



COMUNE DI BARZAGO

Provincia di LECCO



P
G
T
2023

PIANO DI GOVERNO TERRITORIO Variante Generale anno 2023

PIANO delle REGOLE

Sindaco:

Avv. Melissa CEREDA

Segretario:

Dott. Valerio ESPOSITO

Gestione del Territorio: P.T. Diego COLOSIMO

Progettista:

Arch. Luigi CONFALONIERI

via Dei Mille, 39 B - 23891 BARZANO' (LC)

E.mail: arch.l.confalonieri@gmail.com

ESTENSORE V.A.S. : AGR. Claudio FEBELLI

architetto
Confalonieri
Luigi
n° 279

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori della
provincia di Lecco

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Data:

Settembre 2024

Scala:

Agg.:

Elaborato:

Adozione: Delibera di C.C. n 7 del 11/04/2024

Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco: Determina n. 1037 del 21/08/2024

**A seguito controdeduzione alle
osservazioni**

Approvazione:

Pubblicazione BURL del n.

PREMESSA

La Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Barzago è stata adottata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 7 del 11 aprile 2024.

Il Piano adottato è stato depositato in libera visione al pubblico dal 8 maggio 2024 al 7 giugno ed entro il termine del 8 luglio 2024 potevano essere presentate osservazioni.

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 di seguito illustrate 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 gli indirizzi e le scelte della Variante Generale al PGT, la compatibilità con il PTCP e la Valutazione Ambientale Strategica che accompagna il PGT.

CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni pervenute sono state 49 tutte nei termini di legge. Oltre a dette osservazioni sono ricompresi i pareri di ARPA e ATS oltre alla deliberazione della Giunta Provinciale di espressione della valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP.

Tutte le n. 49 osservazioni pervenute sono state ritenute valido contributo ad un migliore affinamento dello strumento urbanistico. Sono state esaminate, valutate e controdedotte tenendo come criteri di giudizio gli indirizzi pianificatori delineati nel Documento di Piano, nonché la coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e le risultanze della Valutazione Ambientale Strategica.

Sono state classificate per tipologia di strumento in tre gruppi omogenei:

- Osservazioni relative al Documento di Piano;
- Osservazioni relative al Piano delle Regole;
- Osservazioni relative al Piano dei Servizi.

La proposta di controdeduzione che si propone per l'approvazione del PGT risulta negli esiti così articolata:

N. 18 Osservazioni proposte per il totale accoglimento

N. 15 Osservazioni proposte per il parziale accoglimento

N. 16 Osservazioni proposte per il totale non accoglimento

Parere ARPA proposta per la presa d'atto

Parere ATS proposta per presa d'atto e controdeduzione

Parere PROVINCIA DI LECCO presa d'atto recepite le prescrizioni e le raccomandazioni

Sono state inoltre apportate modifiche relative ad errori formali sia nei testi che negli elaborati grafici (legende) e aggiornati gli elaborati in ragione dell'accoglimento parziale o totale delle osservazioni e dei pareri. Sulla base delle controdeduzioni gli elaborati della Variante al PGT riportano sul cartiglio la dizione "A seguito controdeduzioni alle osservazioni":
Fa inoltre parte come Documento la presente Relazione di controdeduzione.

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI						
NUMERAZIONE OSSERVAZIONE	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
	n.	del.		ACCOLTA	PARZ. ACCOLTA	NON ACCOLTA
1	3058	17/05/2024	Società CALICANTUS S.r.l.			x
2	4956	18/06/2024	Società FIN-AG	x		
3	5284	01/07/2024	Teodoro Antonella	x		
4	5285	01/07/2024	Società PEGASO S.r.l		x	
5	5319	02/07/2024	Società BOSISIO MOTORI Snc		x	
6	5320	02/07/2024	Bosisio Paola – Bosisio Laura		x	
7	5223	02/07/2024	Fumagalli Mauro Geom.		x	
8	5294	03/07/2024	Molteni Giuseppe		x	
9	5395	03/07/2024	Molteni Giuseppe		x	
10	5426	04/07/2024	Società CONTI S.n.c.			x
11	5427	04/07/2024	Società CONTI ITALIA S.r.l.	x		
12	5428	04/07/2024	Società DKI S.r.l.	x		
13	5429	04/07/2024	Società CONTI S.n.c.	x		
14	5430	04/07/2024	Società DKI S.r.l.			x
15	5431	04/07/2024	Società BESANA TESSILE S.r.l.			x
16	5432	04/07/2024	Società POZZI COSTRUZIONI EDILI S.r.l.		x	
17	5433	04/07/2024	Colombo Vittorio		x	
18	5434	04/07/2024	Società D CAR S.r.l. e SIRONI AUTO S.r.l.	x		
19	5435	04/07/2024	Colombo Matteo			x
20	5436	04/07/2024	Società L.D.M. Officina Meccanica S.r.l.	x		
21	5437	04/07/2024	Società IMMOBILIARE SALP S.r.l. e IMMOBILIARE BARZAGO S.a.s.		x	
22	5438	04/07/2024	Proserpio Giorgio, Crippa Natale e Sirtori Angelo			x
23	5451	05/07/2024	Nessi Riccardo, Nessi Anna Lucia, Nessi Luigia Giovanna			x
24	5457	05/07/2024	Società BESANA TESSILE S.r.l.	x		
25	5465	05/07/2024	Società TILSA S.r.l.	x		
26	5466	05/07/2024	Fumagalli Fiorella	x		
27	5467	05/07/2024	Società ZINCO SERVICE S.a.s.			x
28	5468	05/07/2024	Società TILSA S.r.l.	x		
29	5469	05/07/2024	Società PENTA IMMOBILIARE S.r.l.	x		
30	5478	05/07/2024	Tentori Veronica, Tentori Serena, Tentori Emilio, Polvara Nicoletta		x	

31	5502	06/07/2024	Società REAL ENERGY S.r.l.		x	
32	5507	06/07/2024	Società BINDA DENIS	x		
33	5508	06/07/2024	Bonfanti Giuseppe			x
34	5509	06/07/2024	Società POZZI COSTRUZIONI EDILI S.r.l.		x	
35	5510	06/07/2024	Pozzi Adriano			x
36	5511	06/07/2024	Pozzi Adriano			x
37	5512	06/07/2024	Pozzi Adriano			x
38	5513	06/07/2024	Pozzi Adriano		x	
39	5514	06/07/2024	Pozzi Adriano	x		
40	5515	06/07/2024	Pozzi Adriano	x		
41	5516	06/07/2024	Pozzi Adriano			x
42	5517	06/07/2024	Società AZIENDA AGRICOLA FLOROVIVAISTICA BRIVIO S.r.l.		x	
43	5544	08/07/2024	Rocca Lorenzo			x
44	5547	08/07/2024	Rovagnati Marisa Angela	x		
45	5549	08/07/2024	Rovagnati Marisa Angela		x	
46	5554	08/07/2024	Barbara Longoni	x		
47	5555	08/07/2024	Ratti Matteo			x
48	5556	08/07/2024	Società ELETTRSYSTEM S.r.l.			x
49	5888	22/07/2024	Società CARROZZERIA 2000 S.a.s	x		

A	4715	11/06/2024	ATS Brianza – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria	Presenza d'atto		
B	5126	25/06/2024	ARPA – Agenzia regionale per la protezione dell'Ambiente	Presenza d'atto e controdeduzioni		
C			Provincia di Lecco – Parere di Compatibilità con il PTCP	Presenza d'atto e controdeduzioni		

Osservazione n. 1

Numero protocollo	3058
Data	17/05/2024
Proponenti	Società CALICANTUS S.r.l.
Riferimento catastale	Mapp 4115
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	- Disciplina delle aree esterne alla recinzione

Proposta di controdeduzione

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si premette sostenendo che il PGT vigente classifichi l'intera area coperta e scoperta costituita dal mappale 4115 in "ambito attività produttive consolidate - zona D1". E' richiesta pertanto la modifica operata dalla Variante Generale alle aree esterne alla recinzione classificate come appartenenti al sistema della viabilità

Controdeduzione

Il mappale 4115 è stato oggetto di edificazione (PdC) quale completamento di un Piano Attuativo identificato come Ambito AS6 nel PGT del 2009. In sede di pratica edilizia sono state definite le aree edificabili, le aree di accesso carrabile, nonché le aree per a parcheggio per la quota parte da identificare esternamente alla recinzione. Quota parte del mappale 4115 era inclusa nella proposta di ampliamento del PLIS (Parco Agricolo della Valletta) oggi ampiamente riconosciuto come da delibera provinciale e recepimento negli atti regionali.

La Variante Generale individua i passi carrai nel sistema della mobilità quale elemento stradale ai sensi dell'Art. 3 punto 37 del Nuovo Codice della Strada che disciplina, ai sensi dell'Art. 22, la sua realizzazione alla preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario della strada e ne determina le caratteristiche ai sensi dell'Art. 46 comma 4 del Regolamento attuativo. L'identificazione delle aree di arretramento per i passi carrai da parte della Variante Generale è definita quale elemento di integrazione e supporto alla mobilità senza costituire pregiudizio di definizione pubblica o di esproprio, ma sulla base di quanto disciplinato nella definizione di Superficie fondiaria e di dotazioni territoriali esplicate all'Art. 7 delle NTA ed in conformità alle prescrizioni regionali in termini di "Definizioni tecniche uniformi"

Proposta di determinazione

Si propone il non accoglimento

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 2

Numero protocollo	4956
Data	18/06/2024
Proponenti	Società FIN-AG S.r.l.
Riferimento catastale	Mapp. 1895
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Ambito di Rigenerazione Urbana ARU 1

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

E' richiesta la modifica delle destinazioni previste per l'Ambito di Rigenerazione Urbana costituite prevalentemente da destinazioni terziarie e di servizi disciplinate in ragione della localizzazione periferica delle aree.

In particolare si richiede:

1. L'ARU 1 deve essere identificato quale attuazione delle previsioni di cui all'art. 8-bis della l.r. n. 12/2005, nonché dell'art. 40-bis della stessa.
2. Deve essere eliminata la confusione lessicale tra i termini 'funzioni' e 'destinazioni'.
3. Le 'destinazioni' previste nella scheda dell'ARU 1 devono essere sovrapponibili alle 'funzioni' di cui all'articolo 19 del Documento di Piano.
4. Le 'destinazioni' previste nella scheda dell'ARU 1 prevedano, in sostituzione di quelle attuali, la 'Funzione residenziale' e le 'Funzioni terziarie, direzionali e commerciali', di cui rispettivamente alle lettere 'A' e 'B' dell'art. 19 del Documento di Piano, con i relativi contenuti, al fine di dare concreta possibilità di rigenerazione dell'ambito e della parte costruita.

Controdeduzione

La previsione urbanistica di recupero delle aree si è formalizzata sulla base di precedenti proposte di destinazioni per "Residenze sanitarie assistenziali -RSA".

L'Amministrazione Comunale prima e durante la fase di redazione della Variante Generale ha espresso la propria disponibilità al confronto ed alla valutazione sulla destinazione urbanistica dell'area privilegiando soluzioni correlate ad uno sviluppo per Servizi sottolineando anche pubblicamente una sorta di preoccupazione verso destinazioni residenziali in una zona staccata del Paese oggetto di criticità ambientali e di sicurezza.

Si ritiene di proporre l'accoglimento della richiesta dell'attuale proprietà modificando di conseguenza gli obiettivi e le destinazioni ammesse privilegiando quindi, come da specifica scheda contenuta nell'elaborato PdR R3 destinazioni residenziali e terziario, direzionali e commerciali.

L'ARU 1 è già identificato quale attuazione delle previsioni di cui all'art. 8-bis della l.r. n. 12/2005, nonché dell'art. 40-bis della stessa, in ogni caso è specificatamente indicato anche nella relativa scheda.

In merito a quanto richiesto al punto 2 si precisa che *"la destinazione d'uso caratterizza funzionalmente l'immobile ed è segnata dagli strumenti urbanistici di pianificazione o di attuazione della pianificazione, nell'ambito delle categorie generali di uso urbanistico previste dalle norme vigenti; pertanto la destinazione d'uso non è altro che la funzione a cui può assolvere un immobile e che viene consentita dal P.R.G. per ciascun ambito territoriale"*. In ogni caso si elimina la dizione "funzione" lasciando esclusivamente quella di "destinazione" e quindi sono tolte anche eventuali diverse interpretazioni a quanto indicato all'art. 19 del DdP.

Quanto richiesto al punto 4 è contenuto nella modifica della scheda dell'elaborato DdP R3 "PREVISIONI DI PIANO - Indirizzi e Normativa specifica per gli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana.

Sulla base di prescrizioni e raccomandazioni contenute nel parere di compatibilità con il PTCP sono identificate le fasce di tutela degli orli di terrazzo incidenti sulle attuazioni edificatorie e implementate le misure di mitigazione e compensazione nella scheda dell'ambito ARU1, al fine di costruire una ricucitura dell'ambito nel contesto ecologico esistente identificando nella parte boscata a nord - ovest dell'ambito la tutela dell'area boscata al fine di costituire la formazione di un corridoio ecologico. L'area interessata è riportata negli elaborati di PGT.

In sede di parere la Provincia ha poi richiesto di rivalutare le classi di sensibilità paesaggistica nelle aree in trasformazione o di rigenerazione urbana data la localizzazione o la confinanza con ambiti di valenza paesaggistica e di interesse per la Rete Ecologica Provinciale, al fine di consentire una più accurata analisi del contesto paesaggistico nella fase progettuale. Per questo motivo sia per la parziale appartenenza delle aree ad Ambiti di secondo livello e zone tampone l'area è riclassificata in "Classe di sensibilità paesaggistica Alta"

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica della relativa scheda nonché il recepimento delle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità del PGT con il PTCP-

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – DdP R3 – scheda ARU 1 e gli elaborati grafici di PGT contenenti le prescrizioni della Provincia.

Osservazione n° 3	
Numero protocollo	5284
Data	01/07/2024
Proponenti	Teodoro Antonella
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Ambito di Trasformazione AdT 3

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Segnalazione di errori formali nell'ambito della scheda relativa al comparto AdT 3 identificato come Ambito di Trasformazione nel Documento di Piano – elaborato DdP R3

Controdeduzione

Si prende atto degli errori formali e si provvede alla loro correzione. Contestualmente oltre a quanto segnalato dall'osservante si provvede ad inserire il richiamo al consumo di suolo in coerenza con altri ambiti e secondo le prescrizioni contenute nel parere di compatibilità al PTCP fornito dalla Provincia di Lecco ed a correggere al punto 1 refusi derivati dal PGT vigente.

In sede di parere la Provincia ha poi richiesto di rivalutare le classi di sensibilità paesaggistica nelle aree in trasformazione o di rigenerazione urbana data la localizzazione o la confinanza con ambiti di valenza paesaggistica e di interesse per la Rete Ecologica Provinciale, al fine di consentire una più accurata analisi del contesto paesaggistico nella fase progettuale. Per questo motivo essendo il Lambro di Molinello identificato come corridoio fluviale di secondo livello da tutelare e valorizzare la Classe di sensibilità paesistica è elevata a Media.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica della relativa scheda.

