

1. PREMESSE

Il P.G.T. è stato adottato con delibera C.C. n. 02 in data 02.02.2012.

A seguito della pubblicazione del PGT sono pervenute n. 26 osservazioni compreso quelle di ASL e ARPA, rilevando che due osservazioni di privati sono giunte oltre il termine.

Sul PGT adottato è stato chiesto alla Provincia di Lecco il parere di compatibilità; la Provincia si è espressa con provvedimento di valutazione protocollo 0026891 in data 13.06.2012 come da deliberazione G.P. n. 179 in data 12.06.2012.

Le osservazioni al PGT e il parere di compatibilità della Provincia sono riassunti in apposito fascicolo ove sono anche evidenziate le proposte di valutazione con le conseguenti integrazioni del PGT.

2. PROPOSTE DI DETERMINAZIONE SU OSSERVAZIONI

Con l'osservazione ASL si integra il fascicolo DPa con riferimento al monitoraggio.

Con l'osservazione ARPA si perfezionano e integrano gli articoli 27, 29 NTA, fasc.PRb; si prende altresì atto di alcuni suggerimenti che saranno particolarmente considerati nella gestione delle problematiche territoriali e nell'attuazione del PGT.

Sulle 24 osservazioni dei privati si prevede il non accoglimento delle seguenti:

- n. 1 Pelucchi Angelo
- n. 2 Corti Danilo
- n. 5 Metallurgica Buzzi
- n. 6 Molteni Cesare e Carlo
- n. 7 Calabrò Rocco
- n. 8 Testori Giovanni Astrua
- n. 10 Molteni Marco
- n. 11 Riva Luigi, Mario, Adele
- n. 15 Anna Prima s.a.s.
- n. 18 Tellus Stabilita srl
- n. 19 Tellus Stabilita srl
- n. 21 Comune di Oggiono
- n. 23 Molteni Alessandro ed altri
- n. 24 Pozzi Franco e Marco (osservazione presentata oltre il termine)
- n. 26 Immobiliare GBM -prot. 3001 del 18.05.2012 (osservazione presentata oltre il termine)

Vengono accolte parzialmente le seguenti osservazioni:

- n. 9 Copes Mauro e Fabio
- n. 17 Tellus Stabilita srl
- n. 20 Manzini Giovanni Battista
- n. 22 Immobiliare GBM

Vengono accolte le seguenti:

- n. 3 Cagliani Attilio
- n. 13 La Collina srl
- n. 16 Tellus Stabilita srl

Si rileva che:

- l'osservazione n. 4 di Piccolo Maria Cristina trova già recepimento negli elaborati di PGT senza ulteriori modifiche né integrazioni
- l'osservazione n. 14 viene sostanzialmente respinta ma è occasione per precisare che le siepi di mitigazione avranno altezza di m. 3.00 anziché m. 2.00.

Le motivazioni e controdeduzioni delle proposte di valutazione delle osservazioni, sono esplicitate nell'elaborato: "V02 Quadro di valutazione osservazioni"

Le osservazioni dei privati respinte non introducono nessuna modifica al PGT adottato.

Le osservazioni dei privati **parzialmente accolte** prevedono le modalità di seguito indicate:

n. 9 Copes: Riconoscimento in zona C2 di un ambito urbanizzato, già edificabile nel PRG, riprendendo l'ambito omogeneo al contorno.

L'area interessata ha superficie di mq. 2200 con volume edificabile assegnato di mc. 600.

L'ambito di proprietà Copes, già edificabile nel PRG, viene ridimensionato nel PGT, anche con l'accoglimento parziale dell'osservazione esaminata

n. 17 Tellus Stabilita: Saranno computati volumetricamente i porticati fino al 30% della SLP anziché il 20%. Si tratta di una variazione normativa che non altera la capacità insediativi residenziale.

n.20 Manzini: L'accoglimento parziale dell'osservazione comporta la trasformazione di una fascia di rispetto di mq. 1800,00 circa in zona D1. Con la riorganizzazione della viabilità proposta dall'Amministrazione Provinciale, la strada interessata ha valenza locale; l'ambito ricade in zone produttive di interesse sovracomunale, prive di valore ambientale. Il parziale accoglimento è anche proposto per dare alcuni spazi vitali all'attività che, con la realizzazione della nuova strada provinciale prevista, non potrà fruire delle aree di proprietà poste a sud dell'insediamento esistente.

n. 22 GBM: Si prevede che parte delle strutture possano raggiungere l'altezza di m. 12.00. Non si varia la capacità insediativa e le modalità di organizzazione dell'ambito, già previste nel PGT adottato.

