



Comune di Malgrate
Prov. di Lecco

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

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

Controdeduzioni ai pareri formulati dagli Enti

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

PARERE N. 1

(Parere ai fini di valutazione di incidenza ambientale n. 33 del 27.11.2013 ai sensi d.g.r. 08.08.2003 n. 7/14106 e contestuale parere urbanistico n. 3/2013)

DATA PRESENTAZIONE:	02.12.2013 - Prot. n. 7687
ENTE:	PARCO MONTE BARRO

SINTESI CONTENUTO DEL PARERE AI FINI DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE :

1. Raccomandazioni circa la realizzazione e gestione di un sistema di verde pubblico;
2. Prevedere esplicitamente il controllo della flora alloctona invasiva nelle aree contermini al SIC Monte Barro.

CONTRODEDUZIONI:

1. **ACCOLTA.**
Si inserisce l'indicazione di fare esclusivo ricorso a specie autoctone certificate ecologicamente idonee ai luoghi di intervento, secondo una lista di specie da sottoporre al Parco del Monte Barro per nulla osta.
2. **ACCOLTA.**
Si inserisce l'indicazione, in sede di autorizzazione di interventi pubblici o privati e/o di emanazione di norme regolamentari, di prevedere esplicitamente il controllo della flora alloctona invasiva, con particolare riferimento alla eradicazione di *Ailanthus altissima*.

ELABORATI DA MODIFICARE A SEGUITO CONTRODEDUZIONI:

1. Piano dei Servizi: Relazione
2. Piano delle regole: art. 35 della Normativa di Piano (NdP)

PARERE URBANISTICO

Parere favorevole con riferimento alla conformità al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Monte Barro.

PARERE N. 2

DATA PRESENTAZIONE:	24.12.2013 - Prot. n. 8225
ENTE:	ASL Lecco

SINTESI CONTENUTO DEL PARERE:

1. Gli ambiti di trasformazione - A.T.U.1 - A.T.U.2 e A.T.U.3 - dovranno essere dotati di zonizzazione acustica per le vocazioni funzionali in essi ricomprese.
1.1 L'A.T.U. 3 dovrà essere subordinato all'esito delle necessarie indagini ambientali;
2. Individuare eventualmente aree per l'installazione di impianti per telecomunicazioni;
3. Inserire all'interno del regolamento edilizio norme specifiche per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor.

CONTRODEDUZIONI:

1. **ACCOLTA.**
Gli ambiti di trasformazione - A.T.U.1 - A.T.U.2 e A.T.U.3 - saranno soggetti al piano di zonizzazione acustica
1.1 **ACCOLTA.**
L'ATU 3 sarà subordinato all'esito delle necessarie indagini ambientali;
2. **NON ACCOLTA.**
Non si ravvisa la necessità di tale previsione. L'individuazione di tali aree affinché abbiano caratteristiche tali da non provocare danni alla salute pubblica necessita di appositi e approfonditi studi che esulano dai compiti specifici del PGT. Le richieste di nuove installazioni di impianti di questo tipo saranno valutate di volta in volta dalle autorità pubbliche preposte alla prevenzione medica
3. **NON ACCOLTA.**
L'argomento esula dagli interessi del Piano di Governo del Territorio.
In ogni caso il nuovo Regolamento Edilizio di prossima redazione recepirà la richiesta.

ELABORATI DA MODIFICARE A SEGUITO CONTRODEDUZIONI:

1. Documento di Piano: D.P. 3 - schede A.T.U. 1, 2, 3
2. Documento di Piano: D.P. 3 - scheda A.T.U. 3
3. Nessuno elaborato da modificare.
4. Nessuno elaborato da modificare.

PARERE N. 3

DATA PRESENTAZIONE:	27.12.2013 - Prot. n. 8235
ENTE:	ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Lecco.

PREMESSA

Il parere espresso dall'ARPA è costituito per lo più da una serie di raccomandazioni, in buona parte condivisibili, circa le attenzioni e gli obblighi specifici da attuare, inerenti in generale la tutela della salute pubblica. Il P.G.T. è uno strumento urbanistico che "governa" esclusivamente la strutturazione e l'organizzazione dell'utilizzo del territorio e considera tutte le conseguenze ambientali, sociali, economiche e culturali indotte dalle previsioni in esso contenute. Come tale non può accogliere al suo interno le doverose preoccupazioni richiamate da ARPA che risponde in ordine alle disposizioni legislative in vigore sostenendo i risultati con forte, articolato ed efficace complesso normativo.

Pertanto in tale sede si valuterà in eventuale accoglimento solo quanto specificatamente interessa il PGT.

SINTESI CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**1. Considerazioni generali riguardo alla documentazione costituente atti del PGT ed ai relativi Piani di settore specifici.**

Le osservazioni espresse si possono sintetizzare nei seguenti punti:

1.1 - Verificare la coerenza tra la cartografia dei vincoli P.R. 2 e la tav. 5 "carta dei vincoli" allegata allo studio geologico in relazione alla presenza di pozzi idropotabili;

1.2 - Necessità di cartografare tutti i vincoli. I vincoli dovranno essere estesi anche ai territori comunali contermini e verificati con tali Enti e viceversa (es. fascia di rispetto impianto depurazione intercomunale di Valmadrera);

1.3 - La carta dei vincoli deve ricomprendere anche la classe di fattibilità geologica 4, il corridoio entro il quale vale il rispetto dei limiti a esposizione di campi elettromagnetici, vincoli derivanti dalle norme di polizia idraulica, aree e fasce di rispetto dei pozzi, aree nell'intorno degli impianti radio e corridoi rispetto elettrodotti, distanza tra fabbricati adibiti a civile abitazione, attività produttive e terziaria e fabbricati adibiti a stalla;

1.4 - Si ricorda di prevedere l'integrazione del piano dei servizi con le disposizioni del P.U.G.S.S. nonché in ordine alla d.g.r. VIII/8138 del 1 ottobre 2008;

1.5 - Si segnala l'assenza, quale atto costituente il piano adottato, del piano di illuminazione e se ne chiede la redazione secondo i criteri stabiliti dalla Regione Lombardia.

