

Dettaglio Email

Mittente: info@pec.mpma.it

Destinatari: comune.mornago.va@halleycert.it

Data: 08-03-2022 Ora: 14:51 Num. Protocollo: 0002120 Del: 08-03-2022

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: P.G.T.: Controdeduzioni alle osservazioni

Testo Email

Con la presente, si trasmette parere dell'estensore del PGT per le controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri istituzionali.

Cordialità.

dott.ssa Vincenza Giacoia

PROT./N	INTESTATARIO	SINTESI DEI CONTENUTI	PARERE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
1 4903 del 01.06.21	Maria Silvana, Cardani Roberto	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 Del Territorio Naturale a T2 Sistemi Insediativi Densi.	Preso atto di quanto dichiarato, poiché il mappale risultava già compreso all'interno degli ambiti territoriali urbani prevalenti, chiarita la reale volontà dei soggetti richiedenti, si propone di accogliere l'osservazione.	ACCOLTA
2 5052 del 08.06.21	Daverio Isabella	Richiesta di modifica del perimetro dell'area speciale AS2-2, con il fine di classificare i mappali nn. 474 e 3700 F9 in ambito territoriale T5 Del Territorio Naturale.	Poiché la richiesta risulta compatibile con l'impianto politico e strategico del piano e concorre al contenimento del consumo di suolo, si propone di accogliere l'osservazione.	ACCOLTA
3 5071 del 08.06.21	Società Ubi Trustee SA	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 Del Territorio Naturale a T2 Sistemi Insediativi Densi.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	RESPINTA
4 5117 del 09.06.21	Gasperin Diego	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 Del Territorio Naturale a T3 Sistemi Insediativi Diffusi.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	RESPINTA
5 5183 del 10.06.21	Coronetti Camillo	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 Del Territorio Naturale a T3 Sistemi Insediativi Diffusi.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità,	RESPINTA

Piano di Governo del Territorio | Parere tecnico in merito alle controdeduzioni alle osservazioni

marzo 2022

				contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	
6	5197 del 11.06.21	Buragli Omilio	Richiesta di modifica del perimetro dell'ambito di trasformazione AT1, con il fine di comprendere l'intera estensione di taluni mappali che risultano in parte esclusi dalle previsioni.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
7	5199 del 11.06.21	Marcato Umberto	Richiesta di comprendere, tra le destinazioni d'uso ammesse nella gamma funzionale dell'ambito territoriale T4 Sistemi Insediativi per l'Economia Locale anche il Commercio Cv esercizi di vicinato e vendita al dettaglio.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
8	5202 del 11.06.21	Mainetti Dina	Richiesta di revoca della previsione per la nuova viabilità in corrispondenza del mappale n. 2027 F406 a servizio dell'area speciale AS 1-2.	Riscontrato lo stato dei luoghi, e considerato che quanto proposto non altera in misura sensibile la previsione del piano adottato, si propone di accogliere l'osservazione.	ACCOLTA
9	5264 del 14.06.21	Bianchi Riccardo	Richiesta di riallineamento del perimetro della fascia tampone della Rete Ecologica Comunale con quello del Tessuto Urbano Consolidato. Richiesta di modifica della classificazione del livello di vulnerabilità afferente alle Misure per l'Invarianza Idraulica, con il fine di comprendere i mappali di proprietà interni al Tessuto Urbano Consolidato nella zona a bassa vulnerabilità.	Accertato lo stato dei luoghi, poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere l'osservazione. Per quanto attiene la richiesta di modifica della classificazione del livello di vulnerabilità afferente alle Misure per l'Invarianza Idraulica, si segnala che i livelli di vulnerabilità dell'acquifero derivano da valutazioni di natura prettamente geologica sulla composizione degli strati di terreno che possono anche non avere una diretta correlazione con quanto si vede in superficie. Pertanto, si propone di respingere la richiesta.	PARZIALMENTE ACCOLTA
10	5266 del 14.06.21	Società Green Immobiliare s.r.l.	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 Del Territorio Naturale a T2 Sistemi Insediativi Densi.	Accertato che l'area per la quale si richiede la modifica dell'ambito risultava già compresa tra le aree edificabili secondo la previgente pianificazione e dato atto che si tratta di una superficie di entità trascurabile, si ritiene possibile accogliere l'osservazione, rettificando pertanto il perimetro	ACCOLTA

			dell'ambito T2	
		Richiesta di rettifica del perimetro della fascia tampone, erroneamente sovrapposto all'ambito territoriale T3 <i>Sistemi Insediativi Diffusi</i> .	Relativamente alla richiesta di modifica del perimetro della fascia tampone, accertato lo stato dei luoghi, poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere l'osservazione.	
		Richiesta di individuazione in cartografia di tutti i nuovi edifici in località Bosco Grosso.	La base cartografica utilizzata per la redazione della cartografia di Piano corrisponde all'aggiornamento più recente reso disponibile dalle banche dati territoriali ufficiali; in fase di redazione del Piano sono state apportate modifiche laddove sono intervenute sensibili trasformazioni. Non si concorda con quanto richiesto, ritenendo che la base cartografica, così modificata, sia sufficientemente coerente con lo stato di fatto; si ricorda che la stessa base non ha effetti sul regime giuridico dei suoli. Per quanto sopra esposto, si propone di respingere la richiesta.	
11	5267 del 14.06.21	Mare Mario Richiesta di correzione del refuso in legenda nell'elaborato cartografico DdP 12.0.	Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere l'osservazione.	PARZIALMENTE ACCOLTA
		Richieste di modifica e integrazione della disciplina di Piano 1. <i>obiettivi di premialità</i> : si suggerisce di evitare indicazioni specifiche circa l'impiego di talune tecnologie, a favore di indicazioni più generali. 2. <i>disciplina dei centri storici</i> : estendere le possibilità di intervento a (si cita testualmente) " <i>interessanti soluzioni di innesto e rigenerazione tra antico e moderno nelle condizioni più disparate</i> ". Si riportano alcune immagini emblematiche. 3. <i>art. 20</i> : ripristinare la misura di 1,80 m per gli sporti. Il limite di 1,20 m stabilito dal Piano delle	Per quanto attiene le proposte di modifica e integrazione della disciplina di Piano, nel seguito sono esplicitati i punti 3, 5, 8, 9 e 12 per i quali si propone di accogliere le richieste; per tutti gli altri si propone di respingere l'osservazione. 3. Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del	

