

Comune di Albavilla
Provincia di Como



**PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO**

Proposte di controdeduzioni alle osservazioni

Ai sensi dell'art. 13 – L.r. 11 Marzo 2005, n. 12

Progettazione urbanistica

Ufficio di Piano

Coordinamento tecnico-scientifico

Ing. Anna Bargna

Responsabile Area Edilizia-Urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale

P. Terr. Gloria Tagliabue

Iscrizione Albo APPC di Como n. 2173 – A

GIUGNO 2013

Osservazione n. 1

Protocollo:

n. 1471 del 15/02/2013

Richiedente:

Marcotriggiano Pietro

Localizzazione:

Via San Bartolomeo - mappale n. 939 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di rendere edificabile il mappale n. 939, attribuendo ad esso una capacità edificatoria pari a 1.500 mc

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già considerata urbanizzata poiché esterna alla rete ecologica comunale, ma attualmente priva di possibilità edificatoria, non contrasta con gli obiettivi di Piano. Si propone di introdurre un ambito di espansione limitato (AREL), normato dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole.

Osservazione n. 2

Protocollo:

n. 1481 del 15/02/2013

Richiedente:

Bassotto Giorgio

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 17 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di ammettere un incremento volumetrico pari al 30% della volumetria esistente negli Ambiti residenziali di interesse paesistico (ARP)

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Poiché l'incremento della possibilità edificatoria all'interno degli Ambiti Residenziali di interesse paesistico è già ammessa, nel limite del 20% della volumetria esistente, utilizzando il criterio della perequazione urbanistica e considerata la problematicità riscontrata nel reperimento delle aree a "standard da acquisire", si valuta come migliorativa l'introduzione della possibilità di un incremento volumetrico degli edifici esistenti negli ARP indipendente dalla disponibilità di aree a standard da cedere alla pubblica amministrazione.

Si propone pertanto di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento una tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Osservazione n. 3

Protocollo:

n. 1482 del 15/02/2013

Richiedente:

Bassotto Giorgio

Localizzazione:

Via Panoramica

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di riperimetrare l'area di dissesto PAI sita a monte di Via Panoramica, aggiornando la carta di fattibilità geologica in base allo studio geologico di dettaglio predisposto dal geologo Paolo Dal Negro

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

Lo studio geologico di dettaglio predisposto dal geologo Paolo Dal Negro è risultato conforme ai criteri di attuazione della LR 12/2005 ed ai contenuti di verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NTA del PAI in base al parere della Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo di Regione Lombardia del 18.04.2013, prot. Z1.2013 8752 .

Si propone pertanto di modificare lo studio geologico allegato al PGT inserendo le risultanze emerse dallo studio geologico di dettaglio predisposto dal geologo Paolo Dal Negro.

Osservazione n. 4

Protocollo:

n. 1489 del 15/02/2013

Richiedente:

Sartori Elena, Sartori Emanuela, Sartori Luisa Laura

Localizzazione:

Via Bassi – mappale n. 892 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire il mappale n. 892 in un ambito di trasformazione dove è ammessa la destinazione residenziale, attribuendo un indice di edificabilità idoneo e coerente con il tessuto circostante

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area è stata inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 5

Protocollo:

n. 1491 del 18/02/2013

Richiedente:

Vanossi Carla

Localizzazione:

Via Landolfo da Carcano – mappali n. 728 – 269 – 945 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di eliminare lo standard introdotto dal PGT sulla proprietà
- 2) Si chiede di stralciare i mappali 728 – 269 - 945 dall'Ambito di Trasformazione residenziale ATR3, mantenendo però la destinazione d'uso residenziale mediante intervento edilizia diretto

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) L'individuazione puntuale di parte dell'area prevista in cessione all'interno dell'ambito di trasformazione ATR3 ha come obiettivo quello di assicurare una continuità con l'area già di proprietà comunale sita a sud dell'Istituto Comprensivo J. F. Kennedy.
- 2) La conformazione morfologica dell'area suggerisce la necessità di una pianificazione coordinata complessiva, che trova la migliore attuazione in una progettazione unitaria. Non appare pertanto opportuno inserire i mappali in ambito soggetto ad intervento edilizio diretto.

Osservazione n. 6

Protocollo:

n. 1514 del 18/02/2013

Richiedente:

Immobiliare D.E.M. Snc

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 23 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire tra le destinazioni compatibili negli ambiti produttivi soggetti a trasformazione (APT) le attività collettive, attualmente non ammissibili

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

Si ritengono le attività collettive destinazioni ammissibili negli ambiti produttivi soggetti a trasformazione.

Si propone pertanto di modificare l'art. 23, comma 2 delle NTA del Piano delle Regole inserendo tra le attività compatibili le attività collettive ed eliminandole, di conseguenza, dalle destinazioni non ammissibili.

Osservazione n. 7

Protocollo:

n. 1545 del 19/02/2013

Richiedente:

Parravicini Isabella Giuditta, Parravicini Luigi

Localizzazione:

Via Moro – parte del mappale n. 1122 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede trasformare la porzione pianeggiante del mappale n. 1122 in modo da poter edificare un fabbricato residenziale di circa 900 mc

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, individuata come boscata all'interno della bozza del PIF, è stata inclusa negli ambiti boschivi e di tutela ambientale e nella rete ecologica comunale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 8

Protocollo:

n. 1574 del 20/02/2013

Richiedente:

Frigerio Franco

Localizzazione:

Via Molinara – mappali n. 2376 – 2371 – 566 - 565 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede il ripristino della destinazione agricola, come previsto nel PRG del 2005
- 2) In alternativa si richiede di mantenere la destinazione di ambito boschivo e di tutela ambientale, individuando sull'area in oggetto la possibilità di edificare manufatti edilizi per l'attività ortofrutticola con annessa abitazione del conduttore, come da progetto depositato presso gli uffici comunali in data 12.11.2012, pratica AS 50/2012

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Per l'area, inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica provinciale, si ritiene ammissibile la destinazione agricola, limitatamente alla porzione individuata come "radura a prato" nello stato di fatto, come individuato dalle foto aeree a disposizione degli uffici comunali.

Si propone di introdurre un ambito agricolo (AGR), normato dall'art. 32 delle NTA del Piano delle Regole, modificando di conseguenza il Documento di Piano ed il Piano delle Regole.

Osservazione n. 9

Protocollo:

n. 1749 del 25/02/2013

Richiedente:

Ostini Andrea

Localizzazione:

Via Ai Monti - mappali n. 4501 – 4503 – 4504 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire i mappali n. 4501 – 4503 – 4504 in zona edificabile AREL come previsto dal PRG del 2005

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già edificabile nel previgente strumento urbanistico comunale non contrasta con gli obiettivi di Piano.

Si propone pertanto di introdurre un ambito residenziale di completamento (ARCMP), normato dall'art. 20 delle NTA del Piano delle Regole, limitatamente alla porzione di proprietà già edificabile nel PRG del 2005.

Osservazione n. 10

Protocollo:

n. 1803 del 27/02/2013

Richiedente:

Marelli Lino, Brusadelli Francesca

Localizzazione:

Via Partigiana, località Buselac – mappale n. 1018 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire il mappale n. 1018 in ambito agricolo per poter ampliare la piantagione di piccoli frutti esistente

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, individuata come boscata all'interno della bozza del PIF ed inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale e pertanto viene mantenuta tra gli ambiti boschivi e di tutela ambientale.

Osservazione n. 11

Protocollo:

n. 1804 del 27/02/2013

Richiedente:

Marelli Lino

Localizzazione:

Via Ai Monti, 62 – mappale n. 1000 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede la possibilità di ampliare l'edificio residenziale esistente come da progetto depositato presso gli uffici comunali in data 19.04.2012, pratica PdC 22/2012, per rispondere alle esigenze costruttive e familiari e per non veder pregiudicate le operazioni economiche legate all'acquisizione del tratto di ex strada comunale sita di fronte all'abitazione
- 2) In alternativa si richiede di valutare un incremento degli indici di zona

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Si ritiene ammissibile un incremento del parametro di aumento volumetrico assegnato una tantum agli edifici esistenti utilizzati per attività diverse dalla agricoltura dal 15 al 25%.

Si propone pertanto di modificare l'art. 32, comma 5, punto 5 delle NTA del Piano delle Regole inserendo per gli edifici esistenti sparsi, individuati nella cartografia del Piano delle Regole apposito simbolo ed utilizzati per attività diverse dalla agricoltura, la possibilità di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con aumento una tantum del 25% della volumetria preesistente, ed autorizzata, alla data di adozione del PGT.

Osservazione n. 12

Protocollo:

n. 1854 del 28/02/2013

Richiedente:

Brenna Giampietro, Parravicini Ornella

Localizzazione:

Via San Bartolomeo – mappali n. 130 – 940 – 1054 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire i mappali n. 130 – 940 – 1054 in un ambito residenziale di espansione limitata (AREL) o in ambito residenziale saturo (ARS) o comunque in zona edificabile

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area è inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 13

Protocollo:

n. 1874 del 28/02/2013

Richiedente:

Ronchetti Massimo

Localizzazione:

Via della Valletta – mappale n. 44 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di correggere la tavola grafica 2.4 del Piano dei Servizi in merito alla localizzazione della rete fognaria comunale tra Via Carcano e Via della Valletta
- 2) Si richiede inserire il mappale n. 44 in ambito residenziale di completamento (ARCMP) o di prevedere due lotti contigui in ambito residenziale di espansione limitata (AREL)

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) Si constata che la posizione indicata nelle tavole del Piano dei Servizi delle reti di fognatura è sbagliata e pertanto si propone di correggerla come indicato dal richiedente, modificando la tavola 2.4 del Piano dei Servizi
- 2) L'area individuata dal mappale n. 44 è stata inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 14

Protocollo:

n. 1946 del 04/03/2013

Richiedente:

ELLEGI Sas

Localizzazione:

Via San Bartolomeo – mappali n. 4 – 712 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire i mappali n. 4 – 712 in un ambito residenziale di completamento (ARCMP) o in ambito residenziale di espansione limitata (AREL)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area è inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 15

Protocollo:

n. 1980 del 04/03/2013

Richiedente:

Gambino Rossano Giovanni

Localizzazione:

Via Cesare Cantù – mappale n. 800 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di eliminare la destinazione a standard prevista per una porzione del mappale n. 800

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'eliminazione dell'area a standard futuro contrasta con le scelte generali del PGT, che prevede nell'area un parcheggio pubblico a servizio del Nucleo di Antica Formazione di Vill'Albese.

Osservazione n. 16

Protocollo:

n. 1981 del 04/03/2013

Richiedente:

Ostini Alberto

Localizzazione:

Via Ai Monti - mappale n. 5178 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire una porzione del mappale n. 5178 in ambito residenziale di espansione limitata (AREL), come già previsto dal PRG del 2005

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già edificabile nel previgente strumento urbanistico comunale non contrasta con gli obiettivi di Piano. Si propone di introdurre un ambito di espansione limitato (AREL), normato dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole limitatamente alla porzione di proprietà già edificabile nel PRG del 2005.

Osservazione n. 17

Protocollo:

n. 1988 del 04/03/2013

Richiedente:

Ballabio Cristina, Ballabio Luca

Localizzazione:

Via Cascina A Valle, 23 – mappale n. 2898 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede la possibilità di un aumento di volume di 140 mc per la chiusura di portico esistente

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento una tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Osservazione n. 18

Protocollo:

n. 2043 del 06/03/2013

Richiedente:

Recordati Alberto

Localizzazione:

Via per Alserio – mappali n. 265 – 266 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di individuare il fabbricato sul mappale n. 265 come edificio esistente in ambito agricolo ed utilizzato per attività diverse dall'agricoltura
- 2) Si richiede di incrementare il parametro di aumento volumetrico assegnato una tantum agli edifici esistenti utilizzati per attività diverse dalla agricoltura dal 15 al 20%.

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) La richiesta di individuare l'edificio esistente come improprio è un'utile precisazione, che conferma lo stato di fatto. Si propone di individuare nel Piano delle Regole il fabbricato insistente sul mappale n. 265 come edificio esistente utilizzato per attività diverse dall'agricoltura.
- 2) Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 11, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modifica dell'art. 32, comma 5, punto 5 delle NTA del Piano delle Regole inserendo per gli edifici esistenti sparsi, individuati nella cartografia del Piano delle Regole apposito simbolo ed utilizzati per attività diverse dalla agricoltura, la possibilità di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con aumento una tantum del 25% della volumetria preesistente, ed autorizzata, alla data di adozione del PGT.

Osservazione n. 19

Protocollo:

n. 2090 del 07/03/2013

Richiedente:

Frigerio Michele

Localizzazione:

Via Ai Monti – mappale n. 2178 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire il mappale n. 2178 in un ambito residenziale di completamento (ARCOMP)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, individuata come boscata all'interno della bozza del PIF ed inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 20

Protocollo:

n. 2091 del 07/03/2013

Richiedente:

Patanè Roberto

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 33 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare il comma 3 dell'art. 33 delle NTA riducendo a 5.000 mq la superficie minima del lotto necessario per la realizzazione di capanni deposito attrezzi

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La modifica della norma contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT, visto anche il parere del Presidente della Commissione Paesaggio della Comunità Montana del Triangolo Lariano del 13.12.2011, prot. n. 4312.

Osservazione n. 21

Protocollo:

n. 2092 del 07/03/2013

Richiedente:

Golia Srl

Localizzazione:

Via Partigiana – mappali n. 5167 – 5168 – 5170 – 5172 – 5174 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di aggiornare l'ambito a standard esistente individuando come aree in cessione all'Amministrazione comunale quelle previste nella convenzione urbanistica sottoscritta l'11.12.2007

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta di individuare le aree in cessione così come previsto nella convenzione urbanistica sottoscritta l'11.12.2007, rep. 29.737/6.449 del notaio Pelizzatti di Erba, è un'utile correzione dell'errore materiale. Si propone pertanto di individuare negli atti del PGT le aree convenzionalmente previste in cessione.

Osservazione n. 22

Protocollo:

n. 2098 del 07/03/2013

Richiedente:

Redaelli Paolo

Localizzazione:

Via Ai Monti – mappale n. 963 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di modificare la destinazione urbanistica del mappale n. 963 in modo da poter edificare una piccola abitazione residenziale di limitate e modeste dimensioni
- 2) In subordine si richiede di estendere la zona classificata, nel PRG del 2005, come residenziale di interesse paesistico

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) Parte dell'area, individuata come boscata all'interno della bozza del PIF ed inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) Per quanto sopra esposto, parte dell'area viene mantenuta tra gli ambiti boschivi e di tutela ambientale.

