

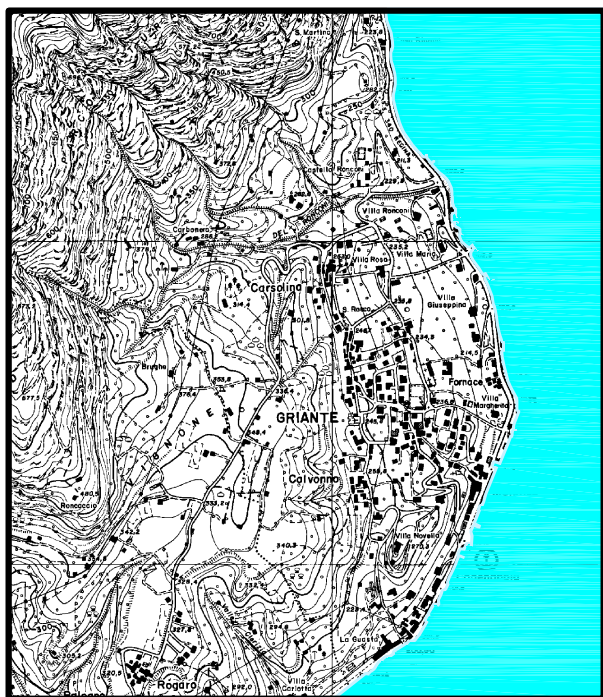


COMUNE DI GRIANTE

(PROVINCIA DI COMO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005



Osservazioni e Controdeduzioni

ADOZIONE	Delibera C.C. n° 27	del 19.12.2008
PUBBLICAZIONE	dal 04.02.2009	al 20.04.2009
COMPATIB. P.T.C.P	n° 25/32891	del 30.06.2009
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n° 22	del 14.09.2009

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

MARCO MAZZA architetto



Via L. Cadoma - 22017 MENAGGIO (CO)
Tel. +39 344 61040 - Fax +39 344 61040
email marco.mazza@archiworld.it
C.F. MZZMRC60E13C936F
P.I. 01703580132
Ordine Architetti PPC di Como n° 861

Architettura & Territorio sostenibili

Elaborato **RC**

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE
ALLE OSSERVAZIONI

settembre 2009

INDICE

1. PREMESSA	2
2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	4
3. RIEPILOGO DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI	6

Allegati:

- Localizzazione delle osservazioni
- Schede sintetiche di controdeduzione

1. PREMESSA

L'iter di redazione e approvazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Griante è stato articolato secondo le seguenti fasi temporali:

Avvio del procedimento PGT:

- Con Determina n. 1 del 02.01.2007 è stata disposta la pubblicazione all'albo e su un quotidiano locale dell'avviso di avvio della procedura di formazione del PGT e fissato il termine per la presentazione delle richieste dei privati al 17.02.2007.
- Dal 04.01.2007 al 17.02.2007 è stato pubblicato all'albo l'avviso di avvio del procedimento del PGT
- Il giorno 08.01.2007 lo stesso avviso è stato pubblicato sul giornale "La Provincia"

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

- Il 22.02.2008 viene spedita raccomandata a tutti gli enti interessati alla partecipazione alla conferenza VAS fissata per il 13.03.2008.
- Dal 10.03.2008 al 13.03.2008 è stato pubblicato l'avviso di convocazione della 1a conferenza VAS all'albo comunale.
- Dal 15.10.2008 al 30.10.2008 è stato pubblicato l'avviso di convocazione della 2a conferenza VAS all'albo comunale fissata per il 30.10.2008
- Il 15.10.2008 viene spedita raccomandata a tutti gli enti interessati alla partecipazione alla conferenza VAS fissata per il 30.10.2008.
- Dal 15.10.2008 è stato pubblicato l'avviso di convocazione della 2a conferenza VAS sul sito Web dell'Unione dei comuni.
- Il 27.10.2008 viene spedito fax di avviso di spostamento della 2a conferenza VAS a tutti gli enti invitati
- Dal 28.10.2008 al 27.11.2008 è stato pubblicato l'avviso di spostamento della 2a conferenza VAS all'albo comunale fissata per il 27.11.2008
- Dal 28.10.2008 è stato pubblicato l'avviso di spostamento della 2a conferenza VAS sul sito Web dell'Unione dei Comuni.

Adozione

- Con Delibera n. 27 del 19.12.2008 viene adottato il PGT
- In data 03.02.2009 viene pubblicata all'albo la delibera di adozione
- In data 13.02.2009 diventa esecutiva

Deposito PGT

- Dal 04.02.09 al 20.04.09 viene pubblicato all'albo l'avviso di deposito del PGT
- Il 18.02.09 sul BURL n. 7 viene pubblicato l'avviso di deposito
- Il 18.02.09 viene pubblicato l'avviso sul giornale "Il Corriere di Como"
- Dal 18.02.09 è pubblicato sul sito web dell'Unione dei Comuni della Tremezzina
- Il 26.02.2009 viene richiesto parere alla Provincia
- Il 04.03.09 viene chiesto il parere ad ASL e ARPA

Osservazioni

- Dal 18.02.09 al 20.03.09 sono pubblicati gli atti in pubblica visione
- Dal 21.03.09 al 19.04.2009 è fissato il termine per presentare le osservazioni
- Il 07.04.09 viene ricevuto il parere dell'ARPA
- Il 08.05.09 viene ricevuto il parere ASL
- il 01.07.09 viene ricevuto il parere della Provincia

2. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Per la valutazione delle osservazioni si sono adottati criteri oggettivi derivanti dall'applicazione delle indicazioni programmatiche adottate dall'Amministrazione Comunale di Griante fin dalle prime fasi di redazione del PGT.

