

COMUNE di FIGINO SERENZA
(Provincia di Como)

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
ai sensi della LR. 12/2005

***Elenco osservazioni presentate e
relative controdeduzioni***

Novembre 2012

Progettista:
Dott. Arch. Giacomino Amadeo
Ordine Architetti P.P.C. di
Monza e Brianza n. 2622

STUDIO AMBIENTE
Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO
Via S. Carlo Borromeo, 1
I - 20811 Cesano Maderno (MB)
tel. +39 0362 500200
fax +39 0362 1580711
info@studioambiente.org

CTDZ-OSS-PGT-FIGINOS-DEF-01

COMUNE di FIGINO SERENZA - PROVINCIA di COMO - PIANO di GOVERNO del TERRITORIO (LR 12/2005)

Controdeduzioni alle osservazioni presentate (riferimento Registro osservazioni pervenute)

N.	Data e n. prot.	Osservanti	Sintesi delle osservazioni	Analisi sostenibilità ambientale	Controdeduzioni alle osservazioni
1	20.7.2012 6115	PAGGI Walter PAGGI Giancarlo per Società GIAVA SRL – foglio 5, particelle 957, 958	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte ed alle autorizzazioni commerciali e permessi di costruzione in sanatoria rilasciati, all'atto unilaterale d'obbligo a favore della Provincia di Como per la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della nuova strada Como – Mariano Comense chiede, che l'area posta est del tracciato stradale in progetto, inserita dal PGT adottato in ambito AAS, interessato da attività extra agricole temporanee autorizzate da Enti sovraordinati, venga inserita in ambito di trasformazione di espansione (ATE).	L'attività commerciale insediata in edifici condonati, costituisce parte integrante di altra attività prevalente temporaneamente autorizzata da Enti sovraordinati. L'ambito è interessato dal tracciato della nuova strada Como - Mariano Comense, la cui soluzione potrà determinare migliori condizioni di accessibilità.	Accolta parzialmente: Respinta , relativamente all'inserimento dell'area di proprietà segnalata, in ATE, in quanto, allo stato, la proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, condizione che potrà evolversi con la realizzazione della nuova strada di collegamento Mariano C. - Como. Accolta , limitatamente al riconoscimento della destinazione extra agricola degli edifici interessati da provvedimenti di condono edilizio, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 51, c. 1, della LR. 12/05 e dell'art. 8.5, c. 3, delle norme del Piano delle Regole.
2	26.7.2012 6278	ORSENIGO Gianfranco	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che per l'ambito del Nucleo Storico (NS) ed in particolare per gli edifici inseriti in classe 2, sia ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione, con modifica della sagoma delle coperture per usufruire delle premialità definite dalle norme del PGT.	Gli interventi demolizione e ricostruzione, non motivati da effettive condizioni di irrecuperabilità statica degli edifici, comporta la progressiva perdita dei caratteri identitari e paesaggistici del centro storico.	Respinta: Le norme del Piano delle Regole, all'art. 17, c. 1 consentono "tipi di intervento diversi da quelli indicati nella cartografia di PGT nel caso in cui il grado di obsolescenza complessivo e le condizioni statiche dell'edificio, riscontrate all'atto della richiesta di autorizzazione ad eseguire le opere, non lo consentano", purchè siano specificati "i valori storici, ambientali, documentari e tipologici presenti". In accoglimento dell'Oss. n. 43 dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'art. 17, c. 1, ultimo capoverso, viene modificato, cassando le parole " Tali condizioni " sostituite da " In tale caso, il grado di obsolescenza complessivo e le condizioni statiche degli edifici ..omissis .", ed aggiungendo il nuovo ultimo capoverso " Le condizioni statiche degli edifici devono essere verificate e dimostrate da perizia statica a firma di Ingegnere strutturista abilitato. ". Relativamente ai sottotetti, si confermano le disposizioni di cui all'Art. 16, c. 3, delle norme del Piano delle Regole adottato.

3	26.7.2012 6279	ORSENIGO Giovanni ORSENIGO Mirella	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che per l'edificio di proprietà, interno al Nucleo Storico (NS) ed in particolare per gli edifici inseriti in classe 2.2, sia ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione sul sedime esistente, omologando le altezze degli edifici esistenti all'intorno e modificando la sagoma delle coperture per usufruire delle premialità definite dalle norme del PGT.	Gli interventi demolizione e ricostruzione, non motivati da effettive condizioni di irrecuperabilità statica degli edifici, comporta la progressiva perdita dei caratteri identitari e paesaggistici del centro storico.	Respinta: Le norme del Piano delle Regole, all'art. 17, c. 1 consentono "tipi di intervento diversi da quelli indicati nella cartografia di PGT nel caso in cui il grado di obsolescenza complessivo e le condizioni statiche dell'edificio, riscontrate all'atto della richiesta di autorizzazione ad eseguire le opere, non lo consentano", purchè siano specificati "i valori storici, ambientali, documentari e tipologici presenti." In accoglimento dell'Ass. n. 43 dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'art. 17, c. 1 ultimo capoverso, viene modificato, cassando le parole " Tali condizioni " sostituite da " In tale caso, il grado di obsolescenza complessivo e le condizioni statiche degli edifici ..omissis .", ed aggiungendo il nuovo ultimo capoverso " Le condizioni statiche degli edifici devono essere verificate e dimostrate da perizia statica a firma di Ingegnere strutturista abilitato. ".
4	27.07.2012 6310	ORSENIGO Giovanna – foglio 7, particella 731	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che l'area di proprietà venga stralciata dall'ambito di trasformazione ATE 01 di Via Grigna e resa attuabile autonomamente.	L'ambito, localizzato nel tessuto urbano consolidato, compreso tra due attività di allevamento, che costituiscono condizioni di criticità ambientale e sanitaria risolvibili mediante un progetto unitario, conferma la localizzazione del pre-vigente PRG.	Respinta: Gli ambiti di trasformazione ATE sono normati dal Documento di Piano, che definisce gli indirizzi per l'attivazione da parte dei soggetti interessati, di interventi finalizzati alla trasformazione urbanistica delle aree coinvolte. Il progetto complessivo, è la condizione utile e necessaria per assicurare il controllo della trasformazione urbanistica in relazione ai vincoli presenti nel contesto di riferimento. Nel caso specifico, la presenza nelle immediate adiacenze di un allevamento di bovini a nord e un allevamento avicolo a sud, entrambi appartenenti all'ambito "non di rete", cioè esterno all'ambito delle "rete ecologica provinciale", comporta, che nuovi insediamenti civili possano essere realizzati, rispettivamente alla distanza di 100,00 m e 50,00 m dagli stessi, come prescritto dall'art. 20, c. 4, delle norme del Piano delle Regole, così come integrato in accoglimento dell'Oss. n. 1 di ARPA. Gli indirizzi progettuali del DP rispondono a tale condizione, spetta alle Proprietà coinvolte definire le specifiche soluzioni di progetto.
5	31.7.2012 6362	SEBASTIANELLI Sabatino RIVOLTA Susanna – foglio 5, particelle 608/a, 108/a, 499/a, 497/a	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che l'area di proprietà, inserita dal PGT in ambito AAS e APA, venga inserita negli ambiti ARM - ER. Chiede inoltre, che l'area oggetto di osservazione venga stralciata dal PLIS - Parco Sovracomunale della Brughiera Briantea.	La modifica richiesta comporta un ulteriore "consumo di suolo" nell'ambito del PLIS.	Respinta: Allo stato, la proposta è contraria agli obiettivi del PTR, del PTCP e del PGT, in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerata altresì la presenza del varco della Rete Ecologica Regionale da conservare e deframmentare, nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, che si conferma nella perimetrazione vigente.

6	31.7.2012 6387	PERRONE Giuseppe per Società PECORELLI GERARDA E C. SNC – foglio 4, particella 1802	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, per l'area e l'immobile di proprietà, inseriti in ambito AED - IP, il cambio di destinazione d'uso a favore dell'ambito AIP (Ambito per insediamenti produttivi), che contempla la destinazione d'uso U 12, ritenuta compatibile con l'attività del punto vendita "Mercatopoli".	La localizzazione dell'attività nella Valle del Serenza genera un incremento di traffico di attraversamento dell'abitato del centro storico di Figino S.	<p>Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia di assetto urbanistico, in relazione alla localizzazione dell'immobile nella Valle del Serenza, interessata dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera Briantea.</p> <p>L'attività U 12, "artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese", non corrisponde all'attività svolta dall'Osservante, che rientra tra i servizi commerciali U 5 di vicinato (VIC) con superficie di vendita <= 150,00 m² di SV, come precisato dall'Allegato A alle norme del Piano delle Regole, relativamente alla destinazione U5 integrata in accoglimento dell'Oss. n. 36 dell'Ufficio Commercio Comunale</p>
---	-------------------	--	--	--	---

7	3.8.2012 6513	RADICE Giampietro per Società RADICE SPAZIO ARREDO SNC DI RADICE GIAMPIETRO & C – fogli 3/4, particelle 1305, 273, 2692	<p>L'osservante, in relazione alle motivazioni e interpretazioni normative esposte, chiede, che per l'area di proprietà, inserita in ambito AED - IP, siano apportate le seguenti modifiche al Piano delle Regole:</p> <p>a) adeguamento degli indici e parametri stabiliti dall'art. 20.3.1 commi 2 e 3 delle norme del PR in relazione alle situazioni esistenti di altre proprietà;</p> <p>b) aumento della SLP prevista da 490,00 m² a 1.500,00 m² per l'adeguamento della struttura produttiva;</p> <p>c) inserimento del mappale n. 1305, ricadente in ambito APA, in ambito AED - IP;</p> <p>d) aumento delle altezze massime per gli impianti tecnologici citati all'art. 20.3.1, c. 3 e maggiore precisazione nella definizione di tali strutture;</p> <p>e) eliminazione dell'assoggettamento a modalità diretta convenzionata;</p> <p>f) nel caso di non accoglimento dell'aumento degli indici, inserimento dell'area di proprietà in ambito AIP (Ambito per le attività produttive);</p> <p>g) ridefinizione dei confini del PLIS, ricadenti all'interno della proprietà in oggetto di osservazione.</p>	<p>L'ampliamento della superficie produttiva dell'attività esistente non è coerente con l'inadeguata accessibilità del sito, localizzato nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea e in prossimità dell'area all'abitato di Montesolaro in Comune di Carimate.</p>	<p>Accolta parzialmente.</p> <p>Accolta, limitatamente al punto c):</p> <p>c) Il mapp. 1305 viene inserito in ambito AED - IP. La cartografia del PR viene conseguentemente modificata.</p> <p>Respinta, relativamente ai punti a), b), d), e), f), g):</p> <p>Il PGT non deve equiparare situazioni e condizioni appartenenti alla stratificazione della storia urbanistica del paese, bensì valutare e definire soluzioni sostenibili in relazione alla situazione in atto ed alle modalità di pianificazione introdotte dalla LR. 12/05.</p> <p>a), b). La proposta di adeguamento/aumento degli indici, così come l'incremento della SLP ammessa, da 490,00 m² a 1.500,00 m², è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerati l'inserimento delle aree adiacenti nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto, e la prossimità dell'area considerata all'abitato di Montesolaro in Comune di Carimate.</p> <p>In particolare, all'incremento della SLP ammissibile, così come richiesto, consegue un indice fondiario di 0,55 m²/m² superiore a quello delle altre proprietà indicate dall'Osservante per confrontarne la situazione urbanistico - normativa.</p> <p>d) L'art. 8.5, c. 2, definisce i "volumi tecnici" in relazione alle disposizioni della Circolare Ministero LL.PP. 31 Gennaio 1973 n. 2474 e relativa giurisprudenza, che ha affermato la netta distinzione tra "volumi tecnici" non conteggiabili, in quanto non incrementano il "carico urbanistico" (es. extracorsa ascensore, monta-auto, camini, ecc.) e volume di vani, che assolvono funzioni complementari a quella principale (es. locali accessori, soffitte, ecc.).</p> <p>L'art. 8.15, c. 3, precisa che "I volumi tecnici e gli impianti tecnologici (torri di raffreddamento, silos, serbatoi, ecc.), non concorrono alla verifica dell'altezza, salvo diverse prescrizioni stabilite dalle norme d'ambito funzionale o morfologico."</p> <p>Nell'ambito AED - IP, in relazione ai caratteri ambientali prevalenti del contesto del PLIS, oltre alla diretta contiguità con tessuto residenziale esistente di Montesolaro, non sono ammesse altezze superiori all'esistente (cfr. art. 20.3.1, c. 3), mentre sono ammesse per l'ambito AIP.</p> <p>e) In relazione alla superficie dell'area di intervento (quasi 6.000,00 m²), si conferma la modalità attuativa mediante intervento diretto convenzionato, di cui all'art. 12, c. 2.</p> <p>f) L'inserimento in ambito AIP non risulta compatibile le finalità del PGT richiamate, considerato altresì la prossimità con il tessuto residenziale esistente in territorio di Montesolaro Carimate).</p> <p>g) Si conferma la perimetrazione dell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto.</p>
---	------------------	---	---	--	--

8	3.8.2012 6514	RADICE Marilena	<p>L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede che per l'immobile di proprietà, inserito in ambito AED - IR:</p> <p>a) Sia riconosciuta l'inclusione entro un tessuto urbano definito.</p> <p>b) Siano adeguati gli indici a quelli di altri nuclei abitati, in termini di ampliamento minimo di SLP.</p> <p>c) Sia disapplicato il c. 2 dell'art. 20.3.2.</p> <p>d) Segnala che il c. 2 dell'art. 20.3.2 è indicato come 4.</p> <p>e) Sia riconosciuta la possibilità di recuperare il sottotetto esistente, indipendentemente dalla capacità edificatoria residua.</p> <p>f) Sia rivista l'altezza massima e le relative modalità di calcolo, oltre all'art. 36 per consentire l'effettiva realizzazione dei sottotetti.</p>	<p>Potenziale incremento della capacità insediativa e quindi del carico urbanistico in un ambito che ha raggiunto la saturazione insediativa.</p>	<p>Respinta:</p> <p>La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerata altresì la destinazione delle aree adiacenti ricadenti nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto.</p> <p>a) L'inserimento dell'immobile di proprietà in ambito AED - IR, è coerente con lo stato di fatto e con le altre analoghe situazioni ereditate dal pre-vigente Piano Regolatore Generale.</p> <p>b) L'art. 20.3, c. 2, delle norme del Piano delle Regole, precisa che è confermata la SLP esistente alla data di adozione del PGT, anche se maggiore dell'F ammesso. Per l'area considerata, l'IF esistente, pari a 0,47 m²/m², risulta superiore a quella degli edifici residenziali esistenti in AED e confrontabile con gli indici degli ambiti ARM e AUU del centro urbano, configurando, di fatto, la saturazione dell'area di proprietà.</p> <p>c) Il c. 2 dell'art. 20.3.2 è confermato. La pertinenza dell'edificio, sistemata a giardino alberato, esistente alla data di adozione del PGT, nella quale è ammessa la realizzazione di parcheggi, connota la tipologia edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 21.</p> <p>d) Non si riscontra l'errore segnalato al c. 2 dell'art. 20.3.2.</p> <p>e) Relativamente ai sottotetti, il PGT opera ai sensi del c. 1 quater dell'art. della LR. 12/05.</p> <p>f) L'art. 20.3.2, conferma le maggiori altezze degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, rispetto alla quale è ammessa la trasformazione dei sottotetti ad uso abitativo. Per l'AED è confermata l'altezza massima ammessa in coerenza delle prevalenti tipologie edilizie esistenti, con l'obiettivo di evitare la realizzazione di edifici di tre piani fuori terra. Si confermano le modalità di calcolo dell'altezza, anche rispetto alla controdeduzione all'Oss. n. 43 dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <p>L'art. 36 è confermato in applicazione delle disposizioni dell'art. 1 quater della LR. 12/05. Per la trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi, il c. 1 dell'art. 64 della LR. 12/05 vigente, consente interventi di trasformazione dei sottotetti esistenti, in deroga alle norme sulle altezze stabilite dagli strumenti urbanistici.</p>
---	------------------	-----------------	--	---	--

9	6.8.2012 6539	SOMASCHINI Luigi per Società ARBOR DI LUIGI SOMASCHINI & C. SAS	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che per l'area e l'immobile di proprietà, inseriti in ambito AIP, venga riconosciuta la possibilità di realizzare strutture aventi le seguenti destinazioni d'uso: U6, U11, U16, U17,U18, U24 e U25.	Attività ad elevato carico urbanistico localizzate in ambito, allo stato, caratterizzato da condizioni di accessibilità inadeguate rispetto alla rete della viabilità primaria esistente.	Respinta: Allo stato, la proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, anche in relazione all'inadeguata accessibilità veicolare, condizione che potrà evolvere con la realizzazione della nuova strada di collegamento Mariano C. - Como.
10	6.8.2012 6540	RADICE Claudio RADICE Roberto per Società ERRECI DI RADICE & CARAVA' SNC – foglio 4, particelle 2711, 1281	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che l'area di proprietà, individuata tra le "aree verdi stradali", venga inserita in ambito AIP. Inoltre, chiede la rettifica dell'indicazione dell'accesso carraio posto in lato ovest, in quanto accesso privato e non viabilità pubblica.	L'insediamento esistente risulta saturo. L'area permeabile, attrezzata a verde costituisce un filtro ambientale lungo la SP. 32, strada ad elevato flusso di traffico e carico inquinante.	Accolta parzialmente: Respinta , relativamente alla soppressione dell'area verde stradale, coincidente per la quasi totalità con la fascia di rispetto stradale, in quanto la proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico. Accolta , relativamente all'inserimento dell'accesso carraio esistente in "area verde stradale", di cui all'art. 54, c. 2, delle norme del Piano delle Regole che, per una migliore definizione, viene così integrato: dopo "antirumore", il "punto" è sostituito da "punto e virgola", viene inserito " nelle aree a verde stradale, così come campite nella cartografia del PR, sono ammessi esclusivamente impianti alberati e sistemazione a verde, realizzati e mantenuti a cura e spese dei proprietari. ".
11	6.8.2012 6541	RADICE Claudio RADICE Roberto per Società ERRECI DI RADICE & CARAVA' SNC – foglio 4, particelle 2711, 1281	Gli osservanti, in relazione alle motivazioni esposte chiedono, che per l'area e l'immobile di proprietà, inseriti in ambito AIP, vengano ammesse le seguenti destinazioni d'uso: U11 (esercizi pubblici), U 6 (medie strutture di vendita - MS1 e MS2).	La localizzazione del sito lungo la SP. 32, caratterizzato da diretta accessibilità, non comporta impatti ambientali sull'abitato di Figino S.	Accolta parzialmente: L'art. 20.4 delle norme del Piano delle Regole, al c. 2, precisa che per i servizi commerciali si applicano le disposizioni del Titolo IV, il cui art. 26 contempla la localizzazione degli esercizi pubblici nell'ambito del TUC e degli ambiti di trasformazione ATE e ATU. In relazione all'entrata in vigore delle disposizioni di cui al D. Lgs. 147 del 6/08/2012, al fine meglio precisare l'azione normativa, l'art. 26 delle norme del Piano delle Regole, integrato come da controdeduzione all'Oss. n. 36 dell'Ufficio Commercio Comunale, per l'area e immobile considerati, ammette l'insediamento di attività U 11. Sono confermate le destinazioni e autorizzazioni in atto alla data di adozione del PGT, mentre non è ammessa la localizzazione di nuove medie strutture di vendita.

