



piùassociati

22012 Cernobbio (CO)
V.le Matteotti 18C
T +39 031 3347025
F +39 031 3347027
E info@sartin.net
W www.sartin.net
C.F./P.IVA 03370340139

E. Bernasconi A. Bernasconi G.M. Pellò architetti

COLLABORATORI:
dott.ssa V. Malaspina



COMUNE DI
Guanzate
PROVINCIA DI COMO

PGT
Piano di Governo del Territorio

L'AUTORITA' PROCEDENTE

ing. D. Strambini

L'AUTORITA' COMPETENTE

arch. A. Avveduto - geom. C. Fusi

FASI

Approvazione - Delib. C.C. n. del

Modifica Autorità Competente VAS - Delib. G.C. n. 47 del 12/05/2014

Verifica di compatibilità PTR - Atto n. X/1779 del 08/05/2014

Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. 15/19250 del 14/05/2014

Adozione - Delib. C.C. n. 53 del 18/12/2013

Proposta - conferenza di valutazione

Elaborazione e redazione

Scoping - conferenza di valutazione

Orientamento e preparazione

Avvio Redazione VAS - Delib. G.C. n. 27 del 08/03/2011

Avvio Redazione PGT - Delib. G.C. n. 63 del 07/05/2009

OGGETTO:

**Relazione di
controdeduzione alle
osservazioni**

O.r

INDICE

relazione di controdeduzione alle osservazioni

1. PREMESSA	2
2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	4
3. RIEPILOGO GENERALE DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI	7
4. I PARERI DI COMPATIBILITÀ PROVINCIALE E REGIONALE ED I CONTRIBUTI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE	10
ALLEGATO: SCHEDE DI CONTRODEDUZIONE	10

1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Guanzate è stato adottato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 53 del 18 dicembre 2013, pubblicata sul B.U.R.L. n. 3 del 15 gennaio 2014 serie Avvisi e Concorsi.

Bollettino Ufficiale

- 41 -



Serie Avvisi e Concorsi n. 3 - Mercoledì 15 gennaio 2014

Comune di Guanzate (CO)
Avviso di adozione e deposito del piano di governo del territorio (PGT) ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni

SI RENDE NOTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., che con deliberazione del Consiglio comunale n. 53 del 18 dicembre 2013, eseguibile ai sensi di legge, è stato adottato il Piano di Governo del Territorio.

La citata deliberazione, con i relativi allegati, è depositata presso la segreteria comunale (Piazza Salvo D'Acquisto n. 1 - Guanzate) per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 15 gennaio 2014, data di pubblicazione del presente avviso sul BURL, al 14 febbraio 2014 (compreso), periodo durante il quale chiunque potrà prenderne visione (da lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e il sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00).

Al fine di facilitare la consultazione, gli atti del piano di governo del territorio (PGT) sono inoltre pubblicati sul sito istituzionale del Comune: www.comune.guanzate.co.it

Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, ossia dal 15 febbraio 2014 al 17 marzo 2014 (compreso), chiunque può presentare osservazioni in duplice copia in carta libera, al protocollo del comune, corredate di documentazione utile ad individuare con esattezza le aree interessate.

Non saranno prese in considerazione le osservazioni che verranno oltre il suddetto termine.

Il presente avviso verrà pubblicato all'albo pretorio comunale, su quotidiano di interesse locale, sul BURL e sul sito internet del comune.

Responsabile dell'area tecnica
Dario Strambini

Il Piano adottato è stato depositato in libera visione al pubblico dal 15 gennaio al 14 febbraio 2014 per trenta giorni consecutivi. Potevano essere presentate osservazioni fino alla data del 17 marzo 2014.

A seguito del loro esame e delle conseguenti controdeduzioni, parzialmente o totalmente favorevoli, sono state apportate al progetto di Piano di Governo del Territorio le modifiche illustrate nei seguenti capitoli e contenute negli elaborati modificati in accoglimento.

Il criterio adottato per la valutazione dell'accogliibilità o meno di ciascuna osservazione è stato di stretta coerenza con la "ratio" degli indirizzi e delle scelte il-

lustrati nel Documento di Piano e sottoposti a verifica nel connesso atto di Valutazione Ambientale Strategica, evitando di intaccare il sistema delle previsioni strutturali alle quali è stata riconosciuta dalla Provincia la compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dalla Regione la compatibilità con il proprio Piano Territoriale.

Tale modalità operativa è stata dettata dall'esigenza di rispettare le scelte programmatiche operate in fase di adozione del PGT dal Consiglio Comunale, costituenti la base programmatica per il futuro sviluppo del Comune.

2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Tutte le n. 53 osservazioni pervenute entro i termini e n. 7 oltre i termini sono state ritenute valido contributo ad un migliore affinamento dello strumento urbanistico. Sono state perciò esaminate, valutate e controdedotte tenendo come principale criterio di giudizio gli indirizzi pianificatori delineati nel documento di Piano.

Sono state classificate per tipologia di strumento in gruppi omogenei:

- Osservazioni relative al Documento di Piano (DdP);
- Osservazioni relative al Piano delle Regole (PdR);
- Osservazioni relative al Piano dei Servizi (PdS);

Di seguito viene riportata la tabella di classificazione per strumento secondo l'ordine del protocollo speciale a numerazione progressiva attribuita al momento della presentazione.

Sintesi delle osservazioni per strumento

PROTO COLLO SPE- CIALE	PROTOCOLLO GE- NERALE		OSSERVANTE	STRUMENTO		
	n.	del		DdP	PdR	PdS
<i>Osservazioni pervenute in fase di II VAS</i>						
1	11855	23/10/2013	Gini Pierangelo, Fusi Colomba		●	
2	12150	29/10/2013	Luraschi Piergiorgio	●		
3	13587	04/12/2013	Avv. Parravicini Michele, Agnetti Rita Assunta e Claudia Maria		●	
4	13592	04/12/2013	Dott. Conti Daniele, IDSC	●		
<i>Osservazioni pervenute entro i termini</i>						
5	1672	11/02/2014	Antonello Gianfranco, Sartori Elena		●	
6	2538	03/03/2014	Partito Democratico Circolo di Guanzate	●	●	
7	2649	05/03/2014	Valcepina Claudio, Brambilla Pisoni Giovanna		●	
8	2803	08/03/2014	Zaffaroni Maria		●	
9	2813	08/03/2014	Quadrio Serafina		●	
10	2904	11/03/2014	Squarcia Giussani Raffaella		●	
11	2905	11/03/2014	Berruti Luisa		●	
12	2986	12/03/2014	Gini Pierangelo, Gidaltex spa		●	
13	3010	13/03/2014	Marinoni Loris	●		
14	3014	13/03/2014	Fogliani Vincenzina	●		
15	3020	13/03/2014	Rampinini Antonio		●	
16	3022	13/03/2014	Rampinini Antonio		●	
17	3103	14/03/2014	Avv. Parravicini Michele, Agnetti Rita Assunta e Claudia Maria		●	
18	3109	14/03/2014	Associazione Costruttori ANCE Como	●		

PROTO COLLO SPE- CIALE	PROTOCOLLO GE- NERALE		OSSERVANTE	STRUMENTO		
	n.	del		DdP	PdR	PdS
19	3128	14/03/2014	Guffanti Angela Paola		●	
20	3129	14/03/2014	Girola Giulio	●	●	
21	3130	14/03/2014	Volpe Giovanna		●	
22	3131	14/03/2014	Annoni Maria Luisa		●	
23	3132	14/03/2014	Bianchi Carlo, Impianti Sportivi Cinq Fo spa			●
24	3133	14/03/2014	Bernasconi Ivano	●		
25	3155	15/03/2014	Castelli Emilio	●		
26	3156	15/03/2014	Castelli Emilio, Luigi e Giuseppina	●		
27	3158	15/03/2014	Carmignani Giovanni, Larioavicola sas		●	
28	3160	15/03/2014	Luraschi Piergiorgio		●	
29	3163	15/03/2014	Castelli Luigi	●		
30	3164	15/03/2014	Unindustria Como		●	
31	3165	15/03/2014	Annoni Gian Luigi		●	
32	3218	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare		●	
33	3219	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare	●		
34	3220	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare	●		
35	3221	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare	●		
36	3222	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare			●
37	3223	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare			●
38	3224	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare			●
39	3226	17/03/2014	Consorzio Residenza Cinq Fo		●	
40	3227	17/03/2014	Sang Do Lee		●	
41	3228	17/03/2014	Geom. Becchi Liala, Condominio "Euroturst 2"		●	
42	3229	17/03/2014	Luraschi Felice		●	
43	3230	17/03/2014	Luraschi Felice		●	
44	3231	17/03/2014	Gatti Mario, Pagani Antonia		●	
45	3232	17/03/2014	Bernasconi Luigina		●	
46	3233	17/03/2014	Castelli Antonio Franco		●	
47	3234	17/03/2014	Rossi Silvia		●	
48	3235	17/03/2014	Bogani Elena		●	
49	3236	17/03/2014	Bergamin Gaetano, Bernasconi Ambrogio e Mario, Guffanti Ambrogio, Pagani Carlo, Pauletti Maria Adele, Zaffaroni Paolo	●		
50	3237	17/03/2014	Coldiretti Como - Lecco		●	
51	3238	17/03/2014	Arnaboldi Flavio		●	
52	3239	17/03/2014	Bergamin Gaetano, Bernasconi Ambrogio e Mario, Conti Daniele, Guffanti Ambrogio, Pagani Carlo, Pauletti Maria Adele, Zaffaroni Paolo	●		
53	3241	17/03/2014	Dott. Conti Daniele, IDSC	●		
Osservazioni pervenute oltre i termini						
54	3349	19/03/2014	Dott. Conti Daniele, IDSC	●		
55	3803	29/03/2014	Raffaella Squarcia Giussani		●	
56	4222	07/04/2014	Ing. Lucio Chiorrini		●	
57	4555	12/04/2014	Garofalo Gaetano		●	
58	4945	24/04/2014	Bezzi Dr. Emanuele - Coldiretti Como-Lecco		●	
59	5638	15/05/2014	Bertelè Stefano		●	
60	5944	22/05/2014	Olmetti Loris, Olmetti Roberto, Olmetti Laura, Olmetti Walter		●	
TOTALE n.				18	40	4