In particolare la centralità del progetto di Piano è stata rappresentata dalle finalità della Legge Regionale n. 12/2005 e dai contenuti espressi dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ovvero:

1. Limitare il consumo di suolo
2. Porre particolare attenzione agli aspetti di salvaguardia ambientale, di valorizzazione paesaggistica e di conservazione della biodiversità

La scelta conseguente espressa dalla volontà politica e amministrativa del Comune di Griante è stata quella di coniugare agli aspetti sopra indicati possibili azioni di crescita edilizia nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile.

Pertanto le sedici osservazioni pervenute, tutte nei termini, sono state esaminate, valutate e contro dedotte sulla base dei criteri sopra indicati; alcune di esse poi hanno contribuito a mettere in evidenza alcuni errori ed incongruenze.

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

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

Di seguito viene riportata la tabella di classificazione per atto secondo l'ordine di presentazione al protocollo del Comune.

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PER ATTO						
N° ORD.	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE/I	TIPO ATTO		
	n.	del		D.P.	P.R.	P.S.
1	980	03.04.2009	Ortelli Enrica		♦	
2	1035	09.04.2009	Ferrario Laura		♦	
3	1056	14.04.2009	Luculli Fernanda, Luculli Filippo, Mainoni Ermanno		♦	
4	1066	15.04.2009	Luculli Sergio	♦	♦	
5	1067	15.04.2009	Ghisleri Elvira Lucia, Roda Anna, Roda Paolo, Roda Elena, Roda Luigi, Roda Lucia	♦	♦	
6	1074	15.04.2009	Sacchi Cecilia, Sacchi Valeria	♦	♦	♦
7	1075	15.04.2009	Achler Piera		♦	
8	1079	16.04.2009	Soldati Maria Pia, Leoni Elisabetta		♦	
9	1084	16.04.2009	Puricelli Monica, Bernasconi Adriano		♦	
10	1103	17.04.2009	San Martino Immobiliare s.r.l., Barella Renzo, Ciampoli Ivana	♦		
11	1105	17.04.2009	Galli Pier Mario, Achler Maria Diana	♦		
12	1110	17.04.2009	Gestione e Servizi s.r.l.		♦	
13	1111	17.04.2009	Poggio del Castagno s.r.l.	♦	♦	
14	1112	17.04.2009	Pini Andrea, Bianchi Roberto, Pini Laura	♦		♦
15	1114	18.04.2009	Venini Ornella		♦	
16	1129	20.04.2009	Minetti Gina Vincenzina, Ehmann Wilhelm	♦		

L'istruttoria, effettuata tenendo conto dell'ordine del protocollo comunale e del numero progressivo attribuito, ha comportato:

- a) La localizzazione con indicazione del numero d'ordine progressivo sulla tavola del Piano delle Regole;
- b) La sintesi delle richieste e delle motivazioni di accoglimento o meno in schede riassuntive di ciascuna osservazione;
- c) La modifica degli elaborati di progetto per adeguarli alle osservazioni totalmente o parzialmente accolte

3. RIEPILOGO DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Nelle due tabelle che seguono vengono riassunti:

Tabella A – il prospetto riepilogativo dell'esito delle controdeduzioni;

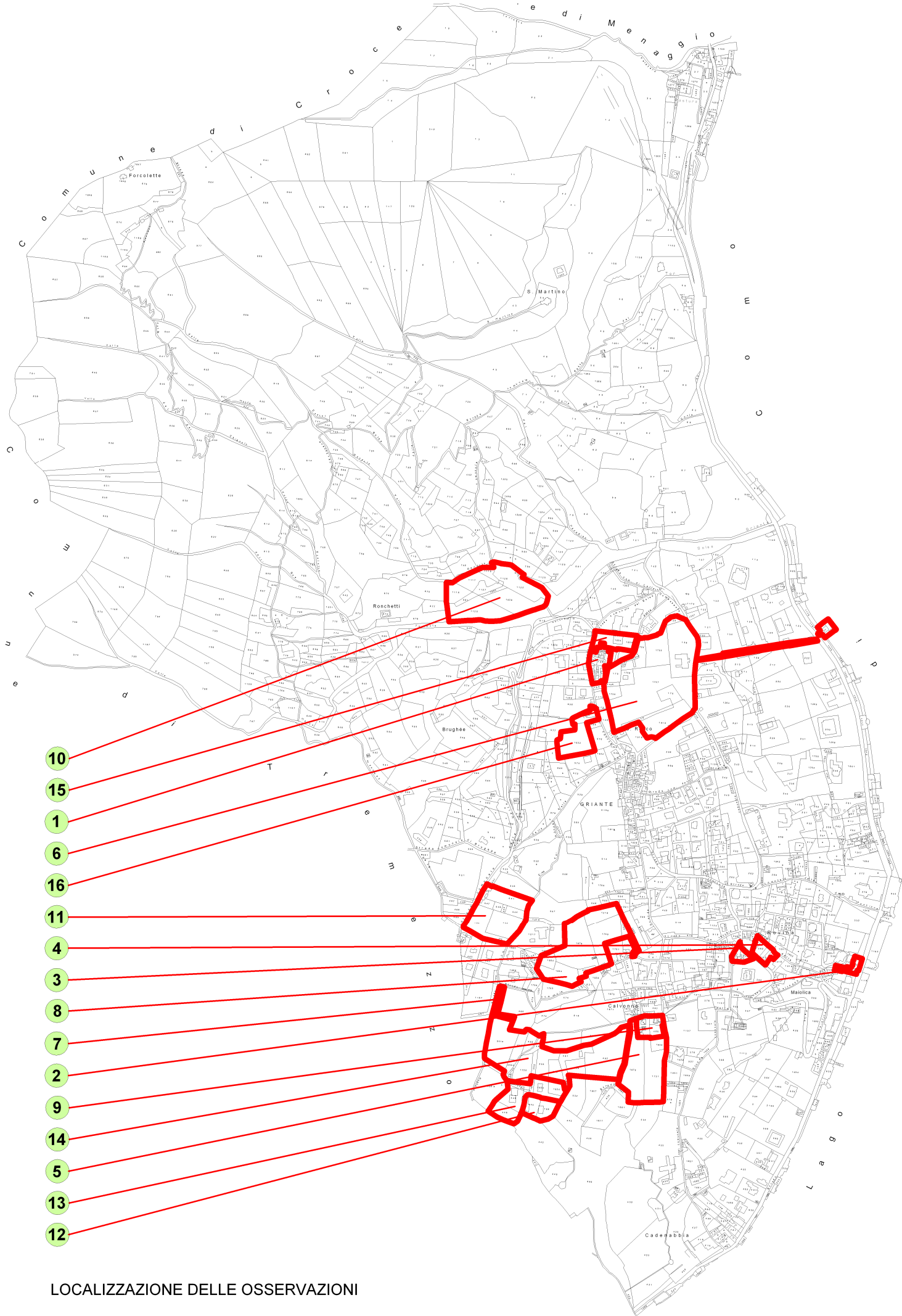
Tabella B – il riscontro di ogni singola osservazione in base all'ordine di protocollo