	<p>Regole sarebbe in contrasto con la definizione di superficie coperta di cui all'Allegato B alla DGR XI/695</p> <p>4. <u>artt. 20, 22, 23</u>: uniformare le misure degli sporti a 2,00 m.</p> <p>5. <u>artt. 20-23</u>: uniformare i parametri della distanza tra edificio principale e accessorio, che ad oggi sembra favorire il confinante; si ritiene, in particolare, che (si cita testualmente) <i>"la distanza di 5,00 m tra edificio principale e abitazione della stessa proprietà"</i> sia eccessiva, vincolante e infondata.</p> <p>6. <u>Art. 39 comma 2 lett. b)</u>: specificare che per "atto unilaterale d'obbligo" si intende anche una scrittura privata unilaterale registrata.</p> <p>7. <u>Art. 39bis comma 3</u>: specificare se le opere di urbanizzazione primaria per i casi di applicazione della Premialità Funzionale sono a scomputo.</p> <p>8. <u>Art. 101 comma 3</u>: stabilire una distanza pari a 5,00 m senza distinguere in casistiche e senza raccomandazioni.</p> <p>9. <u>Artt. da 111 a 118 / Unità di paesaggio UP2 e UP3</u>: perfezionare la norma con il fine di garantire maggior flessibilità per gli ambiti non assoggettati a vincolo di natura paesaggistica o ambientale, evitando condizionamenti alla progettualità.</p> <p>10. <u>Art. 118 / Unità di paesaggio UP3</u>: perfezionare la norma con il fine di garantire maggior flessibilità per gli ambiti non assoggettati a vincolo di natura paesaggistica o ambientale, evitando le limitazioni sulle coperture.</p> <p>11. <u>Art. 118 comma 4 / Unità di paesaggio UP3</u>:</p>	<p>Piano, si propone di accogliere la richiesta di modifica del limite di 1,20 m portandolo a 1,50 m in coerenza con le indicazioni del regolamento edilizio tipo (RET).</p> <p>5. Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere la richiesta portando a 3,00 m la distanza minima tra edificio principale e accessorio della stessa proprietà.</p> <p>8. Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere la richiesta stabilendo una distanza pari a 5,00 m senza distinguere in casistiche e senza raccomandazioni.</p> <p>9. Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere la richiesta esplicitando nella disciplina di Piano che "l'eventuale proposizione di elementi tipologici non coerenti con analoghi elementi diffusi del paesaggio dovrà essere opportunamente motivata da specifica relazione paesaggistica e sostenuta dal parere favorevole della commissione paesaggio."</p>	
--	--	--	--

		<p>revisare la norma, che appare troppo vincolante ed eccessivamente specifica circa la progettazione e organizzazione degli spazi verdi privati.</p> <p>12. <u>Artt. 114-118 / Unità di paesaggio UP2 e UP3:</u> perfezionare la norma con il fine di revocare l'obbligo di realizzare edifici accessori integrati all'edificio principale per gli ambiti non assoggettati a vincolo di natura paesaggistica o ambientale, evitando condizionamenti alla progettualità.</p> <p>13. <u>Art. 118 comma 4 / Unità di paesaggio UP3:</u> uniformare le condizioni di realizzazione di box e autorimesse alla disciplina per l'unità di paesaggio UP2.</p>	<p>12. Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere la richiesta esplicitando nella disciplina di Piano che "l'eventuale proposizione di elementi tipologici non coerenti con analoghi elementi diffusi del paesaggio dovrà essere opportunamente motivata da specifica relazione paesaggistica e sostenuta dal parere favorevole della commissione paesaggio."</p>	
12	5275 del 14.06.21	Richiesta di comprendere, tra le destinazioni d'uso ammesse nella gamma funzionale dell'ambito territoriale <i>T4 Sistemi Insediativi per l'Economia Locale</i> anche il <i>Commercio Cv esercizi di vicinato e vendita al dettaglio</i> .	Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere la richiesta precisando all'art. 52 comma 3 della disciplina di Piano che è ammesso il mantenimento della destinazioni d'uso <i>Cv Commerciale (esercizi di vicinato)</i> esclusivamente in edifici esistenti alla data di adozione del PdR nei quali tale destinazione risulta già in esercizio.	ACCOLTA
13	5349 del 15.06.21	Richiesta di completare il tratto di recinzione di cui alla C.I.L.A. n. 533 del 27.05.20, attualmente in fase di verifica conclusiva di valutazione da parte dell'ente regionale preposto alla modifica del Piano di Indirizzo Forestale.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
14	5351 del 15.06.21	Richiesta di modifica della classificazione degli edifici storici, con il fine di anettere all'edificio 24.8 una porzione di portico attualmente censita come autorimesse esistente.	Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere la richiesta relativa all'edificio 24.8.	ACCOLTA
		Richiesta di realizzare edifici accessori in aderenza ai	Precisato che la costruzione in aderenza di edifici	

			fabbricati di terzi.	accessori in aderenza è sempre dal Codice Civile, si provvede a precisare in tal senso la norma con il fine di esplicitare tale modalità di edificazione.	
15	5356 del 15.06.21	Eredi Teodoro Mazzucchelli s.a.s. di Maria Canziani & C.	Richiesta di uniformare la disciplina per le aree monofunzionali AMF6 Aree per attività produttive <i>extrarbane</i> a quella dell'ambito territoriale T4 Sistemi <i>Insediativi per l'Economia Locale</i> .	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
16	5378 del 15.06.21	Bea Giovanna	Richiesta di cambio di destinazione d'uso dall'ambito territoriale T3 Sistemi <i>Insediativi Diffusi</i> a T5 Del <i>Territorio Naturale</i> .	Poiché la richiesta risulta compatibile con l'impianto politico e strategico del piano e concorre al contenimento del consumo di suolo, si propone di accogliere l'osservazione.	ACCOLTA
17	5420 del 16.06.21	Pelizzaro Igino, Baratelli Giovanna	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica del mappale n. 454 dall'ambito di trasformazione AT6 all'ambito territoriale T5 Del <i>Territorio Naturale</i> o area monofunzionale AMF4 <i>Verde Urbano</i> .	Poiché la richiesta risulta compatibile con l'impianto politico e strategico del piano e concorre al contenimento del consumo di suolo, si propone di accogliere l'osservazione.	ACCOLTA
18	5421 del 16.06.21	Gennaro Marco	Richiesta di delimitare con rete metallica e paline la proprietà, che risulta classificata in ambito territoriale T5 Del <i>Territorio Naturale</i> .	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
19	5422 del 16.06.21	Sarti Vittorino	Richiesta di delimitare con rete metallica e paline la proprietà, che risulta classificata in ambito territoriale T5 Del <i>Territorio Naturale</i> .	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
20	5423 del 16.06.21	Busatta Paolo, Scampini Anna	Richiesta di verifica delle possibilità di intervento edilizio su fabbricati del centro storico.	Le richieste non sono pertinenti con l'istituto dell'osservazione.	RESPINTA
21	5427 del 16.06.21	Daverio Albino	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 Del <i>Territorio Naturale</i> a T2 Sistemi <i>Insediativi Densi</i> .	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del	RESPINTA

