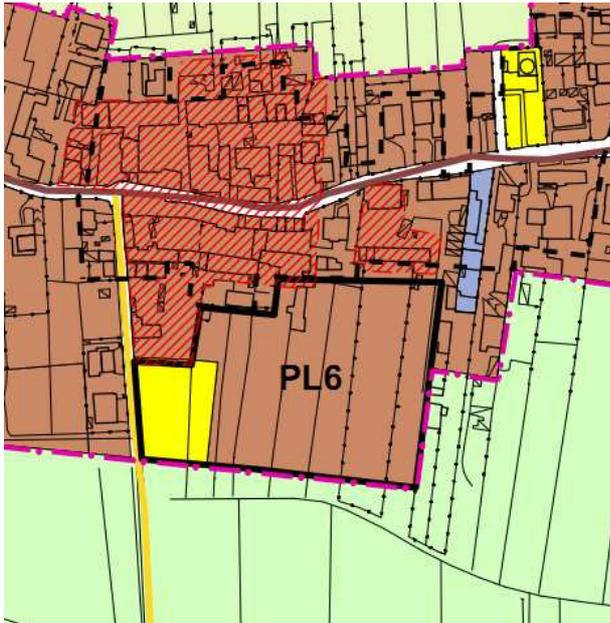


Figura 5 - Stralcio Tav. DP02_2.1 – PGT adottato

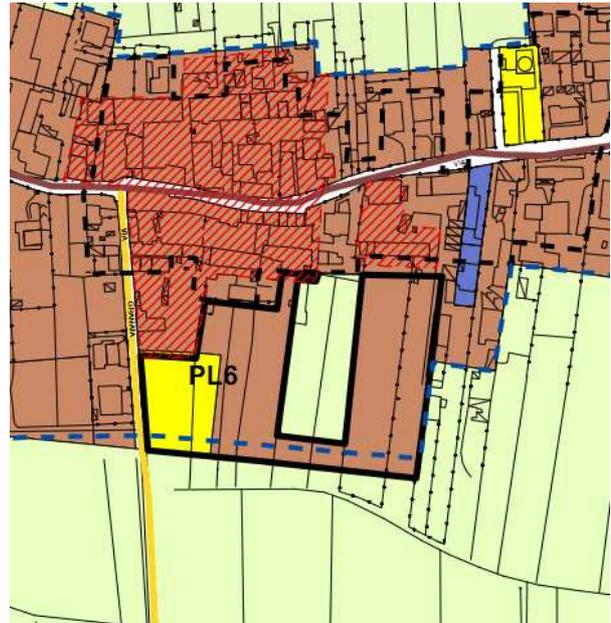


Figura 6 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT modificato

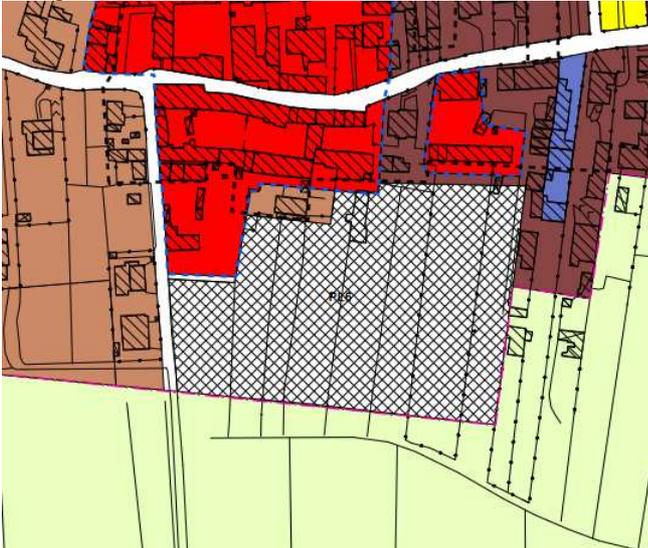


Figura 7 - Stralcio Tav. PR01_1b

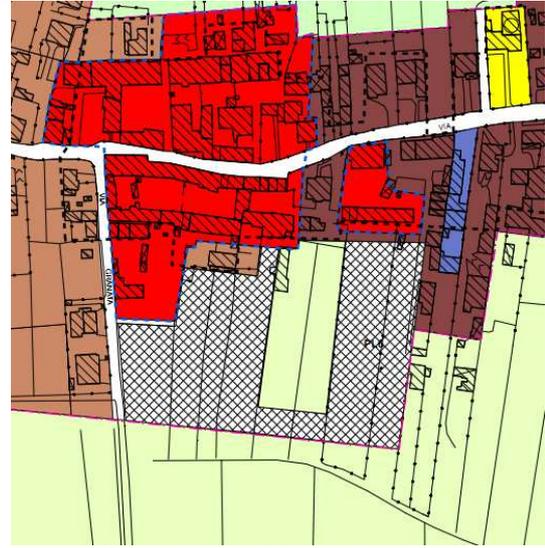


Figura 8 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT modificato

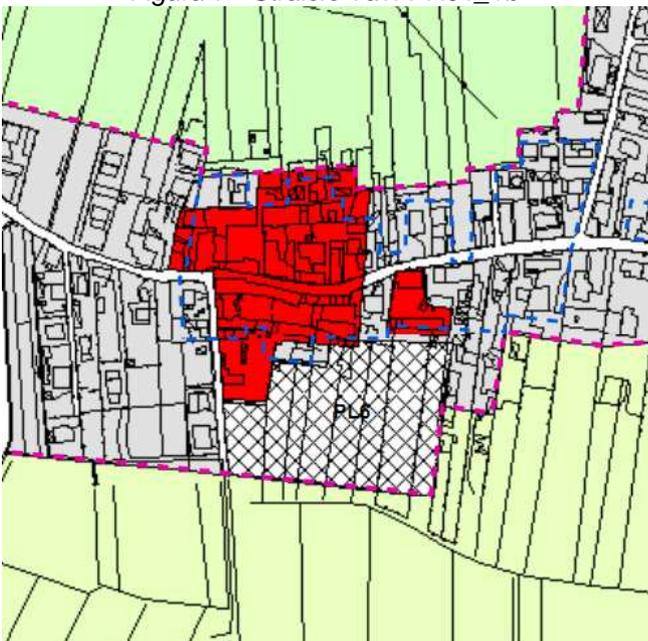


Figura 9 - Stralcio Tav. PR01_2 - PGT adottato

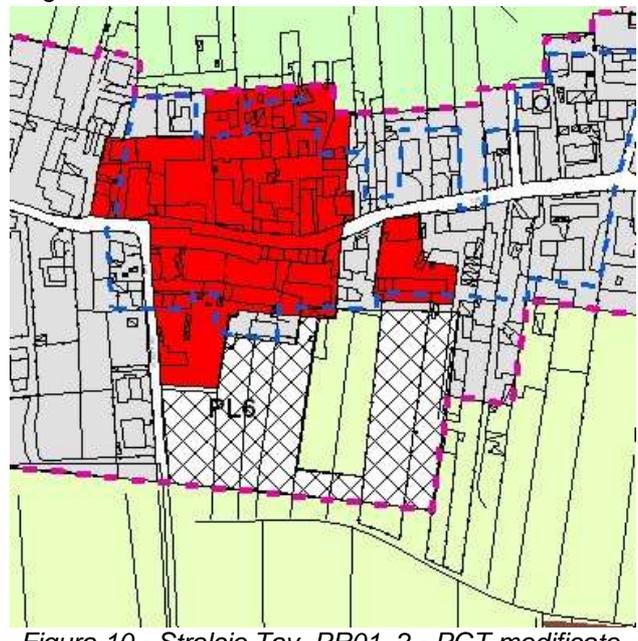


Figura 10 - Stralcio Tav. PR01_2 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 3

Numero Protocollo: 11004 del 04.08.12

Richiedente: Panigada Domenico

Soggetto: Privato

ID Catastale: 274

Via/Piazza: Via dei Granata snc

Oggetto: Modifica destinazione in "Ambiti Agricoli"

Oggetto ampliato: Il PRG comprende l'area nel comparto della lottizzazione residenziale PL6 e non è ancora stato possibile, in ragione del frazionamento delle proprietà e delle divergenti esigenze degli interessati, concretizzare una proposta di piano di lottizzazione residenziale; ; Il PGT prevede di ricondurla negli "Ambiti di Tessuto urbano consolidato". Si richiede che la destinazione dell'area sia ricondotta a quella degli "Ambiti Agricoli"

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso Ambiti Agricoli

Tipo di trasformazione: Consolidato

Superficie:

Parere progettisti incaricati:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Come per la precedente osservazione (prot. n. 11003), l'osservazione in sé risulta accoglibile, deve collocarsi in una scelta condivisa con le proprietà delle aree circostanti, dove di comune accordo presentano istanza comune chiedendo l'eliminazione o in subordine la modifica della perimetrazione del PL6. Si propone quindi lo stralcio dell'area in oggetto. In alternativa, verificata la fattibilità tecnica e urbanistica, può operarsi uno stralcio dell'area in oggetto, preservando l'accessibilità ai lotti interessati al mantenimento della possibilità edificatoria tramite pianificazione attuativa. Permane comunque la possibilità di scelta dell'Amministrazione Comunale di stralciare il PL6, dato il perdurare dell'inattività pianificatoria.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Vale quanto espresso per la precedente osservazione prot. 11004

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; rimane all'interno del PL6 una piccola porzione di area necessaria per mantenere il piano accorpato.

Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a, PR01_1b e PR01_2, tabelle di dimensionamento inserire nella relazione del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.
Vedi stralci Osservazione rif. N. 2.

Controdeduzione:

Riferimento: 4

Numero Protocollo: 11038 del 06.08.12

Richiedente: Dragoni Angelo B.
Fedeli Ernesta

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 7 mapp.309, 310

Via/Piazza: Via priv. Lodi

Oggetto: Modifica destinazione in "Ambiti produttivi, industriali e commerciali"

Oggetto ampliato: Le due aree da PGT sono inserite in zona "ambiti Turistico-ricettivi - AT03 - Area termale loc. Gerette". I terreni sono confinanti con terreno di proprietà (mapp 142, foglio 7) destinato all'attività lavorativa della Ditta "Carrozzeria Dragoni" e inserito da PGT in zona "Ambiti produttivi, industriali e commerciali". I terreni sono già recintati con muro e rete metallica e annessi all'area principale dell'attività lavorativa. Si richiede inserimento dei terreni in zona "Ambiti produttivi, industriale e commerciali" al fine di un possibile futuro sviluppo dell'azienda.