TABELLA A – Prospetto riepilogativo dell'esito delle osservazioni				
OSSERVAZIONI	PRESENTATE PRIMA DEI TERMINI	PRESENTATE NEI TERMINI	PRESENTATE OLTRE I TERMINI	TOTALE
ACCOLTE		3		3
PARZIALMENTE ACCOLTE		5		5
RESPINTE		8		8
TOTALE		16		16

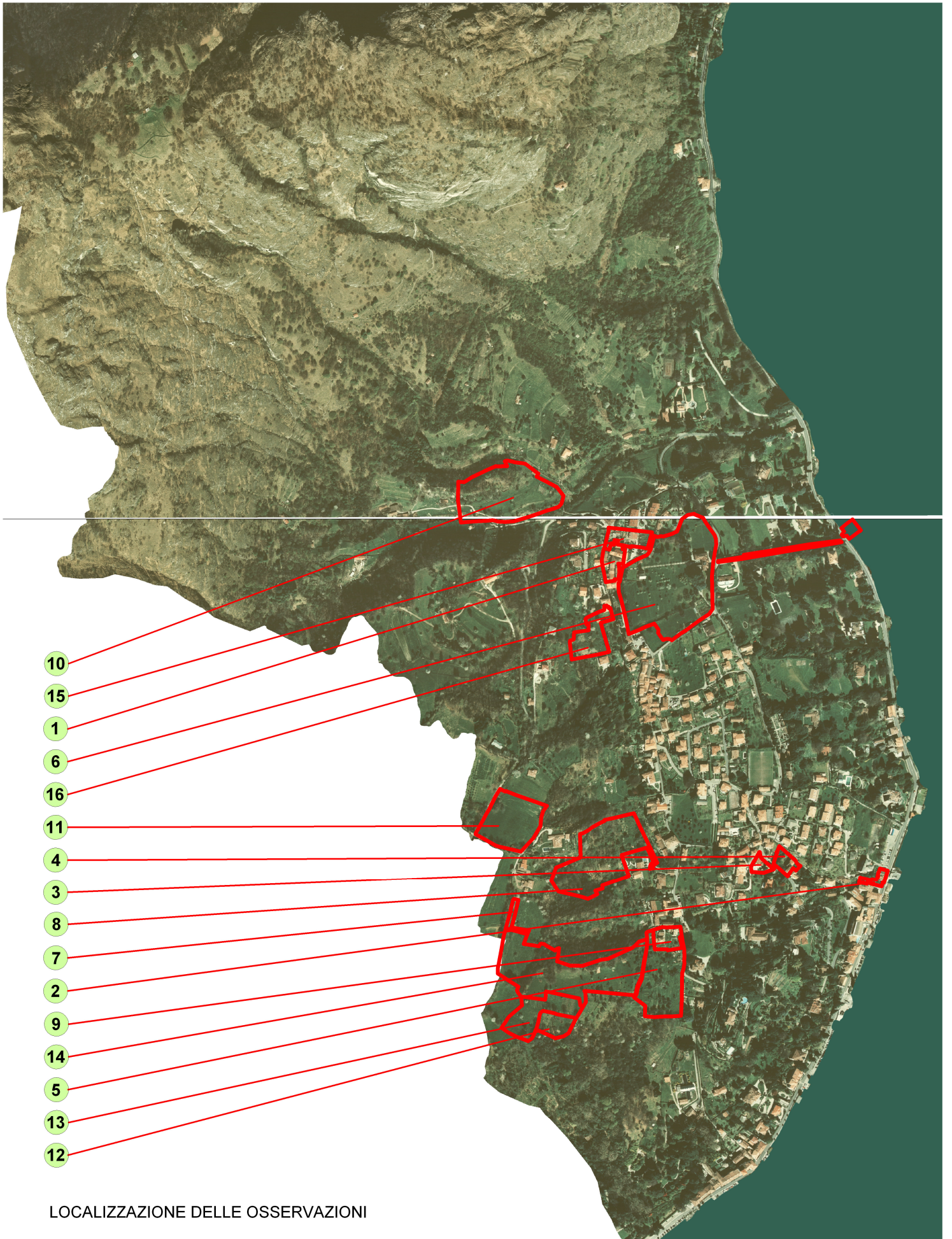
TABELLA B – Prospetto riepilogativo dell'esito di ogni singola osservazione						
N° OR D.	PROTOCOLLO GENERALE		OSSERVANTE/I	DETERMINAZIONE		
	n.	del		Accolta	Parz. accolta	Respin ta
1	980	03.04.2009	Ortelli Enrica			♦
2	1035	09.04.2009	Ferrario Laura		♦	
3	1056	14.04.2009	Luculli Fernanda, Luculli Filippo, Mainoni Ermanno			♦
4	1066	15.04.2009	Luculli Sergio		♦	
5	1067	15.04.2009	Ghisleri Elvira Lucia, Roda Anna, Roda Paolo, Roda Elena, Roda Luigi, Roda Lucia			♦
6	1074	15.04.2009	Sacchi Cecilia, Sacchi Valeria		♦	
7	1075	15.04.2009	Achler Piera			♦
8	1079	16.04.2009	Soldati Maria Pia, Leoni Elisabetta		♦	
9	1084	16.04.2009	Puricelli Monica, Bernasconi Adriano			♦
10	1103	17.04.2009	San Martino Immobiliare s.r.l., Barella Renzo, Ciampoli Ivana			♦
11	1105	17.04.2009	Galli Pier Mario, Achler Maria Diana			♦
12	1110	17.04.2009	Gestione e Servizi s.r.l.	♦		
13	1111	17.04.2009	Poggio del Castagno s.r.l.		♦	
14	1112	17.04.2009	Pini Andrea, Bianchi Roberto, Pini Laura			♦
15	1114	18.04.2009	Venini Ornella	♦		
16	1129	20.04.2009	Minetti Gina Vincenzina, Ehmann Wilhelm	♦		

