



piùassociati

## studio B&Lpiùassociati

Enrico Bernasconi  
Alessandra Bernasconi  
Guido M. Pellò  
architetti

C.F./P.IVA 03370340139  
V.le Matteotti 18C  
22012 Cernobbio (CO)

T +39 031 33 47 025  
F +39 031 33 47 025  
E studio@blpiu.it  
W www.blpiu.it

### Le Autorità:

Proponente Consorzio Parco del Lura  
Procedente dott. A. Fiorella  
Competente arch. D. Nespoli

### Le fasi del procedimento:

Atto di avvio delib. G.C. n. 18 del 07/02/2019  
Verifica di assoggettabilità VAS  
Adozione delib. C.C. n. 9 del 20/03/2020  
Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. 177/20  
Approvazione delib. C.C. n. 31 del 30/09/2020



COMUNE DI  
**Rovello Porro**  
PROVINCIA DI COMO

## VARIANTE PPA PLIS LURA

Piano di Governo del Territorio  
approvazione D.C.C. n. 28 del 30/07/2009  
pubblicazione BURL n. 46 del 18/11/2009

OGGETTO:

## Relazione di controdeduzione alle osservazioni

**R.o**

DIRECTORY PRINCIPALE  
452-PLIS-VAR-PPA

DIRECTORY DI LAVORO  
452I-ROVELLO-P\452-ROP-03-APPR

FILE \ LAYOUT  
452-ROP-RELAZIONE-OSS-rop.dwg

REVISIONE  
02

DATA  
SETTEMBRE 2020

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	5
4. IL PARERE DI COMPATIBILITÀ PROVINCIALE	6
ALLEGATO: SCHEDE DI VALUTAZIONE DEL PARERE PROVINCIALE E DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI	6

## 1. PREMESSA

---

La presente variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rovello Porro è stata adottata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 9 del 20/03/2020 e pubblicata sul B.U.R.L., serie Avvisi e Concorsi, n. 18 del 29/04/2020.



**Comune di Rovello Porro (CO)**  
**Avviso di adozione della variante parziale degli atti del piano di governo del territorio (PGT) ai sensi della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 finalizzata al recepimento della modifica del «piano particolareggiato di attuazione del Parco del Lura»**

Si rende noto che con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20 marzo 2020, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante parziale degli atti del piano di governo del territorio (PGT) ai sensi della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 finalizzata al recepimento della modifica del «Piano particolareggiato di attuazione del Parco del Lura»

La predetta deliberazione e gli atti costituenti la variante al PGT, saranno depositati presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Rovello Porro per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione.

Nei successivi 30 giorni, potranno essere presentate osservazioni da trasmettere al Protocollo comunale tramite mail all'indirizzo [comune@comune.rovelloporro.co.it](mailto:comune@comune.rovelloporro.co.it) o tramite PEC all'indirizzo [comune.rovelloporro@pec.provincia.como.it](mailto:comune.rovelloporro@pec.provincia.como.it) o in formato cartaceo in triplice copia.

Gli atti sono consultabili anche sul sito web del Comune di Rovello Porro all'indirizzo <http://www.comune.rovelloporro.co.it> nella sezione «Urbanistica e Territorio».

Il Piano adottato è stato depositato in libera visione al pubblico dal 29 aprile 2020 per trenta giorni consecutivi.

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05, si sarebbero potute presentare osservazioni fino al giorno 28 giugno 2020; tuttavia, non tenendo conto del periodo intercorrente tra la data del 23 febbraio 2020 e quella del 15 maggio 2020, ai sensi dell'art 103 del D.L. 18/2020 e dell'art. 37 del D.L. n. 23/2020, la scadenza per la pubblicazione viene fissata il giorno 14 giugno 2020 e quella per le osservazioni il giorno 14 luglio 2020;

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 di duplice coerenza: da una parte con la "ratio" degli indirizzi e delle scelte illustrati nella fase di avvio, evitando di intaccare il sistema delle previsioni strutturali alle quali fu già riconosciuta dalla Provincia la compatibilità con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento; dall'altra una coerenza con l'impianto del Piano Particolareggiato che costituisce la base programmatica ed operativa comune per tutte le Amministrazioni comunali aderenti al Consorzio del Parco del Lura. Ta-

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

## 2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

---

Tutte le n. 2 istanze pervenute prima dell'adozione, le n. 3 osservazioni, pervenute entro i termini e n. 3 fuori termine 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 nella variante.