In sintesi:

- n. 18 osservazioni relative al Documento di Piano: ambiti di trasformazione oppure di carattere generale, non localizzabili;
- n. 40 osservazioni relative al Piano delle Regole;
- n. 4 osservazioni relative al Piano dei Servizi.

L'istruttoria, effettuata tenendo conto dell'ordine del protocollo Comunale secondo il numero progressivo abbinato alla canonica classificazione con data e numero della pratica, ha comportato:

- a) la localizzazione con indicazione del numero d'ordine progressivo di ciascuna osservazione sulla tavola del Piano delle Regole (che comprende, pur rimandando allo specifico atto, anche le previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi) riportata per estratto nelle allegate schede di controdeduzione;
- b) la modifica degli elaborati di progetto per adeguarli alle osservazioni totalmente o parzialmente accolte.

3. RIEPILOGO GENERALE DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Nella tabella che segue viene riepilogato il riscontro dell'esito di ogni singola osservazione in ordine di protocollo.

Prospetto riepilogativo dell'esito di ogni singola osservazione

PROTO COLLO SPE- CIALE	PROTOCOLLO GENE- RALE		OSSERVANTE	DETERMINAZIONE		
	n.	del		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
1	11855	23/10/2013	Gini Pierangelo, Fusi Colomba			●
2	12150	29/10/2013	Luraschi Piergiorgio			●
3	13587	04/12/2013	Avv. Parravicini Michele, Agnetti Rita Assunta e Claudia Maria			●
4	13592	04/12/2013	Dott. Conti Daniele, IDSC			●
5	1672	11/02/2014	Antonello Gianfranco, Sartori Elena			●
6	2538	03/03/2014	Partito Democratico Circolo di Guanzate		●	
7	2649	05/03/2014	Valcepina Claudio, Brambilla Pisoni Gio- vanna			●
8	2803	08/03/2014	Zaffaroni Maria			●
9	2813	08/03/2014	Quadrio Serafina			●
10	2904	11/03/2014	Squarcia Giussani Raffaella			●
11	2905	11/03/2014	Berruti Luisa			●
12	2986	12/03/2014	Gini Pierangelo, Gidaltex spa			●
13	3010	13/03/2014	Marinoni Loris			●
14	3014	13/03/2014	Fogliani Vincenzina			●
15	3020	13/03/2014	Rampinini Antonio			●
16	3022	13/03/2014	Rampinini Antonio			●
17	3103	14/03/2014	Avv. Parravicini Michele, Agnetti Rita Assunta e Claudia Maria			●
18	3109	14/03/2014	Associazione Costruttori ANCE Como			●
19	3128	14/03/2014	Guffanti Angela Paola			●
20	3129	14/03/2014	Girola Giulio		●	

PROTO COLLO SPE- CIALE	PROTOCOLLO GENE- RALE		OSSERVANTE	DETERMINAZIONE		
	n.	del		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
21	3130	14/03/2014	Volpe Giovanna			●
22	3131	14/03/2014	Annoni Maria Luisa			●
23	3132	14/03/2014	Bianchi Carlo, Impianti Sportivi Cinq Fo spa			●
24	3133	14/03/2014	Bernasconi Ivano			●
25	3155	15/03/2014	Castelli Emilio			●
26	3156	15/03/2014	Castelli Emilio, Luigi e Giuseppina			●
27	3158	15/03/2014	Carmignani Giovanni, Larioavicola sas			●
28	3160	15/03/2014	Luraschi Piergiorgio			●
29	3163	15/03/2014	Castelli Luigi			●
30	3164	15/03/2014	Unindustria Como		●	
31	3165	15/03/2014	Annoni Gian Luigi			●
32	3218	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare		Osservazione non pertinente	
33	3219	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare			●
34	3220	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare			●
35	3221	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare			●
36	3222	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare	●		
37	3223	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare			●
38	3224	17/03/2014	Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare			●
39	3226	17/03/2014	Consorzio Residenza Cinq Fo			●
40	3227	17/03/2014	Sang Do Lee			●
41	3228	17/03/2014	Geom. Becchi Liala, Condominio "Euro- tunist 2"		●	
42	3229	17/03/2014	Luraschi Felice		●	
43	3230	17/03/2014	Luraschi Felice			●
44	3231	17/03/2014	Gatti Mario, Pagani Antonia	●		
45	3232	17/03/2014	Bernasconi Luigina			●
46	3233	17/03/2014	Castelli Antonio Franco			●
47	3234	17/03/2014	Rossi Silvia			●
48	3235	17/03/2014	Bogani Elena			●

PROTO COLLO SPE- CIALE	PROTOCOLLO GENE- RALE		OSSERVANTE	DETERMINAZIONE		
	n.	del		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
49	3236	17/03/2014	Bergamin Gaetano, Bernasconi Ambrogio e Mario, Guffanti Ambrogio, Pagani Carlo, Pauletti Maria Adele, Zaffaroni Paolo			●
50	3237	17/03/2014	Coldiretti Como - Lecco		Osservazione non pertinente	
51	3238	17/03/2014	Arnaboldi Flavio		Osservazione non pertinente	
52	3239	17/03/2014	Bergamin Gaetano, Bernasconi Ambrogio e Mario, Conti Daniele, Guffanti Ambrogio, Pagani Carlo, Pauletti Maria Adele, Zaffaroni Paolo			●
53	3241	17/03/2014	Dott. Conti Daniele, IDSC			●
54	3349	19/03/2014	Dott. Conti Daniele, IDSC			●
55	3803	29/03/2014	Raffaella Squarcia Giussani		●	
56	4222	07/04/2014	Ing. Lucio Chiorrini			●
57	4555	12/04/2014	Garofalo Gaetano			●
58	4945	24/04/2014	Bezzi Dr. Emanuele - Coldiretti Como-Lecco	●		
59	5638	15/05/2014	Bertelè Stefano	●		
59	5944	22/05/2014	Olmetti Loris, Olmetti Roberto, Olmetti Laura, Olmetti Walter			●

4. I PARERI DI COMPATIBILITÀ PROVINCIALE E REGIONALE ED I CONTRIBUTI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

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

ALLEGATO: SCHEDE DI CONTRODEDUZIONE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 1.	3
OSSERVAZIONE N. 2.	4
OSSERVAZIONE N. 3.	5
OSSERVAZIONE N. 4.	6
OSSERVAZIONE N. 5.	7
OSSERVAZIONE N. 6.	8
OSSERVAZIONE N. 7.	9
OSSERVAZIONE N. 8.	10
OSSERVAZIONE N. 9.	11
OSSERVAZIONE N. 10.	12
OSSERVAZIONE N. 11.	13
OSSERVAZIONE N. 12.	14
OSSERVAZIONE N. 13.	15
OSSERVAZIONE N. 14.	16
OSSERVAZIONE N. 15.	17
OSSERVAZIONE N. 16.	18
OSSERVAZIONE N. 17.	19
OSSERVAZIONE N. 18.	20
OSSERVAZIONE N. 19.	21
OSSERVAZIONE N. 20.	22
OSSERVAZIONE N. 21.	23
OSSERVAZIONE N. 22.	24
OSSERVAZIONE N. 23.	25
OSSERVAZIONE N. 24.	26
OSSERVAZIONE N. 25.	27
OSSERVAZIONE N. 26.	28
OSSERVAZIONE N. 27.	29
OSSERVAZIONE N. 28.	30
OSSERVAZIONE N. 29.	31
OSSERVAZIONE N. 30.	32

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

 NON ACCOLTA  PARZIALMENTE ACCOLTA  ACCOLTA  NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 31.	33
OSSERVAZIONE N. 32.	34
OSSERVAZIONE N. 33.	35
OSSERVAZIONE N. 34.	36
OSSERVAZIONE N. 35.	37
OSSERVAZIONE N. 36.	38
OSSERVAZIONE N. 37.	39
OSSERVAZIONE N. 38.	40
OSSERVAZIONE N. 39.	41
OSSERVAZIONE N. 40.	42
OSSERVAZIONE N. 41.	43
OSSERVAZIONE N. 42.	44
OSSERVAZIONE N. 43.	45
OSSERVAZIONE N. 44.	46
OSSERVAZIONE N. 45.	47
OSSERVAZIONE N. 46.	48
OSSERVAZIONE N. 47.	49
OSSERVAZIONE N. 48.	50
OSSERVAZIONE N. 49.	51
OSSERVAZIONE N. 50.	52
OSSERVAZIONE N. 51.	53
OSSERVAZIONE N. 52.	54
OSSERVAZIONE N. 53.	55
OSSERVAZIONE N. 54.	56
OSSERVAZIONE N. 55.	57
OSSERVAZIONE N. 56.	59
OSSERVAZIONE N. 57.	60
OSSERVAZIONE N. 58.	61
OSSERVAZIONE N. 59.	62
OSSERVAZIONE N. 60.	63

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

 NON ACCOLTA  PARZIALMENTE ACCOLTA  ACCOLTA  NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 1.