Allegati:

- Localizzazione delle osservazioni
- Schede sintetiche di controdeduzione



LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI



10

15

1

6

16

11

4

3

8

7

2

9

14

5

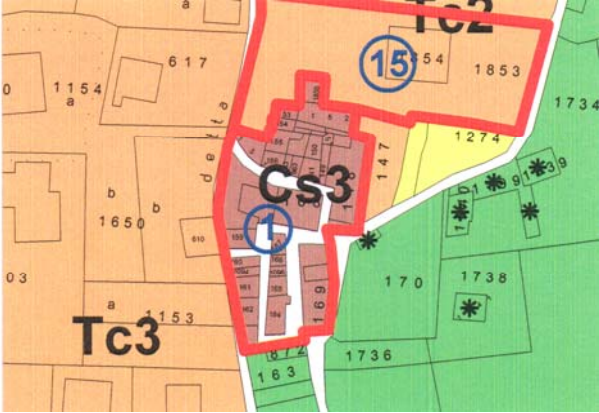

13

12

LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
1	03.04.2009	980	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
ORTELLI Enrica	Centro Storico di Carsolina. Comparto Cs3

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
<p>Possibilità di eseguire i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – La costruzione di un balcone all'altezza del 2° piano di Vicolo Oscuro – Il prolungamento del balconcino esistente su cortile privato – L'apertura di uno o più lucernari per dare più luminosità al sottotetto.



Controdeduzione
<p>Le prime due osservazioni non sono ammesse in quanto in contrasto con l'art. 16.7 del Piano delle Regole – Corpo normativo</p> <p>La terza osservazione risulta già attualmente consentita dal medesimo articolo purchè i lucernari siano realizzati in pendenza di falda.</p>

Determinazione
Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
2	09.04.2009	1035	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
FERRARIO Laura	Mappali n. 335-337-1179

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
<ol style="list-style-type: none"> che i mappali 1179 e 337 siano stralciati dalla zona CS9 in quanto non si tratta di costruzioni ed è esterno al tessuto urbano consolidato che caratterizza i mappali 343,456,460 e sia pertanto inserito nell'azonamento Tc6. che nel mappale 335 e 337 il parametro del rapporto di copertura sia rivisto e portato al 50% e che il rapporto di superficie filtrante sia modificato di conseguenza e portato al 20% (Spd>20%) che sia possibile realizzare delle terrazze nella porzione di falde retrostante rispetto al fronte lago dell'edificio di cui al mappale 343 che sia possibile riconvertire la volumetria esistente del lotto 335 in volumetria residenziale essendo il lotto evidenziato come tessuto urbano di completamento

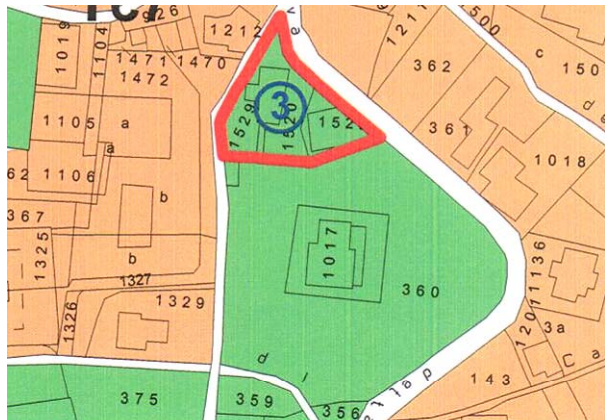

Controdeduzione
<ol style="list-style-type: none"> I mappali 1179 e 337 non possono essere stralciati in quanto ricompresi in ambiti di antica formazione così come desunti dalla cartografia storica. Al fine di conseguire l'obiettivo di cui all'art. 17.2 del contenimento dell'edificato esistente a fronte del recupero ambientale e paesaggistico, quanto richiesto si ritiene in contrasto con gli obiettivi di Piano. Trattandosi di interventi ricadenti nel tessuto storico il cui carattere unitario dell'organizzazione edilizia è espresso dal valore tipologico dell'edificio nonché dal valore morfologico degli edifici aggregati, la modifica delle sagome preesistenti è decisamente in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia di questi ambiti. In quanto ricadente all'interno del tessuto urbano di recente formazione la richiesta è compatibile con la destinazione del comparto

Determinazione
Parzialmente accolta

Provvedimenti
Modifica art. 25.4 Piano delle Regole – Corpo normativo

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
3	14.04.2009	1056	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
LUCULLI Fernanda, LUCULLI Filippo, MAINONI Ermanno	Mappali n. 1520-1522-1529

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
<p>Che le proprietà degli osservanti vengano stralciate dall' Ambito di Valore Paesaggistico-Ambientale ed Ecologico del Comparto Vpa9 e inserite nell'Ambito del Tessuto Urbano Consolidato e più precisamente nel Comparto Tc7.</p>