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

- a. la localizzazione con indicazione del numero d'ordine progressivo di ciascuna osservazione sull'elaborato del Piano delle Regole (che contiene, pur con gli opportuni rimandi allo specifico atto, anche le previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi) riportata per estratto nelle allegate schede di controdeduzione;
- b. l'eventuale modifica degli elaborati di progetto per adeguarli nel caso di 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*

PRO- TO- COLLO SPE- CIALE	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE	DETERMINAZIONE		
	n.	del		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
1	2272	21/02/2020	CIA Agricoltori Italiani – Alta Lombardia	-	-	●
2	3221	18/03/2020	Alessandro, Marco Luigi, Paolo e Luigi Restelli, Marinella Peloia, Giancarlo, Marisa e Luigi Balestrini	-	-	●
3	6773	26/06/2020	Romano Francesco Vittorio Colombo, in qualità di Amministratore Unico della società FIRMINVEST s.r.l.	-	-	●
4	6774	26/06/2020	Franca Robbiani, Claudia Ninni	-	-	●
5	8552	11/08/2020	Claudio Caputo, Luca Labita	-	-	●
6	9837	17/09/2020	Cristiano Banfi, in qualità di assessore all'urbanistica-edilizia privata del comune di Rovello Porro	●	-	-
7	10011	22/09/2020	Consorzio Parco del Lura	●	-	-
8	9386	08/09/2020	Pierina Faganelli Merlin, Augusto Gianni Clerici	-	-	●

#### **4. IL PARERE DI COMPATIBILITÀ PROVINCIALE E REGIONALE**

---

Coerentemente alle prescrizioni dettate dal comma 5 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 sovraordinata (PTCP e PIF). Con l'obiettivo di fornire una chiave di lettura più organica dell'intero processo di valutazione del PGT, nonché per rendere maggior chiarezza ai criteri adottati per la valutazione dell'accogliibilità delle osservazioni, si rimanda alle schede di valutazione allegate alla presente relazione.

Analogamente si è proceduto alla presa d'atto dell'osservazione resa ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della L.R. 12/05 da parte di ARPA Lombardia.

**ALLEGATO: SCHEDE DI VALUTAZIONE DEI PARERI E DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

## PARERE DI COMPATIBILITÀ PTCP

Provvedimento n. **177/20** del **08.09.2020**

prot. n. **9429** del **08.09.2020**

### Scrivente:

---

Provincia di Como

Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio- Servizio Pianificazione e Tutela del Territorio

### Identificazione:

---

Provvedimento di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e con l'integrazione del PTR ai sensi dell'art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/2014

### Parere:

---

La Provincia di Como, nel proprio parere di competenza:

nella **parte I**:

**attesta** ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 20 marzo 2020 è compatibile con il PTCP, **a condizione** che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

1. Le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla Variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.
2. Al fine di evitare la indiscriminata trasformazione delle aree di PLIS, soprattutto quelle destinate a Parchi Urbani Territoriali nella variante di PPA, si concorda di riportare le aree della rete ecologica del PTCP negli elaborati di variante, salvaguardandole in tal modo da trasformazione.
3. Al fine di rendere coerente l'inserimento nel PLIS di due aree poste in corrispondenza tra le vie Marconi e Luini (classificate dal PGT vigente a servizi) con i contenuti della dgr 12.12.2007 n. 8/6148 precisare che le stesse rivestiranno una funzione di "porta del Parco".
4. Rettificare gli atti allo scopo di inserire il perimetro corretto del PLIS negli elaborati di variante.
5. Modificare le incongruenze rilevate ed esistenti tra la Relazione e gli elaborati tecnico-grafici.
6. La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale. Gli atti della Variante al PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL). Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale.

**Formula le seguenti segnalazioni** che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento:

1. area del PII 2 inserita nel PLIS: valutare l'opportunità di sottoporre alla disciplina dell'art. 11 delle NTA del PTCP (Rete Ecologica).