1.6 - Si invita a predisporre il piano cimiteriale sviluppando le considerazioni tecniche previste dal R.R. 6/2004.

2. Considerazioni sulla dichiarazione di sintesi e sulle controdeduzioni al parere ARPA e sul contenuto degli atti costituenti il PGT.

In sintesi il D.di P., le schede d'ambito ed in particolare le N.T.A. del P.d.R. dovranno tener conto degli aggiornamenti apportati o da apportare ai piani di settore in via di adozione o già adottati e dovranno essere rivisti ed eventualmente modificati in relazione a quanto di seguito indicato, sintetizzato in diversi punti.

2.1 - Assenza nel Rapporto Ambientale di valutazioni sulla sostenibilità e compatibilità delle azioni di piano;

2.2 - Si richiede di ben definire nel D.d.P. le scelte strategiche che si intendono attuare sul territorio in tema di contenimento del consumo energetico ed abbattimento emissioni climalteranti nonché le azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi e volte all'attuazione delle normative circa l'obbligo di uso di fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica e termica.

A.R.P.A. ritiene indispensabile che nel P.G.T. siano esplorate le potenzialità del territorio rispetto all'uso di fonti rinnovabili e che siano quindi individuate le azioni necessarie a sostenere in via prioritaria la diffusione del sistema del teleriscaldamento;

2.3 - Mancata integrazione al sistema di monitoraggio previsto a livello comunale come proposto;

2.4 - Necessità di coerenza tra il P.G.T. ed il piano di zonizzazione acustica adottato il 27.09.2013 ed in particolare alle previsioni degli A.T.U.

2.5 Valutazione generale in ordine alla rispondenza del contenuto delle norme tecniche di attuazione del P.G.T. all'art. 10 della L.R. 12/05 ed alla d.g.r. 8138/2008.

Pareri Enti
Proposta Controdeduzioni

In particolare l'inserimento nelle N.d.P. di norme generali o speciali qualora si intervenga su un'area produttiva dismessa o interessata da attività potenzialmente impattante, introduzione di disposizioni inerenti la gestione delle terre e rocce da scavo, inserimento di norme per le attività produttive inserite in zone residenziali o in aree in conflitto o contrasto con la destinazione circostante, esistenti alla data di adozione del P.G.T., mettendo in atto criteri e modalità per rendere compatibile casi di incompatibilità, i limiti di esposizione ai campi elettromagnetici nell'area circostante impianti con potenza totale superiore a 7 Watt con raggio almeno pari a 200 mt, esplicito riferimento alle norme geologiche del piano.

Inserimento nelle N.d.P. norme speciali o generali in ordine all'efficienza idrica, bioedilizia e contenimento energetico.

Riferimento in ogni articolato delle N.d.P. agli elaborati cartografici, relativamente ai vincoli ambientali.

2.6 Inserimento nel Regolamento Edilizio delle indicazioni di carattere generale relativamente alla disciplina delle acque meteoriche.

3. Valutazioni generali e specifiche riferite ad ambiti di trasformazione e interventi previsti dal PdR e dal PdS

Con le osservazioni espresse si ritiene opportuno verificare ed inserire nelle schede, per tutti gli ambiti quanto segue:

3.1 - garanzia sul corretto rapporto idrico in fognatura/tombinatura e garanzia livello permeabilità per un sufficiente drenaggio;

3.2 - classe di sensibilità paesistica;

3.3 - classificazione dell'area in relazione al piano di zonizzazione acustica;

3.4 - asservimento alla rete fognaria pubblica;

3.5 - per ambiti interessati da corsi d'acqua prediligere tecniche di ingegneria naturalistica;

3.6 - per ambiti in prossimità ad aree boscate o inclusi in elementi della rete verde, utilizzare per la realizzazione di opere a verde, specie vegetali autoctone ed ecologicamente idonee al sito.

3.7 - per ambiti caratterizzati da acquiferi vulnerabili vengano identificate aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati.

3.8 - definire la previsione di impatto acustico in caso di realizzazione di nuove strade, anche locali o modifica viabilità;

3.9 - per gli ambiti proposti dal D.di P. come di trasformazione siano normati dalle relative norme tecniche di attuazione;

3a) - Considerazioni specifiche in ordine all'A.T.U. 1:

- 3a.1 invito a prevedere specifiche prescrizioni nella scheda con riferimento a quanto indicato nello studio geologico.

- 3a.2 incompatibilità con l'adottato piano di zonizzazione acustica in caso di presenza di casa di cura con degenza.