Osservazione n. 23

Protocollo:

n. 2099 del 07/03/2013

Richiedente:

Nava Anna Maria, Corti Lorena, Corti Raffaella Rita

Localizzazione:

Via Padre Meroni, Strada vicinale dette della Campagna – mappale n. 3312 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare la destinazione urbanistica del mappale n. 3312, dando la possibilità di edificare immobili ad uso produttivo e/o artigianale, estendendo di fatto l'ambito APRE

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale e facente parte delle aree agricole a valenza strategica a livello sovracomunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 24

Protocollo:

n. 2119 del 07/03/2013

Richiedente:

Colombo Dialma

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 17 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare l'art. 17 delle NTA del Piano delle Regole attribuendo in tali ambiti una possibilità volumetrica una tantum di almeno 200 mc

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento una tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Osservazione n. 25

Protocollo:

n. 2120 del 07/03/2013

Richiedente:

Riva Giuliano

Localizzazione:

Via Prealpi - mappali n. 88/a – 437 – 29 – 147 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire una porzione dei mappali n. 88/a - 437 - 29 - 147 in zona edificabile BP come già previsto dal PRG del 2005

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già edificabile nel previgente strumento urbanistico comunale non contrasta con gli obiettivi di Piano. Si propone di introdurre un ambito di produttivo consolidato (APC), normato dall'art. 24 delle NTA del Piano delle Regole, limitatamente alla porzione di proprietà già edificabile nel PRG del 2005.

Osservazione n. 26

Protocollo:

n. 2121 del 07/03/2013

Richiedente:

Annaboldi Emilia, Cantaluppi Pietro Giorgio, Cantaluppi Mario Gabriele, Cantaluppi Lorella

Localizzazione:

Via Civati - mappale n. 1159 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede che al mappale n. 1159 venga riattribuita la destinazione già prevista dal PRG del 2005 e quindi sia identificato in parte come Ambito produttivo soggetto a trasformazione (APT) ed in parte come standard futuri per la realizzazione di parcheggi
- 2) In alternativa si richiede di attribuire una possibilità edificatoria di tipo residenziale

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già edificabile nel previgente strumento urbanistico comunale non contrasta con gli obiettivi di Piano, ma poiché il mappale n. 1159 non è attualmente edificato non verrà individuato come APT - Ambito produttivo soggetto a trasformazione, in quanto attualmente non ospita attività artigianali e/o industriali in aderenza ad ambiti residenziali.
- 2) Visto quanto sopra, si propone di introdurre un ambito residenziale di completamento (ARCMP), normato dall'art. 20 delle NTA del Piano delle Regole, limitatamente alla porzione di proprietà già edificabile nel PRG del 2005.

Osservazione n. 27

Protocollo:

n. 2122 del 07/03/2013

Richiedente:

Immobiltoiv Srl

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 35 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare l'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole attribuendo la possibilità di realizzare un ampliamento una tantum del 10% della Slp realizzata

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La modifica della norma contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT, che non prevedono di assegnare aumenti volumetrici ad ambiti di recente edificazione.

Osservazione n. 28

Protocollo:

n. 2138 del 08/03/2013

Richiedente:

Croci Wanda

Localizzazione:

Via Panoramica - mappale n. 2825 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire il mappale n. 2825 in ambito residenziale di espansione limitata (AREL) normato dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già edificabile nel previgente strumento urbanistico comunale non contrasta con gli obiettivi di Piano. Si propone di introdurre per il mappale n. 2138 un ambito di espansione limitato (AREL), normato dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole, come già previsto dal PRG del 2005.

Osservazione n. 29

Protocollo:

n. 2139 del 08/03/2013

Richiedente:

Bosisio Giancarla

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 17 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare l'art. 17, comma 5, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole attribuendo in tali ambiti una possibilità volumetrica una tantum di 150/200 mc, eliminando il principio perequativo

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento una tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Osservazione n. 30

Protocollo:

n. 2140 del 08/03/2013

Richiedente:

Croci Gentilio

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 17 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di modificare l'art. 17, comma 5, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole attribuendo in tali ambiti una possibilità volumetrica una tantum di 150/200 mc, eliminando il principio perequativo
- 2) In alternativa si richiede la possibilità di acquisire della volumetria attingendo ad una banca volumetrica gestita dall'Amministrazione comunale con prezzo fisso stabilito dal comune, destinando il ricavato ad acquisire le aree a standard futuri

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento una tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.
- 2) Visto quanto sopra, poiché per gli ambiti residenziali di interesse paesistico ARP non è più previsto l'utilizzo della perequazione urbanistica, l'osservazione è da ritenersi superata. Inoltre la creazione di banca volumetrica gestita dalla Pubblica Amministrazione contrasta il modello di perequazione urbanistica scelto per il PGT.

Osservazione n. 31

Protocollo:

n. 2208 del 11/03/2013

Richiedente:

Autofficina F.lli Corti Snc di Corti Salvatore & C.

Localizzazione:

Via Monte Bolettone - mappale n. 1183 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire il mappale n. 1183 negli Ambiti produttivi consolidati (APC), normati dall'art. 24 delle NTA del Piano delle Regole, prevedendo però la riduzione del distacco stradale da Via Monte Bolettone da 10 a 5 mt, realizzando comunque la barriera arborea prevista dalla norma, e prevedendo la possibilità di includere nelle aree ad uso pubblico la cessione di parte di Via Monte Bolettone.

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La richiesta di inserire l'area di proprietà in Ambito produttivo consolidato (APC), permettendo attività artigianali ed industriali in aderenza ad ambiti residenziali, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT. Il privato potrà ricorrere alla variante al P.G.T. utilizzando la procedura normata dall'art. 8 del D.P.R. 160/10 e art. 97 della LR 12/2005, ricorrendo allo Sportello Unico Attività produttive, qualora ne ricorrano le condizioni.

Osservazione n. 32

Protocollo:

n. 2213 del 11/03/2013

Richiedente:

Viganò Antonio, Viganò Giancarlo, Viganò Andrea, Viganò Elisabetta

Localizzazione:

Via Prealpi – parte del mappale n. 645 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di rimuovere lo standard gravante su parte del mappale n. 645, inserendo l'area in ambito residenziale saturo (ARS)

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

La richiesta di eliminare lo standard esistente da parte del mappale n. 645 non contrasta con le scelte di Piano solo se si assicura che l'area resti inedificata al fine di garantire un corretto rapporto edificato/inedificato. Si propone di individuare l'attuale area a standard come area di filtro e mitigazione tra l'edificato e gli assi viari, identificandola pertanto come ambito destinato a verde privato (VP), normato dall'art. 22 delle NTA del Piano delle Regole.

Osservazione n. 33

Protocollo:

n. 2234 del 11/03/2013

Richiedente:

Civati Ferdinando

Localizzazione:

Via Saruggia, Strada vicinale dei Campasci – mappali n. 1991 – 3288 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede che venga data la possibilità edificatoria sui mappali n. 1991 – 3288, assegnando una semplice volumetria fissa per poter edificare un immobile residenziale unifamiliare

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area è inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale e fa parte delle aree agricole a valenza strategica a livello sovracomunale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 34

Protocollo:

n. 2235 del 11/03/2013

Richiedente:

Chierici Giorgio, Vanossi Elena

Localizzazione:

Via Porro, 19 - mappale n. 639 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di concedere al mappale n. 639 una volumetria di 150 mc per adeguare l'abitazione alle esigenze familiari

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento un tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Osservazione n. 35

Protocollo:

n. 2245 del 11/03/2013

Richiedente:

Cigardi Andrea Antonio

Localizzazione:

Via Cesare Cantù, 19 – mappali n. 4342 – 4343 – 3748 – ex 1236 (ora 4431 – 4432) di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di traslare il nuovo tracciato stradale previsto fuori dalle aree di proprietà, spostandolo più a sud verso il cimitero, utilizzando la strada già esistente di proprietà comunale

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La traslazione verso sud del tracciato stradale della bretella di collegamento tra via C. Cantù e Via Porro, che consentirà di escludere dal centro storico la maggior parte del traffico veicolare, è tecnicamente peggiorativa perché determinerebbe un nuovo percorso con pendenze eccessive.

Osservazione n. 36

Protocollo:

n. 2246 del 11/03/2013

Richiedente:

Sabini Caterina

Localizzazione:

Via Dante, 5 – mappale n. 426 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire l'edificio individuato dal mappale n. 426 in grado G5 - Ristrutturazione senza prescrizioni

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'individuare l'edificio identificato dal mappale n. 426 in grado "G5 - Ristrutturazione senza prescrizioni" è da ritenersi scorretto. Proprio l'aver assoggettato il precedente intervento di ristrutturazione edilizia ad un Piano di Recupero connota il valore storico - architettonico dell'edificio. Si ribadisce pertanto l'inserimento dell'immobile nella classificazione "G1 - Restauro e risanamento conservativo", che permetterà di intervenire sull'immobile con opere di ristrutturazione edilizia solo con piano di recupero.

Osservazione n. 37

Protocollo:

n. 2247 del 11/03/2013

Richiedente:

Bartesaghi Savina

Localizzazione:

Via Ai Campi – mappali n. 4269 – 1689 sub. 701 – 4271 – 4272 – 1768 sub. 706 - 4270 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede che l'attuazione dell'intervento previsto nell'ARU4 – Ambito di riqualificazione urbana di Via Ai Campi avvenga con Permesso di Costruire convenzionato come già previsto nel PRG del 2005 e come da progetto depositato presso gli uffici comunali in data 30.11.2013, pratica PdC 40/2012

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta di assoggettare l'attuazione dell'ARU4 – Ambito di riqualificazione urbana di Via Ai Campi a Permesso di Costruire convenzionato non contrasta con gli obiettivi di Piano. Si propone pertanto di modificare il Documento di Piano cambiando la tipologia di strumento necessario per attuare l'intervento: da Piano Attuativo convenzionato a Permesso di Costruire convenzionato.

Osservazione n. 38

Protocollo:

n. 2248 del 11/03/2013

Richiedente:

Arnaboldi Paolo

Localizzazione:

Via Saruggia – mappali n. 2379 – 2377 – 1433 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Viste le dimensioni e la particolare forma del mappale n. 2379, che rendono impossibile posizionare la volumetria assegnata dal PGT al mappale stesso, inserito in ambito residenziale saturo (ARS), si richiede di poter utilizzare anche in parte il mappale n. 1433 limitrofo, inserito in ambito boschivo e di tutela ambientale (ABT), per il posizionamento del volume residenziale
- 2) In alternativa si richiede di modificare la perimetrazione della zona edificabile residenziale per poter collocare la volumetria già assegnata al mappale n. 2379, mantenendo comunque invariata la volumetria assegnata

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) L'assegnare possibilità edificatoria, anche senza un indice proprio, ad un'area inserita in ambito boschivo e di tutela ambientale (ABT) ed inclusa nella rete ecologica comunale contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) La modifica della perimetrazione della zona edificabile dell'area, andando ad intaccare zone incluse tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 39

Protocollo:

n. 2249 del 11/03/2013

Richiedente:

Masciadri Giancarlo

Localizzazione:

Via Civati - mappale n. 1160 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede che venga modificata la destinazione d'uso prevista per il mappale n. 1160, da Ambiti destinati a verde privato (VP) a Ambiti residenziali saturi (ARS) per mantenere la possibilità edificatoria già prevista dal PRG del 2005 e consentire l'edificazione di immobile residenziale

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già edificabile nel previgente strumento urbanistico comunale non contrasta con gli obiettivi di Piano. Come per l'osservazione n. 26, si propone di introdurre un ambito residenziale di completamento (ARCMP), normato dall'art. 20 delle NTA del Piano delle Regole, limitatamente alla porzione di proprietà già edificabile nel PRG del 2005.

Osservazione n. 40

Protocollo:

n. 2259 del 12/03/2013

Richiedente:

Molteni Gianluigi, Mauri Ivonne

Localizzazione:

Via Cascina A Valle, 21 – mappale n. 2986 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede la possibilità di trasformare ad uso abitativo il portico/garage dell'edificio, senza la modifica della sagoma dell'immobile esistente

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento una tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Osservazione n. 41

Protocollo:

n. 2263 del 12/03/2013

Richiedente:

Latino Mariangela

Localizzazione:

Via Cascina A Valle – mappale n. 2897 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare la destinazione urbanistica del mappale n. 2897 dando la possibilità di edificare un immobile ad uso residenziale

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, inclusa nella rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale.

L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Inoltre il lotto ha una superficie inferiore a 500 mq e pertanto non è possibile l'inserire lo stesso in un ambito residenziale di espansione limitata (AREL), poiché in contrasto con quanto stabilito al primo capoverso dell'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole, che individua aree di almeno 500 mq.

Osservazione n. 42

Protocollo:

n. 2268 del 12/03/2013

Richiedente:

Colombo Luigi, Hokotovich Marcella

Localizzazione:

Via Prealpi – mappale n. 472 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di riconoscere al mappale n. 472 la destinazione residenziale, conferendo la possibilità di realizzare una struttura per box auto a raso, per evitare opere interraste

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

L'area, inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica provinciale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. Si conferma pertanto la destinazione agricola.

Tuttavia, visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 11 e poiché l'edificio esistente è già stato individuato come improprio in ambito agricolo, la richiesta è in parte già accolta, poiché è stato proposto di modificare l'art. 32, comma 5, punto 5 delle NTA del Piano delle Regole inserendo per gli edifici esistenti sparsi, individuati nella cartografia del Piano delle Regole apposito simbolo ed utilizzati per attività diverse dalla agricoltura, la possibilità di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con aumento una tantum del 25% della volumetria preesistente, ed autorizzata, alla data di adozione del PGT.

Osservazione n. 43

Protocollo:

n. 2277 del 12/03/2013

Richiedente:

Micheloni Stefano

Localizzazione:

Via Mazzini – mappali n. 790 – 2284 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di lasciare i fabbricati individuati dai mappali n. 790 – 2284, attualmente indicati come standard futuri, ristrutturabili senza prescrizioni

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Poiché gli edifici individuati dai mappali n. 790 – 2284 si trovano all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione di Vill'Albese e nei pressi della zona in cui si intende realizzare una nuova area a parcheggio a servizio del centro storico, si ritiene di individuare l'area di proprietà del richiedente come Ambito di Riqualificazione Urbana, normato dall'art. 15, comma 5, delle NTA del Piano delle Regole, al fine di concordare con la Pubblica Amministrazione, in sede di Piano di Recupero, la dotazione di aree per servizi ad uso pubblico in cessione.