Tipologia di richiesta: Cambio Destinazione verso Ambiti produttivi, industriali e commerciali

Tipo di trasformazione: Consolidato

Superficie:

Parere progettisti incaricati:

ACCOGLIBILE. La richiesta, nell'ottica dell'accoglimento della proposta di stralcio avanzata dalla Provincia di Milano per l'AT03, in sede di parere di conformità. Parte dell'area risulta interessata dal vincolo di fascia PAI e pertanto valgono le prescrizioni relative al vincolo stesso.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si propone l'accoglimento previa verifica della possibilità di modifica del perimetro dell'AT03 all'interno del quale ricadono le aree dell'osservante.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a e PR01_1b

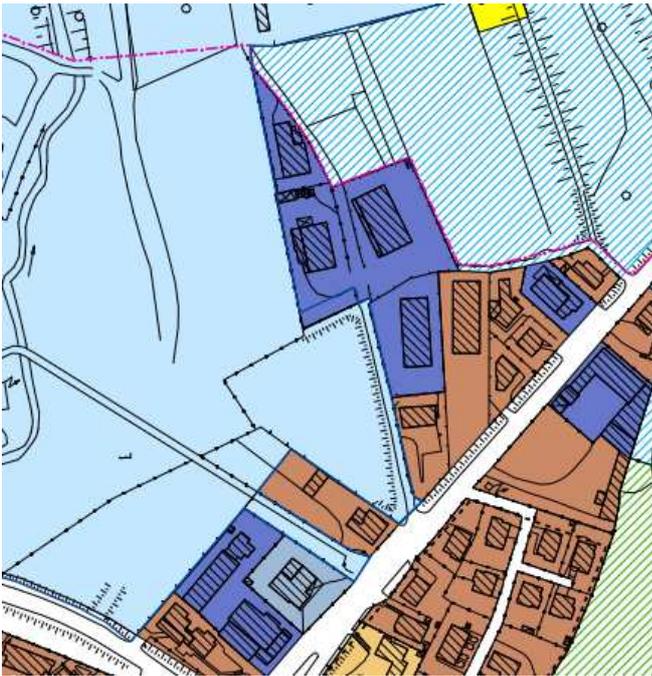


Figura 11 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT adottato

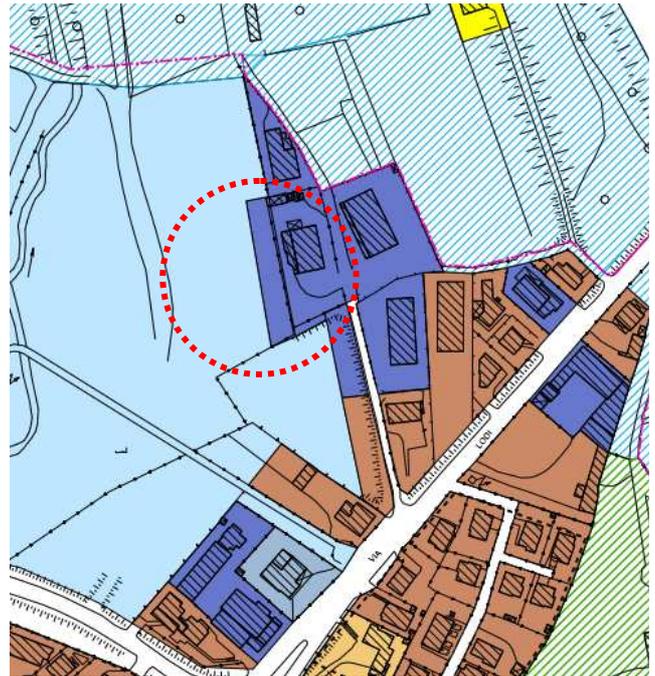


Figura 12 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT modificato

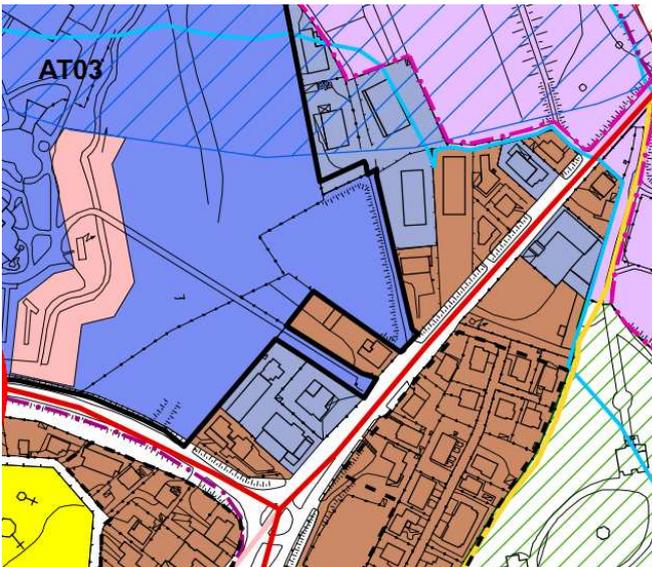


Figura 13 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT adottato

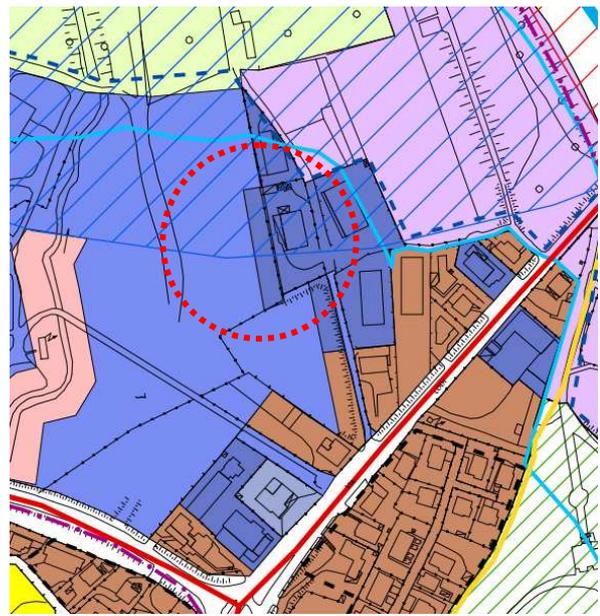


Figura 14 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 5

Numero Protocollo: 11604 del 17.08.12

Richiedente: Bocedi Luigia

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 25 mapp. 375, 377

Via/Piazza: Via Dalcetri Tosi

Oggetto: Modifica destinazione in "residenziale"

Oggetto ampliato: L'area denominata 47A dalla Tav DP02_2,2, identificata con i mapp. 375, 377, inserita da PGT in Ambito prevalentemente agricolo (ex E1 Agricola di Sviluppo), risulta priva di vincoli ed elementi ostativi ad una sua trasformazione. Il richiedente propone e prevede la riqualificazione della superficie già prevista dal DdP, dove si intende realizzare una nuova edificazione ad L che vada a generare spazi per attività commerciali, artigianali, una piazzetta con parcheggi e piani superiori adibiti a residenza.

Tipologia di richiesta: Cambio classificazione verso Residenza

Tipo di trasformazione: Erosione

Superficie:

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. L'osservazione proposta si configurerebbe, date le dimensioni e l'interferenza con le aree agricole, come nuovo Ambito di Trasformazione, il che implicherebbe una revisione degli elaborati e un riallineamento della procedura VAS. Inoltre, il parere della provincia di Milano al punto "3.2.1 - Ambiti di Trasformazione", pone in evidenza alcuni ambiti in progetto e le problematiche relative all'interferenza di detti ambiti con le aree agricole che la provincia ritiene, "Ambiti destinati all'agricoltura di interesse strategico - Tav. 6 del PTCP adottato" assumendo quindi carattere immediatamente prescrittivo e prevalente.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Pur condividendo la proposta, si ritiene la stessa non accoglibile in quanto in contrasto con il PTCP adottato (Tav. 6 del PTCP ambiti agricoli di interesse strategico)

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 6

Numero Protocollo: 11989 del 27.08.12

Richiedente: Grossi Angela G.P.
Grossi Anna
Schiavi Rosetta

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 7 mapp. 160, 194

Via/Piazza: Via Lodi snc

Oggetto: Modifica destinazione in "Tessuto urbano consolidato"

Oggetto ampliato: I terreni da PGT sono destinati a "Turistico e ricreativo del tessuto consolidato". Si richiede l'inserimento degli stessi in Tessuto urbano consolidato al fine di uniformare l'intera fascia prospiciente Via Lodi.

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso Tessuto urbano consolidato

Tipo di trasformazione: Consolidato

Superficie:

Parere progettisti incaricati:

ACCOGLIBILE. L'osservazione è valutata positivamente in coerenza della destinazione funzionale lungo Via Lodi e le aree retrostanti e con le destinazioni urbanistiche limitrofe esistenti.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Nell'osservazione non è precisata la classificazione della destinazione d'uso che si intende richiedere, ovvero se residenziale o produttiva o altro, ma viene genericamente richiesta la classificazione a "Tessuto Urbano Consolidato". In mancanza di elementi certi non è possibile quindi esprimere un parere.

Proposta: ACCOLTA; coerentemente con il parere dei tecnici l'area viene destinata in parte alla residenza ed in parte al produttivo artigianale;

Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a e PR01_1b

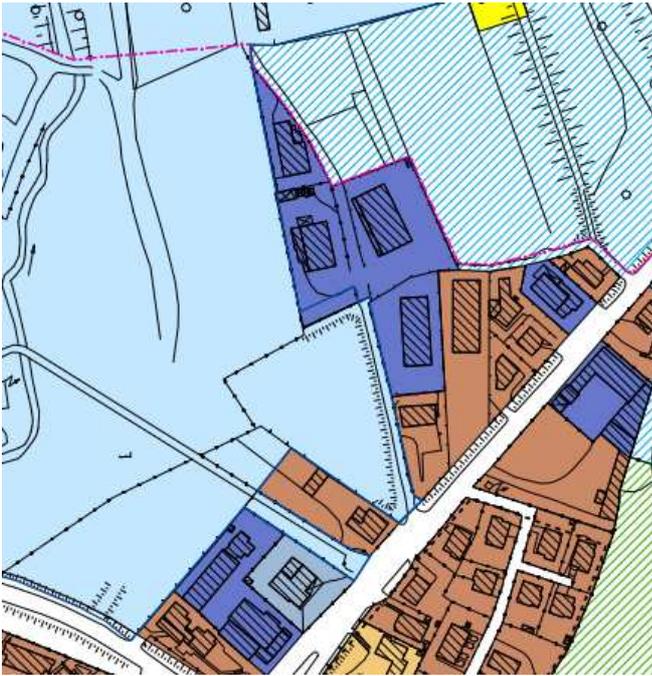


Figura 15 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT adottato

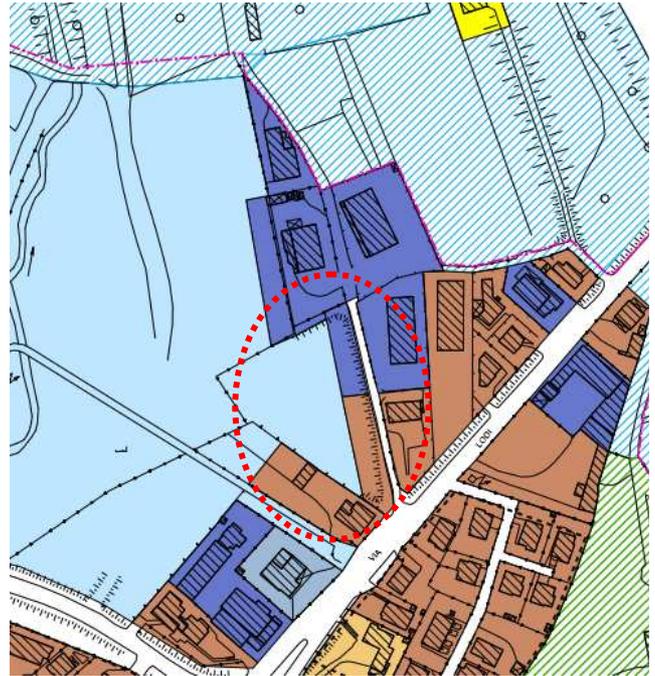


Figura 16 - Stralcio Tav. PR01_1b - PGT modificato

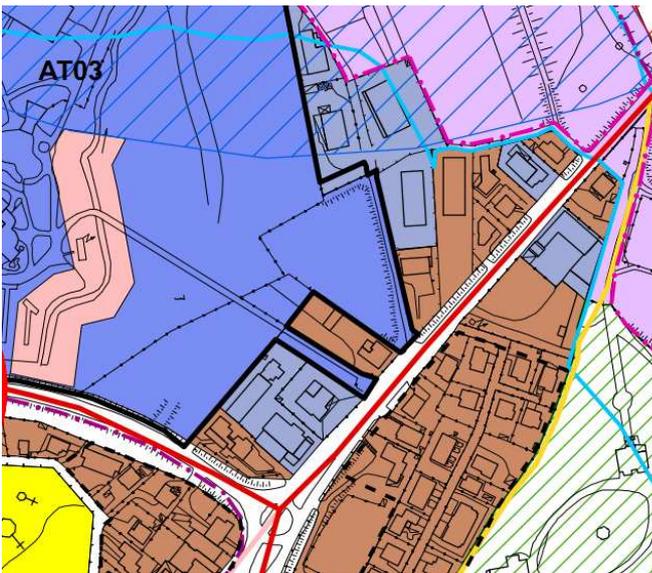


Figura 17 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT adottato

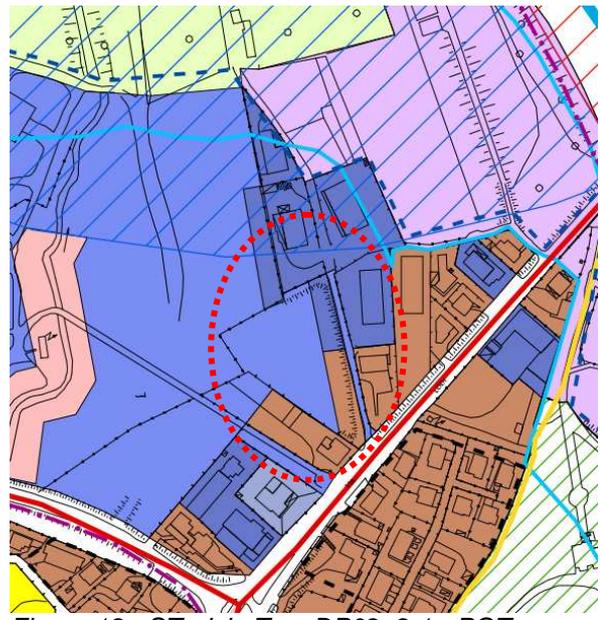


Figura 18 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 1 - DdP

TAV. DdP 01_02.2

Modifica destinazione verso "Tessuto urbano consolidato"

Oggetto ampliato: Si richiede che la Fraz. Coste Cornaggia , compresa da PGT in Ambito agricolo sia spostata in Ambito di tessuto urbano consolidato. Si chiede rettifica della strada di accesso alla Fraz. Coste dei Grossi, indicata come comunale.

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso Tessuto urbano consolidato e rettifica tavole

Tipo di trasformazione: Altro

Superficie:

Parere progettisti incaricati:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. in realtà gli elaborati che vanno assunti a riferimento sono quelli del Piano delle Regole per quanto concerne la destinazione d'uso urbanistica e il conseguente regime giuridico dei suoli; la presente osservazione risulta essere in relazione con la successiva (in ordine cronologico al punto 7a), ove si conferma che l'ambito di Coste Cornaggia è un ambito avente tutte le caratteristiche paesaggistiche di nucleo di impianto storico con funzioni agricole, peraltro va rilevato che, assunto il carattere conoscitivo delle tavole stesse prese in considerazione, tale dato rimane insito nelle caratteristiche storiche e architettoniche del luogo e del contesto paesaggistico e pertanto le risultanze dell'indagine svolta non sempre determinano il mantenimento della vocazione e/o delle caratteristiche. All'uopo, come già rilevabile le tavole prescrittive si conferma la destinazione previgente di tessuto consolidato di tipo residenziale delimitando gli edifici e le relative pertinenze meritevoli di salvaguardia storica. Per la strada di accesso la richiesta si ritiene non accoglibile in quanto la proprietà risulta in capo ai frontisti e non al comune, al contrario di quanto risulterebbe per la frazione limitrofa di Coste dei Grossi.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene di dover accogliere gli errori materiali segnalati e di verificare la correttezza del perimetro del Centro Storico, con eventuali derivanti modifiche degli elaborati e/o delle norme. Per la classificazione della strada di accesso dovrà decidere l'A.C., mentre per il cambio di destinazione da agricolo in residenziale potrà provvedersi per quanto non costituente erosione di suolo e purchè non contrastante con il PTCP adottato. Relativamente al percorso ciclopedonale proposto, pienamente condivisibile, si rileva che, seppure non rappresentato nelle tavole, comunque può essere realizzato nelle fasce di rispetto stadale come indicato anche all'art. 16.2 delle norme del Piano delle Regole e che l'esecuzione dipenderà invece solo dai programmi di investimento dell'Amministrazione. Il presente parere è da intendersi riferito all'intera osservazione prot. 12219

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; coerentemente con il parere dei tecnici l'ambito viene individuato come tessuto urbano consolidato

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.2



Figura 19 - Stralcio Tav. DP01_2.2 – PGT adottato



Figura 20 - Stralcio Tav. DP01_2.2 – PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.a

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 2 - DdP
TAV. DdP 01_02.5
Modifica destinazione in "Residenziale"

Oggetto ampliato: E' richiesto un cambio di destinazione della Fraz. Coste Cornaggia da area di valore agricolo di pianura con prevalenza zootecnica ad area di natura residenziale

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso Residenziale

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, anche in questo caso gli elaborati che vanno assunti a riferimento, per la destinazione urbanistica, sono quelli del Piano delle Regole e si intende riportato il commento di cui al punto precedente osservazione 7, ove peraltro si conferma il perimetro delle aree già destinate a tessuto residenziale come da vigente PRG con l'esclusione del perimetro di tessuto storico individuato. QUANTO OSSERVATO TROVA GIÀ RISCONTRO NEGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE E DELLE PREVISIONI. Si evidenzia solo un errore materiale nella colorazione dell'ambito.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; viene corretto l'errore cartografico.

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.5

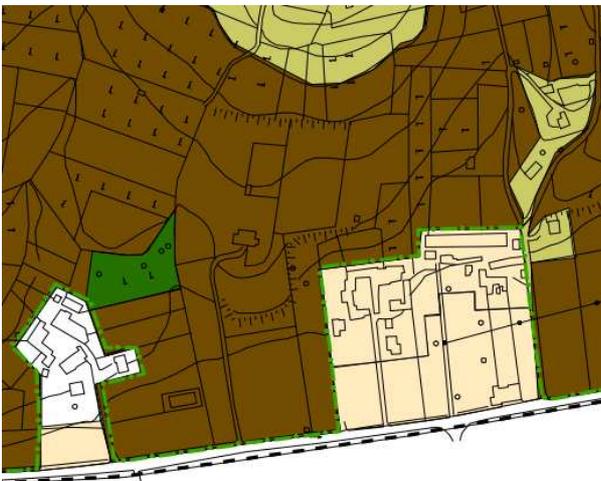


Figura 21 - Stralcio Tav. DP01_2.5 - PGT adottato

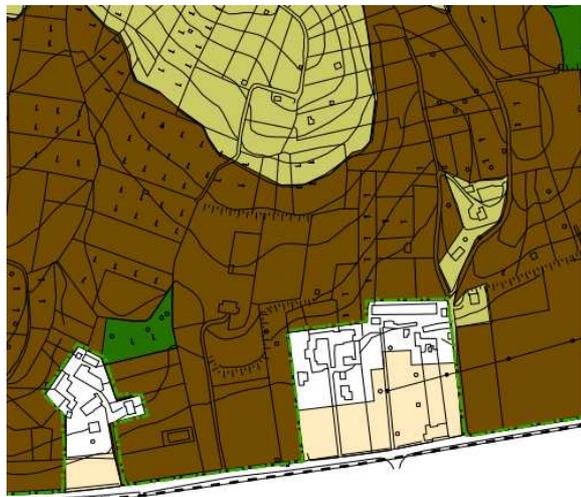


Figura 22 - Stralcio Tav. DP01_2.5 -PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.b

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 3 - DdP

TAV. DdP 01_02.6

Prolungamento di pista ciclo-pedonale

Individuazione strada non comunale

Oggetto ampliato: 1. Percorso ciclopedonale lungo il tratto di strada vicinale al limite tessuto consolidato della Fraz. Coste Cornaggia che prosegue verso Chignolo Po. Si chiede prolungamento verso Località Belfuggito per connessione con pista ciclopedonale collinare. 2. Si rievvidenzia quanto indicato all'Osservazione "1" in merito a individuazione strada comunale. Si chiede rettifica. 3. Si richiede rivalutazione del perimetro dell'ambito di compromissione del sistema ambientale a causa della strutturazione della viabilità (Differenza tra :Fraz. Belfuggito - Fraz. Coste Cornaggia)

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto 1.: ACCOGLIBILE, ove peraltro la fattibilità del percorso è sempre in capo alle priorità delle risorse messe a disposizione dell'A.C.; Punto 2.: NON ACCOGLIBILE con i presupposti del punto precedente 7a; Punto 3.: ACCOGLIBILE: in quanto errore cartografico.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; viene prolungato il percorso ciclopedonale verso Belfuggito e corretto l'errore cartografico dell'ambito di compromissione del sistema ambientale

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2,6



Figura 23 - Stralcio Tav. DP01_2,6 - PGT adottato



Figura 24 - Stralcio Tav. DP01_2,6 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.c

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 4 - DdP
TAV. DdP 01_02.8
Riduzione grado sensibilità paesistica

Oggetto ampliato: Richiesta riduzione del grado di sensibilità paesistica all'interno del nucleo abitato della Fraz. Cornaggia da 5 a 3. Si chiede di coerenzare questa Tavola con la TAV PR 1_4

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto 1.: NON ACCOGLIBILE. I gradi di sensibilità sono coerenti per tutti gli ambiti del territorio comunale sulla base del valore paesaggistico e/o storico. PUNTO 2.: ACCOGLIBILE Risulta accoglibile per la parte inerente l'errore cartografico.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende accolta per la correzione degli errori cartografici

