



CITTA' DI OLGIATE COMASCO

Provincia di Como

Ufficio Tecnico Area Urbanistica - Edilizia Privata

Prot.

Olgiate Comasco, 06/12/2019

Egr. Sig.

SINDACO

X Consiglio Comunale

SEDE

E p.c. Gent.ma Sig.a

SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Antonella Petrocelli

SEDE

Gent.ma Sig.a

ASSESSORE URB./ED. PRIVATA

Prof.ssa Maria Rita Livio

SEDE

Oggetto: Prima variante al P.G.T. vigente- esame osservazioni e controdeduzioni alla variante adottata-relazione

A seguito dell' adozione della prima variante al P.G.T, con deliberazione C.C. 14 del 28/5/2019 divenuta esecutiva, si comunica con la presente quanto segue:

- con riferimento all' art. 13 comma 4 della L.R. 12/2005 il relativo avviso di adozione è stato pubblicato:
 - *all' Albo Pretorio in data 24/07/2019 prot. 18204 per giorni 30 sino al al 23/08/2019; tale avviso riportava quale termine per la presentazione delle osservazioni il 26/09/2019;
- * sul BURL serie avvisi e concorsi n. 30 del 24/07/2019;
- * sul quotidiano il Corriere di Como del 24/07/2019;
- con riferimento all' art. 13 comma 5 della L.R. 12/05 la suddetta deliberazione è stata inviata alla Regione Lombardia con lettera datata 24/07/2019 prot. 18294 e alla Provincia con lettera datata 25/7/2019 prot. 18320; entro il termine di giorni 120 dalla data di ricevimento della documentazione non risultano pervenute osservazioni da parte della Provincia e pertanto la valutazione si intende espressa favorevolmente;
- nei termini di Legge sono pervenute al protocollo comunale n. **39** osservazioni che sono state inviate all' urbanista arch. Tettamanti Giuseppe con lettera datata 28/09/2019 prot. 23073 ;
- l' elaborato con l' indicazione delle osservazioni pervenute, la proposta le controdeduzioni alle osservazioni, le Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. aggiornate, la relazione, sono pevenute al protocollo comunale da parte dell' arch. Tettamanti Giuseppe in data 29/11/2019 prot. 28788.

-Per quanto riguarda le Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, si comunicano in sintesi le principali modifiche proposte, in funzione delle osservazioni presentate e che sono state evidenziate in blu nell' elaborato R3-V1:

- all' art. 3) il limite di trasferimento volumetrico senza più considerare gli indici di decollo e di atterraggio dei relativi ambiti e il limite di trasferimento della superficie coperta pari al 10% negli ambiti a Tessuto produttivo consolidato;
- all' art. 4) precisazioni in merito al criterio di misurazione dell' edificio in caso di copertura a falde o piana;
- all' art. 5) la possibilità di avere distanza minima di m. 6,00 tra pareti non finestrate di edifici;
- all' art. 10) la verifica delle aree a parcheggio private nella misura di 1/10 del volume anche per gli uffici e studi professionali;
- all' art. 11) la previsione di apposito simbolo per quanto riguarda le aree a standard la cui localizzazione sarà definita in sede di piano attuativo (standard galleggiante);
- all' art. 17.5) la indicazione della distanza minima dai confini di proprietà, pari a metà dell' altezza delle strutture per lo stoccaggio automatizzato;
- all' art. 18.3) la ridefinizione dei volumi e superfici lorde di pavimento, relativi agli ambiti RFR3 e RFR15b e relativamente all' ambito RFR5 specifica dei mappali relativi al piano attuativo in lato Est;
- all' art. 18.4) l'eliminazione di tale articolo a seguito dell' avvenuta approvazione con stipula della convenzione del piano attuativo commerciale di Via Roma/Via Momo e l' inserimento di tale lotto in ambito PAVP (ambito sottoposto a pianificazione attuativa vigente-produttiva);
- all' art. 18.6)
 - * relativamente all' ambito AS3 ex Cava Baragiola, di cui è attualmente in corso pratica SUAP relativa alla richiesta di permesso di costruire per realizzazione opere di recupero ambientale con variante urbanistica) specifica relativamente al completamento delle opere di recupero autorizzate "dal Comune in attuazione della convenzione stipulata in data 31/3/2016 rep. 61451" anziché "dalla Provincia nel 2006";
 - * relativamente all' ambito AS4 ridefinizione del perimetro del piano attuativo, delle volumetrie e delle superficie lorde di pavimento edificabili;
- all' art. 20.1 possibilità di ristrutturazione con destinazione terziario commerciale di edifici agricoli previa stipula di convenzione con il Comune;

Con riferimento all' elaborato R2-V1.1.o-c. relativo alla identificazione delle osservazioni e alle proposte di controdeduzioni alle stesse, si evidenzia che relativamente all' ambito AS4, (con piano attuativo del sub-comparto 1 approvato con deliberazione C.C. 33 del 03/05/2016 e non convenzionato) la cui deliberazione di adozione della variante in oggetto aveva confermato la perimetrazione e le possibilità edificatorie vigenti, sono state presentate nei termini di Legge n. 10 osservazioni di cui:

- per l' osservazione n. 4 viene proposto l' accoglimento per le motivazioni riportate nella relativa controdeduzione, con riduzione della superficie dell' ambito secondo quanto già previsto in sede di verifica di assoggettabilità alla Vas e con ridefinizione delle volumetrie residenziali e la superficie lorda di piano commerciale/ricettivo edificabili;

- per le osservazioni n. 7-8-19-31-33-37 viene proposto l' accoglimento parzialmente con modifica della destinazione in ambito TUV perimetrato a 0,5 mc/mq con titoli abilitativi subordinati alla stipula di convenzione con il Comune;

- per l' osservazione n. 36 viene proposto l' accoglimento con inserimento del lotto nel sub-comparto 3 anziché nel sub-comparto 2 dell' ambito AS4;

- per le osservazioni n. 6 e n. 34 viene proposto il non accoglimento.

Tali proposte comportano in tale ambito AS4 una riduzione del volume residenziale edificabile da mc. 20.000 a 16.007, un aumento della superficie lorda di pavimento della destinazione terziario-ricettiva da mq. 17.414 a 17.659 e l'eliminazione della superficie lorda di pavimento di mq. 10.934 della destinazione terziario pubblico generale.

-L' art. 13 comma 7 della L.R. 12/05 prevede l' obbligo per il Consiglio Comunale di decidere in merito alle osservazioni presentate entro giorni 90 dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni stesse e pertanto entro il 25/12/2019 , a pena di inefficacia degli atti assunti.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DELL' AREA
(Geom. Ambrosoli Gualtiero)

Documento firmato digitalmente

ai sensi D.lgs. 82/2005 e s.m.i

allegati: - pubblicazioni avviso di deposito;

-lettera alla Regione e alla Provincia;

- lettera inoltro delle osservazioni pervenute a termine di Legge all' Arch. Tettamanti Giuseppe