



Comune di Malgrate
Prov. di Lecco

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

Controdeduzioni alle osservazioni

Allegato A - deliberazione C.C. n. _____ del 14.03.2014

OSSERVAZIONE N. 1

DATA PRESENTAZIONE:	21.11.2013 - Prot. n. 7421
OSSERVANTE:	ANGHILERI ANNA MARIA – Via S. Antonio n. 18 - MALGRATE

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. Eliminare la previsione del parcheggio pubblico (AP02) sul compendio immobiliare di proprietà della scrivente limitrofa alla Chiesa S. Antonio;
2. in via subordinata riperimetrare l'ambito previsto a parcheggio pubblico (AP02) inserendo una parte del giardino esistente o nei "nuclei di antica formazione" o nell'ambito del "sistema delle ville";
3. modificare la scheda d'ambito 6 prevedendo espressamente che nell'ipotesi di mancato utilizzo dei diritti edificatori concessi a fronte della cessione gratuita dell'area, l'Amministrazione sia comunque tenuta al pagamento dell'indennità di esproprio entro i termini prestabiliti;

CONTRODEDUZIONI:**1. NON ACCOLTA.**

L'Amministrazione Comunale, anche in considerazione che attualmente su una porzione di tale area insistono boxes di proprietà privata, riconferma la previsione di parcheggio pubblico, considerata l'evidente carenza di tali spazi nel centro storico.

2. PARZIALMENTE ACCOLTA.

L'ambito AP02 verrà riperimetrato inserendo una parte del giardino esistente nei "nuclei di antica formazione" ricomprendendo altresì la strada d'accesso al suddetto ambito previsto a parcheggio pubblico AP02;

3. NON ACCOLTA.

Le due possibilità concesse dalla scheda 6 sono e rimangono alternative e pertanto la mancata utilizzazione dei diritti edificatori non dà alcun diritto al pagamento dell'indennità di esproprio.

ELABORATI DA MODIFICARE A SEGUITO CONTRODEDUZIONI:

1. Piano dei Servizi: Relazione - Tavola n. 2 - scheda AP02
2. Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3;

OSSERVAZIONE N. 2

DATA PRESENTAZIONE:	28.11.2013 - Prot. n. 7588
OSSERVANTE:	MONICA RIVA Via Pian Sciresa n. 4 - MALGRATE

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. Cambio di destinazione urbanistica da "*tessuto urbano consolidato*" a "*insediamenti collinari*" di parte dei mappali di proprietà in Via Pian Sciresa, al fine di individuare un unico lotto omogeneo;
2. Aumento If per consentire la realizzazione di un ampliamento del fabbricato esistente o la costruzione di un nuovo fabbricato come da progetto allegato alla richiesta di parere preventivo presentato in Comune il 3 maggio 2012.

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA

2. NON ACCOLTA

L'obiettivo del P.G.T. è volto ad una riqualificazione generale del costruito e in coerenza con i criteri degli strumenti di pianificazione sovra-comunali ad una limitazione del consumo di suolo.

ELABORATI DA MODIFICARE A SEGUITO CONTRODEDUZIONI:

Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3;

OSSERVAZIONE N. 3

DATA PRESENTAZIONE:	04.12.2013 Prot. n. 7746
OSSERVANTE:	AIRAGHI ROSANNA Via Bovara n. 36 - VALMADRERA

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. Inserimento in zona "*Aree destinate all'esercizio delle attività agricole*" delle aree al mappale n. 345 e porzione a valle del mappale n. 315, aree pianeggianti sistemate a balze, esterne al vincolo idrogeologico ed ubicate in prossimità alla Via Val Forca.

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA

La L.R. 12/2005 dispone l'impossibilità di sovrapposizione di aree destinate all'esercizio delle attività agricole in ambito ricompreso, nel caso specifico, nella perimetrazione del Parco Monte Barro.