- 
2. parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS): a titolo collaborativo si ricorda che dovrà essere attivata la procedura di riconoscimento dell'ampliamento con le modalità definite nella DGR 12 dicembre 2007 n. 8/6148.
  3. componente geologica, idrogeologica e sismica: I le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche. II gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i. III l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

nella **parte II**:

**Attesta** ai sensi della normativa vigente **che l'intervento** previsto dalla variante **risulta conforme ai criteri dell'Integrazione del PTR in quanto non comporta consumo di suolo**. Tale valutazione è subordinata alla applicazione delle norme di prevalenza delle disposizioni relative alla rete ecologica sulle aree azionate come "Parchi urbani territoriali" nelle NTA del PPA del Lura.

**Determinazione:**

---

**Con riferimento alle prescrizioni di cui alla parte I) lettera A):**

1. Si prende atto della precisazione in merito ai precedenti provvedimenti di compatibilità, che conservano efficacia per le parti non interessate dalla presente variante;
2. Si provvede alla rappresentazione della rete ecologica provinciale negli elaborati di sintesi del DdP e del PdR come concordato;
3. Si provvede ad una migliore specificazione dell'obiettivo nella relazione illustrativa della variante;
4. Si provvede alla coerenza richiesta;
5. Si provvede alla correzione delle incongruenze rilevate;
5. Si provvederà alla trasmissione degli strati informativi prima della pubblicazione sul BURL.

**Con riferimento alle segnalazioni di cui alla parte I) lettera B):**

1. Si determina di inserire l'area a verde del PII annessa al PLIS nelle zone tampone di primo livello, in coerenza con le circostanti aree già assoggettate alla disciplina di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP.

2/3 Si prende atto dei richiami normativi rappresentati.

**Con riferimento alle prescrizioni di cui alla parte II):**

1. Si prende atto dell'attestazione di compatibilità con il PTR, ottemperando al perfezionamento della norma di prevalenza mediante la rappresentazione della rete ecologica provinciale.

## PARERE DI COMPATIBILITÀ PIF

prot. n. **9789** del **15.09.2020**

### Scrivente:

---

Regione Lombardia

Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi Programmazione Comunitaria e Sviluppo Rurale Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca - Insubria

### Identificazione:

---

Valutazione di compatibilità della variante parziale al PGT per l'inserimento nello strumento urbanistico del Progetto di Piano Particolareggiato di Attuazione (PPA) del Parco del Lura. Parere di conformità al Piano di Indirizzo Forestale

### Parere:

---

La Regione Lombardia, nel proprio parere di competenza, esprime **parere favorevole** in ordine alla conformità al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como (PIF) della variante al PGT in esame **a condizione che**:

1. le superfici a bosco da sottoporre a vincolo forestale/paesaggistico, ai sensi del comma 3, dell'articolo 48 della L.R. 31/2008, siano quelle delimitate dal Piano di Indirizzo Forestale;
2. le azioni di progetto che interessano superfici forestali vengano attuate nel pieno rispetto di quanto previsto dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como;
3. relativamente alle NTA del Piano delle Regole del PGT aggiornare l'articolo 13 inserendo il seguente comma 3 *"Negli interventi di natura forestale su boschi esistenti come definiti dal vigente PIF o che determinano la creazione di nuovi boschi come definiti dalla vigente normativa si devono rispettare le modalità di intervento definite dal PIF"*.
4. Relativamente alle NTA del Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco Lura il comma 6 dell'articolo 29 deve essere sostituito con *"Il progetto di impianti di cui al precedente comma 4 deve essere integrato con fotografie panoramiche e schemi grafici prospettici dalla stessa angolatura, che illustrino le modifiche al paesaggio che sarebbero introdotte. Sul corretto inserimento si pronuncia la Commissione per il paesaggio, integrata con l'esperto in materie ambientali. **Qualora l'impianto sia localizzato al di fuori del perimetro del bosco ovvero non comporta la trasformazione del bosco e i derivanti oneri compensativi forestali**, il progetto è integrato con un piano di miglioria forestale, **redatto e attuato nel rispetto della normativa vigente in materia forestale (D.lgs. 34/2018, l.r. 31/08, D.g.r. 2024/2006, D.g.r. 675/2005, r.r. 5/2007, Piani di Indirizzo Forestale approvati ai sensi dell'art. 47 della l.r. 31/08)**, da eseguire per una superficie di raggio pari ad una volta e mezza dell'altezza dell'impianto. In caso di indisponibilità dell'area sufficiente, il richiedente può in alternativa erogare al Consorzio Parco Lura una somma corrispondente alla triplicazione del Valore Agricolo Medio, oltre al costo di miglioria forestale e alla sua manutenzione per il quinquennio successivo. La somma così introitata deve essere destinata alle spese di investimento del Consorzio"*.