Prot. n. **11855** del **23.10.2013**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Gini Pierangelo, Fusi Colomba

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 3172/1, 3172/2, 3172/3, 3172/4 appartenente al consolidato urbano.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale in luogo di quella produttiva al fabbricato di proprietà caratterizzato da tipologia ed uso abitativi.

Controdeduzione:

Il fabbricato costituisce pertinenza abitativa del complesso produttivo di cui è al servizio già quale residenza sia dei proprietari che del conduttore.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 2.

Prot. n. **12150** del **29.10.2013**

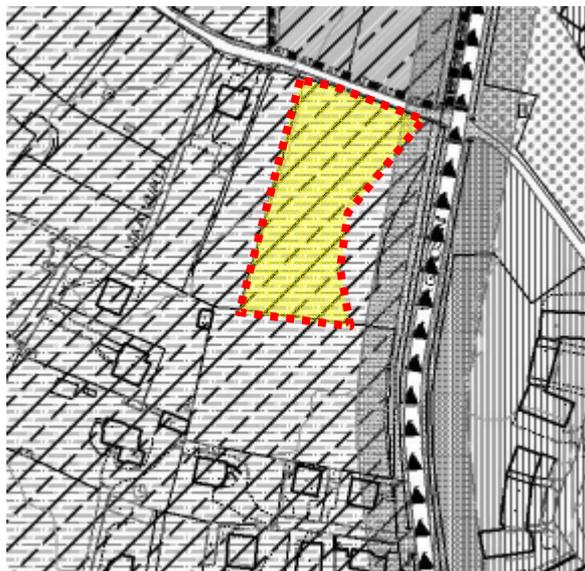
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Luraschi Piergiorgio

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 510 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di accorpere il terreno di proprietà, già classificato standard, all'ambito di trasformazione ATR/4 - Via Rossini.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Avv. Parravicini Michele, Agnetti Rita Assunta e Claudia Maria

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 4519 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di abrogazione del vincolo urbanistico standard pubblico zona V1 e per l'effetto attribuzione di possibilità edificatoria residenziale al terreno di proprietà.

Controdeduzione:

L'area non risulta interessata da alcun vincolo preordinato all'esproprio. La seconda parte della richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

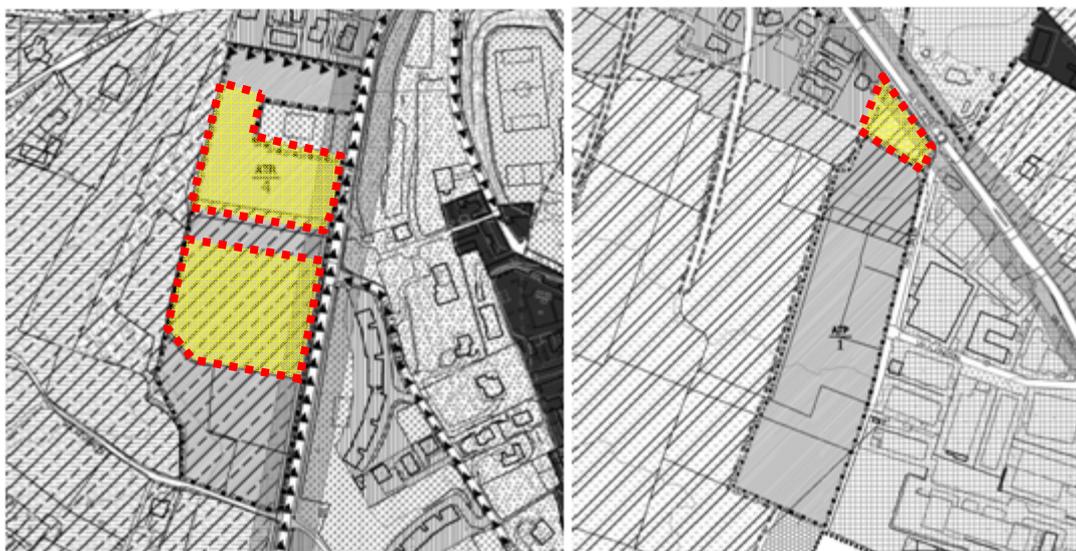
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Dott. Conti Daniele, IDSC

Identificazione:

Immobili di proprietà distinti al catasto con i mappali n. 96, 5867,6188 appartenenti agli ambiti di trasformazione ATR/4 e ATP/1.



Osservazione:

Richiesta di:

- 1) attribuzione all'ambito ATR/4 di una volumetria pari a mc. 19.815 con una quota di edilizia libera; al margine della SP23.
- 2) estensione del perimetro all'ambito ATP/1 così da includervi anche il lotto di proprietà.

Controdeduzione:

La richiesta n. 1) contrasta con gli obiettivi specifici dell'Amministrazione Comunale; la richiesta n. 2) contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla 1) modifica di un ambito di trasformazione in termini di incremento di peso insediativo e 2) dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

OSSERVAZIONE N. 5.

Prot. n. **1672** del **11.02.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Antonello Gianfranco, Sartori Elena

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 319, 4535, 357, 3848 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale ai terreni di proprietà.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 6.

Prot. n. **2538** del **03.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Partito Democratico Circolo di Guanzate

Identificazione:

Osservazione di carattere generale.

Osservazione:

- 1) Proposta di introduzione di facilitazioni per i progetti di riqualificazione urbana così da renderli meno onerosi, come l'istituzione di certificati verdi (ovvero diritti edificatori pari ad una percentuale del volume recuperato nei NAF, spendibili negli ambiti di nuova edificazione) oppure del contributo di sostenibilità corrisposto dai soggetti attuatori negli ambiti di nuova edificazione ed investito a favore degli interventi di riqualificazione.
- 2) Richiesta di stralcio degli obiettivi generali dell'Amministrazione Comunale la previsione di utilizzare l'area dei "Rivoni" per gli usi scolastici, salvaguardandone la vocazione a verde.
- 3) Suggerimento di distribuire le quote previste di edilizia sociale anche su altri ambiti di trasformazione allo scopo di evitare il formarsi di zone potenzialmente "difficili".

Controdeduzione:

- 1) Lo sgravio degli oneri concessori può essere indicato come indirizzo di incentivazione nel PGT per poterlo formalizzare successivamente con delibera attuativa della Giunta. L'assegnazione di diritti edificatori invece comporterebbe un ulteriore aggravio del peso insediativo e inciderebbe su aspetti programmatici tali da comportarne la verifica di sostenibilità ambientale con ripubblicazione del Piano.
- 2) L'area dei "Rivoni" è già salvaguardata a verde dal Piano dei Servizi.
- 3) La proposta inciderebbe su aspetti programmatici e patrimoniali tali da comportare la verifica di sostenibilità ambientale con ripubblicazione del Piano.

Determinazione:

Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:

Modifica della normativa del Documento di Piano

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

■ NON ACCOLTA ■ PARZIALMENTE ACCOLTA ■ ACCOLTA ■ NON PERTINENTE

OSSERVAZIONE N. 7.

Prot. n. **2649** del **05.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Valcepina Claudio, Brambilla Pisoni Giovanna

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 2935 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale al terreno di proprietà anche mediante la cessione di aree per servizi e per la viabilità.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

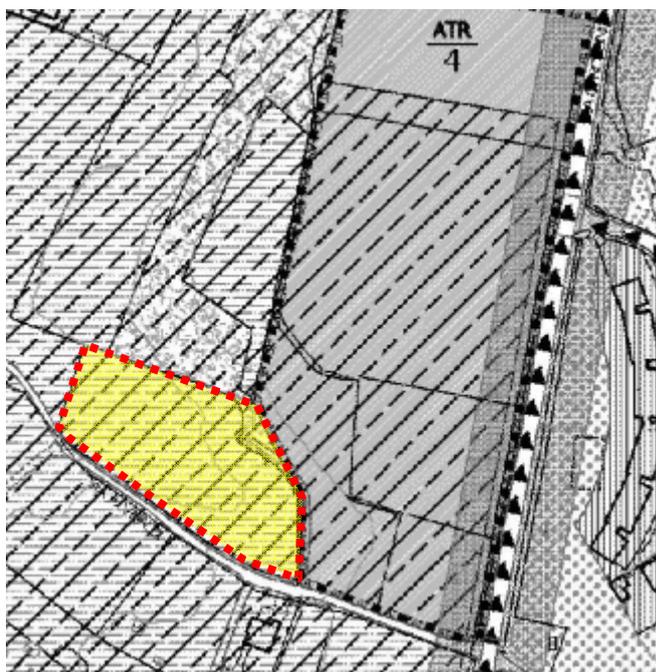
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Zaffaroni Maria

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 3800, 3801 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale al terreno proprietà.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 9.