ELABORATI DA MODIFICARE A SEGUITO CONTRODEDUZIONI:

Nessun elaborato subisce modifiche

OSSERVAZIONE N. 4

DATA PRESENTAZIONE:	05.12.2013 Prot. n. 7777
OSSERVANTE:	VASSENA DANIELE Via S. Antonio n. 16 - MALGRATE

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. Togliere il retino che identifica il fabbricato di cui al mappale n. S2, fg 2 ubicato in Via S. Antonio come *"elemento con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente"* e ricomprenderlo solamente nei *"nuclei di antica formazione"*.

CONTRODEDUZIONI:

2. NON ACCOLTA

L'edificio presenta caratteristiche tipologiche, morfologiche e stilistiche tali da essere considerato un elemento prezioso ed indispensabile all'interno del paesaggio urbano del nucleo di antica formazione.

ELABORATI DA MODIFICARE:

Nessun elaborato subisce modifiche

OSSERVAZIONE N. 5

DATA PRESENTAZIONE:	11.12.2013 Prot. n. 7898
OSSERVANTE:	MORONI MARIA Via Provinciale n. 45 - MALGRATE

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONI:

1. attribuire a tutte le aree di proprietà, ubicate in Via Provinciale, compresa quella di accesso, le caratteristiche urbanistiche di cui alla zona "*sistema delle ville*" (scheda 5) come la restante parte di proprietà;
2. estendere ed assicurare la facoltà di ampliamento prevista dall'art. 12 comma 1 della normativa di piano (NDP) anche alla proprietà della scrivente facente parte del "*sistema delle ville*";
3. esprimere la possibilità di ampliamento e quella eventualmente derivante dalla possibile saturazione del lotto anche tramite soprizzo dell'edificio (attualmente costituito da un interrato e da un piano terra) anche mediante costituzione di un primo piano ancorché parziale con modifica, quindi, dell'altezza massima realizzabile in zona;

CONTRODEDUZIONI:**1. ACCOLTA.****2. NON ACCOLTA.**

L'obiettivo del P.G.T. è volto ad una riqualificazione generale del costruito e in coerenza con i criteri degli strumenti di pianificazione sovra-comunali ad una limitazione del consumo di suolo.

3. NON ACCOLTA.

Conseguenza al non accoglimento del punto 2 dell'osservazione.

In ordine alla possibile saturazione del lotto si riconferma il limite dell'altezza esistente.

ELABORATI DA MODIFICARE:

Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3;

OSSERVAZIONE N. 6

DATA PRESENTAZIONE:	11.12.2013 Prot. n. 7899
OSSERVANTE:	MORONI MARIA Via Provinciale n. 45 - MALGRATE

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. stralciare dalla perimetrazione dell'ATU 2 tutte le aree delle rispettive proprietà (accesso), ubicate in Via Provinciale, fino alla S.P. 639;
2. ricomprendere tutte le aree di proprietà, compresa quella di accesso, nella zona "*sistema delle ville*" (scheda 5) come la restante parte di proprietà;

CONTRODEDUZIONI:

1. **ACCOLTA.** Ne consegue la ripermetrazione dell'A.T.U. 2.
2. **ACCOLTA.**

ELABORATI DA MODIFICARE:

- Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3;
- Documento di Piano: Scheda A.T.U. 2;

OSSERVAZIONE N. 7

DATA PRESENTAZIONE:	11.12.2013 Prot. n. 7900
OSSERVANTE:	ZECCA STEFANIA Via Provinciale n. 45 - MALGRATE

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. attribuire a tutte le aree di proprietà, in Via Provinciale, compresa quella di accesso, le caratteristiche urbanistiche di cui alla zona "*sistema delle ville*" (scheda 5) come la restante parte di proprietà;
2. estendere ed assicurare la facoltà di ampliamento prevista dall'art. 12 comma 1 della normativa di piano (NdP) anche alla proprietà della scrivente facente parte del "*sistema delle ville*";
3. esprimere la possibilità di ampliamento e quella eventualmente derivante dalla possibile saturazione del lotto anche tramite sopralzo dell'edificio (attualmente costituito da un interrato e da un piano terra) anche mediante costituzione di un primo piano ancorché parziale con modifica, quindi, dell'altezza massima realizzabile in zona;

CONTRODEDUZIONI:**4. ACCOLTA.****5. NON ACCOLTA.**

L'obiettivo del P.G.T. è volto ad una riqualificazione generale del costruito e in coerenza con i criteri degli strumenti di pianificazione sovra-comunali ad una limitazione del consumo di suolo.