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.8

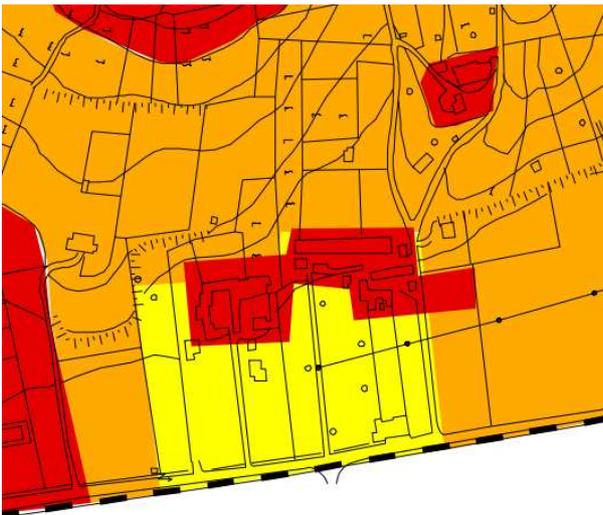


Figura 25 - Stralcio Tav. DP01_2.8 - PGT adottato

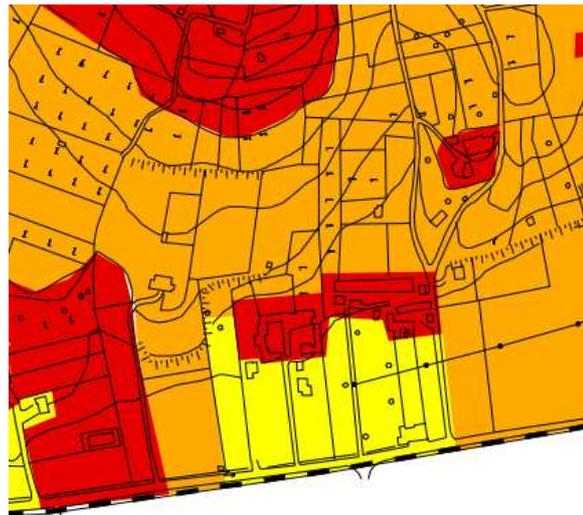


Figura 26 - Stralcio Tav. DP01_2.8 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.d

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste dei Grossi

Oggetto: Osservazione 5 - DdP
TAV. DdP 0_02.1
Individuazione strada non comunale

Oggetto ampliato: Si richiede rettifica classificazione strada comunale o vicinale (strada di accesso a Coste dei Grossi.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Per quanto già evidenziato al punto 7 in quanto la proprietà della strada risulta dei frontisti.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 7.e

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 6 - DdP
TAV. DdP 02_2.2
Modifica perimetro centro storico

Oggetto ampliato: 1. Richiesta di rettifica del perimetro di centro storico per la Fraz. Coste Cornaggia e confronto dello stesso con Tav PR01_1; 2. Retinatura assente di ambito di tessuto urbano consolidato in Fraz. Coste cornaggia, mentre retinatura delle Fraz. Coste dei Grossi è difforme da Tav PR01 1a.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto 1.: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Gli edifici che costituiscono Coste Cornaggia risultano censiti nei catasti storici si rileva comunque l'errore cartografico dovuta a un'errata perimetrazione; Punto 2.: ACCOGLIBILE. anche se va evidenziato che, nel caso di Coste dei Grossi la fascia di rispetto nel PRG vigente è effettivamente azionata come area agricola.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; viene corretto l'errore cartografico;

Azioni svolte: Modificata la tavola DP02_2.2



Figura 27 - Stralcio Tav. DP02_2.2 - PGT adottato

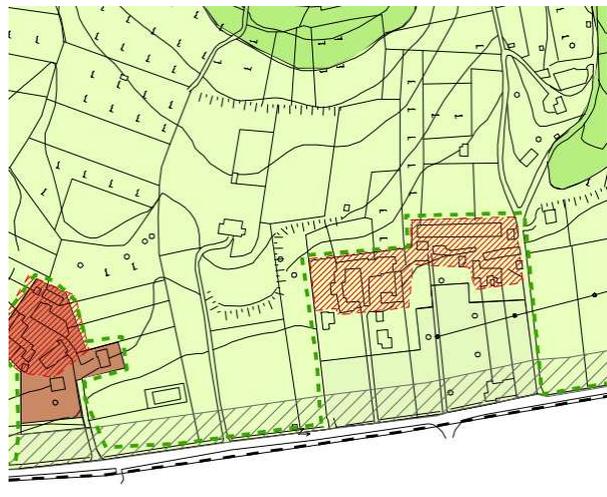


Figura 28 - Stralcio Tav. DP02_2.2 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.f

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 7 - DdP
TAV. DdP 01_1.2
Modifica perimetro ambito tessuto consolidato

Oggetto ampliato: Perimetrazione area da ricomprendere nell'ambito del tessuto consolidato. L'area è segnalata come ambito agricolo di sviluppo e di tutela ambientale, rettifica retino. Individuazione come tessuto consolidato di porzione di area del foglio 43 mappale 181

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. E' opportuno mantenere il perimetro dell'edificato come da PRG; viene corretto l'errore cartografico.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; viene corretto l'errore cartografico.

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_1.2

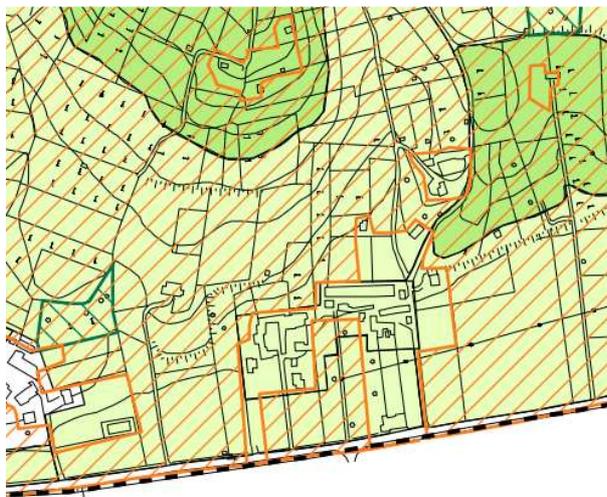


Figura 29 - STalicio Tav. DP01_1.2 - PGT Adottato

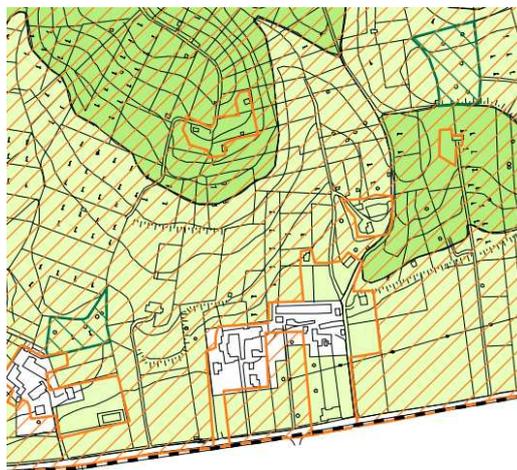


Figura 30 - STalicio Tav. DP01_1.2 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.g

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 8 - DdP

TAV. DdP 01_02.1

Modifica destinazione in ambito tessuto residenziale

Oggetto ampliato: Si chiede che l'ambito che comprende Fraz. Coste Cornaggia venga considerato come tessuto a destinazione prevalentemente residenziale, come un nucleo edificato di frazione e non come tessuto residenziale in ambito agricolo.

Tipologia di richiesta: Modifica tavole e norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Coerentemente con le precedenti considerazioni di cui al punto 7 che si intende integralmente riportata, ove si ritiene Coste Cornaggia un ambito avente tutte le caratteristiche paesaggistiche di nucleo di impianto storico con funzioni agricole; diverso è considerare la destinazione urbanistica e il regime giuridico dei suoli cui si rifà l'elaborato prescrittivo della Tavola delle Previsioni di Piano e quelli relativi al Piano delle Regole ove è stata riportata la previgente destinazione urbanistica ad esclusione dell'inserimento del perimetro di tessuto storico.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte:

Controdeduzione:

Riferimento: 7.h

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 9 - DdP

TAV. DdP 01_2.04.1

Modifica destinazione, esclusione da ambito storico

Oggetto ampliato: Si ritiene l'individuazione della nuova perimetrazione di centro storico in contrasto con l'attuale edificato presente nel territorio comunale. Si chiede il mantenimento del perimetro previsto da PRG. Si evidenzia inoltre una differente perimetrazione rispetto alla Tav PR01-1 e PR1_1a

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. L'ambito è classificabile come tessuto storico, vengono riprese le considerazioni di cui all'osservazione 7 e 7e (punto 1), viene peraltro corretto il perimetro.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende accolta per la correzione degli errori cartografici

Azioni svolte: Modificata la tavola DP01_2.4.1

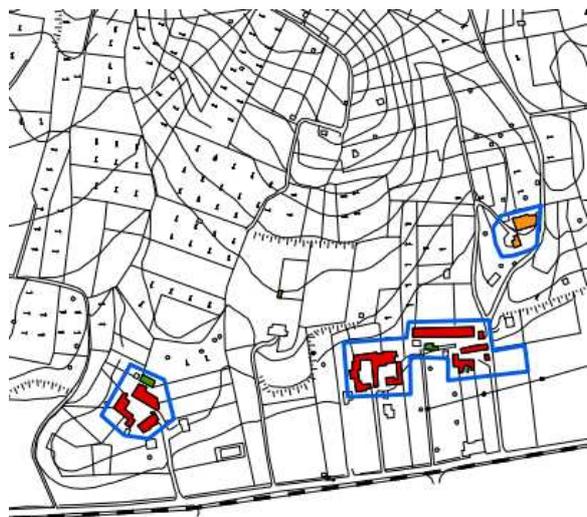


Figura 31 - Stralcio Tav. DP01_2.4.1 - PGT Adottato



Figura 32 - Stralcio Tav. DP01_2.4.1 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.i

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia, Coste dei Grossi, Mostiola

Oggetto: Osservazione 10 - DdP

TAV. DdP 02_1.1.2

Modifica destinazione, esclusione da ambito storico

Oggetto ampliato: Da verifiche effettuate sugli elaborati adottati del PTCP della provincia di Milano si evidenzia che le Frazioni Coste dei Grossi, Mostiola e Coste Cornaggia non sono individuate come centri storici e nuclei di antica formazione.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. È sì vera la non perfetta coerenza con gli elaborati di PTCP per ciò che riguarda il perimetro di centro storico, resta il fatto che il PGT può determinare, come fatto, una diversa perimetrazione delle aree di valore storico alla luce di indagini più approfondite e supportate e valutate dalla Provincia stessa.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 7.l

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia, Coste dei Grossi, Mostiola

Oggetto: Osservazione 11 - DdP

TAV. DdP 02_2.1

Modifica destinazione, esclusione da ambito storico

Oggetto ampliato: Si chiede l'eliminazione della perimetrazione di centro storico e individuazione di tessuto urbano per la porzione di area indicata nell'Osservazione 7 precedente.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Per le motivazioni precedentemente adottate, osservazione n. 7i.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 7.m

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia, Coste dei Grossi, Mostiola