Osservazione n. 44

Protocollo:

n. 2309 del 13/03/2013

Richiedente:

Costruzioni Comperti Sas di Comperti Sabrina & C in liquidazione

Localizzazione:

Via Matteotti, angolo Via Brianza – mappale n. 3986 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede inserire il mappale n. 3986 in ambiti residenziali consolidati (ARC), uniformando l'uso dell'area alle proprietà circostanti

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

L'analisi dello stato dei bisogni e della domanda di servizi all'interno del Piano dei Servizi porta all'individuazione di parte del mappale n. 3986 come area a standard necessaria per localizzare attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, in particolare come area necessaria per ampliare il marciapiede lungo Via Matteotti e Via Brianza e ad ampliare l'area a parcheggio esistente. Si individua come strumento utile al perseguimento del suddetto interesse pubblico l'individuazione di parte di proprietà quale area soggetta a permesso di costruire convenzionato, prevedendo l'introduzione di in ambito residenziale di completamento (ARCMP).

Osservazione n. 45

Protocollo:

n. 2313 del 13/03/2013

Richiedente:

Melidov S.A.

Localizzazione:

Via Prealpi - mappali n. 1355 – 1356 – 20 – 1177 - 1176 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire una porzione dei mappali n. 1355 – 1356 – 20 – 1177 - 1176 in ambiti produttivi consolidati (APC) con la stessa perimetrazione prevista dal PRG del 2005

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già edificabile nel previgente strumento urbanistico comunale non contrasta con gli obiettivi di Piano. Si propone di introdurre un ambito di produttivo consolidato (APC), normato dall'art. 24 delle NTA del Piano delle Regole, limitatamente alla porzione di proprietà già edificabile nel PRG del 2005.

Osservazione n. 46

Protocollo:

n. 2318 del 13/03/2013

Richiedente:

Ciceri Carlino

Localizzazione:

Via Panoramica – mappale n. 917 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di ripristinare al mappale n. 917 la possibilità edificatoria di 450 mc già prevista in parte dal PRG del 2005

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già edificabile nel previgente strumento urbanistico comunale non contrasta con gli obiettivi di Piano. Si propone di introdurre un ambito di espansione limitato (AREL), normato dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole.

Osservazione n. 47

Protocollo:

n. 2319 del 13/03/2013

Richiedente:

Micheloni Giorgio Maria

Localizzazione:

Via Mazzini, 26 – mappali n. 788 – 789 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare la destinazione urbanistica a standard assegnata al mappale 788, perimetrando lo stesso come pertinenza del mappale n. 789

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Poiché parte dell'area individuata dal mappale n. 788 si trova all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione di Vill'Albese e nei pressi della zona in cui si intende realizzare una nuova area a parcheggio a servizio del centro storico, si ritiene di individuare l'area di proprietà del richiedente, prima identificata come area a standard di futura produzione, come Ambito di Riqualficazione Urbana, normato dall'art. 15, comma 5, delle NTA del Piano delle Regole, al fine di concordare con la Pubblica Amministrazione, in sede di Piano di Recupero, la dotazione di aree per servizi ad uso pubblico in cessione.

Osservazione n. 48

Protocollo:

n. 2321 del 13/03/2013

Richiedente:

Frigerio Marco

Localizzazione:

Via Santa Maria di Loreto, 20 – mappale n. 2964 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di inserire il mappale 2964 nel tessuto urbano consolidato
- 2) Si richiede di poter procedere ad una ristrutturazione del ripostiglio esistente con ampliamento di 200/300 mc per trasformarlo in abitazione principale del nucleo familiare

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) La modifica della perimetrazione della zona edificabile, andando ad intaccare zone incluse tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) Poiché l'edificio esistente sul mappale n. 2964 è stato autorizzato, con concessione edilizia n. 66/1998, come fabbricato accessorio all'attività agricola, assoggettato alla normativa delle aree agricole, l'assegnare possibilità edificatoria residenziale all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 49

Protocollo:

n. 2359 del 13/03/2013

Richiedente:

Fontana Luigi

Localizzazione:

Via Saruggia, Strada comunale dei Campasci – mappali n. 1827 – 1987 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire entrambi i mappali 1827 – 1987 in ambito agricolo essendo stati da sempre destinati all'attività agricola

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

Poiché l'area non è stata individuata come boscata all'interno della bozza del PIF, si ritiene ammissibile la destinazione agricola.

Osservazione n. 50

Protocollo:

n. 2361 del 13/03/2013

Richiedente:

Barzaghi Dorianò

Localizzazione:

Via Prealpi – mappali n. 680 – 829 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire i mappali n. 680 – 829 in un ambito residenziale di completamento (ARCMP)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, individuata come boscata all'interno della bozza del PIF ed inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, nonché prospiciente al torrente Valle di Carcano, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 51

Protocollo:

n. 2362 del 13/03/2013

Richiedente:

Lema Srl

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 23 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire nell'art. 23 delle NTA del Piano delle Regole la possibilità di utilizzare, per le attività industriali ed artigianali insediate negli ambiti produttivi soggetti a trasformazione (APT), i parametri urbanistici previsti negli ambiti produttivi consolidati (APC)

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

L'assegnare una possibilità di incremento di SIp alle attività già insediate alla data di adozione del PGT viene ritenuta compatibile con le impostazioni generali del PGT, purché gli immobili siano situati ad un'opportuna distanza dai Nuclei di Antica Formazione.

Si propone pertanto di modificare l'art. 23, comma 6 delle NTA del Piano delle Regole inserendo, per gli immobili industriali ed artigianali esistenti alla data di adozione del PGT e posti a sud della SP 37 – Via Brianza, la possibilità di un ampliamento degli stessi, con titolo abilitativo diretto, nella misura del 15% della SIp, nel limite dell'altezza massima esistente, purché vengano mantenuti gli allineamenti presenti ovvero siano rispettati i parametri delle distanze previsti per gli Ambiti Produttivi Consolidati (APC). Si propone conseguentemente di modificare il riferimento del comma 5 (Parametri urbanistici), specificando che i parametri urbanistici sono da applicarsi solo in caso di permesso di costruire convenzionato.

Osservazione n. 52

Protocollo:

n. 2363 del 13/03/2013

Richiedente:

Bartesaghi Vittorio

Localizzazione:

Via Brianza – mappale n. 1881 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede che il mappale n. 1881 sia inserito in ambito residenziale di completamento (ARCMP)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, inclusa nella rete ecologica comunale, nonché prospiciente al torrente Valle di Carcano, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 53

Protocollo:

n. 2364 del 13/03/2013

Richiedente:

Bartesaghi Vittorio

Localizzazione:

Via Brianza, 22 – mappali n. 1203 - 1204 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede che una parte dei mappali n. 1203 – 1204, dove insiste il fabbricato di proprietà, sia inserita in ambito residenziale saturo (ARS)

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta di ampliare la capacità edificatoria del lotto di proprietà non contrasta con gli obiettivi di Piano. Si propone di modificare la perimetrazione dell'area edificabile, limitatamente alla parte del mappale n. 1203 richiesta dal proponente, pur mantenendo l'attuale fascia di rispetto cimiteriale, al fine di consentire un piccolo ampliamento dell'abitazione esistente al di fuori della zona di rispetto.

Osservazione n. 54

Protocollo:

n. 2366 del 13/03/2013

Richiedente:

Sangiorgio Ferdinando, Brenna Maria

Localizzazione:

Via Pralaveggio, 10 – mappali n. 1528 – 644 – 641 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di ricondurre l'ambito destinato a verde privato (VP), che interessa parte del mappale n. 1528, in ambito residenziale saturo (ARS) come la restante superficie del mappale
- 2) In alternativa si propone di inserire una fascia di arretramento e/o rispetto di 10 mt, salvaguardando la possibilità edificatoria, lungo Via Pralaveggio, estendendola anche ai mappali n. 644 – 641

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già edificabile dal previgente strumento urbanistico comunale non contrasta con gli obiettivi di Piano.
Si propone pertanto di ricondurre l'ambito destinato a verde privato (VP), che interessa parte del mappale n. 1528, ad ambito residenziale di completamento (ARCMP), normato dall'art. 20 delle NTA del Piano delle Regole, già edificabile nel PRG del 2005.
- 2) Visto quanto sopra, la seconda parte dell'osservazione è da ritenersi superata.

Osservazione n. 55

Protocollo:

n. 2368 del 13/03/2013

Richiedente:

Immobiliare CI Srl

Localizzazione:

Via Cesare Cantù, 28 – mappale n. 3231 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di attribuire alla parte del mappale n. 3231 individuata come ambito produttivo di trasformazione (APT) un indice edificatorio pari ad almeno 3 mc/mq
- 2) Si richiede di eliminare il sedime stradale identificato come area destinata alla viabilità dalla previsione viabilistica pubblica, ricomprendendolo nell'ambito di trasformazione produttivo assegnato alla porzione di proprietà adiacente

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

1) La richiesta di modifica dell'indice di edificabilità territoriale, riferito ai soli interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso e di nuova costruzione, viene ritenuta compatibile con le impostazioni generali del PGT.

Si propone pertanto di modificare l'art. 23, comma 5 delle NTA del Piano delle Regole modificando, inserendo come Indice di edificabilità territoriale (It): 1,2 mc/mq.

2) La richiesta di inserire in ambito fabbricabile un'area già individuata come edificabile nel previgente strumento urbanistico comunale non contrasta con gli obiettivi di Piano.

Si propone pertanto di estendere l'ambito produttivo di trasformazione (ATP) alla parte del mappale n. 3231 destinato a sedime stradale e gravato da servitù di passo.

Osservazione n. 56

Protocollo:

n. 2370 del 13/03/2013

Richiedente:

Viganò Antonio, Viganò Giancarlo, Viganò Andrea, Viganò Elisabetta

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 5, comma 14, delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di portare l'altezza massima consentita dei locali interrati e seminterrati, per l'esclusione dal computo volumetrico, da 2,40 a 2,50 ml e di precisare che i tunnel-corsello ad uso comune per l'accesso ai vani interrati non rientrano nel computo del volume
- 2) In subordine si chiede di portare l'altezza massima consentita per l'esclusione dal computo volumetrico da 2,40 a 2,50 ml solo per gli ambiti specifici che necessitano di ingresso a tunnel-corsello di uso comune

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) La modifica delle modalità di calcolo dei volumi degli edifici, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) La modifica delle modalità di calcolo dei volumi degli edifici, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 57

Protocollo:

n. 2371 del 13/03/2013

Richiedente:

Viganò Antonio, Viganò Giancarlo, Viganò Andrea, Viganò Elisabetta

Localizzazione:

Via Bassi angolo Via Prealpi – mappale n. 645 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di inserire il mappale n. 645 in ambito commerciale (CM), normato dall'art. 27 delle NTA del Piano delle Regole, rendendo però ammissibile la residenza esistente
- 2) In subordine si chiede di mantenere la destinazione ad ambito residenziale saturo (ARS), inserendo però una norma specifica per gli edifici commerciali esistenti che preveda la possibilità di aumentare la superficie di vendita massima a 230 mq

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

Le modifiche proposte, prevedendo commistione tra attività commerciale e residenziale in ambito commerciale (CM) e la possibilità di inserire medie strutture di vendita in ambiti residenziali saturi (ARS), contrastano con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 58

Protocollo:

n. 2372 del 13/03/2013

Richiedente:

Viganò Antonio, Viganò Giancarlo, Viganò Andrea, Viganò Elisabetta

Localizzazione:

Via Bassi angolo Via Prealpi – mappale n. 645 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede che venga data la possibilità di effettuare piccole riparazioni al piano interrato dell'attività commerciale insediata (officina per riparazioni veicoli)

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

La richiesta, nello specifico, non è pertinente ad una valutazione urbanistica, in quanto si riferisce a norme di carattere igienico-sanitario (nello specifico attività ammissibili nei locali interrati). Tuttavia, come da osservazione dei richiedenti proposta ed accolta nel corso dell'approvazione del PRG nel 2004, la richiesta di inserire all'art. 6, comma 3, tra la descrizione sommaria delle attività individuabili come artigianato di servizio, anche le attività al servizio del commercio con un limitato numero di addetti, non rumorose e prive di esalazioni, viene ritenuta compatibile con le impostazioni generali del PGT.

Si propone pertanto di modificare l'art. 6, comma 3 delle NTA del Piano delle Regole inserendo, tra le attività individuabili come artigianato di servizio, anche le attività al servizio del commercio con un limitato numero di addetti, non rumorose e prive di esalazioni.

Osservazione n. 59

Protocollo:

n. 2373 del 13/03/2013

Richiedente:

Viganò Antonio, Viganò Giancarlo, Viganò Andrea, Viganò Elisabetta

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita alle fasce di rispetto stradali del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede che l'arretramento stradale venga ridotto da 30 a 20 ml per gli immobili all'interno del centro abitato
- 2) In subordine si richiede che l'arretramento stradale venga ridotto da 30 a 20 ml solo per le porzioni interrato degli immobili

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) La riduzione della fascia di rispetto stradale, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
 - 2) La richiesta di riduzione della fascia di arretramento stradale da 30 a 20 ml solo per le porzioni interrato degli immobili, come già previsto nel previgente strumento urbanistico comunale, non contrasta con le impostazioni generali di Piano.
- Si propone pertanto di introdurre, nei documenti del PGT, per gli immobili interrati lungo la SP ex SS 639, una fascia di rispetto di 20 mt.

Osservazione n. 60

Protocollo:

n. 2392 del 14/03/2013

Richiedente:

Ciceri Giuseppe

Localizzazione:

Via Pralaveggio, 9 – mappali n. 1027 – 1029 di Carcano, nonché osservazione di carattere generale riferita all'art. 5, comma 14, delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di riconsiderare il calcolo della volumetria proposto al comma 14 dell'art. 15 delle NTA del Piano delle Regole, escludendo dai conteggi le parti di fabbricato non aventi requisiti di abitabilità, come i sottotetti aventi altezza media ponderale interna inferiore a 2,40 ml
- 2) Si richiede di assegnare all'edificio individuato dai mappali n. 1027-2019 la possibilità di un incremento volumetrico una tantum di almeno 150 mc, come da progetto depositato presso gli uffici comunali in data 29.11.2012, pratica PdC 52/2012

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) La modifica del calcolo della volumetria, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) Poiché negli ambiti residenziali saturi è già prevista la possibilità di incrementare del 25% dell'indice di edificabilità fondiaria, con l'applicazione dei principi perequativi, e considerata la problematicità riscontrata nel reperimento delle aree a "standard da acquisire", si valuta come migliorativa l'introduzione della possibilità di un incremento volumetrico degli edifici esistenti negli ARS indipendente dalla disponibilità di aree a standard da cedere alla pubblica amministrazione. Si propone pertanto di modificare l'art. 19, comma 6, punto 2 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità, per gli edifici esistenti in tale ambito alla data di adozione del PGT, di un incremento una tantum del 20% del volume esistente – al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti – anche in deroga all'indice di edificabilità fondiaria dell'ambito.

