

COMUNE DI
CABIA TE
provincia di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 12 / 2005

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE

Doc. n°4
PARERI/OSSERVAZIONI

- 4a – ESAME PARERE DEGLI ENTI ED ADEGUAMENTO DEL P.G.T.
- 4b – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
- 4c – RETTIFICHE

ai sensi dell'art.2 c.4 delle NTA-PR e dell'art.13-14 bis della l.r. n.12/2005 e s.m.e i..

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
I PROGETTISTI

18 settembre 2017

Indice:

4a – ESAME PARERE DEGLI ENTI ED ADEGUAMENTO DEL P.G.T.

PREMESSA

PARERI ENTI

CRITERI DI RECEPIMENTO DEI PARERI

ADEGUAMENTO DEL P.G.T.

RECEPIMENTO PARERE DEGLI ENTI:

- PARERE ARPA
- PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO

4b – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PREMESSA

OSSERVAZIONI

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

ADEGUAMENTO DEL P.G.T.

ELABORATI DA MODIFICARE IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

4c – RETTIFICHE

ai sensi dell'art.2 c.4 delle NTA-PR e dell'art.13-14 bis della l.r. n.12/2005 e s.m.i.

All. A – Piano dei Servizi – Modifiche alla Relazione ed all'elaborato PS.02 – Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello comunale e generale

4a – ESAME PARERE DEGLI ENTI ED ADEGUAMENTO DEL P.G.T.

PREMESSA

Il Consiglio Comunale di Cabiato (CO) ha adottato il Nuovo Documento di Piano con la Variante di adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole con Deliberazione di C.C. n°. 2 del 10 febbraio 2017.

PARERI ENTI

Entro i termini di legge sono stati presentati n°3 Pareri, rispettivamente della Soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio, di ARPA e della Provincia di Como.

Inoltre in sede di asseveramento circa la conformità del Nuovo DP e della Variante di adeguamento del PS e del PR con lo studio relativo alla componente geologica del PGT vigente, sono state riscontrate alcune difformità che vanno eliminate.

Con il recepimento di questi pareri, l'Amministrazione Comunale ha eliminato le criticità rilevate.

CRITERI DI RECEPIMENTO DEI PARERI

A) CRITERI GENERALI

I pareri degli Enti vengono recepiti per adeguare il Nuovo Documento di Piano con la Variante di adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole in recepimento dei pareri, che:

- 1) consentono di verificare gli obiettivi ed i progetti che il Nuovo Documento di Piano propone, in riferimento ai piani sovraordinati.

Ogni modificazione indotta da questi pareri è di tipo sistematico, incidendo sulla struttura stessa della variante e quindi su tutti o su parte dei suoi elaborati;

- 2) consentono la verifica degli strumenti del Nuovo Documento di Piano:
 - a) a livello normativo, per chiarire, precisare ed adeguare le Norme Tecniche di Attuazione;
 - b) a livello cartografico, eliminando errori, disfunzioni e carenze;
 - c) a livello legislativo, per aggiornare il Piano in riferimento alle leggi e regolamenti nel frattempo eventualmente approvati;
 - d) a livello programmatico, per recepire Piani e/o Programmi degli Enti superiori,

B) CRITERI SPECIFICI

In aggiunta ai Criteri generali, per ogni parere presentato viene in particolare valutato la sua implicazione su:

- a) aree di valore ecologico e ambientale ;
- b) vincoli presenti sul territorio comunale;

ADEGUAMENTO DEL P.G.T.

Alla luce dei criteri citati l'Amministrazione Comunale propone:

- di recepire i tre pareri, modificando le Norme Tecniche di Attuazione e gli azionamenti con i relativi documenti allegati.

RECEPIMENTO PARERE DEGLI ENTI:

PARERE ARPA del 29 giugno 2017 (il quale fa riferimento al parere del 29 marzo 2017)

- Estrato del parere del 29 marzo 2017



Class. 6.3

Fascicolo 2016.4.43.43

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per a VAS

COMUNE DI CABIATE VIA A GRANDI N.1 22060
CABIATE (CO) Email: utc-urb@comune.cabiate.co.it

Oggetto : Comune di Cabiato, adozione variante al PGT- osservazioni ai sensi dell'Art.13 L.R. 12/2005 e s.m.i..

In riferimento alla Vs. nota 809/2017 del 30 gennaio 2017, si comunica che questa Agenzia si era espressa in merito alla proposta di variante al Piano di Governo del Territorio e al Rapporto Ambientale durante il processo di VAS, inviando le proprie osservazioni con nota prot. arpa_mi.2016.0088456 del 14 giugno 2016. Si ricorda che tali osservazioni erano state formulate sulla base della documentazione messa a disposizione articolata in Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Rapporto Ambientale con relativi allegati e che le competenze di questa Agenzia non contemplano la paesaggistica e la compatibilità del Piano rispetto al PTCP e PTR a carico di altri Enti.

Esaminando i documenti adottati, pubblicati sul sito web comunale, si osserva che è stato pubblicato il Parere motivato, come previsto dalla D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 9/761, in cui l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente per la V.A.S. hanno decretato parere ambientale positivo circa la compatibilità ambientale della variante al P.G.T. relativa al nuovo Documento di Piano e di adeguamento al PdR e PdS; inoltre è stata verificata la modifica della documentazione con le integrazioni richieste e nel rispetto alle osservazioni formulate dagli Enti.

Nella relazione del nuovo DdP è stato acquisito e sintetizzato il contributo di ARPA in fase di presentazione del Piano ed è stato dichiarato il recepimento di specifica normativa ad integrazione delle NTA con i suggerimenti espressi nella precedente nota inviata da questa Agenzia.

Si osserva che in fase di proposta di Piano la scrivente Agenzia non aveva appuntato particolari

problematicità legate alle modifiche in carico al Documento di Piano, piuttosto che all'apparato normativo di PdR e PdS, e aveva fornito alcune indicazioni tecnico- normative da considerare all'atto della realizzazione dei progetti di attuazione degli Ambiti di trasformazione e di riqualificazione individuati, cui si rimanda per garantire il contenimento delle pressioni sulle matrici ambientali e tutelare la salubrità delle aree.

- Estrato del parere del 29 giugno 2017

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS

COMUNE DI CABIATE
VIA A GRANDI N.1
22060 CABIATE (CO)
Email: utc-urb@comune.cabiate.co.it

e, p.c.

Oggetto : Comune di Cabiato, adozione variante al PGT- osservazioni ai sensi dell'Art.13 L.R. 12/2005 e s.m.i.,

In riferimento alla Vs. nota 0003926 (Cl. 6.2) del 4 maggio 2017, con cui si trasmetteva la II variante al PGT, adottata con DCC n.2 del 10 febbraio 2017, per eventuali osservazioni di cui all'articolo 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., si comunica che questa Agenzia ha inoltrato una nota di commento in data 27 marzo 2017 (prot. arpa_mi.2017.0047203) in seguito alla trasmissione, da parte dell'Autorità Procedente, del Parere Ambientale Motivato, sulla base della documentazione adottata, pubblicata sul sito web comunale.

In questa fase sono stati messi a confronto la documentazione tecnica trasmessa su supporto informatico con i documenti visionati per l'espressione delle precedenti osservazioni: dal momento che, anche per quelle relazioni riportanti una diversa data di revisione, non sono state apportate modifiche, si rimanda a quanto contenuto nella nota trasmessa da questa Agenzia nel mese di marzo c.a..

Si ribadisce la necessità di osservanza delle indicazioni tecnico- normative per l'attuazione delle scelte di Piano atte a garantire il contenimento delle pressioni sulle matrici ambientali e tutelare la salubrità delle aree.

Controdeduzione:

In riferimento all'adozione del nuovo Documento di Piano e della Variante di adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole il parere espresso da ARPA in sede di adozione fa riferimento alla propria nota di commento del Parere motivato finale trasmesso al Comune in data 27 marzo 2017 in cui si dichiara che "è stata verificata la modifica della documentazione con le integrazioni richieste e nel rispetto delle osservazioni formulate dagli Enti."

Quanto poi alla "necessità di osservanza" delle indicazioni tecnico – normative per l'attuazione delle scelte di Piano, si rinvia all'art.11 delle NTA – DP in cui si prescrive che per i P.A. e per i progetti di opere pubbliche come pure per i progetti di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e sopraelevazione va allegata una Relazione sulla Qualità del suolo, ambientale, urbana e paesaggistica e sulla salute dei cittadini in cui si deve documentare il recepimento della specifica normativa.

PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO del 7 luglio 2017
Decreto di vincolo per casa Rho (XV sec.)