Piano di Governo del Territorio | Parere tecnico in merito alle controdeduzioni alle osservazioni

marzo 2022

			PTCP e del PTR.		
22	5428 del 16.06.21	Panarotto Maria Silvana	Si interpreta: richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 <i>Del Territorio Naturale</i> a T3 <i>Sistemi Insediativi Diffusi</i> .	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	RESPINTA
23	5429 del 16.06.21	Primon Ketty, Cavaleria Teresa, Primon Vittorio	Richiesta di modifica della disciplina del Piano delle Regole per l'ambito territoriale T5 <i>Del Territorio Naturale</i> , con il fine di: - ammettere l'artigianato di servizio; - consentire il completo e totale recupero ai fini abitativi del fabbricato al rustico esistente; - ammettere la costruzione di una recinzione adeguata per garantire la sicurezza del sito.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
24	5494 del 17.06.21	De Marchi Massimo, De Marchi Roberto, De Marchi Michele	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito di trasformazione AT5 all'ambito territoriale T3 <i>Sistemi Insediativi Diffusi</i> , (si cita testualmente) "considerando le aree in linea omogenea con le adiacenti".	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	RESPINTA
25	5501 del 17.06.21	Zatta Sergio	1. Richiesta di classificazione dell'edificio insistente sul mappale n. 3027 ai sensi dell'art. 87 della disciplina del Piano delle Regole; 2. Richiesta di modifica dell'art. 87 della disciplina del Piano delle Regole, con il fine di consentire l'applicabilità a tutti gli edifici esistenti; 3. Richiesta di chiarire, come principio di Piano, che tutti gli edifici dismessi dall'attività agricola sono sempre recuperabili -quantomeno ai fini residenziali- indipendentemente dalla	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA

		destinazione d'uso precedente.		
26	5510 del 17.06.21	Moroni Marisa	Richiesta di mantenere l'esclusiva proprietà dell'area, mediante stralcio della porzione dalla sede stradale e annessione alla proprietà dell'osservante.	Le richieste non sono pertinenti all'istituto dell'osservazione. RESPINTA
27	5528 del 17.06.21	Zenithalpa s.r.l.	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale <i>T5 Del Territorio Naturale a T4 Sistemi Insediativi per l'Economia Locale</i> . Richiesta di modifica della disciplina di Piano afferente all'ambito territoriale <i>T4 Sistemi Insediativi per l'Economia Locale</i> , con il fine di: <ul style="list-style-type: none"> - ripristinare le norme dello strumento urbanistico vigente; - non limitare l'ampliamento del 20% della SL ai soli fini di adeguamento tecnologico; - revocare il principio che vincola i benefici ai fini delle verifiche urbanistiche, estendendo questi ultimi anche agli interventi che determinano nuove unità produttive. 	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR. RESPINTA
28	5538 del 18.06.21	Dama Giuseppe, Papalia Anna	Richiesta di frazionamento della proprietà. Richiesta di modifica dell'art. 53 della disciplina del Piano delle Regole per l'ambito territoriale <i>T5 Del Territorio Naturale</i> , con il fine di ammettere l'artigianato di servizio.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. RESPINTA
29	5539 del 18.06.21	Menzaghi Luigia, Menzaghi Rino, Menzaghi Tiziana Eurosia	Richiesta di classificazione dell'edificio insistente sul mappale n. 1422 ai sensi dell'art. 87 della disciplina del Piano delle Regole.	Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere l'osservazione. ACCOLTA
30	5540 del 18.06.21	Menzaghi Tiziana Eurosia	Richiesta di stralcio del mappale n. 1488 F4 dalla previsione del Piano dei Servizi, con il fine di classificarlo esclusivamente in ambito territoriale <i>T5 Del Territorio Naturale</i> .	Accertato lo stato dei luoghi, poiché la natura della richiesta è tale da non compromettere il raggiungimento degli obiettivi prefigurati dal Piano, si propone di accogliere l'osservazione. ACCOLTA

31	5541 del 18.06.21 Dal Checco Luciano	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 <i>Del Territorio Naturale a T2 Sistemi Insediativi Densi</i> .	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	RESPINTA
32	5542 del 18.06.21 Marcato Andrea	Segnalazione di errore materiale sull'elaborato cartografico PdR 4.0, che riporta erroneamente la dicitura "AS1-1" invece di "AS1-3". Richiesta di modifica dell'art. 20 della disciplina del Piano delle Regole, con il fine di ammettere l'edificazione a confine degli edifici accessori e autorimesse -pur limitandone le altezze- senza il ricorso a scritture private né atti registrati e trascritti. Richiesta di modifica della disciplina specifica del centro storico, con il fine di ammettere l'installazione anche di serramenti in PVC-Alluminio con finiture effetto legno.	Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere la richiesta e di provvedere alla verifica ed eventuale correzione del refuso. Poiché la modifica dei disposti di cui all'art. 20 non è compatibile con l'impianto politico e strategico del piano e concorre al contenimento del consumo di suolo, si propone di respingere la richiesta. Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere la richiesta e di provvedere alla riformulazione della norma con il fine di ammettere l'installazione anche di serramenti in PVC-Alluminio con finiture effetto legno.	PARZIALMENTE ACCOLTA
33	5543 del 18.06.21 Schiavini Giovanni, Crugnola Sabrina	Richiesta di rettifica del perimetro del tessuto urbano consolidato, al fine di comprendere quota parte dei mappali nn. 3549 e 3554 all'interno dell'ambito territoriale T2 <i>Sistemi Insediativi Densi</i> .	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	RESPINTA

Piano di Governo del Territorio | Parere tecnico in merito alle controdeduzioni alle osservazioni

marzo 2022

34	5544 del 18.06.21	Veneri Luigi, Fuoco Emma Maria, Baldo Basilio, Introcaso Lucia	Richiesta di verifica delle possibilità di intervento edilizio su fabbricati del centro storico, con enunciazione delle soluzioni progettuali che si intendono adottare.	La richiesta non è pertinente all'istituto dell'osservazione.	RESPINTA
35	5548 del 18.06.21	Rutigliani Luigi	Richiesta di modifica della classificazione del mappale n. 2201 e parte dei mappali nn. 2195, 2196, 2197 attualmente superfici boscate dell'ambito territoriale T5 Del Territorio Naturale, con il fine di classificarli come superficie agricola. Richiesta di modifica della perimetrazione delle superfici boscate sull'elaborato cartografico DdP 8.0.	Si prende atto della documentazione attestante lo stato di fatto dei terreni in oggetto, che risulterebbero effettivamente privi di vegetazione e quindi delle caratteristiche tipiche delle superfici boscate; tuttavia, la classificazione di area boscata deriva dal vigente Piano di Indirizzo Forestale che non può essere modificato se non nelle opportune sedi e con richiesta di stralcio all'ente competente. Per quanto sopra esposto, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
36	5568 del 21.06.21	Daverio Manuela	Richiesta di correzione in cartografia della corretta sagoma dell'edificio che insiste sul mappale n. 3133 F3.	Si ritiene che la base cartografica utilizzata per la redazione del Piano sia sufficientemente coerente con lo stato di fatto; si ricorda che la stessa base non ha effetti sul regime giuridico dei suoli. Si prende atto di quanto segnalato, senza che ciò determini modifiche agli atti adottati.	RESPINTA
37	5571 del 21.06.21	Ferreani Daniela	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 <i>Del Territorio Naturale</i> a T3 <i>Sistemi Insediativi Diffusi</i> .	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	RESPINTA
38	5572 del 21.06.21	Comune di Mornago Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia privata	a) Richiesta di integrazione degli elaborati cartografici PdR 3.0 e DdP 8.0 denominati Vincoli e limitazioni, con il fine di inserire la rete del metanodotto SNAM di particolare rilevanza e le fasce di rispetto degli elettrodotti b) Richiesta di inserire nell'elaborato cartografico DdP 6.0 Rete stradale comunale una tabella recante i calibri di tutte le strade	Poiché trattasi di proposte di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere l'osservazione. Limitatamente alla richiesta di cui alla lettera b), si propone che l'indicazione dei calibri stradali sia da precisare in sede di rilascio dei titoli abilitativi.	ACCOLTA