Osservazione n. 61

Protocollo:

n. 2394 del 14/03/2013

Richiedente:

Comi Matteo (per Masciadri Noris)

Localizzazione:

Vicolo Volta, 11 – mappale n. 2578 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede che l'immobile di proprietà venga stralciato dall'ARU2 – Ambito di riqualificazione urbana di Vicolo Volta ed inserito in Ambito residenziale saturo (ARS) e non compreso nel perimetro del Nucleo di Antica Formazione

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Vista la suddivisione della proprietà dell'area individuata come ARU2 e considerato il fatto che l'immobile del richiedente ha già una destinazione residenziale (non necessitando quindi un intervento di riconversione dalla destinazione industriale), si ritiene ammissibile la richiesta di stralciare l'immobile individuato mappale n. 2578 dall'ARU2 – Ambito di riqualificazione urbana di Vicolo Volta.

Valutata tuttavia la perimetrazione del Nucleo di Antica Formazione di Vill'Albese, si propone di mantenere l'immobile nel NAF, assegnandogli un "grado di intervento" G5 – Ristrutturazione senza prescrizioni, modificando di conseguenza gli atti del PGT.

Osservazione n. 62

Protocollo:

n. 2396 del 14/03/2013

Richiedente:

Formenti Sergio, Tagliabue Roberta

Localizzazione:

Via Cascina A Valle, 25 – mappale n. 919 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di individuare correttamente il limite tra l'area di proprietà e l'ambito boschivo e di tutela ambientale.

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta è un'utile correzione dell'errore materiale. Si propone pertanto di individuare tutto il mappale n. 919 in ambito residenziale di interesse paesistico (ARP).

Osservazione n. 63

Protocollo:

n. 2397 del 14/03/2013

Richiedente:

Formenti Sergio, Tagliabue Roberta

Localizzazione:

Via Cascina A Valle, 25 – mappale n. 630 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di assegnare una volumetria residenziale (ex area C5) al mappale n. 630, per poter edificare una seconda abitazione

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale.

L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 64

Protocollo:

n. 2398 del 14/03/2013

Richiedente:

Casati Massimo

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 5, comma 4, e all'art. 17 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede una volumetria una tantum pari al 10 % del volume esistente per le zone ARP, senza la procedura della perequazione
- 2) In alternativa si chiede di non considerare come volumi i porticati aperti sui due lati di superficie inferiore a 10 mq

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento una tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.
- 2) La modifica del calcolo della volumetria, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 65

Protocollo:

n. 2400 del 14/03/2013

Richiedente:

Farina Luca Davide, Farina Stefano Fedele

Localizzazione:

Via Manzoni, Località Muscionica – mappali n. 754 – 755 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di individuare i terreni ai mappali n. 754 – 755 in ambito agricolo, essendo erroneamente stati individuati come inseriti in ambito a ville e parchi (ARV)

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta è un'utile correzione dell'errore materiale. Si propone pertanto di individuare i mappali 754 – 755 in ambito agricolo (AGR).

Osservazione n. 66

Protocollo:

n. 2402 del 14/03/2013

Richiedente:

Farina Luca Davide, Farina Stefano Fedele

Localizzazione:

Via Manzoni, Località Muscionica – mappale n. 762 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di individuare sul mappale n. 762 l'edificio demolito parzialmente come da autorizzazione A 23/2003 del 01.07.2003 e di inserire nel PGT i dati (superficie e volumetria) dell'edificio demolito, come da perizia giurata del allegata alla pratica

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'edificio, demolito nel novembre 2004 a seguito interventi di messa in sicurezza fatti effettuare dai proprietari a causa di crollo parziale nell'ottobre del 2004, ha perso la volumetria persistente e pertanto non verrà individuato nelle tavole del PGT, così come previsto da consolidata giurisprudenza (e pluribus sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, del 21.10.2008 n. 5162).

Osservazione n. 67

Protocollo:

n. 2403 del 14/03/2013

Richiedente:

Farina Luca Davide, Farina Stefano Fedele, Buzzi Marinella

Localizzazione:

Via Ai Crotti, 30 – mappali n. 748 – 749 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede la possibilità di realizzare, in corrispondenza dell'ingresso della proprietà, un piccolo edificio con funzione di guardiola e di unità abitativa per un custode, vincolato pertinentialmente all'immobile principale

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

La realizzazione di una guardiola a servizio di una villa principale è tipo logicamente coerente con l'analogo costruito nel territorio. Valutata la collocazione marginale dell'area per cui si chiede l'assegnazione di una ristretta capacità edificatoria ed il fatto che il terreno è già considerato urbanizzato poiché esterno alla rete ecologica comunale, si ritiene che la richiesta di assegnare una ridotta volumetria all'area non contrasti con gli obiettivi di Piano.

Si propone di introdurre un ambito di espansione limitato (AREL), normato dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole, in corrispondenza dell'ingresso della proprietà.

Osservazione n. 68

Protocollo:

n. 2404 del 14/03/2013

Richiedente:

Farina Luca Davide, Farina Stefano Fedele, Buzzi Marinella

Localizzazione:

Via Ai Crotti, 30 – mappali n. 748 – 749 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede la possibilità di realizzare all'interno della proprietà una struttura per ricovero attrezzi e deposito essenze stagionali

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La richiesta di permettere la costruzione di depositi in ambiti residenziali caratterizzati da ville e parchi (ARV), come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT, le quali prevedono l'eliminazione delle superfetazioni e dei volumi in contrasto con la comprensione storica-architettonica degli edifici principali.

Osservazione n. 69

Protocollo:

n. 2405 del 14/03/2013

Richiedente:

Buzzi Marinella

Localizzazione:

Via Ai Crotti – mappale n. 746 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di assegnare al mappale n. 746 una destinazione residenziale con congrua volumetria

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La richiesta di assegnare capacità edificatoria in ambiti residenziali caratterizzati da ville e parchi (ARV) contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 70

Protocollo:

n. 2421 del 14/03/2013

Richiedente:

Ortalli Marco

Localizzazione:

Via Saruggia – mappali n. ex 1320 (ora 3093) – ex 1321 (ora 3995 – 3996 – 3997) – ex 1322 (ora 3096) – 1788 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire una porzione della proprietà, di 3.000 mq, in ambito residenziale di completamento (ARCMP)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, individuata come boscata all'interno della bozza del PIF ed inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 71

Protocollo:

n. 2422 del 14/03/2013

Richiedente:

Sangiorgio Alessandro, Canali Laura Bambina

Localizzazione:

Via Saruggia – Via Monte Bolettone – mappali n. 3848 - 3782 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire i mappali n. 3848 – 3782 in ambito residenziale saturo (ARS)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area dei richiedenti è stata oggetto di Piano di Lottizzazione (PL20), ma non è stata edificata e le aree su cui sono state realizzate le opere di urbanizzazione non sono state cedute all'Amministrazione comunale. In sede di approvazione del Permesso di Costruire convenzionato necessario per edificare nell'ambito ARCOMP, il Consiglio comunale potrà valutare la monetizzazione delle aree in cessione, tenuto conto della monetizzazione già avvenuta in fase di approvazione del PL 20.

Osservazione n. 72

Protocollo:

n. 2423 del 14/03/2013

Richiedente:

Cartotecnica Litografia A. Sangiorgio di Sangiorgio Paolo & C. Snc

Localizzazione:

Via Saruggia – Via Monte Bolettone – mappale n. 3783 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire il mappale n. 3783 in ambito residenziale saturo (ARS)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area del richiedente è stata oggetto di Piano di Lottizzazione (PL20), ma non è stata edificata e le aree su cui sono state realizzate le opere di urbanizzazione non sono state cedute all'Amministrazione comunale. In sede di approvazione del Permesso di Costruire convenzionato necessario per edificare nell'ambito ARCOMP, il Consiglio comunale potrà valutare la monetizzazione delle aree in cessione, tenuto conto della monetizzazione già avvenuta in fase di approvazione del PL 20.

Osservazione n. 73

Protocollo:

n. 2434 del 14/03/2013

Richiedente:

Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano

Localizzazione:

Via Brianza –mappali n. 3030 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede che il mappale n. 3030 sia classificato in ambito residenziale di completamento (ARCMP) e disciplinato dell'art. 20 delle NTA del Piano delle regole
- 2) In subordine si richiede che l'area sia classificata come standard da acquisire, come da previsioni previgenti, e che ad essa siano attribuiti i diritti edificatori di cui all'art. 47 delle NTA del Piano delle Regole

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) L'assegnare possibilità edificatoria ad un'area inserita nella rete ecologica comunale contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) L'analisi dello stato dei bisogni e della domanda di servizi all'interno del Piano dei Servizi non ha portato all'individuazione del mappale n. 3030 come area a standard necessaria per localizzare attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

Osservazione n. 74

Protocollo:

n. 2435 del 14/03/2013

Richiedente:

Associazione Nazionale Costruttori Edili di Como

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita agli articoli 5 - 7 - 11- 16 - 19 - 22- 24 - 44 - 46 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare:

- 1) l'art. 5, comma 14 delle NTA del PdR, specificando meglio il calcolo dei volumi e non conteggiando il volume dei sottotetti esistenti nei seguenti casi: sottotetto con accesso da botola di 80x80 cm, che contemporaneamente non rispetta i requisiti aero-illuminanti minimi per l'abitabilità; sottotetto non accessibile dall'interno dell'edificio; sottotetto con tetto a vista con altezza massima inferiore a 3,50 m
- 2) l'art. 5, comma 15 delle NTA del PdR, specificando che in base alla normativa vigente sul risparmio energetico (LR 26/1995) saranno scomputati gli spessori di tutti i componenti dell'involucro dal calcolo sia del volume degli edifici sia dal volume amministrativo
- 3) l'art. 5, comma 19 delle NTA del PdR, rivedendo la formulazione relativa alle falde di copertura, per renderla maggiormente aderente alle esigenze progettuali ed esecutive e più chiara nel suo ambito applicativo
- 4) l'art. 7 delle NTA del PdR, rivedendo i casi penalizzanti
- 5) l'art. 11 delle NTA del PdR, includendo nell' applicazione del recupero dei sottotetti ai fini abitativi gli ambiti residenziali di completamento e consentendo il recupero su aree non servite da fognatura
- 6) l'art. 16 delle NTA del PdR, assegnando un incremento della volumetria esistente negli ARP, riconoscendo un indice edificatorio in linea con la tipologia urbanistica esistente nella zona (es: 0,2 mc/mq) e la possibilità di ampliare gli edifici esistenti sino al 10% del volume esistente, anche in deroga all'indice volumetrico di cui sopra
- 7) l'art. 19 delle NTA del PdR in merito alla scelta di includere alcuni ambiti, già inseriti in zona "C1 – residenziale satura" nel vecchio PRG, tra gli Ambiti residenziali di completamento soggetti a permesso di costruire convenzionato
- 8) l'art. 22 delle NTA del PdR, riconoscendo negli APT la possibilità di effettuare ampliamenti di dimensioni limitate (max 20% sup coperta esistente e comunque non oltre 250 mq di sup coperta) in aderenza alla sagoma degli edifici esistenti
- 9) l'art. 24 delle NTA del PdR, chiarendo se, per i Piani Attuativi siti in APRE e per i quali è stata sottoscritta apposita convenzione entro la data di adozione del PGT, per l'edificazione valgono le normative vigenti al momento della sottoscrizione della convenzione, fino alla durata pattuita della convenzione stessa
- 10) l'art. 44 delle NTA del PdR, rivedendo l'articolo inserito per incentivare la realizzazione di edilizia bioclimatica
- 11) l'art. 46 delle NTA del PdR, rivedendo la definizione delle misure di salvaguardia e delle norme finali, specificando che per i Piani Attuativi, gli atti di programmazione e i procedimenti edilizi convenzionati a seguito dei quali è stata sottoscritta apposita convenzione entro la data di adozione

del Piano di Governo del Territorio valgono le NTA vigenti al momento della sottoscrizione della convenzione stessa

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) La modifica delle modalità di calcolo dei volumi degli edifici, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) Le norme vigenti in materia di risparmio energetico, nello specifico la LR 26/1995, sono ovviamente vigenti con le modalità e i termini previsti dalle normative stesse. Lo specificarne la vigenza nelle NTA del PdR non viene ritenuto essenziale per l'applicazione della norma stessa.
- 3) La riformulazione della norma relativa alle falde di copertura, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 4) La revisione della disciplina dei cambi di destinazione d'uso contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT
- 5) L'art. 11 delle NTA del PdR già prevede l'esclusione dall'applicazione del recupero dei sottotetti ai fini abitativi solo per le aree soggette a vincolo idrogeologico e per gli interventi interessanti edifici siti nei Nuclei di Antica Formazione comportanti modificazioni delle altezze di colmo o di gronda o delle linee di pendenza delle falde.
- 6) Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento un tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.
- 7) La scelta di inserire specifici ambiti, già inseriti in zona "C1 – residenziale saturo" nel PRG del 2005, tra gli Ambiti residenziali di completamento (ARCMP) è dovuta ad una precisa valutazione delle aree inedificate, all'interno del tessuto urbano consolidato, la cui urbanizzazione necessita la cessione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (parcheggi e/o verde). L'inserimento di tali ambiti in ambito residenziale saturo (ARS) contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 8) Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 51, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 23, comma 6 delle NTA del Piano delle Regole inserendo, per gli immobili industriali ed artigianali esistenti alla data di adozione del PGT e posti a sud della SP 37 – Via Brianza, la possibilità di un ampliamento degli stessi, con titolo abilitativo diretto, nella misura del 15% della Slp, nel limite dell'altezza massima esistente, purché vengano mantenuti gli allineamenti presenti ovvero siano rispettati i parametri delle distanze previsti per gli Ambiti Produttivi Consolidati (APC).
- 9) In merito alla validità delle convenzioni urbanistiche sottoscritte entro la data di adozione del PGT, esse assicurano il mantenimento delle capacità edificatorie previste nei Piani Attuativi, negli atti di programmazione e nei procedimenti edilizi convenzionati fino alla durata pattuita dalle convenzioni stesse. Qualora non altrimenti specificato nelle convenzioni, le definizioni ed i parametri urbanistici sono invece verificati e calcolati con le modalità indicate nelle norme tecniche di attuazione vigenti al momento della richiesta dei singoli titoli abilitativi all'edificazione.
- 10) L'articolo n. 46 (relativo ai criteri di incentivazione) è già stato adottato senza una specifica tabella elencante eventuali casistiche di applicazione, ma prevedendo che i termini di applicazione

degli incentivi per la realizzazione di edilizia bioclimatica saranno stabiliti con successivo atto della Pubblica Amministrazione.