Protoc. n. 4007
Del 5 F. 2017.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modifiche ed integrazioni;

visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio adottato ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e integrazioni, d'ora in poi *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;

visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modifiche ed integrazioni;

visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante *Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance* (di seguito *Regolamento*);

visto il decreto direttoriale del 21 ottobre 2015, con il quale è stato conferito al dott. Marco Edoardo Minoja l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Lombardia;

visto il Decreto Ministeriale 23 gennaio 2016 recante *Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'articolo 1, comma 327 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208*,

vista la nota prot. n. 4513 del 10 marzo 2017 con la quale la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese ha notificato alle proprietà del compendio dell' *Antica casa Rho (XV sec.) e giardino* ubicato in piazza Cavour, 3 - 6 nel Comune di Cabiato (CO) ed allo stesso Comune di Cabiato (CO) l'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale storico-artistico particolarmente importante del compendio sopra citato come meglio precisato nella allegata relazione storico-artistica;

vista la medesima nota prot. n. 4513 del 10 marzo 2017, assunta agli atti con prot. n. 1599 del 14 marzo 2017, con la quale la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese ha comunicato al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Lombardia l'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale storico-artistico particolarmente importante del compendio sopra citato, come meglio precisato nella allegata relazione storico-artistica;

considerato che risulta legittimamente avviato e regolarmente comunicato ai soggetti interessati il procedimento di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante dell'insieme di immobili sopra citati, ai sensi degli artt. 10 comma 3 lettera a), 13 e 14 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;

considerato che, in merito al procedimento di cui alle premesse, non sono pervenute osservazioni da parte dei soggetti titolari ai sensi dell'art. 9 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, recante *Nuove norme sul procedimento amministrativo*;

assunte le determinazioni della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia, in esito alla seduta del 22 giugno 2017, la quale ha deliberato favorevolmente, all'unanimità, alla dichiarazione di interesse culturale storico-artistico particolarmente importante proposta;

vista la documentazione agli atti;

ritenuto

che il compendio denominato
provincia di
comune di
sito in

Antica casa Rho (XV sec.) e giardino
COMO
CABIATE
piazza Cavour, 3 - 6





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

distinto catastalmente al comune di Cabiato (CO)

Catasto Terreni

Foglio 9
particelle nn. 14, 3812, 4254

Catasto Fabbricati

Foglio 4
particelle nn. 11, 15 subb. 2, 4, 5, 6 e 703, 18 sub. 24,

confinante nel suo insieme, da Nord, in senso orario, con comune di Cabiato (CO), Catasto Terreni, Foglio 9, particelle nn. 7, 5043, 5044, 4223, 2546, tratto di strada comunale denominata via Vittorio Emanuele, nn. 33, 21, 18, tratto di area comunale denominata piazza Cavour, n. 659, come identificato in colore rosso nell'unità planimetria catastale,

presenta interesse culturale storico-artistico particolarmente importante ai sensi degli artt. 10 comma 3 lettera a), 13 e 14 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

visti gli artt. 10 comma 3 lettera a), 13 e 14 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*

DECRETA

il bene denominato *Antica casa Rho (XV sec.) e giardino* sito in piazza Cavour, 3 - 6 nel comune di Cabiato (CO) meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale storico-artistico particolarmente importante ai sensi degli artt. 10 comma 3 lettera a), 13 e 14 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto e al comune di Cabiato (CO).

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Como - Territorio - servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dei beni.

Avverso il presente decreto è ammesso, ai sensi dell'articolo 16 del sopraccitato *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, ricorso amministrativo al Direttore Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Avverso il presente decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente secondo le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni, recante *Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo*, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 e successive modifiche ed integrazioni, recante *Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi*, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Milano, li 04 LUG 2012

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE

dott. Marco Edoardo Minoja



Controdeduzione:

Il Parere viene recepito, eliminando il vincolo di area per servizi pubblici e di interesse pubblico e sull'area del giardino di Villa Rho ,comprendendolo nell'ambito A-TIS come giardino privato della Villa come da Decreto di vincolo e correggendo di conseguenza l'All.n°5 – Tipologie edilizie Ambito A1 dell'All.D – AR n°2 – Borgo di Cabiato.



Provincia di Como

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO E PARCHI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVVEDIMENTO, N. 39 / 2017

Prot. n. 32706 del 30 agosto 2017

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA DAL COMUNE DI CABIATE (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 02 DEL 10 FEBBRAIO 2017. PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP).

IL DIRIGENTE F.F.

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni
- Visto l'art. 13 “*Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 3, 38 e 54 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell'efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.
- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
 - “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
 - “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
 - “Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola, ai sensi dell'art.

15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.

Atteso che:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 15 aprile 2009, veniva approvato il PGT del Comune di Cabiato, che acquistava efficacia con la sua pubblicazione sul BURL n. 49 – Serie Avvisi e Concorsi – del 09 dicembre 2009.
- Con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 dell’11 marzo 2013, pubblicata sul BURL n. 27 – Serie Avvisi e Concorsi – del 03 luglio 2013, veniva approvata la variante n. 01/2012 al vigente PGT e agli atti di completamento ad esso allegati.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 58 dell’11 luglio 2014, veniva disposto l’avvio del procedimento di redazione del nuovo Documento di Piano e di eventuale aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del vigente PGT.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 04 dicembre 2014, venivano approvati gli Indirizzi Strategici per la formazione de nuovo Documento di Piano e dell’eventuale aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del vigente PGT.
- Con deliberazione n. 80 del 04 dicembre 2014, veniva individuata l’Autorità Competente per la relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- In data 22 luglio 2015 si svolgeva la prima Conferenza di Valutazione, mentre la seconda Conferenza aveva luogo il 14 giugno 2016.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 10 febbraio 2017, veniva adottata la seconda variante al PGT, ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e con nota n. 3916 del 03 maggio 2017, il Comune trasmetteva alla Provincia i relativi atti ed elaborati, chiedendone l’attivazione della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP.
- Con lettera n. 19305 del 19 maggio 2017, la Provincia dava comunicazione al Comune dell’avvio di procedimento, ai sensi dell’art. 8 della Legge n. 241/1990.
- Con lettera n. 21154 del 1° giugno 2017, la Provincia richiedeva la presentazione di alcune integrazioni documentali, che il medesimo trasmetteva in data 09 giugno 2017.
- Con nota n. 28218 del 20 luglio 2017, la Provincia convocava un incontro di confronto con il Comune per il giorno 28 luglio 2017, nell’ambito del procedimento di valutazione di compatibilità in itinere.
- Con nota di risposta del 24 luglio 2017, il Comune medesimo chiedeva alla Provincia la possibilità di rinviare detto incontro al giorno 28 agosto 2017, a causa di impegni improrogabili precedentemente assunti.
- Con lettera n. 28983 del 26 luglio 2017, la Provincia accoglieva la richiesta Comunale e fissava l’incontro di cui sopra per il giorno 28 agosto 2017.
- L’incontro si svolgeva nella data stabilita.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto risulta essere il giorno 31 agosto 2017.

Dato atto che:

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda

esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP.

- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale, nonché delle sue varianti, e la relativa valutazione di conformità con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

Considerato che:

- la valutazione di compatibilità della Variante al PGT rispetto al PTCP del presente provvedimento riguarda:

- A) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i..**

In linea generale tali valutazioni riguardano:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità.

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

- B) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.**

La Valutazione di compatibilità della Variante al PGT con il PTCP

Premessa

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PGT

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., "Norme in materia ambientale" stabilisce (art. 11, comma 5) che: "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I

provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”.

Relativamente alla Variante al PGT in oggetto si prende atto che il Comune ha trasmesso la relativa documentazione dalla quale si può constatare che:

- il Comune ha avviato il procedimento di variante del PGT il giorno 11.07.2014 dopo l'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006 e della DGR 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24/01/2008);
- sono state svolte 2 conferenze di valutazione (14.07.2015 e 14.06.2016);
- la Provincia di Como non ha espresso il parere in quanto non ha ricevuto la convocazione della seconda conferenza di valutazione;
- è stato espresso il parere motivato (atto prot. n. 809/2017 del 30/12/2016) e redatta la Dichiarazione di Sintesi (atto prot. n. 809/2017 del 30/12/2016);
- il parere motivato e la dichiarazione di sintesi sono parte integrante della Delibera di Adozione come richiesto dalla normativa vigente, ma non materialmente allegati alla medesima;
- il parere motivato e la dichiarazione di sintesi sono stati messi a disposizione del pubblico (pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente.

Coerenza del PGT vigente rispetto a precedenti provvedimenti provinciali di valutazione di compatibilità con il PTCP

La Provincia di Como, a far data dall'efficacia del proprio PTCP, ha espresso le seguenti valutazioni di compatibilità con il PTCP, inerenti il Comune di Cabiato:

- Provvedimento n. 15/17628 del 9 aprile 2009 relativo al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 17/12/2008.
- Provvedimento n. 2/4915 del 5 febbraio 2013 relativo alla Variante 01/2012 al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottata dal Comune di Cabiato (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 dell'11 settembre 2012.

In relazione al soprarichiamato provvedimento provinciale n. 2/4915 del 5 febbraio 2013, si evidenzia che, in sede di approvazione, il Comune non ha provveduto a recepire le seguenti prescrizioni:

La rete ecologica

“La norma di cui al comma 8 dell'art. 28 – “Articolazione del sistema rurale, paesistico, ambientale” del Piano delle regole, che riguarda ambiti in rete ecologica, deve essere meglio precisata, ed in particolare, prevedendo un limite massimo ammissibile della SLP, in quanto il limite previsto pari al 100% della SLP dell'edificio principale potrebbe consentire la realizzazione di ampliamenti che per dimensione potrebbero rivelarsi in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 11 delle norme del PTCP. Si consiglia di limitare la possibilità di ampliamenti a 50 mq.”

Gli ambiti destinati all'attività agricola

“Ribadendo quanto già contenuto nel precedente provvedimento dirigenziale n. 15/17628 del 09 aprile 2009, di valutazione di compatibilità con il PTCP del vigente PGT, ai sensi dell'art. 15 delle norme del PTCP, si prescrive di definire la distanza nel caso di nuove edificazioni in zone contigue a strutture agricole preesistenti. A tale proposito si suggerisce di utilizzare la distanza di 100 m, integrando le Norme Tecniche di Attuazione del PGT.”