- 3a.3 previsione di interventi di mitigazione acustica considerata la vicinanza ad attività produttive;

- 3a.4 obbligo di indagine ambientale

- 3a.5 rispetto fasce fluviali (presenza fiume Adda)

3b) Considerazioni specifiche in ordine all'A.T.U. 2:

-3b.1 verifica circa l'applicazione dell'art. 31 delle N.di P. che consente il mantenimento di un'area stoccaggio inerti;

-3b.2 valutazione della soggiacenza della falda e/o stratigrafia terreni in funzione della situazione geologica locale;

- 3b.3 verificare la compatibilità della prevista nuova scuola con la zonizzazione acustica;

- 3b.4 previsione di interventi di mitigazione acustica considerata la vicinanza ad attività produttive;

- 3b.5 obbligo di indagine ambientale;

- 3b.6 valutazioni in ordine ad un diverso uso funzionale degli edifici ed aree da valorizzare;

3c) Considerazioni specifiche in ordine all'A.T.U. 3:

- 3c.1 garantire il rispetto della fascia cimiteriale;

- 3c.2 valutazione della soggiacenza della falda e/o stratigrafia terreni in funzione della situazione geologica locale;

- 3c.3 verifiche conseguenti all'esistenza di un pozzo ad uso potabile;

- 3c.4 valutazioni dal punto di vista acustico in relazione all'esistente limitrofo;

- 3c.5 obbligo di indagine ambientale;

3d) Considerazioni specifiche in ordine all'A.T.U. 4:

- 3d.1 confermare la presenza residenziale;

Pareri Enti
Proposta Controdeduzioni

- 3d.2 valutazione della soggiacenza della falda e/o stratigrafia terreni in funzione della situazione geologica locale;
- 3d.3 prevedere la valutazione previsionale di impatto acustico.

4. Valutazioni riferite ad altre azioni di piano, quali ambiti previsti come completamento del PdR o dal PdS tramite permessi a costruire convenzionati o altri titoli edilizi

Per tutti i piani attuativi previsti dal P.di R., quali quelli integrati di intervento, di recupero o in caso di P. di Costruire convenzionato deve essere preso a riferimento il medesimo sistema vincolistico applicato per gli A.T.U. per verificarne la compatibilità ambientale.

5. Valutazioni finali riferite al PGT e ai relativi ambiti di trasformazione

Gli elaborati e documenti costituenti il P.G.T. , in particolare il rapporto ambientale, le schede d'ambito, le N.T.A. dovranno essere modificate con quanto espresso nel parere e dovranno tener conto degli aggiornamenti dei piani di settore (Piano zonizzazione acustica) per garantirne la coerenza.

CONTRODEDUZIONI:

1. 1.1 - ACCOLTA

1.2 - ACCOLTA

1.3 - ACCOLTA

1.4 - NON ACCOLTA

Già previsto dalla legge

1.5 - NON ACCOLTA.

La legge regionale 12/05 e s.m.i. non prevede quale atto costituente il P.G.T. il piano di illuminazione.

1.6 - NON ACCOLTA.

La legge regionale 12/05 non prevede quale atto costituente il P.G.T. il piano cimiteriale.

Si segnala tuttavia la prossima redazione dello stesso, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

2. 2.1 - NON ACCOLTA.

Non essendoci elementi di novità si ribadiscono le considerazioni fatte e le argomentazioni espresse nel parere motivato.

2.2 - NON ACCOLTA.

Gli obiettivi ed i contenuti del documento di piano, come prescritto dall'art. 8 della L.R. 12/05 non prevedono quanto richiamato nel parere, sintetizzato al punto 2.2.

Tuttavia si segnala che l'Amministrazione Comunale, sensibile alle tematiche segnalate, con deliberazione del C.C. n. 02 del 24.02.2014 ha approvato il P.A.E.S. (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile) e con deliberazione del C.C. n. 03 del 24.02.2014 ha adottato le linee guida - allegato energetico al Regolamento Edilizio.

2.3 NON ACCOLTA.

La richiesta di A.R.P.A è avanzata a fronte ed in conseguenza alla richiesta dell'Amministrazione Comunale di Malgrate, (ma anche di Valmadrera e Civate che per coordinare tra loro i procedimenti VAS hanno sottoscritto apposito accordo di programma) nel Rapporto Ambientale, nella dichiarazione di sintesi ed all'interno della Conferenza di valutazione di far sì che la stessa Agenzia, in considerazione dell'autorevolezza e delle funzioni proprie della stessa, possa essere la promotrice di un tavolo di lavoro intercomunale funzionale ad individuare le più efficaci modalità di coerenza ed efficientamento delle responsabilità in capo ai Comuni.

Si ritiene tuttavia che le integrazioni proposte siano sostanzialmente non pertinenti al piano/programma oggetto di VAS che trattandosi di strumento urbanistico, governa e disciplina l'uso del suolo.

2.4 ACCOLTA

Il P.G.T. sarà coerente con il piano di zonizzazione acustica.

2.5 NON ACCOLTA

Il P.G.T. si compone oltre al Documento di Piano ed al Piano dei Servizi del Piano delle Regole con le Norme di Piano (N.d.P.).

Nel richiamare il contenuto delle premesse, si condivide l'obbligatorietà del rispetto di tutte le disposizioni normanti le diverse tematiche che non vengono tuttavia richiamate nelle N.d.P. ma che sono comunque valutate in ordine al loro rispetto nelle diverse fasi istruttorie dei procedimenti.

Tutto ciò che è di competenza del Regolamento Edilizio non lo è per le Norme di Piano del Piano delle Regole.

Pareri Enti
Proposta Controdeduzioni

Le N.d.P. prevedono tutto l'articolato coerentemente con quanto indicato dalla Norma Regionale di riferimento - Legge 12/05.

2.6 - NON ACCOLTA

Osservazione non pertinente. Il parere non è richiesto sul Regolamento Edilizio.

3. 3.1 - NON ACCOLTA.