6. NON ACCOLTA.

Conseguenza al non accoglimento del punto 2 dell'osservazione.

In ordine alla possibile saturazione del lotto si riconferma il limite dell'altezza esistente.

ELABORATI DA MODIFICARE:

Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3;

OSSERVAZIONE N. 8

DATA PRESENTAZIONE:	11.12.2013 Prot. n. 7901
OSSERVANTE:	ZECCA STEFANIA Via Provinciale n. 45 - MALGRATE

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

3. stralciare dalla perimetrazione dell'ATU 2 tutte le aree delle rispettive proprietà (accesso), in Via Provinciale, fino alla strada Provinciale;
4. ricomprendere tutte le aree di proprietà, compresa quella di accesso, nella zona "*sistema delle ville*" (scheda 5) come la restante parte di proprietà;

CONTRODEDUZIONI:

3. **ACCOLTA.** Ne consegue la ripermetrazione dell'A.T.U. 2.
4. **ACCOLTA.**

ELABORATI DA MODIFICARE:

- Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3;
- Documento di Piano: Scheda A.T.U. 2;

OSSERVAZIONE N. 9

DATA PRESENTAZIONE:	12.12.2013 Prot. n. 7925
OSSERVANTE:	BAGLIVO UGO Via Foscolo n. 6 - 23864 MALGRATE

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. Riscrivere l'art. 26 comma 7 della Normativa di Piano (NdP) come segue: "*Eventuali chiusure degli spazi con tamponamenti parziali non a tutt'altezza (porticati e loggiati) possono essere realizzati mediante pareti completamente vetrate...*"

CONTRODEDUZIONI:**1. PARZIALMENTE ACCOLTA.**

L'art. 26 comma 7 della Normativa di Piano (NdP) dovrà comprendere entrambe le possibilità pertanto sarà integrato e quindi riscritto come segue:

"*Eventuali chiusure degli spazi privi di tamponamento o con tamponamenti parziali non a tutt'altezza (porticati e loggiati) possono essere realizzati mediante pareti completamente vetrate...*"

ELABORATI DA MODIFICARE:

- Piano delle regole: art. 26 comma 7 della Normativa di Piano (NdP);

OSSERVAZIONE N. 10

DATA PRESENTAZIONE:	12.12.2013 Prot. n. 7939
OSSERVANTE:	ROCCA ROBERTO LUIGI Via Bovara n. 17/b - VALMADRERA

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. Riclassificare l'area di proprietà, ubicata in via Vassena e catastalmente individuata con il mappale n. 625 fg. 9 da "*Vuoto Urbanò*" a "*Tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina*" in considerazione del fatto che il lotto in questione non presenta le caratteristiche per essere definito "*Vuoto Urbanò*".
2. In subordine ed in alternativa usufruire della volumetria generata dal lotto classificato come vuoto urbano (se fosse inserito in "*Tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina*" trasferendola al lotto limitrofo mapp. 624, accorpandola al fabbricato esistente generando quindi un intervento globale di riqualificazione.

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA.
2. NON ACCOLTA.

ELABORATI DA MODIFICARE:

- Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3;

OSSERVAZIONE N. 11

DATA PRESENTAZIONE:	13.12.2013 Prot. n. 7954
OSSERVANTE:	SOC. MIRAGGIO S.r.l. - Legale Rappresentante Icaro Paccanelli Via Roma n. 106 - MALGRATE.