Si evidenzia che la Variante al PGT, oggetto della presente provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP, recepisce la prescrizione relativa alla rete ecologica sopra riportata (art. 28 comma 8 del Piano delle Regole, come modificato dalla Variante).

Si ricorda, per tutto quanto non interessato dalla variante al PGT in oggetto e quindi non sottoposto a valutazione con il presente provvedimento, *che le disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità sopra citati, relativi al PGT vigente, devono essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005. Si invita, pertanto, il Comune a procedere ad una verifica puntuale del recepimento nel PGT vigente delle prescrizioni provinciali, al fine di procedere alle eventuali opportune azioni correttive.*

1. La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP

Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Cabiato è dotato di PGT approvato con D.C.C. n° 11 del 15.04.2009, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) – Serie Avvisi e Concorsi n° 49 del 09.12.2009 e modificato da successive varianti.

Le previsioni contenute nel PGT vigente non hanno trovato completa attuazione.

La Variante di PGT

La variante di PGT del Comune di Cabiato, introduce un nuovo Documento di Piano che si ispira ai criteri di dimensionamento delle previsioni edificatorie rispetto al fabbisogno insediativo, riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana. Conseguentemente sono state apportate delle modifiche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, sia a livello di azionamento, sia normativo.

I centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovra comunale

Il PTCP definisce *Centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori* quei comuni che per il loro ruolo di “centralità” storica, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi

esistenti e potenziali (sedi di ospedali, pubblica amministrazione, università, poli scolastici, espositivi, ecc.) rappresentano una “polarità” rispetto ad un ambito territoriale di riferimento.

Il PTCP rinvia alla pianificazione locale dei centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori, o degli altri centri urbani qualora sussistano le condizioni di cui al comma 3 dell’art. 8, la proposta di:

- a) individuazione delle aree strategiche per la localizzazione delle funzioni di rilevanza sovra comunale non previste dal PTCP;
- b) miglioramento delle condizioni di accessibilità pubblica e privata con la previsione di nodi di interscambio modale e di infrastrutture e servizi di supporto;
- c) coerenza e integrazione tra il sistema insediativo e il sistema della mobilità;
- d) indicazioni per l’ottimizzazione dell’accessibilità ai servizi di carattere sovra comunale con specifico riferimento ai mezzi di trasporto collettivo.

L’art. 8 delle norme del PTCP individua le funzioni di rilevanza sovracomunale, che incidono con la loro realizzazione su un ambito territoriale più ampio rispetto a quello strettamente interessato dall’intervento, sulla base di un elenco indicativo che distingue fra:

- A) interventi di rilevanza sovracomunale da localizzare nei centri di rilevanza sovracomunale – poli attrattori;
- B) altri interventi di rilevanza sovracomunale.

La previsione di interventi di rilevanza sovracomunale di cui alla precedente *lettera A)*, deve essere prevalentemente localizzata nel territorio dei “*Centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori*”, ed è subordinata alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia.

Il Comune di Cabiato non risulta identificato dal PTCP come “*Centro urbano di rilevanza sovracomunale – polo attrattore*”.

La Variante al PGT non prevede interventi di rilevanza sovra comunale e pertanto può essere ritenuto compatibile con le norme del PTCP relative alle categorie funzionali di rilevanza sovra comunale.

Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

La definizione dell’area urbanizzata, costituisce un elemento fondamentale per la valutazione della sostenibilità insediativa del PGT e sue varianti, in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.

La Variante al PGT non ha introdotto modifiche alla perimetrazione dell’ area urbanizzata esistente e prevista dal PGT vigente.

Inoltre, in base all’art. 10, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano delle Regole del PGT deve definire, “*gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l’edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere*

intercluse o di completamento”.

Per tali ambiti, la sopracitata norma regionale, prevede che il medesimo Piano delle Regole deve identificare i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, quali le caratteristiche tipologiche, volumetriche, superfici lorde di pavimento, rapporti di copertura, altezze massime e minime, etc..

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato individuati dalla Variante al PGT, possono in generale ritenersi correttamente individuati per l'effettiva compresenza di edifici e di opere di urbanizzazione o per la loro caratteristica di aree intercluse o di completamento.

Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP

La normativa regionale stabilisce (art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005) che il Documento di Piano del PGT determini sia gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo del suolo, sia le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

Il PGT vigente prevede un incremento demografico dal 2007 al 2018 di 1.995 abitanti (da 7.225 ab a 9.220 ab). Tuttavia l'andamento demografico reale registrato dal 2007 al 2013 (pari a + 384 abitanti) evidenzia il sovradimensionamento del PGT vigente rispetto all'andamento effettivo della popolazione.

La documentazione di Variante (Doc. n.1 D1 “*Relazione del PGT*”) evidenzia peraltro che l'aumento del numero dei residenti, avvenuto nel periodo 2007-2013, è stato determinato dai soli interventi di ristrutturazione edilizia interni al tessuto urbano consolidato o dal completamento di piani attuativi vigenti.

In relazione all'andamento demografico futuro, la Variante al PGT prevede al 2022 una popolazione di 7.762 abitanti, definito sulla base dell'incremento dell'ultimo decennio e delle proiezioni demografiche del SIS.EL. Ne consegue un fabbisogno abitativo di circa 92.391 mc, che risulta lievemente inferiore a quanto previsto dalla Variante di PGT (94.171 mc circa).

Il PGT come modificato dalla Variante in oggetto, che ha ridotto la capacità insediativa, appare pertanto adeguatamente dimensionato rispetto all'andamento demografico futuro.

Il PTCP ha stabilito fra i suoi principali obiettivi, la sostenibilità insediativa in rapporto al consumo di suolo non urbanizzato, fissando in particolare (art. 38 delle norme) i limiti di espansione insediativa dei PGT rispetto al territorio urbanizzato.

Il PTCP classifica i comuni, per ogni Ambito territoriale, in cinque classi omogenee (da A a E), definite attraverso l'Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T.). Ad ogni classe

corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.Ad.) previsto dai criteri premiali.

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo disciplinata dalle norme del PTCP, è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica.

Il Provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 15/7628 del 09 aprile 2009 evidenzia i seguenti dati:

•	Superficie territoriale del Comune (S.T):	3.220.000	
	mq		
•	Superficie urbanizzata (A.U.) esistente:	2.339.001	mq
•	Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.):		72,63
	%		
	[I.C.S. = A.U. / S.T.]		
•	Ambito di PTCP di appartenenza:	n. 7	"Canturino e Marianese"
•	Classe di I.C.S.:	E	
•	Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):	1,00	%
•	Incremento addizionale (I.Ad.):	0,90	%
•	Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.):	44.441	mq
	[S.A.E = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)]		
•	Superficie totale delle aree di espansione previste dal PGT:	0,00	mq

La Variante al PGT non introduce nuove previsioni che insistono sulla rete ecologica del PTCP e pertanto non determina nuovo consumo di suolo.

Si chiede tuttavia di riportare nella documentazione di Variante i dati sopra citati, attestati nel provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 15/7628 del 09 aprile 2009.

La rete ecologica

Con riferimento al Comunicato regionale del 27 febbraio 2012 n.25, "la Provincia verificherà in sede di compatibilità con il PTCP l'adeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla dimensione ecologica propria della RER e della REP declinate a scala locale, definendo, se necessario, prescrizioni vincolati finalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di Rete ecologica".

Pertanto la presente valutazione è da intendersi estesa anche alla verifica della compatibilità delle previsioni trasformative con l'esigenza di conservazione della Rete Ecologica Regionale (RER), della quale la rete ecologica del PTCP costituisce strumento di maggiore dettaglio.

La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si

pone lo scopo di salvaguardare il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

La rete ecologica provinciale è articolata in:

- a) elementi costitutivi fondamentali;
- b) zone tampone, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi.

Nelle aree della rete ecologica provinciale sono escluse, in generale, le azioni di modifica e deterioramento dell'ecosistema fra cui le attività di edificazione e mutamento di destinazione d'uso del suolo, con alcune eccezioni. Le zone tampone rientrano fra queste eccezioni.

La rete ecologica provinciale costituisce lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa di cui agli articoli 38 e 39 delle norme dello stesso PTCP.

In base all'art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della rete ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica.

La Variante al PGT individua con apposito segno grafico gli ambiti della rete ecologica del PTCP, che in gran parte sono classificati come "APA- *Ambiti di rilevanza ecologica ed eco sistemica*" (che comprende aree boscate e di rimboschimento) e "ARA- *Aree di rilevanza per l'attività agricola locale*" nel PGT.

Tuttavia si evidenzia che la Variante classifica come "AFA- *di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente produttivi*", "Verde *complementare alla viabilità*" e "IA- *aree di interesse ecologico ed ambientale*" alcune aree della rete ecologica del PTCP, la cui normativa risulta in contrasto coi contenuti dell'art.11 del PTCP. In particolare, in relazione a tali aree, si evidenzia quanto di seguito riportato.

- La normativa collegata agli ambiti AFA (art. 27 del Piano delle Regole) ammette genericamente destinazioni d'uso finalizzate alla qualificazione paesaggistica e ambientale delle aree, ovvero alla conservazione delle componenti del paesaggio agrario ancora presenti.