### Determinazione:

---

Si prende atto delle condizioni di cui ai punti 1 e 2 e si dispone la modifica dei testi normativi in ottemperanza alle disposizioni di cui ai punti 3 e 4.

**OSSERVAZIONE EX C. 6 ART. 13 L.R. 12/05 ARPA**

Prot. n. **5463** del **19.05.2020**

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

ARPA Lombardia

**Identificazione:**

---

Osservazione ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della L.R. 12/05.

**Osservazione:**

---

In relazione alla comunicazione relativa all'avvenuta adozione della Variante in oggetto (delibera C.C. n.9 del 20/03/20) e contestuale richiesta di osservazioni:

- considerato che l'adozione citata in oggetto comporta variante al Piano delle Regole del PGT;
- visto l'art 13 della L.R. 12/2005 (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio) dove al comma 6 cita il solo Documento di piano, tra i documenti da trasmettere alla scrivente Agenzia dopo l'adozione, per l'eventuale formulazione di osservazioni;
- viste le precedenti osservazioni, formulate in occasione della procedura Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano in oggetto, con nota prot. n. 2019.0089594 del 03/06/2019;

si rimanda alle osservazioni già espresse da questa Agenzia e si comunica che la comunicazione verrà posta agli atti.

**Controdeduzione:**

---

Premesso che la variante in oggetto attiene anche al documento di Piano, in quanto viene prevista la modifica del perimetro, come illustrato nel capitolo 4 della Relazione di variante, si prende atto del contributo.

**Determinazione:**

---

Presa d'atto

**Provvedimenti:**

---

Nessuno

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

CIA Agricoltori Italiani – Alta Lombardia

**Identificazione:**

---

Osservazione di carattere generale.

**Osservazione:**

---

L'osservante, non condividendo le motivazioni alla base della redazione del nuovo Piano Particolareggiato, chiede che il PPA del Parco non venga recepito dalle varianti dei PGT comunali.

**Controdeduzione:**

---

L'osservazione contrasta con gli indirizzi ed obiettivi formulati in fase di avvio del procedimento, condivisi dall'Assemblea Consortile ed adottati dal Consiglio Comunale.

**Determinazione:**

---

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

---

Nessuno

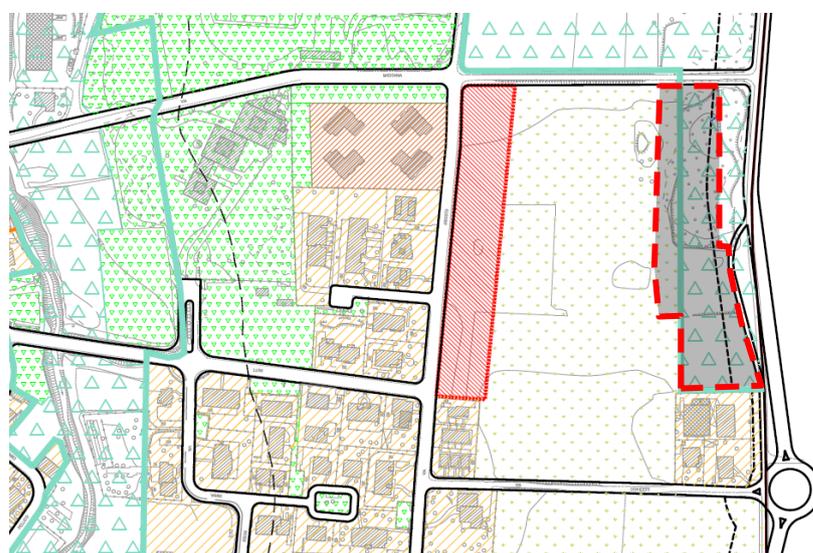
Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

Alessandro, Marco Luigi, Paolo e Luigi Restelli, Marinella Peloia, Giancarlo, Marisa e Luigi Balestrini

**Identificazione:**

Immobili di proprietà censiti al Catasto con i mappali n. 632-851-839-6710-6705.