11) Come già risposto al punto 9 della presente osservazione, si ribadisce che, qualora non altrimenti specificato nelle convenzioni, nei Piani Attuativi, negli atti di programmazione e nei procedimenti edilizi convenzionati le definizioni ed i parametri urbanistici sono verificati e calcolati con le modalità indicate nelle norme tecniche di attuazione vigenti al momento della richiesta dei singoli titoli abilitativi all'edificazione

Osservazione n. 75

Protocollo:

n. 2437 del 15/03/2013

Richiedente:

Ferraretto Fabrizio, Ciceri Andrea

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita alle Norme Tecniche del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di modificare il calcolo del volume dell'edificio, equiparandolo al calcolo del volume edificabile previsto dal PRG del 2005
- 2) Si richiede di escludere dal calcolo dei volumi i locali accessori nel sottotetto con altezza media massima di 2,40 ml misurata all'intersezione delle falde
- 3) Si richiede di introdurre un bonus volumetrico una tantum per le aree a destinazione prettamente residenziale, introducendo una banca-dati per la registrazione dei crediti
- 4) Si chiede che all'art. 48, comma 2, delle NTA del PdR venga esplicitato che, per i Piani Attuativi in fase di attuazione, è previsto il mantenimento della capacità edificatoria secondo la normativa vigente alla data di sottoscrizione della convenzione

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) La modifica delle modalità di calcolo dei volumi degli edifici, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) La modifica delle modalità di calcolo dei volumi dei locali accessori nel sottotetto contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 3) Visto l'accoglimento parziale delle osservazioni n. 2 e n. 60, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole, inserendo la possibilità di un incremento una tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, e con la proposta di modificare l'art. 19, comma 6, punto 2 delle NTA del Piano delle Regole, inserendo la possibilità, per gli edifici esistenti in ambito ARS alla data di adozione del PGT, di un incremento una tantum del 20% del volume esistente - al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti - anche in deroga all'indice di edificabilità fondiaria dell'ambito.
- 4) Le convenzioni urbanistiche sottoscritte entro la data di adozione del PGT assicurano il mantenimento delle capacità edificatorie previste nei Piani Attuativi, negli atti di programmazione e nei procedimenti edilizi convenzionati fino alla durata pattuita dalle convenzioni stesse. Qualora non altrimenti specificato nelle convenzioni, le definizioni ed i parametri urbanistici sono invece verificati e calcolati con le modalità indicate nelle norme tecniche di attuazione vigenti al momento della richiesta dei singoli titoli abilitativi all'edificazione.

Osservazione n. 76

Protocollo:

n. 2438 del 15/03/2013

Richiedente:

Ferraretto Fabrizio, Ciceri Andrea (per Proserpio Marilena e Proserpio Giovanna)

Localizzazione:

Località Cascina Costa Inferiore – mappali n. 3238 – 4921 – 4932 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si chiede che nell'art. 48, comma 2, delle NTA del PdR venga esplicitato che, per il Piano Attuativo di Via Costa n. 18, Comparto n. 2, il criterio di calcolo da applicare nelle verifiche volumetriche dovrà essere riferito alla normativa vigente alla data della sottoscrizione della convenzione

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La convenzione urbanistica sottoscritta per il Comparto n. 2 della Zona C2 n. 18 assicura il mantenimento della capacità edificatoria prevista per ciascun lotto, fino alla durata pattuita nella convenzione stessa. Poiché non altrimenti specificato nelle convenzioni del Comparto n. 2 della Zona C2 n. 18, le definizioni ed i parametri urbanistici dovranno essere invece verificati e calcolati con le modalità indicate nelle norme tecniche di attuazione vigenti al momento della richiesta dei singoli titoli abilitativi all'edificazione.

Osservazione n. 77

Protocollo:

n. 2439 del 15/03/2013

Richiedente:

Proserpio Marilena, Proserpio Giovanna

Localizzazione:

Località Cascina Costa Inferiore – mappali n. 3238 – 4921 – 4932 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si chiede che nell'art. 48, comma 2, delle NTA del PdR venga esplicitato che, per il Piano Attuativo di Via Costa n. 18, Comparto n. 2, il criterio di calcolo da applicare nelle verifiche volumetriche dovrà essere riferito alla normativa vigente alla data della sottoscrizione della convenzione

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La convenzione urbanistica sottoscritta per il Comparto n. 2 della Zona C2 n. 18 assicura il mantenimento della capacità edificatoria prevista per ciascun lotto, fino alla durata pattuita nella convenzione stessa. Poiché non altrimenti specificato nelle convenzioni del Comparto n. 2 della Zona C2 n. 18, le definizioni ed i parametri urbanistici dovranno essere invece verificati e calcolati con le modalità indicate nelle norme tecniche di attuazione vigenti al momento della richiesta dei singoli titoli abilitativi all'edificazione.

Osservazione n. 78

Protocollo:

n. 2441 del 15/03/2013

Richiedente:

Vercelli Andrea, Vercelli Carlo Enrico Maria

Localizzazione:

Via Ai Ronchi – mappale n. 308 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si chiede che su parte del mappale n. 308 venga data la possibilità di edificare un edificio bifamiliare di circa 450 mc cadauno, assimilando l'area ad Ambito residenziale di espansione limitata (AREL)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'analisi dello stato dei bisogni e della domanda di servizi all'interno del Piano dei Servizi ha portato all'individuazione del mappale n. 308 come area a standard necessaria per localizzare attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, in particolare come area a servizio della scuola materna adiacente. Inserire l'area in ambito AREL contrasta con le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 79

Protocollo:

n. 2451 del 15/03/2013

Richiedente:

Croci Gentilio

Localizzazione:

Via Partigiana – mappali n. 335 – 4398 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si chiede che il mappale n. 335 venga inserito in zona agricola
- 2) Si chiede la possibilità di un ampliamento del rustico, edificato sul mappale n. 4398, non superiore a 100 mc
- 3) Si chiede di ampliare la strada agro-silvo-pastorale detta "vecchia comunale dei Crotti", completando il tracciato che segue il sentiero degli alpini e permettendo lo sbocco sulla strada comunale per l'Alpe del Vicerè

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) L'area, individuata come boscata all'interno della bozza del PIF ed inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale e pertanto viene mantenuta tra gli ambiti boschivi e di tutela ambientale.
- 2) L'assegnare capacità edificatoria o possibilità di ampliamento ad edifici esistenti in ambito boschivo (ABT) contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 3) La richiesta di modificare l'elenco ed il tracciato delle strade agro-silvo-pastorali non è pertinente in quanto tali modifiche sono atti demandati all'approvazione da parte della Giunta comunale.

Osservazione n. 80

Protocollo:

n. 2452 del 15/03/2013

Richiedente:

Bianchi Giuliana Enrica

Localizzazione:

Via don A. Tocchetti – mappale n. 3257 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si chiede che venga recepito in tutti i suoi punti l'accordo tra la richiedente, l'Amministrazione comunale e l'Amministrazione provinciale in merito alla cessione delle aree per la realizzazione dello svincolo della zona industriale, in particolare i punti 3 (possibilità di realizzare parcheggi e standard di pertinenza del lotto parallelamente la rampa di svincolo del sottopasso) e 4 (possibilità di realizzare ingresso pedonale e carraio al lotto direttamente dalla rampa di svincolo)
- 2) Si chiede di rivedere il rispetto del pozzo con il criterio temporale

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) Gli atti del PGT non contrastano con la richiesta della richiedente, che fa riferimento ai punti indicati in una propria lettera del 26.05.2008 e non all'accordo bonario sottoscritto con la Provincia di Como. Nello specifico comunque il punto n. 4 non è pertinente ad una valutazione urbanistica, in quanto si riferisce a norme di carattere edilizio e di rispetto del codice della strada.
- 2) Per quanto concerne la definizione della fascia di rispetto del pozzo potabile con criterio temporale, è in corso la procedura di approvazione da parte degli enti competenti.

Osservazione n. 81

Protocollo:

n. 2453 del 15/03/2013

Richiedente:

Fusi Natale & C. Sas

Localizzazione:

Via Milano – mappale n. 1036 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si chiede che la parte del mappale n. 1036 inserita in Ambito residenziale di interesse paesistico venga inserita in Ambito residenziale saturo

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'analisi della localizzazione e del tessuto urbanistico a bassa densità caratterizzante parte del mappale n. 1036 colloca tale area tra gli ambiti residenziali di interesse paesistico, vista anche la vicinanza della stessa alla grande area di Corogna inclusa nella rete ecologica comunale. Inserire l'area in ambito ARS contrasta con le impostazioni generali del PGT.

Osservazione n. 82

Protocollo:

n. 2454 del 15/03/2013

Richiedente:

Fusi Natale & C. Sas

Localizzazione:

Via per Parzano – mappali n. 3246 - 1882 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si chiede che il mappale n. 3246, inserito in Ambito residenziale di completamento, venga inserito in Ambito residenziale saturo, come previsto dal PRG previgente

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La scelta di inserire il mappale n. 3246 tra gli Ambiti residenziali di completamento (ARCMP) è dovuta ad una precisa valutazione dell'area inedificata, all'interno del tessuto urbano consolidato di Via per Parzano, la cui urbanizzazione necessita la cessione di aree per proseguire con l'allargamento stradale della via comunale e per la formazione di parcheggi pubblici. Inserire l'area in ambito ARS contrasta con le scelte e le impostazioni generali del PGT.

Osservazione n. 83

Protocollo:

n. 2455 del 15/03/2013

Richiedente:

R.G.A. Immobiliare Srl

Localizzazione:

Via Brianza – mappale n. 3657 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si chiede che il mappale n. 3657 venga inserito in Ambito residenziale di completamento (ARCMP)
- 2) In alternativa si chiede che al mappale n. 3657 venga assegnata una volumetria una tantum come previsto negli ambiti residenziali di espansione limitata (AREL)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) L'analisi della localizzazione del mappale n. 3657, lungo la direttrice visuale del cosiddetto "balcone sulla Brianza", colloca tale area tra gli ambiti residenziali di interesse paesistico, vista anche la vicinanza del terreno stesso ad un'area inclusa nella rete ecologica comunale. Inserire l'area in ambito ARCMP contrasta con le impostazioni generali del PGT.
- 2) Per le motivazioni sopra riportate, anche inserire l'area in ambito residenziale di espansione limitata AREL contrasta con le impostazioni generali del PGT.

Osservazione n. 84

Protocollo:

n. 2457 del 15/03/2013

Richiedente:

Franceschetti Giampiero, Bucciarelli Teonia

Localizzazione:

Via Carcano, 2 – mappale n. 2340 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di assegnare alla porzione settentrionale del mappale n. 2340 una destinazione AREL – ambito residenziale di espansione limitata per realizzare un fabbricato unifamiliare

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'analisi della localizzazione del mappale n. 2340 individua tale area nei pressi del Nucleo di Antica Formazione di Resenterio. La richiesta di assegnare una nuova capacità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni generali del PGT, che mirano ad evidenziare la chiara leggibilità del tessuto urbano sviluppatosi a partire proprio dai nuclei storici.

Osservazione n. 85

Protocollo:

n. 2479 del 15/03/2013

Richiedente:

Ancora Srl

Localizzazione:

Via Brianza – mappali n. 826 (parte) – 829 – 2513 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

1) Si richiede che i mappali n. 826 (parte) – 829 – 2513, dell'estensione di 3.800 mq, vengano stralciati dagli ambiti residenziali caratterizzati da ville e parchi (ARV) ed inseriti in ambiti residenziali saturi (ARS)

2) In alternativa si chiede di assegnare un indice di perequazione all'area della richiedente pari a 0,6 mc/mq, stralciando gli Ambiti residenziali a Ville e parchi dagli ambiti esclusi dalla perequazione

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

1) L'analisi della collocazione dei mappali n. 826 (parte) – 829 – 2513 e della loro destinazione a parco di interesse ambientale e simbolico rende l'area inscindibile dall'immobile principale (villa Piona) e pertanto non risulta opportuno assegnare ai mappali una propria capacità edificatoria.

2) L'analisi dello stato dei bisogni e della domanda di servizi all'interno del Piano dei Servizi non ha portato all'individuazione dei mappali n. 826 (parte) -829 - 2513 come aree a standard necessarie per localizzare attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

Osservazione n. 86

Protocollo:

n. 2490 del 18/03/2013

Richiedente:

Ballabio Roberto

Localizzazione:

Via XX Settembre, 9 – mappale n. 2322 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede la possibilità di edificare una copertura a due falde per l'edificio identificato dal mappale n. 2322 in deroga alla volumetria da esso generata

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Poiché il comma 19 dell'art. 5 è stato introdotto al fine di evitare la costruzione di edifici con coperture piane, non tipiche del territorio comunale, si valuta come migliorativa l'introduzione della possibilità di trasformare gli edifici residenziali esistenti con tetto piano in edifici con copertura a falde.

Si propone pertanto di modificare l'art. 5, comma 19 delle NTA del Piano delle Regole inserendo un secondo capoverso che preveda, nel caso di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PGT aventi copertura piana, la possibilità di realizzare falde di copertura con i parametri di cui al comma medesimo, anche in deroga alla capacità edificatoria del lotto, mantenendo come altezza di gronda l'altezza esistente.

Osservazione n. 87

Protocollo:

n. 2492 del 18/03/2013

Richiedente:

Tunesi Clara

Localizzazione:

Via Panoramica, 43 – mappali n. 25 – 163 – 601 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di assegnare ai mappali n. 25 – 163 – 601 una volumetria edificabile
- 2) In alternativa si richiede di mantenere le condizioni previste dal PRG previgente

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) L'area individuata dai mappali n. 25 – 163 – 601 è per la maggior parte inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) All'area è stata assegnata la medesima destinazione urbanistica prevista del PRG del 2005.