Per gli ambiti AFA ricadenti nella rete ecologica del PTCP, occorre pertanto specificare nella normativa del PGT che sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art.11 delle norme del PTCP.

- L'art. 18 delle norme del Piano dei Servizi ammette la realizzazione di orti urbani all'interno degli ambiti "IA- aree di interesse ecologico ed ambientale" che comprendono anche aree della rete ecologica del PTCP. La previsione di orti urbani non è coerente con le destinazioni d'uso ammesse dall'art.11 del PTCP, ***pertanto occorre specificare nella normativa del PGT che negli ambiti IA appartenenti alla rete ecologica del PTCP sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 11 delle norme PTCP.***
- L'art. 57 del Piano delle Regole disciplina gli ambiti per la viabilità, comprendendo in essi le aree classificate come "Verde complementare alla viabilità". All'interno di tali aree, in parte ricadenti all'interno della rete ecologica del PTCP, la Variante al PGT ammette

opere non coerenti con l'art.11 delle PTCP. **Occorre pertanto specificare nella normativa del PGT che negli ambiti "Verde complementare alla viabilità" appartenenti alla rete ecologica del PTCP sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 11 delle norme PTCP.**

Si evidenzia inoltre che gli ambiti "AFA-di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente produttivi" e "Verde complementare alla viabilità" situati a confine con Mariano Comense, risultano classificati negli elaborati della Variante al PGT come "STS- stepping stones" e non "BZS- zone tampone di secondo livello" come classificate dal PTCP. Durante l'incontro del 28 agosto 2017, il Comune ha specificato che si tratta di un errore cartografico e non di una proposta di riclassificazione della rete ecologica del PTCP.

Si chiede pertanto di aggiornare gli elaborati cartografici classificando le aree citate "BZS- zone tampone di secondo livello" come previsto dal PTCP.

I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

Il PTCP individua, nella cartografia di piano, gli ambiti territoriali riguardanti i parchi locali di interesse sovra comunale già istituiti.

Il PTCP costituisce anche quadro di riferimento per la verifica di ammissibilità di nuove proposte di istituzione di PLIS, per la definizione delle modalità di pianificazione e gestione dei PLIS di nuova istituzione e per la predisposizione dei programmi pluriennali degli interventi da parte di enti gestori dei PLIS già esistenti.

Il territorio di Cabiata è interessato dal parco locale di interesse sovra comunale (PLIS) "Parco della Brughiera Briantea".

Si chiede di verificare la perimetrazione riportata negli elaborati cartografici della Variante al PGT, aggiungendo al PLIS le aree oggetto di ampliamento riconosciute dalla Provincia di Como con deliberazione del Commissario Straordinario n° 36 del 24 febbraio 2014.

Durante l'incontro del 28 agosto 2017 il Comune ha chiarito che non intende proporre ulteriori ampliamenti del PLIS, **si chiede pertanto di eliminare le previsioni di ampliamento contenute erroneamente negli elaborati cartografici della Variante.**

Gli ambiti destinati all'attività agricola

L'art. 15, comma 4, della L.R. n. 12/2005, stabilisce che "Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti."

L'art. 15, comma 5, stabilisce altresì che "Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale."

In attuazione della sopracitata normativa Regionale, l'art. 15 delle NTA del PTCP dispone, rispettivamente ai comma 2, 3 e 4, che:

- *“Il PTCP, considerate le specifiche funzioni di carattere culturale, paesaggistico, ecologico-ambientale e produttivo, identifica gli ambiti agricoli di cui all'art. 15 della L.R. n. 12/2005, corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale. La Provincia, entro 90 giorni dall'approvazione del PTCP, definisce i criteri e le modalità per l'individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all'attività agricola.”*
- *“Per le finalità di cui sopra gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano all'interno della rete ecologica le aree a vocazione agricola ovvero quelle che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree deve essere effettuata evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali, mantenendo cioè unità di adeguata estensione e compattezza.”*
- *“In tali aree, per l'edificazione ai fini agricoli, si applicano le disposizioni della L.R. 12/2005.”*

Conseguentemente la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, a prevalente destinazione agricola deve essere effettuata:

- con riferimento ai contenuti della DGR 8/8059 del 19/09/2008 *“Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05).”*

In particolare la DGR Regionale stabilisce che debbano essere considerati *“ambiti agricoli strategici (...) quelle parti del territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'attività agricole, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione deve quindi avvenire sulla base dei seguenti elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *l'estensione e la continuità territoriale a scala sovracomunale (...).*

Gli ambiti agricoli ricomprendono (...) quelle parti di territorio caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopra indicati.

Per l'identificazione la caratterizzazione degli ambiti agricoli strategici risultano utili i seguenti elementi di conoscenza:

- *la valutazione della classe agroforestale;*
- *gli aspetti socioeconomici del settore agro-silvo-pastorale;*
- *la valutazione della vocazione turistico-fruitiva dell'attività agricola (presenza di agriturismi);*
- *la valutazione delle interferenze con le aree urbanizzate e le infrastrutture per la mobilità e i grandi impianti industriali ed energetici.”*

Il Provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 15/7628 del 09 aprile 2009 evidenzia l'assenza nel territorio di Cabiato di aree agricole di interesse strategico.

La Variante al PGT conferma la presenza esclusivamente di aree agricole di rilevanza locale, non

introducendo modifiche rispetto alla tematica in oggetto.

L'articolo 15 delle norme del PTCP stabilisce che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbano prevedere, nel rispetto della normativa vigente, adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti.

I provvedimenti di valutazione di compatibilità con il PTCP n°15/17628 del 9 aprile 2009 e n. 2/4915 del 5 febbraio 2013 prescrivevano ai sensi dell'art. 15 delle norme del PTCP, di inserire all'interno del PGT una norma che prevedesse adeguate distanze per le nuove edificazioni in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. Tale prescrizione non risulta essere stata recepita.

Ribadendo ulteriormente i contenuti dei provvedimenti provinciali n°15/17628 del 9 aprile 2009 e n. 2/4915 del 5 febbraio 2013, si prescrive ai sensi dell'art. 15 delle norme del PTCP, di inserire le predette distanze.

Il paesaggio

L'articolo 10 del PTCP persegue l'obiettivo della tutela, della valorizzazione e del miglioramento del paesaggio attraverso:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio mediante *“indirizzi di tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovracomunale”*;
- il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico-ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Il PTCP costituisce inoltre elemento strategico del Piano del Paesaggio quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti:

- riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesistici;
- assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti disciplinandone l'uso e le trasformazioni del territorio;
- dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.

Le indicazioni contenute nel PTCP assumono anche valenza di tutela paesistica e di verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, sia sotto il profilo dell'accertamento dell'inesistenza di contrasto con gli obiettivi di tutela, sia dell'idoneità a rappresentare adeguatamente i valori paesistico-ambientali.

Il PTCP, in riferimento ai contenuti paesaggistici ed ambientali, definisce e individua su apposita cartografia:

- la rete ecologica provinciale quale strumento per la salvaguardia della biodiversità;
- il paesaggio quale strumento per la salvaguardia e la conservazione del valore intrinseco

e relazionale delle emergenze paesistico-ambientali;

- le aree assoggettate al vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004, facendo propri i contenuti del Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia.

Ai sensi dell'art. 34 della "Normativa" del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) i comuni nella redazione dei PGT impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. Il PGT per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume ai sensi dell'art. 6 del PTR e dell'art. 10 del PTCP la natura di "atto a maggiore definizione" dove per livello di definizione si intende "la scala e l'articolazione delle rappresentazioni, la capacità di riconoscere gli specifici beni e valori che caratterizzano il paesaggio locale, la puntualità degli indirizzi di tutela che vi sono contenuti, la specificità delle disposizioni e delle eventuali indicazioni progettuali"(art. 6 PPR).

Il riconoscimento di un PGT quale "atto a maggiore definizione" presuppone l'espressione da parte della Provincia di una valutazione positiva circa l'effettiva capacità del PGT medesimo di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla disciplina paesaggistica previgente, prendendo conoscenza a tal fine di tutti gli atti di PGT.

Il territorio di Cabiato non è interessato da elementi o tracciati viabilistici di rilevanza paesaggistica del PTCP e del PTR.

La Variante al PGT di Cabiato individua cartograficamente gli elementi di rilevanza paesaggistica locale ed individua la sensibilità paesaggistica del territorio comunale esterno al PLIS "Parco della Brughiera Briantea".

A tal riguardo si chiede di estendere le classificazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi all'intero territorio comunale.

Con riferimento alla viabilità storica e d'interesse paesaggistico, disciplinato dall'art. 53 del Piano delle Regole, si suggerisce di fare riferimento nelle norme di PGT anche al PTR ed in particolare alle disposizione immediatamente operative (art. 26 delle NTA) a agli "Strumenti Operativi".

Ingegneria naturalistica

L'articolo 31 delle norme di PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dettino apposite disposizioni in materia di ingegneria naturalistica, in particolare per quanto concerne gli interventi che interessano laghi, stagni, torbiere, corsi d'acqua, prati magri, brughiere ed altri habitat caratterizzati da delicati equilibri ecologici, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.

A tale riguardo, le suddette disposizioni risultano inserite nello strumento urbanistico comunale che pertanto risulta coerente con le norme del PTCP.

Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

Il PTCP (art. 18) persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

- delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
- individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;
- individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto compreso apposite normative delle stesse.