12	6.8.2012 6542	RADICE Mariella RADICE Claudio RADICE Roberto – foglio 5, particella 2055	Gli osservanti, in relazione alle motivazioni esposte chiedono, che per l'area di proprietà, parzialmente inserita in ambito AAS e APA, sia ammessa la possibilità di realizzare una abitazione bifamiliare.	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica: - Varco della Rete Ecologica Regionale, da conservare deframmentare. - Appartenenza al PLIS della Brughiera Briantea. L'aumento del carico urbanistico contrasta con tali condizioni.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTR, del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerato, che l'area di proprietà ricade nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto, ed è interessata dal varco della Rete Ecologica Regionale, da "conservare e deframmentare". Il "parco fotovoltaico" esistente lungo il lato nord di Via Don L. Meroni, autorizzato dalla Provincia di Como, costituisce un'occupazione temporanea e reversibile del suolo, diversamente dalla realizzazione di edifici.
13	6.8.2012 6543	MOSCATELLI Francesco – foglio 9, particella 320	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che per l'area di proprietà, inserita in ambito APA e AAL, sia data la possibilità di edificare una nuova unità abitativa residenziale.	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica per l'appartenenza al PLIS della Brughiera Briantea. L'aumento del carico urbanistico contrasta con tali condizioni.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, essendo altresì inserita nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto.
14	6.8.2012 6545	RIGAMONTI Lorenzo per Ditta ECOCHIMICA DI RIGAMONTI LORENZO – foglio 9, particella 891	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che per l'area di proprietà, inserita dal PGT in ambito AAS e APA, tra le "Aree interessate da attività extra - agricole temporanee autorizzate da enti sovraordinati", venga riconosciuta l'attività svolta, di cui all'Autorizzazione Integrata Ambientale rilasciata dalla Regione Lombardia, quale area SP per servizi alle attività produttive.	L'area è interessata da attività speciali temporaneamente autorizzata da Enti sovraordinati. L'area è localizzata in un ambito prevalentemente residenziale e densamente edificato in territorio di Cantù. interessato dal tracciato della nuova strada Como - Mariano Comense, la cui soluzione potrà determinare migliori condizioni di accessibilità.	Respinta: Allo stato, la proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerate le inadeguate condizioni di accessibilità veicolare e la prossimità ad insediamenti residenziali esistenti in territorio di Cantù, come peraltro evidenziato anche dall'ASL di Como (Oss. 2 - Fascicolo Osservazioni e parere di Enti).
15	6.8.2012 6546	BALLABIO Daniela Anna BALLABIO Simona – foglio 4, particella 4007	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che per l'area di proprietà, inserita tra le aree destinate a servizi per parcheggi pubblici, venga modificata la destinazione inserendola in ambito ARM - ER	La localizzazione del parcheggio, a conferma del pre-vigente Piano Regolatore Generale, non offre le condizioni di accessibilità in sicurezza per la mancanza di visibilità in manovra.	Accolta: La cartografia del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, vengono modificate cassando la destinazione a servizi "P" e inserendo l'area considerata in ambito ARM - ER.

16	6.82012 6547	MOSCATELLI Aldo	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che l'edificio di proprietà, ed in particolare alle porzioni di testa già trasformate, individuato come edificio di interesse storico - testimoniale (ES), ma al quale non è attribuita la classe di intervento, venga attribuita una classe di intervento che permetta il sopralzo della copertura prospettante la corte interna.	Le parti di testa dell'edificio sono già state interessate da interventi che ne hanno profondamente modificato i caratteri edilizi. La parte centrale del complesso edilizio conserva l'impianto morfologico e architettonico originario da conservare.	<p>Accolta parzialmente: Per l'edificio di proprietà, confermato quale "ES", le norme del Piano delle Regole (Fascicolo 1 - Allegati, Allegato C, punto B/1), precisano le condizioni per la realizzazione di quanto richiesto. Tuttavia, si evidenzia che l'applicazione della norma del PGT, deve essere coniugata con i rapporti di tipo privatistico connessi alla realizzazione dell'intervento richiesto.</p> <p>La cartografia del PR, viene integrata con l'elaborato PR 03.a, che definisce la classe di intervento per l'edificio considerato, così come per altri edifici in analoga situazione.</p>
17	7.8.2012 6565	IANNANTUONI Liberato per la Società SAN MARCO SRL – foglio 10, particella 2176	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede, che per l'area di proprietà e le altre di terzi inserite dal PGT in ambito AIP: a) sia attribuito l'incremento dell'indice IFP, di 1,00 m ² /m ² ; b) sia ammessa la sostituzione dei volumi esistenti mediante demolizione e ricostruzione senza assoggettare l'intervento al reperimento di parcheggi privati e delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico; c) siano applicabili le premialità prevista al c. 5, dell'art. 11, Tabella 1, per la dismissioni di coperture in amianto anche per edifici in AIP, oltre alla riduzione degli oneri di urbanizzazione; d) sia ammesso di computare le strutture prefabbricate mobili solo ai fini della superficie coperta con l'esclusione delle stesse dal calcolo della SLP.	L'edificio costituisce parte integrante del comparto produttivo localizzato a sud di Via Grigna, in cui è carente la dotazione dei servizi pubblici e di opere di urbanizzazione.	<p>Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia di assetto urbanistico.</p> <p>a) Posto, che l'edificato esistente sull'area di proprietà risulta inferiore all'indice fondiario di 0,40 m²/m², l'art. 20.4, c. 5, delle norme del Piano delle Regole, precisa che è confermata la SLP esistente alla data di adozione del PGT, anche se maggiore dell'F ammesso. Inoltre, nelle aree già edificate alla data di adozione del PGT, verificate sature in applicazione dei parametri stabiliti per gli interventi diretti, i parametri edificatori sono incrementati nel limite di IFP = 0,80 m²/m² e IF = 0,90 m²/m² in aderenza ai principi di perequazione applicati dal PGT.</p> <p>b) Constatato, che per il comparto di Via Grigna sud gli interventi di sostituzione devono contribuire alla dotazione di spazi di interesse pubblico, allo stato inadeguati, per tali interventi, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 delle norme del Piano dei Servizi ai fini della verifica della dotazione di aree per servizi e parcheggi privati.</p> <p>c) La fattispecie di cui al c. 5, lettera h), Tabella 1, dell'art. 11, è applicabile anche in ambiti del TRF cui appartiene l'AIP ai sensi dell'art. 13, c. 1.2.</p> <p>d) Si confermano le modalità di calcolo della SC e della SLP per le strutture mobili.</p>

18	7.8.2012 6566	FRIGERIO Carla per Società IMMOBILIARE NOVUM MILLENNIUM SRL FRIGERIO Carla per Società FURIA CUSCINI SPA	<p>L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che per l'area e gli immobili di proprietà ed in generale per quelli originariamente compresi nel Piano di Lottizzazione Gheda, allo stato ricadenti in ambito AIP di PGT:</p> <p>a) sia ammesso l'IFP = 1,00 m²/m² e altezza massima = 13,00 m.</p> <p>b) sia ammessa la sostituzione dei volumi esistenti mediante demolizione e ricostruzione senza assoggettare l'intervento al reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e alla dotazione di parcheggi pertinenziali.</p> <p>c) l'altezza massima sia consentita fino 13,00 m, mantenendo inalterato il rapporto di copertura del 60%.</p> <p>d) siano escluse dall'applicazione degli articoli 8 e 9 delle norme del Piano dei Servizi o in subordine sia ammessa la monetizzazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e dei parcheggi privati.</p> <p>e) siano escluse dall'applicazione dell'art 20.4, c. 5, dotazione VA, delle norme del PR.</p> <p>f) siano applicabili le premialità prevista al c. 5, dell'art. 11, Tabella 1, per la dismissione di coperture in amianto anche per edifici in AIP.</p>	<p>Il complesso produttivo costituisce parte integrante del comparto produttivo ovest di Figino S. dotato di adeguate infrastrutture. L'edificio esistente si caratterizza per la dimensione "fuori scala" in superficie coperta e in altezza da 10,00 a 15,00 m.</p>	<p>Accolta parzialmente: Respinta, relativamente ai punti a), b), c), d), f): La proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia di assetto urbanistico. Posto, che il Piano di Lottizzazione approvato nel 1987 è superato e che quanto in esso previsto ed attuato in materia di servizi costituisce parte della dotazione dei singoli insediamenti, ai sensi degli articoli 8 e 9 delle norme del Piano dei Servizi, le condizioni attuative post Piano Attuativo sono poste in capo alla nuova disciplina del PGT.</p> <p>a) Gli indici ammessi sono stati definiti rispetto alla situazione in atto, in aderenza ai principi di perequazione applicati dal PGT. L'art. 20.4, c. 5, precisa che è confermata la SLP esistente alla data di adozione del PGT, anche se maggiore dell'F ammesso e che sono ammessi interventi di completamento nel limite dell'IF = 0,90 m²/m².</p> <p>b) Per gli interventi di sostituzione dei volumi esistenti mediante demolizione e ricostruzione, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 delle norme del Piano dei Servizi, per la verifica della dotazione di aree per servizi e parcheggi privati.</p> <p>c) L'altezza massima degli edifici è stata definita in relazione all'altezza esistente prevalente nell'intero comparto produttivo Gheda, posto, che edifici di 13,00 m di altezza risultano fuori scala dal punto di vista paesaggistico e che tale dimensione non era ordinariamente ammessa dal previgente Piano Regolatore Generale.</p> <p>d) L'art. 8 delle norme del Piano dei Servizi, precisa in quali casi è richiesta la dotazione di parcheggi privati e pubblici, mentre l'art. 9 precisa che l'eventuale dotazione richiesta deve essere conguagliata rispetto all'esistente. La monetizzazione è ammessa nei casi contemplati dall'art. 11 del Piano dei Servizi mentre non è ammissibile per i parcheggi privati.</p> <p>f) La Tabella 1, di cui all'art. 11, c. 5, al punto h) precisa la trasferibilità dell'SLP premiale in ambiti del TRF cui appartiene l'ambito AIP, ai sensi dell'art. 13, c. 1.2.</p> <p>Accolta, relativamente al punto e): e) La dotazione VA, di cui al c. 5, dell'art. 20.4, nell'ambito del PL Gheda viene limitata al fronte lungo Via Europa e perimetrale esterno. Il c. 5, dell'art. 20.4, viene integrato come segue: dopo "della SF." viene inserita seguente frase: "Per le aree edifici già inseriti nel Piano di Lottizzazione "Gheda" e interessanti il fronte di V.le Europa è richiesta la dotazione di VA = 5%, da localizzare lungo lo stesso fronte di V.le Europa."</p>
----	------------------	---	--	---	---

19	7.8.2012 6567	FRIGERIO Carla per Società IMMOBILIARE NOVUM MILLENNIUM SRL – foglio 7, particella 1447	<p>L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte per l'edificio di proprietà, identificato come edificio di interesse storico, chiede:</p> <p>a) che sia riconosciuto tra gli edifici ES e che le norme del Piano delle Regole consentano specificamente l'incremento della SLP sino al limite ricavabile all'interno del volume esistente, come precisato nel bando di asta pubblica;</p> <p>b) di modificare l'art. 18 delle norme del PR consentendo anche la destinazione U3;</p> <p>c) di ammettere l'altezza massima fino a 17,80 m mantenendo inalterata l'esistente dimensione e in subordine di ammettere la formazione di 5 piani fuori terra;</p> <p>d) di escludere, data la particolare conformazione e in quanto già inserito nel PL Gheda, l'immobile di proprietà dall'applicazione degli articoli 8 e 9 delle norme del PS o in subordine ammettere la monetizzazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e dei parcheggi privati;</p> <p>e) di escludere dal computo della SC tutte le costruzioni sotterranee ed interrato, comprese le autorimesse, anche se superiori al limite del 50% della superficie del lotto;</p> <p>f) di escludere dal computo della SLP tutte le superfici adibite a soppalco quando lo stesso rispecchi le superfici e le altezze dettate dal vigente regolamento locale di igiene;</p> <p>g) di inserire all'art. 17 delle norme del PR relative alle Unità classificate 2.6 - Edifici di interesse testimoniale la dicitura "questi ultimi anche fuori sagoma" dopo le parole "...il riordino degli spazi interni e dei collegamenti verticali"</p>	<p>L'edificio denominato "cabina enel", è di interesse testimoniale e tipologico di infrastrutture a servizio delle attività produttive. La conservazione morfologica dello stesso costituisce un obiettivo del PGT.</p>	<p>Accolta parzialmente</p> <p>Accolta, relativamente ai punti a), b), c), e), g).</p> <p>a) Per l'edificio denominato "cabina enel", è individuato nella Tav. PR 03 tra gli "ES", classe 2.6 edifici di interesse testimoniale, di cui all'art. 14 e seguenti, c. 2 delle norme del Piano delle Regole. Pertanto, in relazione ai disposti di cui all'art. 2, c. 3, ultimo capoverso, delle norme del Piano delle Regole, si applicano le disposizioni discendenti dalla cartografia di maggiore dettaglio (Tav. PR 03 in scala 1:1.000), rispetto alla cartografia PR 02, 02b, 02c (in scala 1:5.000 e 1:2000), che vengono modificate, inserendo l'area e l'edificio considerati tra gli ES e cassando la campitura ARM-ER erroneamente indicata.</p> <p>b) Per l'edificio considerato, all'art. 18, c. 3, delle norme del Piano delle Regole, viene inserita una specifica disposizione coordinata con l'Oss. n. 43 dell'UT. Comunale: Per l'edificio denominato "cabina enel" sito in V.le Europa non sono ammesse le destinazioni seguenti: U 6.1.1, U 6.1.2, U 6.2.1, U 6.2.2, U 7, U 9, U 10, U 13, U 14, U 16, U 17, U 18, UR 3, da U 26 a U 31, da U 32 a U39, da US 1 a US 6, US 8.</p> <p>c) Anche per l'edificio di proprietà, le norme del Piano delle Regole, all'art. 15, c. 4, consentono "l'incremento della SLP ricavabile all'interno dei volumi esistenti alla data di adozione del PGT", quindi nella sagoma e altezza dell'edificio esistente senza limitarne il numero dei piani.</p> <p>e) "Per gli edifici realizzati antecedentemente alla data del 7/04/1989 sono applicabili le disposizioni di cui al c. 1 bis, dell'art. 66 della LR. 12/05." Tale riferimento viene inserito al c. 3, dell'art. 8.3 delle norme del Piano delle Regole.</p> <p>Nel caso in cui l'edificio originario non sia dotato di collegamenti verticali, è ammessa la realizzazione di nuovi collegamenti, anche esterni alla "sagoma dell'edificio".</p> <p>L'art. 17, per gli edifici di classe 2.6, alla lettera a), viene così integrato: dopo ".elementi e impianti.", viene inserito "Nel caso in cui l'edificio originario non sia dotato di collegamenti verticali, è ammessa la realizzazione di nuovi collegamenti, anche esterni alla sagoma dell'edificio, purchè rispettino gli elementi valore stilistico e testimoniale".</p> <p>Respinta, relativamente ai punti d), f):</p> <p>d) L'art. 8 delle norme del Piano dei servizi, precisa in quali casi è richiesta la dotazione di parcheggi privati e pubblici, mentre l'art. 9 precisa che l'eventuale dotazione richiesta deve essere congruata rispetto all'esistente.</p> <p>La monetizzazione è ammessa nei casi contemplati dall'art. 11 del Piano dei Servizi mentre non è ammissibile per i parcheggi privati.</p> <p>f) Si confermano le modalità di calcolo della SLP agibile rilevanti ai fini dei carichi urbanistici.</p> <p>Per le SLP non agibili si applicano le disposizioni del RLIT vigente.</p>
----	------------------	---	--	--	--