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – DdP R3 – scheda AdT 3 ed elaborato DdP 17 – Sensibilità paesistica.

Osservazione n° 4

Numero protocollo	5285
Data	01/07/2024
Proponenti	Società PEGASO S.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Ambito di Trasformazione AdT 3

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. Trasferire le aree alla competenza del Piano delle Regole e non del Piano dei Servizi
2. Stralcio dal perimetro a PdCC di un fabbricato da ricondurre a destinazione agricola
3. Le aree per parcheggi di uso pubblico siano considerate come aree per verde e parcheggi di uso pubblico
4. Per le destinazioni complementari consentire insediamenti per esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande con una superficie di vendita o di SL di almeno 500 mq,

Controdeduzione

1. Il Centro Ippico Pegaso è edificato con atti autorizzativi a partire dal 1990 sulla base del PRG allora vigente (Zona Speciale) sulla base della normativa riportata anche sugli elaborati grafici degli atti autorizzativi ove si evince la natura a "servizi" dell'intervento consentito. La norma infatti cita: " *Il recupero degli insediamenti esistenti e la nuova edificazione sono destinati a centro ippico con strutture e servizi per l'istruzione, promozione e pratica degli sport equestri. L'organizzazione degli impianti osserverà le norme particolari di settore in vigore.*"
Gli interventi sono assoggettati a Piano Esecutivo e "La convenzione di attuazione individuerà le aree recintabili che non supereranno il 40% dell'intera superficie della sub area 11 c11 e fisserà i criteri e le

modalità per l'inserimento degli interventi ed opere possibili nella zona recuperando i valori ambientali del luogo definendoli con apposito studio paesaggistico".

Il PGT vigente ricomprende le aree in Ambito di Trasformazione (PET14) quale Ambito per Servizi (vedasi Piano dei Servizi), consentendo il completamento delle volumetrie edificate.

La Variante Generale redatta in conformità alla L.R. 31/14 e sulla base dei Criteri Regionali e Provinciali per la diminuzione del consumo di suolo ha ricondotto la previsione urbanistica all'interno del Piano dei Servizi assoggettando gli interventi a PdCC (Permesso di Costruire Convenzionato) con limiti edificatori e prescrizioni per la progettazione. Il PdCC ricomprende gli edifici oggetto del precedente Piano Esecutivo e ne richiede la convenzione per i completamenti ammessi da attuarsi nel comparto individuato.

La soppressione quindi dell'Ambito di Trasformazione (PET14) ha ricondotto parte delle aree alla loro funzione agricola.

Sia per l'attività prevalente (più di natura agricola), sia per le finalità (pubbliche e di servizio) unitamente all'aspetto sovracomunale si ritiene di mantenerlo di competenza del Piano dei Servizi.

2. Il fabbricato di cui si richiede lo stralcio richiesto dalla perimetrazione del PdCC è oggetto di verifica di compatibilità edilizia ed urbanistica e pertanto non si ritiene di accogliere la richiesta di stralcio anche in ragione della sua funzione collegata a quelle principali.
3. Le NTA del Piano dei Servizi disciplinano le modalità per l'esecuzione di parcheggi pubblici e di uso pubblico. Comunque all'art. 21 per i servizi di natura sovracomunale come quelli gestiti si inserisce il rimando all'art. 17.
4. Nell'ambito dei parametri edificatori è inserito, in ragione del riconoscimento delle SL esistenti l'ammissibilità di mq. 500 di SL per le destinazioni complementari riferite alla somministrazione di alimenti e/o bevande.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento per quanto espresso ai punti 3 e 4 e per le modifiche normative

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – PdS R2

Osservazione n° 5

Numero protocollo	5319
Data	02/07/2024
Proponenti	Società BOSISIO MOTORI S.nc.
Riferimento catastale	Fg 6 mappali 3076 - 2724 - 2723 - 867
Riferimento PGT	Piano delle Regole: Norme Tecniche di Attuazione
Oggetto	Ambito di Trasformazione AdT 3

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Con premessa relativa alla evoluzione tecnologica ed alle trasformazioni che le attività commerciali e produttive sono chiamate anche in ragione della transizione ecologica sono proposte modifiche alle N-T-A. del Piano delle Regole.

1. Art. 7 - Definizioni, parametri ed indici urbanistici e edilizi: sono proposte integrazioni alla definizione di superficie lorda e di superficie accessoria.
2. Art. 13 - Dotazione parcheggi: sono proposte deroghe alla dotazione, deroghe per il posizionamento di sbarre, riduzione delle quantità localizzate all'esterno delle recinzioni, nonché della tipologia di pavimentazione all'interno del Centro Storico e dei N.A.F.
3. Art. 14 - Destinazioni d'uso: è proposta integrazione ai requisiti di destinazioni per edifici esistenti; sono richieste integrazioni alle funzioni, terziarie, direzionali e commerciali nonché a quelle complementari e compatibili.
4. Art. 31 - Ambito Terziario, Direzionale e Commerciale -Zona DT: richiesta di modifica dei parametri di "Destinazione d'uso" e "di edificabilità".
5. Art. 32 - Norme particolari per le attività commerciali: è richiesto l'inserimento negli spazi di lavorazione anche attività artigianali connesse alle destinazioni commerciali.

Controdeduzione

Aspetti elencati in premessa:

a) Si sottolinea che le superfici commerciali e artigianali attualmente esistenti non siano sufficienti alle necessità dell'attività che devono seguire l'andamento del mercato e risulterebbero franate dai vincoli urbanistici del PGT anche perché non sarebbero rispondenti alla situazione esistente autorizzata.

Non è data esplicitazione delle superfici e volumetrie esistenti, ma l'analisi delle discipline e previsioni della strumentazione urbanistica previgente indica che gli interventi, nel Piano Regolatore Generale vigente antecedentemente al primo PGT erano inclusi in ambito produttivo – Zona D1 Industriale di completamento – con ampia fascia di tutela verso la SS 342. Sia il PGT del 2009 che la Variante puntuale del 2017 hanno previsto la suddivisione tra le superfici edificate (in zona DT commerciale) e non edificate (in zona D1 produttiva).

1. La richiesta di integrazione normativa relativa a quanto disciplinato alla voce "Definizioni tecniche uniformi" contenute nelle NTA del PGT (DdP, PdS, PdR) non è consentibile in quanto determinate da un accordo Stato, Regioni e Enti Locali ai fini della uniformità all'interno dei Regolamenti Edilizi con obbligo da parte della Regione Lombardia di inserimento nell'ambito della normativa di PGT all'atto della prima Variante predisposta. Dette definizioni saranno contenute anche nel redigendo Regolamento Edilizio.
2. Il PGT definisce le dotazioni territoriali derivate da trasformazioni territoriali, e dotazioni pertinenziali nell'ambito degli interventi edilizi secondo quanto disposto dalle norme vigenti. Gli elementi evidenziati sono in parte tema proprio del redigendo Regolamento Edilizio che deve essere conforme ai contenuti della Dgr del 24.10.2018 n. XI/695 e in parte aspetto più di consono ad un Regolamento comunale che disciplini la materia anche mediante specifiche convenzioni.
3. le integrazioni specifiche richieste sono già contenute in quelle disciplinate e nelle normative vigenti nazionali e regionali. La specificazione di dettaglio rischia sempre di non essere completa. Per quanto concerne alcune richieste di integrazione di destinazioni complementari o compatibili non sono recepibili per limiti di PGT, Zonizzazione acustica o normative paesaggistiche. Destinazioni residenziali in aree non residenziali sono sempre ammesse nei limiti di PGT che riconoscono la dotazione padronale, dell'operatore agricolo e dei salariati. Destinazioni derivate da normative previgenti restano confermate sino alla modificazione dello statu quo.
4. La richiesta di modificazione degli indici e parametri edilizi della zona DT non è accoglibile in quanto dovrebbe essere estesa a tutte le destinazioni, ma anche perché il PGT regola già la disciplina relativa alle volumetrie e destinazioni esistenti con rimando agli atti autorizzativi e agli asservimenti volumetrici relativi. Inoltre disciplina le

modalità di calcolo delle superfici di pertinenza nel caso di interventi ove non sia presente l'asservimento volumetrico. La disciplina edificatoria è da considerarsi nel caso di ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, nuova edificazione.

5. Quanto richiesto è già presente all'art. 14 nell'ambito delle destinazioni complementari e compatibili delle destinazioni principali (terziarie, direzionali e commerciali)

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento in ragione delle richieste già contenute negli atti di PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 6

Numero protocollo	Dgr del 24.10.2018 n. XI/695
Data	02/07/2024
Proponenti	Bosisio Paola – Bosisio Laura
Riferimento catastale	Fg 2 particella 812 – 867
Riferimento PGT	Piano delle Regole: Norme Tecniche di Attuazione
Oggetto	Lotto in Ambito Zona DT

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

- 1- I vincoli urbanistici presenti nelle attuali NTA oltre a non essere rispondenti alla situazione attuale già regolarmente autorizzata costituiscono una pesante limitazione alla futura utilizzazione del fabbricato/lotto per tutte le destinazioni
- 2- La possibilità di realizzare varie attività all'interno del complesso non necessariamente legate tra loro come già all'attualità permetterebbe di gestire meglio le necessità del mercato futuro e l'uso dell'immobile
- 3- particolare l'esigenza che viene pesantemente richiesta oggi da tutti gli operatori di spazi commerciali è quella relativa al cambio rapido e veloce di attività e al suo frazionamento senza particolari vincoli
- 4- alla possibilità di installare infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici dei clienti e/o dei dipendenti gestite però da altri operatori come attività indipendenti rispetto alle attività già presenti (solitamente realizzate da fornitori di energia a livello nazionale/internazionale)
- 5- Richiesta di modifiche normative

Controdeduzione

1. Non elenca quali sarebbero i vincoli che costituiscono una pesante limitazione né fornisce indicazioni per una riconversione delle destinazioni ammesse.

2. quanto evince rispetto alla modifica delle destinazioni d'uso è regolata oltre che dal PGt dalle normative nazionali e regionali
3. Il cambio d'uso all'interno della medesima categoria funzionale è regolato dalle normative vigenti che prevedono, a seconda dei casi, la tipologia dell'atto autorizzativo.
4. l'installazione delle colonnine di ricarica per veicoli a trazione elettrica è già disciplinata dalle normative vigenti, è ammessa dal PGT nelle trasformazioni urbanistiche e nell'ambito delle aree pubbliche. Sarà comunque oggetto di competenza nell'ambito del redigendo Regolamento Edilizio.
5. Per quanto concerne le modifiche normative essendo riproposizione di quanto contenuto nell'osservazione n.5 si rimanda alle controdeduzioni alle stessa.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento in ragione delle richieste già contenute negli atti di PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 7

Numero protocollo	5223
Data	02/07/2024
Proponenti	Geom. Mauro Fumagalli.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Norme relative al Centro Storico e ai N.A.F.

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. Si chiede la modifica alle norme di piano riguardante i centri storici in merito all'utilizzo di materiali negli edifici.
2. Norme semplificate e incentivi di carattere economico quali: agevolazioni tributarie e fiscali per i residenti e commercianti.
3. L'amministrazione deve farsi promotrice, acquisendo aree e immobili, quando se ne presenta l'occasione, per contrastare l'abbandono di aree e di edifici dismessi.

Controdeduzione

La "Deregulation" o liberalizzazione quale processo di snellimento di norme e regolamenti non è quasi mai sinonimo di qualità e valorizzazione di beni storici e paesistici. In primis occorre sottolineare che il Centro Storico di Barzago è ricompreso nei beni culturali della Regione Lombardia non solo per alcune Ville ma anche come "insieme".

La d.g.r n. 1504 del 4 dicembre 2023 " aggiornamento dei criteri attuativi "Modalità per la Pianificazione comunale" disciplina in particolare che all'interno del tessuto urbano consolidato il Piano delle regole deve individuare e disciplinare i nuclei di antica formazione, individuati sulla base di adeguate analisi utili a riconoscere la valenza storica e il valore testimoniale dei diversi elementi che lo compongono, per i quali deve essere dettata una puntuale normativa relativa alle modalità di intervento, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica, alle condizioni di

ammissibilità per eventuali interventi integrativi o sostitutivi, alla caratterizzazione funzionale.

La Variante Generale ha già introdotto alcune "semplificazioni" ma occorre ricordare che la richiesta risulterebbe non conforme a quanto previsto dal PTCP all'art. 50 delle NdA che al punto 4 prescrive : *Il PTCP non formula specifiche indicazioni in ordine alla disciplina degli interventi all'interno di ciascun centro, fermo restando che la nozione stessa di centro storico presuppone criteri e strategie d'intervento indirizzate alla tutela dei valori storico-culturali e dei tratti identitari presenti. Spetta al PGT definire le norme specifiche relative a modi d'intervento, caratteri tipologici, materiali, eventuali abachi degli elementi architettonici ecc., norme che devono essere commisurate all'integrità e al valore storico e architettonico del centro storico. Il controllo del PTCP si esercita sulla qualità e sull'efficacia delle disposizioni del PGT.*

Per quanto riguarda gli incentivi la Variante Generale già li prevede anche sotto forma di cessione di diritti edificatori. Per aspetti connessi a riduzione di oneri sono già previsti dalle norme regionali vigenti.

Sull'aspetto di acquisizione di aree o immobili avviene dall'applicazione delle norme sui diritti edificatori e sullo specifico regolamento da approvarsi dopo la vigenza del PGT mediante pubblicazione sul B.U.R.L.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento in ragione degli aspetti già contenuti nel PGT o in norme regionali vigenti.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 8

Numero protocollo	5394
Data	03/07/2024
Proponenti	Molteni Giuseppe
Riferimento catastale	Fg 6 – mapp. 717 – 2095 - 4461
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Richiesta di modifiche normative (PdR 2 NTA) ed alla tavola (PdR 08) Regime dei suoli

- accolta
- Parzialmente accolta
- Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Richiesta di modifica alle NTA del Piano delle Regole – Art. 36 Attività produttive consolidate – Zona D1

1. E' richiesto di inserire dopo la dizione "*delle superfici per alloggi padronali o di custodia*", inserire le seguenti: "*delle superfici per depositi, tettoie, porticati a garantire condizioni di protezione delle materie prime e dei prodotti finiti inerenti l'attività*"
2. E' richiesto di sostituire la dizione "*In nessun caso potranno essere oggetto di frazionamento e/o vendita separata*" siano sostituite dalle seguenti: "*Per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del presente PGT, potranno essere oggetto di frazionamento e/o vendita separata nei casi di cambio di destinazione d'uso o di dismissioni o di passaggio di proprietà dell'attività produttiva*".
3. E' richiesto di inserire dopo la seguente dizione "*In sede di redazione della SL aggiuntiva si dovranno ricercare soluzioni migliorative alla mobilità dei mezzi pesanti*", aggiungere le seguenti parole: "*ove sussistano le condizioni di fattibilità consistenti nell'analisi e nella valutazione sistematica delle caratteristiche e collocazione del lotto e la sostenibilità economica e ambientale*".
4. Nel regime dei suoli (Tav PdR 08), si richiede di ripristinare la zona B3 sull'area di cui al mappale n. 2095 come prevede il regime dei suoli del PGT vigente.