Il PGT individua gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e gli altri edifici tutelati di interesse storico, artistico e ambientale.

In relazione a tali beni si riscontra la mancata individuazione di aree di rispetto con il divieto di nuove edificazioni al loro interno. Si riscontra di contro il richiamo all'art. 18 delle norme del PTCP in relazione alle non soggette a trasformazione urbanistica (art. 39 del Piano delle Regole).

Ai sensi dell'art. 18 delle norme del PTCP, si prescrive di individuare cartograficamente le fasce di rispetto per i beni di valore inseriti in contesti non edificati, come peraltro già prescritto nei precedenti provvedimenti di valutazione di compatibilità con il PTCP. Si suggerisce, come elemento minimale, di fare coincidere tale area di rispetto almeno con le pertinenze degli edifici tutelati.

Le norme del piano delle regole, Art. 19 comma 4, prevedono che gli eventuali esempi di archeologia industriale e di eventuali altre testimonianze di questo patrimonio storico archeologico, sono da individuare e documentare, a cui verrà attribuita una specifica categoria di intervento.

La viabilità

Le norme del PTCP dispongono che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono:

- a) riprodurre su scala adeguata le reti viarie esistenti e le proposte di nuovi tracciati, potenziamento e riqualifica, compreso le relative fasce di rispetto, degli interventi previsti dal PTCP;
- b) definire la riorganizzazione della rete viaria locale e, ove interferente, garantire la tutela della sentieristica storica

Il territorio di Cabiato non è interessato dagli interventi previsti dal PTCP relativi a proposte di nuovi tracciati o potenziamento e riqualifica di quelli esistenti.

Le norme della Variante al PGT (art. 60 del Piano delle Regole) relative alle fasce di rispetto stradale, consentono, in via generale, al loro interno, la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti e relative dotazioni di servizio, nonché parcheggi.

Poiché tali fasce di rispetto interessano anche parti della rete ecologica, considerato che i suddetti interventi sono, in via generale, in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 11 delle norme del PTCP relativo alla medesima rete ecologica, si rende necessario integrare la normativa del PGT, limitando gli interventi consentiti nelle suddette fasce di rispetto, alle sole parti non interessate dalla rete ecologica provinciale.

Eventuali previsioni, a tale riguardo, dovranno essere puntualmente individuate, al fine di consentire la valutazione di compatibilità con il PTCP della specifica previsione.

La rete ferroviaria

Negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono essere recepiti ai sensi dell'art. 47 del PTCP, gli interventi delle opere ferroviarie programmate dagli enti competenti.

Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono:

- a) riprodurre su scala adeguata le reti ferroviarie esistenti e le proposte di potenziamento o di varianti di tracciato di quelle esistenti, nonché le relative fasce di rispetto;
- b) prevedere la riqualificazione delle stazioni ferroviarie, anche attraverso progetti che consentano l'insediamento di pluralità di funzioni pubbliche e private a carattere commerciale, culturale e di servizio, nonché il potenziamento dei parcheggi di interscambio con le stesse;
- c) individuare un sistema di percorsi ciclabili di connessione con le stazioni ferroviarie compreso adeguate attrezzature per il deposito delle biciclette.

Il PTCP (art. 47) prescrive che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono prevedere il potenziamento dei parcheggi di interscambio con le stazioni ferroviarie e individuare un sistema di percorsi ciclabili di connessione con le stazioni ferroviarie compreso adeguate attrezzature per il deposito delle biciclette.

Non si rilevano previsioni contrastanti con il PTCP.

Il sistema distributivo commerciale

Il comma 3 dell'art. 56 delle norme del PTCP provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori nord e sud per i quali applica distinte prescrizioni in merito alle tipologie delle strutture di vendita nonché alle superfici massime di vendita.

Tuttavia, alla luce delle disposizioni di legge in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi e, segnatamente, delle attività commerciali, intervenute successivamente all'approvazione del PTCP della Provincia di Como, in difetto di adeguamento delle norme del PTCP alle suddette

disposizioni, entro il termine previsto dall'art. 31 comma 2 ultimo periodo del D.L. 201 del 2011, non possono trovare applicazione le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 56 delle norme del PTCP in merito alla limitazione delle superfici di vendita, in quanto non più efficaci dovendo ritenersi abrogate per incompatibilità con la normativa sopravvenuta. (Sentenza TAR Lombardia n. 2271/2013 del 10.07.2013, depositata il 10.10.2013).

In relazione ai contenuti delle norme del Piano delle Regole e al solo scopo di collaborazione si segnala quanto segue.

- 1) Non è possibile prevedere MSV solo non alimentari nel PGT, soprattutto se tale valutazione non è supportata da una analisi puntuale in relazione a criticità viabilistiche o ambientali che permetta di sostenere le motivazioni per cui le MSV non alimentari siano ammesse mentre quelle alimentari no, non essendo sostenibile alcuna motivazione commerciale.
- 2) Occorre pertanto prevedere la possibilità di insediare tanto strutture alimentari che non alimentari laddove siano previste medie superfici di vendita. Il superamento della distinzione merceologica deriva dal recepimento della Direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE 'Bolkestein', dalla L. 214/2011 (che ha modificato il D.Lgs 59/2010) e dalla LR 6/2010.

Analoga valutazione deve essere condotta in relazione alle limitazioni di superficie delle medie strutture. La distinzione di medie strutture in I (fino a 600 mq di vendita) e II livello (da 601 mq fino a 1500mq) non può essere sostenuta con valutazioni di tipo commerciale in quanto, come precedentemente riportato, la normativa vigente le ha disapplicate. Si consideri peraltro che la LR 14/1999, che conteneva tali classificazioni, è stata abrogata da Regione Lombardia.

- 3) L'articolo 34 c)5 delle NTA del PdR richiama con valore prescrittivo l'art.56 comma 3 punto b) delle NTA del PTCP in relazione alla quota del 30% della superficie di vendita non alimentare all'interno del settore alimentare.

Per le considerazioni avanzate al punto precedente si segnala la disapplicazione della norma del Piano Provinciale di tale limite e si chiede conseguentemente di non tenerne conto nella programmazione del settore commerciale del PGT.

- 4) Un ulteriore suggerimento, qualora il Comune non ne sia già provvisto, è quello di dotarsi di criteri per la valutazione delle richieste di autorizzazione commerciale relative alle MSV (come prevede anche la DGR 6024/2007 relativa alle MSV), dove attraverso valutazioni di tipo traspartito stico e ambientale potranno essere introdotti maggiori limiti di superficie alle superfici delle MSV.

Si suggerisce pertanto di adeguare la normativa del Piano delle Regole rispetto a quanto sopra evidenziato.

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Il Comune di Cabiato, risulta in possesso di uno studio geologico, redatto nel 2000 ai sensi della L.R. 41/1997 e successivamente integrato nel 2007, in conformità ai criteri attuativi della DGR n. 8/1566 del 22/12/05 in campo idrogeologico e sismico stabiliti dalla L.R. 12/2005, ai fini dell'adempimenti del PAI.

La variante in oggetto concerne ugualmente gli aspetti urbanistici senza apportare alcuna modifica all'assetto geologico definito nel suddetto studio.

Dall'analisi della documentazione di VAS e quindi successivo confronto con le carte di fattibilità geologica risulta che tutti gli ambiti di trasformazione previsti, nonché le istanze prodotte vanno ad interessare porzioni di territorio comunale classificati in classe di fattibilità 3 (con sottoclassi di fattibilità cd - d - a) e, in minima parte interessando fasce di rispetto fluviale (classe di fattibilità 4b).

La presenza della classe di fattibilità geologica 3 non compromette in alcuna maniera la possibilità di modificare la destinazione d'uso del suolo, fermo restando quanto normato nelle N.T.A. dello Studio geologico a supporto del PGT.

Una nota particolare va invece a quei settori di territorio comunale caratterizzati dalla presenza di fasce di rispetto fluviale; in questo caso, oltre alle N.T.A. dello Studio geologico si dovrà fare riferimento alle N.T.A. dello Studio del Reticolo Idrico Minore.

Il Comune di Cabiato dovrà provvedere ad apportare alla documentazione le modifiche richieste dal Geologo nell'atto notarico (all. 15) relativo allo Studio geologico.

Inoltre a titolo collaborativo si ricorda che:

- *le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;*
- *gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;*
- *l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.r. 12/05: Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT;*

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nella Variante al PGT

La Variante al PGT non introduce nuovi ambiti di trasformazione, ma provvede ad un aggiornamento delle previsioni esistenti, riconducendo alcuni ambiti di riqualificazione AR previsti dallo strumento urbanistico vigente a tessuto urbano consolidato (in particolare al tessuto di interesse storico-ambientale) e apportando agli ambiti confermati alcune modifiche agli indici edificatori e agli schemi di assetto insediativo.

3. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di

programmazione generale e settoriale.

Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'**invio** alla Regione ed **alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale**.

A tale scopo la Provincia mette a disposizione dei Comuni i livelli informativi in proprio possesso mediante alcuni passaggi di seguito descritti:

- trasmissione al Comune dei livelli informativi riguardanti gli "Ambiti delle aree urbanizzate della rete ecologica" ed i "Limiti amministrativi dei Comuni".
- elaborazione del Comune dei dati alla scala locale, evidenziando eventuali modifiche necessarie e restituendo alla Provincia le elaborazioni eventualmente modificate.
- verifica Provinciale e rielaborazione di tutti i livelli informativi restituiti ed invio ai Comuni di tutti i dati disponibili per il territorio in oggetto.