SINTESI CONTENUTO DELLE OSSERVAZIONI:

1. eliminare la previsione di un collegamento viario tra la Via San Carlo e l'A.T.U. n.1;
2. ripermire l'ATU 1, con l'esclusione della "protuberanza" sul mapp. 1251;
3. ripermire il "*verde di connessione*" come indicato negli elaborati grafici allegati all'osservazione;

CONTRODEDUZIONI:**3. ACCOLTA.**

La previsione era stata prescritta dalla Provincia di Lecco in occasione del parere di compatibilità emesso in ordine all'approvazione della variante del P.R.G. nel 2006.

4. ACCOLTA.**5. ACCOLTA.****ELABORATI DA MODIFICARE:**

- Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3;
- Documento di Piano: Scheda A.T.U. 1 e DP 3;

OSSERVAZIONE N. 12

DATA PRESENTAZIONE:	13.12.2013 Prot. n. 7955
OSSERVANTE:	SOC. MIRAGGIO S.r.l. - Legale Rappresentante Icaro Paccanelli Via Roma n. 106 - MALGRATE.

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. Inutilità della previsione di una rotatoria tra via Roma ed il Ponte Azzone Visconti;
2. Contrarietà alle previste demolizioni nell'A.T.U.1 per conseguente modificazione della percezione paesaggistica dell'area, compreso l'albergo storico di proprietà esistente dal 1800;
3. Contrarietà alla vocazione funzionale prevista per l'area ricompresa nell' A.T.U. 1 quale "*cura della persona*" e dubbi in ordine alla reale e concreta fattibilità dell'intervento che da subito impone ai proprietari pesanti svalutazioni dei valori delle aree e impossibilità di utilizzo;
4. Proposta di mantenimento della destinazione turistica ricettiva (alberghiera/extra alberghiera) dell'immobile di proprietà;

CONTRODEDUZIONI:**1. NON ACCOLTA.**

L'Amministrazione Comunale ritiene fondamentale, per una migliore gestione della viabilità del quartiere e conseguentemente per la sua sicurezza, realizzare la rotatoria prevista nell'A.T.U.1, peraltro (anche se di dimensioni ridotte rispetto a quella realizzabile nell'ambito della trasformazione urbanistica), già in corso di sperimentazione con positivo riscontro.

2. NON ACCOLTA.

La presenza dell'immobile un tempo utilizzato come albergo è stata attentamente valutata in ordine alla sua possibilità di riutilizzo. Questo sotto vari profili: il ripristino della sua originaria funzione alberghiera (ipotesi scartabile da qualunque operatore del settore ricettivo) la possibilità di un uso diverso che sfrutti la posizione privilegiata in cui si trova l'immobile.

Pertanto viene riconfermata l'attuazione dell' A.T.U. 1, mediante piano integrato di intervento P.I.I. con demolizione dei corpi di fabbrica esistenti. Tuttavia per garantire la percezione paesaggistica dell'area, anche in considerazione dell'esistenza nel 1800 dello stabile adibito ad albergo, nella prevista trasformazione urbanistica del quartiere si prevede il mantenimento dello sky-line dei due corpi di fabbrica prospicienti la strada provinciale (albergo e adiacente corpo basso) anche se arretrati dal filo strada.

3. NON ACCOLTA.

L'Amministrazione ritiene valida e sostenibile la vocazione funzionale prevista nell'A.T.U. 1 "*cura della persona*".

4. NON ACCOLTA.

Si riconferma quanto asserito al punto 3.

ELABORATI DA MODIFICARE:

Nessun elaborato subisce modifiche

OSSERVAZIONE N. 13

DATA PRESENTAZIONE:	13.12.2013 Prot. n. 7965
OSSERVANTE:	VASSENA DANIELE Via S. Antonio n. 16 - MALGRATE

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. ricomprendere la veranda in muratura adiacente al fabbricato ubicato in Via S. Antonio al mapp. 1132 sub 701 nei nuclei di antica formazione come il fabbricato suddetto.

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA.