Le osservazioni accolte prevedono le seguenti modalità:

n. 3 Cagliani: Una porzione di zona E3 di mq. 5400, posta in loc. Chiarello, viene inclusa in zona E1 per dare la possibilità all'attività agricola esistente di consolidarsi. Viene confermata la destinazione agricola.

n. 13 La Collina: Si tratta di una modifica della norma relativa alla formazione di box nell'ambito del PRU n. 3, che non ha rilevanza né urbanistica né ambientale.

n. 16 Tellus Stabilita srl: Viene modificato il paragrafo 5 dell'art. 5.5 delle norme per vecchi nuclei (PRc) per ammettere in Villa Arbusta anche gli interventi di

manutenzione straordinaria e il risanamento conservativo senza l'obbligo del piano di recupero, ciò non ha rilevanza urbanistica.
Per quanto riguarda l'osservazione n. 14 la modifica introdotta nel PRU n.4 riguarda solo l'altezza delle siepi che deve essere di m. 3.00 anziché m. 2.00.

3. PARERE DI COMPATIBILITA' DELLA PROVINCIA

In accoglimento del parere della Provincia vengono introdotte negli elaborati di PGT le seguenti variazioni e integrazioni:

- Nella scheda progetto del PRU n. 3 viene recepito il suggerimento di curare l'inserimento paesaggistico dell'intervento
- Nella tavola DP6 si riverifica la consistenza degli ambiti agricoli strategici in considerazione delle previsioni di PGT relative al PRU n. 4, PE n. 1, PE n. 2 ed ai lotti vari per le trasformazioni e compensazioni connesse degli ambiti agricoli strategici.
- Nella scheda progetto del PE n. 1 si richiama la presenza di aree con classe 4 di fattibilità geologica e l'obbligo di maggiorazione dei contributi connessi trattandosi di interventi di trasformazione.
- Nella scheda/progetto del PE n. 2 si richiama l'impossibilità di edificare nelle aree in classe 4 di fattibilità geologica.
- Al punto 1 del fascicolo PRe "Indirizzi per la tutela del paesaggio" si richiamano:
 - a- le motivazioni del vincolo del Monte di Sirone nonché le modalità di intervento in tale ambito
 - b- le unità di paesaggio che interessano Sirone
- Il geosito del Monte di Sirone viene evidenziato sulle tavole:
 - DP3 - Sensibilità paesistica dei luoghi
 - PR3 - Sensibilità dei siti
 - PR4 - Vincoli sul territorio comunale.
- Nell'art. 26.1 delle NTA, fasc. PRb, si richiama l'obbligo di tutela del geosito
- All'art. 26.4 delle NTA, fasc. PRb, si prevede la maggiorazione dei contributi di costruzione per le aree di trasformazione, nonché la destinazione dei maggiori proventi.
- Negli elaborati DP4: Previsioni di Piano e PR5: Previsioni di PGT vengono recepite le perimetrazioni delle aree a bosco del PIF.
Ciò comporta anche l'aggiornamento delle tavole DP2, DP3, DP5, PR2, PR3, PR7, ove sono evidenziati i boschi.
- Nel fascicolo DPc si specificano le modalità di trasformazione del bosco, ove ammesso; la norma viene anche richiamata all'art. 25 delle NTA.
- Nel fascicolo DPc si richiama anche l'ambito a bosco non trasformabile posto presso c.na Pessina ed oggetto di provvedimento regionale specifico.
- All'art. 20.3 si sostituisce la dizione agronomo con dottore agronomo o forestale.
- Nel fascicolo DPc si amplia l'elenco delle essenze arboree e arbustive ammesse.
- Si perfeziona la rappresentazione grafica della nuova previsione, con le relative fasce di rispetto, della viabilità in prossimità di via Matteotti col superamento della stessa e della linea ferroviaria.