20	7.8.2012 6573	BOSSI Luca – foglio 4, particella 3189	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che nelle norme del Piano delle Regole vengano recepiti i commi 1 e 1 bis dell'art. 62 della LR. 12/05 e s.m.i, al fine di consentire la costruzione di edifici di piccole dimensioni per la manutenzione del lotto di proprietà, e nel PGT venga esplicitata la relativa modalità applicativa.	La diffusione di manufatti nel "sistema rurale, paesistico, ambientale", contrasta con l'obiettivo di salvaguardia e conservazione dell'ambiente naturale e seminaturale.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale, considerato che per l'area di proprietà non ricorrono le condizioni stabilite dall'art. 62, c. 1 bis della LR. 12/05, essendo altresì inserita nel PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto.
21	7.8.2012 6574	BELLUSCHI Ilenia – foglio 9, particella 1352	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che l'area di proprietà, ricadente nel sub-ambito CM dell'ARM, venga inserita nel sub-ambito ER e sia esplicitamente ammessa la possibilità di costruire dei manufatti accessori.	Le aree interessate, costituiscono un "segno", caratterizzante la morfologia di quella parte del territorio comunale.	Respinta: La proposta di inserimento dell'area di proprietà nel tessuto ER, è contraria agli obiettivi del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico. Ai sensi dell'art. 40, c. 1, delle norme del Piano delle Regole è ammessa l'installazione di manufatti accessori nelle aree appartenenti al "tessuto di recente formazione", in cui l'area di proprietà ricade (cfr. Tav. PR01.a e Tav. PR02.a).
22	7.8.2012 6575	ORSENIGO Carlo ORSENIGO Emiliano Luigi	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che per l'area di proprietà, inserita nell'ambito ATU 5: a) sia riconosciuta la ST effettiva pari a 2.198,00 m ² ; sia chiarito l'indice ITE ed i meccanismi che lo regolano; siano motivati e resi pubblici i dati e le scelte che hanno portato alla determinazione degli indici; siano adeguati gli indici, incrementandoli. b) sia convertita ad uso residenziale anche la quota del 30% della SLP, destinata ad uso non residenziale; c) sia eliminata o ridotta la superficie a verde pubblico.	Potenziale incremento della capacità insediativa e quindi del carico urbanistico in un ambito che ha raggiunto la saturazione insediativa.	Respinta: Gli ambiti di trasformazione ATU sono normati dal Documento di Piano che definisce gli indirizzi per l'attivazione, da parte dei soggetti interessati, di interventi finalizzati alla trasformazione urbanistica delle aree coinvolte. Il progetto complessivo dell'ambito è condizione per assicurare il controllo della trasformazione urbanistica. a) Le norme del DP precisano il carattere di indirizzo delle stesse e l'art. 10, c. 3, definisce i criteri per la determinazione dei parametri edificatori, demandando alla verifica progettuale la dimostrazione della effettiva consistenza dell'edificato esistente alla data di adozione del PGT, rispetto agli indici di riferimento (ITP e IT) e della eventuale quota di potenzialità edificatoria da trasferire in applicazione dell'indice di trasferimento edificatorio (ITE). Posto, che obiettivo del PGT e della stessa LR 12/05 è la sostenibilità ambientale e quindi anche dei modi di edificare, il PGT, per gli ambiti di trasformazione urbana (ATU), assume quale riferimento dell'ITP, l'indice medio dell'edificato esistente (0,30 m ² /m ²) e dell'IT, l'indice massimo contemplato dal PRG per le zone B4 (0,50 m ² /m ²), mentre per gli ambiti di trasformazione esterna (ATE), assume quale riferimento minimo dell'ITP, l'indice di compensazione riconosciuto alle aree destinate ad uso pubblico (SR, SP, IA, MV) e dell'IT, l'indice medio dell'edificato esistente (0,30 m ² /m ²). Rispetto alla potenzialità edificatoria ammessa negli ambiti di trasformazione, si evidenzia la segnalazione della Provincia di Como tendente alla riduzione degli indici contemplati dal Documento di Piano. b) La polifunzionalità attribuita a tutti gli ambiti di trasformazione è un indirizzo di piano, per il consolidamento nel centro urbano, di un tessuto funzionale di tipo misto. c) Le opere per attrezzare la superficie destinata ad uso pubblico (circa 610,00 m ²), il cui progetto deve essere concordato con l'AC, sono a scapito totale degli oneri di urbanizzazione.

23	7.8.2012 6576	MARTINO Giuseppe per Società MA.GI COSTRUZIONI SRL	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede per l'area di proprietà, inserita in ambito ARM-ER, che: a) sia riconosciuta la possibilità di recuperare il sottotetto esistente, indipendentemente dalla capacità edificatoria residua; b) siano rivisti l'altezza massima e le relative modalità di calcolo e l'art. 36 delle norme del PR, per consentire l'effettiva applicazione degli art. 63, 64, 65 della LR. 12/05 eliminando la media geometrica del colmo-gronda, e portando l'altezza massima in gronda pari a 10,50 m; c) sia specificato chiaramente l'esclusione dal calcolo delle altezze massime, delle trincee scavate nel terreno per l'accesso ad autorimesse e piano interrati o seminterrati; d) sia specificata la dotazione di parcheggi pertinenziali per il recupero dei sottotetti, con espressa applicazione della legge regionale	Potenziale incremento della capacità insediativa e quindi del carico urbanistico in un ambito che ha raggiunto la saturazione insediativa.	<p>Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico. La determinazione dell'altezza degli edifici non è funzionale alla possibilità o meno di realizzare la trasformazione dei sottotetti, bensì a definire il limite "oltre il quale non possono elevarsi le costruzioni", quindi il limite della percezione di una dimensione univoca; per contro le osservazioni poste sono funzionali esclusivamente all'incremento del parametro dell'altezza degli edifici esistenti, anche oltre a quella stabilita dal pre-vigente PRG: a) Le modalità per la trasformazione dei sottotetti ad uso abitativo di cui all'art. 36 delle norme del Piano delle Regole sono confermate. b) In relazione alla controdeduzione all'Oss. n. 43 dell'Ufficio Tecnico Comunale, sono confermate le modalità di calcolo dell'altezza degli edifici, in coerenza con l'obiettivo di evitare edifici di tre piani fuori terra. L'art. 36 è confermato in applicazione dell'art. 1 quater della LR. 12/05. c) L'art. 8.15, c. 1, ed il relativo Allegato B, precisano i criteri per verifica dell'altezza degli edifici, riferiti esclusivamente alla "quota naturale del terreno o dal piano di calpestio del marciapiede esistente o previsto, o dal piano stradale,". Pertanto non ricorrono le condizioni poste dall'Osservante. d) L'art. 65, c. 1 ter, c. 1 quater, c. 1 quinquies, della LR. 12/05 stabiliscono le condizioni cui sono riferite le norme del PR e del PS. Per la trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi, il c. 1 dell'art. 64 della LR. 12/05 vigente, consente interventi di trasformazione dei sottotetti esistenti, in deroga alle norme sulle altezze stabilite dagli strumenti urbanistici.</p>
24	8.8.2012 6591	MOLTENI Ettore MOSCATELLI Mario COZZA Rosella TANZI Luigia – fogli 5/8, particelle 2997, 3185, 3187	Gli osservanti, in relazione alle motivazioni esposte chiedono, per l'area di proprietà, ricadente in ambito AAS e ARA e compresa nel PLIS della Brughiera Briantea, venga inserita in ambito ARM e sub-ambito ER, con il conseguente stralcio dal PLIS.	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica: - Varco della Rete Ecologica Regionale, da conservare deframmentare. - Appartenenza al PLIS della Brughiera Briantea. L'aumento del carico urbanistico contrasta con tali condizioni.	<p>Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerati, l'appartenenza al Sistema rurale, paesistico, ambientale anche delle aree adiacenti e l'inserimento nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto.</p>

25	9.8.2012 6625	TAGLIABUE Valter presidente MOTO CLUB FIGINO	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, l'assegnazione di aree sportive per il Moto Club Figino (aree di Via Volta/Cavour o di Via Cervino)	Attività con elevato impatto ambientale (acustico in particolare) temporaneo.	Respinta: Allo stato, la proposta non è coerente con gli obiettivi del PGT e del Piano dei Servizi in particolare, oltre che in materia ambientale e di assetto urbanistico. Per le aree indicate dall'Osservante, ancora da acquisire, le attività ammesse potranno essere precisate solamente quando le stesse diverranno di proprietà comunale, mentre relativamente alle aree già comunali sussistono motivazioni ostative di tipo ambientale, da parte di ARPA a causa della presenza di pozzi idropotabili.
26	9.8.2012 6628	CAIMI Dario per Società CAIMI ERMANNO SRL – foglio 9, particelle 3816, 2473, 3773	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che per la porzione dell'area di proprietà, da anni interessata dalla previsione di interventi viabilistici, siano concretamente valutate soluzioni progettuali che non coinvolgano l'area considerata, consentendo l'utilizzo della stessa da parte della proprietà.	Non rilevante.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia di assetto urbanistico e viabilistico, interessando altresì una strada provinciale.
27	10.8.2012 6658	MARZORATI Edoardo – foglio 4, particella 781	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, per l'area di proprietà, inserita in ambito ASA, APA e ricadente all'interno del PLIS, chiede, di poter ripristinare il fabbricato pre-esistente, oppure, che sia consentito all'interno delle suddette aree la possibilità di costruire piccoli manufatti adibiti ad uso agricolo e recintare le stesse.	La diffusione di manufatti nel "sistema rurale, paesistico, ambientale" coincidente con il PLIS della Brughiera Briantea, contrasta con l'obiettivo di salvaguardia e conservazione dell'ambiente naturale e seminaturale.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico.
28	12.8.2012 6672	CATTANEO Maurizio	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede una maggiore specificità riguardante il tema dell'edilizia bioclimatica e delle sue tecnologie (es. fotovoltaico, micro eolico) oltre che per le procedure di sostituzione e smaltimento di coperture in amianto	Rilevanza normativa.	Respinta: Il PGT, in materia ambientale, ha operato scelte mirate, definite dalle norme del Documento di Piano e del Piano delle Regole, quali: - Obbligo della classe B in materia energetica per gli edifici di nuova costruzione. - Incentivazioni e premialità edificatorie per il miglioramento energetico, l'utilizzo fonti energetiche rinnovabili, l'eliminazione di componenti edilizie contenenti amianto (Art. 11 e 46 norme PR e Art. 8, c. 9, delle norme del DP). Le procedure in materia ambientale sono di volta in volta definite dai singoli provvedimenti legislativi che superano la portata delle norme di PGT.
29	14.8.2012 6693	BIANCHI Paola – foglio 9, particella 2007	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che l'area di proprietà, in parte inserita in ambito AED - ER e per la restante maggiore parte ricadente in ambito APA e AAL, venga inserita nella sua totalità in ambito AED sub-ambito IR.	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica per l'appartenenza al PLIS della Brughiera Briantea. L'aumento del carico urbanistico, unitamente al consumo di suolo, contrasta con tali condizioni.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerata altresì l'inserimento in ambito APA - AAL delle aree adiacenti e l'inserimento nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto.

30	14.8.2012 6694	COZZA Silvano COZZA Aldo – foglio 7, particelle 170, 1791, 3128	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede, che l'area di proprietà, ricadente in ambito AAS – APA, venga inserita in ambito ARM sub ambito ER per adeguamento delle strutture produttive e accesso	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica per l'appartenenza al PLIS della Brughiera Briantea. L'aumento del carico urbanistico, unitamente al consumo di suolo, contrasta con tali condizioni.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerata altresì l'inserimento in ambito AAS - APA delle aree adiacenti ricadenti nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto.
31	14.8.2012 6695	COZZA Silvano COZZA Aldo – foglio 7, particelle 170, 1791, 3128	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede, che l'area di proprietà, ricadente in ambito AAS – APA, venga inserita in ambito ARM sub-ambito ER per la realizzazione di box e accesso carraio.	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica per l'appartenenza al PLIS della Brughiera Briantea. L'aumento del carico urbanistico, unitamente al consumo di suolo, contrasta con tali condizioni.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerata altresì l'inserimento in ambito AAS - APA delle aree adiacenti ricadenti nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto.
32	14.8.2012 6698	RADICE Giampietro per Società RADICE SPAZIO ARREDO SNC DI RADICE GIAMPIETRO & C – fogli 3/4, particelle 1305, 273, 2692	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede per l'area di proprietà, inserita in ambito AED sub-ambito IP, la riclassificazione dell'azzonamento acustico includendo tale area entro la classe IV – Aree di intensa attività umana, invece che nella classe III – Aree di tipo misto, e che vengano consentiti interventi di ampliamento	Rilevanza ambientale riferita alla definizione dell'azzonamento acustico.	Respinta: L'osservazione non è pertinente agli atti del PGT, ma a quelli dell'azzonamento acustico”.

33	14.8.2012 6699	MARIANI Arturo– foglio 7, particella 63	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede, che l'area di proprietà, ricadente in ambito TIS, venga inserita in ambito TRF e che vengano eliminate le difformità tra proprietà e le contraddizioni nei documenti del Piano	L'edificio e la relativa pertinenza appartengono all'impianto del centro storico di Figino S. rilevabile al 1888 dalla cartografia IGM di prima levata. L'edificio principale e le relative pertinenze esistenti saturano le condizioni insediative (Superficie coperta	<p>Accolta parzialmente:</p> <p>Respinta, relativamente alla proposta di stralcio dal NS, in quanto contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico. L'individuazione del "Nucleo Storico", sulla base della cartografia IGM 1888, riportata a pag. 10 della Relazione del PR, conferma come l'area appartenesse all'impianto urbano del nucleo già al 1760 (cfr. pag. 9).</p> <p>In relazione alla specifica attività in atto nel complesso di Villa Argenta, destinato ad attività di ristorazione e ricettiva, sono stati ammessi limitati interventi di completamento funzionali all'attività in atto, con una sostanziale riduzione della capacità edificatoria rispetto a quanto ammesso dal pre-vigente Piano Regolatore Generale. I parametri urbanistici dell'area e immobile di proprietà, corrispondono a quelli di progetto ammessi per il complesso di Villa Argenta.</p> <p>Accolta, relativamente alla modifica della classe di intervento attribuita all'edificio. In coerenza con la catalogazione assegnata di cui alla cartografia AT03.a (Edifici privi di valore storico o documentario appartenenti all'impianto originario, che a seguito di interventi edilizi incongrui hanno perso i caratteri d'interesse storico - ambientale), la definizione viene precisata, inserendo dopo "originario," la congiunzione "o".</p> <p>L'edificio considerato viene inserito in classe 2.4, modificando conseguentemente la Tav. PR03.a.</p>
----	-------------------	--	---	--	--

34	14.8.2012 6700	SPADONI Roberto – fogli 4/9, particelle 717, 1208, 1160/a	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede: a) che l'area di proprietà, ricadente in ambito ARM sub-ambito CM, venga inserita nel sub-ambito ER. b) che venga ampliata la tipologia di manufatti accessori. c) che venga rappresentato l'effettivo stato dei luoghi, con particolare riferimento alle aree boscate esistenti. d) che venga eliminato il varco della rete ecologica comunale.	Le aree interessate, costituiscono un "segno", caratterizzante la morfologia di quella parte del territorio comunale. Potenziale incremento della capacità insediativa e quindi del carico urbanistico in un ambito che ha raggiunto la saturazione insediativa.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico: a) Per l'area inserita in ambito ARM - CM, a conferma delle definizioni del pre-vigente PRG, le norme del PR, in coerenza con le finalità di tutela non ammettono la realizzazione di autorimesse, ospitabili, ai sensi della LR. 12/05, nella restante porzione dell'area inserita in ambito ARM - ER. b) Ai sensi dell'art. 40, che si conferma nei contenuti, è ammessa l'installazione di manufatti accessori, non comprendenti le autorimesse, nelle aree appartenenti al TRF (tessuto di recente formazione), di cui alle Tav. PR01 e PR02. c) Lo stato dei luoghi è rappresentato nella cartografia degli atti del PGT (cfr. Tavole PR 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, DP03.a). d) L'area, in parte ricadente nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto, costituisce il varco di collegamento con lo "stepping stones" (STS) definita dal PTCP, di cui la Provincia chiede la puntuale individuazione cartografica (cfr. Fascicolo Osservazioni. e pareri di Enti - Oss. 3 - Provincia di Como), corrispondente all'area dell'insediamento agricolo e allevamento esistente.
35	14.8.2012 6701	MOSCATELLI Michele Enrico per Società MOSCATELLI COSTRUZIONI SRL – foglio 9, particelle 2571, 758, 759, 2694	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede per l'area di proprietà, inserita dal PGT nel Sistema rurale, paesistico, ambientale, venga riconosciuta la situazione in atto, quale AIP (area per insediamenti produttivi).	Ambito del sistema rurale, paesistico, ambientale, allo stato interessato da usi impropri, costituisce parte integrante del corridoio ecologico di secondo livello (ECS) definito dal PTCP. L'aumento del carico urbanistico, unitamente al conseguente consumo di suolo, contrasta con tali condizioni.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico. La Provincia di Como (cfr. Fascicolo Osservazioni. e pareri di Enti - Oss. 3), ha prescritto il riconoscimento del corridoio ecologico di secondo livello (ECS), di cui il PGT prende atto.