39	5583 del 21.06.21	Gennaro Claudio, Caruggi Laura	<p>c) Segnalazione di errore materiale sull'elaborato cartografico PdR 4.0, che riporta erroneamente la dicitura "AS1-1" invece di "AS1-3"</p> <p>d) Richiesta di perfezionamento dei tagli in scala 1:2.000 del Quadro Urbanistico, con il fine di rendere visibili le etichette con il codice alfanumerico di riferimento di ciascuna area speciale.</p>	<p>Pur comprendendo lo spirito dell'osservazione, si fa presente che la richiesta di valutazioni tecniche sull'applicazione della disciplina di Piano non è pertinente con l'istituto dell'osservazione e, pertanto, in questa sede non è possibile procedere con l'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>In ragione di quanto sopra, l'ufficio tecnico del Comune di Mornago potrà comunque procedere alla valutazione delle condizioni per la realizzazione della recinzione nelle sedi opportune.</p>	RESPINTA
40	5584 del 21.06.21	Caruggi Alessandro	Richiesta di correzione in cartografia della posizione allo stato di fatto della Strada Consorziale Monasi al Ronco, con il fine di garantire l'utilizzo delle aree antistanti il cancello carraio di proprietà dell'osservante.	<p>Si ritiene che la base cartografica utilizzata per la redazione del Piano sia sufficientemente coerente con lo stato di fatto; si ricorda che la stessa base non ha effetti sul regime giuridico dei suoli.</p> <p>Si prende atto di quanto segnalato, senza che ciò determini modifiche agli atti adottati.</p>	RESPINTA
41	5589 del 21.06.21	Pecorelli Martino	Richiesta di edificazione in deroga all'art. 57 comma 3 della disciplina del Piano delle Regole, con il fine di edificare all'interno dell'area compresa tra la sede stradale e l'allineamento della SP17.	<p>Considerato lo stato dei luoghi lungo il tratto urbano della strada provinciale SP17 e rilevata la sporadica presenza di situazioni che consentirebbero effettivamente l'attuazione del regime di distanza minima di cui all'art. 57 comma 3, si propone di accogliere l'osservazione.</p> <p>Per effetto di quanto sopra, il comma 3 dell'art. 57 si intende revocato in favore dell'applicazione dell'art. 22 Distanze: <i>minima degli edifici dal ciglio stradale Ds.</i></p>	ACCOLTA

Piano di Governo del Territorio | Parere tecnico in merito alle controdeduzioni alle osservazioni

marzo 2022

42	5590 del 21.06.21	Caron Mauro	Richiesta di presa in carico da parte del Comune dell'istanza di rettifica del Piano di indirizzo Forestale per il mappale n. 1508, che il PGT classifica in ambito territoriale <i>T4 Sistemi Insediativi per l'Economia Locale</i> .	Si prende atto della documentazione attestante lo stato di fatto dei terreni in oggetto; tuttavia, la classificazione di area boscata deriva dal vigente Piano di Indirizzo Forestale che non può essere modificato se non nelle opportune sedi e con richiesta di stralcio all'ente competente. Per quanto sopra esposto, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
43	5591 del 21.06.21	Caron Mauro	Richiesta di presa in carico da parte del Comune dell'istanza di rettifica del Piano di indirizzo Forestale per i mappali nn. 3454 e 3422, che il PGT classifica in ambito territoriale <i>T3 Sistemi Insediativi Diffusi</i> .	Si prende atto della documentazione attestante lo stato di fatto dei terreni in oggetto; tuttavia, la classificazione di area boscata deriva dal vigente Piano di Indirizzo Forestale che non può essere modificato se non nelle opportune sedi e con richiesta di stralcio all'ente competente. Per quanto sopra esposto, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
44	5592 del 21.06.21	Istituto per il sostentamento del clero della diocesi di Milano	<u>Mappali nn. 566 e 568 F2</u> : richiesta di ripristino delle previsioni in capo all'ambito di trasformazione AT2 e alle previsioni per servizi AS1 così come delineate nel precedente strumento urbanistico. <u>Mappali nn. 445 F3</u> : richiesta di ripristino delle previsioni in capo all'ambito di trasformazione AT5 così come delineate nel precedente strumento urbanistico. In subordine, garantire la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori anche verso altri ambiti di trasformazione del Documento di Piano, mediante riformulazione dell'art. 40 della disciplina del Piano delle Regole. <u>Mappali nn. 515 F5</u> : richiesta di ripristino delle previsioni in capo all'ambito di trasformazione AT12 così come delineate nel precedente strumento urbanistico.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	RESPINTA
45	5593 del 21.06.21	Caron Mauro	Richiesta di revoca delle disposizioni specifiche di cui all'art. 79 comma 6 della disciplina del Piano delle Regole per i mappali nn. 1998 e 3202.	Poiché le richieste risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA

46	5594 del 21.06.21	Caron Mauro	<p>Richiesta di revisione delle disposizioni di cui all'art. 79 comma 6 della disciplina del Piano delle Regole per i mappali nn. 1998 e 3202, con il fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - consentire il frazionamento dell'immobile esistente, mediante svincolo dalla verifica di superficie produttiva; - riduzione delle superfici pertinenziali produttive. 	<p>Poiché le richieste risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.</p>	RESPINTA
47	5595 del 21.06.21	Texgiulia s.p.a.	<p>Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale <i>T5 Del Territorio Naturale a T4 Sistemi Insediativi per l'Economia Locale</i>.</p> <p>Richiesta di modifica della disciplina di Piano afferente all'ambito territoriale <i>T4 Sistemi Insediativi per l'Economia Locale</i>, con il fine di</p> <ul style="list-style-type: none"> - ammettere la destinazione d'uso Cv Commercio al dettaglio; - consentire l'insediamento di attività di logistica, apponendo un limite di altezza massima pari a 18,00 m; - ripristinare la disciplina del precedente PGT in termini di altezze massime dei fabbricati per interventi di ampliamento e in caso di installazione di apparecchiature tecnologiche; - non limitare l'ampliamento del 20% della SL ai soli fini di adeguamento tecnologico; - consentire il frazionamento degli edifici esistenti e la presenza di più attività produttive all'interno dello stesso; - revocare il principio che vincola i benefici ai fini delle verifiche urbanistiche, estendendo questi ultimi anche agli interventi che determinano 	<p>Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.</p> <p>Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.</p> <p>Poiché le richieste risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione.</p>	RESPINTA