Controdeduzione

1. In ragione di altre osservazioni i limiti prescrittivi relativi alla possibilità di ampliamento una tantum per lotti con edificazione saturata o inferiore al 10% sono aboliti e pertanto le destinazioni richieste rientrano nei limiti (15%) della SCOP ammessa.
2. Le quote di destinazione residenziale ammessa sono strettamente legate all'attività produttiva. Consentirne il frazionamento significa generare l'appartenenza degli edifici ad ambiti aventi diversa destinazione ove la residenza risulterebbe incompatibile anche in ragione dei limiti prescritti dalla zonizzazione acustica.
3. Le possibilità di ottenere una SL o SCOP del 15% è esclusiva dei lotti saturi o con residuo volumetrico inferiore al 10% e pertanto la prescrizione normativa è riferita a situazioni limite circoscritte alle aree interne al lotto al fine di tendere alla ricerca di soluzioni progettuali che non limitino la viabilità comunale per mobilità o parcheggio di mezzi pesanti.
4. L'area di cui si richiede il ripristino della destinazione urbanistica risulta essere una infrastruttura viaria di accesso ad alle aree produttive dell'osservante ma anche ad altre destinazioni (residenziali). Non è considerata nella classificazione delle strade comunali ma in quelle di tipo privato come per altri situazioni similari.. Si ritiene di confermare la previsione urbanistica quale struttura viaria.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento parziale in ragione della modifica apportata alla normativa per le aree produttive inserite in zona D1.

Modifiche al PGT : Elaborato normativo del Piano delle Regole

Osservazione n° 9

Numero protocollo	5395
Data	03/07/2024
Proponenti	Molteni Giuseppe
Riferimento catastale	Fg 5 mapp. 3026 - 3027
Riferimento PGT	Documento di Piano - Piano delle Regole
Oggetto	Ambito di Trasformazione AdT 3

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. Si richiede di modificare le NTA all'art. 19 del PdR "II trasferimento della capacità insediativa prevista dal Piano delle Regole è consentito anche su tutti i lotti contigui di proprietà (o comunque in comproprietà), aventi la medesima destinazione d'uso senza lo strumento della perequazione, compensazione e incentivazione. Per il trasferimento è necessario un atto di asservimento registrato e trascritto"
2. Eliminare dalle NTA (elaborato PdR R2) all'art. 27 la seguente dizione: " ... *acquisendo la quota integrata dalla commercializzazione dei diritti volumetrici in esubero originati da interventi di recupero del Centro Storico o dei Nuclei di Antica Formazione.*" E riscrivere il periodo della frase come segue: "*Per interventi di ristrutturazione o nuova edificazione applicanti tecniche costruttive di bioedilizia e di sostenibilità energetico - ambientale per la formazione di case "passive", a consumo energetico "zero" o "verdi" l'indice "JF" è aumentabile sino a 0,30 mq/mq*".
3. Estendere l'ambito residenziale di media densità (zona B3) su parte del mappale 3027 (per una superficie di circa mq. 400) con la sovrapposizione dell'area di mitigazione. Il tutto come meglio indicato nell'allegato
4. nelle NTA (elaborato PdR R2) all'art. 8 e nelle NTA (elaborato DdP) all'art. 16 "perequazione, compensazione e incentivazione", di precisare meglio e/o ampliare il raggio d'azione dell'applicazione della norma su tutte le aree del territorio trasferendo volumetria in decollo e atterraggio tra zone diverse.

5. nelle NTA (elaborato PdR R2) all'art. 7 - pag. 16 - e nelle NTA (elaborato DdP) all'art. 18 - pag. 28 - "Superficie accessoria" al punto 5, di precisare che, l'esclusione dei sottotetti che presentano i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono sup. utile, non si intendono i requisiti della normativa ai sensi della L.R. 12/2005 artt. 63,64,65.

Controdeduzione

Si controdeduce per punti:

1. Il trasferimento di cubatura è un istituto giuridico che permette di edificare su un lotto la volumetria espressa da un altro lotto, calcolata grazie all'apposito indice di edificabilità.
L'applicazione di tale istituto è spesso risultata ambigua dato che nessuna legge lo prevede in maniera esplicita, pur essendo disciplinato da vari strumenti urbanistici e leggi regionali, trovando pacifico riconoscimento in giurisprudenza.
La L.R. 12/2005 mediante lo strumento della perequazione, compensazione e incentivazione ha fornito e il PGT ha recepito la disciplina del trasferimento dei diritti edificatori che sono poi da normare in uno specifico Regolamento, che l'Amministrazione ha già avviato e sarà approvato dopo la vigenza della Variante Generale.
Si ritiene comunque di recepire l'istanza integrando l'art. 19 del Piano delle Regole e normando detta possibilità con limiti atti a non modificare indici e destinazioni.
2. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente, la L.R. 12/2005 all'art. 11 punto 5 già consente che l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementabile fino al 20 per cento, ove perseguano una o più delle finalità elencate. Il PGT consente di incrementare tale possibilità ma con una maggiore qualità di efficientamento energetico mediante l'acquisizione di diritti edificatori. Non si ritiene quindi di modificare l'articolato normativo.
3. La richiesta determinerebbe la ripubblicazione del PGT in quanto consumo di suolo non sottoposto alla verifica di compatibilità del PTCP.
4. Le definizioni tecniche uniformi recepite dal PGT e che saranno riproposte dal redigendo Regolamento edilizio in quanto frutto di dell'intesa tra il Governo, le Regioni e le Autonomie Locali non sono modificabili. Peraltro l'applicazione degli articoli della legge regionale relativamente al recupero dei sottotetti sono indirizzati alla definizione di superfici abitabili e non certamente di superfici accessorie.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento sulla base delle modifiche da apportarsi alle NTA del Piano delle Regole.

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – NTA PdR R2

Osservazione n° 10

Numero protocollo	5426
Data	04/07/2024
Proponenti	Società CONTI SNC.
Riferimento catastale	FG 6 - mappali 4443 e 2107 (parte)
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito del sistema rurale inclusi nel PLIS - Parco Agricolo della Valletta

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. E' richiesto *"In fase di deposito della Variante Generale agli atti del PGT, di variare da destinazione d'uso prevista per i mappali 4443 e 4444 del foglio 6 del Comune di Barzago dall'attuale articolo 24 - Classificazione del territorio esterno al tessuto urbano consolidato di matrice agricola e di valore paesaggistico ambientale ed ecologico - alla più congrua destinazione prevista dall'articolo 36 - Attività produttive consolidate: zona D1" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole-*".

Controdeduzione

I mappali per i quali si richiede la modifica di destinazione d'uso e individuati come aree agricole appartenenti agli ambiti agricoli non boscati di valore paesaggistico ed ecologico, sono inclusi nel sistema rurale, paesistico, ambientale come da prescrizione sovraordinata (vigente PTCP) ed interne al perimetro del PLIS - Parco Agricolo della Valletta.

PLIS riconosciuto anche dal PTCP della Provincia di Lecco e dal PTR della Regione Lombardia nel contesto del sistema delle aree verdi.

Le aree in oggetto risultano inoltre incluse nelle aree tampone della rete ecologica provinciale e comunale. Le stesse sono normate all'art. 24 e all'art. 43 delle NTA del Piano delle Regole e disciplinate in più elaborati della Variante Generale al PGT.

La classificazione a superficie agricola è in conformità all'art. 2 della L.R. n. 31/2014.

L'accoglimento della richiesta quindi, oltre ad operare aspetti di modifica della strumentazione urbanistica sovraordinata, trattandosi di una trasformazione di suolo e di relativo consumo determinerebbe la riadozione della Variante Generale di PGT sia per gli aspetti di VAS sia per la necessità di sottoporre la Variante Generale alla verifica di compatibilità con i criteri del PTR 31/14 da parte della Provincia.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 11	
Numero protocollo	5427
Data	04/07/2024
Proponenti	Società CONTI ITALIA S.r.l.
Riferimento catastale	Fg 6 – mappali 3287 - 3024
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito attività produttive consolidate – Zona D1

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede la modifica dell'Art. 36 delle NTA del Piano delle Regole (che disciplina gli Ambiti produttivi consolidati) al fine di inserire la possibilità di depositi automatizzati realizzabili sino ad altezza massima di mt. 12,50 e la possibilità di intervento senza l'obbligo del convenzionamento.

Controdeduzione

Sulla base di altre osservazioni richiedenti modifiche all'art. 36, la possibilità di ampliamento "*una tantum*" per lotti saturi o con edificabilità residua inferiore al 10% è stata decurtata delle limitazioni applicative ovvero "*esclusivamente quando gli interventi siano finalizzati a dotare le unità produttive attive di fondamentali servizi mancanti (mense, spogliatoi, infermerie e servizi igienici), delle superfici per alloggi padronali o di custodia, o a garantire condizioni di sicurezza richieste da enti competenti (adeguamenti impiantistici)*".

Pertanto la specifica richiesta di ammissione di depositi automatizzati trova riscontro nell'ampliamento una tantum del 15% o nelle verifiche planivolumetriche per i lotti con residuo volumetrico.

L'ultimo comma riformulato nei termini non prevede più l'assoggettamento al convenzionamento degli interventi: "*Per l'ambito di Via Leopardi, posto a sud della stessa, sono ammesse strutture accessorie con altezze massime inferiori o pari a mt. 12,50 rientranti nell'utilizzo della SL aggiuntiva*".

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento con modifica alle NTA, e degli elaborati del Documento di Piano e del Piano delle Regole mediante eliminazione della modalità attuativa a Permesso di Costruire Convenzionato.

Modifiche al PGT : Elaborato normativo PdR R2 ed elaborati grafici:DdP 18 – PdR 03 - PdR R8 e PdR R8 - Quadrante b

Osservazione n° 12

Numero protocollo	5428
Data	04/07/2024
Proponenti	Società DKI S.r.l.
Riferimento catastale	Fg 6 – mappali 3422 – 3212 - 3216
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito attività produttive consolidate – Zona D1

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede la modifica dell'Art. 36 delle NTA del Piano delle Regole (che disciplina gli Ambiti produttivi consolidati) al fine di inserire la possibilità di depositi automatizzati realizzabili sino ad altezza massima di mt. 12,50 e la possibilità di intervento senza l'obbligo del convenzionamento.

Controdeduzione

Sulla base di altre osservazioni richiedenti modifiche all'art. 36, la possibilità di ampliamento *"una tantum"* per lotti saturi o con edificabilità residua inferiore al 10% è stata decurtata delle limitazioni applicative ovvero *"esclusivamente quando gli interventi siano finalizzati a dotare le unità produttive attive di fondamentali servizi mancanti (mense, spogliatoi, infermerie e servizi igienici), delle superfici per alloggi padronali o di custodia, o a garantire condizioni di sicurezza richieste da enti competenti (adeguamenti impiantistici)"*.

Pertanto la specifica richiesta di ammissione di depositi automatizzati trova riscontro nell'ampliamento *una tantum* del 15% o nelle verifiche planivolumetriche per i lotti con residuo volumetrico.

L'ultimo comma riformulato nei termini non prevede più l'assoggettamento al convenzionamento degli interventi: *"Per l'ambito di Via Leopardi, posto a sud della stessa, sono ammesse strutture accessorie con altezze massime inferiori o pari a mt. 12,50 rientranti nell'utilizzo della SL aggiuntiva"*.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento con modifica alle NTA, e degli elaborati del Documento di Piano e del Piano delle Regole mediante eliminazione della modalità attuativa a Permesso di Costruire Convenzionato.

Modifiche al PGT : Elaborato normativo PdR R2 ed elaborati grafici:DdP 18 – PdR 03 - PdR R8 e PdR R8 - Quadrante b

Osservazione n° 13

Numero protocollo	5429
Data	04/07/2024
Proponenti	Società CONTI S.n.c.
Riferimento catastale	Fg 6 – mappali 2107 – 3205 - 3210
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito attività produttive consolidate – Zona D1

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede la modifica dell'Art. 36 delle NTA del Piano delle Regole (che disciplina gli Ambiti produttivi consolidati) al fine di inserire la possibilità di depositi automatizzati realizzabili sino ad altezza massima di mt. 12,50 e la possibilità di intervento senza l'obbligo del convenzionamento.

Controdeduzione

Sulla base di altre osservazioni richiedenti modifiche all'art. 36, la possibilità di ampliamento *"una tantum"* per lotti saturi o con edificabilità residua inferiore al 10% è stata decurtata delle limitazioni applicative ovvero *"esclusivamente quando gli interventi siano finalizzati a dotare le unità produttive attive di fondamentali servizi mancanti (mense, spogliatoi, infermerie e servizi igienici), delle superfici per alloggi padronali o di custodia, o a garantire condizioni di sicurezza richieste da enti competenti (adeguamenti impiantistici)"*.

Pertanto la specifica richiesta di ammissione di depositi automatizzati trova riscontro nell'ampliamento *una tantum* del 15% o nelle verifiche planivolumetriche per i lotti con residuo volumetrico.

L'ultimo comma riformulato nei termini non prevede più l'assoggettamento al convenzionamento degli interventi: *"Per l'ambito di Via Leopardi, posto a sud della stessa, sono ammesse strutture accessorie con altezze massime inferiori o pari a mt. 12,50 rientranti nell'utilizzo della SL aggiuntiva"*.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento con modifica alle NTA, e degli elaborati del Documento di Piano e del Piano delle Regole mediante eliminazione della modalità attuativa a Permesso di Costruire Convenzionato.

Modifiche al PGT : Elaborato normativo PdR R2 ed elaborati grafici:DdP 18 – PdR 03 - PdR R8 e PdR R8 - Quadrante b

Osservazione n° 14

Numero protocollo	5430
Data	04/07/2024
Proponenti	Società DKI SRL.
Riferimento catastale	FG 6 - mappali 4443 e 4444
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito del sistema rurale e mappali inclusi nel PLIS - Parco Agricolo della Valletta

- accolta
- Parzialmente accolta
- Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. E' richiesto *"In fase di deposito della Variante Generale agli atti del PGT, di variare da destinazione d'uso prevista per i mappali 4443 e 4444 del foglio 6 del Comune di Barzago dall'attuale articolo 24 - Classificazione del territorio esterno al tessuto urbano consolidato di matrice agricola e di valore paesaggistico ambientale ed ecologico - alla più congrua destinazione prevista dall'articolo 36 - Attività produttive consolidate: zona D1" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole-*".

Controdeduzione

I mappali per i quali si richiede la modifica di destinazione d'uso e individuati come aree agricole appartenenti agli ambiti agricoli non boscati di valore paesaggistico ed ecologico, sono inclusi nel sistema rurale, paesistico, ambientale come da prescrizione sovraordinata (vigente PTCP) ed interne al perimetro del PLIS - Parco Agricolo della Valletta.

PLIS riconosciuto anche dal PTCP della Provincia di Lecco e dal PTR della Regione Lombardia nel contesto del sistema delle aree verdi.

Le aree in oggetto risultano inoltre incluse nelle aree tampone della rete ecologica provinciale e comunale. Le stesse sono normate all'art. 24 e all'art. 43 delle NTA del Piano delle Regole e disciplinate in più elaborati della Variante Generale al PGT.