Richiamato il "Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione", approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell'aggiornamento del SIT, rispetto alle nuove previsioni contenute nella Variante al PGT, è di fondamentale importanza che il Comune trasmetta alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati relativi alla Variante al PGT.

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:

A) attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune di Cabiata adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 10 febbraio 2017 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

1. La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP

1.1 Coerenza del PGT vigente rispetto a precedenti provvedimenti provinciali di valutazione di compatibilità con il PTCP

- Si ricorda, per tutto quanto non interessato dalla variante al PGT in oggetto e quindi non sottoposto a valutazione con il presente provvedimento, che le disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità n. 15/17628 del

9 aprile 2009 e n. 2/4915 del 5 febbraio 2013, relativi al PGT vigente, devono essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005. Si invita, pertanto, il Comune a procedere ad una verifica puntuale del recepimento nel PGT vigente delle prescrizioni provinciali, al fine di procedere alle eventuali opportune azioni correttive.

1.2 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP

- Si chiede di riportare nella documentazione di Variante i dati relativi alla sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo (art. 38 delle norme del PTCP), come attestati nel provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 15/7628 del 09 aprile 2009.

1.3 La rete ecologica

- Per gli ambiti AFA ricadenti nella rete ecologica del PTCP, occorre specificare nella normativa del PGT che sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art.11 delle norme del PTCP.
- Occorre specificare nella normativa del PGT che negli ambiti IA appartenenti alla rete ecologica del PTCP sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 11 delle norme PTCP.
- Occorre specificare nella normativa del PGT che negli ambiti "Verde complementare alla viabilità" appartenenti alla rete ecologica del PTCP sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 11 delle norme PTCP
- Si chiede di aggiornare gli elaborati cartografici della Variante al PTCP riclassificando le aree "STS-stepping stones" situate a confine con Mariano Comense come "BZS- zone tampone di secondo livello", coerentemente a quanto previsto dal PTCP.

1.4 I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

- Si chiede di verificare la perimetrazione del "Parco della Brughiera Briantea" riportata negli elaborati cartografici della Variante al PGT, aggiungendo al PLIS le aree oggetto di ampliamento riconosciute dalla Provincia di Como con deliberazione del Commissario Straordinario n° 36 del 24 febbraio 2014.
- Si chiede di eliminare le previsioni di ampliamento contenute erroneamente negli elaborati cartografici della Variante.

1.5 Gli ambiti destinati all'attività agricola

- Ribadendo ulteriormente i contenuti dei provvedimenti provinciali n°15/17628 del 9 aprile 2009 e n. 2/4915 del 5 febbraio 2013, si prescrive ai sensi dell'art.15 del PTCP di inserire all'interno del PGT una norma che prevede adeguate distanze per le nuove edificazioni in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti.

1.6 Il paesaggio

- Si chiede di estendere la classificazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi all'intero territorio comunale.
- Con riferimento alla viabilità storica e d'interesse paesaggistico, disciplinato dall'art. 53 del Piano delle Regole, si suggerisce di fare riferimento nelle norme di PGT anche al PTR ed in particolare alle disposizioni immediatamente operative (art. 26 delle NTA) a agli "Strumenti Operativi".

1.7 Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

- Ai sensi dell'art. 18 delle norme del PTCP, si prescrive di individuare cartograficamente le fasce di rispetto per i beni di valore inseriti in contesti non edificati, come peraltro già prescritto nei precedenti provvedimenti di valutazione di compatibilità con il PTCP. Si suggerisce, come elemento minimale, di fare coincidere tale area di rispetto almeno con le pertinenze degli edifici tutelati.

1.8 La viabilità

- Poiché le fasce di rispetto stradali interessano anche parti della rete ecologica, considerato che gli interventi citati in narrativa sono, in via generale, in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 11 delle norme del PTCP relativo alla medesima rete ecologica, si rende necessario integrare la normativa del PGT, limitando gli interventi consentiti nelle suddette fasce di rispetto, alle sole parti non interessate dalla rete ecologica provinciale.

1.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Il Comune di Cabiato dovrà provvedere ad apportare alla documentazione le modifiche richieste dal Geologo nell'atto notorio (all. 15) relativo allo Studio geologico.

3. Il Sistema informativo Territoriale (SIT)

Richiamato il "Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione", approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell'aggiornamento del SIT, rispetto alle nuove previsioni contenute nella Variante al PGT, è di fondamentale importanza che il Comune trasmetta alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati relativi alla Variante al PGT.

- B) Formula le seguenti segnalazioni che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento:**

1. La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP

1.1 Il sistema distributivo commerciale

- Si suggerisce pertanto di adeguare la normativa del Piano delle Regole rispetto a quanto evidenziato in narrativa.

1.2 Componente geologica, idrogeologica e sismica

- A titolo collaborativo si ricorda che:
 - le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
 - gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;
 - l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05: Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

Si evidenzia che il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti.

La verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva della Variante al PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP.

Gli atti in formato digitale della Variante al PGT definitivamente approvato, dovranno essere trasmessi alla Provincia ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

A – PRESCRIZIONI

Si attesta che la Variante al PGT è compatibile con il PTCP a condizione che vengano recepite le presenti prescrizioni:

1.1 Coerenza del PGT vigente rispetto a precedenti provvedimenti provinciali di valutazione di compatibilità con il PTCP:

si recepiscono le prescrizioni di cui ai successivi comma 1.5 e 1.7

1.2 Per gli adempimenti di cui all'art.38 delle norme del PTCP, si integra la Relazione del PGT (Doc. n°1D) a pag.45 premettendo al capitolo "Conclusioni" il seguente capitolo:

"Valutazione di compatibilità con il PTCP"

Premesso che il nuovo DP e la Variante di adeguamento del PS e del PR non individuano nuove previsioni che insistono sulla Rete Ecologica del PTCP e pertanto non determinano nuovo consumo di suolo, la valutazione di compatibilità con il PTCP corrisponde alla Valutazione di cui al Provvedimento n°15/7628 del 09 aprile 2009 ed evidenzia i seguenti dati:

- **Superficie territoriale del Comune (S.T.):** 3.220.000 mq
- **Superficie Urbanizzata (A.U.) esistente:** 2.339.001 mq
- **Indice del Consumo di Suolo (I.C.S.):** 72,63 %
(I.C.S. = A.U. / S.T.)
- **Ambito di PTCP di appartenenza:** n°7 "Canturino e Marianese"
- **Classe di I.C.S.:** classe E
- **Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):** 1,00%
- **Incremento addizionale (I.Ad.):** 0,90%
- **Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.):** 44.441 mq
[S.A.E. = A.U. x (L.A.E. + A.Id.)]
- **Superficie totale delle aree di espansione previste dal P.G.T.:** 0,00 mq"

1.3 Rete ecologica

Si integra l'art. 27 – NTA – PR a pag.68 aggiungendo il seguente comma 5:

"5. Per gli ambiti AFA ricadenti nella rete ecologica del PTCP, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 11 delle norme del PTCP."

Si integra l'art. 18 – NTA – PS a pag. 26 aggiungendo il seguente comma 6:

"6. Negli ambiti IA appartenenti alla rete ecologica del PTCP sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 11 delle norme del PTCP."

Si integra l'art.28 c.9 pag.71 delle NTA – PR aggiungendo questo penultimo capoverso:

"Nelle aree APA di rilevanza ecologica e paesaggistico-ambientale appartenenti alla rete ecologica del PTCP, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art.11 delle norme del PTCP."

Si integra l'art.57 delle NTA – PR a pag.98 aggiungendo al comma 2 il seguente ultimo capoverso:

"Negli ambiti "Verde complementare alla viabilità" appartenenti alla rete ecologica del PTCP, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art.11 delle norme del PTCP."

Si integrano gli elaborati grafici del nuovo PGT cancellando la denominazione "STS – stepping stones" e individuandoli come **"BZS – zone tampone di secondo livello"**.

Si aggiorna ad oggi la Rete Ecologica Provinciale, così come risulta dagli shape files inviati dalla Provincia.

1.4 I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS)

Si recepiscono negli elaborati del PGT, il perimetro del PLIS di cui alla Deliberazione del Commissario Straordinario n°36 del 24 febbraio 2014 che conferma il perimetro del PGT adottato, e si eliminano le previsioni di ampliamento contenute negli stessi elaborati.

1.5 Gli ambiti destinati all'attività agricola

Premesso che l'art.28 c.3 fissa le distanze tra strutture agricole di nuovo impianto dal perimetro degli ATR e dagli ambiti del TUC, si integra l'art.28 c.3 a pag.70 aggiungendo quest'ultimo capoverso: **"Analogamente le nuove edificazioni in zone contigue a strutture agricole preesistenti devono distare almeno 100,00 m dalle stesse strutture agricole."**

1.6 Il paesaggio

Si integra l'All. n°3 – Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011), della sensibilità dei siti e della Rete Ecologica Comunale, definendo la classe di sensibilità paesaggistica del PLIS "Parco della Brughiera Briantea" come **5. molto elevata**.

L'art.53 c.1e) delle NTA – PR fa già riferimento ed attua quanto previsto dall'art.26 del PTR che a sua volta norma quanto previsto dall'art.46 delle norme del PTCP.