Prot. n. **2813** del **08.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Quadrio Serafina

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 294 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale a una parte del terreno di proprietà.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Squarcia Giussani Raffaella

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 5897, 7126, 7131, 7129 (lotto CF/pr1).



Osservazione:

Richiesta di:

- 1) Prevedere l'attuazione dell'ambito in due distinti comparti con volumetria di 600 mc per la sola porzione di proprietà, con l'area di concentrazione volumetrica sulla parte di proprietà e quella di verde drenante su altrui proprietà.
- 2) In alternativa, mantenere la destinazione urbanistica del PRG - B1 verde privato - VA aree ed ambiti ad elevata incidenza di verde ambientale nel PGT con la riduzione della volumetria eventualmente concessa a mc 800 più eventuale incremento.

Controdeduzione:

La richiesta n. 1) contrasta con i criteri di equità distributiva dei volumi tra le diverse proprietà.

La richiesta n. 2) contrasta con gli indirizzi specifici assunti dall'Amministrazione nel PGT rispetto al previgente PRG.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Berruti Luisa

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 6841 classificato parte agricolo di interposizione e parte residenziale.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale alla porzione ovest del terreno di proprietà in quanto già appartenente all'originario piano attuativo Cinq Fo.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 12.

Prot. n. **2986** del **12.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Gini Pierangelo, Gidaltex spa

Identificazione:

Osservazione di carattere generale (art. 23 norme PdR).

Osservazione:

Richiesta di mantenere, per le destinazioni produttive, le distanze dai confini del vigente PRG ovvero 5,00 m anziché 6,00 m e di prevedere indici edificatori ed altezze superiori rispettivamente a 0,8 mq/mq e 9,00 m.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi specifici assunti dall'Amministrazione nel PGT rispetto al previgente PRG.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

OSSERVAZIONE N. 13.

Prot. n. **3010** del **13.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Marinoni Loris

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 5803 appartenente all'ambito di trasformazione ATR/5.



Osservazione:

Richiesta di stralcio dei terreni di proprietà dell'ambito di trasformazione ATR/5 - Via S. Ambrogio in quanto sul lotto insiste un titolo abilitativo in essere legittimato dalla vigente normativa del PRG.

Controdeduzione:

Il titolo abilitativo diviene efficace solo dopo aver dato effettivo e concreto corso ai lavori. In quel caso il piano attuativo ne terrà conto e verrà aggiornato in variante al PGT approvato.

Determinazione:

Osservazione non accolta.

Provvedimenti:

Nessuno.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Fogliani Vincenzina

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 5805 appartenente all'ambito di trasformazione ATR/5.



Osservazione:

Richiesta di stralcio dei terreni di proprietà dell'ambito di trasformazione ATR/5-Via S. Ambrogio in quanto sul lotto insiste un titolo abilitativo in essere legittimato dalla vigente normativa del PRG ed il lotto risulta in atti asservito al fabbricato residenziale esistente.

Controdeduzione:

Il titolo abilitativo diviene efficace solo dopo aver dato effettivo e concreto corso ai lavori. In quel caso il piano attuativo ne terrà conto e verrà aggiornato in variante al PGT approvato.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 15.

Prot. n. **3020** del **13.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Rampinini Antonio

Identificazione:

Osservazione di carattere generale. (art. 3 comma 5 norme PdR)

Osservazione:

Richiesta di innalzare la superficie massima relativa ai volumi tecnici dal 4% al 10% della SIp con un minimo di mq 10,00 per gli edifici in classe energetica A.

Controdeduzione:

La richiesta non trova giustificate motivazioni in riferimento al dimensionamento degli impianti citati dall'osservante che, se correttamente progettati e posati, richiedono spazi ridotti.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 16.

Prot. n. **3022** del **13.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Rampinini Antonio

Identificazione:

Osservazione di carattere generale. (art. 3 comma 9 norme PdR).

Osservazione:

Richiesta di eliminare vincolo di pendenza minima del 30% per i sottotetti con soffitto inclinato e di ripristinare l'altezza massima di m 2,40 per i sottotetti adibiti a deposito.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi specifici assunti dall'Amministrazione con il PGT per le coperture dei fabbricati e per l'uso dei sottotetti.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Avv. Parravicini Michele, a nome e per conto di Agnetti Rita Assunta e Claudia Maria

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 4519 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di abrogare la destinazione urbanistica contemplata dal PGT in quanto penalizzante e lesiva degli interessi dell'osservante per molti anni compromessi dalla presenza di un vincolo di uso pubblico mai attuato, e conseguentemente richiesta di attribuire la destinazione residenziale.

Controdeduzione:

Il lotto non ha attitudine all'edificazione né per usi pubblici, né tanto meno per uso privato, insistendo all'interno di un ambito territoriale contraddistinto da elementi di valenza naturalistica che lo caratterizzano quale componente fondamentale della rete ecologica regionale e provinciale.

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 18.

Prot. n. **3109** del **14.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Associazione Costruttori ANCE Como

Identificazione:

Osservazione di carattere generale.

Osservazione:

L'osservazione è un invito agli Amministratori a meglio valutare gli aspetti di fattibilità economica e le ripercussioni in termini di consumo di suolo, che la scelta di adottare bassi indici volumetrici metterebbero a rischio, in favore invece di una maggiore flessibilità delle procedure negoziali con l'obiettivo di perseguire una maggiore sostenibilità economica.

Controdeduzione:

L'innalzamento degli indici edificatori, pur comprensibile su base economica, indurrebbe ad una ulteriore drastica riduzione dell'edificabilità per renderla sostenibile in ragione della crescita demografica prevedibile per il Comune. A tal proposito si invita a meditare su quanto evidenziato con enfasi e perentorietà nel parere regionale pervenuto il _____.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

 NON ACCOLTA

 PARZIALMENTE ACCOLTA

 ACCOLTA

 NON PERTINENTE

OSSERVAZIONE N. 19.

Prot. n. **3128** del **14.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Guffanti Angela Paola

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 647 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale al terreno di proprietà.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Girola Giulio

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 6233 sub 1/2/3/4, 19 classificato parte NAF e parte agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di stralciare dai nuclei di antica formazione l'edificio esistente in quanto edificato nel 1973 e di escludere dal PLIS le restanti aree di proprietà, riclassificando il comparto in ambito AU.

Controdeduzione:

Viene accolta la rettifica del perimetro PLIS preservando comunque la previsione della rete di salvaguardia ecologica sui sedimi ineditati. L'edificio, effettivamente privo di valenze storico-culturali viene stralciato dai NAF e ricondotto alla disciplina di cui all'art. 22 della normativa del Piano delle Regole (NR).

Determinazione:

Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati del Documento di Piano e del Piano delle Regole

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 21.

Prot. n. **3130** del **14.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Volpe Giovanna

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 1786 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di riconfermare l'indicazione del vigente PRG di edificio destinato ad uso non agricolo e la relativa normativa collegata.

Controdeduzione:

L'onere della prova compete alla Proprietà, al momento della richiesta del titolo abilitativo, in base ad idonea documentazione che attesti l'utilizzo non agricolo dell'immobile, come disciplinato dall'art. 22 delle norme del PdR "NR - Edifici e relative pertinenze non regolati dalle norme regionali in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura".

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 22.

Prot. n. **3131** del **14.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Annoni Maria Luisa

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 1786 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di riconfermare l'indicazione del vigente PRG di edificio destinato ad uso non agricolo e la relativa normativa collegata.

Controdeduzione:

L'onere della prova compete alla Proprietà, al momento della richiesta del titolo abilitativo, in base ad idonea documentazione che attesti l'utilizzo non agricolo dell'immobile, come disciplinato dall'art. 22 delle norme del PdR "NR - Edifici e relative pertinenze non regolati dalle norme regionali in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura".

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Bianchi Carlo, Impianti Sportivi Cinq Fo spa

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 4578 classificato ambito per servizi pubblici e di uso pubblico.



Osservazione:

Richiesta di:

- 1) Introdurre per le "Aree per il verde e le strutture per la pratica sportiva" una specifica disciplina degli indici edificatori che potrebbero essere definiti a partire dalle previsioni in essere nel PRG (Slp pari al 15% della superficie fondiaria)
- 2) Introdurre tra le destinazioni d'uso ammesse nelle "aree per il verde e le strutture per la pratica sportiva" anche le attività ricreative, ricettive e accessorie alle attività sportive.

Controdeduzione:

Trattandosi di un ambito sportivo di interesse generale attinente attività rilevanti anche dal punto di vista economico e della promozione dell'occupazione si ritiene che lo strumento più idoneo per la sua attuazione sia quello di progetti edilizi SUAP in variante alle vigenti previsioni in quanto idoneo a garantire puntualmente il controllo sugli impatti morfologici dell'intervento e determinare, caso per caso, le impegnative negoziali.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

OSSERVAZIONE N. 24.