COMUNE DI MISINTO

**Osservazione:**

Richiesta di uniformare la destinazione agricola che già caratterizza il comparto agricolo a ovest racchiuso tra la SP 30, le vie Ariosto, Donizetti e la consorziale del Garavé.

**Controdeduzione:**

La richiesta, peraltro non inerente alla presente variante, non è accoglibile in quanto implica scelte di carattere discrezionale che richiederebbero la ripubblicazione del piano; la stessa contrasta inoltre con gli indirizzi ed obiettivi formulati in fase di avvio del procedimento, condivisi dall'Assemblea Consortile ed adottati dal Consiglio Comunale.

**Determinazione:**

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

Nessuno

**OSSERVAZIONE N. 3.**Prot. n. **6773** del **26.06.2020** Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole**Osservante:**

---

Romano Francesco Vittorio Colombo, in qualità di Amministratore Unico della società FIR-MINVEST s.r.l.

**Identificazione:**

---

Immobili di proprietà censiti al Catasto con il mappale n. 4322

**Osservazione:**

---

Viene richiesto il cambio di destinazione urbanistica del terreno da ambito a verde privato - ex art. 35 delle N.T.A. del Piano delle Regole - ad ambito residenziale con capacità edificatoria di mc. 3.000,00 ed il rilascio (occorrendo anche in via di autotutela) del Permesso di Costruire n. 25/05 prot. n. 3959 del 16/04/2005.

**Controdeduzione:**

---

L'oggetto della richiesta non riguarda i contenuti della presente variante; il suo eventuale accoglimento implica scelte di carattere discrezionale che richiederebbero la ripubblicazione del piano e l'espletamento della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

**Determinazione:**

---

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

---

Nessuno

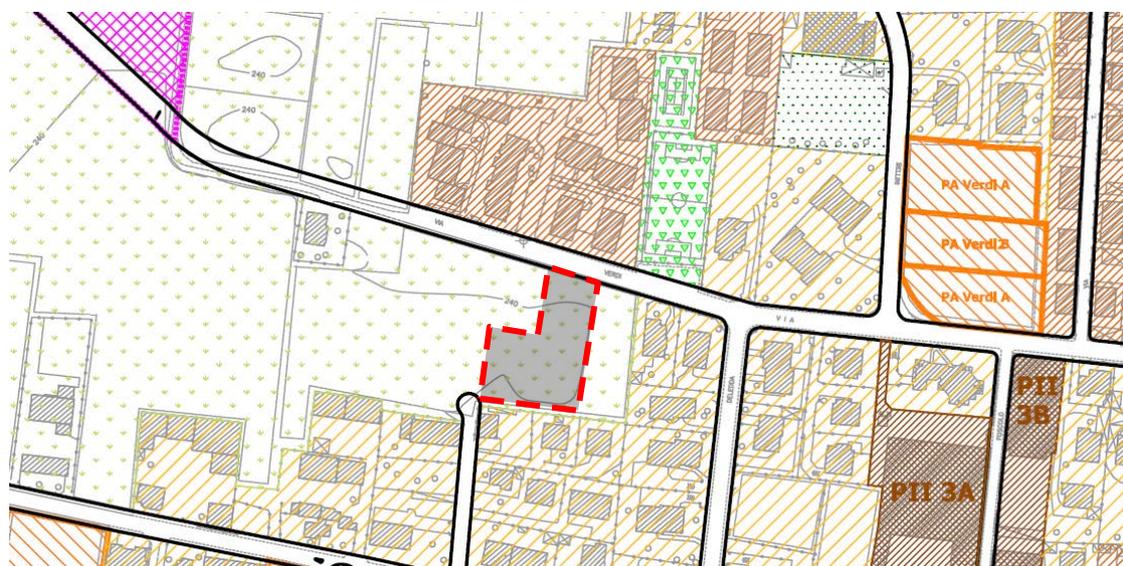
Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

Franca Robbiani, Claudia Ninni

**Identificazione:**

Immobili in quota di proprietà censiti al Catasto con i mappali n. 2444-1642



**Osservazione:**

Viene richiesta l'attribuzione della destinazione residenziale all'area di proprietà.

**Controdeduzione:**

L'oggetto della richiesta non riguarda i contenuti della presente variante; il suo eventuale accoglimento implica scelte di carattere discrezionale che richiederebbero la ripubblicazione del piano e l'espletamento della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ravvisando peraltro un potenziale contrasto con le prescrizioni di cui alla L.R. 31/2014 in tema di consumo di suolo.