48	5597 del 21.06.21	Zulianello Sergio, Filippo Loredana	nuove unità produttive. Si segnala che l'edificio numero 21.5 di cui alla classificazione dei nuclei storici del Piano delle Regole, pur essendo in Classe I, non presenta mensole in pietra di sostegno per il ballatoio per le quali l'art. 76s della relativa disciplina prescrive la conservazione.	Quanto segnalato non determina effetti sul regime applicativo del piano, dato che l'esistenza o meno di tali mensole assume carattere esclusivamente orientativo, ragion per cui in caso di intervento edilizio risulta possibile tanto la realizzazione delle mensole, quanto il contrario. Per il suddetto motivo non si rende necessario accogliere l'osservazione, data l'assenza di effetti applicativi..	RESPINTA
49	5598 del 21.06.21	Gruppo Consiliare "Libera Mornago"	<p>A) Si propone l'istituzione di un vincolo di non edificabilità assoluta sulle aree agricole e boschive; si richiede di introdurre disposizioni specifiche finalizzate alla compensazione ambientale a scapito oneri per gli interventi localizzati su lotti a margine dell'edificato, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abaco delle essenze autoctone, - abaco di mitigazione dell'impatto visivo delle nuove costruzioni. <p>B) Si propongono le seguenti modifiche al perimetro del tessuto urbano consolidato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Via De Amicis, Mornago: revoca dell'ampliamento del tessuto urbano consolidato; 2. Angolo Via De Amicis – Via Toppia, Mornago: ripristino del perimetro del nucleo storico così come definito dal precedente PGT; 3. Via Carso, Crugnola: revoca dell'ampliamento del tessuto urbano consolidato; 4. Angolo Via Piave – Via Verdi, Vinago: revoca dell'ampliamento del tessuto urbano consolidato. <p>C) Con riferimento a indici e parametri del Piano, si propone:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la revisione degli ambiti di trasformazione, al fine di ridurre quelli con estensione superiore 	Poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento e a una migliore applicazione del Piano, si propone di accogliere la richiesta di cui alla lettera A), provvedendo all'integrazione della disciplina del Piano delle Regole con il fine di escludere l'edificazione dalle zone boschive e le nuove edificazioni per scopi agricoli nell'ambito territoriale T5 a meno di quanto strettamente correlato alle attività agricole esistenti dotate dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla vigente legge regionale; è da ritenersi in ogni caso esclusa la realizzazione di nuovi edifici destinati ad attività di tipo zootecnico. Concordando sulla necessità di migliorare gli effetti urbanizzativi derivanti da interventi di trasformazione di particolare estensione, si propone di accogliere la richiesta di cui al punto 3 della lettera C), prevedendo l'obbligatorio ricorso a Permesso di Costruire Convenzionato per tutti gli interventi su aree riconducibili a un lotto di estensione superiore a 2.000,00 mq; tale obbligo si dovrà estendere anche alle aree oggetto di successivi Permessi di Costruire inerenti aree contorni, indipendentemente dalla singola dimensione, onde escludere l'elusione della disposizione che rende obbligatorio il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato. Si propone di respingere le richieste di cui alle lettere	PARZIALMENTE ACCOLTA

50	5600 del 21.06.21	Zulianello Sergio, Filippo Loredana	<p>ai 7.000,00 mq;</p> <p>2. la previsione di nuovi ambiti di trasformazione all'interno degli ambiti territoriali T1 e T2 che comprendano aree libere con estensione superiore ai 4.000,00 mq;</p> <p>3. l'obbligatorio ricorso a permesso di costruire convenzionato o pianificazione attuativa per tutti gli interventi su aree riconducibili a un lotto di estensione superiore a 600,00 mq.</p> <p>D) Si segnala l'assenza di schede descrittive delle emergenze paesaggistiche di rilievo (es. vie storiche, edifici, ecc).</p> <p>E) Richiesta di individuazione in cartografia di tutti gli edifici effettivamente esistenti.</p> <p>F) Si propone di individuare l'area dell'ex campo sportivo comunale come Ambito della Rigenerazione ex l.r. 31/2014.</p> <p>G) Si propone l'istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale da denominarsi "Parco delle Piane", con il fine di sostenere un progetto di riqualificazione ambientale del territorio compreso tra il lago di Varese e il Parco del Ticino.</p>	<p>B), D), E), F), G) e i punti 1 e 2 della lettera C), in quanto non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano.</p>	
51	5601 del 21.06.21	Il Parco s.r.l.	<p>Richiesta di riclassificazione degli edifici numero 21.2 e 21.3 21.5 di cui alla classificazione dei nuclei storici del Piano delle Regole, con il fine di garantire una migliore ristrutturazione in caso di intervento.</p> <p>Con riferimento all'ambito di trasformazione AT7, richiesta di modifica della Direttiva 24 del Documento di Piano al fine uniformarla alla proposta attuativa redatta dalla Proprietà e presentata in forma di istanza durante la fase partecipativa precedente la redazione del PGT.</p> <p>Nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indicare, al comma 2, la consistenza dell'area pari a 31.824,00 mq, e riportare in cartografia il perimetro proposto; - modificare la quota di superficie urbanizzabile portandola a 60%, senza aumento della 	<p>Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.</p>	RESPINTA
			<p>Con riferimento alla Direttiva 24 in capo all'ambito di trasformazione AT7 si confermano le previsioni del Documento di Piano adottato, respingendo le richieste.</p> <p>Limitatamente al comma 6 della suddetta Direttiva, si propone di meglio chiarire che per l'area fondiaria a verde è garantita la pubblica fruizione ma è esclusa la cessione/asservimento a favore del Comune.</p>		PARZIALMENTE ACCOLTA

		<ul style="list-style-type: none"> - volumetria stabilita dal Documento di Piano; - modificare in riduzione la superficie prevista dal comma 6 a verde pubblico o di uso pubblico; - recepire in cartografia la viabilità di collegamento prevista all'interno dell'area così come proposto. <p>Segnalazione di non condivisione circa le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui alla Direttiva 10 del Documento di Piano, che dovrebbero invece riferirsi alla superficie effettivamente realizzata e non a quella massima edificabile.</p> <p>Segnalazione di non condivisione circa la formula introdotta al comma 2 della Direttiva 11 del Documento di Piano, che determinerebbe un esborso decisamente elevato in termini di realizzazione di servizi in capo alle aree di trasformazione.</p>	<p>Per quanto attiene le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui alla Direttiva 11 del Documento di Piano, poiché la richiesta risulta compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano ed è tale da non compromettere il raggiungimento degli obiettivi prefigurati, si propone di accogliere la richiesta e modificare il comma 4 assumendo quale parametro di riferimento la superficie lorda SL effettivamente realizzata.</p> <p>Si rinvia alla proposta di controdeduzione dell'osservazione n. 63 per quanto riguarda la formula di cui al comma 2 della Direttiva 11 del Documento di Piano.</p>	
52	Kerocalor s.r.l.	<p>Limitatamente all'ambito di trasformazione AT8, richiesta di evidenziare cartograficamente l'area occupata dall'insediamento commerciale esistente e quella libera da edificazione, con il fine di mantenere la destinazione d'uso commerciale per il solo comparto edificato e concentrare la destinazione d'uso produttiva sulla restante parte attualmente libera da edificazione.</p> <p>Segnalazione di non condivisione circa le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui alla Direttiva 10 del Documento di Piano, che dovrebbero invece riferirsi alla superficie effettivamente realizzata e non a quella massima edificabile.</p> <p>Segnalazione di non condivisione circa la formula introdotta al comma 2 della Direttiva 11 del Documento di Piano, che determinerebbe un esborso decisamente</p>	<p>Dato atto che risulta agli atti del Comune una domanda per l'attivazione delle procedure di cui agli artt. 7 e 8 del DPR 160/2010 (SUAP) relativamente alle aree inedificate parte dell'area di trasformazione AT8, considerato che i competenti organi del Comune hanno dato avvio a tale procedimento e che, in caso di positiva conclusione, tale procedimento costituirebbe variante al PGT con l'effetto di determinare di fatto la suddivisione dell'area di trasformazione AT8 in due porzioni, l'una edificabile e l'altra edificata, si rende opportuno l'accoglimento della proposta al fine di non generare discrasie tra il procedimento di approvazione del PGT e il procedimento SUAP citato.</p> <p>Si rinvia alla proposta di controdeduzione dell'osservazione n. 51 per quanto attiene le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui alla Direttiva 10 del Documento di Piano e alla proposta di</p>	ACCOLTA