Oggetto: Osservazione 1 PdR
TAV. PR 1_1a
Modifica grafica

Oggetto ampliato: a. Richiesta rettifica perimetro centro storico, il tratteggio non coincide con l'area di Centro storico urbano, come per le altre situazioni simili indicate sulla mappa; b. Esclusione da centro storico per le frazioni Coste dei Grossi, Coste Cornaggia e Mostiola; c. Si richiede di coerenza gli elaborati del DdP con quelli del PdR per per la Frazione Coste Cornaggia: incongruenze sia su perimetrazioni e retinature; d. Per la porzione di area esclusa dall'individuazione di aree agricole allo stato di fatto (art 43, L.r. 12/05) si chiede riconoscimento a tessuto urbano consolidato.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto a.: ACCOGLIBILE corretto l'errore cartografico; Punto b.: NON ACCOGLIBILE. Si riprendono le motivazioni di cui all'osservazione 7i; Punto c.: ACCOGLIBILE. Corretto l'errore cartografico; Punto d.: NON ACCOGLIBILE. per le motivazioni di cui all'osservazione 7.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende accolta per la correzione degli errori cartografici

Azioni svolte: Modificate le tavole PR01_1a e PR01_1b



Figura 33 - Stralcio Tav. PR01_1a - PGT Adottato



Figura 34 - Stralcio Tav. PR01_1a - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.n

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia, Coste dei Grossi

Oggetto: Osservazione 2 PdR
TAV. PR 1_2
Modifica grafica

Oggetto ampliato: a. Il perimetro e la retinatura di centro storico per la Fraz. Coste Cornaggia deve essere riportata a quella della Tav PR1_1a, ripristinando il tessuto urbano consolidato di media densità dove previsto; b. nella Fraz. Coste dei Grossi ripristinare l'ambito a destinazione prevalentemente agricola come rilevabile negli elaborati del DdP Tav. DdP 01_1.2.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto a.: ACCOGLIBILE. Corretto l'errore cartografico; Punto b.: ACCOGLIBILE. Corretto l'errore cartografico.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificata la tavola PR01_2



Figura 35 - Stralcio Tav. PR01_2 - PGT adottato



Figura 36 - Stralcio Tav. PR01_2 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.0

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 3 PdR
TAV. PR 1_3a
Modifica grafica

Oggetto ampliato: a. Inserimento nel tessuto urbano di media densità e rettifica del perimetro del centro storico per la Fraz. Coste Cornaggia come quello riportato nella Tav. PR1_1a; b. Si chiede riconoscimento di un edificio come di recente costruzione o edificio trasformato in quanto totalmente ristrutturato.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto a.: NON ACCOGLIBILE. Viene fatta salva la correzione del perimetro di tessuto storico; Punto b.: ACCOGLIBILE.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; l'edificio ristrutturato viene classificato di "valore documentale".

Azioni svolte: Modificata la tavola PR01_3a

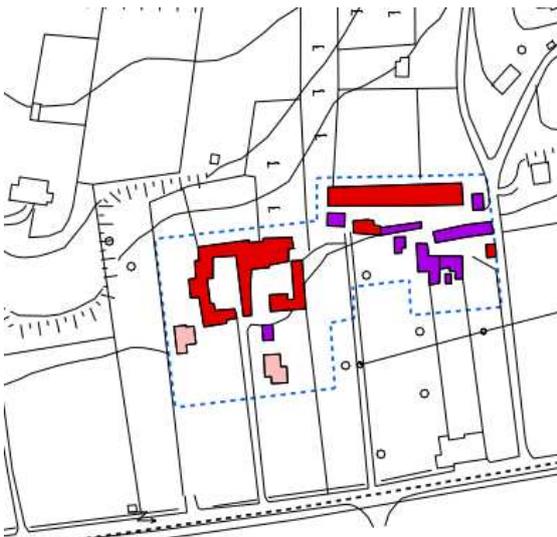


Figura 37 - Stralcio Tav. PR01_3a - PGT adottato



Figura 38 - Stralcio Tav. PR01_3a - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.p

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 4 PdR

TAV. PR 1_3b

Modifica grafica e interventi ammissibili

Oggetto ampliato: a. Rettifica del perimetro del centro storico per la Fraz. Coste Cornaggia come quello riportato nella Tav. PR1_1a; b. Si evidenzia un'incongruenza nell'applicazione di quanto riportato nelle Norme di Attuazione (si riporta l'esempio seguente, ma la problematica è rilevabile sull'intero territorio): nella Tav PR 1_3 edifici identificati con valore storico</architettonico (norma di riferimento: 17.4.7 NTA) hanno interventi ammissibili diversi da quelli indicati nella Tav 1_3 b; c. Si chiede il riconoscimento dell'edificio evidenziato in planimetria (colore azzurro) negli interventi ammissibili di ristrutturazione con mantenimento dell'impianto volumetrico.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto a.: NON ACCOGLIBILE. vedi osservazioni precedenti Punto b.: ACCOGLIBILE. in coerenza con le correzioni di errori materiali sulle cartografie; Punto c.: ACCOGLIBILE. Con riferimento alle correzioni degli errori cartografici, viene riconosciuto il valore documentale in quanto trattasi di edificio completamente ristrutturato in sagoma.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si richiama quanto riportato all'osservazione precedente riferimento n. 7

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende accolta limitatamente ai punti b. e c.

Azioni svolte: Modificata la tavola PR01_3b



Figura 39 - Stralcio Tav. PR01_3b - PGT adottato

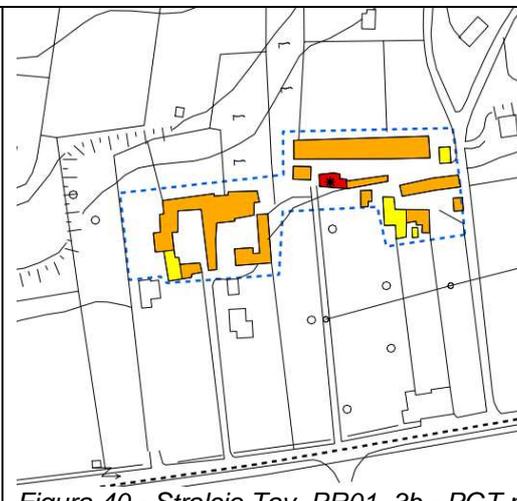


Figura 40 - Stralcio Tav. PR01_3b - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 7.q

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 5 PdR
TAV. PR 1_4
Modifica grafica

Oggetto ampliato: Si evidenzia errata retinatura, un'area dovrebbe rientrare negli ambiti a destinazione prevalentemente agricola e quindi essere considerata come un sito ad elevata sensibilità.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Il perimetro del grado di sensibilità segue la tipologia di ambito residenziale della parte in questione.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 7.r

Numero Protocollo: 12219 del 31.08.12

Richiedente: Binda Michela

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza: Coste Cornaggia

Oggetto: Osservazione 6 PdR
TAV. PR 1_5
Modifica grafica

Oggetto ampliato: a . Si chiede rettifica della proposta di perimetro di centro storico come nella Tav PR 1_1a; b. Si chiede il riconoscimento a tessuto urbano consolidato di media densità per la porzione di area esclusa dall'individuazione delle aree agricole allo stato di fatto (art.43 L.r. 12/05, come da Osservazione 7 del DdP, in quanto parte integrante del lotto a destinazione residenziale già evidenziato e di nessuna valenza agricola.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto a.: ACCOGLIBILE. corretto l'errore cartografico; Punto b.: NON ACCOGLIBILE. E' stata verificata la coerenza degli elaborati.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; Si intende accolta limitatamente alla correzione degli errori cartografici

Azioni svolte: Modificata la tavola PR01_5



Figura 41 - Stralcio Tav. PR01_5 - PGT adottato



Figura 42 - Stralcio Tav. PR01_5 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 8.a

Numero Protocollo: 12248 del 01.09.12

Richiedente: Cremascoli Daniele

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 45 mapp. 79, 80

Via/Piazza: S.S. 234 – S.P. 23 (Stazione di servizio)

Oggetto: Modifica destinazione in Residenziale e commerciale

Oggetto ampliato: Trasformazione dell'edificio residenziale sito a destra del capannone, mediante il recupero del sottotetto esistente, per traslare la residenza al piano superiore e realizzare al piano terra un bar.

Tipologia di richiesta: Cambio classificazione verso residenziale e commerciale

Tipo di trasformazione: Consolidato

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE.: per ciò che riguarda il recupero ai fini abitativi del sottotetto esistente, stante la norma di PdR non risulta assentibile essendo inserita in ambito agricolo e in fascia di rispetto stradale.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene non accoglibile in quanto in base al PGT adottato, il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è consentito solo nel centro storico e nel tessuto urbano consolidato.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 8.b

Numero Protocollo: 12248 del 01.09.12

Richiedente: Cremascoli Daniele

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 45 mapp. 79, 80

Via/Piazza: S.S. 234 – S.P. 23 (Stazione di servizio)

Oggetto: Riduzione della fascia di rispetto stradale (SP23)

Oggetto ampliato: Si richiede la possibilità di installare 2 o 3 piazzole per autolavaggio nell'area adiacente il capannone esistente, riducendo l'attuale fascia di rispetto stradale (SP23).

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole

Tipo di trasformazione: Consolidato

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Con riferimento alle normative vigenti, l'area risulta inserita nella fascia di rispetto stradale della S.P. 23 e della ex S.S. 234, per le quali non è prevedibile la riduzione delle stesse fasce di rispetto non configurandosi come ambito di tessuto consolidato e/o centro abitato ai sensi del D.M. 282/92.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene non accoglibile in quanto l'impianto risulta in posizione incompatibile in base all'art.4 del Regolamento Regionale n.2/2002

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 9

Numero Protocollo: 12253 del 01.09.12

Richiedente: E.O.L. Organizzazione e Sviluppo snc
Ortofrutticola Banina srl

Soggetto: Società

ID Catastale: fg. 23 mapp. 268, 621, 354

Via/Piazza: Via Leonardo da Vinci snc

Oggetto: Modifica zona Standard

Oggetto ampliato: Terreni inseriti da variante PRG (del 25/7/1997), da zona B1 - Residenziale, a "Standard con destinazione funzionale a parcheggio". Il parcheggio non è stato ancora realizzato. Le aree sono attualmente inserite in zona "Standard Urbanistici per insediamenti e attrezzature pubbliche" Le due aziende propongono cessione gratuita di una parte di terreno da destinare a parcheggio e una parte da destinare ad area pertinenziale dell'attività (di c.a. 593,00 mq).

Tipologia di richiesta: Possibilità di stralciare una parte di zona standard per adibirla ad area di servizio delle aziende.

Tipo di trasformazione: Consolidato

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Verificata la possibilità che le aziende proponenti attraverso accordo convenzionato con l'Amministrazione, propongano impegni e oneri derivanti. Si evidenzia che l'area ricade in ambito di perequazione e che pertanto incide, pur limitatamente, nel calcolo complessivo delle volumetrie perequative.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene che quanto richiesto non debba essere trattato come osservazione, ma definito mediante un accordo di programma da concordare con l'A.C. Prevedendo impegni ed obblighi.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 10

Numero Protocollo: 12269 del 01.09.12

Richiedente: Castellini Colombo
Tosi Eugenia

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 7 mapp. 96, 135, 149, 150, 151

Via/Piazza: Via Lodi (loc. Gerette)

Oggetto: Modifica in "Ambiti di trasformazione residenziale"

Oggetto ampliato: Le aree sono comprese da PRG nella "fascia di rilevanza paesistico-fluviale", da PGT sono confermate in "fasce di rispetto dei fiumi". Il proprietario richiede di eliminare dalle aree di proprietà la loro riconduzione alle "Fasce di rispetto dei fiumi" e di inserirle in "Ambiti di trasformazione residenziale" poiché ubicate nei pressi dell'AT03 al fine di consentire la realizzazione di case di abitazione.