La classificazione a superficie agricola è in conformità all'art. 2 della L.R. n. 31/2014.

L'accoglimento della richiesta quindi, oltre ad operare aspetti di modifica della strumentazione urbanistica sovraordinata, trattandosi di una trasformazione di suolo e di relativo consumo determinerebbe la riadozione della Variante Generale di PGT sia per gli aspetti di VAS sia per la necessità di sottoporre la Variante Generale alla verifica di compatibilità con i criteri del PTR 31/14 da parte della Provincia.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 15

Numero protocollo	5431
Data	04/07/2024
Proponenti	Società BESANA TESSILE S.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Ambito di Rigenerazione urbana ARU 2

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Trattasi di osservazione incompleta ripetuta con successiva protocollocazione al n 5457 a cui si rimanda

Controdeduzione

Non procedibile

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento inteso come non luogo a procedere e con il rimando alla n. 24 di cui al protocollo 5457

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 16

Numero protocollo	5432
Data	04/07/2024
Proponenti	Società POZZI COSTRUZIONI S.r.l.
Riferimento catastale	Fg 6 - mappali 3212 - 3216 - 3422 - 4444
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito attività produttive consolidate - Zona D1

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. E' richiesta l'abolizione del convenzionamento a Permesso di Costruire Convenzionato.
2. Si richiede di ristabilire la capacità edificatoria del PGT vigente.
3. Si richiede di estendere la destinazione del lotto alle aree agricole interne al PLIS in quanto utilizzate per la movimentazione dei mezzi e la logistica generale

Controdeduzione

1. Sulla base di altre osservazioni richiedenti modifiche all'art. 36, viene riformulato l'ultimo comma non prevedendo più l'assoggettamento al convenzionamento degli interventi: *"Per l'ambito di Via Leopardi, posto a sud della stessa, sono ammesse strutture accessorie con altezze massime inferiori o pari a mt. 12,50 rientranti nell'utilizzo della SL aggiuntiva"*.
2. Come dichiarato anche dall'osservante il lotto è stato edificato nel 2001 in virtù di un Piano di Lottizzazione ove la capacità edificatoria era disciplinata da indici definiti per una superficie territoriale. La strumentazione urbanistica previgente alla attuale Variante Generale è definita da un PGT (anno 2009) e da una Variante Puntuale (anno 2017). Non essendo il lotto interessato da modifiche nel 2017 ripropone quanto previsto dal PGT anno 2009. In particolare nella

strumentazione vigente non sono ancora indicati i parcheggi auto realizzati all'esterno della recinzione riconosciuti invece dalla Variante Generale quali servizi di uso pubblico in conformità agli altri lotti contermini edificati sulla base del menzionato Piano di Lottizzazione.

3. I mappali per i quali si richiede la modifica di destinazione d'uso e individuati come aree agricole appartenenti agli ambiti agricoli non boscati di valore paesaggistico ed ecologico, sono inclusi nel sistema rurale, paesistico, ambientale come da prescrizione sovraordinata (vigente PTCP) ed interne al perimetro del PLIS - Parco Agricolo della Valletta.

PLIS riconosciuto anche dal PTCP della Provincia di Lecco e dal PTR della Regione Lombardia nel contesto del sistema delle aree verdi.

Le aree in oggetto risultano inoltre incluse nelle aree tampone della rete ecologica provinciale e comunale. Le stesse sono normate all'art. 24 e all'art. 43 delle NTA del Piano delle Regole e disciplinate in più elaborati della Variante Generale al PGT.

La classificazione a superficie agricola è in conformità all'art. 2 della L.R. n. 31/2014.

L'accoglimento della richiesta quindi, oltre ad operare aspetti di modifica della strumentazione urbanistica sovraordinata, trattandosi di una trasformazione di suolo e di relativo consumo determinerebbe la riadozione della Variante Generale di PGT sia per gli aspetti di VAS sia per la necessità di sottoporre la Variante Generale alla verifica di compatibilità con i criteri del PTR 31/14 da parte della Provincia.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento con modifica alle NTA, e degli elaborati del Documento di Piano e del Piano delle Regole mediante eliminazione della modalità attuativa a Permesso di Costruire Convenzionato per la sola richiesta di cui al punto 1.

Modifiche al PGT : Elaborato normativo PdR R2 ed elaborati grafici:DdP 18 – PdR 03 - PdR R8 e PdR R8 - Quadrante b

Osservazione n° 17

Numero protocollo	5433
Data	04/07/2024
Proponenti	Colombo Vittorio
Riferimento catastale	Fg 2 mapp. 1301
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito residenziale a bassa densità Zona BC

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Prevedere un incremento volumetrico, in aggiunta al limite attualmente indicato, per consentire in totale una nuova edificazione di circa Mc. 2.250,- fuori terra (corrispondente a 750 mq. di SLP) escludendo l'acquisizione mediante volumetrie derivate da diritti edificatori. Si richiedono destinazioni terziarie e commerciali

Controdeduzione

A seguito di istanza nella fase di redazione della Variante Generale è stata concessa un'ulteriore volumetria aggiuntiva a quella già richiesta ed ottenuta con la Variante parziale del 2017. Si sostituiscono pertanto le volumetrie già concesse con una volumetria assegnata pari a quella richiesta per destinazioni turistico/ricettive e con il fabbricato da realizzarsi in zona sud-ovest del lotto in ragione del vincolo paesistico esteso sul lotto ai sensi dell'art. 50 delle NdA del PTCP (tutela dei margini non occlusi verso il Centro Storico)

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento e per la modifica normativa con rimando all'elaborato PdR R5 richiesto dal parere di compatibilità della Provincia

Modifiche al PGT : Elaborato normativo PdR R2 e PdR R5 Indirizzi, norme e prescrizioni per i Permessi di Costruire Convenzionati e alla tav. PdR 08

Osservazione n° 17

Numero protocollo	5433
Data	04/07/2024
Proponenti	Colombo Vittorio
Riferimento catastale	Fg 2 mapp. 1301
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito residenziale a bassa densità Zona BC

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Prevedere un incremento volumetrico, in aggiunta al limite attualmente indicato, per consentire in totale una nuova edificazione di circa Mc. 2.250,- fuori terra (corrispondente a 750 mq. di SLP) escludendo l'acquisizione mediante volumetrie derivate da diritti edificatori. Si richiedono destinazioni terziarie e commerciali

Controdeduzione

A seguito di istanza nella fase di redazione della Variante Generale è stata concessa un'ulteriore volumetria aggiuntiva a quella già richiesta ed ottenuta con la Variante parziale del 2017.

Si sostituiscono pertanto le volumetrie già concesse con una volumetria assegnata pari a quella richiesta per destinazioni turistico/ricettive e con il fabbricato da realizzarsi in zona sud-ovest del lotto in ragione del vincolo paesistico esteso sul lotto ai sensi dell'art. 50 delle NdA del PTCP (tutela dei margini non occlusi verso il Centro Storico)

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento e per la modifica normativa con rimando all'elaborato PdR R5 richiesto dal parere di compatibilità della Provincia

Modifiche al PGT : Elaborato normativo PdR R2 e PdR R5 Indirizzi, norme e prescrizioni per i Permessi di Costruire Convenzionati e alla tav. PdR 08

Osservazione n° 18

Numero protocollo	5434
Data	04/07/2024
Proponenti	Società D CAR S.r.l. e SIRONI AUTO S.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Ambito di Trasformazione AdT 1

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Per l'Ambito, che è oggetto di Piano Integrato di Intervento approvato con deliberazione consiliare n. 5 dell' 11/04/2024. 25, si chiede l'allineamento normativo ed in particolare della scheda contenuta nell'elaborato DdP R3.

Controdeduzione

Premesso che l'approvazione del P.I.I. atto necessario al recepimento dei contenuti è avvenuta si nella medesima seduta consiliare ma dopo l'adozione della Variante Generale. E' in sede di approvazione che si recepiscono i contenuti della pianificazione attuativa approvata con conseguente allineamento degli elementi progettuali e normativi. La redazione ed il mantenimento della scheda si pone come elemento di definizione urbanistica nel caso non venga sottoscritta la convenzione con conseguente inefficacia e decadimento del P.I.I. stesso

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica della relativa scheda

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – DdP R3 – scheda AdT 1

Osservazione n° 19

Numero protocollo	5435
Data	04/07/2024
Proponenti	Colombo Matteo
Riferimento catastale	Fg 2 mapp. 291
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito di Tutela storico paesaggistica

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Richiesta di riclassificazione in ambito residenziale da assoggettare a Piano Attuativo o a Permesso di costruire convenzionato con assegnazione di un basso indice edificatorio.

Controdeduzione

La richiesta di edificabilità dell'area collocata a sud del Centro Storico a cui appartiene (sin dal catasto Teresiano), è stata ritenuta meritevole di tutela sin dal PRG degli anni '90.

E' considerata anche fondamentale ai fini della permeabilità non solo del suolo ma anche visiva dal PTCP (art. 50) ed è considerata anche nell'ambito della Rete Ecologica comunale.

L'accoglimento della richiesta poi comporterebbe (come per altre osservazioni similari) la ripubblicazione del PGT in quanto determinante consumo di suolo e superamento dei limiti regionali e provinciali sulla riduzione del consumo di suolo.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento

Modifiche al PGT : nessuna

Osservazione n° 20

Numero protocollo	5436
Data	04/07/2024
Proponenti	Società L.D.M. Officina Meccanica S.r.l.
Riferimento catastale	Fg 6 – mappali 773 (parte) - 1789
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito attività produttive consolidate – Zona D1

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. Si richiede la modifica dell'Art. 36 delle NTA del Piano delle Regole (che disciplina gli Ambiti produttivi consolidati) al fine di ampliare le funzioni per le SL una tantum ammissibili.
2. Si segnala inoltre la necessità di distinguere graficamente nel Piano delle Regole (PdR 08 – Regime dei suoli) le aree di uso pubblico esistenti dalle aree previste in acquisizione.

Controdeduzione

1. Sulla base di altre osservazioni richiedenti modifiche all'art. 36, la possibilità di ampliamento "*una tantum*" per lotti saturi o con edificabilità residua inferiore al 10% è stata decurtata delle limitazioni applicative ovvero "*esclusivamente quando gli interventi siano finalizzati a dotare le unità produttive attive di fondamentali servizi mancanti (mense, spogliatoi, infermerie e servizi igienici), delle superfici per alloggi padronali o di custodia, o a garantire condizioni di sicurezza richieste da enti competenti (adeguamenti impiantistici)*". Pertanto la specifica richiesta di ulteriori funzioni trova riscontro nell'ampliamento una tantum del 15% o nelle verifiche planivolumetriche per i lotti con residuo volumetrico.

2. Si provvede ad assegnare, nel Piano dei Servizi alle aree previste in acquisizione una diversa grafia onde favorire la distinzione con le aree di uso pubblico.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento con modifica alle NTA, e degli elaborati del Piano delle Regole.

Modifiche al PGT : Elaborato normativo PdR R2 ed elaborati grafici:- PdR R8 e relativi - Quadranti a – b – c –d - e

Osservazione n° 21

Numero protocollo	5437
Data	04/07/2024
Proponenti	Società IMMOBILIARE SALP S.r.l. e IMMOBILIARE BARZAGO S.a.s.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Ambito di Rigenerazione urbana ARU 4

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede la riduzione del comparto di Rigenerazione Urbana denominato ARU 4 riproponendo i capannoni in ambito produttivo "Zona D1" mantenendo in ambito di rigenerazione urbana solo la parte relativa a terziario e residenziale dell'originario comparto produttivo dismesso. Per il comparto di rigenerazione urbana sono richieste specifiche percentuali per destinazioni d'uso e l'inserimento di superfici esterne (parcheggio, area a giardino attrezzato e area con cappelletta religiosa).

Controdeduzione

In considerazione delle necessità di ampliamento della ditta SALP le superfici interessate da edifici a tipologia produttiva sono riclassificati in Ambito produttivo Zona D1 mantenendo la promozione di ambito a rigenerazione urbana per la sola parte edificata verso via Don Dell'Acqua escludendo dagli aspetti di rigenerazione per le destinazioni residenziali, e commerciali per medie e grandi strutture .

La richiesta di inglobare aree esterne ai fini del conteggio delle dotazioni territoriali non può essere accolta in ragione di una convenzione per la cessione pubblica delle aree.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento per le modifiche apportate agli elaborati di PGT per quanto concerne l'ambito di rigenerazione alla modifica apportata alla relativa scheda del DdP R3

Modifiche al PGT : Elaborati grafici, normativi (art. 10 NTA del PdR) e
DdP R3 – scheda ARU 4

Osservazione n° 22

Numero protocollo	5438
Data	04/07/2024
Proponenti	Proserpio Giorgio, Crippa Natale e Sirtori Angelo
Riferimento catastale	mappali 3001 e 3005
Riferimento PGT	Piano dei servizi
Oggetto	Parcheggio privato

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede che sui mappali 3001 e 3005 venga eliminato il reticolo che individua un 'area di "servizi e aree per attrezzature e di uso pubblico e privato esistenti".

Controdeduzione

Il parcheggio, derivato dalla normativa antecedente al primo PGT, costituisce quota pertinenziale esterna mantenendo la proprietà privata anche se assume una funzione di uso pubblico. Non essendo soggetta ad esproprio non limita l'uso privato dello stesso.

Proposta di determinazione

Si propone per il mantenimento del regime disciplinato e quindi per il non accoglimento anche in ragione di scelte simili operate in altre parti del tessuto urbano consolidato.

Modifiche al PGT : Nessuna.

Osservazione n° 23	
Numero protocollo	5451
Data	05/07/2024
Proponenti	Nessi Riccardo, Nessi Anna Lucia, Nessi Luigia Giovanna
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Lotto edificabile a Bevera inferiore

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede di rivedere la localizzazione della parte edificabile nell'ambito del lotto di proprietà, con mantenimento della superficie edificabile e quindi della capacità edificatoria verso le retrostanti aree agricole riclassificando come agricole quelle verso la viabilità.

Controdeduzione

Non appare possibile accogliere la richiesta in quanto la proposta determina una riduzione di suolo libero e a destinazione agricola che imporrebbe la ripubblicazione del PGT essendo consumo di suolo non sottoposto alla verifica di compatibilità del PTCP. Inoltre la proposta di cambio con aree contermini alla viabilità non consente in questa fase di valutarne la qualità in termini di valore agricolo.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 24

Numero protocollo	5457
Data	05/07/2024
Proponenti	Società BESANA TESSILE S.r.l.
Riferimento catastale	Particella 680
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Ambito di Rigenerazione ARU 2

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Richiesta di definizione della perimetrazione d'Ambito alla sola particella 680 corrispondente al precedente Ambito PET8. Le rimanenti richieste dell'osservazione risultano superate da una proposta tecnica richiedente l'individuazione di mq. 2.000 di SL residenziale, di mq. 3.000 di commerciale comprensive di mq. 1.500 di superficie di vendita e mq. 1.000 di SL terziaria.

Controdeduzione

La particella 680, corrispondente nel PGT vigente al AdT PET8, è stato oggetto di attivazione di un Piano Attuativo in Variante al PGT ma decaduto a seguito della mancata sottoscrizione della convenzione urbanistica. In considerazione di elementi comuni al conterminare AdT PET 11, in sede di Variante Generale è stato individuato un unico Ambito in cui promuovere la rigenerazione urbana ai sensi della L.R. 18/2019.