Prot. n. **3133** del **14.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Bernasconi Ivano

Identificazione:

Osservazione di carattere generale (artt. 5 e 8 norme DdP).

Osservazione:

Richiesta di:

- 1) Stralciare l'articolo 5 comma 5 "Piani Attuativi" in quanto si riporta parzialmente quanto previsto dall'articolo 12 comma 4 della L.R. 12/2005 senza considerare quanto previsto dall'art. 27 comma 5 della Legge 166 del 2002 per le procedure di attivazione del piano attuativo; in subordine riportare per intero la norma.
- 2) Escludere l'applicazione della disciplina di incentivazione ritenendo soddisfacente quanto già previsto dalla normativa regionale.

Controdeduzione:

- 1) La citazione di cui al comma 5 dell'art. 5 è volutamente puntuale e specifica in quanto deciso per evidenziare l'elemento di assoluta novità introdotta dalla Legge Regionale 12/2005 rispetto alle altre consuete e note procedure previste per l'approvazione dei Piani Attuativi.
- 2) L'autorità Proponente il PGT, non concordando circa la sufficienza del minimo previsto dalla legislazione regionale, ritiene di confermare la scelta.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

■ NON ACCOLTA

■ PARZIALMENTE ACCOLTA

■ ACCOLTA

■ NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Castelli Emilio

Identificazione:

Immobili di proprietà distinti al catasto con i mappali n. 5946, 5951, 5956, 5948 appartenenti all'ambito di trasformazione ATR/3.



Osservazione:

Richiesta di modifica delle previsioni attuative per i terreni di proprietà da ambito di trasformazione ATR/3 a AU in quanto l'ambito di trasformazione risulta già parzialmente attuato con titoli abilitativi diretti legittimati dalla vigente normativa del PRG.

Controdeduzione:

Il titolo abilitativo diviene efficace solo dopo aver dato effettivo e concreto corso ai lavori. In quel caso il piano attuativo ne terrà conto e verrà aggiornato in variante al PGT approvato.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Castelli Emilio, Luigi e Giuseppina

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 5947, 5957 appartenente all'ambito di trasformazione ATR/3.



Osservazione:

Richiesta di modifica delle previsioni attuative per i terreni di proprietà da ambito di trasformazione ATR/3 a AU in quanto l'ambito di trasformazione risulta già parzialmente attuato con titoli abilitativi diretti legittimati dalla vigente normativa del PRG.

Controdeduzione:

Il titolo abilitativo diviene efficace solo dopo aver dato effettivo e concreto corso ai lavori. In quel caso il piano attuativo ne terrà conto e verrà aggiornato in variante al PGT approvato.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Carmignani Giovanni, Larioavicola sas

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 980 parte, classificato agricolo.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione di destinazione produttiva industriale per l'area di proprietà ed in subordine che questa venga riconosciuta come pertinenziale dell'attività produttiva in essere senza incrementi volumetrici.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

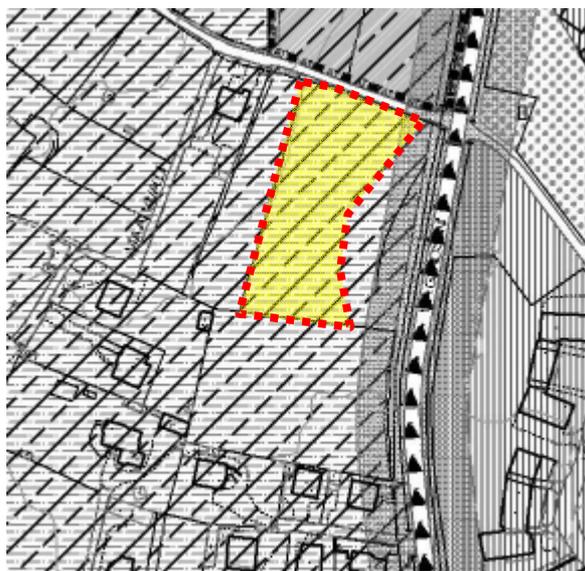
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Luraschi Piergiorgio

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 510 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di:

- 1) accorpere il terreno di proprietà, già classificato standard, all'ambito di trasformazione ATR/4 - Via Rossini riconfermandone la capacità edificatoria attribuita dal vigente PRG;
- 2) In subordine, ricomprendere nell'ambito ATR/4 una parte in misura tale da ridistribuire equamente la riduzione di superficie edificabile del comparto prevista dal PGT.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

■ NON ACCOLTA ■ PARZIALMENTE ACCOLTA ■ ACCOLTA ■ NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Castelli Luigi

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 5945, 5950 appartenente all'ambito di trasformazione ATR/3.



Osservazione:

Richiesta di modifica delle previsioni attuative per i terreni di proprietà da ambito di trasformazione ATR/3 a AU in quanto l'ambito di trasformazione risulta già parzialmente attuato con titoli abilitativi diretti legittimati dalla vigente normativa del PRG.

Controdeduzione:

Il titolo abilitativo diviene efficace solo dopo aver dato effettivo e concreto corso ai lavori. In quel caso il piano attuativo ne terrà conto e verrà aggiornato in variante al PGT approvato.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

■ NON ACCOLTA

■ PARZIALMENTE ACCOLTA

■ ACCOLTA

■ NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Unindustria Como

Identificazione:

Osservazione di carattere generale (artt. 12 e 23 normativa PdR e previsione viabilistica VA-CO-LC)

Osservazione:

Richiesta di:

- 1) rivedere il punto 5b dell'art. 12 togliendo l'ammissibilità della funzione "T₈ Turistico - ricettiva" oppure prevedere clausole di cautela per non ostacolare le attività produttive circostanti;
- 2) riportare l'indice di utilizzazione fondiaria ed il rapporto di copertura per gli ambiti produttivi (compreso l'ambito ATP/1) almeno al pari dei valori definiti dal vigente PRG (Uf da 0,80 a 1,00 mq/mc e Cf da 50% a 60%) prevedendo inoltre ulteriori ampliamenti per i lotti già saturi.

Invito agli Amministratori locali di farsi parte attiva e propositiva nei confronti degli Enti superiori al fine di proporre soluzioni concertate per il tracciato della nuova prevista viabilità VA-CO-LC.

Controdeduzione:

La prima richiesta è condivisibile. Per la seconda va considerato che tenendo conto della superficie drenante, degli spazi liberi per le movimentazioni degli automezzi pesanti e del reperimento dei parcheggi di uso privato è pressoché impossibile superare il 50% di copertura.

L'invito a formulare proposta per la nuova viabilità VA-CO-LC non rientra nei temi di controdeduzione ai quali poter dare in questa sede risposte.

Determinazione:

Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:

Modifica delle destinazioni ammesse al punto 5b dell'art.12 della normativa del Piano delle Regole.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

■ NON ACCOLTA ■ PARZIALMENTE ACCOLTA ■ ACCOLTA ■ NON PERTINENTE

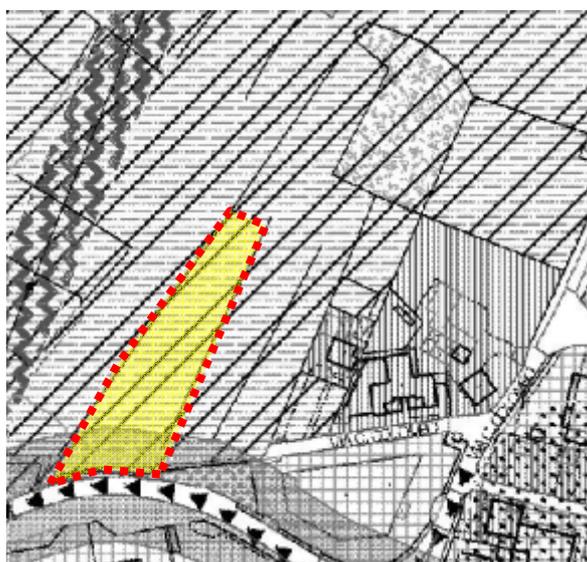
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Annoni Gian Luigi

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 6492, 6494 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale ai terreni di proprietà.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare

Identificazione:

Area produttiva "ex-IGM".



Osservazione:

Richiesta di escludere previsioni di completamento per le aree ancora libere all'interno del comparto "ex- IGM".

Controdeduzione:

Ciò che viene richiesto è effettivamente già garantito dalla normativa del Piano delle Regole.

Determinazione:

Osservazione non pertinente

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

■ NON ACCOLTA

■ PARZIALMENTE ACCOLTA

■ ACCOLTA

■ NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare

Identificazione:

Ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

Osservazione:

Richiesta di:

- 1) sostituire la dicitura presente nelle azioni nelle schede d'ambito "In fase di pianificazione attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della LR 12/2005 di governo del territorio con l'assunzione da parte dei lottizzanti delle obbligazioni alla realizzazione delle opere di interesse pubblico previste" con le indicazioni minime di ciò che debba comportare in termini di negoziazione la realizzazione dell'ambito; quindi che venga specificato se e quanti mq debbano essere riservati a cessione a standard pubblico e quale l'importo minimale da cui partire per la negoziazione da impegnare in opere pubbliche da parte dei soggetti attuatori;
- 2) stralciare dalle azioni previste per l'ambito ATR/5 quella che ne consente l'attuazione in due lotti funzionalmente individuati in accordo con il Comune.