			elevato in termini di realizzazione di servizi in capo alle aree di trasformazione.	controdeduzione dell'osservazione n. 63 per la formula di cui al comma 2 della Direttiva 11 del Documento di Piano.	
53	5605 del 21.06.21	Zulianello Sergio, Filippo Loredana	Richiesta di modifica dell'art. 16s della disciplina dei nuclei storici, con il fine di ammettere l'impiego di soluzioni atte a garantire adeguata illuminazione dei cortili in caso di installazione di portoni carrabili e pedonali, anche mediante il mantenimento della tipologia esistente in caso di sostituzione degli stessi.	Poiché le richieste risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
54	5606 del 21.06.21	Pellizzaro Claudia	<p>Richiesta di modifica della disciplina del Piano delle Regole (PdR 8.0), come di seguito sintetizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Art. 20 comma 1</u>: aumentare l'ampiezza massima degli sporti a 1,50 m o 2,00 m; - <u>Artt 20 commi 3-4-5</u>: consentire la realizzazione di autorimesse a confine, pur nel rispetto dei disposti di cui all'art. 29, senza atto di deroga alle distanze; consentire la realizzazione degli edifici accessori anche in aderenza all'edificio principale; - <u>Artt. 85-86-87</u>: consentire la realizzazione e/o modifica di recinzioni e passi carrai e pedonali; - <u>Art. 87 comma 4</u>: consentire il recupero completo di tutti gli edifici dismessi dall'uso agricolo, comprendendo anche le parti attualmente non chiuse su tre lati. <p>Richiesta di modifica della disciplina dei nuclei storici Piano delle Regole (PdR 9.0), come di seguito sintetizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Art. 15s comma 3</u>: consentire l'impiego di materiali quali PVC o alluminio con finitura effetto legno; - <u>Art. 37s comma 3</u>: le dimensioni dettate dal Piano non consentirebbero di installare una porta basculante; - <u>Art. 40s comma 5</u>: si chiede se le disposizioni in merito alla modificabilità di sagome e sedimi possano essere applicate anche agli edifici in 	<p>Limitatamente alla richiesta di modifica dell'art. 20 comma 1 della Disciplina Generale del Piano delle Regole, si rinvia alla proposta di controdeduzione dell'osservazione 11 n. prot. 5267 del 14.06.21.</p> <p>Limitatamente alla richiesta di modifica dell'art. 15 comma 3 della Disciplina dei Nuclei Storici del Piano delle Regole, si rinvia alla proposta di controdeduzione dell'osservazione 32 n. prot. 5542 del 18.06.21.</p> <p>Per tutte le altre proposte di modifica, poiché sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere le richieste.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA

		Classe II. Si segnala che il fabbricato numerato 17.2 nella classificazione del nucleo storico di Crugnola non è collegato al fabbricato numero 19.1.		
55	5609 del 21.06.21 Montonati Danilo	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 Del Territorio Naturale a T4 Sistemi Insediativi per l'Economia Locale. Richiesta di revisione dell'area a rischio idraulico, attualmente compresa in classe IV di fattibilità geologica.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR. Per quanto attiene la richiesta di modifica dell'area a rischio idraulico, si segnala che la stessa deriva da valutazioni di natura prettamente geologica sulla composizione degli strati di terreno che possono anche non avere una diretta correlazione con quanto si vede in superficie. Pertanto, si propone di respingere la richiesta.	RESPINTA
56	5610 del 21.06.21 Stivan Andrea, Ruffato Fernanda	Con riferimento al nucleo storico di Crugnola: - richiesta di revisione delle previsioni di Piano per la realizzazione della piazza, in corrispondenza dell'edificio classificato con num. 25 dal precedente PGT, con il fine di mantenere il sedime esistente; - richiesta di non subordinare gli interventi sull'edificio classificato con num. 4 dal precedente PGT alla cessione dell'area per la realizzazione della piazza; - richiesta di pedonalizzazione o introduzione di ZTL delle vie Battisti e Sauro; - richiesta di revisione delle previsioni di aree per la sosta all'interno della suddetta piazza.	Poiché le richieste risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA

Piano di Governo del Territorio | Parere tecnico in merito alle controdeduzioni alle osservazioni

marzo 2022

57	5613 del 21.06.21	Varalli Rossella	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dei mappali nn. 1654 e 1954 dall'ambito territoriale T4 <i>Sistemi Insediativi per l'Economia Locale</i> ad ambito con destinazione residenziale. Richiesta di perimetrazione dei citati mappali quali unico ambito attuativo.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
58	5614 del 21.06.21	Esposito Gianluca	Si interpreta: poiché il Piano non definisce una regolamentazione per il possibile allargamento del calibro stradale di Via Maino, si chiede di destinare le superfici dei mappali nn. 3457 e 3450 alla sosta dei veicoli funzionale alla residenza.	Poiché le richieste risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
59	5616 del 21.06.21	Stivan Fiorella Maria	Richiesta di riclassificazione dell'edificio num. 27.1 di cui alla classificazione dei nuclei storici del Piano delle Regole, con il fine di assegnare la Classe II invece della Classe I in coerenza con la restante parte della cortina edilizia che presente le medesime caratteristiche edilizie e architettoniche.	Accertato lo stato dei luoghi, poiché la natura della richiesta è tale da non compromettere il raggiungimento degli obiettivi prefigurati dal Piano, si propone di accogliere l'osservazione.	ACCOLTA
60	5617 del 21.06.21	Ceramiche Tozzo s.n.c.	Si interpreta: richiesta di revoca delle previsioni in capo all'area speciale AS1-3, con il fine di: - consentire l'insediamento di destinazione d'uso residenziale e terziaria, in coerenza con l'ambito territoriale T2 <i>Sistemi Insediativi Densi</i> ; - perimetrare i mappali nn. 422, 423, 455, 456, 1832 quali unico perimetro attuativo; - (si cita testualmente) mantenere eventuali standard svincolati da altri soggetti; - (si cita testualmente) inserire i mappali esclusi rispetto alla situazione storica consolidata di previsione di Piano.	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	RESPINTA
61	5620 del 21.06.21	Menaspà Maurizio	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T3 <i>Sistemi Insediativi Diffusi</i> a T5 <i>Del Territorio Naturale</i>	Poiché la richiesta risulta compatibile con l'impianto politico e strategico del piano e concorre al contenimento del consumo di suolo, si propone di accogliere l'osservazione.	ACCOLTA