Osservazione n. 88

Protocollo:

n. 2504 del 18/03/2013

Richiedente:

Frigerio Claudio

Localizzazione:

Via Aldo Moro – mappali n. 4647 – 4649 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di assegnare ai mappali n. 4647 – 4649 o a parte di essi una destinazione ad ARS – ambiti residenziali saturi

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area individuata dai mappali n. 4647 – 4649 è già in parte inserita in ambito AREL – residenziale di espansione limitata. L'ampliare la capacità edificatoria dell'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT, volte ad assegnare una volumetria ridotta al fine di salvaguardare i valori paesaggistici ed ambientali degli ambiti a ridosso dei quali è localizzato il terreno.

Osservazione n. 89

Protocollo:

n. 2507 del 18/03/2013

Richiedente:

Cigardi Claudio

Localizzazione:

Via San Bartolomeo, 5 – mappale n. 702 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di poter recuperare il volume residuo non edificato assegnato al mappale n. 702 dallo strumento urbanistico vigente nel 1978, oltre a quanto previsto al comma 6 dell'art. 17 delle NTA del Piano delle Regole

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento un tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Osservazione n. 90

Protocollo:

n. 2514 del 18/03/2013

Richiedente:

Lista Civica Albavilla

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 5, comma 14, delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare l'art. 5, comma 14 delle NTA del PdR, riprendendo l'esatta formulazione dell'art. 10.12 delle NTA del PRG previgente, con la modifica del punto 5 delle esclusioni, che prevedrebbe l'esclusione dal calcolo del volume dei locali accessori in sottotetti a falde, con altezza massima di m 2,40 al colmo, purché siano accessibili mediante botola a soffitto di dimensioni massime di 80x80 cm e che contemporaneamente non abbiano altre aperture verso l'esterno oltre a una botola di accesso al tetto di dimensioni massime di 80x80 cm

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La modifica delle modalità di calcolo dei volumi degli edifici, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 91

Protocollo:

n. 2515 del 18/03/2013

Richiedente:

Lista Civica Albavilla

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 46 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di integrare l'art. 46 NTA del PdR, inserendo un nuovo comma intitolato "Incentivazione contrattata", così enunciante:

"Possono essere proposti dai proprietari di edifici o gruppi di edifici esistenti Piani di Recupero e di riqualificazione urbanistica e architettonica che, a fronte di significativi e specifici benefici ambientali, paesaggistici e architettonici, concordati con l'amministrazione comunale, possono usufruire di incentivi volumetrici, in deroga alle norme di attuazione previste nelle Norme Tecniche di Attuazione, fino ad un massimo del 20 % dei volumi preesistenti, se compatibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

I piani proposti sono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale con le procedure previste per i Piani Attuativi"

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La modifica delle modalità di incentivazione, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT, volte a stabilire criteri oggettivi e non discrezionali di accesso ai criteri premiali.

Osservazione n. 92

Protocollo:

n. 2516 del 18/03/2013

Richiedente:

Lista Civica Albavilla

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 5, comma 19 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di eliminare il comma 19 dell'art. 5 delle NTA del PdR, relativo alla pendenza delle falde

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

Il comma 19 dell'art. 5 delle NTA del PdR è stato introdotto al fine di evitare la costruzione di edifici con coperture piane, non tipiche del territorio comunale. L'eliminazione del comma contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 93

Protocollo:

n. 2517 del 18/03/2013

Richiedente:

Lista Civica Albavilla

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 17, comma 6 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di integrare il comma 6 dell'art. 17 delle NTA del PdR, relativo alle prescrizioni negli Ambiti residenziali di interesse paesistico (ARP), aggiungendo un paragrafo riportante:
"Negli interventi di ristrutturazione sono ammessi eventuali incrementi volumetrici acquisibili mantenendo la sagoma dell'edificio"

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento una tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Osservazione n. 94

Protocollo:

n. 2520 del 18/03/2013

Richiedente:

Lista Civica Albavilla

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 23, comma 6 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di eliminare il secondo punto del comma 6 dell'art. 23 delle NTA del PdR, relativo alla prescrizione di mantenere la sagoma dell'edificio esistente in caso di ristrutturazioni edilizie senza cambio di destinazione d'uso negli ambiti produttivi soggetti a trasformazione (APT)

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 51, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 23, comma 6 delle NTA del Piano delle Regole inserendo, per gli immobili industriali ed artigianali esistenti alla data di adozione del PGT e posti a sud della SP 37 – Via Brianza, la possibilità di un ampliamento degli stessi, con titolo abilitativo diretto, nella misura del 15% della Slp, nel limite dell'altezza massima esistente, purché vengano mantenuti gli allineamenti presenti ovvero siano rispettati i parametri delle distanze previsti per gli Ambiti Produttivi Consolidati (APC).

Osservazione n. 95

Protocollo:

n. 2521 del 18/03/2013

Richiedente:

Cattaneo Barbara

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art.5, commi 12 e 14 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di poter scomputare dal calcolo delle volumetrie i volumi determinati dalle coperture a falde, dall'ultimo solaio alla copertura stessa, che non abbiano caratteristiche idonee per la permanenza di persone o di abitabilità
- 2) Si propone di rivedere la definizione di altezza di un edificio, riprendendo la definizione adottata nel PRG previgente

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

1) La modifica delle modalità di calcolo dei volumi degli edifici, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

2) Si valuta come migliorativa la proposta di modificare la definizione di altezza di un'unità volumetrica, riportata nelle NTA del Piano delle Regole.

Si propone pertanto di modificare l'art. 5, comma 12, primo capoverso delle NTA del Piano delle Regole nel seguente modo:

Per altezza reale si intende la differenza tra la quota del piano spiccato (o la media per edifici su terreni in pendio) e la più alta fra le quote dei seguenti elementi:

- bordo superiore di gronde, cornici, parapetti maggiori di 1 m;
- radice del tetto

Per le parti a timpano la quota della radice del tetto da utilizzare nel calcolo sarà posta ad 1/3 del timpano.

L'altezza reale degli edifici produttivi è data dalla quota più alta della copertura, qualunque sia la forma geometrica.

Osservazione n. 96

Protocollo:

n. 2522 del 18/03/2013

Richiedente:

Serratore Vito

Localizzazione:

Via Prealpi – mappali n. 3077 – 3078 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare la destinazione dei mappali n. 3077 – 3078 da ambito destinato a verde privato (VP) ad ambito produttivo consolidato (APC)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area individuata dai mappali n. 3077 -3078 è stata identificata con lo scopo di creare una zona di filtro/mitigazione tra l'edificato e l'asse viario di Via Prealpi. L'assegnare una capacità edificatoria al terreno contrasta con le scelte del PGT, volte ad mantenere i terreni inedificati, al fine di garantire un corretto rapporto tra edificato ed inedificato.

Osservazione n. 97

Protocollo:

n. 2524 del 18/03/2013

Richiedente:

Costruzioni Meccaniche Aldo Parravicini Srl

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 23 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si chiede di riconoscere alle attività industriali ammesse la possibilità di effettuare ampliamenti di dimensioni limitate (max 20% sup. coperta esistente e non oltre 250 mq sup. coperta) in aderenza alla sagoma degli edifici esistenti

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 51, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 23, comma 6 delle NTA del Piano delle Regole inserendo, per gli immobili industriali ed artigianali esistenti alla data di adozione del PGT e posti a sud della SP 37 – Via Brianza, la possibilità di un ampliamento degli stessi, con titolo abilitativo diretto, nella misura del 15% della Slp, nel limite dell'altezza massima esistente, purché vengano mantenuti gli allineamenti presenti ovvero siano rispettati i parametri delle distanze previsti per gli Ambiti Produttivi Consolidati (APC).

Osservazione n. 98

Protocollo:

n. 2525 del 18/03/2013

Richiedente:

Pontiggia Franco

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita alla terminologia degli ambiti urbanistici ed agli articoli 5, 10, 32, 33 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede che per le zone urbanistiche venga inserita anche la terminologia del DM 02.04.1968
- 2) Si chiede di modificare i commi 12 e 14 dell'art. 5 delle NTA del PdR, relativi al calcolo dell'altezza e del volume degli edifici, riprendendo le definizioni del PRG previgente
- 3) Si chiede di inserire all'art. 10 del PdR l'obbligo, per le recinzioni in ambito agricolo e boschivo, di un arretramento minimo da 1,5 ml dai confini di proprietà
- 4) Si chiede l'inserimento di una salvaguardia del prato e del filare del monte Bolettone, fermando al Broncino l'avanzata del bosco
- 5) Si chiede di ridurre l'edificazione ammissibile in ambito agricolo e di dare a tutti la possibilità di edificare un manufatto come previsto per le zone boschive, anche con struttura in pietrame

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) Poiché la Legge Regionale 12/2005, all'art. 103, comma 1-bis, disapplica in Regione Lombardia le disposizioni del DM 2 aprile 1968 e la medesima legge regionale introduce i nuovi concetti di "ambiti", non è possibile reinserire la terminologia delle zone urbanistiche individuate dal DM stesso.
- 2) Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 95, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 5, comma 12 delle NTA del Piano delle Regole definendo che per altezza reale si intende la differenza tra la quota del piano spiccato (o la media per edifici su terreni in pendio) e la più alta fra le quote dei seguenti elementi:

- bordo superiore di gronde, cornici, parapetti maggiori di 1 m;
- radice del tetto

Per le parti a timpano la quota della radice del tetto da utilizzare nel calcolo sarà posta ad 1/3 del timpano.

L'altezza reale degli edifici produttivi è data dalla quota più alta della copertura, qualunque sia la forma geometrica.

- 3) La creazione di corridoi tra le proprietà in ambito agricolo o boschivo non sarebbe rilevante, in ogni caso, ai fini di una loro migliore accessibilità e pertanto l'osservazione non viene accolta.
- 4) La richiesta di fermare l'avanzata del bosco al Broncino non è pertinente in quanto le modalità di gestione dei territori boscati, le misure di tutela, la possibilità di trasformazione del bosco e le relative modalità di compensazione sono indicazioni demandate al Piano di Indirizzo Forestale, di competenza della Comunità Montana del Triangolo Lariano.

5) La riduzione degli indici edificatori in ambito agricolo e la modifica dei presupposti per edificare in tale ambito contrasta con quanto previsto dagli articoli 59 e seguenti della LR 12/2005, che sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT e dei regolamenti edilizi e di igiene comunali che risultino in contrasto con le stesse.

Osservazione n. 99

Protocollo:

n. 2526 del 18/03/2013

Richiedente:

Azienda Agricola Florovivaistica Livio

Localizzazione:

Via ai Monti – mappale n. 1716 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire il mappale n. 1716 in un ambito residenziale di interesse paesistico (ARP)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, individuata come boscata all'interno della bozza del PIF ed inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. Inserire l'area nel tessuto edificato contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 100

Protocollo:

n. 2527 del 18/03/2013

Richiedente:

Ciceri Michele

Localizzazione:

Via Leopardi, 20 – mappale n. 2987 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di inserire il mappale n. 2987 all'interno degli ambiti residenziali di interesse paesistico (ARP)
- 2) In subordine si chiede di attribuire agli ARV – ambiti residenziali caratterizzati da ville e parchi una residua capacità edificatoria
- 3) Si chiede di poter realizzare nuovi parcheggi pertinenziali interrati come permesso nelle zone ARP

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) La richiesta di inserire il mappale n. 2987 in ambiti residenziali di interesse paesistico contrasta con le caratteristiche peculiari della zona urbanistica, dove è presente una villa avente caratteri di pregio, circondata da parco privato di interesse ambientale, caratteri tipici dell'ambito ARV.
- 2) L'analisi della localizzazione del mappale n. 2987 individua tale area tra due elementi puntuali della rete ecologica comunale. La richiesta di assegnare una nuova capacità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni generali del PGT, che mirano sia alla conservazione della comprensione storico-architettonica dell'edificio principale (villa) sia alla salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali degli ambiti a ridosso dei quali è localizzato il terreno.
- 3) La richiesta di poter edificare parcheggi pertinenziali interrati nell'ambito ARV contrasta con le scelte generali del PGT, poiché negli ambiti residenziali caratterizzati da ville parchi si ha come obiettivo l'eliminazione delle superfetazioni e dei volumi in contrasto con la comprensione storica dell'immobile principale (villa). Si ricorda tuttavia che, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, possono essere realizzati dei parcheggi pertinenziali ai sensi e con le modalità previste agli articoli 66 e seguenti delle LR 12/2005.

Osservazione n. 101

Protocollo:

n. 2528 del 18/03/2013

Richiedente:

Francesco Ciceri Costruzioni Spa

Localizzazione:

Via Panoramica – mappali n. 164 – 169 – 457 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire i mappali n. 164 – 169 – 457 in ambito ricettivo RC

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, individuata in parte come boscata all'interno della bozza del PIF ed inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 102

Protocollo:

n. 2529 del 18/03/2013

Richiedente:

Francesco Ciceri Costruzioni Spa

Localizzazione:

Via Civati – mappali n. 1158 - 4656 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire le aree di proprietà in ambito produttivo consolidato APC

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'escludere l'area dagli ambiti produttivi soggetti a trasformazione contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT. Inoltre l'analisi dello stato dei bisogni e della domanda di servizi all'interno del Piano dei Servizi ha portato all'individuazione di parte del mappale n. 4656 come area a standard necessaria per localizzare attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, in particolare come area a servizio sia del comparto a destinazione residenziale sia del comparto a destinazione produttiva di via Civati, a motivo della posizione baricentrica del terreno stesso.

Osservazione n. 103

Protocollo:

n. 2530 del 18/03/2013

Richiedente:

Francesco Ciceri Costruzioni Spa

Localizzazione:

Via Leopardi – mappali n. 149 – 509 – 948 – 950 – 2957 – 2980 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di riconoscere che i mappali n. 149 – 509 – 948 – 950 – 2957 – 2980 non sono classificabili come area boschiva
- 2) Si chiede di inserire i mappali n. 149 – 509 – 948 – 950 – 2957 – 2980 in ambiti edificabili (ARCMP o ATR)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) Si ribadisce che l'area è stata individuata in parte come boscata all'interno della bozza del PIF. Inoltre gli ambiti boschivi e di tutela ambientale, come ricordato nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, sono costituiti da quelle aree verdi, non necessariamente ricoperte da vegetazione fitta a carattere boschivo, meritevoli di tutela poiché molto sensibili da un punto di vista paesaggistico ed ambientale.
- 2) L'area, inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 104

Protocollo:

n. 2531 del 18/03/2013

Richiedente:

Francesco Ciceri Costruzioni Spa, Laris immobiliare Sas

Localizzazione:

Via Saruggia – mappali n. 2700 – 2711 – 2713 – 2449 – 2704 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si chiede di inserire i mappali n. 2700 – 2711 – 2713 – 2449 – 2704 in ambiti edificabili: ARC, ARCMP o ATR
- 2) In subordine si richiede che venga inserito all'interno delle aree edificabili il mappale 2711 e parte dei restanti mappali, prolungando la linea che delimita le aree edificabili confinanti

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) Poiché una parte dell'area è esclusa dagli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, si ritiene che la richiesta di assegnare una ridotta volumetria all'area non contrasti con gli obiettivi di Piano. Si propone di introdurre un ambito di espansione limitato (AREL), normato dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole, in corrispondenza dell'ambito urbanizzato posto lungo il confine sud del lotto, quale naturale prolungamento del tessuto edificato.
- 2) Visto quanto sopra, l'osservazione è da ritenersi superata.