36	14.8.2012 6702	BRIGANTI Mirko Responsabile del Servizio di Polizia Locale - Commercio/Attività produttive del Comune di Figino Serenza	<p>L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede, che all'Allegato A delle norme del Piano delle Regole, siano apportate le seguenti modifiche:</p> <p>U 2 - sostituire il riferimento alla LR 10/07 con LR 31/08.</p> <p>U 3.1 - sostituire la definizione "laboratori di ricerca e prova" con "laboratori di ricerca e/o prova e/o certificazione".</p> <p>U 11 - Con l'entrata in vigore delle nuove norme in materia di apertura o trasferimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche, è opportuno verificare l'introduzione di "zone di tutela" affinché tali attività siano soggette ad autorizzazione rilasciata dal comune competente.</p> <p>U 12 - inserire l'attività di estetista in sostituzione di "manicure e pedicure. Sostituire il termine "parrucchiere" con "acconciatore" (L. 174/05).</p> <p>Differenziare le attività di lavanderia rivolte alle imprese (es. alberghi, ristoranti, ecc.), da quella dedicate all'utenza residenziale.</p> <p>Inserire le attività di "clinica veterinaria e centri benessere".</p> <p>U 15 - Identificare un'area da destinare agli spettacoli viaggianti. Le stesse aree sono attrezzabili per emergenze della Protezione Civile e altre attività.</p> <p>U 24 - Specificare cosa si intende per "riposo".</p> <p>U 39 - Definire cosa si intende per "allevamenti speciali".</p> <p>a) Introdurre tra gli usi e le attività: - ludoteche; - mercati dell'usato (art. 126 Tulps); - converter; - allevamento cani non collegato all'attività agricola.</p>	Non rilevante.	<p>Accolta:</p> <p>L'allegato A delle norme del Piano delle Regole, viene modificato e integrato come segue:</p> <p>U 2 - il riferimento alla LR. 10/07 è sostituito con LR. 31/08.</p> <p>U 3.1 - la definizione "laboratori di ricerca e prova" è sostituita con "laboratori di ricerca e/o prova e/o certificazione".</p> <p>U 11 - Sulla nuova Tav. PR 04.a del Piano dei Servizi, viene inserita l'individuazione della "zona di tutela" ai sensi dei commi 1 e 3 dell'art. 64 del D. Lgs. 59 del 26/03/2010, nella quale, l'apertura o trasferimento di sede degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione di cui alla L. 287/1991, sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal Comune.</p> <p>All'art. 26 delle norme del PR è aggiunto il c. 2 seguente: "2. Nella "zona di tutela", individuata ai sensi dei commi 1 e 3 dell'art. 64 del D. Lgs. 59 del 26/03/2010 nella Tav. PR 04.a, l'apertura o trasferimento di sede degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione di cui alla L. 287/1991, sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal Comune".</p> <p>Con D. Lgs. D. 147/2012 sono state apportate modifiche al D. Lgs 59 del 26/03/2010, relativamente all'attività di vendita all'ingrosso ed in particolare alla coesistenza con strutture di vendita al dettaglio. L'art. 27 delle norme del Piano delle Regole viene pertanto adeguato, differenziando tra le attività che comportano un'elevata generazione di traffico e di emissioni acustiche e quelle assimilabili all'esercizio di vicinato.</p> <p>U 12 - I termini "manicure e pedicure" e "parrucchiere", sono sostituiti da "estetista", " e "acconciatore".</p> <p>Le sigle degli usi e le relative specifiche vengono integrate con le seguenti attività':</p> <p>U 12 - Attività di lavanderia dedicate all'utenza residenziale.</p> <p>U 13.2 - Attività di lavanderia dedicate prevalentemente alle imprese (es. alberghi, ristoranti, ecc.).</p> <p>U 3.2 - Clinica veterinaria e Centri benessere senza limiti di superficie.</p> <p>U 15 - L'area n. 58.03.01, individuata nella Tav. PS 01.a, viene destinata anche ad ospitare spettacoli viaggianti, attività della protezione civile e altre attività.</p> <p>U 24 - La definizione "riposo" viene cassata.</p> <p>U 39 - Gli "allevamenti speciali" sono precisati dalle "specifiche degli usi" nell'Allegato A, intendendoli come attività diverse da quella propria degli imprenditori agricoli.</p> <p>a) L'Allegato A - sigle degli usi - specifiche degli usi-, alle norme del Piano delle Regole, di cui al Fascicolo 1, è integrato o modificato come segue:</p> <p><i>Sigle degli usi</i></p> <p>- U 13.1 - Converter</p>
----	-------------------	--	---	----------------	---

					<p>- U 5 - Mercati dell'usato (art. 126 Tulps)</p> <p>- U 16 - Ludoteche</p> <p><i>Specifiche degli usi</i></p> <p>Gli allevamenti speciali - U39 - sono definiti dalle "specifiche degli usi" ove viene cassata la specifica di - U 39 - adottata, sostituendola con la seguente:</p> <p>"Comprende attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola, quali: ricovero, cura, addestramento di animali da compagnia e affezione, da sella, da competizione, da esposizione, da attività venatoria, ecc.".</p> <p>Le norme relative alla destinazioni del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, vengono modificate e integrate in relazione alle specificazioni di cui sopra.</p>
37	16.8.2012 6707	LIVIO Giancarlo ORSENIGO Alessandro– foglio 5, particelle 3702, 3704, 3709	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede per l'area di proprietà, ricadente in ambito APA, ASA e PLIS, la possibilità di recintare l'area	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica: - Varco della Rete Ecologica Regionale, da conservare deframmentare. - Appartenenza al PLIS della Brughiera Briantea.	Respinta: Allo stato, la proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerata altresì la destinazione delle aree adiacenti ricadenti nell'ambito del PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto.
38	16.8.2012 6708	PARISI Vincenzo COLACINO Maria– foglio 4, particella 2012	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede per l'area di proprietà, ricadente in ambito AAS e APA che venga inserita in ambito AED sub-ambito IR o in alternativa nel sub-ambito IP, almeno per la parte non ricadente nella CAS; inoltre si richiede la ripermetrazione del confine del PLIS, per l'area ricadente all'interno dello stesso	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica per l'appartenenza al PLIS della Brughiera Briantea. L'aumento del carico urbanistico, unitamente al consumo di suolo, contrasta con tali condizioni.	Respinta: Allo stato, la proposta è contraria agli obiettivi del PTCP, che ha inserito l'area di proprietà in ambito di "rete ecologica" e del PGT, in materia ambientale e di assetto urbanistico, considerata altresì la destinazione delle aree adiacenti ricadenti nel PLIS della Brughiera Briantea, di cui il PGT ha preso atto.
39	16.8.2012 6709	CATTANEO Carlo per la Società LEONARDO SRL – foglio 7, particelle 881, 883	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede che l'area di proprietà, inserita in ambito ATU2, sia stralciato dall'ambito e sottoposto a permesso di costruire convenzionate e che l'ATU2 venga suddiviso in due ambiti d'intervento	Non rilevante.	Respinta: Gli ambiti di trasformazione ATU sono normati dal Documento di Piano, che definisce gli indirizzi per l'attivazione, da parte dei soggetti interessati, di interventi finalizzati alla trasformazione urbanistica delle aree coinvolte. Per l'area e immobile di proprietà, è confermato l'inserimento in ambito ATU 2. La proposta avanzata costituisce una possibile soluzione progettuale compatibile con gli indirizzi della Scheda di indirizzo progettuale di cui all'allegato C alle norme del Documento di Piano, che potrà essere presentata per l'attuazione degli interventi in conformità alle norme del DP.

40	16.8.2012 6710	MARZORATI Adelio– foglio 4, particelle 2197, 2001	L'osservante, in relazione alle motivazioni espresse, chiede per l'immobile di proprietà, ricadente in ambito AED sub-ambito IR, venga inserito in ambito ARM sub-ambito ER	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica del territorio della Valle del Serenza appartenente al PLIS della Brughiera Briantea, oltre che storica per l'adiacenza al complesso della Cascina Castelletto. L'aumento del carico urbanistico, contrasta con tali condizioni.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia di assetto urbanistico.
41	16.8.2012 6712	CAPOFERRI Maria Grazia CAPOFERRI Amelia CAPOFERRI Claudia	L'osservante, in relazione alle motivazioni espresse, per l'edificio di proprietà, inserito in ambito AAS e APA, chiede siano ammessi interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e cambio di destinazione d'uso dall'attuale funzione accessoria all'attività agricola alla funzione residenziale, oltre alla possibilità del recupero ad uso abitativo dei sottotetti.	Gli interventi demolizione e ricostruzione, non motivati da effettive condizioni di irreversibilità statica degli edifici, comporta la progressiva perdita dei caratteri identitari e paesaggistici dei complessi rurali.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di salvaguardia dell'architettura rurale di interesse storico. L'edificio, denominato Cascina Ronchetto, già parzialmente interessato da interventi incongrui, è segnalato nella Tav. PR 03.a allegata alla Relazione del Piano delle Regole e nella "Carta del paesaggio" (Tav. CP01). Al fine di meglio specificare le modalità di attuazione, all'edificio viene attribuita una specifica catalogazione dei valori ed inserito quale ES "edificio storico" nella Tav. PR 03.a, precisando la classe di intervento ai sensi dell'art. 17 delle norme del PR.
42	16.8.2012 6716	CAPPELLINI Carlo– foglio 7, particelle 1945, 232/c	L'osservante, in relazione alle motivazioni espresse, chiede di eliminare il limite di 10,00 m ² posto per le costruzioni accessorie di cui all'art. 40 delle norme del PR e di aumentare la superficie realizzabile dal 2% (previsto dal PGT) al 5% (previsto dal vigente Piano Regolatore Generale) della superficie fondiaria.	Non rilevante.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico.

43	17.8.2012 6718	Arch. BALLERINI Alfredo Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva del COMUNE DI FIGINO SERENZA	<p>L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede che agli atti del PGT siano verificate le proposte di modifica e le integrazioni di seguito elencate:</p> <p>1. Normativa del Piano delle Regole, Art. 17, c. 1 - Classificazione degli edifici e tipologie di intervento: ... omissis ... non lo consentano. Tali condizioni Grado di obsolescenza complessivo e le condizioni statiche dell'edificio dovranno essere documentate, specificando altresì i valori storici, ambientali, documentari e tipologici presenti. In particolare le condizioni statiche degli edifici devono risultare da perizia statica appositamente redatta allo scopo a firma di professionista abilitato ed asseverata.omissis....]</p> <p>2. Nella tavola PR03 del Piano delle Regole, tra le aree e gli edifici soggetti ad interventi di recupero e riqualificazione ambientale convenzionati, riportare anche quelli indicati nella tavola PR02 alla voce "Interventi in corso di attuazione.</p> <p>3. Per gli edifici individuati come "Emergenze di interesse storico - architettonico - testimoniale" nella tavola PR02, si propone la predisposizione di specifiche schede, analogamente agli altri edifici ES o appartenenti al NS, al fine di precisare il riferimento normativo.</p> <p>4. Relativamente alle destinazioni d'uso, di cui all'Allegato A delle norme del Piano delle Regole, si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Riferire le destinazioni d'uso (funzioni principali e complementari) alle sigle di cui all'Allegato A, anche per le schede di indirizzo progettuale degli Ambiti di Trasformazione (ATE ed ATU). ❖ Per ogni ambito verificare la completezza delle destinazioni indicate come ammesse e non ammesse. ❖ Modificare il c. 5 dell'Art. 20 delle norme del PR, come segue:omissis.... all'allegato A - Sigle degli usi -, al Piano delle Regole, del Fascicolo 1 - allegati, alle norme tecniche del PGT: U3, U 3.1, U 6.2.1, U 6.2.2, U 7, U9, U10, U 13, U14, U15, U18, fatto salvo quanto specificamente disposto per singolo ambito e sub ambito. ... omissis ... <p>5. Relativamente al Sistema rurale, paesistico ed ambientale, si propone: - la modifica delle norme del PR agli articoli 30, 31, 32. Per il testo della modifica si rinvia all'osservazione allegata. Si propone inoltre di: -rivedere le modalità di realizzazione delle recinzioni nel Sistema rurale, paesaggistico, ambientale; -di precisare: i criteri attraverso i quali si applica il divieto di cui ai punti I. e II., della lettera c), del comma 12, dell'art. 28, delle norme del PR ed indicare i relativi riferimenti normativi; - di riportare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ i varchi ed i corridoi della Rete Ecologica Regionale, Provinciale e Comunale nella Tavola CP01 – Carta del Paesaggio, del Documento di Piano, con relativo aggiornamento della legenda; ✓ le finestre paesaggistiche (coni di visuale paesaggistica) sulla cartografia del Piano delle Regole 	Rilevanza normativa	<p>Accolta: Gli atti del PGT sono modificati e integrati come di segue (parti del testo cancellate - parti aggiunte nel testo):</p> <p>1. Norme del Piano delle Regole, Art. 17, c. 1: ... omissis ..., dopo "non lo consentano", vengono, cassate le parole "Tali condizioni" sostituite da "In tale caso, il grado di obsolescenza complessivo e le condizioni statiche degli edifici ..omissis.", aggiungendo il nuovo ultimo capoverso "Le condizioni statiche degli edifici devono essere verificate e dimostrate da perizia statica a firma di Ingegnere strutturista abilitato."omissis....]</p> <p>2. La tavola PR03.a del Piano delle Regole, viene integrata in coerenza con la tavola PR02 relativamente agli "Interventi in corso di attuazione".</p> <p>3. La cartografia del Piano delle Regole viene integrata con le Tavole AT01c.a, AT02c.a, AT03c.a e PR03.a relative a tutti gli edifici storici (ES) già individuati come "Emergenze di interesse storico ed uniformati nella sigla ES delle norme del PR.</p> <p>4. Le destinazioni d'uso inserite nelle schede di indirizzo progettuale degli Ambiti di Trasformazione (ATE ed ATU), vengono riferite alle sigle di cui all'Allegato A.</p> <p>In ottemperanza alle disposizioni di cui al D. Lgs. 138/2011 art. 3, c. 1, ed in particolare al principio secondo il quale "....omissis ... e' permesso tutto ciò che non e' espressamente vietato dalla legge" ... omissis ..., le norme del PGT sono verificate specificando esclusivamente le destinazioni d'uso non è ammesse. Il c. 5, dell'Art. 20 delle norme del PR, viene così modificato: dopo "alle presenti Norme" viene inserito, "Fascicolo 1," omissis</p> <p>5. In aderenza alle finalità della proposta di modifica delle norme del Piano delle Regole relative al Sistema rurale, paesistico ed ambientale, ed a conferma degli obiettivi del PGT, gli articoli 30, 31, 32, sono così modificati: All'art. 30, il c. 3 viene sostituito dal seguente: "3. - In relazione ai caratteri ambientali del territorio comunale ed alla diffusa presenza di edifici a destinazione extra-agricola, di norma, non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli, ivi comprese nuove abitazioni agricole. 3.2 - L'eventuale realizzazione di nuovi insediamenti agricoli è assoggettata alle procedure di cui all'art. 5 del DPR. 447/1998 e smi - Sportello Unico per le Attività Produttive." 3.3 - E' ammesso l'ampliamento degli insediamenti agricoli esistenti alla data di adozione del PGT, la cui localizzazione nell'ambito aziendale, non peggiori la qualità ambientale rispetto agli insediamenti circostanti</p>
----	-------------------	---	--	---------------------	---