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso "Ambiti di trasformazione residenziale"

Tipo di trasformazione: Erosione

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. le aree ricadono, nel PTCP adottato Tav. n. 6, in ambito agricolo di interesse strategico e quindi immediatamente prescrittive. Le fasce di rispetto lungo corsi d'acqua derivano da studi sovraordinati e da vincoli prescrittivi che non competono all'urbanista la possibilità di modifica.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene non accoglibile la richiesta in quanto le aree risultano ricadere nell'ambito delle aree agricole sdi interesse strategico del PTCP adottato, prevalenti e prescrittive, ed inoltre in fascia di rispetto del fiume Lambro.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 11

Numero Protocollo: 12281 del 03.09.12

Richiedente: Pedrazzini Alessandro

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 44 mapp. 195, 196, 197, 282

Via/Piazza: S.S. 234

Oggetto: Modifica destinazione in "Ambiti produttivi artigianali, industriali e commerciali"

Oggetto ampliato: Il PGT inserisce gli immobili in parte in "Ambito agricolo della collina di San Colombano , di valore paesistico/ambientale ed ecologico" ed in parte a "fascia di rispetto stradale". Il richiedente è intenzionato a realizzare sia la ristrutturazione degli immobili che la nuova edificazione di fabbricati accessori per il completamento dell'attività svolta in loco. Richiede l'assegnazione delle aree di proprietà alla destinazione di "Ambiti produttivi artigianali, industriali e commerciali".

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso Ambiti produttivi artigianali, industriali e commerciali

Tipo di trasformazione: Erosione

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Le fasce di rispetto stradale sono codificate dal D.M. 282/92 e dal regolamento applicativo DPR 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., quale vincolo di arretramento edificatorio rispetto al ciglio stradale (non modificabile), per ciò che riguarda la richiesta di modifica della destinazione interessando il PLIS delle Colline e avendo recepito in toto nel PGT tale pianificazione di dettaglio, non risulta accoglibile fatta salvo un preventivo accoglimento di modifica del perimetro del parco e successivo recepimento nell'ambito del PGT con modifica di destinazione urbanistica di concerto con la Provincia.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Considerato che il PGT adottato conferma integralmente per il territorio compreso nel PLIS la disciplina edilizia ed urbanistica del Piano Particolareggiato approvato nel 2006, si ritiene l'osservazione non accoglibile, ricordando gli indirizzi vincolanti dettati dalla Provincia di Milano in sede di istituzione del PLIS. Per la modifica richiesta occorrerebbe uno specifico procedimento con coinvolgimento della Provincia e dei Comuni facenti parte del PLIS.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 12

Numero Protocollo: 12306 del 03.09.12

Richiedente: Giovanelli Tiziano
Oppizio Rosa
Giovanelli Giampaolo
Giovanelli Giovanna

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 24 mapp. 88, 89

Via/Piazza: Via dei Granata

Oggetto: Modifica destinazione in "Ambiti di trasformazione residenziale"

Oggetto ampliato: Il PRG ha assegnato alle aree la destinazione a "zona agricola". Il PGT prevede di ricondurle in zona "Ambiti agricoli". Il proprietario chiede di destinarle negli "Ambiti di trasformazione residenziale", in quanto i gli immobili di proprietà rappresentano un ampliamento del centro edificato della frazione Campagna.

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso "Ambiti di trasformazione residenziale"

Tipo di trasformazione: Erosione

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Per i principi determinati in fase di redazione del PGT e in accoglimento delle indicazioni di PTCP vigente e adottato sul mantenimento delle unità di paesaggio, in questo caso le aree agricole.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene l'osservazione non accoglibile per contraso con il PTCP adottato.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 13

Numero Protocollo: 12309 del 03.09.12

Richiedente: Santangiolina Latte
Fattorie Lombarde
Soc. Agr. Cooperative

Soggetto: Società

ID Catastale: fg. 6 mapp. 669, 51

Via/Piazza: S.P. 19

Oggetto: Modifica destinazione in "Ambito produttivo-artigianale o terziario, commerciale e direzionale"

Oggetto ampliato: L'area ubicata in fregio alla strada comunale delle Vignole è azionata, da PGT ,in parte in Ambito Agricolo di sviluppo e di tutela ambientale e in parte in Ambito agricolo della Collina di salvaguardia ambientale, paesaggistica e agricola . Si richiede cambio destinazione in "Ambito produttivo-artigianale o terziario, commerciale e direzionale". Qualora non sia possibile per tutta l'area, si fa richiesta di cambio destinazione per la sola area Fg 6 mapp 669.

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso Ambito produttivo-artigianale o terziario, commerciale e direzionale

Tipo di trasformazione: Erosione

Parere progettisti incaricati:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. La richiesta di modifica della destinazione interessando il PLIS delle Colline e avendo recepito in toto nel PGT tale pianificazione di dettaglio, non risulta accoglibile fatta salvo un preventivo accoglimento di modifica del perimetro del parco e successivo recepimento nell'ambito del PGT con modifica di destinazione urbanistica. Si ritiene peraltro accoglibile e limitatamente alle aree non ricadenti in ambito di PLIS, verificato il parere dell'Autorità Competente per la VAS, circa il basso impatto sotto il profilo ambientale della richiesta stessa.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene la richiesta accoglibile limitatamente alla parte di area non ricadente nel PLIS e nelle aree agricole di interesse strategico di cui alla Tav. 6 del PTCP adottato.

Proposta: PARZIALMENTE ACCOLTA; viene cambiata la destinazione in ambito produttivo del solo terreno distinto in catasto al foglio 6 mappale 669 non ricadente nel PLIS.

Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a, PR01_1b e PR01_2

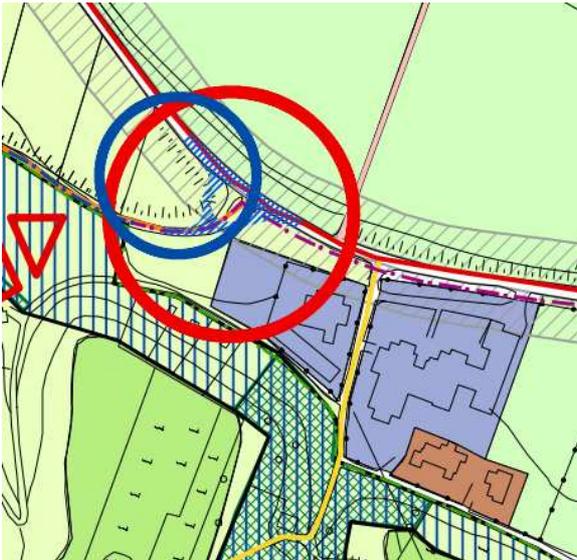


Figura 43 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT adottato

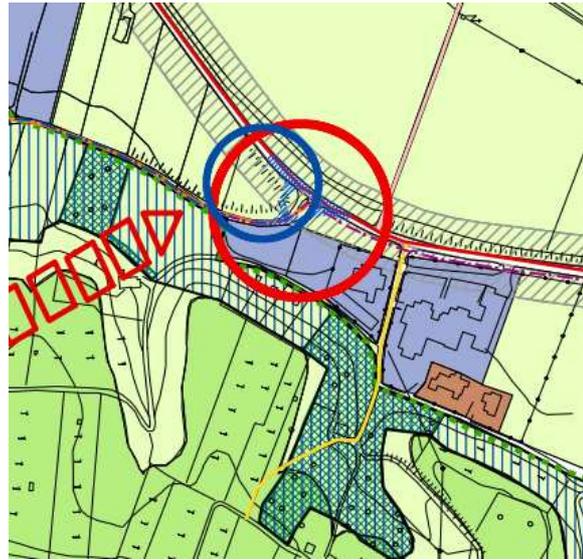


Figura 44 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT modificato



Figura 45 - Stralcio Tav. PR01_1a - PGT adottato



Figura 46 - Stralcio Tav. PR01_1a - PGT modificato



Figura 47 - Stralcio Tav. PR01_2 - PGT adottato



Figura 48 - Stralcio Tav. PR01_2 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 14

Numero Protocollo: 12320 del 03.09.12

Richiedente: Il Calicanto srl

Soggetto: Società

ID Catastale: fg. 14 mapp. 30, 227, 326, 29

Via/Piazza: Località Piantada

Oggetto: Modifica destinazione in "Ambito residenziale di espansione"
Esclusione da perequazione e aumento (It)

Oggetto ampliato: Gli immobili ricadono da PGT in "Ambito di Trasformazione AT04" imponendo misure di perequazione urbanistica e perimetrando soltanto un'area pari a mq 7.098,80 (rispetto ai mq 14.355,00 di proprietà) e attribuendo un (it) di 0,40 mc/mq e Vt di 2.839,50 mc. Il proprietario chiede di eliminare dalle aree di proprietà la previsione della perequazione ed assegnare la destinazione di "Ambito residenziale di espansione" con un (it) di almeno 1 mc/mq coinvolgendo l'intera area di proprietà.

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso Ambito residenziale di espansione

Tipo di trasformazione: Erosione

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Il PGT fonda sul principio della perequazione e lega coerentemente tutti gli ambiti di trasformazione a carattere residenziale introducendo il principio di sostenibilità urbanistica ed economica "perequando" le aree gravate dai vincoli a Servizi (ex standard) e le aree di concentrazione volumetrica. Si rileva inoltre un dato errato per ciò che riguarda la volumetria massima insediabile che sulla base delle schede prescrittive può raggiungere un massimo di mc 10648,2 comprensiva della volumetria perequativa da acquisire, oscillando pertanto tra un indice fondiario minimo e massimo di 1,2 mc/mq e 1,5 mc/mq. Peraltro, in considerazione della sensibilità paesaggistica dell'area, può essere consentita fermo restando i limiti di edificabilità minimi e massimi evidenziati nella scheda prescrittiva, la possibilità di variare l'estensione delle aree definite di concentrazione volumetrica e le aree a servizi nell'evidente volontà di proporre scelte progettuali migliorative. Nella Relazione del Documento di Piano al par. 10.1 è comunque descritta tale possibilità che opportunamente viene comunque meglio precisata.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto tutti gli ambiti di trasformazione inseriti nel PGT hanno identiche previsioni.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Si integra a migliore precisazione il paragrafo 10.1 del D.d.P.