1.7 Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico ed artistico

Oltre il citato art. 39 delle NTA – PR che comprende tra le aree non soggette a trasformazione anche le "aree poste in prossimità dei beni storico-culturali", l'art. 16 delle NTA – PR recita in proposito più precisamente: "La classe 1 e/o il vincolo di cui all'art.10 del D.Lgs. 42/2004 degli edifici, è esteso anche alle loro aree di pertinenza anche se non individuate dagli elaborati grafici di cui all'AR n°2 – All.D – NTA – DP. Tali aree in sede di progetto degli interventi sugli edifici, andranno più precisamente cartografate ed assoggettate alle modalità d'intervento della classe 1 e/o alle prescrizioni del vincolo di cui alla classe 2.5.1.

Si integra lo stesso art.16 c.1.d a pag.39:

- quarta riga, aggiungendo dopo "... di pertinenza" la frase **"edilizia dell'edificato (i cortili, gli orti e giardini ed in generale gli spazi liberi),"**

- aggiungendo quest'ultimo capoverso:

"Queste aree successivamente cartografate e le aree di pertinenza già individuate dagli elaborati grafici del PGT, sono aree di cui all'art.18 c.3b) della normativa del PTCP, non soggette a trasformazione di cui al successivo art. 39."

1.8 La viabilità

Si integra l'art.60 – Fasce di rispetto stradale e ferroviaria a pag. 100 delle NTA – PR aggiungendo quest'ultimo comma: **"9. Gli interventi consentiti nelle fasce di rispetto dalle presenti norme sono vietati nelle suddette fasce di rispetto se e quando interessate dalla Rete Ecologica Provinciale."**

1.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Si riportano sugli elaborati del PGT le modifiche richieste dal geologo nell'atto notorio (all.15) relativo allo studio geologico:

- il Doc.1 – DP – G – VAS – All.n°2 – Vincoli esistenti sul territorio comunale

- il Doc.3 – PR – B – NTA – NT01 – Assetto di Piano: TUC e aree agricole: Sovrapposizione con classi di fattibilità geologica

correggendo la classe di fattibilità lungo il confine Sud con il comune di Meda (classe 2 invece delle classi 3c e 3d approvate).

B – SEGNALAZIONI

1.1 Sistema distributivo commerciale

Si modifica l'art. 34 c.5 delle NTA – PR a pag.77 cancellando la frase “(il 30% massimo ... a referenze non alimentari) e fino a 1.500,00 m²”.

Si modifica l'art.35 c.1 nella tabella cancellando “1” e “MS2 (media struttura) – AC – ATR”

1.2 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Premesso che:

- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05;
 - tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT,
- tutto ciò premesso si accolgono i suggerimenti formulati a titolo collaborativo, integrando l'art.46 delle NTA-PR a pag. 87 con il seguente ultimo comma 6:

" 6. Prescrizioni

- **Le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;**
- **Gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.”**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' del Dott. Geol. Luca Stanzione del 06 giugno 2017



GEOLANDSCAPE

ALLEGATO 15

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto **Dott. Geol. Luca Roberto Stanzione** nato a **Lecco** il **29.06.1966** residente a **Valmadrera (LC)** in via **Leopardi n. 7**, iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Lombardia n. **1072**, Titolare dello Studio **GEOLANDSCAPE** con sede in **Valmadrera (LC)** via **Leopardi n. 7** (C.F.: STNLRB66H29E507K - P.IVA: 03511570131)

Incaricato dal Comune di Cabiato (CO) con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica Edilizia Privata Ecologia n. 14 del 20.12.2016:

di redigere lo studio relativo alla componente geologica del Piano di Governo del Territorio ai sensi dei "Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12";

di aggiornare lo studio geologico comunale vigente realizzato nell'anno 2004 dagli scriventi relativamente ai seguenti aspetti:

- analisi sismica
- revisione carta dei vincoli
- revisione carta di sintesi
- revisione carta di fattibilità e relativa normativa
- altro (redazione carta di zonazione della pericolosità da frana);

di redigere uno studio geologico parziale a supporto di variante urbanistica o strumento di pianificazione negoziata (di cui all'art. 25, comma 1 della l.r.12/05);

di realizzare uno studio parziale di approfondimento/integrazione ai sensi degli allegati 2 e 3 dei citati criteri;

di realizzare uno studio parziale di approfondimento/integrazione ai sensi dell'allegato 4 dei citati criteri;

di verificare la congruità tra le previsioni urbanistiche contenute nell'adozione 2^ variante al Pgt vigente "Documento di Piano - Piano dei Servizi e Piano delle Regole e relativa procedura di valutazione ambientale strategica" predisposte dal Dr. Arch. Aldo Redaelli e dal Dr. Arch. Francesco Redaelli, datato Dicembre 2016, e i contenuti dello studio geologico del Piano di Governo del Territorio;

consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art. 76 del succitato D.P.R. 445/2000 e che, inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/2000);

DICHIARA

di aver redatto lo studio di cui sopra conformemente ai "Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12", affrontando tutte le tematiche e compilando tutti gli elaborati cartografici previsti;

di aver consultato ed utilizzato come riferimento i dati e gli studi presenti nel Sistema Informativo Territoriale Regionale e presso gli archivi cartacei delle Strutture Regionali;

di aver assegnato le classi di fattibilità geologica conformemente a quanto indicato nella Tabella 1 dei citati criteri;

oppure

di aver assegnato una classe di fattibilità geologica diversa rispetto a quella indicata nella Tabella 1 dei citati criteri per i seguenti ambiti;

ambito 1
per i seguenti motivi.....;

ambito 2.....
per i seguenti motivi.....;

ambito 3
per i seguenti motivi.....;

ambito 4
per i seguenti motivi.....;

DICHIARA INOLTRE

che lo studio redatto propone aggiornamenti al quadro del dissesto contenuto nell'Elaborato 2 del PAI vigente;

che non si è resa necessaria la redazione della Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI perché lo studio redatto non propone aggiornamenti al quadro del dissesto contenuto nell'Elaborato 2 del PAI vigente;

che non si è resa necessaria la redazione della Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI perché non vengono individuate aree in dissesto;

che lo studio redatto propone la ripermetrazione dell'area a rischio idrogeologico molto elevato identificata con il n. nell'Allegato 4.1 del PAI;

che lo studio redatto propone aggiornamenti globali / parziali al mosaico della fattibilità geologica in quanto prima versione dello studio geologico comunale /

aggiornamento del precedente studio geologico comunale;

che l'adozione della 2^ variante al Pgt vigente, predisposta dal Dr. Arch. Aldo Redaelli e dal Dr. Arch. Francesco Redaelli, datata Dicembre 2016, riguarda esclusivamente il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, non modifica gli Indirizzi e le scelte strategiche contenute nel Documento di Piano, non comporta modifiche in aumento al peso insediativo, non comporta modifiche in diminuzione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico;

ASSEVERA
(solo per le varianti al P.G.T.)

la congruità tra le previsioni urbanistiche contenute nella 2^ variante al Pgt vigente "Documento di Piano - Piano dei Servizi e Piano delle Regole e relativa procedura di valutazione ambientale strategica" predisposta dalla Dr. Arch. Aldo Redaelli e dal Dr. Arch. Francesco Redaelli, datato Dicembre 2016, e i contenuti dello studio geologico del Piano di Governo del Territorio a condizione che prima dell'approvazione del documento finale, da inviare in Regione Lombardia, vengano corrette le tavole sottoposte alla mia verifica ossia:

- DOC.1 - DOCUMENTO DI PIANO / G-VAS / All.2 - Vincoli esistenti sul territorio comunale;
- DOC.3 - PIANO DELLE REGOLE / B - Norme tecniche di attuazione / NTO1 - Assetto di Piano: TUC e aree agricole / Sovrapposizione con classi di fattibilità geologica;

che presentano errori di attribuzione della classe di fattibilità lungo il confine Sud con il Comune di Meda (Classe 2 invece delle Classi 3cd e 3d approvate).

Dichiara infine di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Valmadrera, 06.06.2017


Dott. Geol. **Stanzione**

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta. La mancata accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art. 74 comma D.P.R. 445/2000). Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000.

Si riportano sugli elaborati del PGT le modifiche richieste dal geologo nell'atto notorio (all.15) relativo allo studio geologico:

- il Doc.1 - DP - G - VAS - All.n°2 - Vincoli esistenti sul territorio comunale
- il Doc.3 - PR - B - NTA - NT01 - Assetto di Piano: TUC e aree agricole: Sovrapposizione con classi di fattibilità geologica

correggendo la classe di fattibilità lungo il confine Sud con il comune di Meda (classe 2 invece delle classi 3c e 3d approvate).

4b – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PREMESSA

Il Consiglio Comunale di Cabiato (CO) ha adottato il Nuovo Documento di Piano con Variante di adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole con Deliberazione di C.C. n°. 2 del 10 febbraio 2017.

OSSERVAZIONI

Sono state presentate n°.43 Osservazioni, di cui una fuori termine.