Sarà il piano attuativo dell'ambito che prevederà il rispetto sul corretto rapporto idrico in fognatura/tombinatura ed il livello di permeabilità del suolo per un sufficiente drenaggio

3.2 - ACCOLTA

3.3 - ACCOLTA

3.4 - NON ACCOLTA

Sarà il piano attuativo dell'ambito che prevederà il rispetto sul corretto rapporto idrico in fognatura/tombinatura ed il livello di permeabilità del suolo per un sufficiente drenaggio

3.5 - NON ACCOLTA

Pur condividendo l'osservazione si segnala che gli A.T.U. individuati nel D. di P. non sono interessati da corsi d'acqua;

3.6 - ACCOLTA

3.7 - NON ACCOLTA.

Pur condividendo l'osservazione si segnala che gli A.T.U. individuati nel D. di P. non sono interessati da acquiferi vulnerabili;

3.8 - NON ACCOLTA.

Le norme di attuazione dell'ambito fanno parte del piano attuativo individuato per l'attuazione dell'ambito e non sono dettate dal D.di P..

3.9 - NON ACCOLTA.

Le norme di attuazione dell'ambito fanno parte del piano attuativo individuato per l'attuazione dell'ambito e non sono dettate dal D.di P.

3a) - ACCOLTA

Accolta in tutti i suoi punti (da 3a.1 a 3a.5);

Si segnala che il pozzo in località Gaggio è esterno all'A.T.U. in questione che è invece localizzato in Loc. Porto.

3.b) PARZIALMENTE ACCOLTA

Accolti i punti 3b.2 – 3b.3 – 3b.4 – 3b.5

Verranno prese in considerazione tutte le raccomandazioni ambientali.

Non accolti i punti:

- 3b.1 in quanto l'ambito previsto per lo stoccaggio inerti non è pertinente all'A.T.U.2.

- 3b.6 in quanto si riconfermano le vocazioni funzionali previste.

3.c) ACCOLTA

Accolta in tutti i suoi punti (da 3c.1 a 3c.5);

3.d) ACCOLTA

Accolta in tutti i suoi punti (da 3d.1 a 3d.3);

Si conferma che non è prevista la residenza.

4. ACCOLTA

5. PARZIALMENTE ACCOLTA

Non viene accolta la prescrizione di modifica del Rapporto Ambientale, in quanto lo stesso costituisce documento di utilità transitoria all'interno della fase ex ante del procedimento di VAS (preliminare quindi alla deliberazione del piano/programma in oggetto); come tale, e come peraltro si evince dalla normativa di settore, non sussiste alcuna delle necessità segnalate dalla scrivente agenzia.

ELABORATI DA MODIFICARE A SEGUITO CONTRODEDUZIONI:

1. Piano delle Regole: PR2 Individuazione degli ambiti di intervento e dei vincoli e Tav. S – Studio Geologico
2. Documento di Piano: D.P. 3 – Schede A.T.U.
3. Documento di Piano: D.P. 3 – Schede A.T.U.
4. Piano delle Regole: PR1 Normativa di Piano e PR3 Individuazione ambito di intervento, modalità degli interventi per gli edifici ricompresi nel N.A.F.
5. Documento di Piano: D.P. 3 – Schede A.T.U. e Piano delle Regole: PR1 Normativa di Piano

PARERE N. 4

DATA PRESENTAZIONE:	23.01.2014 prot. n. 495 - 17.02.2014 prot. n. 1079
ENTE:	PROVINCIA DI LECCO Sett. Ambiente, Ecologia, Agricoltura, Caccia e Pesca PROVINCIA DI LECCO Sett. Pianificazione Territoriale

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE**Settore Ambiente, Ecologia, Agricoltura, Caccia e Pesca:**

Prima dell'approvazione del P.G.T. il Comune proceda:

1. ad ottenere la valutazione di incidenza relativamente alle osservazioni ai documenti formanti il P.G.T. localizzate entro mt. 500 dal perimetro dei siti di Rete Natura 2000.
2. integrare il proprio P.G.T. con le prescrizioni indicate nel parere espresso con nota n. 1963 del 27.11.2013 del Parco Regionale Monte Barro.

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE**Settore Pianificazione Territoriale:****PREMESSA**

Il parere espresso dalla Provincia di Lecco riguardante la compatibilità del PGT con il PTCP è ricco di preoccupazioni che caricano lo strumento urbanistico specifico del PGT di una serie di analisi e conseguenti indicazioni normative puntuali già contenute nel PTCP stesso ed in altre "innumerevoli" disposizioni normative derivanti da specifici studi e specifici piani. Nell'ottica generale di semplificazione del complesso apparato normativo, si è ritenuto di non riporre, ricalcando, quanto la Provincia, la Regione e altri enti hanno già "cristallizzato" la irripetibile e del tutto eccezionale bellezza delle sponde lacustri del Lario. Pertanto il PGT ha fatto suo tutto l'ingente patrimonio di studi, considerazioni, descrizioni analitiche del ricco e suggestivo paesaggio dando per assodata la conoscenza del relativo apparato normativo. Rileggendo alla luce di quanto sopra la copiosa ed approfondita osservazione della Provincia, sono stati estrapolati alcuni punti che è importante tener presente in fase di approvazione definitiva del PGT. Un'ultima nota riguarda l'interpretazione che la Provincia da degli ambiti di trasformazione di cui alla lettera e) comma 2 dell'art. 8 della L.R. 12/05. Nel documento provinciale l'ATU viene trattato quasi come uno studio di fattibilità sia tecnica sia economica sia finanziaria che totalmente svia l'innovativo significato che la Legge Regionale delinea per questo strumento denominato ATU. Infatti l'ATU dev'essere letto come una possibilità, un'occasione da verificare nella durata dei 5 anni e non già un progetto da realizzarsi in 5 anni. Altre considerazioni riguardano non già il PGT bensì il regolamento edilizio e che pertanto non vengono prese in considerazione.