Controdeduzione:

- 1) Al fine di garantire flessibilità gestionale al PGT si ritiene più consono indicare nello strumento generale i criteri di indirizzo competenti al Consiglio Comunale, attribuendo alla Giunta il compito di redigere ed approvare i relativi regolamenti attuativi più facilmente modificabili, in caso di necessità, in corso di attuazione.
- 2) Considerata la frammentazione delle proprietà e le disponibilità di diverse e contrapposte accessibilità alle aree si ritiene utile che il Comune, per facilitare l'attuazione dell'Ambito, ne diventi coordinatore garantendo in fasi anche diverse e successive la corretta attuazione.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

■ NON ACCOLTA ■ PARZIALMENTE ACCOLTA ■ ACCOLTA ■ NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare

Identificazione:

Ambito di trasformazione ATR/5 – via Sant’Ambrogio.



Osservazione:

Richiesta di:

- 1) ridefinire i confini dell’ambito ATR/5 in coerenza con quelli individuati nel vigente PRG;
- 2) prevedere opere compensative precise all’attuazione dell’ambito per quanto riguarda il bosco.

Controdeduzione:

- 1) il PGT costituisce occasione per superare, migliorandole, le previsioni di PRG mai attuate.
- 2) le invocate opere compensative sono già previste e condivise dalla Provincia in sede di conferenza VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare

Identificazione:

Ambito di trasformazione ATR/3 – via Madonna.



Osservazione:

Richiesta di disciplinare la parte dell'ambito ATR/3 di via Madonna non interessata da titoli abilitativi in essere (rilasciati in attuazione del vigente PRG) nel Piano delle Regole sottoponendone l'attuazione a specifica convenzione e preservando un corridoio di collegamento ciclopedonale tra le vie Ariosto e Madonna.

Controdeduzione:

I titoli abilitativi in essere diventano efficaci solo dopo aver dato effettivo e concreto corso ai lavori.

In quel caso il piano attuativo ne terrà conto e verrà aggiornato in variante al PGT approvato.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 36.

Prot. n. **3222** del **17.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare

Identificazione:

Osservazione di carattere generale (percorsi ciclopedonali).

Osservazione:

Richiesta di integrare il sistema dei percorsi ciclopedonali con la previsione di ulteriori tratti che ne permettano una maggiore continuità.

Controdeduzione:

Le nuove previsioni, finalizzate ad indicare intenti programmatici di carattere generale, non contengono puntuali localizzazioni bensì tracciati di massima costituenti indirizzi di carattere generale.

Esse esplicitano la volontà di integrare le previsioni contenute negli ambiti di trasformazione in un organico sistema di reti ciclopedonali senza per questo costituire vincoli urbanistici immediati che, in caso di non attuazione, decadrebbero dopo un quinquennio.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica elaborati del Documento di Piano e del Piano dei Servizi

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

NON PERTINENTE

OSSERVAZIONE N. 37.

Prot. n. **3223** del **17.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare

Identificazione:

Osservazione di carattere generale (capitolo 5 della relazione del PdS).

Osservazione:

Richiesta di integrare il capitolo 5 del PdS con gli studi di fattibilità, i progetti preliminari e definitivi acquisiti dall'Ente ed i relativi impegni economici di spesa:

- 1) Progetto di ristrutturazione scuola Anna Frank – stralcio I lotto (def.);
- 2) Progetto di ristrutturazione scuola Anna Frank – stralcio II lotto (palestra.);
- 3) Progetto di ristrutturazione scuola Anna Frank (prel.);
- 4) Nuova biblioteca (prog. def.);
- 5) Riqualificazione area ricompresa tra edificio fondazione Paolo VI e viale Rimembranze;
- 6) Progetto viabilità;
- 7) Progetto riqualificazione depuratore loc. Cinq Fo.

Controdeduzione:

L'attuale contingenza economica di carattere strutturale non consente di formulare credibili graduatorie delle priorità in assenza di certezze contabili palesemente carenti. Quanto proposto risulterebbe un mero elenco di dubbi desideri.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

■ NON ACCOLTA ■ PARZIALMENTE ACCOLTA ■ ACCOLTA ■ NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Negretti Cinzia, Iniziativa Popolare

Identificazione:

Area per servizi comunali sul versante nord della scuola primaria e racchiusa tra le vie Roma, Marconi e viale delle Rimembranze.



Osservazione:

Richiesta di specificare per l'area dei "Rivoni" la destinazione di "area ad esclusiva vocazione scolastica".

Controdeduzione:

La salvaguardia a verde non impegna particolari risorse economiche e consente di programmare in un futuro, con uno specifico progetto, qualsiasi nuove destinazione d'uso. La scelta di destinazione viene demandata alla responsabilità di chi avendone la disponibilità economica, deciderà, potendolo, la migliore destinazione in quel momento possibile.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 39.

Prot. n. **3226** del **17.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Conorzio Residenza Cinq Fo

Identificazione:

Osservazione di carattere generale (fascia di salvaguardia archeologica).

Osservazione:

Richiesta di limitare la fascia di salvaguardia archeologica al solo greto del torrente Lura, variabile da 4 a 7 m.

Controdeduzione:

La fascia di salvaguardia archeologica deve comprendere adeguati ambiti nell'intorno dei punti di ritrovamento documentati.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

 NON ACCOLTA

 PARZIALMENTE ACCOLTA

 ACCOLTA

 NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 40.

Prot. n. **3227** del **17.03.2014**

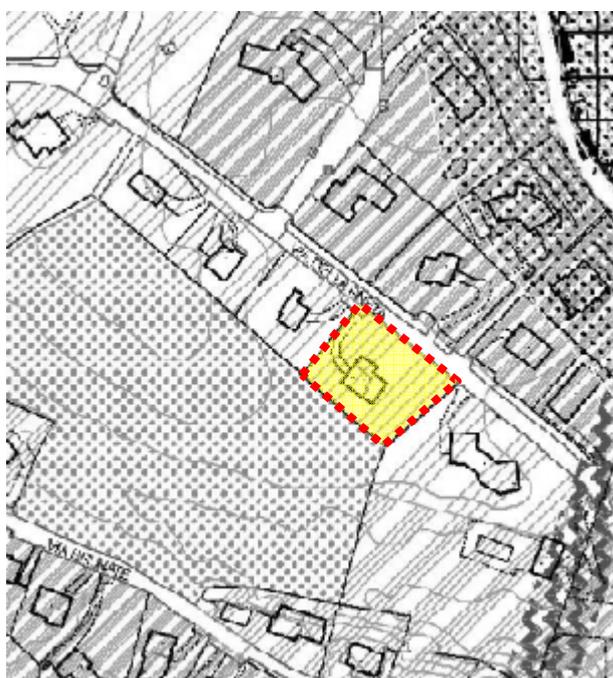
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Sang Do Lee

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 3882 appartenente al consolidato urbano.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione al lotto di proprietà ed a quelli analogamente originati (Piani attuativi Cinq Fo) dell'indice edificatorio originario presunto di 0,40 mc/mq in luogo di quello di 0,20 mc/mq attribuito sia dal PRG vigente che dal PGT o, in subordine, della possibilità di ampliamento una tantum del 20%.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi specifici dell'Amministrazione inerenti l'ambito territoriale in oggetto.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Geom. Becchi Liala, Condominio "Euroturst 2"

Identificazione:

Complesso immobiliare distinto al catasto con i mappali n. 4612, 4613, 4614, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320, 4563, 4564, 4565, 4566, 2394 a/b/c appartenente al consolidato urbano.



Osservazione:

Richiesta di incrementare l'indice edificatorio del comparto da 0,80 mc/mq a 1,00 mc/mq e di includere nel retino d'ambito edificabile sia la viabilità privata interna (chiusa al pubblico) che l'aiuola all'ingresso, privata ma identificata nel PRG e nel PGT come attrezzatura di uso pubblico.

Controdeduzione:

Il richiesto incremento dell'indice contrasta con gli indirizzi specifici dell'Amministrazione inerenti l'Ambito territoriale in oggetto, le restanti due richieste sono invece condivisibili.

Determinazione:

Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:

Estensione dell'azonamento all'aiuola di ingresso ed alla viabilità privata interna al complesso residenziale.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Luraschi Felice

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 459, 460, 464, 465, 2780, 2799 classificato parte produttivo, parte residenziale e parte agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di:

- 1) attribuzione al mapp. 2780 della destinazione produttiva in luogo di quella residenziale, onde consentire la realizzazione di nuovo accesso carraio, parcheggi e portineria;
- 2) eliminazione del tratto interno indicato come viabilità pubblica parallelo a via Patrioti;
- 3) attribuzione della destinazione residenziale al sedime che nel PRG vigente era classificato standard, a completamento del comparto omogeneo residenziale lungo la via Patrioti;
- 4) rettifica del perimetro del PLIS per una larghezza di circa 4-5 m verso nord lungo l'effettivo confine di proprietà;
- 5) rettifica del perimetro dell'ampliamento autorizzato con P.D. n. 106/A/ECO dall'Amministrazione Provinciale di Como settore Rifiuti.