		<p>- Tavole PR02 – Assetto di Piano Indicazioni Morfologiche, PR02a, PR02b, Pr02c e PR02d, e aggiornamento della legenda;</p> <p>- di precisare all'art. 28, delle norme del PR che la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli può essere ammessa con la procedura di cui all'Art. 5, del D.P.R. n. 447/1998.</p> <p>6. Al fine di eliminare errori materiali, all'Art. 9 delle norme del PS, sono da cassare o modificare le parole, valori o frasi evidenziate: <i>Comma 3</i> B) Per gli usi direzionali, alberghieri e assimilabili (U3, U7, U11, U14, U17, U18, U19, U25, U37, UR 1, UR 2, UR 3): - P1 = 20,00 m2 ogni 50,00 m2 di SLP; U = 30,00 m2; D) Per gli usi U9, US6, US8, US9: - P1 = 10,00 m2 ogni 50,00 m2 di SLP e di SF <i>Comma 6</i> C) Per gli usi di tipo produttivo del secondario (U10, U27, U28, U30, U31): - P2 = 10% 6% della SLP e di SF - U = 5% della SLP e di SF di cui almeno il 50 % di P2 D) Per gli usi U9, US 6, US 8, US 9: - P2 = 5,00 m2 ogni 50,00 m2 di SLP e di SF <i>Comma 7</i> Negli interventi di cambio d'uso (CD), è richiesta la realizzazione e cessione delle aree per servizi di interesse pubblico nella misura prevista per il nuovo uso, ai sensi degli articoli 51 e 52 della LR 12/05, nei seguenti casi: - cambi di destinazione d'uso, con interventi edilizi, tra destinazioni d'uso principali diverse o tra e relative destinazioni complementari, così come stabilito dal Piano delle Regole, che comportino una variazione del ... omissis</p> <p>7. Si ritiene opportuno associare le aree riportate nella PR02 del Piano delle Regole, come "Interventi in corso di attuazione", agli ambiti e sub ambiti di riferimento del PR.</p> <p>In relazione al precedente punto, si propone la modifica dei seguenti articoli delle norme del PR:</p> <p><i>Art. 61</i> 1. Si tratta di ambiti interessati da interventi edilizi in attuazione di Piani Attuativi, compresi gli atti di programmazione negoziata i PH, vigenti alla data di adozione del PGT, approvati in relazione alle previsioni del PRG od in variante alle stesse e vigenti alla data di adozione del PGT, per i quali sono confermati i parametri ed i contenuti stabiliti dalla convenzione stipulata fino alla scadenza stabilita. Fino alla data di scadenza del termine stabilito dalla convenzione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata vigente, approvato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e relative modalità di misura e prescrizioni contenute nel Piano Attuativo o nell'atto di programmazione negoziata; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie</p>	<p>esistenti e ammessi.</p> <p>3.4 - Gli interventi di cui ai punti 3.2 e 3.3 sono ammessi nel rispetto delle disposizioni dell'art. 28 ed in particolare delle condizioni localizzative di cui al c. 12 dell'art. 28."</p> <p>All'art. 30, il c. 5 viene così modificato: Tra "Per l'ampliamento" e "delle abitazioni" si inserisce "e la realizzazione" Omissis. Tra "Per l'ampliamento" e "delle attrezzature", si inserisce "e la realizzazione" Omissis.</p> <p>Al secondo capoverso, il riferimento al c. 3 è sostituito da c. 2. Al penultimo capoverso, dopo "aziendale", il "punto" è sostituito dalla "virgola", inserendo la frase "costituente parte integrante del RC massimo del 10%".</p> <p>All'art. 31, al c. 3, viene aggiunto il seguente capoverso "Alle aree appartenenti agli ambiti AAS e AAL, si applicano, rispettivamente, le disposizioni di cui agli articoli, 28, 29, 30 e 32".</p> <p>All'art. 32, il c. 2 viene sostituito dal seguente: "2. In relazione ai caratteri ambientali del territorio comunale, alla limitata dimensione dell'ambito ed alla diffusa presenza di edifici a destinazione extra-agricola, di norma, non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli, ivi comprese nuove abitazioni agricole.</p> <p>2.1 - E' ammesso l'ampliamento degli insediamenti agricoli esistenti alla data di adozione del PGT, la cui localizzazione nell'ambito aziendale, non peggiori la qualità ambientale rispetto agli insediamenti circostanti esistenti e ammessi.</p> <p>2.2 - Gli interventi di cui al punto 2.2 sono ammessi nel rispetto delle disposizioni dell'art. 28 ed in particolare delle condizioni localizzative di cui al c. 12 dell'art. 28."</p> <p>Al penultimo capoverso del c. 4, dopo "aziendale", il "punto" è sostituito dalla "virgola", inserendo la frase: "costituente parte integrante del RC massimo del 10%".</p> <p>Sono confermate le modalità di realizzazione delle recinzioni nel Sistema rurale, paesaggistico, ambientale definite dalle norme del Piano delle Regole.</p> <p>La cartografia del PGT riporta con apposito segno grafico, sulle tavole della serie PR02.a, la "delimitazione dei varchi della rete ecologica" e, sulla Tav. CP01, le visuali paesaggistiche.</p> <p>Dopo il c. 12, dell'art. 28 delle norme del PR, viene inserito il c. "12.1 - Criteri applicativi - per occlusione, si intende la chiusura, con edifici, manufatti, recinzioni, barriere vegetali, impianti alberati, ecc., dello spazio delimitato da apposito segno grafico riportato nella cartografia sopra richiamata, tale da impedire la continuità spaziale del varco o la dimensione della visuale paesaggistica, esistenti alla data di adozione del PGT. - per restringimento, si intende la riduzione dello spazio</p>
--	--	---	---

		<p>permeabile complessiva, ovvero a varianti di adeguamento alle prescrizioni del PGT. ... omissis ...</p> <p>2. Allo scadere dell'efficacia dei Piani Attuativi, fatto salvo quanto precisato al successivo comma 3, sono consentiti unicamente gli interventi ammessi dalle presenti norme per i rispettivi ambiti e sub ambiti territoriali di riferimento definiti dal PGT.</p> <p>2. Una volta attuati gli interventi contemplati dai contemplati dai PA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, scaduta la relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto delle prescrizioni del Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento definite in base alla ricognizione compiuta dal competente Ufficio e dell'ambito territoriale specificamente riportato nella cartografia del PR.</p> <p>3. Nel caso in cui sia scaduta la convenzione e non siano state collaudate, ove previste, le opere di urbanizzazione; in attesa del positivo esperimento del collaudo, sono ammessi esclusivamente, in dette aree assoggettate a pianificazione attuativa, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione). conza che siano state completate le opere di urbanizzazione in progetto, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione).</p> <p>Art. 62</p> <p>1. Al completamento di ciascun intervento di PA disciplinato dalle presenti norme, di Piani Attuativi o/o degli atti di programmazione negoziata disciplinati dal Documento di Piano, ovvero relativo a di Piani Attuativi risorti agli articoli 60 e di cui all'art. 61, che sia certificato dal competente Ufficio, le aree e gli immobili saranno assoggettati alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale ed eventuale sub ambito di riferimento assegnati sulla base della ricognizione compiuta dal competente Ufficio.</p> <p>2. Al completamento di ciascun intervento di Pianificazione Attuativa disciplinato dalle presenti norme o di Piani Attuativi e/o degli atti di programmazione negoziata disciplinati dal Documento di Piano, ovvero di PA e PII risorti agli articoli 60 e 61, che sia certificato dal competente Ufficio, le aree e gli immobili saranno assoggettati alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito e l'eventuale sub ambito territoriale di riferimento assegnati sulla base della ricognizione compiuta dal competente Ufficio.</p> <p>3. Con riferimento ai commi 1 e 2 del presente articolo, un intervento si intende completato quando: sono stati attuati, in tutto od in parte, gli interventi edilizi privati previsti dai Piani Attuativi e dagli atti di programmazione negoziata, con riferimento al termine di validità delle convenzioni, fatte comunque salve le diverse disposizioni contenute nelle convenzioni stesse ed è stato esperito positivamente il collaudo delle opere di urbanizzazione, ove previste;</p>	<p>(larghezza) delimitato da apposito segno grafico nella cartografia sopra richiamata, mediante l'inserimento di edifici, manufatti, recinzioni, barriere vegetali, impianti alberati, ecc., tale da peggiorare la condizione esistente alla data di adozione del PGT.</p> <p>- per interferenza, si intende la modificazione delle condizioni di percorribilità ovvero percezione visiva, mediante l'inserimento di edifici, manufatti, recinzioni, barriere vegetali, impianti alberati, ecc., nello spazio delimitato da apposito segno grafico riportato nella cartografia sopra richiamata, tale da alterare sensibilmente la dimensione della percezione paesaggistica esistente alla data di adozione del PGT.</p> <p>- per occupare, si intende la realizzazione di edificazioni di qualunque natura e l'inserimento di qualsiasi manufatto, recinzioni, barriere vegetali, impianti alberati, ecc., nello spazio delimitato da apposito segno grafico riportato nella cartografia sopra richiamata, che alteri la situazione esistente alla data di adozione del PGT."</p> <p>La Tavola CP01 - Carta del Paesaggio -, di cui all'Allegato 1, alla Relazione del Documento di Piano "Contenuti paesaggistici del piano", viene aggiornata inserendo, i varchi della rete ecologica ed i corridoi ecologici.</p> <p>Le tavole PR02, PR02a, PR02b, PR02c e PR02d vengono aggiornate inserendo le visuali paesaggistiche.</p> <p>6. L'Art. 9 delle norme del PS, viene modificato come segue:</p> <p>Comma 3</p> <p>B) Per gli usi direzionali, alberghieri e assimilabili (U3, U7, U11, U14, U17, U18, U19, U25, U37, UR 1, UR 2, UR 3):</p> <p>- P1 = 20,00 m2 ogni 50,00 m2 di SLP; U = 20,00 m2;</p> <p>D) Per gli usi U9, US6, US8, US9:</p> <p>- P1 = 10,00 m2 ogni 50,00 m2 di SLP e di SF</p> <p>Comma 6</p> <p>C) Per gli usi di tipo produttivo del secondario (U10, U27, U28, U30, U31):</p> <p>- P2 = 10% 6% della SLP e di SF</p> <p>- U = 5% della SLP e di SF di cui almeno il 50 % di P2</p> <p>D) Per gli usi U9, US 6, US 8, US 9:</p> <p>- P2 = 5,00 m2 ogni 50,00 m2 di SLP e di SF</p> <p>Comma 7</p> <p>Negli interventi di cambio d'uso (CD), è richiesta la realizzazione e cessione delle aree per servizi di interesse pubblico nella misura prevista per il nuovo uso, ai sensi degli articoli 51 e 52 della LR 12/05, nei seguenti casi:</p> <p>- cambi di destinazione d'uso, con interventi edilizi, tra destinazioni d'uso principali diverse o tra e relative destinazioni complementari, così come stabilito dal PR Piano delle Regole, che comportino una variazione del ... omissis</p> <p>7. Le Tav. serie PR02 del Piano delle Regole, vengono modificata riferendo gli "Interventi in corso di attuazione", ai rispettivi ambiti del Piano delle Regole.</p> <p>I seguenti articoli delle norme del Piano delle Regole, sono</p>
--	--	--	--

così modificati:

Art. 61

1. Si tratta di ambiti interessati da interventi edilizi in attuazione di Piani Attuativi, compresi **gli atti di programmazione negoziata** ~~i PII, vigenti alla data di adozione del PGT,~~ **vigenti alla data di adozione del PGT**, per i quali sono confermati i parametri ed i contenuti stabiliti dalla convenzione stipulata fino alla scadenza stabilita. Fino alla data di scadenza del termine stabilito dalla convenzione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata vigente, approvato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e relative modalità di misura e prescrizioni contenute nel ~~PA Piano Attuativo o nell'atto di programmazione negoziata;~~ quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva, ovvero a varianti di adeguamento alle prescrizioni del PGT. omissis

2. Allo scadere dell'efficacia dei ~~PA o della relativa Convenzione~~ **Piani Attuativi, fatto salvo quanto precisato al successivo comma 3**, sono consentiti unicamente gli interventi ammessi dalle presenti norme per i rispettivi ambiti **e sub ambiti territoriali di riferimento** definiti dal PGT.

~~3. Una volta attuati gli interventi contemplati dai contemplati dai PA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, scaduta la relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto delle prescrizioni del Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento definite in base alla ricognizione compiuta dal competente Ufficio o dell'ambito territoriale specificamente riportate nella cartografia del PR.~~

3. Nel caso in cui sia scaduta la convenzione e non siano state collaudate, ove previste, le opere di urbanizzazione; in attesa del positivo esperimento del collaudo, sono ammessi esclusivamente, in dette aree assoggettate a pianificazione attuativa, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione).

~~Nel caso in cui sia scaduta la convenzione senza che siano state completate le opere di urbanizzazione in progetto, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione).~~

Art. 62

Al completamento di ciascun intervento di ~~PA disciplinato dalle presenti norme, di Piani Attuativi o/o degli atti di programmazione negoziata disciplinati dal Documento di~~

		<p>4. Dalla data di entrata in vigore del presente PR Piano delle Regole sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastino o che risultino incompatibili con esso.</p> <p>8. Nelle tavole PR02 e PR02d, del Piano delle Regole, modificare la definizione "AIP – Ambiti per Insedimenti Industriali" con "AIP – Ambiti per Insedimenti Produttivi".</p> <p>9. Al fine di soddisfare esigenze di carattere locale espresse da alcuni residenti nell'ambito del PL di Via Europa - Via Diaz, con nota protocollo generale numero 4025 in data 16 maggio 2012, si propone attribuire la stessa classificazione posseduta nel PRG vigente all'area asservita ad uso pubblico perpetua, contraddistinta nella tavola PS 01, del Piano Servizi, con il n. 17.02.01.</p> <p>10. Al fine di eliminare errori materiali nella Relazione del PS, verificare coerenza dei dati riportati a pag. 75 e al par. 5.2 a pag. 80.</p> <p>11. Al fine di soddisfare esigenze proprie dell'AC, il mappale distinto al Catasto Terreni al numero 1056, foglio 7, per un'estensione non inferiore a mq 800,00, localizzata a ridosso della recinzione del parco scolastico di Via Europa, sia destinato a standard per ospitare orti urbani e che la disciplina dell'ambito sia definita dal Regolamento di Assegnazione degli Orti Urbani.</p> <p>12. Si segnalano gli errori materiali di seguito elencati. Norme del Piano delle Regole: - al c. 1, dell'Art. 26, sostituire il richiamo all'Art. 28, con l'Art. 22, - precisare che per le unità di vicinato (VIC), MS1, MS2, Vendita all'ingrosso, Somministrazione di bevande e alimenti, si deve fare riferimento alle funzioni ammesse nei singoli ambiti e sub ambiti del TUC, dal "Titolo 3 Norme del Documento di Piano: Sezione II e Sezione III destinazioni d'uso ammesse negli artt. 9 e 10 - correggere "AIP.;" con "AIP".</p> <p>13. Correggere un errore materiale Inserire negli elaborati grafici del PGT, quale viabilità esistente, la <i>strada vicinale di Castelletto, Bragianello e Moja (Via Per Bragianello)</i>.</p> <p>14. Al fine di soddisfare esigenze proprie dell'AC destinare a standard l'area contraddistinta nella tavola PS 02 del Piano dei Servizi al n. 23.02.02, od in alternativa quella contraddistinta dal n. 123.03.02, per ospitare impianti tecnologici (per cogenerazione e/o teleriscaldamento) e quindi i manufatti edilizi occorrenti al funzionamento degli impianti stessi. E' altresì opportuno prevedere deroghe ai parametri urbanistico edilizi per la realizzazione degli impianti e dei manufatti necessari al loro funzionamento, limitatamente alle distanze dai fabbricati e dai confini nonché all'altezza massima.</p> <p>15. Precisare quale sia la tabella richiamata dall'Art. 9, comma 3, lettera G), delle norme del Piano dei Servizi.</p> <p>16. Correggere i nomi delle cascine riportati in modo erroneo nella Tav. DP 0.9 (C.na Pozzolo anziché Pozzola, C.na Roncone anziché Roncona) e riportare i nomi mancanti (C.na San Giuseppe, C.na Bragianello). Lo stesso dicasi per quanto concerne la cartografia a pag. 23 dei Contenuti Paesaggistici del Documento di Piano.</p>	<p>Piano, ovvero di Piani Attuativi riferiti agli articoli 60 e relativo a Piani Attuativi di cui all'art. 61, che sia certificato dal competente Ufficio, le aree e gli immobili saranno assoggettati alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale ed eventuale sub ambito di riferimento assegnati, sulla base della ricognizione compiuta dal competente Ufficio.</p> <p>2. Al completamento di ciascun intervento di Piano Attuativo disciplinato dalle presenti norme o di Piani Attuativi e/o di atti di programmazione negoziata disciplinati dal Documento di Piano, che sia certificato dal competente Ufficio, le aree e gli immobili saranno assoggettati alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito e l'eventuale sub ambito territoriale di riferimento assegnati sulla base della ricognizione compiuta dal competente Ufficio.</p> <p>3. Con riferimento ai commi 1 e 2 del presente articolo, un intervento si intende completato quando: sono stati attuati, in tutto od in parte, gli interventi edilizi privati previsti dai Piani nelle convenzioni stesse ed è stato esperito positivamente il collaudo delle opere di urbanizzazione, ove previste.</p> <p>4. Dalla data di entrata in vigore del presente Piano delle Regole sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastino che risultino incompatibili con esso.</p> <p>8. Sulle tavole PR02 e PR02d, del Piano delle Regole, viene modificata la definizione "AIP – Ambiti per Insedimenti Industriali" con "Ambiti per Insedimenti Produttivi".</p> <p>9. L'area asservita ad uso pubblico perpetuo, contraddistinta nella tavola PS 01 del Piano Servizi con il n. 17.03.01, si conferma la destinazione a "parcheggio" del PRG</p> <p>10. I dati contenuti nella Relazione del Piano dei Servizi, vengono modificati e aggiornati in relazione alle modifiche apportate allo stesso Piano dei Servizi in accoglimento delle osservazioni prevenute, cui si rinvia.</p> <p>11. La Tav. PS 01 del Piano dei Servizi e la Relazione dello stesso vengono modificate e integrate individuando l'area SR con il n. 129.01.06, per la realizzazione di orti urbani.</p> <p>12. Le Norme del PGT vengono modificate come segue: Piano delle Regole - al c. 1, dell'Art. 26, si sostituisce il richiamo all'Art. 28, con l'Art. 22. Per le unità di vicinato (VIC), le medie strutture di vendita (MS1 e MS2), la vendita all'ingrosso, sono ammesse con riferimento alle singole norme d'ambito, al c. 1, dell'art. 26, viene aggiunto il seguente ultimo capoverso "Le norme dei singoli ambiti precisano quali servizi commerciali non sono ammessi:" Per gli esercizi pubblici, si rinvia all'Oss. N. 36. Documento di Piano Gli artt. 9 e 10 nell'elencazione delle destinazioni d'uso si corregge il riferimento "AIP.;" con "AIP'".</p> <p>13. La cartografia del PGT viene modificata inserendo quale</p>
--	--	---	--