Osservazione n. 105

Protocollo:

n. 2532 del 18/03/2013

Richiedente:

Francesco Ciceri Costruzioni Spa

Localizzazione:

Via Cesare Cantù – mappali n. 1222 – 1223 – 1226 – 1227 – 1228 – 1229 – 1230 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si chiede di inserire in ambiti residenziali consolidati ARC la parte esterna alla fascia di rispetto cimiteriale dei mappali n. 1222 – 1223 – 1226 – 1227 – 1228 – 1229 – 1230
- 2) Si richiede di ridurre la fascia di rispetto cimiteriale fino a 50ml

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) L'area, inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) Oltre a quanto sopra ricordato, la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale contrasta con le scelte generali del PGT, che si prefiggono di conservare le fasce di rispetto cimiteriali definite nel Programma di Fabbricazione approvato nel 1973 al fine di mantenere di una "cintura sanitaria" intorno al cimitero stesso, di garantire la tranquillità e il decoro ai luoghi di sepoltura e di consentire futuri ampliamenti del cimitero.

Osservazione n. 106

Protocollo:

n. 2533 del 18/03/2013

Richiedente:

Francesco Ciceri Costruzioni Spa

Localizzazione:

Via Pralaveggio – mappali n. 4 – 1397 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di riconoscere che i mappali n. 4 – 1397 non sono classificabili come area boschiva
- 2) Si chiede di inserire i mappali n. 4 – 1397 in ambiti edificabili: ARC, ARCMP o ATR

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) Si ribadisce che l'area è stata individuata in parte come boscata all'interno della bozza del PIF. Inoltre gli ambiti boschivi e di tutela ambientale, come ricordato nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, sono costituiti da quelle aree verdi, non necessariamente ricoperte da vegetazione fitta a carattere boschivo, meritevoli di tutela poiché molto sensibili da un punto di vista paesaggistico ed ambientale.
- 2) L'area, inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale nonché prospiciente al torrente Valle di Carcano, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 107

Protocollo:

n. 2534 del 18/03/2013

Richiedente:

Locati Alberto Maria

Localizzazione:

Via San Bartolomeo, 7 – mappali n. 700 – 708 – 163 – 683 (ex 691) di Molena

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di destinare il mappale n. 700 ad ambito residenziale di espansione limitata AREL per permettere la costruzione di una piccola casa monofamiliare
- 2) Si segnala che parte della proprietà individuata come area boscata nella tavola dei vincoli è parte del giardino dell'abitazione
- 3) Si segnala che l'edificio è stato costruito nel 1970 e pertanto non coincide con la soglia storica riportata nelle tavola PR.1 del Piano delle Regole

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) L'analisi della localizzazione del mappale n. 700, situato a confine con la rete ecologica comunale e a margine di un'area individuata dalla rete ecologica provinciale come area sorgente di biodiversità di primo livello, caratterizzata da elevati livelli di biodiversità e da ecosistemi continui, colloca tale area tra gli ambiti residenziali di interesse paesistico. Inserire l'area in ambito AREL contrasta con le impostazioni generali del PGT.
- 2) Si ricorda che parte della proprietà è stata individuata come boscata dalla bozza del Piano di Indirizzo Forestale, predisposto dalla Comunità Montana del Triangolo Lariano, la cui modifica non è di competenza di questo ente.
- 3) Vista la licenza edilizia n. 24/1968 e la relativa documentazione, si propone di modificare la tavola delle soglie storiche PR.1 del Piano delle Regole inserendo l'immobile individuato dal mappale n. 683 (ex 691) tra gli immobili riconosciuti come realizzati al 1972.

Osservazione n. 108

Protocollo:

n. 2536 del 18/03/2013

Richiedente:

Corti Lorena, Corti Raffaella Rita, Ciceri Luigi, Ciceri Andreina, Roscio Lucia, Roscio Elena, Malinverno Claudio, Malinverno Ettore, Malinverno Fabrizio, Malinverno Franca

Localizzazione:

Via Molinara – mappali n. 4490 – 4491 - 4492 – 2453 – 1887 – 3668 – 3754 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di modificare la destinazione dell'intera area cui fanno parte i mappali n. 4492 – 2453 – 1887 – 3668 – 3754, inserendola in ambiti di trasformazione ATR, mantenendo gli indici edificatori previsti dal PRG del 2005
- 2) In subordine si richiede di modificare la destinazione dell'intera area cui fanno parte i mappali n. 4490- 4491 – 4492 – 2453 – 1887 – 3668 – 3754, inserendola in ambiti di trasformazione ATR, mantenendo gli indici edificatori e le relative superfici previste dal PRG del 2005, individuando una fascia di non edificazione (recinzioni escluse) prolungano il confine verso ovest del mappale n. 3754 fino a Via Molinara

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) L'area, inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) Come sopra esposto, poiché l'area è inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è nel suo complesso ritenuta meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria anche a parte dell'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 109

Protocollo:

n.2537 del 18/03/2013

Richiedente:

Immobiliare D.E.M. Snc

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 6, comma 3 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare la definizione delle Attività collettive riportata all'art. 6, comma 3 delle NTA del PdR, aumentando il limite di superficie delle attività da 600 mq a 700 mq

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

Si ritiene migliorativo l'aumento a 700 mq del limite della superficie lorda al piano delle attività definite come collettive in ragione della specificità delle operazioni ivi ammesse, che generalmente necessitano di spazi sufficientemente ampi.

Si propone pertanto di modificare l'art. 6, comma 3 delle NTA del Piano delle Regole definendo come attività collettive le attività quali i cinema, i teatri, le palestre, i centri sportivi, con SIp inferiore a 700 mq.

Osservazione n. 110

Protocollo:

n.2538 del 18/03/2013

Richiedente:

Ciceri Luigi, Ciceri Andreina

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 33 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare il comma 3 dell'art. 33 delle NTA permettendo, negli ambiti boschivi, la realizzazione di capanni per deposito attrezzi anche con struttura in pietra, fondazione compresa

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La modifica della norma contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT, volte a tutelare le aree boschive e di tutela ambientale, altamente sensibili da un punto di vista paesaggistico, da edificazioni permanenti.

Osservazione n. 111

Protocollo:

n.2539 del 18/03/2013

Richiedente:

Ferraretto Fabrizio

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 33 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare il comma 3 dell'art. 33 delle NTA permettendo, negli ambiti boschivi, la realizzazione di capanni per deposito attrezzi anche con struttura in pietra, fondazione compresa

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La modifica della norma contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT, volte a tutelare le aree boschive e di tutela ambientale, altamente sensibili da un punto di vista paesaggistico, da edificazioni permanenti.

Osservazione n. 112

Protocollo:

n. 2540 del 18/03/2013

Richiedente:

Grammatica Annalisa

Localizzazione:

Via Partigiana – mappale n. 1821 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di portare l'aumento una tantum assegnato agli edifici esistenti in ambito agricolo e utilizzati per attività diverse dalla agricoltura dal 15 al 30%.

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 11, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modifica dell'art. 32, comma 5, punto 5 delle NTA del Piano delle Regole inserendo per gli edifici esistenti sparsi, individuati nella cartografia del Piano delle Regole apposito simbolo ed utilizzati per attività diverse dalla agricoltura, la possibilità di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con aumento una tantum del 25% della volumetria preesistente, ed autorizzata, alla data di adozione del PGT.

Osservazione n. 113

Protocollo:

n. 2541 del 18/03/2013

Richiedente:

Barzaghi Antonio, Barzaghi Miriam

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita alle Norme Tecniche del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di modificare il criterio necessario per il calcolo del volume di un edificio, equiparandolo a quanto indicato nelle NTA del PRG del 2005
- 2) Si richiede di escludere dal calcolo dei volumi tutti i locali accessori nel sottotetto con altezza media massima di 2,40 ml misurata all'intersezione delle falde
- 3) Si richiede di escludere dal calcolo del volume degli edifici i portici e le tettoie aperti su due o tre lati
- 4) Si richiede di introdurre la possibilità di ampliare, con una volumetria una tantum, edifici mono e bifamiliari esistenti alla data di approvazione del PGT

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) La modifica delle modalità di calcolo dei volumi degli edifici, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) La modifica delle modalità di calcolo dei volumi dei locali accessori nel sottotetto contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 3) La modifica delle modalità di calcolo dei volumi dei portici e delle tettoie contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 4) Visto l'accoglimento parziale delle osservazioni n. 2 e n. 60, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole, inserendo la possibilità di un incremento una tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, e con la proposta di modificare l'art. 19, comma 6, punto 2 delle NTA del Piano delle Regole, inserendo la possibilità, per gli edifici esistenti in ambito ARS alla data di adozione del PGT, di un incremento una tantum del 20% del volume esistente - al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti - anche in deroga all'indice di edificabilità fondiaria dell'ambito.

Osservazione n. 114

Protocollo:

n. 2542 del 18/03/2013

Richiedente:

Giussani Paola

Localizzazione:

Via delle Grigne –Via Pralaveggio – mappali n. 1221 – 1420 – 1422 - 1424 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di assegnare all'area individuata dai mappali n. 1221 – 1420 – 1422 – 1424 una destinazione residenziale sia pure a basso indice di edificabilità, con impegno, in convenzione, di cedere all'Amministrazione comunale una porzione di circa 960 mq per marciapiede e area a parcheggio/verde

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, inclusa nella rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 115

Protocollo:

n. 2543 del 18/03/2013

Richiedente:

Frigerio Sante Massimo

Localizzazione:

Via delle Grigne –Via Pralaveggio – mappali n. 1215 – 1218 – 1401 - 1402 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di assegnare all'area individuata dai mappali n. 1215 – 1218 – 1401 – 1402 un indice di zona di 0,8 mc/mq con l'impegno ad assumere l'onere, in occasione dell'edificazione con permesso di costruire convenzionato, di cedere all'Amministrazione comunale una porzione di circa 460 mq per parcheggio pubblico

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area individuata dai mappali n. 1215 – 1218 – 1401 – 1402 è stata identificata con lo scopo di creare una zona di filtro/mitigazione tra l'edificato e l'asse viario di Via delle Grigne. L'assegnare una capacità edificatoria al terreno contrasta con le scelte del PGT, volte ad mantenere i terreni ineditati, al fine di garantire un corretto rapporto tra edificato ed ineditato.

Osservazione n. 116

Protocollo:

n. 2544 del 18/03/2013

Richiedente:

Frigerio Sante Massimo

Localizzazione:

Via delle Grigne –Via Pralaveggio – mappali n. 1419 – 1421 – 1423 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di assegnare all'area individuata dai mappali n. 1419 – 1421 – 1423 una destinazione residenziale con indice di edificabilità pari a 0,8 mc/mq, con l'impegno ad assumere l'onere, in occasione dell'edificazione con permesso di costruire convenzionato, di cedere all'Amministrazione comunale una porzione del terreno per la realizzazione di marciapiede

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'area, inclusa nella rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 117

Protocollo:

n. 2545 del 18/03/2013

Richiedente:

Ronchetti Guido, Ronchetti Andrea, Ronchetti Luca, Ronchetti Matteo

Localizzazione:

Via Bassi, 9 – mappale n. 694 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si chiede che la parte del mappale n. 694, inserita in Ambito residenziale di completamento, venga inserita in Ambito residenziale saturo

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La scelta di inserire parte del mappali n. 694 tra gli Ambiti residenziali di completamento (ARCMP) è dovuta ad una precisa valutazione dell'area attualmente non edificata a confine con l'esteso ambito agricolo di Corogna, per la cui edificazione è necessaria un'attenta valutazione delle aree da cedere per servizi o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (parcheggi e/o verde). Inserire l'area in ambito ARS contrasta con le scelte e le impostazioni generali del PGT.

Osservazione n. 118

Protocollo:

n. 2549 del 18/03/2013

Richiedente:

HEBT.RE Srl

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita alle Norme Tecniche del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si suggerisce di modificare l'art. 5, comma 14, delle NTA del PdR, non conteggiando il volume dei sottotetti qualora non rispettino sia i requisiti aero-illuminanti minimi sia le altezze minime per l'abitabilità; qualora i sottotetti non siano accessibili dall'interno dell'edificio; qualora il tetto sia a vista con altezza massima inferiore a 3,50 m
- 2) Si suggerisce di modificare l'art. 5, comma 19, delle NTA del PdR, eliminando la previsione relativa alle falde di copertura negli ambiti di nuova edificazione o all'esterno dei centri storici
- 3) Si chiede di riconoscere un bonus del 10 % per tutti gli edifici (residenziali e industriali) esistenti per ampliamenti in aderenza alla sagoma del fabbricato
- 4) Si chiede di permettere la chiusura delle tettoie esistenti al momento dell'approvazione del PGT in deroga agli indici volumetrici
- 5) Si chiede di permettere la costruzione di soppalchi interni in deroga ai limiti di Slp di zona

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) La modifica delle modalità di calcolo dei volumi degli edifici, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) La riformulazione della norma relativa alle falde di copertura, come proposta, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT, che hanno lo scopo di evitare la costruzione di edifici con coperture piane, non tipiche del territorio comunale.
- 3) Visto l'accoglimento parziale delle osservazioni n. 2, n. 51 e n. 60, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole, inserendo la possibilità di un incremento un tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, con la proposta di modificare l'art. 19, comma 6, punto 2 delle NTA del Piano delle Regole, inserendo la possibilità, per gli edifici esistenti in ambito ARS alla data di adozione del PGT, di un incremento un tantum del 20% del volume esistente - al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti - anche in deroga all'indice di edificabilità fondiaria dell'ambito, e con la proposta di modificare l'art. 23, comma 6 delle NTA del Piano delle Regole inserendo, per gli immobili industriali ed artigianali esistenti alla data di adozione del PGT e posti a sud della SP 37 - Via Brianza, la possibilità di un ampliamento degli stessi, con titolo abilitativo diretto, nella misura del 15% della Slp, nel limite dell'altezza massima esistente, purché vengano mantenuti gli allineamenti presenti ovvero siano rispettati i parametri delle distanze previsti per gli

Ambiti Produttivi Consolidati (APC). Inoltre, visto anche l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 11, viene in parte già accolta l'osservazione con la proposta di modifica dell'art. 32, comma 5, punto 5 delle NTA del Piano delle Regole inserendo per gli edifici esistenti sparsi, individuati nella cartografia del Piano delle Regole apposito simbolo ed utilizzati per attività diverse dalla agricoltura, la possibilità di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con aumento una tantum del 25% della volumetria preesistente, ed autorizzata, alla data di adozione del PGT.