Il Parere è sintetizzabile nei seguenti punti:

1. (riferimento 5.1.3 Dimensionamento del PGT). Si prescrive di esplicitare, con riferimento agli ambiti di trasformazione, il rispetto quantitativo dei limiti derivanti dall'applicazione dell'art. 68 delle NdA del PTCP, per la capacità insediativi residenziale (comma 5) e per la superficie urbanizzata (comma 7);
2. (riferimento 5.2 – Esame e considerazioni in merito alle previsioni del P.T.C.P. con efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del P.G.T.). Si rileva una carenza negli obiettivi del P.G.T. riguardanti la tutela, valorizzazione e riqualificazione delle sponde del lago, come se il sistema non riconoscesse la sua stessa peculiarità ed appartenenza al sistema territoriale del lago;
3. (riferimento 5.2.1 Tutela dei beni ambientali e paesaggistici). Si richiede di inserire nel Piano delle Regole e negli ATU una specifica norma volta a prevedere che ogni intervento paesaggisticamente rilevante sia correlato da una ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti cartograficamente e fotograficamente lo stato dei luoghi;
4. (Riferimento 5.2.3) Si dispone di recepire le indicazioni del PIF della Comunità Montana Lario Orientale;
5. Prescrizioni per l'A.T.U. 1: Si prescrive una valutazione ed analisi più accurata rivedendo con maggiore specificità e sensibilità paesaggistica la scheda d'ambito anche alla luce della necessaria integrazione

Pareri Enti
Proposta Controdeduzioni

degli obiettivi del P.G.T. ed in generale della disciplina della componente paesaggistica del piano stesso;

6. Prescrizioni A.T.U. 2: La proposta genera un notevole impatto dal punto di vista paesaggistico, in un'area con valenza paesaggistica elevata in considerazione della presenza della S.P. 639 quale percorso di interesse paesistico-panoramico, rappresentativo di punti di vista accessibili allo sfondo dei monti tra cui il Resegone.
7. Prescrizioni in merito all'A.T.U. 3: Si invita a verificare l'impatto paesaggistico del "ponte edificato" previsto a scavalco della Via Stabilini.
8. Parere del Settore "Viabilità e Grandi Infrastrutture":
Sta bene l'intervento in prossimità al Ponte A. Visconti;
Per l'A.T.U. 2: Si ritiene non confacente alla fluidità della rete stradale provinciale la proposta di rotatoria. Nulla osta in via preliminare ad una connessione in sopraelevata o in sotterranea della porzione di abitato secata dalla linea ferroviaria e dalla S.P. 639.
9. Parere del settore "Patrimonio Edilizio – Attività Economiche – Turismo":
 - Rispetto A.T.U. 1: Nulla da rilevare per quanto di competenza fermo restando il rispetto delle norme in materia di commercio;
 - Rispetto all'A.T.U. 2: Si apprezzano gli obiettivi dichiarati della progettazione, soprattutto quelli riferiti alla viabilità ed alla cesura costituita dalla viabilità extra urbana e dalla ferrovia. Si riconosce la difficoltà/ambizione dell'intervento. Nulla da rilevare fermo restando il rispetto della normativa in materia di commercio.
 - Rispetto all'A.T.U. 3: Nulla da rilevare
 - Rispetto all'A.T.U. 4: Nulla da rilevare.

CONTRODEDUZIONI sul parere del Settore Ambiente, Ecologia, Agricoltura, Caccia e Pesca:

1. NON ACCOLTA

E' stata condotta la VIC sul territorio comunale. Dall'analisi di sostenibilità delle osservazioni si riscontra che una sola è l'osservazione non sostenibile (la n. 15) la cui proposta, come indicato nel fascicolo delle controdeduzioni all. A è di non accoglimento. In ogni caso interventi pubblici o privati esterni al SIC ed alla ZPS (limite di 500 mt.) dalla cui realizzazione potrebbero derivare incidenze significative sul sistema di Rete Natura 2000 saranno sottoposti, preliminarmente alla loro realizzazione a valutazione di incidenza.

2. ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI sul parere del Settore Pianificazione Territoriale:

1. ACCOLTA.

Viene recepito quanto richiesto nell'art. 68 delle NdA del PTCP comma 5 e comma 7;

2. ACCOLTA

Viene inserito l'obiettivo riferito al Lago di Como per quanto riguarda tutela, valorizzazione e riqualificazione delle sponde del lago all'interno del Documento di Piano

3. ACCOLTA.

Si inserisce l'indicazione nel Piano delle Regole e negli ATU una specifica norma volta a prevedere che ogni intervento paesaggisticamente rilevante sia correlato da una ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti cartograficamente e fotograficamente lo stato dei luoghi.

4. ACCOLTA.

Viene recepito quanto richiesto negli elaborati del PGT

5. ACCOLTA.

Si inserisce l'indicazione nell'ATU una specifica norma volta a prevedere che ogni intervento paesaggisticamente rilevante sia correlato da una ricognizione speditiva del contesto, termine con il

Pareri Enti
Proposta Controdeduzioni

quale si intende la produzione di un elaborato che documenti cartograficamente e fotograficamente lo stato dei luoghi.