		<p>17. Si propone di inserire, almeno, nelle Tavole PR02, PR02a, PR02b, PR02c, del Piano delle Regole, la toponomastica delle Vie, delle Piazze e delle Cascine.</p> <p>18. Correggere nella Tavola PR02d, del Piano delle Regole, le indicazioni del quadro di insieme sostituendo PR01a, PR01b e PR01c con PR02a, PR02b e PR02c.</p> <p>19. Correggere al c. 4, dell'art. 13, delle norme del Piano dei Servizi, il riferimento all'articolo 14" con l' "articolo 11, del Piano delle Regole".</p> <p>20. Correggere all'articolo 26 delle norme del Piano delle Regole, il riferimento all' "articolo 28" con l'"articolo 23.</p> <p>21. Per tutte le aree inserite nel Sistema rurale - paesistico – ambientale, precisare nella cartografia del PR, l'ambito di riferimento (AAS, APA, AAL) [es. aree di Via Grigna, Necchi, ecc.).</p> <p>22. Si propone la seguente modifica delle norme del PR: ART. 8 - DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI 8.5 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) ... omissis</p> <p>2. Non sono computabili nella SLP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le superfici non computabili nella superficie coperta. - porticati e portici aperti almeno su tre lati tra cui quello più lungo, logge aperte integralmente almeno su un lato ovvero quello più lungo, aperti sul lato più lungo, nel limite di superficie netta < al 20% della SLP dell'unità immobiliare di riferimento con profondità massima di 2,50 m. - le serre bioclimatiche nel limite del 20% della SLP dell'unità immobiliare di riferimento con profondità massima di 2,00 m. - i "muri solari" nel limite di 0,60 m² di superficie muraria ogni m² di superficie abitabile. - le cantine e gli spazi accessori interrati e/o seminterrati, con altezza interna massima non superiore a m 2,40, misurata tra strutture portanti orizzontali. - Sono seminterrati i volumi sporgenti fino ad un massimo di 1/3 dell'altezza netta interna misurata dalla quota del terreno naturale di riferimento ai fini della misura dell'altezza fino all'estradosso della soletta del seminterrato stesso. - i volumi tecnici come definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. 31 Gennaio 1973 n. 2474 - le autorimesse nei limiti della dotazione richiesta dal Piano dei Servizi ed i relativi spazi di manovra e di accesso, purché con altezza interna di 2,40 m. - i sottotetti non accessibili o non abitabili aventi altezza media ponderale calcolata secondo i disposti degli articoli 63, 64, 65 della LR 12/05, inferiore a m 1,70. <p>I sottotetti degli edifici mono e bifamigliari, accessibili, ma dotati di un rapporto di aerazione e/o di un rapporto di illuminazione non superiore a 1/30, aventi altezza media ponderale calcolata secondo i disposti degli articoli 63, 64, 65 della LR. 12/05, non superiore a m 1,70.</p> <ul style="list-style-type: none"> - i sottotetti di edifici esistenti alla data di adozione del PGT, calcolati secondo le norme del previgente Piano Regolatore Generale. 	<p>viabilità esistente, la <i>strada vicinale di Castelletto, Bragianello e Moja (Via Per Bragianello)</i>.</p> <p>14. Nelle aree n. 23.02.02 e n. 123.03.02 individuate nella tavola PS 02 del Piano dei Servizi, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici (cogenerazione e/o teleriscaldamento) e manufatti edilizi connessi.</p> <p>15. All'Art. 9, c. 3, lettera G), delle norme del Piano dei Servizi, il riferimento a Tabella A è sostituito con Tabella 2.</p> <p>16. Sulla Tav. DP 0.9 sulla cartografia a pag. 23 dei "Contenuti Paesaggistici" del Documento di Piano vengono corretti toponimi delle cascine e riportati quelli mancanti.</p> <p>17. Nelle Tavole PR02, PR02a, PR02b, PR02c, del Piano delle Regole, viene inserita la toponomastica.</p> <p>18. Sulla Tavola PR02d, del Piano delle Regole, le indicazioni del quadro di insieme PR01a, PR01b e PR01c sono sostituite da PR02a, PR02b e PR02c.</p> <p>19. Al c. 4, dell'art. 13, delle norme del Piano dei Servizi, viene corretto il riferimento all'art. 44 con l'art. 11, del Piano delle Regole.</p> <p>20. All'articolo 26 delle norme del Piano delle Regole, viene corretto il riferimento all'art. 28 con l'art. 22 come punto 12.</p> <p>21. La cartografia del Piano delle Regole viene aggiornata inserendo aree di Via Grigna, Necchi nei rispettivi ambiti di riferimento (AAS, APA, AAL) del Sistema rurale, paesistico, ambientale.</p> <p>22. Si propone la seguente modifica delle norme del PR: ART. 8 - DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI 8.5 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) ... omissis</p> <p>2. Non sono computabili nella SLP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le superfici non computabili nella superficie coperta. - porticati e portici aperti almeno su tre lati tra cui quello più lungo, logge aperte integralmente almeno su un lato ovvero quello più lungo, aperti sul lato più lungo, nel limite di superficie netta < al 20% della SLP dell'unità immobiliare di riferimento con profondità massima di 2,50 m. - le serre bioclimatiche nel limite del 20% della SLP dell'unità immobiliare di riferimento con profondità massima di 2,00 m. - i "muri solari" nel limite di 0,60 m² di superficie muraria ogni m² di superficie abitabile. - le cantine e gli spazi accessori interrati e/o seminterrati, con altezza interna massima non superiore a m 2,40, misurata tra strutture portanti orizzontali. - Sono seminterrati i volumi sporgenti fino ad un massimo di 1/3 dell'altezza netta interna misurata dalla quota del terreno naturale di riferimento ai fini della misura dell'altezza fino all'estradosso della soletta del seminterrato stesso. - i volumi tecnici come definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. 31 Gennaio 1973 n. 2474 - le autorimesse nei limiti della dotazione richiesta dal Piano dei Servizi ed i relativi spazi di manovra e di accesso, purché con altezza interna di 2,40 m. - i sottotetti non accessibili o non abitabili aventi altezza
--	--	---	---

		<p>Quando non espressamente escluso dal calcolo della SLP, ad esempio soppalchi, vani scala, ecc, è da computarsi nel calcolo della stessa.</p> <p>3. La superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT corrisponde a quella legittimamente autorizzata, riferita alle modalità di calcolo allora vigenti, ovvero, nel caso di edifici per i quali non sia documentabile il titolo autorizzativo, alla SLP calcolata con le modalità di cui al presente sub ⇨ 8.5.</p> <p>La SLP degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT comprende le parti oggetto di condono edilizio.</p> <p>4. Nel caso di piani interrati e seminterrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone.</p> <p>5.OMISSISS.....</p> <p>Modifica al c. 1 dell'art. 11, delle norme del PS:</p> <p>1. La cessione delle aree per servizi è può essere sostituita dalla monetizzazione, quando:OMISSISS.....</p> <p>24. Aggiungere al c. 4, dell'Art. 10, del Titolo 1 - Documento di Piano -, delle norme del DP, dopo "di cui all'allegato C" anche "al Documento di Piano".</p> <p>25. Modificare il c. 5, dell'Art. 11, del Titolo 1 - Documento di Piano -, delle norme del DP "alle disposizioni di cui all'art. 5 commi 6 e 10" con "alle disposizioni di cui all'Art. 5, commi 6 e 10, del Piano dei Servizi".</p> <p>26. Si propone, al fine di eliminare errori materiali nella documentazione costituente il PGT, di Correggere all'allegato A – Sigle degli Usi – del Piano delle Regole [Fascicolo 1 – Allegati – delle norme Tecniche del PGT], "MS1" con "MS2" relativamente alla funzione complementare U 6., sub U 6.2.1.</p> <p>27. Si propone, al fine di migliorare la lettura della normativa, di Inserire nella Sezione II, della parte 3, del Titolo 3 delle norme del PR, adeguati richiami all'allegato C – Norme morfologiche -, del Piano delle Regole.</p> <p>Con riferimento all'allegato C – Norme morfologiche -, del Piano delle Regole, si propone di modificare il punto 1. come segue:</p> <p>1. Gli interventi edilizi negli ambiti NS, ES e sugli edifici di interesse storico - testimoniale localizzati all'esterno del NS devono essere attuati nel rispetto dei caratteri ambientali, morfologici e architettonici presenti o riconoscibili e delle finalità e specifiche seguenti di cui al presente articolo.</p> <p>Gli "indirizzi d'intervento" più avanti descritti hanno carattere direttivo, quindi integrabili su base documentale, mentre gli "interventi vietati" hanno carattere prescrittivo".</p> <p>28. Sostituire, per due volte, al comma 6, punto 6.3, dell'Art. 5, del Titolo 1 delle norme del DP "c. 9", con "Art. 11, comma 5, del Piano delle Regole".</p> <p>29. Aggiungere al comma 4, dell'Art. 8, del Titolo 1 delle norme del DP, dopo "all'Art. 11" anche "del Piano delle Regole".</p>	<p>media ponderale calcolata secondo i disposti degli articoli 63, 64, 65 della LR 12/05, inferiore a m 1,70.</p> <p>I sottotetti degli edifici mono e bifamigliari, accessibili, ma dotati di un rapporto di aerazione e/o di un rapporto di Illuminazione non superiore a 1/30, aventi altezza media ponderale calcolata secondo i disposti degli articoli 63, 64, 65 della LR. 12/05, non superiore a m 1,70.</p> <p>- i sottotetti di edifici esistenti alla data di adozione del PGT, calcolati secondo le norme del previgente Piano Regolatore Generale.</p> <p>Quando non espressamente escluso dal calcolo della SLP, ad esempio soppalchi, vani scala, ecc, è da computarsi nel calcolo della stessa.</p> <p>3. La superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT corrisponde a quella legittimamente autorizzata, riferita alle modalità di calcolo allora vigenti, ovvero, nel caso di edifici per i quali non sia documentabile il titolo autorizzativo, alla SLP calcolata con le modalità di cui al presente sub ⇨ 8.5.</p> <p>La SLP degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT comprende le parti oggetto di condono edilizio.</p> <p>4. Nel caso di piani interrati e seminterrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone.</p> <p>5.OMISSISS.....</p> <p>Modifica al c. 1 dell'art. 11, delle norme del PS:</p> <p>1. La cessione delle aree per servizi è può essere sostituita dalla monetizzazione, quando:OMISSISS.....</p> <p>24. Al c. 4, dell'Art. 10, delle norme del DP, dopo "di cui all'allegato C" viene inserito, anche "al Documento di Piano".</p> <p>25. Il c. 5, dell'Art. 11, delle norme del DP, viene modificato cassando da "in conformità" a "commi 6 e 10".</p> <p>26. L'allegato A – Sigle degli Usi – Fascicolo 1 - delle norme del Piano delle Regole, viene corretto il riferimento a "MS1" con "MS2" per la destinazione U 6.2.1.</p> <p>27. Nella Sezione II, della parte 3, del Titolo 3 delle norme del PR, viene richiamato l'allegato C - Norme morfologiche -, del Piano delle Regole.</p> <p>Il punto 1 dell'allegato C - Norme morfologiche -, del Piano delle Regole, viene così modificato:</p> <p>1. Gli interventi edilizi negli ambiti NS, ES e sugli edifici di interesse storico - testimoniale localizzati all'esterno del NS devono essere attuati nel rispetto dei caratteri ambientali, morfologici e architettonici presenti o riconoscibili e delle finalità e specifiche seguenti di cui al presente articolo.</p> <p>Gli "indirizzi d'intervento" più avanti descritti hanno carattere direttivo, quindi integrabili su base documentale, mentre gli "interventi vietati" hanno carattere prescrittivo".</p> <p>28. Al c. 6, punto 6.3, dell'Art. 5, del Titolo 1 delle norme del DP, viene sostituito il riferimento al "c. 9", con "Art. 11, c. 5, del Piano delle Regole".</p> <p>29. Al c. 4, dell'Art. 8, del Titolo 1 delle norme del DP, dopo</p>
--	--	--	---

		<p>30. Modificare l'art. 13, c. 8 delle norme del PS: 1.OMISSISS..... 8. I privati proprietari, detentori dei diritti edificatori, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree di trasformazione ATE e ATU e consolidate del solo Tessuto di Recente Formazione (TFR) TUC, sino al raggiungimento dell'indice massimo, di cui all'art. 8, punti 8.7 e 8.9, del Piano delle Regole, nel rispetto, comunque, dell'art. 11, comma 5, del Piano delle Regole seguente e 6. ...OMISSISS..... 31. Distinguere più efficacemente nella cartografia del Piano di Governo del Territorio le "aree verdi" del Sistema rurale - paesistico - ambientale, da quelle disciplinate dal Piano dei Servizi e quelle della Viabilità di interesse sovracomunale in progetto. Distinguere più efficacemente le delimitazioni di tessuti, sistemi, ambiti, sub ambiti, percorsi, viabilità, ecc. 32. Modificare l'art. 8 delle norme del PR: "8.12 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI (DC) 1. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà definisce, in metri lineari, l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra il fabbricato ed i confini di proprietà. La distanza dai confini si misura sulle normali tra la linea di confine ed i singoli punti fuori terra del fabbricato, nella proiezione orizzontale, escluse le parti aggettanti aperte fino alla sporgenza massima di m 1,50. Nel caso di parti aggettanti aperte con sporgenze superiori a m 1,50 le stesse sono computate integralmente. I manufatti completamente interrati secondo quanto definito per la Superficie Coperta, non rilevano ai fini del computo della distanza minima dai confini. ... omissis Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica non devono rispettare la distanza minima dai confini.OMISSISS..... 3. Non sono computabili ai fini della determinazione della superficie coperta, i manufatti più avanti elencati pertinenti alle diverse destinazioni d'uso principali e compatibili: - le parti aggettanti aperte, quali gronde, pensiline, logge e balconi, fino alla sporgenza massima di 1,50 m; nel caso di maggiori sporgenze le parti aggettanti sono essere computate integralmente nella superficie coperta.OMISSISS... 33. Si propone, al fine di eliminare errori materiali nella normativa, si propone di Eliminare al comma 1, dell'Art. 6, delle norme del Piano delle Regole, inserendo, dopo "ricadono", il termine "d'uso". 34. Sostituire alla lettera G, del c. 3, dell'Art. 9, delle norme tecniche del Piano dei Servizi, "tabella A" con "tabella 2"; 35. Integrare l'art 8.15 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI (H), delle norme del Piano del Regole, al fine di consentire l'univoca determinazione dell'altezza delle costruzioni nelle diverse situazioni. 36. Eliminare errori materiali all'art. 4, c. 1, norme del Piano delle Regole: 1. Oltre alle prescrizioni delle presenti norme del PR si applicano, se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti</p>	<p>"all'Art. 11" viene aggiunto anche "delle presenti norme". 30. L'art. 13, c. 8, delle norme del Piano dei Servizi, viene così modificato: 1.OMISSISS..... 8. I privati proprietari, detentori dei diritti edificatori, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree di trasformazione ATE e ATU e consolidate del Tessuto di Recente Formazione (TRF) TUC, sino al raggiungimento dell'indice massimo, di cui all'art. 8, punti 8.7 e 8.9, del Piano delle Regole. seguente e 6. ...OMISSISS.....] 31. Posto che la cartografia del PGT nasce per la gestione informatizzata e non cartacea, soggetta ai mutamenti cromatici gestiti dai diversi programmi di conversione, i cromatismi della cartografia del Piano di Governo del Territorio vengono modificati come segnalato. 32. L'art. 8 delle norme del PR, viene così modificato: "8.12 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI (DC) 1. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà definisce, in metri lineari, l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra il fabbricato ed i confini di proprietà. La distanza dai confini si misura sulle normali tra la linea di confine ed i singoli punti fuori terra del fabbricato, nella proiezione orizzontale, escluse le parti aggettanti aperte fino alla sporgenza massima di m 1,50. Nel caso di parti aggettanti aperte con sporgenze superiori a m 1,50 le stesse sono computate integralmente. I manufatti completamente interrati secondo quanto definito per la Superficie Coperta, non rilevano ai fini del computo della distanza minima dai confini. Omissis Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica non devono rispettare la distanza minima dai confini.OMISSISS..... 3. Non sono computabili ai fini della determinazione della superficie coperta, i manufatti più avanti elencati pertinenti alle diverse destinazioni d'uso principali e compatibili: - le parti aggettanti aperte, quali gronde, pensiline, logge e balconi, fino alla sporgenza massima di 1,50 m; nel caso di maggiori sporgenze le parti aggettanti sono essere computate integralmente nella superficie coperta.OMISSISS... 33. Il c. 1, dell'Art. 6, delle norme del Piano delle Regole, viene modificato, inserendo, dopo "ricadono", il termine "d'uso". 34. Il c. 3, lettera G, dell'Art. 9, delle norme del Piano dei Servizi, viene modificato sostituendo a "tabella A", "tabella 2". 35. L'art 8.15 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI (H), delle norme del Piano del Regole, consente l'univoca determinazione dell'altezza delle costruzioni nelle diverse situazioni, anche in relazione agli schemi grafici di cui all'Allegato B - Fascicolo 1.</p>
--	--	--	---