4) La possibilità di chiudere le tettoie esistenti in deroga agli indici volumetrici, senza alcuna valutazione dell'ambito urbanistico in cui tali manufatti sono inseriti, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

5) Assegnare la possibilità di costruire soppalchi interni in deroga ai limiti di SIp di zona senza alcuna valutazione in merito all'ambito urbanistico in cui tali soppalchi potrebbero essere costruiti contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 119

Protocollo:

n. 2550 del 18/03/2013

Richiedente:

Fusi Nicoletta

Localizzazione:

Via Spallino – mappali n. 722 – 723 – 725 – 732 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di inserire il terreno individuato dai mappali n. 722 – 723 – 725 – 732 in un ambito residenziale saturo (ARS) o in ambito residenziale di completamento (ARCMP)
- 2) In subordine si chiede i mappali n. 722 – 723 – 725 – 732 vengano inseriti in ambito agricolo, come previsto nel PRG del 2005

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) L'area, individuata come boscata all'interno della bozza del PIF ed inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT.
- 2) L'area è stata individuata come boscata all'interno della bozza del PIF e pertanto viene mantenuta tra gli ambiti boschivi e di tutela ambientale.

Osservazione n. 120

Protocollo:

n. 2551 del 18/03/2013

Richiedente:

Fusi Nicoletta

Localizzazione:

Via Don Carlo Belloni – mappali n. 838 – 953 – 954 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede che venga ridefinita la zona a standard futuri, andando a coincidere con la fascia verso la strada, corrispondente circa al mappale n. 838
- 2) Si chiede che la parte residua del terreno individuato dai mappali n. 838 – 953 – 954 venga inserito in ambito residenziale saturo ARS

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

- 1) La parte del mappale n. 838 individuata come area a standard futuri è ritenuta sufficiente per le soddisfare le esigenze pubbliche, poiché identificata a seguito di un'attenta analisi dello stato dei bisogni e della domanda di servizi all'interno del Piano dei Servizi.
- 2) La parte residua del terreno, inclusa tra gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale. L'assegnare possibilità edificatoria all'area contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT nonché con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro.

Osservazione n. 121

Protocollo:

n. 2552 del 18/03/2013

Richiedente:

Pontiggia Franco

Localizzazione:

Via Arcore – mappale n. 844 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si chiede che venga assegnata al mappale n. 844 la destinazione urbanistica ARS - Ambito residenziale saturo, come previsto dal PRG previgente

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La scelta di inserire il mappali n. 844 tra gli Ambiti residenziali di completamento (ARCMP) è dovuta ad una precisa valutazione dell'area inedificata, all'interno del tessuto urbano consolidato di Via Arcore, la cui urbanizzazione necessita la cessione di aree per la formazione di parcheggi pubblici. Inserire l'area in ambito residenziale saturo (ARS) contrasta con le scelte e le impostazioni generali del PGT.

Osservazione n. 122

Protocollo:

n. 2553 del 18/03/2013

Richiedente:

Impresa Costruzioni Pontiggia Srl

Localizzazione:

Via della Busa – mappale n. 1112 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di stralciare il mappale n. 1112 dall'Ambito di Trasformazione residenziale ed inserirlo in Ambito residenziale saturo (ARS)

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La conformazione morfologica dell'area suggerisce la necessità di una pianificazione coordinata complessiva, che trova la migliore attuazione in una progettazione unitaria. Non appare pertanto opportuno inserire i mappali in ambito soggetto ad intervento edilizio diretto.

Osservazione n. 123

Protocollo:

n. 2554 del 18/03/2013

Richiedente:

Confindustria Como

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita agli articoli 23 – 24 – 25 – 26 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di ripristinare, nell'art. 23 delle NTA del PdR, gli specifici parametri edilizio-urbanistici previsti nella versione proposta al parere delle componenti economico e sociali
- 2) In alternativa si chiede di introdurre nell'art. 23 delle NTA del PdR la facoltà di poter utilizzare i parametri urbanistici previsti negli ambiti produttivi consolidati APC
- 3) Si chiede di reintrodurre nelle zone produttive APT, APC, APRE, APEL la destinazione compatibile della residenza per il custode o per l'imprenditore, nella misura di un'unità per ogni azienda, come previsto nel PRG del 2005

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 51, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 23, comma 6 delle NTA del Piano delle Regole inserendo, per gli immobili industriali ed artigianali esistenti alla data di adozione del PGT e posti a sud della SP 37 – Via Brianza, la possibilità di un ampliamento degli stessi, con titolo abilitativo diretto, nella misura del 15% della SIp, nel limite dell'altezza massima esistente, purché vengano mantenuti gli allineamenti presenti ovvero siano rispettati i parametri delle distanze previsti per gli Ambiti Produttivi Consolidati (APC).
- 2) Per le motivazioni sopraesposte, la richiesta è in parte già accolta.
- 3) Il comma 4 dell'art. 6 delle NTA del PdR chiarisce che sono ancora permesse le abitazioni per i custodi dell'azienda, intese come funzioni pertinenziali alle funzioni produttive, purché non abbiano alcuna autonomia strutturale, edilizia e funzionale rispetto alla funzione principale.

Osservazione n. 124

Protocollo:

n. 2556 del 18/03/2013

Richiedente:

D'Angelo Antonio

Localizzazione:

Via Monte Bolettone – mappale n. 5123 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di riperimetrare l'ambito a standard esistente individuando come aree in cessione all'Amministrazione comunale quelle previste nella convenzione urbanistica sottoscritta il 04.03.2011, rep. 82.986/12.126 del notaio Stefano Leoni di Porlezza

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta di individuare le aree in cessione così come previsto nella convenzione urbanistica sottoscritta il 04.03.2011, rep. 82.986/12.126 del notaio Stefano Leoni di Porlezza, è un'utile correzione dell'errore materiale. Si propone pertanto di individuare negli atti del PGT le aree convenzionalmente previste in cessione.

Osservazione n. 125

Protocollo:

n. 2558 del 18/03/2013

Richiedente:

Romagnoli Luisa

Localizzazione:

Via a Monti – mappali n. 941 – 1845 – 1709 – 1710 – 1920 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di trasformare i mappali n. 941 – 1845 – 1709 – 1710 – 1920 in ambito residenziale di espansione limitata AREL

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

La richiesta di assegnare una volumetria ad un'area già considerata urbanizzata poiché esterna alla rete ecologica comunale, ma attualmente priva di possibilità edificatoria, non contrasta con gli obiettivi di Piano. Si propone di introdurre un ambito di espansione limitato (AREL), normato dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole.

Osservazione n. 126

Protocollo:

n. 2559 del 18/03/2013

Richiedente:

Testori Antonio

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 17 delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede, negli ambiti ARP:

- 1) di riconoscere un indice edificatorio in linea con la tipologia urbanistica esistente nella zona (0,4 mc/mq)
- 2) di riconoscere la possibilità di chiudere tettoie o terrazzi coperti di qualsiasi dimensioni esistenti o autorizzati alla data di adozione del PGT
- 3) di specificare in modo più approfondito il calcolo del volume esistente, specificando se include terrazzi coperti, logge, balconi, gronde
- 4) di eliminare il limite percentuale sul volume esistente per l'ampliamento tramite perequazione ed assegnare un limite parametrizzato sulla dimensione del lotto o di definire un indice massimo di zona per lo spostamento del volume perequato
- 5) che il volume perequato non possa essere utilizzato per realizzare nuove unità immobiliari, ma solo ampliamenti di edifici esistenti

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) Il riconoscere un indice edificatorio negli ambiti ARP contrasta con le scelte generali del PGT.
- 2) Visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, la richiesta è in parte già accolta con la proposta di modificare l'art. 17, comma 6, punto 1 delle NTA del Piano delle Regole inserendo la possibilità di un incremento un tantum del 20% del volume esistente degli edifici siti in ambito ARP alla data di adozione del PGT, al netto di eventuali volumi aggiunti in applicazione della normativa relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.
- 3) Le modalità di calcolo del volume non appaiono particolarmente complesse: come previsto all'art. 5, comma 14, delle NTA del PdR, si considerano, ai fini del calcolo del volume, anche le parti di edifici (portici, tettoie, ecc) chiuse almeno su due lati. Non computano invece quelli aperti su tre lati. I manufatti esistenti alla data di adozione del PGT, aperti su due lati, non computano ai fini volumetrici.
- 4) Vista l'introduzione della possibilità di un incremento volumetrico degli edifici esistenti negli ARP indipendente dalla disponibilità di aree a standard da cedere alla pubblica amministrazione, l'osservazione è da ritenersi superata.
- 5) Visto che, a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n. 2, gli ambiti ARP non sono più considerati come fondi accipienti degli standard da acquisire, l'osservazione è da ritenersi superata.

Osservazione n. 127

Protocollo:

n. 2562 del 18/03/2013

Richiedente:

Latis Gustavo, Latis Natalia, Latis Giorgio, Latis Tomaso Michele, Latis Elisabetta, Latis Francesco, Latis Giovanna

Localizzazione:

Via Saruggia, 37 – Via Per Parzano, 4 – mappali n. 1532 – 1329 – 2275 – 3659 – 1330 – 1331 – 1332 – 1654 – 1655 -1333 (parte) – 567 (parte) – 3778 (parte) di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di inserire la parte della proprietà interessata da abitazioni di recente costruzione, individuata dai mappali n. 1532 – 1329 – 2275 – 3659 – 1330 – 1331 – 1332 – 1654 – 1655 -1333 (parte) – 567 (parte) – 3778 (parte), in ambito residenziale di interesse paesistico (ARP)

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

A seguito dell'analisi dello stato dell'edificato nei mappali n. 1532 – 1329 – 2275 – 3659 – 1330 – 1331 – 1332 – 1654 – 1655 -1333 (parte) – 567 (parte) – 3778 (parte), si ritiene coerente mantenere i mappali n. 1532 – 1329 – 2275 – 1330 (parte) – 1332 – 1654 – 1655 -1333 (parte) – 567 (parte) – 3778 (parte) in ambiti caratterizzati da ville e parchi (ARV) ed inserire i mappali 3659 – 1331 – 1330 (parte) tra gli ambiti residenziali di interesse paesistico (ARP).

Osservazione n. 128

Protocollo:

n. 2564 del 18/03/2013

Richiedente:

Pedrazzini Susanna

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 5, comma 19, delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di realizzare una copertura piana per l'edificio residenziale di cui alla richiesta di Permesso di Costruire PdC 46/2012, depositata il 02.11.2012, anche se non conforme alle prescrizioni dell'art. 5, comma 19, delle NTA del PdR

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

Il dare una deroga speciale alla norma relativa alle falde di copertura, anche se per edifici in fase di autorizzazione, contrasta con le impostazioni e le scelte generali del PGT, che hanno lo scopo di evitare la costruzione di edifici con coperture piane, non tipiche del territorio comunale.

Osservazione n. 129

Protocollo:

n. 2565 del 18/03/2013

Richiedente:

Pedrazzini Susanna

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 48, comma 2, delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di permettere il rilascio dei Permessi di Costruire non conformi alle prescrizioni del PGT adottato che, alla data di adozione del PGT, abbiano acquisito i relativi pareri da parte delle commissioni competenti, in particolare il PdC 46/2012, depositato il 02.11.2012

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

L'applicazione delle misure di salvaguardia per gli interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, che risultano in contrasto con le previsioni degli atti di PGT adottato è prevista dalla normativa regionale (v. art. 13, comma 12, delle LR 12/2005), che non può essere disapplicata.

Osservazione n. 130

Protocollo:

n. 2572 del 18/03/2013

Richiedente:

Masciadri Angelo

Localizzazione:

Osservazione di carattere generale riferita all'art. 19, comma 5, delle NTA del Piano delle Regole

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di incrementare il parametro dell'altezza massima degli edifici negli ambiti residenziali saturi (ARS) da 8,50 a 10 o 12 ml

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

La proposta di incrementare il parametro dell'altezza massima consentita per gli edifici in ambito residenziale saturo non è assolutamente coerente con le caratteristiche costruttive del tessuto consolidato tipico dell'ambito, costituito per lo più da edifici di uno o due piano fuori terra.

Osservazione n. 131

Protocollo:

n. 2573 del 18/03/2013

Richiedente:

Drighetto Lidia

Localizzazione:

Via Porro, 12 – mappale n. 662 di Molena

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di modificare l'art. 5, comma 14, e l'art. 19, comma 5 (in particolare il parametro di altezza massima), delle NTA del PdR per poter permettere sul fabbricato di proprietà l'applicazione del recupero del sottotetto ai fini abitativi

Proposta:

Non accolta

Motivazioni:

Le modifiche del calcolo della volumetria degli edifici e dei parametri dell'altezza massima consentita per gli edifici in ambito residenziale saturo, come proposte, contrastano con le impostazioni e le scelte generali del PGT.

Osservazione n. 132

Protocollo:

n. 2574 del 18/03/2013

Richiedente:

Riva Federico

Localizzazione:

Via per Parzano – mappale n. 4914 di Vill'Albese

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di slittare il limite della delimitazione dell'ambito edificabile fino ad una distanza di 3 ml dal fabbricato esistente

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

La richiesta è un'utile correzione dell'errore materiale. Si propone pertanto di individuare il limite dell'ambito edificabile ARS in corrispondenza del muro più a sud dell'immobile esistente.

Osservazione n. 133

Protocollo:

n. 2575 del 18/03/2013

Richiedente:

Parrocchia di Albavilla e Carcano

Localizzazione:

Via ai Ronchi – mappale n. 154 di Carcano

Sintesi dell'osservazione:

Si richiede di individuare il mappale n. 154 parte in ambito residenziale di interesse paesistico e parte in ambito agricolo

Proposta:

Non Accolta

Motivazioni:

Il mappale n. 154, individuato come boscato nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro ed incluso tra gli elementi della rete ecologica comunale, è meritevole di tutela, perché molto sensibile da un punto di vista paesaggistico ed ambientale, e pertanto viene mantenuto tra gli ambiti boschivi e di tutela ambientale.