ELABORATI DA MODIFICARE:

- Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3

OSSERVAZIONE N. 14

DATA PRESENTAZIONE:	13.12.2013 Prot. n. 7965
OSSERVANTE:	VASSENA DANIELE E VASSENA EMANUELA Via S. Antonio n. 16 - MALGRATE

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. ripensare la destinazione urbanistica dell'area prevista a parcheggio pubblico, limitrofa alla Piazza S. Antonio (AP02);
2. in alternativa preservare una fascia di rispetto a verde privato non urbanizzabile lungo il fronte a confine con i mapp. 59-1134-1132-882;

CONTRODEDUZIONI:**1. NON ACCOLTA.**

L'Amministrazione Comunale, anche in considerazione che attualmente su una porzione di tale area insistono boxes di proprietà privata, riconferma la previsione di parcheggio pubblico, considerata l'evidente carenza di tali spazi nel centro storico.

2. PARZIALMENTE ACCOLTA.

Si rimanda alla controdeduzione relativa all'osservazione n. 1.

ELABORATI DA MODIFICARE:

1. Piano dei Servizi: Relazione - Tavola n. 2 - scheda AP02
2. Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3;

OSSERVAZIONE N. 15

DATA PRESENTAZIONE:	16.12.2013 Prot. n. 7993
OSSERVANTE:	COGLIATI ROBERTO e PICCAPIETRA PAOLA C.so Bergamo 38 - LECCO.

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. estendere la destinazione "*Insedimenti collinari*" all'intero mappale n. 1798, prospiciente la Via Agudio e con accesso dalla Via Scatti.
2. integrare la scheda d'ambito n. 5 "*ristrutturazione e ampliamento edifici esistenti*" ricomprendendo anche la "*nuova costruzione*" - lett. e), comma 1 art. 27 L.R. 12/05"

CONTRODEDUZIONI:

1. **NON ACCOLTA.**
L'obiettivo del P.G.T. è volto ad una riqualificazione generale del costruito e in coerenza con i criteri degli strumenti di pianificazione sovra-comunali ad una limitazione del consumo di suolo.
2. **NON ACCOLTA.**
L'obiettivo del P.G.T. è volto ad una riqualificazione generale del costruito e in coerenza con i criteri degli strumenti di pianificazione sovra-comunali ad una limitazione del consumo di suolo.

ELABORATI DA MODIFICARE:

Nessun elaborato subisce modifiche

OSSERVAZIONE N. 16

DATA PRESENTAZIONE:	16.12.2013 Prot. n. 7994
OSSERVANTE:	CAIRO MARIO e VENTURA ANNAMARIA Via Manzoni n. 25 - MALGRATE.

SINTESI CONTENUTO DELLE OSSERVAZIONI:

1. integrare e/o modificare l' art. 26 comma 7 del Piano delle Regole – Normativa di Piano per consentire la chiusura con vetrate del portico di proprietà in Via Manzoni;

CONTRODEDUZIONI:

1. **ACCOLTA.**
Si richiama l'osservazione n. 9 analoga alla presente.

ELABORATI DA MODIFICARE:

- Piano delle regole: art. 26 comma 7 della Normativa di Piano (NdP);

OSSERVAZIONE N. 17

DATA PRESENTAZIONE:	16.12.2013 Prot. n. 7995
OSSERVANTE:	GREPPI FULVIO - Legale Rappresentante della Soc. F.B. di Greppi Fulvio e Figli s.n.c. Via Statale - GARLATE.

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. In relazione alla possibile riconversione da destinazione artigianale a residenziale (nello specifico residenze per studenti) dell'edificio esistente in Via Papa Giovanni XXIII n. 6, mapp. n. 167 si chiede la revisione al ribasso della dotazione area a parcheggio in caso di realizzazione di alloggi per studenti. Si richiama la tab. A della Normativa di Piano (NdP) e le schede n. 1 e 3.

CONTRODEDUZIONI:**1. PARZIALMENTE ACCOLTA.**

Nell'osservazione il richiamo alla tab. A della Normativa di Piano (NdP) è coerente in quanto prevede per la zona in questione *"T.U.C. non soggetto a particolare disciplina"* la destinazione residenziale e servizi alla residenza.