- All'art. 20.8 delle NTA si richiamano le regole di ingegneria naturalistica per interventi di consolidamento e adeguamento degli alvei dei corsi d'acqua.
- Viene modificata la pag. 11 del fascicolo DPa per coordinare la norma con le strutture commerciali di vicinato.
- Si integra l'art. 35 delle NTA per la tutela dei varchi ecologici.
- Nel fascicolo PRb si coordina l'elencazione dei vari elaborati con il titolo specifico

Per recepire le modifiche evidenziate con l'approvazione del PGT si propongono i seguenti elaborati:

- VO1 Relazione di sintesi sulle osservazioni e pareri
- VO2 Quadro di valutazione osservazioni
- VO3 Localizzazione osservazioni su tavola previsioni di PGT adottato.

4. ELABORATI

Gli elaborati modificati con l'approvazione mantengono la stessa denominazione già eseguita con l'adozione, specificando la data dell'aggiornamento.

Il PGT sarà così costituito dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO (v. PGT adottato)

- Qca- Relazione illustrativa al quadro conoscitivo
- Qcb- Analisi socio demografica
- Qcc- Sintesi e valutazione osservazioni pervenute a seguito avvio procedimento
- tav. Qc n. 1 Inquadramento territoriale servizi e viabilità 1:10000
- tav. Qc n. 2 Evoluzione degli insediamenti nel Comune 1:5000
- tav. Qc n. 3 P.R.G. in vigore con stato di attuazione 1:5000
- tav. Qc n. 4 Morfologia, destinazione e stato di conservazione degli insediamenti esterni ai vecchi nuclei 1:5000
- tav. Qc n. 5 Sintesi indicazioni PTCP sul territorio comunale 1:3000
- tav. Qc n. 6 Vincoli territoriali 1:3000
- tav. Qc n. 7 Sistema rurale 1:5000
- tav. Qc n. 8 Sistema urbano 1:5000
- tav. Qc n. 9 Analisi del paesaggio 1:3000
- tav. Qc n. 10 Tavola dei servizi esistenti 1:3000
- tav. Qc n. 11 Sistema della viabilità comunale 1:5000
- tav. Qc n. 12 Rete acquedotto 1:3000
- tav. Qc n. 13 Rete fognatura 1:5000
- tav. Qc n. 14 Localizzazione osservazioni pervenute a seguito avvio provvedimento (riportate su Azzonamento PRG in vigore) 1:5000

Analisi vecchi nuclei

- V.N. 1 Relazione illustrativa per vecchi nuclei
- V.N. 2 Schede di rilevamento (fasc. 2-2a-2b)
- V.N. tav. 1 Corografia con localizzazione dei nuclei

PIANO DELLE REGOLE

FASCICOLI

- P.R.a- Relazione illustrativa al Piano delle regole
- P.R.b - Norme tecniche di attuazione (agg.luglio 2012)
- P.R.c- Modalità e prescrizioni di intervento nei vecchi nuclei
- P.R.d - Schede con indicazioni e prescrizioni per piani attuativi e interventi convenzionati (agg.luglio 2012)
- P.R.e - Indirizzi per la tutela del paesaggio (agg.luglio 2012)

TAVOLE

- P.R1 - Sistema della viabilità e mobilità con adeguamenti in previsione (agg.luglio 2012)
- P.R.2 - Sistema rurale con ambiti agricoli strategici (agg.luglio 2012)
- P.R.3 - Sensibilità dei siti (agg.luglio 2012)
- P.R.4 - Vincoli sul territorio comunale (agg.luglio 2012)
- P.R.5 - Previsioni di PGT (agg.luglio 2012)
- P.R.6 - Indicazioni e previsioni per interventi nei vecchi nuclei
- P.R.7 - Verifica dimensionamento di Piano (agg.luglio 2012)

Sono parte del Piano delle Regole lo studio geologico con la componente sismica, quello del reticolo idrico minore oltre al Piano di Zonizzazione acustica, già richiamati anche nel Documento di Piano.

Si rileva che le modifiche e integrazioni sopra evidenziate e proposte con l'approvazione del PGT, non comportano trasformazioni dell'uso del suolo, non incidono sugli ambiti agricoli strategici né sugli elementi di interesse per il paesaggio e della VAS.

Le principali modifiche sono inerenti alle prescrizioni di compatibilità al PTCP della Provincia.