Controdeduzione:

Riferimento: 15

Numero Protocollo: 12986 del 13.09.12

Richiedente: Trafilix spa

Soggetto: Società

ID Catastale: fg. 7 mapp. 314

Via/Piazza: Via Regone

Oggetto: Modifica destinazione in "Ambito produttivo/artigianale consolidato"

Oggetto ampliato: La società ha in atto un piano di riqualificazione aziendale che porterà ad un ampliamento delle strutture esistenti. Il PGT inserisce l'area in "Ambito esterno al tessuto urbano consolidato di matrice agricola". Richiesta destinazione in "Ambito produttivo/artigianale consolidato" in quanto il progetto di riqualificazione prevede un ampliamento della struttura lungo il confine sud (confine con mapp. 107 e 314) e la collocazione di un impianto meccanizzato con accesso dall'attuale piazzale ed un'uscita in quello che verrà realizzato su sedime del mapp. 314

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso "Ambito produttivo/artigianale consolidato"

Tipo di trasformazione: Erosione

Parere progettisti incaricati:

ACCOGLIBILE. Risulta verificata la coerenza con le previsioni di PTCP adottato per ciò che concerne le aree agricole Tav. 6, non sovrappoendosi con le aree agricole di interesse strategico e verificato il parere dell'Autorità Competente per la VAS, circa il basso impatto sotto il profilo ambientale della richiesta stessa.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Considerato che il terreno per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso non risulta incluso nelle aree agricole di interesse strategico del PTCP adottato e che il cambio richiesto consentirebbe l'ampliamento dell'insediamento produttivo necessario per la funzionalità dell'azienda, si propone l'accoglimento della richiesta.

Proposta: ACCOLTA;

Azioni svolte: Modificate le tavole DP02_2.1, PR01_1a, PR01_1b e PR01_2;

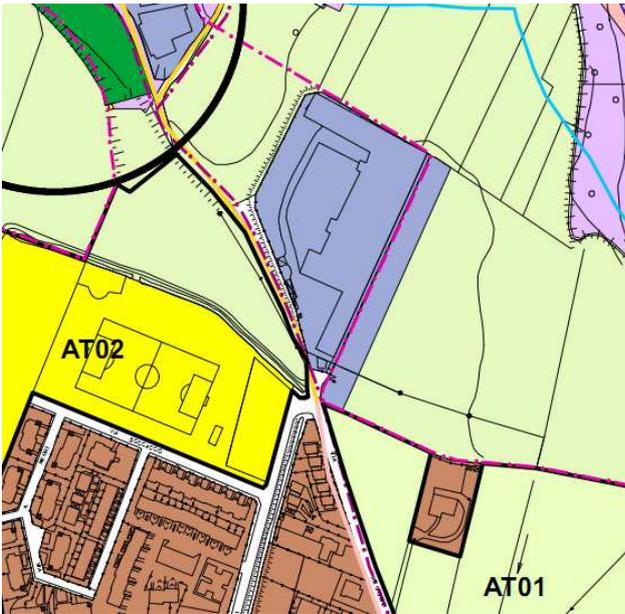


Figura 49 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT adottato

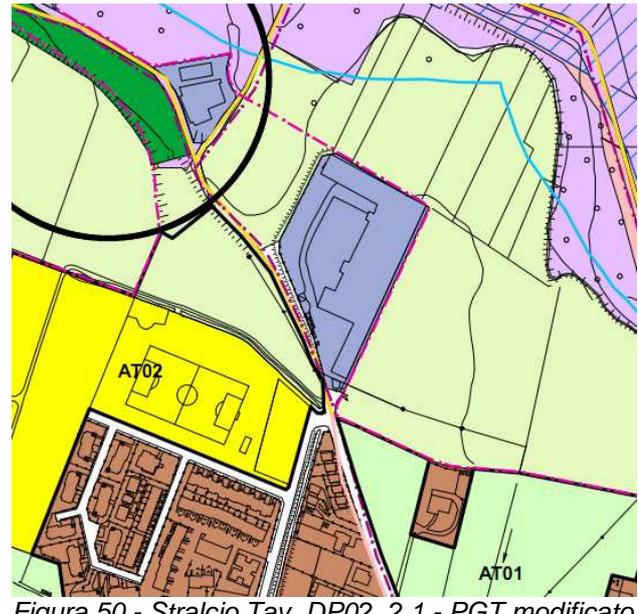


Figura 50 - Stralcio Tav. DP02_2.1 - PGT modificato



Figura 51 - Stralcio Tav. PR01_1a - PGT adottato

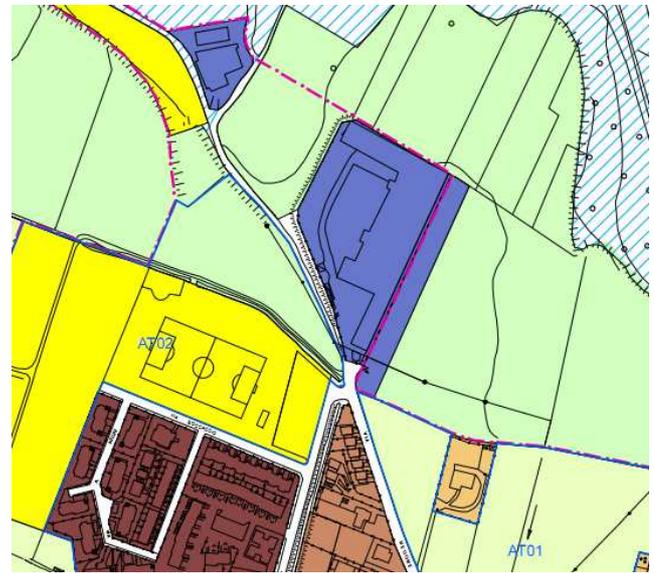


Figura 52 - Stralcio Tav. PR01_1a - PGT modificato

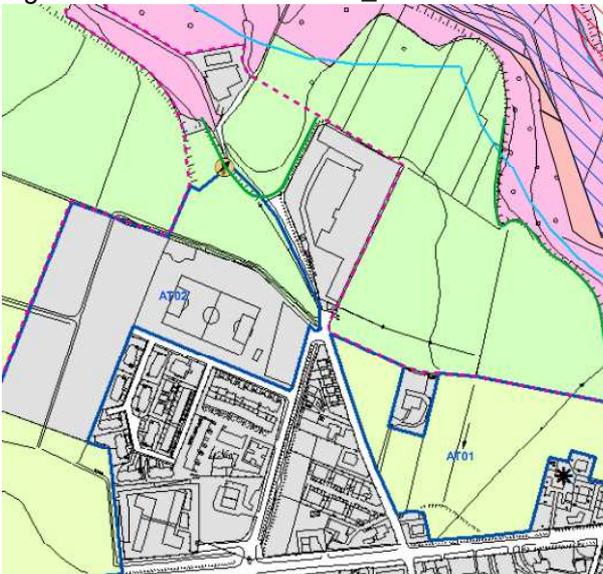


Figura 53 - Stralcio Tav. PR01_2 - PGT adottato

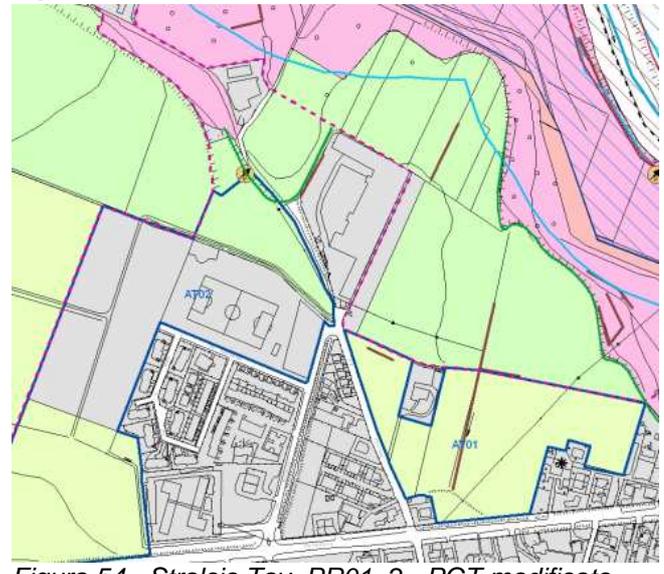


Figura 54 - Stralcio Tav. PR01_2 - PGT modificato

Controdeduzione:

Riferimento: 16

Numero Protocollo: 13499 del 24.09.12

Richiedente: Gatti Ettore Giancarlo

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 6 mapp. 548, 552, 553, 561, 562, 569, 570, 602

Via/Piazza: Viale Milano

Oggetto: Modifica destinazione da "Produttivo artigianale consolidato" a "Tessuto Urbano Consolidato"

Oggetto ampliato: Terreni da PRG inseriti in "D1 artigianale e industriale esistente e di completamento"; da PGT ricompresi in "Produttivo artigianale consolidato". Si chiede trasformazione in Tessuto urbano consolidato. Nelle aree esistono già tipologie edilizie residenziali.

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso residenziale

Tipo di trasformazione: Consolidato

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE: La richiesta di modifica della destinazione non risulta coerente con le scelte di piano poste dall'Amministrazione e, in modo particolare non risulta coerente con il comparto limitrofo.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

si ritiene non accoglibile la richiesta in quanto contrasta con la specifica destinazione produttiva dell'intero ambito circostante.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 17

Numero Protocollo: 13562 del 25.09.12

Richiedente: Silvagna Giuseppe

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 8 mapp. 46, 426, fg. 16 mapp. 827

Via/Piazza: Viale Petrarca

Oggetto: Modifica destinazione in "Verde privato"

Oggetto ampliato: Trasformazione dei terreni di proprietà da residenziale a verde privato

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione verso Verde Privato

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. L'individuazione delle aree a verde privato è stata fatta sulla base del valore "vegetazionale" e ambientale dell'impianto arboreo pertinenziale.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto il terreno non risulta caratterizzato da essenze arboree di valore ambientale e/o di antica formazione atti a costituire una zona da tutelare.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 18

Numero Protocollo: 13579 del 25.09.12

Richiedente: Vignati geom. Giuseppe Pietro

Soggetto: Privato

ID Catastale:

Via/Piazza:

Oggetto: Osservazioni varie al PGT:

Tav. PR01 - 1b - Ambiti omogenei

Tav. PR01 - 3a - Valore degli edifici in Centro storico

Tav. PR01 - 3b - Interventi ammissibili in Centro Storico

Oggetto ampliato: Il nuovo perimetro di centro storico è tracciato anche a cavallo di singoli edifici, definendo per gli stessi la possibilità di interventi diversi. Richiesta di rivalutazione dei vincoli di conservazione per edifici di "accertato valore storico documentato".

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

Si articola il commento sulla base dei punti evidenziati: Punto 1.: ACCOGLIBILE. Corretto l'errore cartografico e la coerenza degli elaborati; Punto 2. e 3.: ACCOGLIBILE. Corretto l'errore cartografico e la coerenza degli elaborati. Si ribadisce l'impostazione della normativa relativa al centro storico dove l'individuazione puntuale del valore dell'edificio e del tipo di intervento coerente, ma non conseguente, determina il mantenimento del valore anche culturale del "Borgo Insigne", non solo ed unicamente per il Castello e per gli altri edifici vincolati, ma anche per la complessità e l'omogeneità del tessuto storico, il quale va visto complessivamente i cui interventi (anche su singoli edifici) non possono esimersi dal considerare il riflesso sul centro storico nella sua globalità e complessità. Pertanto è corretto considerare l'impianto normativo non solo in termini di riqualificazione ma anche di valorizzazione del centro storico; Punto 4.: ACCOGLIBILE. Corretti gli errori già rilevati in alcune precedenti osservazioni; Punto 5.: ACCOGLIBILE. Compatibilmente con la completezza dei dati relativi al Dbase topografico provinciale; Punto 6.: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. la complessità delle informazioni e la loro completezza necessarie alla consultazione delle tavole non sempre si coniuga con l'esplicitazione chiara delle stesse, da qui l'adozione del colore che determina "l'azzonamento", mentre con i retini si descrivono altre informazioni sovrapponibili all'azzonamento stesso aventi, in genere, caratteristiche di vincolo e/o di rispetto.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

L'osservazione riguarda alcune incongruenze negli elaborati del PGT e/o suggerimenti già fatti propri da queste Commissioni Comunali e quindi condivisibili.