L'accoglimento della richiesta è definita in una specifica scheda normativa individuante l'Ambito ARU 2a prescrittivo per l'attuazione della previsione urbanistica. In ragione della pubblicazione della DGR 2828/2024 il Comune e gli operatori delle aree con previsioni commerciali contenenti la possibile localizzazione di Medie Strutture dovranno operare indagini che verifichino gli impatti sul territorio e la sostenibilità del bacino di utenza.

Questo studio dovrà contenere anche quanto prescritto nel parere di compatibilità al PTC da parte della Provincia.

L'individuazione dell'Ambito di rigenerazione urbana limitato alla sola particella 680 impone la perimetrazione delle aree contermini nell'Ambito ARU 2b.

Si rimanda alla scheda normativa dell'ARU 2° nell'elaborato PdR R3 per i contenuti e le prescrizioni.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica della scheda relativa all'ARU 2 da riclassificare in ARU 2a.

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – DdP R3 – scheda AdT 3 e degli elaborati grafici di PGT.

Osservazione n° 25

Numero protocollo	5465
Data	05/07/2024
Proponenti	Società TILSA S.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Ambito di Trasformazione AdT 4

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. Per l'Ambito, che è oggetto di Piano Integrato di Intervento approvato con deliberazione consiliare n. 6 dell' 11/04/2024, si chiede l'allineamento normativo ed in particolare della scheda contenuta nell'elaborato DdP R3.

Controdeduzione

1. Premesso che l'approvazione del P.I.I. atto necessario al recepimento dei contenuti è avvenuta si nella medesima seduta consiliare ma dopo l'adozione della Variante Generale. E' in sede di approvazione che si recepiscono i contenuti della pianificazione attuativa approvata con conseguente allineamento degli elementi progettuali e normativi. La redazione ed il mantenimento della scheda si pone come elemento di definizione urbanistica nel caso non venga sottoscritta la convenzione con conseguente inefficacia e decadimento del P.I.I. stesso.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento .

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – DdP R3 – scheda AdT 4

Osservazione n° 26

Numero protocollo	5466
Data	05/07/2024
Proponenti	Fumagalli Fiorella
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Edificio artigianale

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si propone di riclassificare l'area di proprietà in "Ambito attività produttive consolidate - Zona D1" o in alternativa modificare l'art. 14 delle NTA del Piano delle regole al fine di ampliare i limiti di superficie per attività artigianali nel contesto residenziale portandolo da mt. 250 a mt. 500 di SL.

Controdeduzione

Si accoglie il cambio di classificazione della destinazione d'uso includendo il fabbricato in ambito produttivo Zona D1.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica degli elaborati di PGT

Modifiche al PGT : Elaborati grafici di PGT

Osservazione n° 27

Numero protocollo	5467
Data	05/07/2024
Proponenti	Società ZINCO SERVICE S.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ampliamento di superfici a destinazione produttiva

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede che nella Variante generale al PGT in itinere venga rivista parzialmente la previsione urbanistica per il comparto produttivo in oggetto, allo scopo di conseguire l'uniformità di destinazione urbanistica e di regime edificatorio per l'intero lotto; si propone quindi " di modificare e riclassificare l'area di proprietà per tutta la sua estensione in "Ambito attività produttive consolidate- zona D1".

Controdeduzione

Le aree di proprietà interessate dalla richiesta sono in incluse nel sistema rurale in parte come aree boscate e in parte come aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico e di fatto appartenenti alle aree agricole. Il PGT ripropone quanto previsto dal PTCP e quindi la richiesta non solo determina consumo di suolo non contemplato nella verifica di compatibilità del PGT con il PTCP valutata dalla Provincia ma per quanto concerne la parte boscata a modifiche del Piano di Indirizzo Professionale. L'aspetto relativo al consumo di suolo impone inoltre la ripubblicazione del PGT.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento

Modifiche al PGT : Nessuna.

Osservazione n° 28

Numero protocollo	5468
Data	05/07/2024
Proponenti	Società TILSA S.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Eliminazione area a servizi e ripristino normativo

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. Per la porzione verso Nord, classificata come "Servizi e aree per attrezzature di uso pubblico e privato esistenti", si chiede che venga modificata e riconsiderata in "Ambito attività produttive consolidate-zona D1".
2. Vengano ripristinati sia il simbolo grafico (bollino arancione) nell'elaborato PdR 04b del PGT vigente per contraddistinguere l'area di ns. proprietà come "Lotto di completamento con volumetria assegnata" e sia il paragrafo normativo all'interno delle zone D1 (vedasi art. 30 N.T.A. - elaborato PdR R2 del PGT vigente).
3. Correzione grafica per le aree a servizi indicate nel Piano dei Servizi

Controdeduzione

E' eliminata la localizzazione relativa all'area a servizi e ripristinato sia cartograficamente che nelle NTA la norma del PGT vigente

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica degli elaborati

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – NTA e elaborati grafici

Osservazione n° 29

Numero protocollo	5469
Data	05/07/2024
Proponenti	Società PENTA IMMOBILIARE S.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Ambito di Rigenerazione Urbana ARU 2

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede di suddividere l'Ambito secondo lo stato delle proprietà.

Controdeduzione

In considerazione delle richieste di altra osservazione si ritiene di definire le aree di proprietà della Società PENTA IMMOBILIARE S.r.l. in un ambito separato per la promozione della rigenerazione urbana denominato ARU 2b con relativa scheda normativa contenuta nell'elaborato DdP R3. Si richiama quanto già espresso per l'Ambito ARU 2°.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica della relativa scheda

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – DdP R3 – scheda ARU 2b

Osservazione n° 30	
Numero protocollo	5478
Data	05/07/2024
Proponenti	Tentori Veronica, Tentori Serena, Tentori Emilio, Polvara Nicoletta
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Area inclusa in Ambito zona B3

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Richieste di carattere generale, di pertinenza del lotto di proprietà e di modifica normativa

1. Mantenimento del tessuto sociale esistente al fine di consentire modesti ampliamenti
2. Adeguare le norme d'ambito alla situazione esistente in quanto l'azzonamento ha inserito l'edificio regolarmente edificato in epoca non recente in esubero agli attuali parametri urbanistici impedendo di fatto qualsiasi tipo intervento ed è una situazione comune nell'ambito, in particolare per le cortine di edifici immediatamente a ridosso della viabilità pubblica
3. La possibilità di piccoli ampliamenti sparsi non incide in maniera pesante nell'assetto urbanistico e permette di evitare l'uso di nuovo suolo esternamente al centro abitato già dotato di tutte le urbanizzazioni necessarie
4. Regolamentare in maniera più specifica la realizzazione delle recinzioni ai fini della sicurezza, permettendo anche la realizzazione di recinzioni "provvisorie".
5. Eliminare l'area servizi posta sulla proprietà privata per permettere una protezione e un uso dei posti auto esistente.
6. Regolamentare meglio i posti auto esterni privati.

7. Permettere in un futuro assai prossimo di dotare anche le aree di sosta esterne agli edifici di infrastrutture sicure e omologate di ricarica dei propri veicoli elettrici.
8. Proposta di modifiche normative alle NTA del PIGT

Controdeduzione

1. L'area non è inserita in ambito saturo, ma in zona B3 con la possibilità di completamento delle volumetrie sulla base di quanto edificato in riferimento al lotto di proprietà. La possibilità di ampliamento delle volumetrie è regolata dalle norme della legge urbanistica nazionale, regionale e dal PGT mediante l'acquisizione di diritti edificatori. Occorre ricordare e richiamare i concetti di sostenibilità ambientale e territoriale per un corretto rapporto tra superficie edificata, superficie pavimentata, permeabilità dei suoli. Le possibilità di deroga dai confini sono ammesse nel rispetto delle norme vigenti in materia.
2. L'area pur se inserita in ambito B3 è da considerarsi satura per il carico urbanistico esistente con superficie costruita coperta pari a quasi il 40% del lotto e con distanza dai confini anche in deroga al codice civile, salvo convenzioni esistenti. Attualmente il carico urbanistico determina un IF di 2,36 mc/mq. Si richiama quanto detto al punto precedente per quanto concerne le possibilità di ampliamento che possono essere valutate anche in applicazione delle norme della L.R. 12/2005 in termini di rigenerazione urbana e di intervento sul patrimonio edilizio esistente.
3. La richiesta di ampliamenti sparsi rischierebbe di alterare l'unitarietà dei fabbricati con ripercussione sul contesto paesistico e di immagine dell'esistente di fatto tutelato anche dai recenti adeguamenti al Piano Territoriale Paesaggistico della Regione Lombardia.
4. Per opera edilizia di carattere precario (o provvisorio) si deve intendersi quella, agevolmente rimuovibile, funzionale a soddisfare un'esigenza fisiologicamente e oggettivamente temporanea (es. baracca o pista di cantiere, manufatto per una manifestazione ecc.) destinata a cessare dopo il tempo, normalmente breve, entro cui si realizza l'interesse finale che la medesima era destinata a soddisfare. Il carattere precario di un'opera edilizia deve essere escluso allorquando vi sia un'oggettiva idoneità del manufatto a incidere stabilmente sullo stato dei luoghi, essendo l'opera destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo,

ancorché a termine, in relazione all'obiettiva ed intrinseca natura della costruzione.

In base alla normativa di cui all'art. 3 DPR 380/2001, appare evidente che il concetto di opera precaria si ricollega al dato funzionale, risultando esclusa dal concetto in questione ogni tipologia di manufatto, a prescindere dal materiale di esecuzione, che non sia connessa ad esigenze meramente temporanee.

La regolamentazione delle recinzioni considerata nei termini di modalità di esecuzione è materia del redigendo Regolamento edilizio. Considerata la varietà delle soluzioni è possibile ricorrere anche ad uno specifico Regolamento comunale.

5. quanto riportato nelle cartografie non riguarda area a servizi ma pertinenza stradale. Concordando però che trattasi di errore formale derivato da cartografia di base si propone l'eliminazione. Si sottolinea però che l'eventuale perimetrazione dell'area dovrà individuare una pertinenza per quanto concerne l'arretramento del passo carraio dalla pubblica viabilità e la localizzazione della quota di parcheggi esterna alla recinzione.
6. Quanto richiesto per aree a parcheggio esterne alle recinzioni, già previste da norme antecedenti al PGT vigente si configura più come elemento da disciplinare con specifico regolamento comunale in quanto non costituisce elemento di normativa urbanistica. Le norme consentono di regolare l'aspetto mediante convenzione.
7. Il posizionamento delle colonnine di ricarica per le aree private risulta già consentito dalla legislazione esistente. Il PGT norma quanto di competenza per aree pubbliche o interessanti le trasformazioni urbanistiche (Ambiti di trasformazione o rigenerazione). E' comunque materia regolamentata nel redigendo Regolamento edilizio
8. Le proposte di modifica normativa riguardano:
 - la richiesta di ampliamento delle "Definizioni tecniche uniformi" è non è accoglibile in quanto definizioni e parametri sono stabiliti da un accordo Stato, Regioni ed Enti Locali per uniformare i Regolamenti edilizi. Tale accordo deve essere recepito dal PGT al momento della prima variante apportata. Il non accoglimento è anche dettato dallo specifico indirizzo di non riproposizione all'interno delle normative urbanistiche locali quanto già previsto da leggi nazionali e regionali. Alcuni aspetti sono comunque di competenza del regolamento edilizio.
 - quanto sopra vale anche per le altre richieste normative con rimando al redigendo Regolamento edilizio ed alle norme esistenti in materia.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento e per la modifica agli elaborati grafici per quanto concerne l'eliminazione della pertinenza stradale-

Modifiche al PGT : Elaborati grafici

Osservazione n° 31

Numero protocollo	5502
Data	06/07/2024
Proponenti	Società REAL ENERGYS.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Documento di Piano
Oggetto	Ambito di Trasformazione AdT 3

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. Modifica alla scheda d'ambito per quanto concerne il richiamo al centro abitato.
2. Si richiede di precisare all'interno della scheda il richiamo al D.lgs 114/98
3. Di modificare il perimetro e la superficie territoriale interessata.
4. Richiesta di precisazione ai parametri urbanistici

Controdeduzione

1. In ragione di altra osservazione è recepita la richiesta e modificata la scheda dell' documento DdP R3
2. E' stato inserito nella scheda il richiamo al D.Lsl 114/98 e alla DGR 2828/2024 che disciplina le Medie strutture di vendita
3. Non è possibile aumentare la superficie territoriale e di conseguenza il perimetro dell'Ambito di Trasformazione. Se la superficie inclusa nella perimetrazione d'ambito risultasse essere diversa può essere recepita in sede di attivazione mediante lo specifico rilievo celerimetrico. Se la quota di superficie territoriale indicata è relativa alla superficie agricola avente anche funzione di tutela idraulica del corso d'acqua, la stessa non può essere ricompresa nella perimetrazione in quanto determinante consumo di suolo agricolo non considerato nell'ambito della verifica di compatibilità del PGT al PTCP Icon la Provincia. Ciò comporterebbe la ripubblicazione del PGT ma troverebbe comunque la

non conformità con il PTCP stesso sia per quanto concerne il vincolo paesaggistico di tutela del corso d'acqua identificato dalla Rete Ecologica Provinciale come corridoio fluviale da tutelare.

4. La richiesta di precisazione dei parametri urbanistici costituisce riferimento per la successiva progettazione urbanistica e degli elementi convenzionali che saranno disciplinati. Le quote in termini di servizi, una volta assolta la dotazione territoriale di legge computata sulle definizioni progettuali potranno essere assolte con l'assunzione di opere pubbliche o monetizzazioni.
5. E' stato corretto il refuso rimasto nella scheda e relativo al PGT vigente.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento e per la modifica della relativa scheda

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – DdP R3 – scheda AdT 3

Osservazione n° 32

Numero protocollo	5507
Data	06/07/2024
Proponenti	Società BINDA DENIS.
Riferimento catastale	Fg 6 mapp 4183
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito a destinazione terziaria, commerciale, direzionale – Zona DT

- accolta
- Parzialmente accolta
- Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede di riclassificare l'area di proprietà in "Ambito attività produttive consolidate - Zona D1" o in alternativa adeguamento dell'art. 14 delle NTA del PGT per consentire per le destinazioni ammesse nella zona DT anche strutture artigianali.