Controdeduzione
<p>Quanto richiesto contrasta con la finalità generale del Piano tendente alla valorizzazione ambientale e paesaggistica. Ora se si considerano unicamente gli edifici esistenti di proprietà degli osservanti e facile comprenderne l'osservazione. Ma tali proprietà sono inserite in un contesto contiguo dove nell'insieme assumono prevalenza i caratteri identitari degli ambiti di valore paesaggistico connotati dalla presenza di ville e giardini storici.</p>

Determinazione
Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
4	15.04.2009	1066	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
LUCULLI Sergio	Mappali n. 361-362-1211

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
<ol style="list-style-type: none"> 1. Possibilità di recupero del sottotetto ai fini abitativi nel comparto Tc6 2. Esclusione dei soppalchi dal calcolo della SLP 3. Venga tolta la fascia di rispetto dei corsi d'acqua in quanto non vi è la presenza di acqua ad uso pubblico 4. Modifica del punto 17.6.5 del Piano delle Regole relativamente ai riporti di terra contenuti nel limite massimo di 0,50 m.

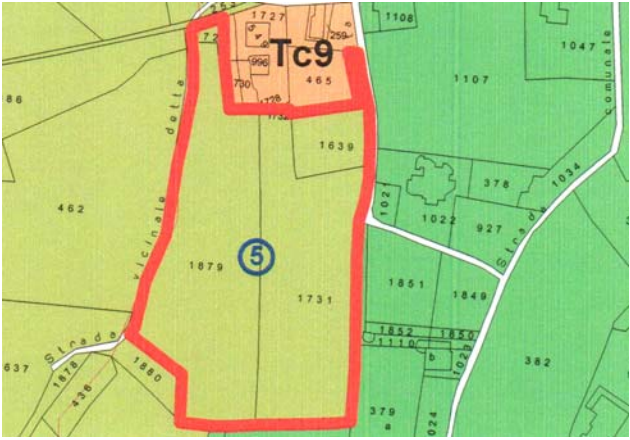

Controdeduzione
<ol style="list-style-type: none"> 1. L'impossibilità di recupero del sottotetto a fini abitativi trova giustificazione nella scelta di contenere il più possibile le modifiche agli edifici esistenti soprattutto in relazione all'elevato grado di sensibilità paesaggistica del comparto contraddistinto da elementi morfologici-strutturali e da relazioni percettive e vedutistiche. 2. Non trova giustificazione il non computo dei soppalchi in quanto la relativa superficie concorre, al pari di altre destinazioni d'uso, alla determinazione della superficie lorda di pavimento 3. L'osservazione è accettata in quanto per errore grafico nello studio geologico è stato rappresentato un corso d'acqua inesistente. 4. Anche le sistemazioni esterne possono compromettere gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici e tipologici del luogo. Ogni alterazione eccessiva degli andamenti altimetrici dei profili naturali genera di fatto delle trasformazioni non compatibili con gli obiettivi di tutela.

Determinazione
Parzialmente accolta

Provvedimenti
Correzione tavola DP9 - Documento di Piano

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
5	15.04.2009	1067	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GHISLERI Elvira Lucia, RODA Anna, RODA Paolo, RODA Elena, RODA Luigi, RODA Lucia	Mappali n. 1731-1729-1728-1726

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
Si chiede il cambiamento della destinazione dei mappali da AA3 ad edificabile

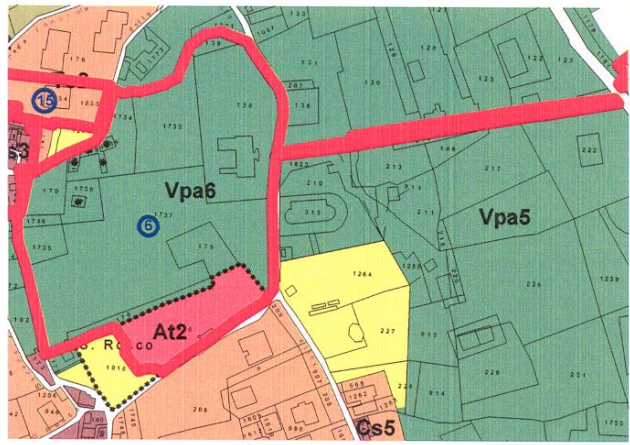

Controdeduzione
L'area in questione, totalmente ineditata, è stata inclusa nella rete ecologica provinciale al fine di contenere il consumo di suolo essendo altresì contornata quasi totalmente da aree agricole e di valore paesaggistico.

Determinazione
Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
6	15.04.2009	1074	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
SACCHI Cecilia, SACCHI Valeria	Mappali n. 138-139-175-1733-1734-1735-1736-1737-1738-170-1039-1040-1041-1199-1147-1148-1919-176-1330-1007

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
<p>Si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> che il mappale 176 venga classificato nell'ambito soggetto a trasformazione urbanistica At2 che vengano corrette le discordanze/incongruenze tra il DP e il PS relativamente all'area a parcheggio prevista all'interno dell' At2 Il dimensionamento dell' At2 prevede la cessione di una porzione di terreno: tale cessione è già avvenuta a favore del Comune in base alla convenzione del 02.12.2000 di cui alla D.C.C. n. 18 del 29.05.2000 la possibilità di ampliamento di Villa Rosa con recupero del sottotetto e cambio di destinazione d'uso in ricettivo Per la darsena venga eliminato l'obbligo di Piano Attuativo per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