Proposta: ACCOLTA; Si intende accolta per la correzione degli errori cartografici

Azioni svolte: Modificate le tavole PR01_1b, PR01_3a e PR01_3b, integrata la norma di centro storico con l'inserimento dell'art. 17.3.4. Si rimanda alle stesse tavole.

Controdeduzione:

Riferimento: 19

Numero Protocollo: 13648 del 26.09.12

Richiedente: Italia 84 srl

Soggetto: Società

ID Catastale: fg. 21 mapp. 458

Via/Piazza: Via Monti 71

Oggetto: Richiesta per realizzazione posti auto coperti

Oggetto ampliato: La società, proprietaria di una porzione dell'area che è stata destinata a parcheggio, richiede la possibilità di realizzare una copertura/tettoia per i posti auto. Da PGT l'area è all'interno del centro storico senza indici di superficie coperta.

Tipologia di richiesta: Modifica Tavole e/o norme

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE, l'osservazione proposta determina comunque all'interno del centro storico la costruzione di manufatti avulsi dal contesto, che per la norma attuale non risulterebbe assentibile.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Non si ritiene accoglibile la richiesta per contrasto con i valori storici e tipologici del Centro Storico.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 20

Numero Protocollo: 13649 del 26.09.12

Richiedente: Massa Gennaro
Straforini Giancarlo

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 20 mapp. 638, 639

Via/Piazza: Via Monto 73

Oggetto: Richiesta di azionamento fabbricati "Rs"

Oggetto ampliato: La proprietà ha intenzione di ristrutturare gli immobili per uso abitativo utilizzando parte del volume esistente sul mapp. 638 (porticato aperto su due lati con profondità maggiore di 2,5 m) per ricavare un sottotetto sul mapp. 639. Da PGT le aree ricadono in centro storico ma con diverse possibilità di ristrutturazione; in particolare per il mapp. 638: "Ristrutturazione con mantenimento impianto volumetrico - Rs" e per il mapp. 639: "Ristrutturazione con mantenimento impianto tipologico - Rt". Si richiede di azionarli entrambi in Rs con possibilità di modificare altezza edificio (per creazione sottotetto) che si affaccia su via Azzi e non presenta elementi di pregio o storicità da conservare.

Tipologia di richiesta: Cambio fabbricati in Rs

Tipo di trasformazione: Consolidato

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. L'immobile ricade nel perimetro di centro storico e, a meno che il recupero del sottotetto, possa essere fatto senza modifica di gronda e di colmo, l'istanza non è accoglibile, anche con riferimento alla L.R. n. 4/2012 art. 9. Peraltro si ritiene corretto inserire una norma che classifichi gli interventi nell'ambito del centro storico in modo più flessibile, valutata e adeguatamente documentata la possibilità progettuale, da sottoporsi comunque al vaglio della commissione paesistica, di operare il cambio di intervento ammissibile ritenuto più coerente.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

In relazione a quanto già espresso da queste Commissioni Comunali in merito alla disciplina del Centro Storico, si ritiene che possa essere valutata la possibilità di introdurre deroghe alle tipologie di intervento consentite, previo parere vincolante della Commissione Paesaggio, e la possibilità da parte di privati di proporre al C.C. l'individuazione di ambiti di riqualificazione urbana da sottoporre a piani attuativi.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 21

Numero Protocollo: 13650 del 26.09.12

Richiedente: Sergi Palma

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 20 mapp. 67, 73, 74

Via/Piazza: Via Garibaldi 7

Oggetto: Richiesta di azionamento fabbricati "Rt"

Oggetto ampliato: La proprietà ha intenzione di ristrutturare gli immobili per uso abitativo e per riqualificazione. Da PGT le aree ricadono in centro storico ma con diverse possibilità di ristrutturazione; in particolare per i mapp. 67, 73: solo "Risanamento conservativo tipologico - R2" e per il mapp. 74: "Ristrutturazione con mantenimento impianto tipologico - Rt". Si richiede di azionarli entrambi in Rt con possibilità di modificare altezza edificio (per creazione sottotetto). Gli immobili che si affacciano su via Garibaldi non presentano elementi di pregio o storicità da conservare.

Tipologia di richiesta: Cambio fabbricati in Rt

Tipo di trasformazione: Consolidato

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Richiamando il parere della precedente osservazione prot. n. 13649 si ritiene che la coerenza dell'intervento in progetto, riferito al singolo edificio individuato come unità di minimo intervento, debba essere documentata e proposta secondo le possibilità offerte dalla flessibilità della norma introdotta, fermo restando la valutazione prescrittiva della Commissione Paesistica.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Vale quanto espresso per la precedente osservazione prot. 13649

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 22

Numero Protocollo: 13652 del 26.09.12

Richiedente: Legambiente

Soggetto: Associazione

ID Catastale:

Via/Piazza:

Oggetto: Osservazioni varie

Oggetto ampliato: Il Piano prevede un consumo di suolo che si realizza nei sei ambiti di trasformazione. Non ci sono ragioni per un'espansione ulteriore dell'area urbanizzata.

Tipologia di richiesta: Altro

Tipo di trasformazione: Altro

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. L'accoglimento della presente osservazione, di impostazione compiuta e finalizzata alla massima tutela ambientale e paesaggistica, implicherebbe una revisione totale dell'attuale PGT oltre che una rivisitazione degli obiettivi strategici deliberati dall'Amministrazione Comunale all'inizio delle consultazioni per l'avvio della procedura di Piano di Governo. Peraltro, le osservazioni (considerazioni) presentate da Lega Ambiente, meritano un approfondimento che non può essere solo di carattere tecnico. Le considerazioni esposte sono, in linea di principio, assolutamente condivisibili, tant'è che il progetto PGT rispetta ampiamente in termini quantitativi il consumo di suolo imposto dalla pianificazione sovraordinata e, ove possibile, ridefinisce anche alcune aree sottoutilizzate cercando di incentivare lo stesso riutilizzo. Di fatto accogliendo alcune osservazioni (di carattere collaborativo) della Provincia, in sede di parere di compatibilità, cautelativamente vengono stralciati 2 ambiti di trasformazione dei 6 definiti, contribuendo ulteriormente a diminuire sensibilmente il consumo di suolo e l'incremento volumetrico sul territorio. Sono stati introdotti inoltre alcuni principi, fino a ieri inusuali, di qualità del costruito e di contenimento dei consumi energetici, auspicando un approfondimento attraverso l'istituzione di un regolamento edilizio sul tema specifico. La partecipazione del soggetto privato al governo del territorio non può prescindere dalla partecipazione dello stesso alla condivisione di alcuni concetti basilari che fanno parte, non solo a parole, dell'urbanistica moderna; tra questi si ritiene siano parte integrante la sostenibilità, la qualità, la partecipazione e la condivisione di un piano di governo; senza l'equilibrio di questi punti, con tutta probabilità si rischierebbe di vanificare il concetto di "paese" e di identità culturale dello stesso, che non potrebbe sopravvivere senza risorse (anche economiche) adeguate.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Condivisibile quanto espresso ma non di rilievo agli effetti di possibili modifiche degli elaborati di PGT allo stato attuale.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 23

Numero Protocollo: 14111 del 04.10.12

Richiedente: Manzoni Vittorio
(Avagolf)

Soggetto: Società

ID Catastale: fg. 6 mapp. 256

Via/Piazza: Viale Petrarca

Oggetto: Modifica destinazione in "B2 residenziale semiestensiva di completamento"

Oggetto ampliato: Il terreno è inserito nel PRG in zona D7 - Artigianale e industriale esistente e di completamento. Richiede di inserirlo in zona B2 - Residenziale semiestensiva di completamento

Tipologia di richiesta: Cambio destinazione in Residenziale

Tipo di trasformazione: Consolidato

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. L'osservazione non risulta accoglibile stante l'avanzamento della procedura di approvazione del PGT. Nella fase successiva può essere riproposto l'intervento, previa valutazione dell'istituto pianificatorio adeguato: Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento... sottoponendo l'impianto progettuale a VAS.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Non accoglibile in quanto la modifica richiesta, in relazione all'estensione dell'area, comporterebbe un nuovo procedimento di VAS non compatibile con i tempi prescritti per l'approvazione del PGT. Peraltro per l'eventuale trasformazione di un'area produttiva, qualora dismessa, possono essere utilizzati altri strumenti urbanistici quali ad esempio il Programma Integrato di Intervento.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 24

Numero Protocollo: 14346 del 09.10.12

Richiedente: Immobiliare Tre in s.a.s

Soggetto: Società

ID Catastale: fg. 6 mapp. 605, 610, 618, 636, 637

Via/Piazza: Via dei Mandorli

Oggetto: Modifica Uf ed Rc

Oggetto ampliato: Il terreno è azionato da PRG in "Ambito produttivo - artigianale consolidato. Si richiede una modifica dell'indice di utilizzazione fondiaria UF da 0,80 a 1,00 mq/mq e un aumento del "Rc" dal 60% al 65%

Tipologia di richiesta: Modifica Uf e Rc

Tipo di trasformazione: Consolidato

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. Implicherebbe la ridefinizione dell'indice di zona di tutto il PGT.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non può essere modificato per un singolo lotto un parametro urbanistico che si applica in generale a tutti gli ambiti del produttivo/artigianale consolidato. Si fa comunque presente che effettive necessità dell'imprenditore possono essere oggetto di procedimenti anche in variante allo strumento urbanistico attraverso il S.U.A.P.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna

Controdeduzione:

Riferimento: 25

Numero Protocollo: 15252 del 27.10.12

Richiedente: Perretta dr Giuseppe Lucio

Soggetto: Privato

ID Catastale: fg. 20 mapp. 771

Via/Piazza: via Lanzani

Oggetto: Revisione dei documenti del PGT in modo tale da consentire la ristrutturazione di una porzione dell'edificio di proprietà.

Oggetto ampliato: L'immobile ricade in ambito omogeneo Centro Storico ed è classificato nel Piano delle Regole di "Valore Storico/Architettonico" per il quale è esclusa la possibilità di eseguire interventi di ristrutturazione. Viene ritenuta errata la classificazione relativamente all'edificio prospettante esclusivamente sul cortile privato e quindi troppo limitativi gli interventi edilizi consentiti.

Tipologia di richiesta: Modifica classificaz Edificio Storico

Tipo di trasformazione:

Parere progettisti incaricati:

NON ACCOGLIBILE. L'edificio ricade in ambito di centro storico di valore storico architettonico. L'intervento di progetto deve tenere conto di tale valore e operare nell'ambito della prescrizioni relativo al grado di intervento.

Parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio:

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'immobile risulta di valore storico anche negli archivi della Regione Lombardia.

Proposta: NON ACCOLTA;

Azioni svolte: Nessuna