La scheda 1 richiamata detta le norme all'interno della suddetta zona per le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti e come tale non è pertinente.

La scheda 3 richiamata detta le norme all'interno della suddetta zona per le nuove costruzioni in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente che, non pare essere il caso previsto dall'osservante che interviene sullo stabile attualmente dismesso con la tipologia di intervento di cui agli artt. 27, comma 1, lett. d) della L.R. 12/2005 e 3 comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e come tale non è pertinente.

L'art. 11 delle N.d.P. ai commi 1 e 2 agevola il riuso ed il mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per un'equilibrata organizzazione pluri-funzionale del territorio. Per contrastare il degrado, indotto dal sottoutilizzo e prodotto dalla dismissione, il piano facilita il cambio di destinazione d'uso connesso alla riqualificazione edilizia dei tessuti urbanistici caratterizzati da una resistente rigidità funzionale.

Il mutamento di destinazione d'uso deve sempre avvenire nel rispetto delle limitazioni eventualmente previste per i vari ambiti e nel caso specifico delle indicazioni riportate nella scheda 2 che detta le norme per la ristrutturazione e prevede una dotazione di area a parcheggio come disposto dalla L. 122/89 ossia 1 mq. ogni 10 mc. e per dotazione di area a parcheggio si richiama la definizione individuata all'art. 4, comma 11 delle suddette norme (si fa riferimento alla superficie netta dei soli spazi di rimessa e quindi senza spazio di manovra. 1 posto auto definito in mt. 5,00 x 2,50).

Nel caso specifico, trattandosi di un intervento finalizzato "a scopo sociale", una apposita convenzione che impegni l'operatore a destinare gli edifici ad alloggi per studenti, potrà contenere all'interno specifiche normative riguardanti il dimensionamento complessivo della necessità di parcheggio delle auto.

ELABORATI DA MODIFICARE:

Nessun elaborato da modificare.

OSSERVAZIONE N. 18

DATA PRESENTAZIONE:	16.12.2013 Prot. n. 7996
OSSERVANTE:	FAGIOLI LUIGI S.r.l. Via Stabilini n. 3

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. stralcio dalla perimetrazione dell'A.T.U. 3 dell'area di proprietà della Fagioli Luigi ubicata in Via Stabilini e inserimento della stessa in una destinazione residenziale compatibile con l'attività di deposito esistente;
2. l'eliminazione del nuovo collegamento viario individuato sulla proprietà Fagioli Luigi Srl prevedendo la riqualificazione e l'adeguamento del già esistente collegamento sulla vicina area di proprietà comunale;

CONTRODEDUZIONI:

1. **NON ACCOLTA.**
L'Amministrazione non ritiene di apportare stralci alla perimetrazione dell'ambito in quanto la possibilità realizzativa dell'intervento previsto nel suddetto ambito necessita l'utilizzo dell'intera area prevista dall'ambito di trasformazione.
2. **PARZIALMENTE ACCOLTA.**
L'Amministrazione ritiene di eliminare il collegamento viario proposto nell'area di proprietà Fagioli, proponendo comunque percorso/i pedonale/i di collegamento tra porzioni significative di territorio ricompreso nell'A.T.U. 3.

ELABORATI DA MODIFICARE:

Documento di Piano: Scheda A.T.U. 3 e DP 3;

OSSERVAZIONE N. 19

DATA PRESENTAZIONE:	16.12.2013 Prot. n. 7997
OSSERVANTE:	Geom. Alberto Gattinoni Via S. Ambrogio 81 - LECCO per conto di Maitre Maria Grazie e Maitre Ornella