6. ACCOLTA.

Si inserisce l'indicazione nell'ATU una specifica norma volta a prevedere che ogni intervento paesaggisticamente rilevante sia correlato da una ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti cartograficamente e fotograficamente lo stato dei luoghi.

7. ACCOLTA.

Si esclude il "ponte edificato" previsto a scavalco della Via Stabilini.

8. ACCOLTA.

All'interno dell'ATU 2 viene esclusa la previsione di rotatoria sulla strada provinciale.

9. ACCOLTA.

Sarà rispettata la normativa in materia di commercio.

ELABORATI DA MODIFICARE A SEGUITO CONTRODEDUZIONI:

1. Nessun elaborato da modificare
 2. Piano dei Servizi: Relazione e Piano delle regole: art. 35 della Normativa di Piano (NdP)
-

1. Documento di Piano: D.P. 1 – quadro ricognitivo, conoscitivo, scenario strategico e determinazione di piano
2. Documento di Piano: D.P. 1 – quadro ricognitivo, conoscitivo, scenario strategico e determinazione di piano
3. Documento di Piano: D.P. 3 - schede A.T.U. e Piano delle regole: Normativa di Piano (NdP)
4. Piano delle regole: Tavola PR2 e tavola PR3 e Documento di Piano: D.P. 2
5. Documento di Piano: D.P. 3 - schede A.T.U.;
6. Documento di Piano: D.P. 3 - schede A.T.U.;
7. Documento di Piano: D.P. 3 - schede A.T.U.;
8. Documento di Piano: D.P. 3 - schede A.T.U.;
9. Documento di Piano: D.P. 3 - schede A.T.U.;

PARERE N. 5

DATA PRESENTAZIONE:	17.02.2014 - 1080
ENTE:	REGIONE LOMBARDIA

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:**PREMESSA**

Il Comune di Malgrate si presenta come una realtà territoriale e paesaggistica del tutto particolare. L'insediamento storico originario, a partire dalle sponde del lago e mediante vicoli e scale pedonali si "arrampica" fino a raggiungere il primo pianoro dove nei secoli scorsi, ed anche in tempi più recenti, si sono insediati edifici di alto pregio economico stante la loro posizione panoramica. Questa porzione di territorio urbanizzato connota, caratterizza e identifica l'immaginario collettivo e "romantico" dell'insediamento stesso. Le Amministrazioni Comunali negli ultimi decenni si sono adoperate in maniera intelligente e consapevole per il mantenimento e la conservazione di tale patrimonio inestimabile. Il Piano ha preso atto di questa situazione, si è confrontato con gli "indirizzi" della Regione Lombardia, della Provincia di Lecco e di quanto altri enti e soggetti hanno affrontato con meticolosa intelligenza i caratteri originali e costitutivi dell'incantevole paesaggio lariano. A partire dai sopra citati profili il Piano ha ritenuto di dover investire, per le innegabili esigenze di sviluppo e funzionalità, la restante parte del territorio comunale che ha visto nei decenni trascorsi uno sviluppo talvolta disordinato ed in alcuni casi abnorme e fuori scala. La situazione odierna si presenta come un territorio che ha utilizzato completamente le aree edificabili lasciando sul tappeto qualche problema di funzionalità. Alcune aree dismesse ed altre non propriamente coerenti con il contesto urbanistico e paesaggistico in cui si trovano, rappresentano le uniche possibilità per tentare di affrontare, o per lo meno per porre le premesse, le condizioni in cui si trova parte del territorio comunale. In altre parole il Piano prevede di utilizzare tali aree (individuate come ATU) come grimaldelli per poter mettere in moto risorse economiche, progettuali e, perché no, suggestionali, tali da innestare un processo virtuoso di sviluppo e innovazione. Va da sé che molte considerazioni che nascono dai concetti tipici di "tecnica urbanistica" non trovano qui alcun significato. Ad esempio la previsione insediativa di Piano a partire dai dati storici (non c'è stato un incremento della popolazione in quanto da anni non esistono aree fabbricabili, per esempio), verifiche legate ai più obsoleti "standard" per aree destinate ai servizi e così via. Si tratta invero di mettere a disposizione del mercato, della fantasia, della creatività, alcune occasioni. Si vorrebbe qui riportare quanto già osservato a proposito dal parere della Provincia di Lecco sul medesimo argomento, ovvero: *"Un'ultima nota riguarda la curiosa interpretazione che la provincia da degli ambiti di trasformazione di cui alla lettera e) comma 2 dell'art. 8 della L.R. 12/05. Nel documento provinciale l'ATU viene trattato quasi come uno studio di fattibilità sia tecnica sia economica sia finanziaria che totalmente svia l'innovativo significato che la Legge Regionale delinea per questo strumento denominato ATU. Infatti l'ATU dev'essere letto come una possibilità, un'occasione da verificare nella durata dei 5 anni e non già un progetto da realizzarsi in 5 anni"*. Con non di meno si ritiene di dover apportare le modifiche ed integrazioni sotto riportate.