Controdeduzione:

Le richieste concorrono relativamente ai punti 2/4/5 ad una più puntuale pianificazione dell'Ambito senza incidere negativamente sugli indirizzi specifici dell'Amministrazione.

Determinazione:

Osservazione parzialmente accolta limitatamente ai punti 2/4 e 5.

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati del Piano delle Regole

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Luraschi Felice

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 469, 346, 471, 6614, 6615, 6616, 7268, 7269 (lotto VA/pr1).



Osservazione:

Richiesta di:

- 1) Aumentare la volumetria da 1.200 mc a 1.500 mc;
- 2) localizzare l'area di concentrazione volumetrica a sud lungo via Pascoli;
- 3) precisare e quantificare gli oneri e gli impegni economici per l'attuazione dell'ambito.

Controdeduzione:

Le richieste n. 1 e 2 contrastano con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata di cui si è peraltro fatta puntigliosa interprete la Provincia in sede di VAS. L'area a sud dell'ambito infatti costituisce importante elemento di continuità e connessione con i due sistemi ambientali localizzati ai lati est ed ovest della via Patrioti. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalle modifiche richieste devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS. Oneri e opere negoziali sono oggetto di appositi atti autonomi successivi all'approvazione del PGT, di competenza della Giunta.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Gatti Mario, Pagani Antonia

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 7244 appartenente al consolidato urbano.



Osservazione:

Richiesta di rettifica del confine tra l'ambito residenziale di proprietà e quello produttivo adiacente secondo le effettive reali confinanze.

Controdeduzione:

Si ritiene la richiesta fondata in quanto trattasi di rettifica sulle confinanze assimilabile ad errore materiale; se ne dispone pertanto la correzione.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati grafici del Piano delle Regole

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Bernasconi Luigina

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 5512 appartenente al consolidato urbano.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione all'ambito di proprietà della destinazione residenziale in luogo di quella produttiva, peraltro classificata come non contestualizzata.

Controdeduzione:

Gli ambiti produttivi non contestualizzati riguardano realtà edificate oggetto di potenziali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana. Se alla proprietà interessa una diversa destinazione d'uso rispetto all'attuale può, in vista della normativa di PGT, proporre interventi di trasformazione morfologica con permesso di costruire convenzionato.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

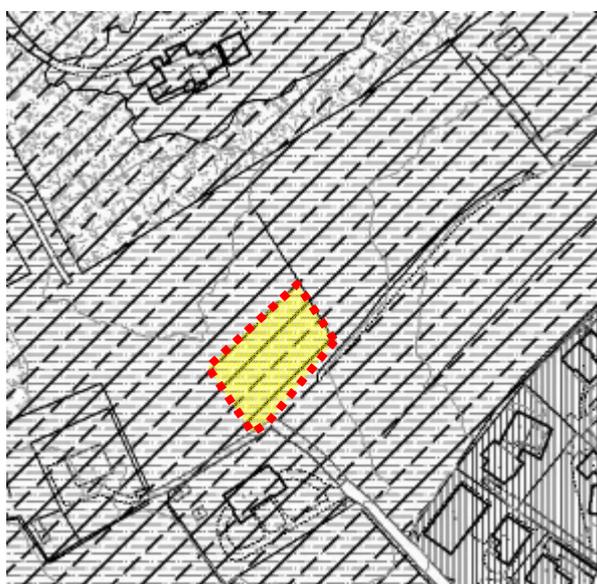
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Castelli Antonio Franco

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 543, 544 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale al terreno di proprietà con volumetria di 500 mc a fronte di cessione di aree per sede di ristoro o di percorsi ecologici.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

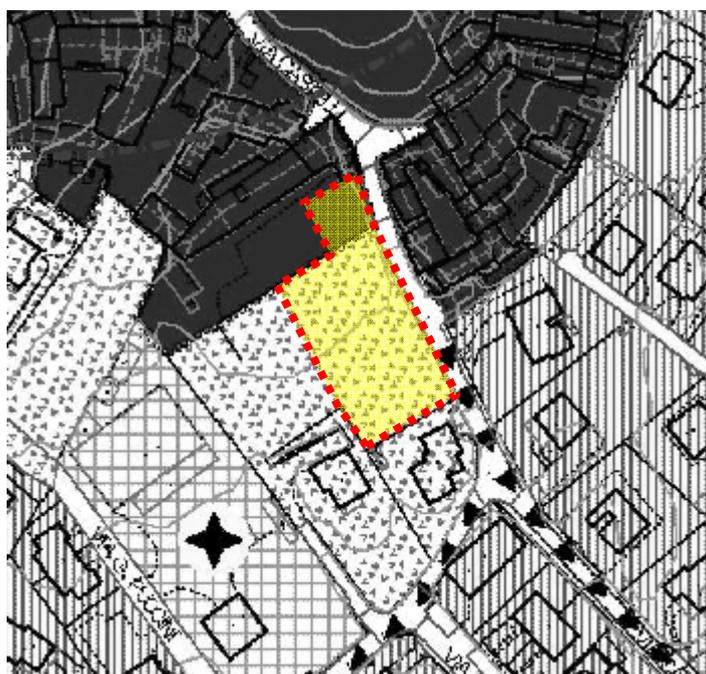
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Rossi Silvia

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 5792 appartenente al consolidato urbano.



Osservazione:

Richiesta di mantenere l'indice di edificabilità del vigente PRG, pari a 0,35 mc/mq in luogo di quello di PGT di 0,30 mc/mq.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi specifici di PGT assunti dall'Amministrazione Comunale.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

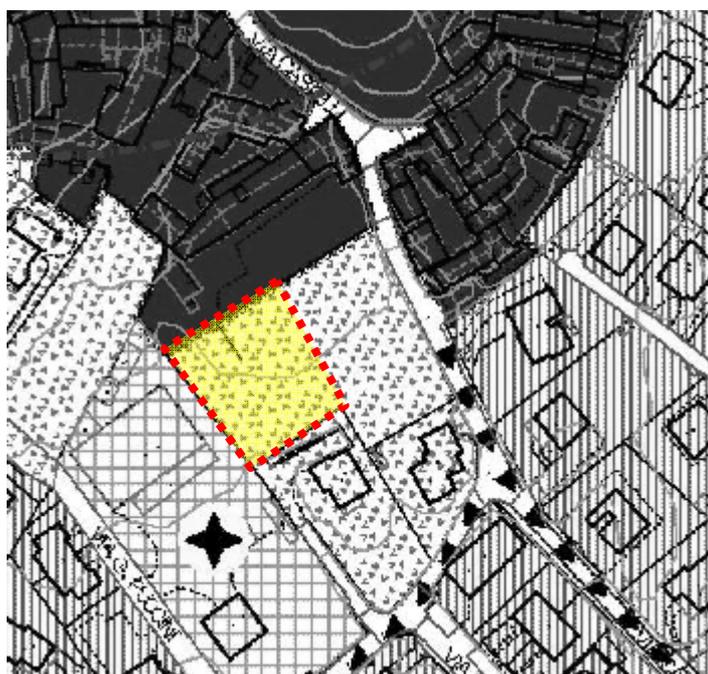
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Bogani Elena

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 5101 appartenente al consolidato urbano.



Osservazione:

Richiesta di mantenere l'indice di edificabilità del vigente PRG, pari a 0,35 mc/mq in luogo di quello di PGT di 0,30 mc/mq.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi specifici di PGT assunti dall'Amministrazione Comunale.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 49.

Prot. n. **3236** del **17.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Bergamin Gaetano, Bernasconi Ambrogio e Mario, Guffanti Ambrogio, Pagani Carlo, Pauletti Maria Adele, Zaffaroni Paolo

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 85, 95, 86, 5871, 105, 3803 appartenente all'ambito di trasformazione ATR/4.



Osservazione:

Richiesta di incremento dell'indice di edificabilità da 0,32 mc/mq a 0,80 mc/mq.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli obiettivi specifici dell'Amministrazione Comunale. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla modifica di un ambito di trasformazione in termini di incremento di peso insediativo devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 50.

Prot. n. **3237** del **17.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Coldiretti Como - Lecco

Identificazione:

Osservazione di carattere generale.

Osservazione:

Richiesta alle Amministrazioni competenti di riconoscere anche in presenza di vincoli paesaggistici la possibilità di edificare strutture agricole, secondo i parametri di legge e tenuto conto dei parametri di strategicità di alcuni terreni, nonché procedere alla creazione di aree rurali all'interno del perimetro del parco, stante la loro assoluta mancanza.

Controdeduzione:

Pur condividendo il principio che le attività agricole debbano essere considerate il motore della salvaguardia del verde produttivo agricolo e forestale all'interno del Parco del Lura e quindi deve essere garantita la presenza e lo sviluppo, si evidenzia che il piano particolareggiato del PLIS curato dall'Ente Parco non può essere modificato unilateralmente dal Comune che non ne ha specifica competenza.