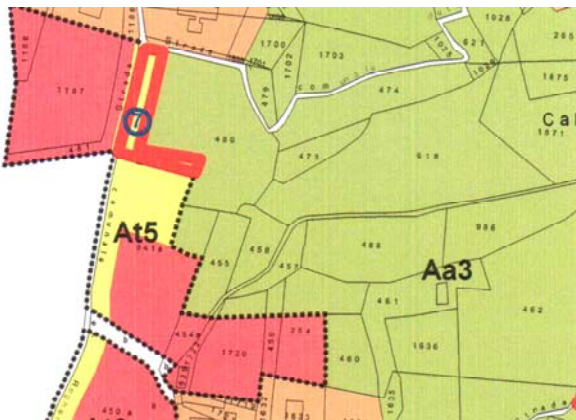

Controdeduzione
<ol style="list-style-type: none"> Le motivazioni addotte non trovano alcun riscontro oggettivo in quanto il mappale 176 appartiene storicamente al compendio di Villa Rosa e pertanto non può essere stralciato dall'area; L'osservazione è accolta in quanto per errore si riscontrano incongruenze grafiche tra i vari atti citati; L'osservazione è accolta in quanto l'area individuata è già stata ceduta al Comune a seguito della Convenzione richiamata. Si provvederà pertanto a ridefinire il perimetro dell'ambito soggetto a trasformazione urbanistica At2; Trattandosi di villa con parco storico, in analogia ad altri casi, si è ritenuto opportuno assoggettare a tutela paesaggistica ed ambientale queste realtà. Quanto richiesto pertanto non può essere accolto. Per le darsene verrà eliminato l'obbligo di Piano Attuativo solamente per gli interventi di manutenzione ordinaria.

Determinazione
Parzialmente accolta

Provvedimenti
Modifica Tavole D.P., P.R., P.S.- Modifica scheda di intervento ambito At2- Modifica P.R. Corpo Normat.

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
7	15.04.2009	1075	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
ACHLER Piera	Mappale n. 480

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
Che la parte del mappale n. 480 ricadente nel comparto At5 venga stralciato pur mantenendo asteriscato il fabbricato posto sul confine tra il mappale 480 e il mappale 941a.

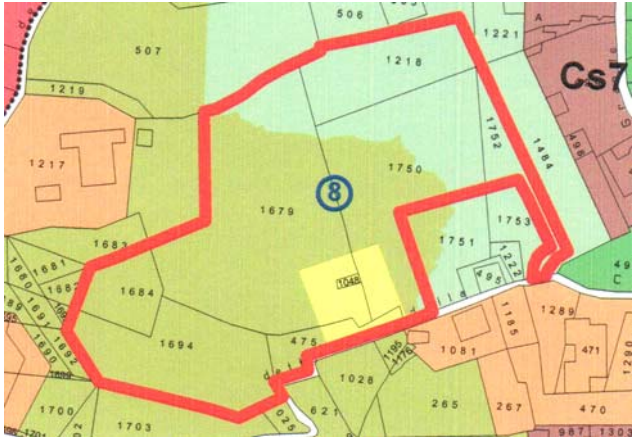

Controdeduzione
La richiesta non può essere accolta in quanto l'intero ambito At5 è stato previsto allo scopo di consentire una possibile edificazione, la realizzazione di un idoneo collegamento stradale e la valorizzazione paesaggistica dell'intera area attraverso la riqualificazione dei percorsi storici esistenti e degli elementi naturalistico-ambientali del luogo (salvaguardia dei filari di elementi arborei di pregio naturalistico e dimensionale) così come prescritto anche nel provvedimento di compatibilità del PGT con il PTCP (Provvedimento dirigenziale n. 25/32891 del 30.06.2009)

Determinazione
Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
8	16.04.2009	1079	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
SOLDATI Maria Pia, LEONI Elisabetta	Mappali n. 1684-1694-1679-475-1541-1543-1977-1980

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
Viene richiesto di aumentare l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) del comparto Vpr1 da 0,015 mq/mq a 0,03 mq/mq. o in alternativa di ampliare a monte la zona Vpr1 o ancora di poter conteggiare ai fini della determinazione della superficie utilizzabile anche l'area di interesse pubblico di pertinenza del bacino dell'acquedotto.

Controdeduzione
La richiesta viene accolta solo in parte consentendo di utilizzare come superficie utile ai fini della individuazione del lotto minimo di intervento anche le aree a destinazione agricola adiacenti, nel limite massimo del 30%, a condizione che sulle stesse venga costituito vincolo trentennale al mantenimento delle coltivazioni di vite ed olivo. L'edificazione comunque dovrà sempre essere prevista all'interno del comparto Vpr1.

Determinazione
Parzialmente accolta

Provvedimenti
Modifica dell'art. 21.4 del Piano delle Regole – Corpo Normativo

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
9	16.04.2009	1084	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
PURICELLI Monica, BERNASCONI Adriano	Mappale n. 1638

Estratto cartografia	Immagine

Osservazione
Si chiede di ammettere il recupero del sottotetto a fini abitativi nel Comparto Tc9.

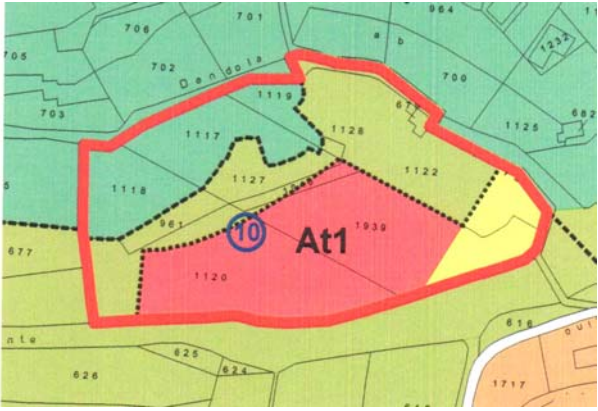

Controdeduzione
La richiesta non può essere accolta analogamente a quanto già espresso nella Osservazione n° 3 ovvero che le proprietà in oggetto sono inserite in un contesto dove l'insieme assume prevalenza rispetto ai singoli casi nel fare emergere i caratteri identitari degli ambiti di valore paesaggistico tipici dei laghi insubrici. In particolare poi si rileva che il comparto Tc9 è circondato dal nucleo storico di Calvorno, dall'area agricola appartenente alla rete ecologica e verso sud da aree di valore paesaggistico ed ambientale che appunto nell'insieme costituiscono un "unicum" paesaggistico ed ambientale.