Il Parere è sintetizzabile nei seguenti punti:

1. Adeguamento dell'individuazione dei NAF e della regolamentazione degli interventi sulla base del riconoscimento della valenza storico-architettonica degli edifici e delle indagini sul loro stato di conservazione.
2. Agevolare l'associazione tra norme e cartografia
3. La normativa prevede impropriamente che le attrezzature ricettive possano essere qualificate come "strutture di interesse pubblico o generale"
4. In ordine all'A.T.U. 2 e ATU 3 e con riferimento alla sottoposizione dei P.I.I. a VAS si invita a coerenzare il D.di P. con gli esiti della VAS.
5. Verifica dei riferimenti all'incentivazione e compensazione urbanistica in quanto ritenuti scorretti:
 - a. il riconoscimento di diritti volumetrici ad aree per servizi già di proprietà pubblica;
 - b. la cessione di diritti volumetrici anche tra terreni siti in altri comuni
 - c. misure di incentivazione superiori al 15% per finalità non previste dall'art. 11, comma 5 L.R. 12/05
 - d. attribuzione di un indice di compensazione per le aree art. 35 comma 5 NdP (aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche)
6. Correggere i riferimenti al PTR

Pareri Enti
Proposta Controdeduzioni

7. Il PGT dovrà essere integrato con gli indirizzi dettati all'art. 16bis ai punti 3, 4, 4d, 4c, 4d, 4e e dagli art. 19 comma 4, 5, 6, 10 del PTR con particolare attenzione a quanto riportato al comma 10 per il Lago di Lecco e Como;
8. Il PGT dovrà essere integrato con gli indirizzi finalizzati alla tutela e valorizzazione delle visuali sensibili, art. 27, comma 3 del PPR;
9. Il PGT dovrà essere integrato con i disposti artt. 20, 25, 26 del PPR prevedendo specifiche indicazioni di merito nella parte normativa e cartografica
10. Il PGT dovrà essere integrato con la carta della "sensibilità paesaggistica" e la "carta condivisa del paesaggio"
11. Il PGT dovrà essere integrato con la miglior definizione degli elementi archeologici e dei beni storico-culturali
12. Il PGT dovrà essere integrato con la corretta perimetrazione degli ambiti assoggettati ai D.M. ed all'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004.
13. Il PGT dovrà essere integrato con le indicazioni inerenti la Rete Ecologica Regionale
14. Riportare la corretta definizione dei perimetri cartografici del Parco Regionale del Monte Barro anche con riferimento alle aree impropriamente definite con funzioni differenti;
15. Il PGT dovrà essere integrato con l'adempimento delle procedure previste dall'art. 43 della L.R. 12/05
16. Esplicitare nel Piano dei Servizi la rete dei percorsi di mobilità dolce sia esistente che di progetto e integrare la sostenibilità finanziaria dello stesso.
17. Individuazione alberi monumentali
18. La proposta di piano è superiore alle esigenze di trasformazione che emergono dal quadro cognitivo;
19. Prescrizioni per l'A.T.U. 1. Considerato la relazione visiva posta all'imbocco del ponte A. Visconti si rileva la carenza della scheda illustrativa degli elementi necessari a supporto dell'idea di trasformazione dell'area. Non è chiaro l'impatto paesaggistico. Si consigliano approfondimenti in merito alla definizione delle altezze e alla distribuzione dei volumi, dei parcheggi e del materiale verde;
20. Prescrizioni A.T.U. 2. La scheda è insufficientemente definita al fine di valutare l'impatto paesaggistico e devono pertanto essere prese in considerazione tutte le visuali percepibili. La proposta ha rilevanti ricadute sull'assetto infrastrutturale e sullo spazio pubblico. Si suggerisce di valutare soluzioni alternative di minor impatto. In considerazione della complessità dell'intervento si suggerisce l'opportunità di utilizzare lo strumento del "concorso di idee".
21. Prescrizioni A.T.U. 3. Non sono presenti nel P.G.T. studi socio-economici a supporto della necessità di previsione di residenza per utenza "fragile". Rivalutazione delle funzioni complementari in base alle effettive necessità.
22. Assenza all'interno della documentazione del P.G.T. di approfondimenti che sviluppino le tematiche relative alle aree prospicienti le sponde del lago.
23. I dati di sviluppo della componente turistica non risultano esplicitati

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

Vengono apportate le correzioni alla Normativa di Piano e i riferimenti contenuti nella cartografia

3. NON ACCOLTA

La letteratura scientifica ed accademica ha da anni dimostrato come gli esercizi pubblici (somministrazione di alimenti e bevande) siano da considerarsi all'interno del sistema funzionale

Pareri Enti
Proposta Controdeduzioni

urbano come assimilabili alle pubbliche attrezzature in quanto, prima ancora di essere una mera attività economica, risultano essere un indispensabile servizio fornito al cittadino. Per analogia, in alcuni contesti specifici, il servizio di fornitura di alloggio temporaneo finalizzato a scopi turistici o lavorativi, è tale da configurarsi, sempre nella medesima logica delle infrastrutture urbane come "strutture di interesse pubblico o generale".

4. ACCOLTA

Le schede ATU2 e ATU3 riportano la previsione di attivare la VAS nell'ambito del P.I.I.

5. PARZIALMENTE ACCOLTA

5a. non accolta

Per il principio di equiparazione dei diritti inerenti il godimento della proprietà tra soggetti pubblici e privati, si ritiene che un'area attualmente libera e che il Piano dei Servizi individua come sede di nuova attrezzatura, e come tale capace di essere investita dall'istituto della compensazione urbanistica, il beneficiario di tale compensazione potrà essere indifferentemente un soggetto pubblico o privato.

5b. accolta

5c. non accolta

All'interno delle norme non si riscontra quanto asserito nel parere.