		<p>regolamentari vigenti nel Comune, quale il Regolamento Edilizio. Trovano altresì applicazione in forma integrativa; Le presenti disposizioni sono altresì integrate dal Piano del Colore, dal Regolamento del Verde; dal Piano Urbano del Traffico, se vigenti.OMISSISS.....].</p> <p>37. Si propone, al fine di eliminare errori materiali negli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio e di assicurare una adeguata presenza di elementi fisici conosciuti negli atti stessi, la correzione dei nomi delle Cascine riportati nell'allegato 1 – Contenuti Paesaggistici - al Documento di Piano, e l'inserimento delle denominazioni mancanti.</p> <p>38. Si propone, al fine di facilitare l'applicazione della normativa, che All'Art. 10, delle norme del Piano delle Regole, citare l'Art. 27 della L.R. n. 12/2005 e smi senza riportare la declaratoria degli interventi.</p> <p>39. Precisare al c. 1, lett. a), dell'art. 8.6, delle norme del Piano delle Regole, cosa si intende per "altezza effettiva di interpiano".</p> <p>40. Precisare nell'allegato A, Fascicolo 1, alle norme del Piano delle Regole, a quale destinazione / funzione complementare siano riconducibili le edicole, ed i chioschi per la vendita di riviste, quotidiani, periodici, ecc.</p> <p>41. Modificare il c. 7 dell'art. 9 delle norme del Piano dei Servizi 1.OMISSISS.....]. 7. Negli interventi di cambio d'uso (CD), è richiesta la realizzazione e cessione delle aree per servizi di interesse pubblico nella misura prevista per il nuovo uso, ai sensi degli articoli 51 e 52 della LR 12/05, nei seguenti casi: -cambi di destinazione d'uso, con interventi edilizi, tra destinazioni d'uso / funzioni principali e complementari diverse e relative destinazioni complementari, così come stabilito dal Piano delle Regole, che comportino una variazione del fabbisogno di aree per servizi.</p>	<p>36. L'art. 4, c. 1, delle norme del Piano delle Regole, viene così modificato: 1. Oltre alle prescrizioni delle presenti norme del PR si applicano, se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune, quale il Regolamento Edilizio. Trovano altresì applicazione in forma integrativa; Le presenti disposizioni sono altresì integrate dal Piano del Colore, dal Regolamento del Verde; dal Piano Urbano del Traffico, se vigenti.OMISSISS.....].</p> <p>37. Si rinvia ai precedenti punti 16 e 17 Sono altresì eliminati gli errori materiali contenuti nelle seguenti tavole: CP01.a, DP0.9.a, , relativi alla viabilità di Via Diaz.</p> <p>38. L'Art. 10 delle norme del Piano delle Regole, viene modificato cassando la declaratoria dei tipi di intervento e citando esclusivamente il riferimento all'Art. 27 della LR. 12/2005.</p> <p>39. Al c. 1, lett. a) e b), dell'art. 8.6, delle norme del Piano delle Regole, dopo "interpiano" viene inserito "(differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale)".</p> <p>40. Posto, che i termini elencati definiscono la medesima attività, regolamentata dalla DCR n. 549 del 10/07/2002 "Indicazioni Regionali in Attuazione del D. Lgs 24/04/01 n. 170, che demanda ad uno specifico piano di settore per la localizzazione.</p> <p>41. Il c. 7, dell'art. 9 delle norme del Piano dei Servizi, viene così modificato 1.OMISSISS.....]. 7. Negli interventi di cambio d'uso (CD), è richiesta la realizzazione e cessione delle aree per servizi di interesse pubblico nella misura prevista per il nuovo uso, ai sensi degli articoli 51 e 52 della LR 12/05, nei seguenti casi: - cambi di destinazione d'uso, con interventi edilizi, tra destinazioni d'uso / funzioni principali e complementari diverse e relative destinazioni complementari, così come stabilito dal Piano delle Regole, che comportino una variazione del fabbisogno di aree per servizi.</p>
--	--	---	--

44	17.8.2012 6719	CATTANEO Maurizio Rappresentante e Capolista UNIONE DI CENTRO DESTRA	<p>L'osservante, in relazione alle motivazioni di carattere generale, di seguito esposte chiede, che:</p> <p>1) Dotazione minima dei parcheggi pertinenziali. All'art. 8 delle NT del PS al comma 2 definisce la qualità dei parcheggi e la loro modalità di calcolo, tale comma appare illegittimo nella parte in cui esclude dal computo dei parcheggi i corselli e le aree di manovra, perché in contrasto con la legge 122/1989. Inoltre il comma è contraddittorio ed illogico nella parte in cui stabilisce di calcolare la superficie dei parcheggi pertinenziali, senza tener conto dei parcheggi pertinenziali stessi.</p> <p>2) Superficie Lorda di Pavimento non residenziale negli Ambiti di Trasformazione Urbana. La destinazione del 30% ad altra destinazione interno agli ATU è in contrasto con l'analisi socio economica, si chiede quindi di destinarla a favore della residenza.</p> <p>3) Indici di edificabilità Chiede di rendere pubblico e motivare i dati e le scelte che hanno portato alla determinazione degli indici di edificabilità.</p>	Rilevanza normativa	<p>Respinta:</p> <p>1) L'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 2 della L. 122/1989, prescrive che, "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione»."</p> <p>La L. 122/1989 non definisce le modalità di misurazione degli spazi da destinare a parcheggio. E' la Circolare n. 3210 del 28/10/1967, punto 9, che precisa come per "spazi per parcheggi debbono intendersi gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli."</p> <p>Posto che la Circolare citata non ha validità giuridica, l'art. 8 delle norme del PR opera nell'ambito delle competenze attribuite dalla LR. 12/05 in materia di servizi, omologando le diverse possibili soluzioni di parcheggio al numero effettivo di posti auto riferito alla superficie minima di 20,00 m²/p.a. per la verifica della dotazione di cui all'art. 7, c. 1.</p> <p>La dotazione dei parcheggi privati è riferita alla SLP realizzabile per le diverse destinazioni ammesse che, come precisato all'art. 8.5, non comprende la superficie per parcheggi, essendo omologata alle opere di urbanizzazione primaria (L. 122/1989 e LR. 12/05).</p> <p>2) Si rinvia all'analisi socio-economica a pag. 88, ultimo capoverso della sintesi, che precisa, "si debbano rendere invece disponibili, in condivisione con il tessuto residenziale, spazi per attività terziarie preferibilmente nei comparti del terziario avanzato."</p> <p>3) Posto, che obiettivo del PGT e della stessa LR 12/05 è la sostenibilità ambientale e quindi anche dei modi di edificare, il PGT, per gli ambiti di trasformazione urbana, assume quale riferimento dell'ITP, l'indice medio dell'edificato esistente (0,30 m²/m²) e dell'IT, l'indice massimo contemplato dal PRG per le zone B4 (0,50 m²/m²), mentre per gli ambiti di trasformazione esterna, assume quale riferimento minimo dell'ITP, l'indice di compensazione riconosciuto alle aree destinate ad uso pubblico (SR, SP, IA, MV) e dell'IT, l'indice medio dell'edificato esistente (0,30 m²/m²).</p> <p>Non risulta, che l'ATE 02 abbia ottenuto "palesi vantaggi" rispetto ad altre situazioni. Rispetto al pre-vigente Piano Regolatore Generale per l'ATE 02 l'indice è passato da 1,00 m²/m² a 0,30 m²/m².</p> <p>L'allegato PR0.2 "Densità edilizia" allegato alla Relazione del Piano delle Regole, specifica la situazione in atto.</p> <p>Posto, che in relazione alle modalità di pianificazione dei PGT di cui alla LR. 12/05, le determinazioni del PRG non rappresentano diritti, ma sedimentazione di modalità insediative non più rispondenti ai principi di sostenibilità affermati dalla stessa LR. 12/05, gli indici di edificabilità del TRF sono stati definiti considerando lo stato di fatto.</p> <p>Relativamente alla capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione, si richiama il suggerimento della Provincia di Como di ridurre gli indici di edificabilità.</p>
----	-------------------	--	---	---------------------	---

		<p>4) Attribuzione della proprietà stradale</p> <p>4.1) L'art.8 comma 8.14 al punto 4 in relazione al confine stradale è illegittimo parlare di proprietà stradale individuata dal PR</p> <p>4.2) Nella TAV 2 PUGSS, errata classificazione di strade private individuate come strade locali F</p> <p>5) Manufatti accessori In relazione alla diffusione sul territorio di manufatti accessori (per allevamenti domestici, coltivazione, canili, ecc.), è opportuno definire con maggiore dettaglio nella normativa comunale, le possibilità per la costruzione di tali manufatti, che possa comprendere la più ampia tipologia, sia in relazione alle disposizioni del RLIT, sia ai sensi dell'Art. 62 c. 1 e 1 bis della LR. 12/05</p> <p>6) Aree di salvaguardia dei pozzi di captazioni acque potabili</p> <p>6.1) Conversione in zona industriale del mappale ex 2750, in contrasto con la D.G.R.10 aprile 2003 n. 7/12693</p> <p>6.2) Richiede chiarimenti in merito allo studio idrogeologico, riguardante l'individuazione di situazioni di pericolo connesse allo stoccaggio di sostanze pericolose, all'interno delle zone di rispetto, non citato nel PGT.</p> <p>7) Definizione e parametri urbanistici</p> <p>7.1) Inserimento all'interno dell'art. 8 c. 8.3 delle NT del PR (manufatti non computabili ai fini della determinazione della SC), dei volumi tecnici definiti dalla Circolare del Ministero LL.PP. 31 gennaio 1973 n. 2474.</p> <p>7.2) Eliminazione del limite dei 2,40 m di altezza interna delle autorimesse, di cui all'art.8 c. 8.5 delle norme del PR.</p> <p>7.3) Chiarimenti nell'art.8, c. 8.13 delle norme del PR sui punti 3 e 7, riguardante la sopraelevazione di edifici e la realizzazione di sottotetti, riferite al mantenimento della distanza preesistente dei fabbricati.</p>	<p>4.1) L'art. 8.14 definisce il "confine stradale" non attribuisce la proprietà o la funzione. Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi identificano le strade pubbliche esistenti e di progetto.</p> <p>4.2) Il PUGGS non è uno strumento prescrittivo, ma di gestione dei sottoservizi del suolo. L'allegato al Piano dei Servizi è la prima implementazione che dovrà essere aggiornata e integrata sulla base del piano di settore e quindi anche della classificazione della rete stradale definita in base alle disposizioni del Codice della Strada.</p> <p>5) L'art. 40 regola, stabilendone i limiti dimensionali, la realizzazione di manufatti accessori realizzabili nel TRF e in specifiche situazioni nel SRPA. Rispetto a tali contenuti le disposizioni dell'art. 3.10 del RLIT non costituiscono obbligo, ma mera disposizione, derogatoria, di tipo sanitario. I "canili", intesi quali attività professionale e non accessori domestici, sono assoggettati a specifica procedura autorizzativa ai sensi delle vigenti disposizioni in materia. L'applicazione dell'art. 62, 1 bis della LR. 12/05 è demandata ai comuni e non costituisce obbligo per i PGT. In particolare, l'articolo citato demanda ai comuni la regolamentazione dell'installazione di manufatti funzionali alla "manutenzione del fondo per scopi agricoli cui sono funzionalmente collegati". Nella situazione di Figino S. non sono presenti tali condizioni.</p> <p>6) In tema di salvaguardia pozzi il PGT assume e demanda allo studio della componente geologica del piano cui si rinvia.</p> <p>7) Definizione e parametri urbanistici</p> <p>7.1) I "volumi tecnici" di cui alla Circolare citata, per definizione non sono autonomi rispetto all'edificio di cui sono un accessorio, così come sancito dalla Corte Cassazione Penale, Sez. III, 25/02/2011 - Sentenza n. 7217.</p> <p>7.2) La carenza normativa del PRG pre-vigente non ne giustifica la conferma nel PGT. L'altezza delle autorimesse è funzione anche della capacità di parcheggio per le disposizioni antincendio.</p> <p>7.3) La distanza tra edifici è stabilita dal DM n. 1444 del 2/04/1968 ed è inderogabile. L'art. 9, secondo comma, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, ha efficacia di legge dello Stato, con la conseguenza che i Comuni sono obbligati, in caso di redazione o revisione dei propri strumenti urbanistici, a non discostarsi dalle regole fissate da tale norma, le quali comunque prevalgono ove i regolamenti locali siano con esse in contrasto, ben potendo gli stessi, in forza dell'autonomia regolamentare loro riconosciuta dall'art. 128 della Costituzione, disporre regole più rigorose e quindi distanze, superiori, ma non inferiori.</p>
--	--	--	---

45	17.8.2012 6724	CANDIAN Giovanni Marco CANDIAN Giancarlo MARZORATI Giuseppina – foglio 4, particelle 1647, 1640	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede, che l'area di proprietà, ricadente in ambito AAS, che venga inserito in ambito ARM sub-ambito ER.	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica per l'affaccio sull'orlo del terrazzo della Valle del Serenza ai margini del PLIS. L'aumento del carico urbanistico, unitamente al consumo di suolo, contrasta con tali condizioni.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, relativamente all'inserimento di parte dell'area di proprietà nel TRF, contribuendo altresì al "consumo di suolo".
46	17.8.2012 6725	CANDIAN Giovanni Marco CANDIAN Giancarlo MARZORATI Giuseppina – foglio 4, particelle 1648, 1645	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede, che l'area di proprietà, ricadente in ambito AAS, venga inserita in ambito ARM sub-ambito ER; inoltre, chiede la possibilità un accesso carraio lungo Via Po'.	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica per l'affaccio sull'orlo del terrazzo della Valle del Serenza ai margini del PLIS. L'aumento del carico urbanistico, unitamente al consumo di suolo, contrasta con tali condizioni.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico relativamente all'inserimento di parte dell'area di proprietà nel TRF, contribuendo altresì al "consumo di suolo". La richiesta di apertura del passo carraio non è congrua trattandosi di materia demandata alla gestione della viabilità.
47	17.8.2012 6726	CANDIAN Giovanni Marco	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte, chiede: - la realizzazione di una rotonda all'incrocio tra via Don Luigi Meroni e Via Silvio Pellico; - la realizzazione di un parcheggio pubblico all'interno della rotonda tra via Don Luigi Meroni e Via Copernico	Non rilevante	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP, trattandosi di strada provinciale, e del PGT in materia di assetto urbanistico.
48	18.8.2012 6731	ROMANO' Giulia VAGHI Raffaella VAGHI Marino– foglio 4, particella 2385	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che l'area di proprietà, ricadente in ambito APA, venga inserita in ambito AED sub-ambito IR	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica ai margini del PLIS. L'aumento del carico urbanistico, unitamente al consumo di suolo, contrasta con tali condizioni.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PTCP e del PGT in materia ambientale e di assetto urbanistico, contribuendo altresì al "consumo di suolo".
49	18.8.2012 6732	CARPANI Ambrogio – foglio 7, particella 3084	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che l'area di proprietà, ricadente in ambito SR, venga inserita in ambito residenziale, prevedendo la cessione di aree per servizi	Non rilevante	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia di assetto urbanistico e del Piano dei Servizi.
50	18.8.2012 6733	BELLUSCHI Romina BELLUSCHI Mara – foglio 9, particella 3753	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che l'area di proprietà, ricadente in ambito ARM sub-ambito CM, venga inserita in ambito ARM sub-ambito ER	Le aree interessate, costituiscono un "segno", caratterizzante la morfologia di quella parte del territorio comunale.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia di assetto urbanistico.