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. inserimento di parte dei mappali 1163 (ex 572/b) 1054 (ex 277/a) e 1055 (ex 227/b) posti in Via Stabilini/Via Papa Giovanni XXIII, identificati nel P.G.T. adottato quale "*vuoto urbano*" nel tessuto urbano consolidato.
2. si segnala errore di identificazione retino vuoto urbano in relazione all'esatta identificazione catastale dei mappali;
3. in alternativa pur mantenendo l'inedificabilità del soprassuolo, consentire la realizzazione di boxes e/o accessori, completamente interrati, senza alcun versamento di tributi all'Ente

CONTRODEDUZIONI:**1. NON ACCOLTA**

L'obiettivo del P.G.T. è volto ad una riqualificazione generale del costruito e in coerenza con i criteri degli strumenti di pianificazione sovra-comunali ad una limitazione del consumo di suolo.

Nel caso specifico tra l'altro parte della volumetria è stata trasferita al lotto adiacente per sopraelevazione.

2. ACCOLTA

Si procede alla rettifica.

3. PARZIALMENTE ACCOLTA

Pur ritenendo non prioritaria e/o necessaria nella zona in questione investire capitale per la realizzazione di boxes si acconsente alla realizzazione di boxes interrati senza nessun esonero dal pagamento dei tributi che oggi ed in futuro saranno totalmente dovuti.

ELABORATI DA MODIFICARE:

1. Piano delle regole: Tavola n. 2 e Tavola n. 3;

OSSERVAZIONE N. 20

DATA PRESENTAZIONE:	16.12.2013 Prot. n. 7998
OSSERVANTE:	Giosuè Micheli Via Pian Sciresa - MALGRATE.

SINTESI CONTENUTO DELLE OSSERVAZIONI: Relativamente all'ATU 3:

1. si attivi la procedura di VAS sull' ATU;
2. si promuova la fase di concertazione;
3. si consentano ulteriori dotazioni all'esterno dell'ambito a fronte di un incentivo;
4. si prevedano unità minime di intervento coordinate nel P.I.I.

CONTRODEDUZIONI:

1. **ACCOLTA**
La scheda dell'A.T.U. n. 3 prevederà la procedura di VAS la cui titolarità del procedimento, nonché l'attivazione, come definito dal D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. sarà in capo all'Ente.
2. **ACCOLTA:**
Nell'ambito del processo partecipativo della VAS sarà promossa la fase di concertazione.
3. **PARZIALMENTE ACCOLTA:**
Si individua la possibilità di individuare dotazioni esterne all'Ambito da cedere all'Amministrazione Comunale a fronte di incentivo, comunque non volumetrico o di slp;
4. **ACCOLTA.**

ELABORATI DA MODIFICARE:

- Documento di Piano: D.P. 3 - scheda A.T.U.

OSSERVAZIONE N. 21

DATA PRESENTAZIONE:	16.12.2013 Prot. n. 7999
OSSERVANTE:	Meda Maurizio Via S. Dionigi - MALGRATE.

SINTESI CONTENUTO DELLE OSSERVAZIONI:

1. per gli ambiti C4 – verde privato – giardini, si chiede la possibilità di accorpare i volumi delle pertinenze esistenti nei giardini con il volume residuo edificabile sull'area anche per la costruzione di nuovi edifici separati dall'esistente, avente gli stessi indici di riferimento planivolumetrici di quanto già esiste;
2. incremento dell'indice di edificabilità del comparto da 0,25 a 0,30 mq/mq;

CONTRODEDUZIONI:

1. **NON ACCOLTA:**
Gli ambiti C4 verde privato – giardini non sono ricompresi nel PGT ma erano zonizzazioni del PRG;
L'obiettivo del P.G.T. è volto ad una riqualificazione generale del costruito e in coerenza con i criteri degli strumenti di pianificazione sovra-comunali ad una limitazione del consumo di suolo.
2. **NON ACCOLTA;**
L'obiettivo del P.G.T. è volto ad una riqualificazione generale del costruito e in coerenza con i criteri degli strumenti di pianificazione sovra-comunali ad una limitazione del consumo di suolo.

ELABORATI DA MODIFICARE:

Nessuno elaborato da modificare.