62	9933 del 04.11.21	Ripamonti Enzo	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 <i>Del Territorio Naturale a T2 Sistemi Insediativi Densi</i> .	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	RESPINTA
63	965 del 01.02.22	Comune di Mornago Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia privata	A) Segnalazione di divergenze nell'applicazione della Direttiva 11 del Documento di Piano relativamente alla quantificazione del valore minimo delle opere necessarie per l'attuazione del piano dei Servizi: si ritiene necessario un correttivo della formula introdotta al comma 2. B) Richiesta di modifica all'elaborato PdR 4.0: <ul style="list-style-type: none"> - correzione di errore materiale, finalizzata a classificare in ambito T5 una porzione erroneamente esclusa; - ridefinizione del margine dell'ambito T5, finalizzato a escludere un lembo adiacente alla viabilità esistente destinato alla realizzazione di un marciapiede; - correzione di errore materiali, finalizzata alla corretta localizzazione del sito contaminato di Via Carducci; - ridefinizione del margine dell'ambito T5, finalizzato a escludere un lembo tra Via Pasubio e l'area produttiva in quanto pista ciclabile. 	A) Si prende atto delle verifiche eseguite dagli uffici comunali circa i risultati attesi dall'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano in merito alla quantificazione del valore minimo delle opere necessarie per l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi (Direttiva 11), ritenendo che le divergenze di valore riscontrate in termini quantitativi siano da imputare alla destinazione d'uso prevalente. Ciò detto, al fine di recuperare una condizione di necessario e opportuno equilibrio, si provvederà a introdurre un fattore correttivo, specifico per la destinazione d'uso residenziale e per la destinazione d'uso prevalentemente economica. B) Nulla osta al recepimento delle modifiche richieste, in quanto finalizzate a una migliore applicazione dello strumento urbanistico.	ACCOLTA
64	1018 del 03.02.22	Daverio Renata	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ambito territoriale T5 <i>Del Territorio Naturale - AMF4 Verde Urbano a T2 Sistemi Insediativi Densi</i> o, in alternativa, T3 <i>Sistemi insediativi diffusi</i> .	Poiché le richieste sono tali da incidere sulle potenzialità insediative e risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala altresì che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità,	RESPINTA

Piano di Governo del Territorio | Parere tecnico in merito alle controdeduzioni alle osservazioni

65	2100 del 08.03.22	Comune di Mornago Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia privata	Richiesta di recepimento degli esiti della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio del 17 febbraio 2022, relativamente alla necessità di comprendere l'intero ambito territoriale T5 nell'Unità di paesaggio UP4 "Sistemi naturali".	contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.	
				Pur sottolineando doverosamente che le aree facenti parte dell'Ambito Territoriale T5 che non risultano comprese nell'Unità di paesaggio UP4 sono comunque sottoposte ad un significativo regime di tutela, nulla osta per il recepimento di quanto osservato dalla Commissione, estendendo quindi la disciplina per l'Unità di Paesaggio UP4 all'intero ambito territoriale T5.	ACCOLTA

PROT./N	INTESTATARIO	SINTESI DEI CONTENUTI	PARERE
1	ARPA Lombardia	<p>Si ritiene che la capacità insediativa introdotta dal Piano sia sovrastimata.</p> <p>Si segnala che sarebbe stato utile verificare le reali esigenze residenziali sulla base di una rendicontazione dell'esistente, riconducendo le scelte al riutilizzo e rigenerazione.</p> <p>Si prende favorevolmente atto della revoca delle previsioni di espansione lungo il margine sud del tessuto urbano consolidato di Montonate, ma si riscontra il permanere della previsione del Piano dei Servizi per la nuova area per la sosta.</p> <p>Si riscontrano talune difficoltà interpretative nella tavola del Consumo di Suolo, ascrivibili alla vestizione grafica non chiaramente leggibile.</p> <p>Si ritiene indispensabile la verifica delle dotazioni di rete del territorio comunale.</p> <p>Si ritiene, in via generale, che le scelte attuative dovrebbero essere preliminarmente verificate nella fattibilità rispetto ai vincoli territoriali e alle disponibilità dei servizi esistenti con eventuale previsione di riassetto delle reti laddove si riscontrassero criticità.</p>	<p>Si prende atto di quanto segnalato, rinviando alla proposta di recepimento del Parere di Compatibilità del Piano con il PTCP e della Coerenza con il PTR redatto dalla Provincia di Varese per quanto attiene i seguenti contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perfezionamento della tavola del Consumo di Suolo; - Verifica dell'effettivo fabbisogno residenziale e dimensionamento del Piano.
2	Provincia di Varese	<p>Istruttoria per la verifica di compatibilità del Piano con il PTCP e della sua coerenza con i criteri del PTR</p> <p>Nel riscontrare alcune incoerenze nella definizione del bilancio ecologico del suolo rispetto agli atti pubblicati in sede di VAS, si prende favorevolmente atto di quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In località Montonate, si prende favorevolmente atto della revoca della previsione in ampliamento lungo il tessuto urbano consolidato; la previsione del Piano dei Servizi relativa alla nuova area per la sosta, pur comportante consumo di suolo su ambiti agricoli provinciali, è da ritenersi non critica rispetto alle strategie d'area vasta; - Si prende favorevolmente atto dell'individuazione degli edifici esistenti ricadenti in aree agricole ma non più adibiti all'uso agricolo e dell'integrazione della relativa 	<p>Si prende favorevolmente atto dell'esito dell'istruttoria relativa al parere di compatibilità con il PTCP e di coerenza con il PTR, confermando quanto emerso dal confronto tra il Comune e l'Ente. Si provvede a recepire quanto indicato nel parere, apportando le opportune modifiche e integrazioni agli atti adottati.</p>

	<p>disciplina del Piano delle Regole;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono state correttamente restituite in cartografia sia i tratti di nuova viabilità in previsione tra Via Mazzini e la strada provinciale SP7 che le relative fasce di rispetto. <p>Verifica del corretto recepimento dei criteri individuati dal PTR per il contenimento del consumo di suolo (art. 5 comma 4 della LR 31/2014)</p> <p>La verifica in oggetto permette di concludere che il bilancio di suolo inferiore a zero è garantito dalla significativa restituzione di ex ambiti di trasformazione del Documento di Piano prevalente. In merito alle modalità di redazione della Carta del Consumo di suolo, si segnalano le seguenti modifiche ritenute opportune per una ottimale restituzione delle informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - includere nella superficie urbanizzata solo le aree di rispetto stradali e cimiteriali adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m; - includere nella superficie urbanizzabile le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto o soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, ovvero le aree libere già mappate nella tavola <i>DdP 12.0 Assetto fondiario</i>, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo; - includere le aree a verde urbano (esistenti e di progetto) con superficie maggiore di 2.500 mq nella superficie agricola o naturale, in quanto aree inedificabili su suolo libero; - escludere dalla superficie urbanizzabile le superfici con estensione maggiore di 2.500 mq comprese all'interno degli ambiti di trasformazione AT2 e AT7, ancorchè non restituite in cartografia. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stima del fabbisogno residenziale Si ritiene che l'incremento sancito dal Documento di Piano non sia coerente con le dinamiche demografiche registrate nell'ultimo decennio; in particolare si segnala che le stime riportate dal Piano non permettono di verificare le previsioni rispetto all'effettivo
--	--

fabbisogno residenziale e, pertanto, si rileva la necessità che il Piano garantisca conformità rispetto ai criteri del PTR e dunque espliciti la coerenza tra le previsioni del Piano rispetto gli effettivi fabbisogni insediativi locali.