Osservazioni pervenute fuori termine

51	16.10.2012 8215	SESTINI Roberto per Società S.I.A.D. SOCIETA' ITALIANA ACETILENE E DERIVATI – foglio 5, particella 569	L'osservante, in relazione alle motivazioni esposte chiede, che per l'area e immobile esistente di proprietà, ricadente in ambito AED IP di PGT, siano ammessi: a) ampliamento del 40% della superficie della proprietà. b) realizzare volumi tecnici di altezza maggiore dell'esistente (silos, serbatoi, ecc.). c) interventi di demolizione e ricostruzione. d) destinazioni d'uso industriale, artigianale, logistica, commerciale ed impianti per la produzione di energie rinnovabili.	L'ambito è caratterizzato da significative condizioni di rilevanza ambientale e paesaggistica: - Varco della Rete Ecologica Regionale, da conservare deframmentare. - Appartenenza al PLIS della Brughiera Briantea. L'attività ed i manufatti connessi sono di elevato impatto ambientale e paesaggistico, non coerenti con il contesto di riferimento e l'edificato adiacente.	Respinta: La proposta è contraria agli obiettivi del PGT in materia di assetto urbanistico in relazione al contesto localizzativo, appartenete al "Sistema rurale, paesistico, ambientale" ed alla presenza, nelle dirette adiacenze, della Cascina Briccola e di edifici abitativi.
----	--------------------	--	--	---	--

COMUNE di FIGINO SERENZA
(Provincia di Como)

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
ai sensi della LR. 12/2005

***Elenco osservazioni e pareri presentati
da Enti e relative controdeduzioni***

Novembre 2012

Progettista:
Dott. Arch. Giacomino Amadeo
Ordine Architetti P.P.C. di
Monza e Brianza n. 2622

STUDIO AMBIENTE
Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO
Via S. Carlo Borromeo, 1
I - 20811 Cesano Maderno (MB)
tel. +39 0362 500200
fax +39 0362 1580711
info@studioambiente.org

CTDZ-OSS-PGT-FIGINOS-DEF-01

COMUNE di FIGINO SERENZA - PROVINCIA di COMO - PIANO di GOVERNO del TERRITORIO (LR 12/2005)

Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati da Enti (riferimento Registro osservazioni pervenute)

N.	Data e n. prot.	Osservanti	Sintesi delle osservazioni	Controdeduzioni alle osservazioni
1	16.08.2012 6713	ARPA Lombardia	<p>L'osservante chiede che:</p> <p>a) in considerazione dell'incremento di popolazione previsto dal Documento di Piano e del parere favorevole espresso dalla Società Sud Seveso Srl, allegato alla Dichiarazione di Sintesi, l'AP d'intesa con l'AC verifichino il dimensionamento prima dell'approvazione del PGT.</p> <p>b) Considerato che alcuni ambiti sono posti a confine di aree agricole, l'AP d'intesa con l'AC, prima dell'approvazione del PGT, verifichino il rispetto del Titolo III del RLIT agli articoli 3.10.6, 3.10.7, 3.10.9 relativamente alla distanza da concimaie, stalle, pollai, e conigliaie esistenti.</p>	<p>Accolta parzialmente:</p> <p>Respinta, relativamente alla lettera a): Nel rinviare al parere favorevole espresso dalla Società Sud Seveso Srl, relativamente al dimensionamento del PGT, si precisa quanto segue: I fabbisogni abitativi, di cui al cap. 5.3 (Analisi socio-economica) della Relazione del Documento di Piano, sono stati stimati in 540 stanze. Diversamente, la capacità insediativa residenziale complessiva del DP, riferita agli ambiti di trasformazione ATE e ATU, somma a circa 19.096,00 m² di SLP, corrispondente a circa 382 abitanti, dei quali: - 38, pertinenti a edificazioni residenziali esistenti in ambiti ATU. - 196, derivanti dall'applicazione dei meccanismi di compensazione, incentivazione, negoziazione. Pertanto, la capacità insediativa residenziale del 1° DP, pari a circa 382 abitanti, è coerente con il fabbisogno stimato per il quinquennio di operatività del DP in 540 stanze. Relativamente alla capacità insediativa complessiva del PGT, di cui al cap. 4.2, pag. 74 della Relazione del Piano dei Servizi, si evidenzia che 1.054 abitanti sono pertinenti a interventi nel TUC (tessuto urbano consolidato), essenzialmente connesse ad esigenze familiari, e 549 potenziali abitanti derivano dall'applicazione dei meccanismi di perequazione, compensazione, incentivazione e premialità.</p> <p>Accolta, relativamente alla lettera b): L'ambito segnalato è l'ATE 01. Le disposizioni del RLIT evidenziate dall'Osservante, prescrivono, che "le stalle e altri ricoveri di animali in genere" di nuova realizzazione "utilizzati per l'allevamento" devono essere ubicati all'esterni del perimetro del centro abitato e distare almeno 100 m dalle zone urbanistiche a destinazione d'uso diversa". Tale disposizione non prescrive la reciprocità in materia di distanze da osservare tra nuovi insediamenti (residenziali, produttivi, terziari) e "stalle e altri ricoveri di animali in genere". Diversamente, gli articoli, 20 c. 4 e 28 c. 4 delle norme del Piano delle Regole, prescrivono la reciprocità in materia di distanze da osservare tra insediamenti agricoli e insediamenti aventi altre destinazioni e viceversa. Gli articoli 20 c. 4 e 28 c. 4 delle norme del Piano delle Regole, vengono modificati, inserendo il riferimento all'articolo 3, commi 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 10.11 del RLIT, come segue: All'art. 20, c. 4, il testo della lettera a), viene sostituito dal seguente: "a) Le nuove costruzioni, in conformità all'art. 3 del</p>

2	09.10.2012 4351	ASL Como	<p>Quale esito dell'istruttoria tecnica del PGT, formula le seguenti osservazioni:</p> <p>a) Per la trasformazione di aree industriali dismesse dovrà essere preventivamente valutata la salubrità del suolo mediante specifiche indagini ambientali.</p> <p>b) In relazione alla localizzazione della Ditta Ecochimica, inserita nel sistema rurale, paesistico, ambientale, rileva: la localizzazione non è coerente con la pianificazione urbanistica comunale.</p> <p>Nelle vicinanze dell'impianto sono presenti civili abitazioni i cui occupanti hanno più volte segnalato situazioni di molestie olfattive e da rumore.</p> <p>La viabilità esistente non è adeguata per l'accesso da parte di mezzi di soccorso nel caso si verificassero incidenti presso l'impianto.</p> <p>c) Considerata la presenza di Industrie a Rischio di Incidente Rilevante in prossimità dei confini comunali, è opportuno individuare, sugli elaborati di PGT, le fasce di sicurezza ricadenti nel territorio di Figino S.</p>	<p>RLIT vigente, commi 10.6, 10.7, 10.8, 10.9 e 10.11, devono sorgere a distanza non inferiore:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a 100,00 m da stalle e allevamenti di bovini esistenti alla data di adozione del PGT. - a 100,00 m da concimaie. Tale distanza è ridotta a 50,00 m per l'abitazioni del conduttore dell'attività agricola. - a 50,00 m da allevamenti avicoli esistenti alla data di adozione del PGT all'interno del TUC. <p>All'art. 28, il testo del c. 4 viene sostituito dal seguente: "Le stalle e altri ricoveri di animali in genere, di nuova realizzazione, utilizzati per l'allevamento, in conformità all'art. 3 del RLIT vigente, commi 10.6, 10.7, 10.8, 10.9 e 10.11, non possono essere insediati a distanza inferiore a 100,00 m dal perimetro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - degli ambiti ATE definiti dal Documento di Piano. - degli ambiti del TUC. - delle pertinenze delle strutture ricettive di agriturismo. - degli edifici esistenti a destinazione extra - agricola. <p>I recinti per la stabulazione all'aperto non possono essere localizzati a distanza inferiore a 50,00 m dal perimetro degli ambiti ed edifici sopra elencati."</p> <p>Inoltre, al fine della migliore applicazione di tali disposizioni, all'art. 8 delle norme del Documento di Piano, al c. 11, viene inserito il seguente ultimo capoverso: "Per gli ambiti ATE, ATU e ATP, contigui al Sistema rurale, paesistico, ambientale di cui all'Art. 28 delle norme del Piano delle Regole, si applicano le disposizioni di cui al c. 4, lettera a), dello stesso articolo."</p> <p>La scheda di indirizzo progettuale dell'ATE 01, localizza l'area di possibile insediamento alla distanza di 100,00 m dalla stalla esistente a nord, come prescritto dall'art. 8, c. 11, lettera a) delle norme del Documento di Piano, modificate come sopra riportato.</p> <p>Accolta:</p> <p>a) Per la trasformazione di aree industriali dismesse, l'art. 7, c. 3, delle norme del DP, contempla le procedure prescritte in materia dal D. Lgs 152/06 e smi.</p> <p>b) L'attività e la relativa localizzazione sono oggetto di autorizzazione temporanea da parte della Provincia di Como e non comportano la variazione della destinazione urbanistica dell'area interessata dagli impianti.</p> <p>La presenza di abitazioni nelle immediate adiacenze dell'impianto, per la grande parte in territorio di Cantù, conferma l'inadeguata localizzazione dello stesso autorizzato dalla Provincia di Como. Le situazioni di molestie olfattive e da rumore denotano l'inadeguata sorveglianza da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale.</p> <p>L'inadeguatezza della viabilità esistente, per l'accesso da parte di mezzi di soccorso, conferma ulteriormente l'impropria localizzazione dell'impianto considerato.</p> <p>c) Le Industrie a Rischio di Incidente Rilevante insediate in territorio di Novedrate, generano fasce di sicurezza che ricadono nel territorio di Figino S., come desumibile dalla cartografia del PGT di Novedrate.</p>
---	--------------------	----------	--	--

3	11.10.2012 4351	PROVINCIA di COMO	<p>Il parere delle Provincia di Como si sostanzia con l'attestazione di compatibilità del PGT con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modifiche ai relativi atti:</p> <p>In relazione all'aggiornamento della superficie delle aree urbanizzate (AU), rideterminate in 1.912.967,00 m2, devono essere modificati i dati dell'indice di consumo di suolo (ICS), pari al 38,2%, e della superficie ammissibile di espansione (SAE), pari a 24.868,00 m2.</p> <p>La cartografia di progetto del PGT deve riportare tutti gli ambiti della rete ecologica del PTCP (BZP, BZS, CAP), il corridoio ecologico di secondo livello (ECS) e lo "stepping stones", che in base al c. 2 dell'art. 28 comprendono e corrispondono anche alla rete ecologica.</p> <p>Le aree individuate nella Tav. PR02, come seminativo e "aree verde stradale", situate tra Via Adamello (a ovest) e la SP. 32 (a sud), devono essere individuate come aree della rete ecologica del PTCP ed in particolare come "corridoio ecologico di secondo livello (ECS).</p> <p>Stralciare la norma che consente di realizzare parcheggi in territorio agricolo, rendendo coerente gli articoli 28 e 29 del PGT con l'art. 11 del PTCP.</p> <p>Relativamente alla fascia di rispetto cimiteriale interessata dalla rete ecologica del PTCP, deve essere esclusa la "costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici connessi all'attività cimiteriale".</p> <p>Per la tutela della C.na S. Felice inserire una "fascia di rispetto" con divieto di edificabilità attorno al bene vincolato; inoltre, integrare le norme del PR e la scheda dell'ATU 07 con le misure di salvaguardia di cui alla nota del 17/09/2003 della Soprintendenza.</p> <p>Richiamando il provvedimento n. 10/20851 del 22 aprile 2008 relativo al comparto di Programma Integrato di Intervento di Villa Ferranti - Pozzonbelli, per la tutela della stessa, deve essere individuata un'area di inedificabilità con il divieto di nuove edificazioni al suo interno, coincidente con i "terreni vincolati con decreto del Ministero per i Beni Culturali ed ambientali del 4 settembre 19782".</p> <p>Ai fini dell'aggiornamento del SIT provinciale, ed in particolare della rete ecologica, il Comune deve restituire alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati secondo le procedure in vigore.</p> <p>Inoltre, vengono formulate le seguenti segnalazioni, affinché, ove condivise, il Comune assuma le relative determinazioni:</p>	<p>Accolta:</p> <p>In relazione all'aggiornamento della superficie delle aree urbanizzate (AU), pari a 1.912.967,00 m2, vengono modificati i dati dell'indice di consumo di suolo (ICS), pari al 38,2%, e alla superficie ammissibile di espansione (SAE), pari a 24.868,00 m2, riportati a pag. 123 "Gli indirizzi per la pianificazione comunale", della Relazione del Documento di Piano.</p> <p>La cartografia di progetto del PGT viene integrata come richiesto, riportando tutti gli ambiti della rete ecologica del PTCP (BZP, BZS, CAP), il corridoio ecologico di secondo livello (ECS) e lo "stepping stones".</p> <p>Le aree, che nella Tav. PR02, sono campite come seminativo e "aree verde stradale", situate tra Via Adamello (a ovest) e la SP. 32 (a sud), vengono individuate come aree della rete ecologica del PTCP, "corridoio ecologico di secondo livello (ECS).</p> <p>L'ultimo capoverso del c. 2 dell'art. 29 delle norme del Piano delle Regole viene cassato. L'art 32 viene integrato con il riferimento al c. 8 dell'art. 30.</p> <p>L'art. 57 delle norme del Piano delle Regole al c. 4 viene così modificato: alla fine del secondo capoverso, dopo "attività cimiteriale" viene inserito " purché non interessino aree appartenenti alla rete ecologica del PTCP.".</p> <p>Le Tav. PR 02.a, PR02.a.a, PR02.b.a, PR02.c.a, pr02.d.a e PR03.4 vengono aggiornate inserendo una fascia di rispetto non edificabile relativa ai seguenti edifici: Cascina S. Felice e Villa Ferranti - Pozzonbelli.</p> <p>La scheda dell'ambito ATU 07 di cui all'allegato C delle norme del DP, viene integrata con le misure di salvaguardia di cui alla nota del 17/09/2003 della Soprintendenza.</p> <p>L'art. 15 delle norme del PR viene integrato con il c. 6 seguente: "Il PR, ai sensi dell'Art. 18 delle norme del PTCP, definisce con apposito segno grafico il perimetro delle aree meritevoli di tutela, funzionali alla valorizzazione paesistico - ambientale dei luoghi, mediante interventi di riqualificazione con l'eliminazione di superfetazioni e edifici incongrui. Le aree di cui al presente comma non sono edificabili e sono riferite a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - beni storico - culturali e paesaggistici, che caratterizzano il paesaggio consolidato e percepibile dei luoghi, al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni, che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva. - luoghi storici di culto ovvero rappresentativi per la comunità locale." <p>Ai fini dell'aggiornamento del SIT provinciale saranno trasmessi gli strati informativi richiesti.</p>
---	--------------------	-------------------	---	--

			<p>Ridurre gli indici degli ambiti di trasformazione, in relazione agli scenari dell'andamento demografico delineati dal DP.</p> <p>Rettificare l'art. 48 delle norme del Piano delle Regole, relativamente alla segnalazione di alberi monumentali in quanto non sono individuati dal PTCP.</p>	<p>I fabbisogni abitativi, di cui al cap. 5.3 (Analisi socio-economica) della Relazione del Documento di Piano, sono stati stimati in 540 stanze. La capacità insediativa residenziale degli ambiti di trasformazione ATE e ATU, assomma a circa 19.096,00 m² di SLP, corrispondente a circa 382 abitanti, dei quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 38, pertinenti a edificazioni residenziali esistenti in ambiti ATU. - 196, derivanti dall'applicazione dei meccanismi di compensazione, incentivazione, negoziazione. <p>Pertanto, la capacità insediativa residenziale del 1° DP, pari a circa 382 abitanti, è coerente con i fabbisogni stimati per il quinquennio di operatività del DP, di 540 abitanti-stanze.</p> <p>Per la definizione degli indici di edificabilità degli ambiti di trasformazione ATE e ATU, le norme del DP precisano il carattere di indirizzo delle stesse, l'art. 10, c. 3, definisce i criteri per la determinazione dei parametri edificatori, demandando quindi alla verifica progettuale la dimostrazione della effettiva consistenza dell'edificato esistente alla data di adozione del PGT, rispetto agli indici di riferimento (ITP e IT), quindi anche della eventuale quota di potenzialità edificatoria da trasferire in applicazione dell'ITE di cui all'art. 5, c. 6, e all'art. 8.11.2 delle norme del Piano delle Regole.</p> <p>Posto, che obiettivo del PGT e della stessa LR. 12/05 è la sostenibilità ambientale e quindi anche dei modi di edificare, il PGT, per gli ambiti di trasformazione urbana, assume quale riferimento dell'ITP, l'indice medio dell'edificato esistente (0,30 m²/m²) e dell'IT, l'indice massimo contemplato dal PRG per le zone B4 (0,50 m²/m²), mentre per gli ambiti di trasformazione esterna, assume quale riferimento minimo dell'ITP, l'indice di compensazione riconosciuto alle aree destinate ad uso pubblico (SR, SP, IA, MV) e dell'IT, l'indice medio dell'edificato esistente (0,30 m²/m²).</p> <p>In relazione a quanto evidenziato non si ritiene condivisibile la generalizzata proposta di riduzione degli indici di edificabilità degli ambiti di trasformazione ATE e ATU.</p> <p>Il penultimo capoverso del c. 3 dell'art. 48 viene cassato.</p>
--	--	--	--	---