Determinazione
Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
10	17.04.2009	1103	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
San Martino Immobiliare s.r.l., BARELLA Renzo, CIAMPOLI Ivana	Mappali n. 679-961-1118-1119-1120-1122-1128- 1939-1117-1940-1127-

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
<p>Si chiede di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. incrementare l'indice di utilizzazione fondiaria. 2. diminuire l'indice di cessione per attrezzature. 3. modificare il perimetro dell'ambito di trasformazione At1

Controdeduzione
L'ambito At1 è stato stralciato nel provvedimento di valutazione della compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P. (Provvedimento dirigenziale n. 25/32891 del 30.06.2009)

Determinazione
Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
11	17.04.2009	1105	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GALLI Pier Mario, ACHLER Maria Diana	Mappali n. 489-492-544-545-546-547-539-541-

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
Si chiede di ripristinare la previgente previsione del PRUG

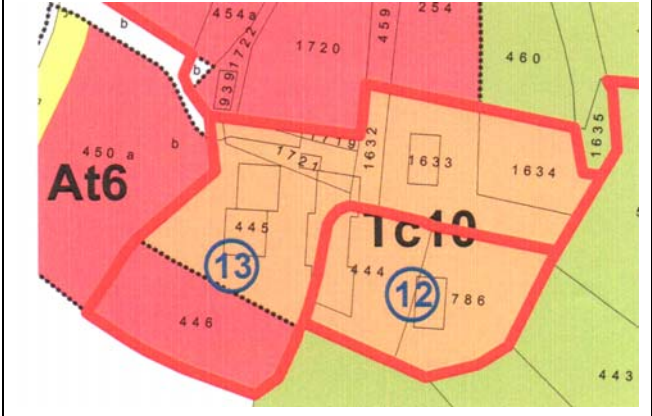

Controdeduzione
La richiesta non può essere accolta in quanto in contrasto con le scelte generali di indirizzo programmatico stabilite dall' Amministrazione Comunale ovvero, coerentemente agli indirizzi della L.R. 12/2005 e del PTCP, contenere il consumo di suolo salvaguardando gli aspetti di carattere ambientale e paesaggistico

Determinazione
Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
12	17.04.2009	1110	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
GESTIONE E SERVIZI s.r.l.	Mappali n. 1998-444 (in parte)-786-

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
<p>Si chiede che al comparto Tc10 (oggetto di una convenzione edificatoria ancora in corso di validità) venga ripristinata la precedente destinazione urbanistica e le prescrizioni costruttive stabilite dalla convenzione di lottizzazione stipulata.</p>

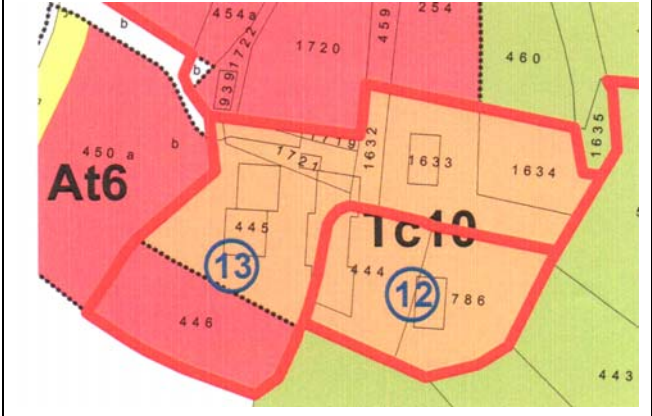

Controdeduzione
<p>Risulta evidente che, essendo stata stipulata una precedente convenzione edificatoria appartenente ad un ambito soggetto a pianificazione attuativa e che la stessa non ha trovato ancora completa attuazione, fino alla sua naturale scadenza varranno i parametri di edificabilità indicati nella convenzione e approvati con il P.A. Tale precisazione, anche se ultronea, verrà aggiunta al Piano delle Regole</p>

Determinazione
Accolta

Provvedimenti
Aggiunta integrazione art. 17.5 Piano delle Regole – Corpo Normativo

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
13	17.04.2009	1111	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
POGGIO DEL CASTAGNO s.r.l.	Mappali n. 444 (in parte)-445-1721-1719-1632-1633-1634-446-

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
<p>Si chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> che per la porzione di area individuata ai mappali 1997-1999 venga ripristinata la precedente destinazione urbanistica e le prescrizioni costruttive stabilite dalla convenzione lottizzatoria; che al terreno di cui al mappale n. 446 venga riconosciuto un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mc/mq e dichiarato edificabile mediante il rilascio di permesso di costruire

Controdeduzione
<p>Per l'osservazione di cui al punto 1 vale quanto già contro dedotto alla Osservazione n. 12 ovvero che, essendo stata stipulata una precedente convenzione edificatoria appartenente ad un ambito soggetto a pianificazione attuativa e che la stessa non ha trovato ancora completa attuazione, fino alla sua naturale scadenza varranno i parametri di edificabilità indicati nella convenzione e approvati con il P.A. Tale precisazione, anche se ultronea, verrà aggiunta al Piano delle Regole.</p> <p>Per quanto riguarda il punto 2 la richiesta non risulta ammissibile in quanto il mappale è inserito in un ambito di trasformazione il cui obiettivo non è solo quello di dotare l'area delle urbanizzazioni primarie ma bensì di realizzare interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico mediante aree a verde oggetto di pianificazione attuativa.</p>

Determinazione
Parzialmente accolta

Provvedimenti
Aggiunta integrazione art. 17.5 Piano delle Regole – Corpo Normativo