Determinazione:

Osservazione non pertinente

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

NON PERTINENTE

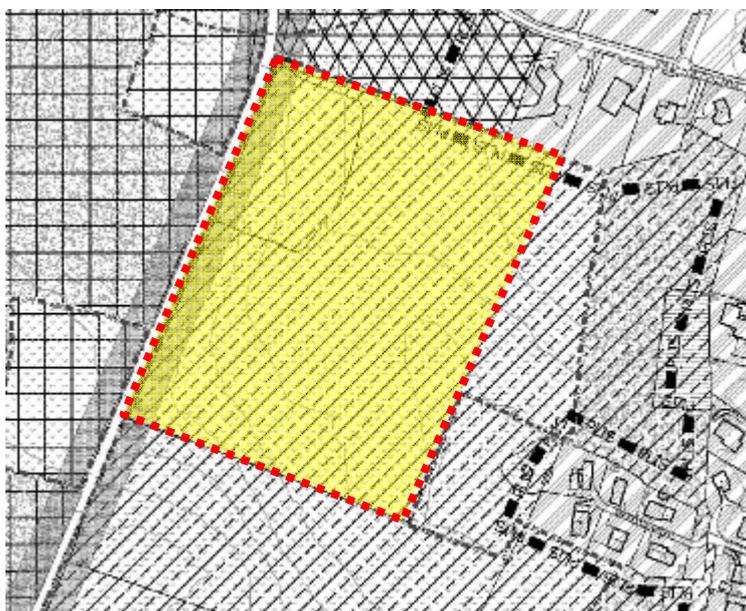
Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Arnaboldi Flavio

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 7015, 7016, 506, 432, 2687, 2688, 1611, 3546, 3544, 7013, 7014 classificato agricolo.



Osservazione:

Richiesta alle Amministrazioni competenti di provvedere a qualificare il terreno di proprietà quale zona agro culturale con possibilità, quindi, anche in presenza di vincoli paesaggistici, di edificazione di costruzioni agricole, secondo i dettami di legge, tenuto conto dei parametri di strategicità del terreno in parola.

Controdeduzione:

Pur condividendo il principio che le attività agricole debbano essere considerate il motore della salvaguardia del verde produttivo agricolo e forestale all'interno del Parco del Lura e quindi deve essere garantita la presenza e lo sviluppo, si evidenzia che il piano particolareggiato del PLIS curato dall'Ente Parco non può essere modificato unilateralmente dal Comune che non ne ha specifica competenza.

Determinazione:

Osservazione non pertinente

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

OSSERVAZIONE N. 52.

Prot. n. **3239** del **17.03.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Bergamin Gaetano, Bernasconi Ambrogio e Mario, Conti Daniele, Guffanti Ambrogio, Pagani Carlo, Pauletti Maria Adele, Zaffaroni Paolo

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 85, 95, 96, 5867, 86, 5871, 105, 3803 appartenente all'ambito di trasformazione ATR/4.



Osservazione:

Richiesta di incremento dell'indice di edificabilità da 0,32 mc/mq a 0,80 mc/mq.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli obiettivi specifici dell'Amministrazione Comunale. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla modifica di un ambito di trasformazione in termini di incremento di peso insediativo devono essere in ogni caso assoggettati a verifica di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Dott. Conti Daniele, IDSC

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 6188 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di estensione del perimetro all'ambito ATP/1 così da includervi anche il lotto di proprietà.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Dott. Conti Daniele, IDSC

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 6188 classificato agricolo di interposizione.



Osservazione:

Richiesta di estensione del perimetro all'ambito ATP/1 così da includervi anche il lotto di proprietà.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Raffaella Squarcia Giussani

Identificazione:

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 5897, 7126, 7131, 7129 (lotto CF/pr1).



Osservazione:

Il reale stato dei luoghi classificati in classe di fattibilità geologica 4 in edificabile non risulta corrispondente a quanto descritto nella relazione geologica.

In particolare non vi è traccia del solco di erosione concentrata segnalato nelle tavole allegate al PGT. Si chiede di correggere l'errore modificando la classe di fattibilità: dal grado 4 ai gradi 3 e 2.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Controdeduzione:

Con riferimento a quanto all'oggetto, valutata la documentazione presentata (relazione a firma del dott. Frati), si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, considerate le discrepanze fra l'effettivo stato dei luoghi, quale emerge dalle immagini allegate all'elaborato, e la sua rappresentazione sull'aerofotogrammetrico comunale.

Lo sviluppo più ridotto del solco di ruscellamento a suo tempo considerato - ben evidente solo nella porzione più settentrionale del lotto - nonché l'indicazione della presenza di una seconda incisione parallela, suggeriscono l'opportunità di mantenere l'attribuzione alla classe 4 di fattibilità al tratto di solco effettivamente esistente e di ascrivere alla stessa classe l'incisione di nuova individuazione, come illustrato sull'estratto che si allega a queste note, in parziale accordo con la proposta dell'osservante.



Determinazione:

Osservazione parzialmente accolta

Provvedimenti:

Modifica degli elaborati relativi alla componente geologica

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

■ NON ACCOLTA

■ PARZIALMENTE ACCOLTA

■ ACCOLTA

■ NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 56.

Prot. n. **4222** del **07.04.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Ing. Lucio Chiorrini

Identificazione:

Osservazione di carattere generale

Osservazione:

Si lamenta la presunta incoerente formulazione della normativa atta a consentire gli ampliamenti degli edifici abitativi esistenti in zona agricola in quanto penalizzerebbero, a detta dell'osservante, la fattibilità edificatoria soprattutto sulla prospettiva delle sue particolari esigenze.

Controdeduzione:

La norma di indirizzo specifico e generale, è intesa a favorire gli ampliamenti degli edifici con destinazione funzionali non conformi alla zona agricola secondo il principio che chi possiede tanto volume ne può realizzare poco e viceversa.
Viene confermato l'indirizzo specifico e generale che l'Amministrazione ha inteso adottare.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Garofalo Gaetano

Identificazione:

Immobile di proprietà adibito a magazzino e distinto al Catasto Terreni Foglio, 12 mapp. 968-6473-6584-6585 e al C.E.U mapp. 968 graff. con mapp. 1476 mapp. 6584, mapp. 6585



Osservazione:

Richiesta di inserire l'immobile in ambito per attività produttive industriali o artigianali o in alternativa che venga almeno riconosciuta la peculiarità dell'edificio esistente destinato ad uso non agricolo.

Controdeduzione:

Se l'edificio non è riconducibile all'uso agricolo ed è legittimato da regolari titoli abilitativi rientra di diritto tra quelli a cui si applica la normativa di tutela di cui all'art. 22 "NR - Edifici e relative pertinenze non regolati dalle norme regionali in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura" della Normativa del Piano delle Regole.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 58.

Prot. n. **5638** del **15.05.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Bezzi Dr. Emanuele – Coldiretti Como-Lecco

Identificazione:

Osservazione di carattere generale

Osservazione:

Richiesta di modifica dell'art. 25 della normativa tecnica del Piano delle Regole con l'esclusione degli edifici diversi dal ricovero animali dal computo delle distanze dalle zone a destinazione diversa in coerenza con quanto disciplinato dal vigente Regolamento di Igiene.

Controdeduzione:

La richiesta è condivisibile e peraltro collima con quella dall'ARPA, valutata nel Parere Motivato Finale.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica della normativa del Piano delle Regole

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

NON PERTINENTE

**PGT COMUNE DI
GUANZATE**

OSSERVAZIONE N. 59.

Prot. n. **5638** del **15.05.2014**

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Bertelè Stefano

Identificazione:

Osservazione di carattere generale

Osservazione:

Richiesta di modifica dell'art. 25 della normativa tecnica del Piano delle Regole con conseguente adeguamento delle distanze tra edifici a quanto riportato dal Regolamento di Igiene passando da m 150 a m 100 e scorporo degli edifici quali fienili e deposito attrezzi di nuova formazione in quanto non rientranti nelle industrie insalubri.

Controdeduzione:

La richiesta è condivisibile e peraltro collima con quella dall'ARPA, valutata nel Parere Motivato Finale.

Determinazione:

Osservazione accolta

Provvedimenti:

Modifica della normativa del Piano delle Regole

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

ACCOLTA

NON PERTINENTE

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Olmetti Loris, Olmetti Roberto, Olmetti Laura, Olmetti Walter

Identificazione:

Immobile di proprietà adibito a stalla e distinto al Catasto Foglio, 7 mapp. 3537, 3600, 3597,3531,3599,3534,3536,4902.



Osservazione:

Richiesta di modifica destinazione d'uso da agricolo a residenziale, trattandosi di immobile intercluso in una zona residenziale ampiamente urbanizzata.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituenti direttiva vincolante sovraordinata. L'eventuale accoglimento dell'osservazione richiederebbe peraltro la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale con conseguente sottrazione di aree destinate all'agricoltura devono essere in ogni caso assoggettati a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Determinazione:

Osservazione non accolta

Provvedimenti:

Nessuno

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

P.G.T. Guanzate - Adottato con Delibera C.C n. 53 del 18/12/2013

NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA ACCOLTA NON PERTINENTE