**Determinazione:**

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

Nessuno

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

Claudio Caputo, Luca Labita

**Identificazione:**

---

Immobili di proprietà censiti al Catasto con i mappali n. 6046-6045



**Osservazione:**

---

Viene richiesta l'attribuzione della destinazione residenziale, dalla limitata volumetria e dalle altezze contenute, all'area di proprietà.

**Controdeduzione:**

---

L'oggetto della richiesta non riguarda i contenuti della presente variante; il suo eventuale accoglimento implica scelte di carattere discrezionale che richiederebbero la ripubblicazione del piano e l'espletamento della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ravvisando peraltro un potenziale contrasto con le prescrizioni di cui alla L.R. 31/2014 in tema di consumo di suolo.

**Determinazione:**

---

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

---

Nessuno

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

Cristiano Banfi, in qualità di assessore all'urbanistica-edilizia privata del comune di Rovello Porro

**Identificazione:**

---

Osservazione di carattere generale inerente alla normativa del Documento di Piano e di Piano delle Regole

**Osservazione:**

---

In merito alla normativa del Piano delle Regole:

- all'art. 3 si chiede di recepire quanto contenuto nell'interpretazione autentica approvata con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 3 del 13.09.2016 al fine di rendere più chiara la lettura del suddetto articolo;
- all'art. 4 comma 6 "St-Superficie territoriale" eliminare l'ultimo paragrafo ("La St è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità pubblica e delle zone di rispetto previste dal Piano delle Regole come inedificabili.") in quanto in contrasto con la definizione di "St";
- all'art. 4 comma 8 "Sc-Superficie coperta" integrare il paragrafo specificando che: Le sole parti eccedenti i limiti di cui sopra dovranno essere conteggiate nella Sc. Ciò al fine di eliminare dubbi interpretativi;
- all'art. 4 comma 12 lettera a) "Slp-Superficie lorda di pavimento", dopo le parole "fino alla profondità di 2 mt" aggiungere che: Le sole parti eccedenti i limiti di cui sopra dovranno essere conteggiate nella Slp. Classificare la restante parte della frase "terrazzo e cavedio, i portici e le gallerie asserviti all'uso pubblico senza limiti dimensionali" con la lettera a1). Ciò al fine di eliminare dubbi interpretativi;
- all'art. 4 comma 13 "Sd-Superficie drenante", a fine paragrafo, aggiungere che: Le porzioni di superficie delle coperture piane dei piani interrati/seminterrati di cui al precedente comma 12 lettera b) del presente art. 4, le cui coperture siano ricoperte da uno spessore minimo di 40 cm di terreno con prato erboso, potranno essere conteggiate nella misura del 50% ai fini del calcolo della Sd. Ciò al fine di rendere più chiara la norma;

In merito alla normativa del Documento di Piano

- all'art. 17.2, dopo le parole "...al 40%, calcolata sulla superficie" si chiede di sostituire la parola "territoriale" con la parola "fondiaria" al fine di uniformare la norma a quanto riportato nelle tabelle della Tav. 5 del Documento di Piano.

**Controdeduzione:**

---

L'osservazione può a ragione essere ritenuta un utile contributo al perfezionamento degli atti di Piano.

**Determinazione:**

---

Osservazione accolta

**Provvedimenti:**

---

Modifica della normativa del Documento di Piano e del Piano delle Regole

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

Consorzio Parco del Lura

**Identificazione:**

---

Osservazione di carattere generale.

**Osservazione:**

---

Il Consorzio del Parco, nella sua qualità di Ente proponente il PPA del Parco del Lura, al fine di rendere coerenti gli apparati normativi, la relazione e le tavole grafiche sui 12 Comuni a valle delle procedure di variante dei singoli PGT, chiede:

1 di prevedere le seguenti modifiche e rettifiche alle norme del PPA, che costituiscono l'esito di una concertazione con alcuni rappresentanti di aziende agricole in un Comune appartenente al Consorzio. Il Parco intende fare proprie tali osservazioni al fine di armonizzare quanto più possibile le norme dei Comuni appartenenti al Consorzio, in particolare:

1.1 Si richiede che all'art. 10 comma 1 lettera a, art. 18 comma 5 lettera b, art. 19 comma 9 lettera b, dopo "attività di sovescio", si aggiunga la frase ", di normale lavorazione agricola";

1.2 Si richiede di ampliare il range relativo alle pendenze ammesse per le coperture sostituendo negli art. 13 comma 7 lettera c, art. 19 comma 7 lettera c, art. 20 comma 3, 17 gradi e 30 gradi con 15 gradi e 35 gradi;

1.3 Si richiede di modificare l'art. 13 comma 7 lettera g, escludendo le serre dal limite di percentuale vetrata in facciata;

1.4 Si richiede di modificare l'art. 13 comma 7 lettera h sostituendo il termine "pertinenza edilizia" con il termine "insediamenti rurali";

1.5 Si richiede di stralciare l'intero comma 9 dell'art. 13 per permettere ai Comuni di definire nel dettaglio il grado di sensibilità paesaggistica delle aree comprese nel Parco;

1.6 Si richiede di eliminare dall' art. 18 comma 5 lettera g la frase "culture ortofrutticole particolarmente vulnerabili";

1.7 Si richiede di sostituire all'art. 20 comma 4 alla frase "inoltre, alla verifica dell'indice territoriale sull'intera superficie aziendale agricola vincolabile mediante atto certo, pari a mc/mq 0,03 mc/mq per la residenza e 10% di superficie coperta, al netto dei terreni già vincolati per altre edificazioni." La seguente frase: "ai limiti dell'art. 59 della Legge Regionale 12/2005";

1.8 Si richiede di aggiunge all'art. 19 punto 2 lettera f dopo "parapetti in legno" e

---

all'art 19 comma 9 lettera h dopo la parola "siepi" la frase: "eventualmente integrati con reti metalliche, che permettano la permeabilità della rete ecologica, mantenendo liberi i primi 10 cm dal basso";

1.9 Si richiede di sostituire nell'art. 19 Punto 7 lettera a la frase "del settore" con la parola "abilitato";

1.10 Si richiede nell' art. 19 Punto 7 lettera d di eliminare la frase "nel Parco" e di definire il limite di superficie coperta massima territoriale pari al 50% di quanto previsto dalla LR12/2005 art. 59 comma 3;

1.11 Si richiede nell'art. 19 Punto 7 lettera e di eliminare la frase "nel Parco" e di definire il limite di superficie coperta massima per serre pari al 50% di quanto previsto dalla LR12/2005 art. 59 comma 3;

1.12 Si richiede nell'art. 19 Punto 7 lettera f di definire il limite di superficie coperta massima pari al 50% di quanto previsto dalla LR12/2005 art. 59 comma 3;

1.13 Si richiede nell' art. 19 Punto 7 lettera g dopo la parola "coppi", di aggiungere a titolo di maggiore chiarezza la frase "fatte salvi serre, silos e altre costruzioni di carattere speciale";

1.14 Si richiede di sostituire nell'art. 19 comma 7 lettera m alla parola "perpetua" la frase: "ai sensi dell'art 59 comma 6 della Legge Regionale 12/2005";

1.15 Si richiede di sostituire nell'art 19 comma 9 lettera h l'errato riferimento al citato comma 6 e sostituirlo con comma 7;

1.16 Si richiede all'art. 19 comma 10 e all'art. 20 comma 3 di sostituire la frase "altezza massima di colmo 7,5 Mt" con la seguente frase: "l'altezza massima sotto trave di imposta della copertura a 7,00 Mt";

1.17 Si richiede all'art. 20 comma 4 di sostituire alla frase "inoltre, alla verifica dell'indice territoriale sull'intera superficie aziendale agricola vincolabile mediante atto certo, pari a mc/mq 0,03 mc/mq per la residenza e 10% di superficie coperta, al netto dei terreni già vincolati per altre edificazioni.", la seguente frase: "ai limiti dell'art. 59 della Legge Regionale 12/2005", correggendo così anche il refuso segnalato;

1.18 Si richiede di modificare la nomenclatura dell'art. Art. 21 da "Parco Urbano Territoriale" a "Parco Territoriale", la medesima variazione va recepita nelle legende negli elaborati grafici e nei richiami normativi.