Controdeduzione

L'area è inclusa in un comparto con presenza di destinazioni terziario-commerciali e destinazioni residenziali. La modifica di destinazione dovrà essere considerata anche in aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica e dei relativi limiti.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica cartografica

Modifiche al PGT : Elaborati grafici

Osservazione n° 33

Numero protocollo	5508
Data	06/07/2024
Proponenti	Bonfanti Giuseppe
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede di ampliare la destinazione residenziale incluse nell'Ambito residenziale saturo ad alta densità - zona B2" fino a raggiungere il confine di proprietà verso Nord in corrispondenza della porzione di terreno distinta al mapp. 1501. Si precisa che la richiesta non è finalizzata alla costruzione di un nuovo edificio ma al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Controdeduzione

I fabbricati esistenti sono stati oggetto di istanza, accolta, in sede di Variante Generale che ha incluso i fabbricati dell'azienda florovivaistica nel tessuto urbano consolidato, anche se le norme agricole del PGT vigente consentono la destinazione residenziale per l'operatore agricolo e per i salariati. La richiesta non è accoglibile in quanto determinerebbe consumo di suolo non contenuto nei limiti espressi dal PTCP e verificati in sede di valutazione di conformità con la Provincia. La richiesta imporrebbe la ripubblicazione del PGT. Inoltre sulle aree indicate non si rilevano edifici esistenti e sono previste nel PTCP come appartenenti alle aree agricole strategiche non modificabili senza una richiesta di attivazione dell'Agenda Strategica di Coordinamento Locale con la Provincia

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 34

Numero protocollo	5509
Data	06/07/2024
Proponenti	Società POZZI COSTRUZIONI EDILI S.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Permesso di costruire convenzionato

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Sono richiesti alcuni adempimenti ai fini della realizzazione dei sottoservizi e la richiesta di modifica della previsione per alcuni mappali indicati nella legenda della tav. DdP 10 – Vincoli amministrativi

Controdeduzione

In ragione della volontà di acconsentire all'Amministrazione Comunale il potenziamento dei sottoservizi (in particolare un tratto di rete fognaria) si provvede ad eliminare la previsione di attuazione degli interventi a Permesso di Costruire convenzionato.

Le indicazioni in legenda della tav. 10 sono meri errori formali che vengono corretti. Il tratto viario esistente è di natura privata e come tale indicato anche negli altri elaborati di PGT. Permane quindi l'indicazione come viabilità privata e non è soggetta a vincoli di esproprio.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento e per la modifica degli elaborati grafici e normativi

Modifiche al PGT : Elaborati grafici e NTA del PdR

Osservazione n° 35

Numero protocollo	5510
Data	06/07/2024
Proponenti	Pozzi Adriano
Riferimento catastale	-
Riferimento PGT	-
Oggetto	-

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

E' richiesta l'istituzione della commissione urbanistica per analizzare e dare indicazioni in merito ai contenuti delle richieste di Variante al PGT.

Controdeduzione

La richiesta non inerisce gli atti della Variante Generale al PGT e la stessa deve essere espressa in altra sede all'Amministrazione Comunale.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento in quanto non pertinente alle procedure di approvazione della Variante Generale al PGT

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 36

Numero protocollo	5511
Data	06/07/2024
Proponenti	Pozzi Adriano
Riferimento catastale	-
Riferimento PGT	-
Oggetto	-

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

E' richiesta l'individuazione di uno spazio pubblico o di uso pubblico che consenta la formazione di un luogo della memoria contadina e produttiva di Barzago da reperirsi negli Ambiti di Trasformazione

Controdeduzione

Gli Ambiti di Trasformazione nella Variante Generale recepiscono due PII già approvati e un ambito a prevalente destinazione commerciale che ha in già corso una proposta di attivazione nella quale gli aspetti di negoziazione non prevedono localizzazioni di spazi a destinazione pubblica o di uso pubblico. La valutazione della proposta appare più pertinente agli Ambiti di Rigenerazione Urbana ove l'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse opportuno potrà inserire il suggerimento negli aspetti regolatori della negoziazione in sede di attivazione degli stessi.

La richiesta però non può essere considerata in questa fase procedimentale in quanto determinerebbe la ripubblicazione degli Atti di PGT.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 37

Numero protocollo	5512
Data	06/07/2024
Proponenti	Pozzi Adriano
Riferimento catastale	-
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Parco Villa Perego

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

E' una richiesta diretta all'Amministrazione Comunale per l'attivazione di una convenzione con la proprietà per una fruibilità pubblica a fronte di un impegno manutentivo.

Controdeduzione

La richiesta è da rinviarsi ad accordi specifici tra l'Amministrazione comunale e il privato. Non può essere configurata in termini di prescrizione normativa.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento in quanto non di pertinenza della fase procedimentale in corso.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 38

Numero protocollo	5513
Data	06/07/2024
Proponenti	Pozzi Adriano
Riferimento catastale	-
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Housing sociale nel Centro Storico

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

E' richiesto il mantenimento della riduzione del consumo di suolo e l'individuazione di quote di housing sociale all'interno degli interventi di recupero del Centro Storico-

Controdeduzione

La Variante Generale ha posto in capo agli Ambiti di Rigenerazione Urbana la prescrizione del recupero di quote di housing sociale nel caso di ricorso agli incentivi previsti dalla L.R. 18/2019.

La richiesta di quote di housing sociale nell'ambito degli interventi nel Centro Storico appare problematica in ragione della ridotta consistenza volumetrica degli interventi e degli elevati costi economici per difficoltà cantieristiche. In alcuni casi, già oggetto di ordinanze sindacali quale provvedimento motivato, contingibile ed urgente emanati al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli di minaccia all'incolumità dei cittadini e/o costituenti fonte di elevato degrado, la normativa del Piano delle Regole consente la cessione di diritti edificatori con trasferimento al patrimonio pubblico delle aree.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento in quanto in sede di modifica del PGT sulla base delle osservazioni non risulta possibile prevedere nuovo consumo di suolo senza ripubblicazione degli Atti di Pianificazione.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 39

Numero protocollo	5514
Data	06/07/2024
Proponenti	Pozzi Adriano
Riferimento catastale	-
Riferimento PGT	PGT
Oggetto	Sistema delle aree agricole

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede il mantenimento delle aree esterne al tessuto urbano consolidato e ricomprese nel sistema delle aree agricole ed in particolare quelle incluse nel PLIS – Parco Agricolo della Valletta.

Controdeduzione

La Variante Generale così come richiesto dalla pianificazione sovraordinata sia regionale sia provinciale individua nell'elaborato PdR R1 del Piano delle Regole il sistema rurale costituito dalle aree agricole suddivise a seconda dell'interesse strategico, ambientale, paesistico e di tutela, di continuità della rete verde con localizzazione delle aziende agricole, floro-vivaistiche e agrituristiche.

Una parte di queste aree è inclusa in un Parco Agricolo di Interesse Sovracomunale (PLIS) ricomprensente alcuni Comuni della Provincia di Lecco e della Provincia di Monza e Brianza e denominato Parco Agricolo della Valletta. Riconosciuto con specifica deliberazione dalla Provincia di Lecco è ora incluso nel Piano Territoriale e nel Piano Paesistico della Regione Lombardia.

La Variante Generale è inoltre redatta in conformità alla L.R. 31/2014 sulla riduzione del consumo di suolo che ha determinato la restituzione a suolo agricolo di aree edificabili nel PGT vigente.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento in ragione del fatto che le richieste sono già contenute nell'ambito della normativa del PTR regionale e del PTCP provinciale ai quali la Variante Generale si è attenuta.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 40

Numero protocollo	5515
Data	06/07/2024
Proponenti	Pozzi Adriano
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Ambito di tutela storico paesaggistico

- accolta
- Parzialmente accolta
- Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede il mantenimento di area verde di tutela paesaggistica posta nel Centro Storico quale suddivisione tra lo stesso e le edificazioni più recenti. Si richiede altresì la conferma di previsioni analoghe del PGT vigente in altre zone del paese.

Controdeduzione

Le tutele per l'area posta a sud della Villa Redaelli presenti nel PGT vigente sono confermate dalla Variante Generale.

Ciò in ottemperanza ai criteri attuativi della Regione Lombardia "Modalità per la pianificazione comunale che dettano: *"Con particolare riferimento al riconoscimento e alla valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) il Piano delle Regole, secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 2, deve:.....individuare gli spazi a verde, o liberi da edificazione ed i criteri di loro utilizzo e progettazione ai fini della salvaguardia e valorizzazione paesaggistica degli insediamenti storici."*

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento in ragione del fatto che la richiesta è già di fatto accolta negli Atti della Variante Generale al PGT.

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 41

Numero protocollo	5516
Data	06/07/2024
Proponenti	Pozzi Adriano.
Riferimento catastale	-
Riferimento PGT	PGT
Oggetto	Proposta di ampliamento del PLIS – Parco Agricolo della Valletta

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si propone l'ampliamento del PLIS – Parco Agricolo della Valletta anche per le aree agricole confinanti con i comuni di Bulciago, Garbagnate Monastero e Castello Brianza.

Controdeduzione

La Variante Generale al PGT, come già previsto dal PGT vigente individua le aree incluse nel Parco Agricolo di Interesse Sovracomunale (PLIS) e denominato Parco Agricolo della Valletta. Il PLIS per la sua valenza sovracomunale ricomprende comuni della Provincia di Lecco e comuni della Provincia di Monza e Brianza.

La valutazione di ampliare il PLIS anche alle aree agricole a nord del Centro Storico deve avvenire in ambito condiviso del Consiglio comunale sentito il parere della Provincia.

Le aree agricole in questione risultano comunque tutelate dal PTCP e da quanto recepito dal PGT.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 42

Numero protocollo	5175
Data	06/07/2024
Proponenti	Società AZIENDA AGRICOLA FLOROVIVAISTICA BRIVIO S.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Area inclusa nel PLIS

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

1. nelle NTA all' art. 43 - pag. 112 punto 3 -, dopo le parole "realizzare strutture pubblicitarie fisse", inserire le seguenti: "ad esclusione delle aree lungo le strade comunali provinciali e statali"
2. nelle NTA all'art. 43 - pag.113 -, le parole: "Locali per la vendita al dettaglio dei propri prodotti da parte degli imprenditori agricoli fino a mq. 150 di superficie di vendita siano sostituite dalle seguenti: "Locali per la vendita al dettaglio dei propri prodotti da parte degli imprenditori agricoli e la vendita al dettaglio delle categorie merceologiche definite dall'art. 75 ter c. 2 punti a e b (esclusi animali da compagnia e da cortile) della L.R. 5 dicembre 2008 n. 31 e s.m.i."
3. Richiesta di modifica degli indici edificatori
4. nelle NTA all'art. 43 paragrafo " Criteri e parametri edilizi per la nuova costruzione" ridurre la distanza minima delle costruzioni dai limiti di proprietà a mt. 5,00.
5. nelle NTA all'art. 43 paragrafo "Caratteristiche delle recinzioni", di riscrivere i primi due capoversi consentendo la realizzazione di recinzioni con rete metallica sostenuta da paletti senza alcune limitazioni di comprovate necessità e integrazioni con siepi. Ciò vale anche per l'art.7 paragrafo "Altezza massima delle recinzioni ed altre opere similari".

6. nella tavola regime dei suoli, di rettificare la perimetrazione-retinatura che identifica l'ambito insediativo rispettando i confini di proprietà come da allegato; e di eliminare all'interno dell'area lungo i confini est e ovest, le fascia di rispetto idrica.

Controdeduzione

1. Il posizionamento di cartelli pubblicitari è regolato dal PGT in ragione di quanto disposto dal Codice della strada e dal Regolamento comunale
2. La norma è in linea con quanto disposto a norme sul commercio al fine di contenerle nella dimensione locale. Non sono previsti superfici determinanti medie strutture.
3. La modifica degli indici edificatori: la L.R. 12/2005 consente un incremento massimo del 20% che il PGT ha mediato in un limite del 10% in ragione di aspetti paesistici e peculiarità delle aree al contorno. Se riferito alla proprietà, in considerazione dei vincoli presenti (distanza dalla SS 342, vincoli idrogeologici, appartenenza al PLIS e alle aree agricole del Sistema rurale) non si comprende dove possa essere realizzata un'ulteriore struttura di 200 mq. A maggior ragione elevare una tantum la SL (o la SCOP) a mq. 500, considerando che tali scelte normative incidono su più aree. L'esclusione dal PLIS comporta una variante al PTCP ed inoltre una eventuale inserimento nel tessuto urbano consolidato non altererebbe i limiti presenti.
4. Le distanze delle costruzioni dai limiti di proprietà in ambito agricolo è maggiore di quella indicata nella richiesta. Considerando l'attività e la localizzazione per il lotto di proprietà la distanza dai confini di proprietà è ridotta per le serre a mt. 5,00
5. La norma consente quanto richiesto dall'osservante ove prevale quanto disciplinato all'art. 7
6. Le previsioni urbanistiche non sono rappresentate sulle mappe catastali ma sulle risultanze degli aspetti vincolistici, paesaggistici e di tutela dei corsi d'acqua. Le tutele sui corsi d'acqua sono determinate dai vincoli previsti dallo Studio Geologico.

Proposta di determinazione

Si propone per il parziale accoglimento in ragione della modifica normativa e del fatto che alcune richieste sono già contenute nella normativa di PGT

Modifiche al PGT : Elaborato normativo NTA del PdR

Osservazione n° 43

Numero protocollo	5544
Data	08/07/2024
Proponenti	Rocca Lorenzo
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Area agricola di Cascina Uccelli

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Richiesta di destinare la nona nord della proprietà a destinazione residenziale, in alternativa consentire nelle destinazioni compatibili il mantenimento e il potenziamento delle destinazioni residenziali.

Controdeduzione

La richiesta è formulata in un'area ove risulta attiva un'azienda agricola inclusa nel sistema rurale comunale. La richiesta non specifica l'eventuale dismissione dell'attività agricola, se non in termini di supposizione in ragione dell'attività anagrafica dell'operatore agricolo. L'osservante, anche a nome di altri proprietari di non svolgere lavoro di salariato o di operatore agricolo. Considerato che il potenziamento di destinazioni residenziali nelle aree agricole è limitato sia dalla L.R. 12/2005 sia dalle norme del PGT ai soli operatori o salariati non pu che essere ammesso solo il mantenimento di quanto esistente. La presenza di una attività agricola inoltre costituisce limite rispetto a nuove previsioni residenziali. Le destinazioni produttive, il valore paesaggistico e le tutele agricole non consentono ulteriori trasformazioni.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 44

Numero protocollo	5547
Data	08/07/2024
Proponenti	Rovagnati Marisa Angela
Riferimento catastale	Fg 1 mapp. 1418-3437-3438
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Edificio in agricolo a destinazione d'uso non agricolo

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Richiesta di incremento una tantum di mc 50 e di mq. 50 di SCOP per adeguamento del fabbricato alle normative di abbattimento delle barriere architettoniche per un uso turistico/ricettivo.

Controdeduzione

L'area e il fabbricato si inseriscono in un contesto di elevato valore paesaggistico con limiti imposti dal PTCP. In ragione della verifica operata in Provincia. Nell'ambito della normativa per le aree agricole, Il PGT consente nelle NTA del Piano delle Regole l'ampliamento richiesto, ove però la progettazione dovrà attenersi alla prescrizione dettata dal settore geologico della Provincia in merito agli orli di terrazzo specificati nell'adeguamento dello Studio Geologico comunale e recepiti dagli elaborati di PGT.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica normativa introdotta nelle zone agricole

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – NTA PdR R2

Osservazione n° 45

Numero protocollo	5549
Data	08/07/2024
Proponenti	Rovagnati Marisa Angela
Riferimento catastale	Fg 1 mapp. 1418-3437-3438
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Edificio in agricolo a destinazione d'uso non agricola

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Richiesta di modificare negli atti di PGT la destinazione d'uso delle aree per consentire l'esecuzione di opere connesse alla destinazione d'uso del fabbricato di cui all'osservazione n 44.