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
14	17.04.2009	1112	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input type="checkbox"/> Accolta
			<input type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
PINI Andrea, BIANCHI Roberto, PINI Laura	Mappali n. 1904-1906-455-456-457-939-1720-1722-459-254-460-461-1635-1636-462-940-

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
<p>Si chiede, in relazione al comparto denominato At5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. eliminazione dal comparto della porzione identificata sul mappale 480 in quanto sono venuti meno gli accordi precedentemente intercorsi con lo stesso; 4. eliminazione dal comparto della nuova porzione aggiunta identificata coi mappali 1186-1187-481; 5. inserimento nel Piano dei Servizi dell' allargamento di via Cima dei Ronchi sino al comparto; 6. ripristino del precedente indice fondiario di edificazione pari a 0,40 mc/mq, con eliminazione della premialità per edifici progettati e realizzati in classe A+, in quanto già normati da vigenti leggi nazionali e regionali. 7. Ripristino della precedente superficie fondiaria; 8. Abolizione della fascia di rispetto stradale, in quanto per la categoria a cui appartiene la strada il CdS non prevede alcuna fascia di rispetto.

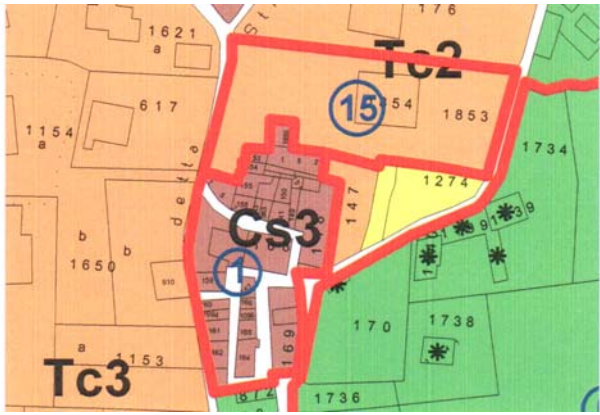

Controdeduzione
<p>Le richieste non possono essere accolte in quanto la scelta di prevedere una possibile edificazione nell'area doveva incontrare un giusto equilibrio in termini di salvaguardia dei valori ambientali, storici e paesaggistici nella direzione più generale impressa dalla volontà programmatica dell' Amministrazione Comunale di promuovere interventi di possibile sviluppo sostenibile.</p> <p>Nello specifico quindi nel comparto At5 è stato previsto il mantenimento della edificazione a condizione di compensare il consumo di suolo con interventi atti a garantire una adeguata accessibilità, al mantenimento e valorizzazione dei percorsi storici, alla creazione di aree a verde di uso pubblico a mitigazione dell'impatto. Tale orientamento è stato confermato anche nella valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP espresso nel provvedimento dirigenziale n. 25/32891 del 30.06.2009. Si fa altresì presente che la scelta operata ha portato altresì a non avvalersi di una ulteriore quota addizionale di aree di espansione dello 0,80% oltre a vedersi incrementare i punteggi nelle graduatorie dei bandi emessi dalla Provincia riguardanti il finanziamento di opere ed interventi. Nei criteri premiali al Comune di Griante è stato attribuito il punteggio (I.Pt.) del 19,88%.</p>

Determinazione
Respinta

Provvedimenti
Nessuno

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
15	18.04.2009	1114	<input type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input checked="" type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
VENINI Ornella	Mappali n. 152-1855-1853-1854-

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
Si chiede che per il comparto Tc2 sia confermato l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,33 mq/mq

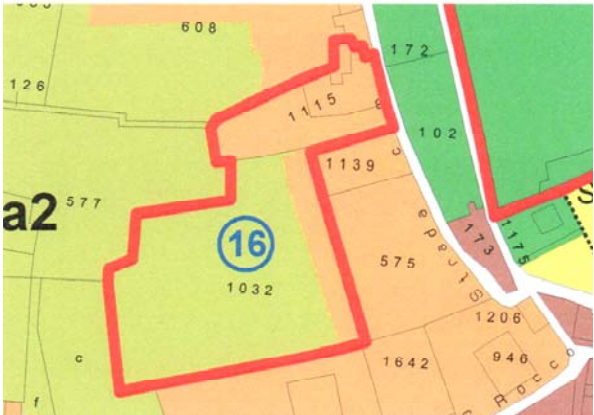

Controdeduzione
<p>La richiesta tendente a confermare i parametri di edificabilità che hanno portato alla più recente edificazione non produrrà significativi incrementi di volumetria disponibile per successivi interventi edilizi di ampliamento ma manterrà, nel complesso, le condizioni di saturazione edificatoria dei vari comparti.</p> <p>A tale scopo si sono riveduti i parametri di edificabilità che verranno differenziati in funzione della destinazione prevista dal previgente PRG.</p>

Determinazione
Accolta

Provvedimenti
Modifica art. 17.4 e art. 17.5 del Piano delle Regole – Corpo Normativo

Osservazione n°	Data	Prot.	Tipo atto	Esito osservazione
16	20.04.2009	1129	<input checked="" type="checkbox"/> Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta
			<input type="checkbox"/> Piano delle Regole	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
			<input type="checkbox"/> Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/> Respinta

Osservante/i	Identificazione
MINETTI Gina Vincenzina, EHMANN Wilhelm	Mappali n. 1115-1032-

Estratto cartografia	Immagine
	

Osservazione
<p>Poiché sul mappale 1115 limitrofo al mappale 1032 insiste già un rustico che però non è stato rappresentato cartograficamente si chiede di delimitare il comparto Tc3 in modo di avere un minimo di area urbana al servizio dell'edificio.</p>

Controdeduzione
<p>Per un errore di rappresentazione grafica non è stata riportata sulla cartografia la situazione di fatto. Pertanto quanto richiesto verrà corretto ed associato al comparto Tc3.</p>

Determinazione
Accolta

Provvedimenti
Modifica Tavola delle Previsioni di Piano