■ **Criteri di rigenerazione urbana**

Si segnala che l'ambito di trasformazione AT8, allo stato attuale, non presenta effettivi fenomeni di dismissione e abbandono. Pertanto, si chiede di esplicitare il criterio di classificazione di tale sito all'interno degli ambiti della rigenerazione.

Compatibilità con il PTCP

■ **Agricoltura**

Si segnala che talune aree, individuate come restituzioni di piccola entità destinate alla superficie agricola, non sembrano avere effettivo carattere strategico rispetto al rafforzamento dei sistemi ambientali, agricoli e boschivi; a tal riguardo, si ritiene che le previsioni con maggiore incidenza siano quelle degli ambiti AT2 e AT7.

Il completamento dell'area speciale AS3-1 risulta attualmente utilizzato a scopi agricoli e non può essere considerato parte del tessuto urbano consolidato.

Si invita l'Amministrazione a valutare in riduzioni le previsioni in capo alle aree AT2, AT7 e AS1-3 o quantomeno a garantire la salvaguardia dell'attività agricola nelle cd. "aree fondiarie non utilizzabili"; si suggerisce di prevedere, per la quota parte delle previsioni destinata a "verde pubblico e servizi", una destinazione a parco agricolo scongiurando ulteriore consumo di suolo per effetto della possibile realizzazione di parcheggi pubblici pertinenziali.

■ **Paesaggio e Rete Ecologica**

Con riferimento alla previsione di ampliamento del tessuto urbano consolidato in località Mornago, sufficientemente compensata dalla restituzione in prossimità di Via Argonne, si suggerisce di ridefinire il perimetro della rete ecologica comunale inserendo quest'ultima a supporto del varco esistente.

Con riferimento all'ambito di trasformazione AT2, si ritiene necessario collocare la superficie fondiaria da destinare a "verde

pubblico e servizi" lungo il margine ovest del sito, specificandone la funzione di parco agricolo.

Si propone di perfezionare la disciplina del Piano delle Regole afferente alla Rete Ecologica CMF-T, chiarendo che le aree afferenti al progetto di connessione ecologica per la biodiversità di cui alla DGP 56 del 05.03.2013 appartengono alla Rete Campo dei Fiori Ticino (CMF-T) e che le stesse costituiscono ambito di applicazione della procedura di Valutazione di Incidenza.

■ **Infrastrutture e trasporti**

Si ricorda che i Comuni, secondo quanto indicato nel PTCP, hanno l'onere di garantire la funzionalità della rete dalla fase pianificatoria, valutando anche se l'incremento dei veicoli sulla rete possa provocare interferenze potenzialmente pericolose.

Si ricorda che la progettazione degli interventi di nuova viabilità dovrà essere effettuata secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con DGR del 27 settembre 2006 N. 8/3219; analogamente anche gli interventi sulla rete ciclabile dovranno essere effettuati secondo le prescrizioni normative senza ridurre il livello di servizio della rete stradale esistente.

■ **Componente geologica, bilancio idrico e recapito dei reflui**

Nelle carte dei vincoli (DdP 8.0 e PdR 3.0 del PGT; tavola 4 della componente geologica) dovrà essere recepita la porzione di Zona di Rispetto (ZR) dei pozzi "Firello" del Comune di Casale Litta che ricade nel territorio di Mornago.

Le ZR riportate nella carta dei vincoli presente nello studio geologico (tavola 4) dovranno essere comunque congruenti a quelle individuate nelle tavole DdP 8.0 e PdR 3.0 del PGT (vedi in particolare la ZR dei pozzi "Fontanone" del Comune di Vergiate che nella tavola 4 è erroneamente individuata con criterio geometrico).

L'ufficio d'Ambito della Provincia di Varese ha segnalato che il territorio del comune di Mornago, ricadente all'interno dell'agglomerato AG01210601_Mornago è servito dall'impianto DP01210601_Mornago, che ha potenzialità massima di trattamento 7.000 AE e 6.402 AE trattati.

Visto che le perimetrazioni delle aree di trasformazione e del tessuto urbano risultano essere in alcuni casi al di fuori

	<p>del'agglomerato approvato, si invita il Comune di Mornago a condividere con l'Ufficio d'Ambito eventuali richieste di modifica dell'agglomerato stesso.</p> <p>Verifica dei confini comunali</p> <p>Si invita alla verifica della correttezza dei limiti amministrativi, che devono risultare coerenti con quelli approvati dalla Conferenza dei Servizi finale del 25.07.2012 e approvato dalla Provincia di Varese con Determina Dirigenziale 21.09.2012, n. 3597 e con il Comune di Vergiate (Verbale conferenza del Comune di Vergiate del 14/05/2010).</p> <p>Confronto col Comune ed esito dell'istruttoria</p> <p>Il Comune, nel confermare che di coerenza con i criteri per la riduzione del consumo di suolo e di coerenza degli obiettivi quantitativi di sviluppo dettati dal PTR verrà effettuata prima dell'approvazione del PGT, anticipa che nella stessa verrà tenuto in considerazione anche il pregresso urbanistico e il processo più ampio e di lungo periodo di progressiva attuazione dei criteri e degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo nella strumentazione urbanistica comunale.</p> <p>In merito alla modifica dell'ambito AT2 (di cui è stata precisata la natura di condizione ai sensi dell'art. 25 della LR 86/83), pur rilevando che l'originaria volontà di trasformazione prevedeva il potenziamento dell'attuale strada bianca posta ad ovest dell'ambito per farne la viabilità principale di accesso, viene riconosciuto che quanto proposto trova coerenza nei più generali obiettivi di addivenire ad una migliore progettazione della frangia urbana.</p> <p>Dall'esame della documentazione adottata emerge che le scelte operate dal nuovo Documento di Piano, riducendo il consumo di suolo rispetto al PGT vigente, portano ad una maggiore compatibilità rispetto alle previsioni di PTCP, in particolare in merito alla salvaguardia degli ambiti agricoli provinciali.</p>	
--	--	--

3	--	ATS Insubria	<p>Si rimanda ai pareri già espressi in ordine agli aspetti di tutela ambientale.</p> <p>Si ritiene indispensabile il contenimento del consumo di suolo incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Si ricordano le disposizioni vigenti in materia di raccolta-deposito rifiuti, allevamenti animali e attività produttiva.</p> <p>Si ricorda che la disciplina di Piano deve essere coerente con le norme regionali e statali vigenti e al regolamento comunale di igiene.</p>	<p>Si prende atto di quanto segnalato quale utile memoria per l'applicazione del Piano, senza che ciò comporti modifica agli atti adottati.</p> <p>Per quanto riguarda la segnalazione in merito al contenimento del consumo di suolo, si rimanda a quanto espresso in recepimento del parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Varese.</p>
---	----	--------------	---	---