Al fine di superare i limiti e le prescrizioni del PGT chiede l'attivazione presso la Provincia dell'Agenda Strategica di Coordinamento Locale al fine di poter ottenere una variante al PTCP.

Controdeduzione

La Variante Generale recepisce l'individuazione del PGT vigente che include l'area negli Ambiti agricoli di valore naturalistico, paesaggistico ed ambientale meglio definiti nel Piano delle Regole alla tav PdR 01 – Sistema rurale ove una porzione è prevista in conformità al PTCP come appartenente alle aree agricole di interesse strategico. .

Si ritiene però sia di considerare quanto valutato dalla Regione Lombardia in sede di inserimento nel bando per il finanziamento di attività turistico/ricettive sia di quanto è stato oggetto di incontro preliminare con gli Uffici del settore pianificazine della Provincia.

Proposta di determinazione

Si propone quindi il parziale accoglimento e di individuare l'area con specifico simbolo, unitamente alla modifica operata sulla normativa delle

aree agricole per l'attivazione dell'Agenda Strategica di Coordinamento Locale nelle forme disciplinate dalle NdA del PTCP.

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – NTA PdR R2 ed elaborati grafici

Osservazione n° 46

Numero protocollo	5554
Data	08/07/2024
Proponenti	Barbara Longoni
Riferimento catastale	Fg 6 4346
Riferimento PGT	Piano dei Servizi
Oggetto	Localizzazione area a parcheggio privato

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede l'eliminazione di un'area a servizi lungo la SS 342 in prossimità della rotatoria.

Controdeduzione

Il Piano dei servizi ha localizzato l'area a parcheggio quale pertinenza di posti auto esterni alla destinazione d'uso residenziale e per il fabbricato esistente.

L'accoglimento della richiesta non incide sulla qualità o quantità dei servizi, anche in ragione del fatto che possono essere reperiti successivamente secondo le necessità della proprietà.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica degli elaborati.

Modifiche al PGT : Elaborati grafici del Piano dei servizi, Documento di Piano e Piano delle Regole.

Osservazione n° 47

Numero protocollo	5555
Data	08/07/2024
Proponenti	Ratti Matteo
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Lotto edificato con parte in agricolo in via De Gasperi

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede di inserire la parte agricola nella destinazione residenziale al fine di usufruire di spazi aperti con opere di arredo.

Controdeduzione

La parte di area di proprietà a destinazione agricola è inclusa nel Parco Agricolo della Valletta ed è attraversata da due linee elettriche di alta tensione ed è individuata e disciplinata nel sistema rurale come area agricola strategica in conformità con il PTCP ove la modifica non risulta consentita se non attraverso l'Agenda Strategica di Coordinamento Locale. Anche l'eventuale inclusione nel tessuto urbano consolidato con prescrizione di inedificabilità non risulta praticabile in quanto determinerebbe consumo di suolo e quindi imporrebbe la ripubblicazione del PGT.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento.

Modifiche al PGT : Nessuna.

Osservazione n° 48

Numero protocollo	5556
Data	08/07/2024
Proponenti	Società ELETTROSYSTEM S.r.l.
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano delle Regole e Piano dei Servizi
Oggetto	Aree per servizi

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

Si richiede per le aree a servizi contermini al centro sportivo di mantenerle in una definizione a standard e per servizi che non sia di ostacolo quale consumo di suolo alla conclusione dell'iter di una domanda fatta allo sportello SUAP per destinazioni produttive.

Controdeduzione

Premesso che la richiesta avrebbe dovuto essere inoltrata congiuntamente a chi possiede titolo di proprietà le aree a servizi nella Variante Generale non sono oggetto di trasformazione urbanistica e non alterano la loro condizione di aree agricole allo stato di fatto.

Proposta di determinazione

Si propone per il non accoglimento

Modifiche al PGT : Nessuna

Osservazione n° 49

Numero protocollo	5888
Data	22/07/2024
Proponenti	Società CARROZZERIA 2000 S.a.s
Riferimento catastale	mappale 864
Riferimento PGT	Piano delle Regole
Oggetto	Lotto a destinazione produttiva

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

E' richiesta la possibilità di poter aumentare la superficie coperta per ricovero mezzi in un'area produttiva satura.

Controdeduzione

In ragione di anche di altre osservazioni sono stati eliminati i limiti di utilizzo della quota una tantum di SL o SCOP prevista per le aree produttive sature. La richiesta trova quindi accoglimento nella modifica normativa fatto salvo altri limiti o prescrizioni derivate da leggi vigenti e dalle normative di PGT.

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per la modifica della normativa

Modifiche al PGT : Elaborato normativo – DdP R2 – NTA

PARERE ARPA

Numero protocollo	
Data	06/05/2024
Proponenti	-
Riferimento catastale	-
Riferimento PGT	Atti PGT
Oggetto	-

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi del parere

Non ritiene di formulare osservazioni in ragione delle controdeduzioni contenute nel parere motivato

Controdeduzione

Il parere non contiene specifiche osservazioni la Variante Generale

Proposta di determinazione

Per quanto sopra espresso, si ritiene di poter proporre una PRESA D'ATTO del parere pervenuto da ARPA.

Modifiche al PGT : Nessuna

OSSERVAZIONE ATS

Numero protocollo	4715
Data	10/06/2024
Proponenti	
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Atti PGT
Oggetto	

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

Sintesi dell'osservazione

In ragione della corposità delle osservazioni, espresse per punti, inerenti elementi già contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione si ritiene di esaminarle e controdedurre per punti:

1. Prescrizione valida per tutti gli Ambiti AdT
 - " Prima del rilascio dei titoli edilizi dovrà essere condotta un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione residua dei suoli in relazione alle future destinazioni d'uso. Tale indagine è da concordare con l'ente competente ARPA. Qualora dovessero essere effettuati interventi di bonifica dell'area, le opere edilizie potranno essere avviate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento, al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo, con le destinazioni d'uso previste, ai sensi della normativa vigente".
 - Prescrizione già contenuta nelle NTA del Piano delle Regole (vedasi art. 17, art. 36 e art.38). In ogni caso si è ritenuto di inserirlo nell'ambito del documento DdP R3 all'interno della parte normativa
2. Per il solo ambito AdT4 si richiede una prescrizione ripetitiva di quanto già espresso in sede di approvazione del P.I.I.
 - "Al fine di evitare ricadute negative sulla funzione residenziale, all'interno dell'ambito è vietato l'insediamento di attività produttive-artigianali che effettuino lavorazioni con cicli insalubri ai sensi del DM 05/09/94 e di attività aventi potenziale impatto odorigeno

- prescrizione che anche se già recepita si inserisce nella normativa del documento DdP R3.
3. Prescrizione valida per tutti gli Ambiti ARU
1. "Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima dell'avvio delle attività edilizie venga predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti. Inoltre dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso".
- Già previsto all'art. 11 delle NTA del Piano delle Regole

Prescrizioni generali

1. Si ribadisce di nel caso di demolizioni è necessario che venga preventivamente accertata ed attestata dal tecnico progettista l'assenza di materiali contenenti amianto, quali coperture, pavimentazioni e rivestimenti di impianti termici, serbatoi interrati e la presenza di altre fonti di potenziale pericolo
 - Vedasi art. 11 NTA del PdR
2. si invita codesta amministrazione ad inserire all'interno delle NTA del Piano delle Regole e delle NTA del Documento di Piano la non insediabilità di nuove attività lavorative che effettuano lavorazioni con cicli insalubri di Ia casse all'interno del TUC;
 - Vedasi art. 38 NTA del PdR
3. Per le aree oggetto di interventi di bonifica, in attuazione dei disposti di cui alla D.G.R. 11348-2010 si dovrà provvedere alla "...iscrizione nel certificato di destinazione urbanistica, nella cartografia e nel Piano delle regole di cui all'art. 10 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, del comune interessato della situazione di superamento delle concentrazioni di rischio...." nei casi ivi previsti;
 - Nella cartografia e nel corpo normativo del PGT si segnalano e normano i possibili casi di bonifica, altre prescrizioni sono di competenza degli uffici comunali.
4. per gli ambiti residenziali collocati in contiguità ad attività produttive artigianali esistenti, al fine di evitare ricadute negative sulla futura destinazione residenziale e compatibilmente con la saturazione degli

indici di edificabilità, dovrà essere prevista la realizzazione di idonee fasce di salvaguardia ambientale avente funzione di zona filtro a separazione tra gli edifici a destinazione artigianale/produttiva, esistenti nel lotto contiguo, dagli edifici residenziali di futura realizzazione, previa valutazione della tipologia di attività industriali presenti;

➤ si recepisce la norma che si inserisce all'38 delle NTA del PdR.

5. ove non già disciplinato da disposizioni regolamentari comunali si propone a codesta amministrazione di disciplinare l'eventuale insediamento di stalle e/o allevamenti sul territorio comunale con relative distanze minime da edifici ad uso abitativo;

➤ Negli elaborati di PGT sono identificati le distanze minime da mantenere da stalle esistenti e normati nelle NTA del PdR le distanze per nuove realizzazioni

6. onde perseguire la riduzione delle emissioni di inquinanti prodotte dal traffico veicolare e quindi aumentare il livello qualitativo dell'ambiente urbano con ricadute positive sulla salute della popolazione, dovranno essere previste norme che facilitino la diffusione di parcheggi pubblici nelle vicinanze dei punti a maggior attrattività per i cittadini e dei servizi pubblici oltre a disciplinare la pianificazione della integrazione e della diffusione delle stazioni di ricarica dei veicoli elettrici all'interno degli edifici residenziali e non, nei parcheggi pubblici e/o privati esistenti e/o oggetto di ristrutturazione delle pavimentazioni, o di futura realizzazione, prevedendo anche la predisposizione di cavidotti e relativi accessori per futuri ampliamenti, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 1-bis del d.lgs 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dall'art. 6 del d.lgs n. 48/2020. Si ricorda inoltre che si dovrà provvedere ad aggiornare il Regolamento Edilizio comunale, così come ivi previsto;

➤ le norme non solo disciplinano la realizzazione delle dotazioni territoriali negli ambiti di trasformazione e rigenerazione ma all'art. 7 delle NTA del PdR regola quote maggiori di parcheggi pertinenziali con quota parte esterna alle recinzioni.

➤ le norme regolano per le trasformazioni urbanistiche e le aree pubbliche la predisposizione di colonnine di ricarica elettrica, mentre per gli edifici privati rimanda alle normative vigenti e al redigendo regolamento edilizio. Per la posa di cavidotti, oltre al regolamento edilizio si rimanda all'integrazione del PUGSS vigente

➤ il Regolamento edilizio è in fase di redazione

7. a breve termine dovrà inoltre essere attuato quanto previsto dall'art. n.57 della L. 11/09/2020 n.120, essendo già trascorsi i tempi di recepimento, mediante provvedimenti da adottare in conformità all'ordinamento di codesta Amministrazione, finalizzati alla

- realizzazione, all'installazione e alla gestione delle infrastrutture di ricarica a pubblico accesso per veicoli elettrici all'interno delle aree ivi richiamate, perseguendo il raggiungimento dell'obiettivo di 1 punto di ricarica ogni 1.000 abitanti;
- l'Amministrazione ha in corso l'adempimento nell'ambito di interventi pubblici
8. al fine di incentivare l'utilizzo della mobilità dolce, non solo a fini ricreativi, si suggerisce di prevedere norme e criteri finalizzati alla diffusione sul territorio comunale delle aree attrezzate con stalli di sosta per biciclette, corredate di depositi/infrastrutture per la ricarica elettrica delle stesse, da collocare, sia nei punti di maggior attrattività per i cittadini, sia in aree con la presenza di servizi pubblici, spazi di aggregazione ed aree commerciali ad alta frequentazione;
- nelle trasformazioni urbanistiche sono inserite prescrizioni per l'esecuzione diretta o per l'assunzione in alternativa alla monetizzazione di tratti di viabilità ciclabile,
9. si ribadisce di prevedere all'interno delle aree a verde nuovi percorsi ciclo-pedonali fruibili dai cittadini e utilizzabili per attività di running e di walking con servizi/attrezzature che facilitino la relazione sociale all'interno del contesto urbano (es. palestre a cielo aperto, ecc.) e realizzando inoltre stalli di sosta, parcheggi coperti per biciclette, colonnine di ricarica per biciclette elettriche e stazioni di bike-sharing, perseguendo l'iniziativa di diffusione della rete ciclabile Provinciale;
- la previsione contenuta negli atti di PGT che individua una rete di piste ciclabili anche utilizzando percorsi all'interno del PLIS e delle aree agricole. Alla previsione però occorre abbinare il reperimento delle risorse economiche difficilmente reperibili per i piccoli comuni.
10. Per il Documento di Piano della presente variante, si ribadisce la proposta di inserire nel capitolo "Monitoraggio" anche le seguenti informazioni utili a monitorare lo sviluppo territoriale di determinati servizi ed infrastrutture per il tempo libero e non, aventi ricadute positive, sia sugli stili di vita della popolazione, che sulla riduzione delle emissioni di inquinanti, nonché per il perseguimento degli obiettivi nazionali di transizione energetica, quali:
- numero di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, potenza installata;
 - numero di punti di ricarica per veicoli elettrici a pubblico accesso;
 - si recepisce la richiesta

Proposta di determinazione

Si propone per l'accoglimento e per le modifiche normative

Modifiche al PGT : Elaborati normativi – DdP R3 d PdR R2

Provincia di Lecco – Parere di Compatibilità con il PTCP

Numero protocollo	6508
Data	22/08/2024
Proponenti	Servizio Pianificazione Territoriale
Riferimento catastale	
Riferimento PGT	Piano di Governo del Territorio
Oggetto	Parere di compatibilità

- accolta
 Parzialmente accolta
 Non accolta

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI LECCO
Determina n. 1037 del 21/08/2024

Direzione Organizzativa VII – Ambiente e Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP
ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

La L.R. n. 12/2005 – Legge per il Governo del Territorio all'art. 13 comma 5 ai fini della "Approvazione degli Atti costituenti il P.G.T. definisce che il "documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, siano trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente." La Provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta la compatibilità del PGT con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento

La Provincia di Lecco quindi, sia in conformità alla L.R. 12/2005 sia ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP ha proposto una valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P. sulla base di prescrizioni e raccomandazioni della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Barzago adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 11.04.2024. al fine di perfezionare l'iter di approvazione in base ai disposti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Sulla base dell'analisi della Variante Generale al PGT la Provincia ha emesso delle considerazioni con efficacia prescrittiva sugli Atti di PGT suddivise in prescrizioni e raccomandazioni.