5d. accolta

6. ACCOLTA

Vengono aggiornati i riferimenti al PTR all'interno del Documento di Piano

7. ACCOLTA

Vengono aggiornati i vincoli e inserito l'obiettivo primario del Lago di Como nel Documento di Piano

8. ACCOLTA

E' riconosciuta la visuale sensibile "veduta di Lecco da Malgrate"

9. ACCOLTA

Sono riconosciuti:

art. 20: i fiumi e i torrenti d'acqua

art. 25: l'individuazione dei nuclei di antica formazione

art. 26: la viabilità storica

10. PARZIALMENTE ACCOLTA

La carta della "sensibilità paesaggistica" già presente nel D.d.P. sarà redatta in scala di maggior dettaglio e sarà altresì predisposta "carta condivisa del paesaggio".

11. ACCOLTA

Gli elementi archeologici e i beni storico culturali saranno meglio definiti all'interno degli elaborati del PGT.

12. ACCOLTA

Gli ambiti assoggettati ai D.Mm e all'art. 142 del D.Lgs 42/2004 saranno meglio definiti negli elaborati del PGT

13. ACCOLTA

Il Documento di Piano verrà integrato con specifico capitolo relativo alla Rete Ecologica Regionale

14. ACCOLTA

Negli elaborati del Piano saranno corretti i perimetri cartografici che ricadono all'interno del Parco Regionale del Monte Barro e rimosse le aree impropriamente definite con funzioni differenzi;

15. NON ACCOLTA

Non ci sono nuove previsioni urbanistiche che incidono su aree agricole;

16. ACCOLTA

Verrà integrato il piano dei servizi;

17. ACCOLTA

Saranno individuati gli alberi monumentali se presenti;

18. NON ACCOLTA

Si osserva come le nuove previsioni insediative (tutte all'interno di specifici A.T.U.) siano legate a necessità ed opportunità che il territorio "deve mettere in gioco" per poter trovare idonee soluzioni ai

Pareri Enti
Proposta Controdeduzioni

problemi infrastrutturali e di coesione territoriale attualmente compromessa. Si valuterà in ogni caso la possibilità di riduzione degli obiettivi quantitativi di sviluppo;

19. ACCOLTA

Si attueranno gli approfondimenti evidenziati;

20. PARZIALMENTE ACCOLTA

Si prende in seria considerazione tale proposta ma tuttavia non viene ritenuto utile inserire l'opportunità del "concorso di idee" come obbligo. Si inserisce nell'ATU una specifica norma volta a prevedere che ogni intervento paesaggisticamente rilevante sia correlato da una ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti cartograficamente e fotograficamente lo stato dei luoghi.

21. NON ACCOLTA

La natura dell'A.T.U. 3 non nasce da una specifica esigenza, anche se documentazione presente agli atti, supportano e giustificano tale scelta, ma ha principalmente la pretesa di costituirsi come nuovo modello dell'insediarsi con caratteristiche sociali, architettoniche ed ambientali del tutto innovative;

22. ACCOLTA

Si provvederà integrando la documentazione del P.G.T.

23. ACCOLTA

Si provvederà integrando la documentazione del P.G.T.

ELABORATI DA MODIFICARE A SEGUITO CONTRODEDUZIONI:

1. Documento di Piano: D.P. 1
2. Piano delle regole: Tavola PR2 e Tavola PR3, Piano delle Regole: Normativa di Piano
3. Nessuno elaborato da modificare
4. Documento di Piano: D.P. 3- schede A.T.U. 2 e 3
5. Piano delle Regole: Normativa di Piano
6. Documento di Piano: D.P. 1
7. Documento di Piano: D.P. 1, Piano delle regole: Tavola PR2
8. Documento di Piano: tavola del paesaggio e tavola della sensibilità paesaggistica (nuova tavola)
9. Documento di Piano: tavola del paesaggio e tavola della sensibilità paesaggistica (nuova tavola) e D.P. 1
10. Documento di Piano: tavola del paesaggio e tavola della sensibilità paesaggistica (nuova tavola)
11. Piano delle regole: Tavola PR2 e Tavola PR3;
12. Piano delle regole: Tavola PR2
13. Documento di Piano: D.P. 1
14. Piano delle regole: Tavola PR2 e Tavola PR3;
15. Nessuno elaborato da modificare
16. Piano dei Servizi P.S. 1 e Tavola 2
17. Documento di Piano: D.P. 1
18. Documento di Piano: D.P. 1
19. Documento di Piano: D.P. 3- schede A.T.U. 1
20. Documento di Piano: D.P. 3- schede A.T.U. 2
21. Documento di Piano: D.P. 3- schede A.T.U. 3
22. Documento di Piano: D.P. 1
23. Documento di Piano: D.P. 1

PARERE N. 6

DATA PRESENTAZIONE:	03.03.2014 - 1447
OSSERVANTE:	PARCO ADDA NORD

SINTESI CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE:

1. Individuazione del perimetro del Parco Regionale
2. Inserimento nelle NTA del PGT di apposito articolo di rimando alla normativa del PTC del Parco Adda Nord
3. Inserimento nella normativa di PGT di un rimando all'art. 21 del PTC
4. Individuazione degli elementi di cui agli artt. 16, 17, 18, delle NTA del PTC

CONTRODEDUZIONI:

1. **ACCOLTA.**
2. **NON ACCOLTA.**
L'osservazione si riferisce a norme comunque cogenti.
3. **NON ACCOLTA.**
L'osservazione si riferisce a norme comunque cogenti.
4. **NON ACCOLTA.**
Sono già individuati all'interno degli elaborati del PGT (Palazzo Recalcati e Chiesa San Carlo).

ELABORATI DA MODIFICARE A SEGUITO CONTRODEDUZIONI:

1. Piano delle regole: Tavola PR2 e Tavola PR 3;
2. Nessuno elaborato da modificare
3. Nessuno elaborato da modificare
4. Nessuno elaborato da modificare