2. che la relazione del PPA venga aggiornata in relazione alle modifiche intervenute in fase di VAS, in relazione alle modifiche richieste dai singoli Comuni con delibera di giunta in fase precedente all'adozione e in relazione alle controdeduzioni in fase di approvazione delle varianti dei singoli PGT;
3. di uniformare la resa grafica delle tavole del PPA secondo i seguenti indirizzi:
  - a) dare maggiore leggibilità dei vincoli di carattere idraulico;
  - b) rendere visibili gli azzonamenti e le basi cartografiche dei territori comunali attigui a quelli della tavola specifica;
  - c) rimarcare il limite degli azzonamenti con una leggera linea di confine;

- 
- d) inserire il riferimento alle NTA in legenda delle tavole;
  - e) dare maggiore visibilità dei simboli relativi agli elementi di interesse storico architettonico, ambientale e paesaggistico;
- 4 di verificare gli eventuali aggiornamenti dei perimetri delle aree del Piano di Indirizzo Forestale a seguito di varianti di PGT intervenute successivamente all'approvazione della bozza di PPA del dicembre 2018;

**Controdeduzione:**

---

L'osservazione può a ragione essere ritenuta un utile contributo al perfezionamento degli atti di Piano e pertanto:

- 1 Si modificano i relativi articoli delle NTA del PPA
- 2 Si dispone l'aggiornamento della relazione illustrativa
- 3 Si dispone l'aggiornamento grafico degli elaborati di PPA
- 4 Si dispone la verifica del perimetro del bosco all'interno del Parco sulla scorta del PIF vigente.

**Determinazione:**

---

Osservazione accolta

**Provvedimenti:**

---

Modifica degli elaborati grafici e normativi del PGT e del PPA

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

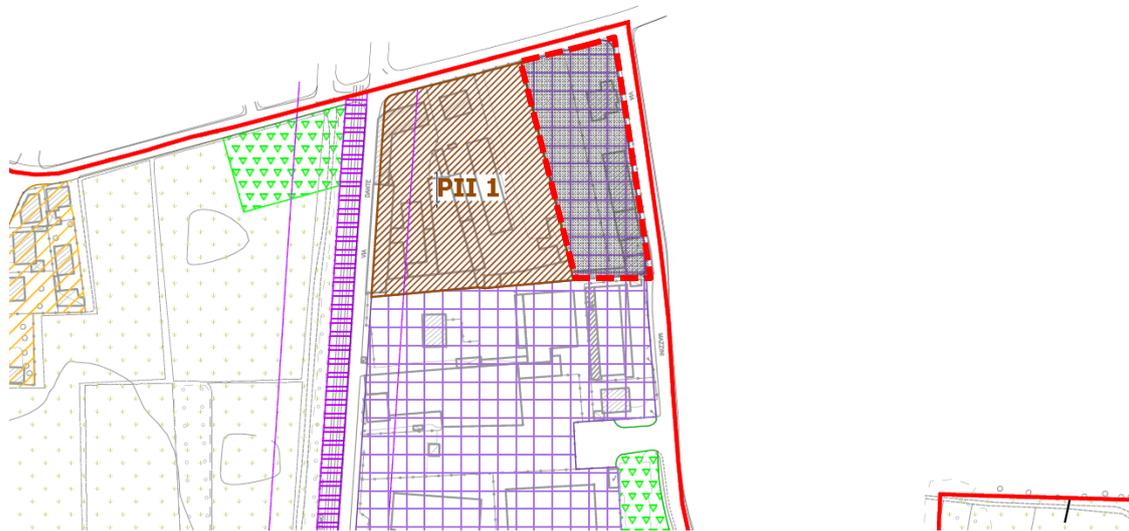
---

Pierina Faganelli Merlin, Augusto Gianni Clerici

**Identificazione:**

---

Immobili di proprietà censiti al Catasto con il mappale n. 1628 sub 701-704-705-706-707-708-710-711-712



**Osservazione:**

---

Viene richiesta l'attribuzione della destinazione residenziale, attraverso una riconversione urbanistica del comparto produttivo dismesso di proprietà.

**Controdeduzione:**

---

L'oggetto della richiesta non riguarda i contenuti della presente variante; il suo eventuale accoglimento implica scelte di carattere discrezionale che richiederebbero la ripubblicazione del piano e l'espletamento della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

**Determinazione:**

---

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

---

Nessuno