- PRESA D'ATTO -

- **R1** integrare la relazione giustificando e contestualizzando le scelte operate dal piano – prevalentemente non residenziali – a supporto delle analisi del fabbisogno
 - Come esplicitato nelle relazioni degli atti di PGT, la Variante Generale è stata redatta ai fini della riduzione del consumo di suolo quale recepimento della L.R. 31/14 senza introdurre nuove previsioni di trasformazione urbanistica e di consumo di suolo restituendo aree all'uso agricolo. Ha quindi solo riproposto per alcuni ambiti quanto già previsto dal PGT vigente adeguandolo ai diritti acquisiti e alle pianificazioni attuative in itinere ed approvate contestualmente alla adozione della Variante Generale. Occorre poi considerare che l'aggiornamento ai criteri di cui alla DGR n. 1504 del 4 dicembre 2023 è avvenuto a redazione ultimata della Variante Generale.
Le scelte operate dal Piano quindi per le destinazioni residenziali hanno operato un consistente taglio delle volumetrie e delle aree, proprio considerando il decremento di crescita abitativo costituito anche dalla necessità delle giovani generazioni di essere vicino al luogo di lavoro. La riconferma o rivisitazione delle destinazioni, soprattutto nell'ambito degli interventi già previsti come riqualificazione urbana dal PT vigente e individuati ai fini della promozione di Ambiti di Rigenerazione è connessa da un lato ad esigenze locali di spazi per attività produttive e dall'altra dalla vocazione della viabilità primaria (SS 342) alla localizzazione di spazi commerciali per medie strutture. Si ritiene quindi di aver ottemperato alla raccomandazione.
- **R2** coerenza della rappresentazione della carta della qualità dei suoli considerando anche il valore paesaggistico e la rete ecologica;
 - è stata integrata la carta della qualità dei suoli aggiungendo anche quanto rappresentato nella tavola del valore paesaggistico e la rete ecologica
- **R3** evidenziare sulla tavola i perimetri degli ambiti di trasformazione e rigenerazione, prevedendo altresì, all'interno delle schede degli ambiti, idonee misure mitigative derivanti dalla localizzazione, interna o di

prossimità, rispetto ad ambiti di qualità paesaggistica, naturalistica e agricola

- è stata recepito quanto richiesto

RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO - ADT

- **P1** correggere i refusi riportati in tabella e aggiornare le quantità e le percentuali di riduzione, adeguando le due tabelle di sintesi della Tav PdR 05.

- è stato recepito quanto richiesto

BILANCIO ECOLOGICO DEI SUOLI (BES)

- **P2** nelle tavv. PdR 02 e PdR 03, rappresentare con tre colori facilmente identificabili e distinti le categorie urbanizzato-urbanizzabile-suolo libero;

- è stato recepito quanto richiesto

- **P3** integrare la tav. PdR 03 con una tabella di raffronto dei dati alle soglie 2014 – 2023 (già riportati nelle due tavv. PdR 02 e 03), che quantifichi univocamente il BES sull'intera superficie territoriale comunale; di conseguenza, modificare il titolo della tav. PdR 03, aggiungendo "e bilancio ecologico dei suoli";

- è stato recepito quanto richiesto

- **P4** modificare il titolo della tav. PdR 05 in "verifica della percentuale di riduzione del consumo di suolo degli AdT" e correggere/aggiornare i dati contenuti nelle tabelle, come più sopra descritto.

- è stato recepito quanto richiesto

RECEPIMENTO DEI CRITERI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (par. 5 Criteri del PTR)

- **R4** coerenza tutti gli elaborati, cartografici e di testo, mediante l'utilizzo delle medesime definizioni sia nelle legende delle tavole che negli articoli delle norme del Piano (anche citando nelle legende gli articoli delle norme a cui si riferiscono), avendo cura di richiamare precisamente a quali articoli della LR 12/05 si fa riferimento

- legende e testo normativo sono stati coerenzati

RACCORDO TRA PGT E DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO

- **P5** aggiornare e uniformare le schede degli AdT1 e AdT4 con i riferimenti più recenti approvati con DCC n. 24/2023 e con i contenuti e gli indici relativi ai PII, adeguando quanto riportato nelle sezioni "Strategie" delle rispettive schede d'ambito (DdP R3). (cfr. ad esempio, che la scheda dell'AdT1 riporta ancora la vecchia previsione della ciclabile lungo la strada provinciale; con l'approvazione del PII la ciclabile non è stata riconfermata e nel frattempo la strada è passata in gestione da Provincia ad ANAS):
 - si recepisce raccordando il PGT con il Documento di Inquadramento dei PII evidenziando che le discordanze derivavano da una tempistica diversa che ha portato alla definitiva approvazione dei P.I.I. contestualmente all'adozione della Variante Generale.
- **P6** in termini complessivi, nelle schede non potrà essere riportata la frase "si rimanda a quelle [strategie] definite dalla negoziazione con l'amministrazione comunale in sede di PII. I valori definiti nella presente scheda saranno rivisti nel caso di decadenza dell'istanza di PII o di non approvazione".
 - vale quanto detto sopra ed ora le schede sono allineate a quanto approvato.

TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

- **P7** rivalutare le classi di sensibilità paesaggistica alla luce delle incongruenze rilevate anche nella disamina degli ambiti di trasformazione, al fine di consentire una più accurata analisi del contesto paesaggistico nella fase progettuale:
 - si recepisce la prescrizione con modifica alla tav. DdP 17 Sensibilità paesistica e nelle relative schede degli ambiti di trasformazione e rigenerazione
- **P8** riportare nella tavola DdP 06 la perimetrazione dell'orlo di terrazzo indicata dal PTCP come derivante dalle analisi geomorfologiche e prevedere ai sensi dell'art. 51 delle norme del PTCP un'apposita norma di tutela,:
 - alla tavola DdP 06 l'individuazione degli orli di terrazzo è recepita in base all'aggiornamento dello Studio Geologico unitamente alle fasce di tutela con contestuale prescrizione edificatoria all'art. 52 delle NTA del PdR - Raccordo con la strumentazione geologica, idrogeologica e sismica.

- **P9** con riguardo agli alberi "monumentali", facenti parte dei beni ed emergenze di rilevanza paesaggistica di cui all'art. 51.8 delle Norme PTCP, fornire una rappresentazione che faccia riferimento (verificando l'attuale permanere del bene) anche a quelli già individuati dal PTCP, prevedendo al contempo una disposizione normativa che preveda forme di tutela sia del bene (per evitarne distruzione o trasformazione) che del contesto in cui è collocato (per salvaguardarne leggibilità e visibilità):
 - per non ingenerare dubbi di interpretazione vincolistica si ritiene di confermare negli elaborati di PGT i soli alberi monumentali individuati cartograficamente dal PTCP. In ogni caso all'art. 25 delle NTA a punto "Aree per Parchi e giardini formali e di pregio da conservare e valorizzare" è prescritta la tutela per le alberature che caratterizzano le aree di ville storiche, parchi e giardini.
- **P10** con riferimento alla tavola DdP 07, integrare le schede degli ambiti di trasformazione e degli ARU e le disposizioni normative del PGT con indicazioni specifiche che consentano di limitare la compromissione delle aree evidenziate "a rischio":
 - la Variante Generale, che non introduce nuove previsioni di trasformazione di suolo libero rispetto al PGT vigente (Variante anno 2017), individua nel quadro conoscitivo, aggiorna ed articolano i contenuti degli elaborati del PTCP dettandone la tutela nel complesso delle norme del PGT. Negli Ambiti di trasformazione e rigenerazione le indicazioni specifiche sono riconoscibili nelle prescrizioni per la progettazione e di determinazione di indici ambientali e qualitativi,
- **P11** ricondurre l'elaborato PdR R3 ad un elaborato strategico del documento di piano quale parte integrante della Carta del Paesaggio, evidenziando al contempo le principali norme di tutela paesaggistica e i riferimenti specifici che consentano di mettere in relazione le norme anche alla cartografia.
 - l'elaborato che nel PGT vigente risulta essere già presente nel Documento di Piano, con la Variante Generale è stato portato nel Piano delle Regole per consentire una più immediata consultazione in sede di analisi progettuali. Si concorda nel riportarlo nell'ambito degli elaborati del Documento di Piano. Le norme di tutela paesaggistica sono cartograficamente espresse nei vari elaborati che compongono la Carta del Paesaggio ove la lettura delle varie tutele deve essere conseguita in analisi e

verifica di tutte le cartografie a cui si ritiene di aggiungere, proprio in funzione della correlazione le tavole PdS 05 e PdR 01
– Sistema rurale

AMBITI AGRICOLI STRATEGICI E A PREVALENTE VALENZA PAESISTICA

- **P12** verificare che le sovrapposizioni tra AAS del PTCP e le altre destinazioni del PGT rappresentate nella tav. PdR 08, non comportino la compresenza di destinazioni e usi non compatibili con le disposizioni normative del PTCP (artt. 56 e 57 delle norme); qualora venissero identificate situazioni non ammissibili, provvedere a rendere congruenti gli azzonamenti mediante una ripermimetrazione delle destinazioni del PGT
 - è stata eseguita la verifica richiesta e rispetto alla localizzazione delle aree agricole strategiche le uniche destinazioni non ricomprese sono quelle connesse alla localizzazione di possibili infrastrutture produttive agricole per l'Azienda agricola "La Lupolina" che comunque appare compatibile. In ogni caso nelle NTA del PdR alla voce "aree agricole strategiche" è stato inserito il rimando all'approvazione mediante la forma dell'Agenda Strategica di Coordinamento Locale. Tale rimando è stato inserito nella cartografia di Piano PdR R8 relativamente ad una richiesta di struttura agrituristica su via Como verificata anche in un incontro con gli uffici provinciali.
- **P13** integrare le norme del PGT con l'inserimento di specifiche disposizioni per gli AAS individuati nella tavola PdR 01 (artt. 56 e 57 delle norme PTCP), evidenziando i contenuti più restrittivi di quelli a prevalente valenza ambientale e coerenziando i contenuti con le disposizioni contenute nelle norme PdR;
 - nell'ambito della revisione dell'articolato delle NTA del PdR, come richiesto, sono state integrate le norme con le disposizioni per gli AAS
- **P14** verificare che tutti i casi e i sotto-casi descritti negli artt. 43 e 44 delle norme PdR (es. p. 123, p. 138, ecc.) siano conformi ai disposti della L.R. 12/05, art. 59, con particolare riferimento alla possibilità di consentire edificazione abitativa non legata alla conduzione del fondo;
 - nelle NTA del PdR gli interventi sono consentiti solo ai soggetti identificati alla voce " Operatori" per soggetti in conformità al

comma 1 dell'art. 59 della L.R. 12/2005. Le norme poi regolano i fabbricati inclusi nelle aree agricole ma non più agricoli, ove non è comunque consentito ulteriori nuove unità abitative.

- **P15** inserire nelle norme una specifica scheda riferita al PCC della ditta CARAT, che elimini ogni riferimento a Suap pregressi e non attuati, e che contenga esplicitamente limiti e condizioni delle attività consentite, ivi incluse anche le opere mitigative e compensative. Analogamente, valutare l'opportunità di inserire apposite schede per ciascun PCC in previsione :
 - E' stato redatto uno specifico elaborato denominato PdR R5 - Indirizzi, norme e prescrizioni per i Permessi di Costruire Convenzionati. Per il PdCC relativo all'Azienda Car-At la scheda non prevede indici edificatori ma esclusivamente una quota di superficie coperta relativa alla formazione di ricoveri per il cippato e il pellet.
- **R5** snellire la normativa sulle aree agricole, anche mediante la distinzione negli articoli tra aree agricole e aree interne al PLIS.
 - La distinzione normativa tra aree interne al PLIS ed esterne derivava dal recepimento nel primo PGT della normativa del PLIS concordata dai Sindaci dei comuni aderenti al consorzio. Successivamente con l'ampliamento delle aree incluse nel PLIS a Barzago, e la volontà di tutelare le rimanenti aree agricole esterne al Parco agricolo con medesime normative (Variante 2017) ha generato due articolati normativi (per superare alcuni limiti previsti dalla normativa PLIS). Si concorda con la raccomandazione e si definisce un unico articolato per le aree agricole.

INFRASTRUTTURE RIGUARDANTI IL SISTEMA DELLA MOBILITA

Si rileva che le schede degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana non riportano particolari indicazioni in merito all'affaccio diretto sulla SS 342 e alle eventuali necessità di nuovi accessi. Quanto evidenziato è riportato nelle prescrizioni per la progettazione . In ogni caso sia per le schede che alla normativa del Documento di Piano (art.20) e alla normativa del Piano dei Servizi (art. 18) si riporta la raccomandazione in termini di prescrizione.

Si rileva inoltre che il limitrofo comune di Barzanò, ha inserito negli atti del proprio PGT, la prosecuzione della previsione denominata "tratto

stradale da realizzare in Accordo di Programma con il Comune di Barzago” con richiesta di verificare l’interesse al riguardo da parte dell’Amministrazione comunale di Barzago.

Si precisa che sia l’Amministrazione comunale sia la strumentazione urbanistica vigente e la presente Variante Generale non hanno mai ritenuto e valutato di inserire quanto previsto dal comune limitrofo anche in ragione della natura geologica delle aree incluse in Classe 4 dallo Studio Geologico comunale.

L’identificazione di “riqualificazione del sistema della viabilità locale” (tav. DdP 14) del tratto a sud dell’abitato di Verdegò è dettato da aspetti veicolari di attraversamento e di accessibilità da parte di mezzi pesanti verso attività produttive esistenti nei due comuni (Barzanò e Barzago) ma sono rivolti ad interventi di riduzione della velocità veicolare.

Prescrizioni

- **P16** riportare nelle relazioni e in cartografia la corretta dizione della strada SS342 :
 - sono stati corretti i refusi evidenziati.
- **P17** in merito alla futura attuazione degli ambiti AdT1, AdT2 e AdT3, prevedere nelle schede relative il necessario confronto con l’ente gestore della SS342 (ANAS) :
 - prescrizione già contenuta ma estesa anche ad opere esterne eventualmente incidenti con l’infrastruttura (marciapiedi, ciclabili, pensiline ecc.)
- **P18** eliminare i refusi presenti nelle schede degli ARU1 e ARU4 (non sono localizzati lungo la SS 342) :
 - sono stati corretti i refusi evidenziati.

Raccomandazioni

- **R6** effettuare le verifiche in merito alla previsione viabilistica del tratto stradale di collegamento tra Barzago e Barzanò, indicando tale previsione negli atti di PGT qualora sia manifesta la volontà del Comune di provvedere alla sottoscrizione dell’Accordo di programma con il Comune di Barzanò :
 - vale quanto sopra espresso e non si inserisce tale previsione negli atti di PGT
- **R7** valutare complessivamente i flussi di traffico generati dalla eventuale realizzazione di tutti gli ambiti e verificare i possibili effetti sul traffico, non solo locale :

- La valutazione dei flussi di traffico necessita di uno studio approfondito che parta anche da dati aggiornati sull'attuale traffico veicolare in entrambe le direzioni, su una valutazione anche di previsioni di natura sovralocale e sovraordinata (basti pensare al completamento della cosiddetta Pedemontana B con attestazione con la SS36 a Nibionno). Si rimanda quindi sia nelle NTA del DdP art 20 che nel DdP R3 PREVISIONI DI PIANO - Indirizzi e Normativa specifica per gli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana il rimando per il Comune e per gli operatori alla redazione di specifici studi.
- **R8** ottemperare a quanto richiesto dal Servizio Viabilità:
 - si è ottemperato richiamando quanto richiesto all'art. 18 del Piano dei Servizi.