Con le presenti controdeduzioni l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad eliminare le criticità rilevate e relative ai contenuti del Nuovo Documento di Piano e della Variante di adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

A-CRITERI GENERALI

Vengono accolte le Osservazioni che rispettino il Documento di Indirizzi ed i seguenti Criteri generali e cioè che:

- 1) consentono di verificare gli obiettivi ed i progetti che il Nuovo Documento di Piano propone, eliminando disfunzioni, approssimazioni ed eventualmente errori di valutazione.
Ogni modificazione indotta da queste Osservazioni sarà di tipo sistematico, incidendo sulla struttura stessa del Piano e quindi su tutti o su parte degli elaborati del Nuovo Documento di Piano;
- 2) consentono la verifica attraverso il Nuovo Documento di Piano, degli strumenti del P.G.T.:
 - a livello normativo, per chiarire, precisare ed adeguare le Norme Tecniche di Attuazione;
 - a livello cartografico, eliminando errori, disfunzioni e carenze;
 - a livello legislativo, per aggiornare il Piano in riferimento alle leggi e regolamenti nel frattempo eventualmente approvati;
 - a livello programmatico, per recepire Piani e/o Programmi di Enti superiori,
- 3) consentono di apportare modifiche al Nuovo Documento di Piano del P.G.T. in accoglimento alle osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione che non si identificano o costituiscano variante agli atti stessi, migliorative sotto un profilo ambientale e che quindi non sono né soggette a verifica di assoggettabilità a VAS né a ripubblicazione del Nuovo Documento di Piano stesso;

B- CRITERI SPECIFICI

In aggiunta ai Criteri generali, per ogni osservazione presentata verrà valutata la sua compatibilità/incompatibilità secondo i seguenti Criteri specifici:

- a) definizione delle aree di valore ecologico e ambientale del P.G.T.;
- b) vincoli presenti sul territorio comunale;
- c) previsioni sovracomunali;

C-CRITERI AMMINISTRATIVI

In aggiunta ai Criteri Generali ed a quelli specifici, l'Amministrazione Comunale ha inteso proporre alcuni criteri di tipo amministrativo, in riferimento alla necessità di snellire la gestione del PGT.

ADEGUAMENTO DEL P.G.T.

Alla luce dei criteri citati l'Amministrazione Comunale propone:

- di accogliere completamente 14 Osservazioni,
- di accoglierne parzialmente 9 o parti di essa,
- di respingerne totalmente e/o parzialmente 7
- mentre 13 non danno luogo a procedere totalmente e/o parzialmente.

N° 7 Osservazioni comportano modifiche di Azzonamento, mentre n° 19 comportano modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.

Di seguito vengono sintetizzate gli adeguamenti del P.G.T. in risposta alle osservazioni.

N.° Osservazione	Data	N.° Protocollo	Accolta	Parzialmente accolta	Respinta	Non dà luogo a procedere	VARIANTI	
							Azzonamento	N.T.A.
1	12/06/2017	5119			X			
2	20/06/2017	5330	X				X	
3	20/06/2017	5324	X				X	
4	22/06/2017	5369	X				X	
5	22/06/2017	5375		X				X
6	22/06/2017	5379			X			
7	23/06/2017	5415	X					X
8	26/06/2017	5490	X					X
9	26/06/2017	5484		X				X
10	27/06/2017	5547	X					X
11	28/06/2017	5578				X		
12	29/06/2017	5595			X			
13	29/06/2017	5597			X			
14	29/06/2017	5598	X				X	
15	29/06/2017	5599		X			X	X
16	29/06/2017	5594				X		
17	30/06/2017	5648			X			
18	30/06/2017	5669				X		
19	30/06/2017	5674				X		
20	30/06/2017	5675				X		
21	30/06/2017	5677				X		
22	30/06/2017	5732	X					X
23	30/06/2017	5731	X				X	X
24	01/07/2017	5734		X				X
25	01/07/2017	5744	X					X

26	01/07/2017	5745	X					X
27	01/07/2017	5746				X		
28	01/07/2017	5747				X		
29	01/07/2017	5749				X		
30	01/07/2017	5758				X		
31	01/07/2017	5759				X		
32	01/07/2017	5760				X		
33	01/07/2017	5761		X				X
34	01/07/2017	5762	X					X
35	01/07/2017	5763				X		
36	01/07/2017	5764		X				X
37	01/07/2017	5765		X			X	X
38	01/07/2017	5766	X					X
39	01/07/2017	5767		X				X
40	01/07/2017	5768	X					X
41	01/07/2017	5769			X			
42	01/07/2017	5770		X				X
43	19/07/2017	6309			X			
TOTALI			14	9	7	13	7	19

ELABORATI DA MODIFICARE IN RECEPIMENTO DEI PARERE ED IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

Sulla base del recepimento dei pareri degli Enti e delle controdeduzioni svolte e delle varianti apportate, vengono elencati di seguito tutti i Documenti del P.G.T. con **evidenziati in rosso** gli elaborati del Nuovo Documento di Piano e Variante di adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole modificati e/o integrati in recepimento dei pareri e/o in controdeduzione alle osservazioni:

DOC. 1 – DOCUMENTO DI PIANO

Doc. 1A - STATO DI FATTO

- All. A – Inquadramento territoriale – Ortofoto scala 1:5000
- All. B – PS03 – Urbanizzazioni esistenti (PUGSS) e ATR scala 1:5000
- All. C – P.G.T. vigente e individuazione delle istanze scala 1:5000

Doc. 1B - PROGETTO

- DP.01 – Assetto del Documento di Piano** **scala 1:3000**
- All. n°1 – Corografia – Inquadramento territoriale - Estratti da PTCP di Como scala 1:50000
- All. n°2 – Viabilità scala 1:5000
- All. n°3 – Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011),
della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale** **scala 1:10000**

Doc. 1C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- ALLEGATO A: Documentazione da allegare alla proposta iniziale
- ALLEGATO B: Documentazione da allegare alla proposta definitiva
- ALLEGATO C: Schede di indirizzo progettuale per gli ATR**
- ALLEGATO D: Ambiti di Riqualificazione
A.R.n.2 “Il Borgo di Cabiato”**
- All.n°1 - Assetto di Piano - Classi di intervento scala 1:1000
- All. n°2 - Stato di fatto - Altezza degli edifici – n° piani scala 1:1000
- All. n°3 - Stato di fatto - Tipologie edilizie e grado di obsolescenza scala 1:1000
- All. n°4 - Stato di fatto - Valore storico scala 1:1000
- All. n°5 - Stato di fatto - Tipologie edilizie ambito A1** **scala 1:1000**
- All. n°6 - Catasti storici
- All. n°7 - Stato di fatto - Documentazione fotografica ambiti A - A1

Doc. 1D - RELAZIONE per la seconda conferenza VAS *

Doc. 1D1 - RELAZIONE – PGT

Doc. 1D2 – RELAZIONE DEL DP

Doc. 1E - STUDIO GEOLOGICO **

Doc. 1F - STUDIO DEL RETICOLO IDRICO **

Doc. 1G – V.A.S.

- All. n°1 – Documento di Scoping
- All. n°2 – Vincoli esistenti sul territorio comunale** **scala 1:3000**
- All. n°3 – Azioni per la sostenibilità scala 1:3000
- All. n°4 – Rapporto Ambientale**
- All. n°5 – Sintesi Non Tecnica del Rapporto ambientale**

DOC. 2 – PIANO DEI SERVIZI

Doc. 2A – RELAZIONE DEL PS

Doc. 2B – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- PS.01 - Previsioni del Piano dei Servizi e invariants ambientali scala 1:3000
- PS.02 - Calcolo aree per servizi pubblici e di interesse pubblico
e dei servizi di livello comunale e generale
- PS.03 – Urbanizzazioni esistenti (PUGSS) e A.T.R. di cui all'All.B del Doc.1A – DP scala 1:5000

DOC. 3 – PIANO DELLE REGOLE

Doc. 3A – PROGETTO

- PR.01 – Azzonamento P.G.T.** **scala 1:3000**
- PR.01.a – Azzonamento P.G.T. - Nord** **scala 1:2000**
- PR.01.b – Azzonamento P.G.T. - Sud** **scala 1:2000**
- PR.02a – Carta d'uso del suolo – Ambiti Non di Rete PTCP di Como** **scala 1:3000**
- PR.02b – Carta di consumo del suolo – DUSAF 4.0** **scala 1:3000**
- PR.03 – Calcolo della capacità insediativa**

Doc. 3B – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Allegati alle Norme del PR:
- NT-01 – Assetto di Piano: TUC e aree agricole.**

Sovrapposizione con classi di fattibilità geologica	scala1:5000
NT-02 – Assetto di Piano: TUC e aree agricole.	
Sovrapposizione con classi di azzonamento acustico	scala1:5000

Doc. 3C – RELAZIONE DEL PR

Doc. 4 – PARERI/OSSERVAZIONI

4a – ESAME PARERE DEGLI ENTI ED ADEGUAMENTO DEL P.G.T.

4b – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

4c – RETTIFICHE

All.1 - Individuazione delle Osservazioni sul PGT adottato

scala 1:3000

All.2 - Azzonamento P.G.T. Variato

scala 1:3000

All.3 - NTA Variate

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Vengono di seguito controdedotte le Osservazioni presentate, il cui testo viene per più facile lettura, sintetizzato.

Le controdeduzioni sono tuttavia riferite al testo integrale dell'Osservazione, così come protocollata e non già alla sintesi proposta per le controdeduzioni.

Inoltre gli estratti di Azzonamento o di altri elaborati del nuovo Documento di Piano allegati alle Controdeduzioni, illustrano la sola osservazione controdedotta.

L'osservazione potrà essere accolta, con l'individuazione della o delle varianti che l'accoglimento comporta, a livello di Azzonamento e/o di N.T.A.

Analogamente le osservazioni parzialmente accolte vengono per il resto respinte in quanto contraddicono i principi ispiratori del P.G.T.

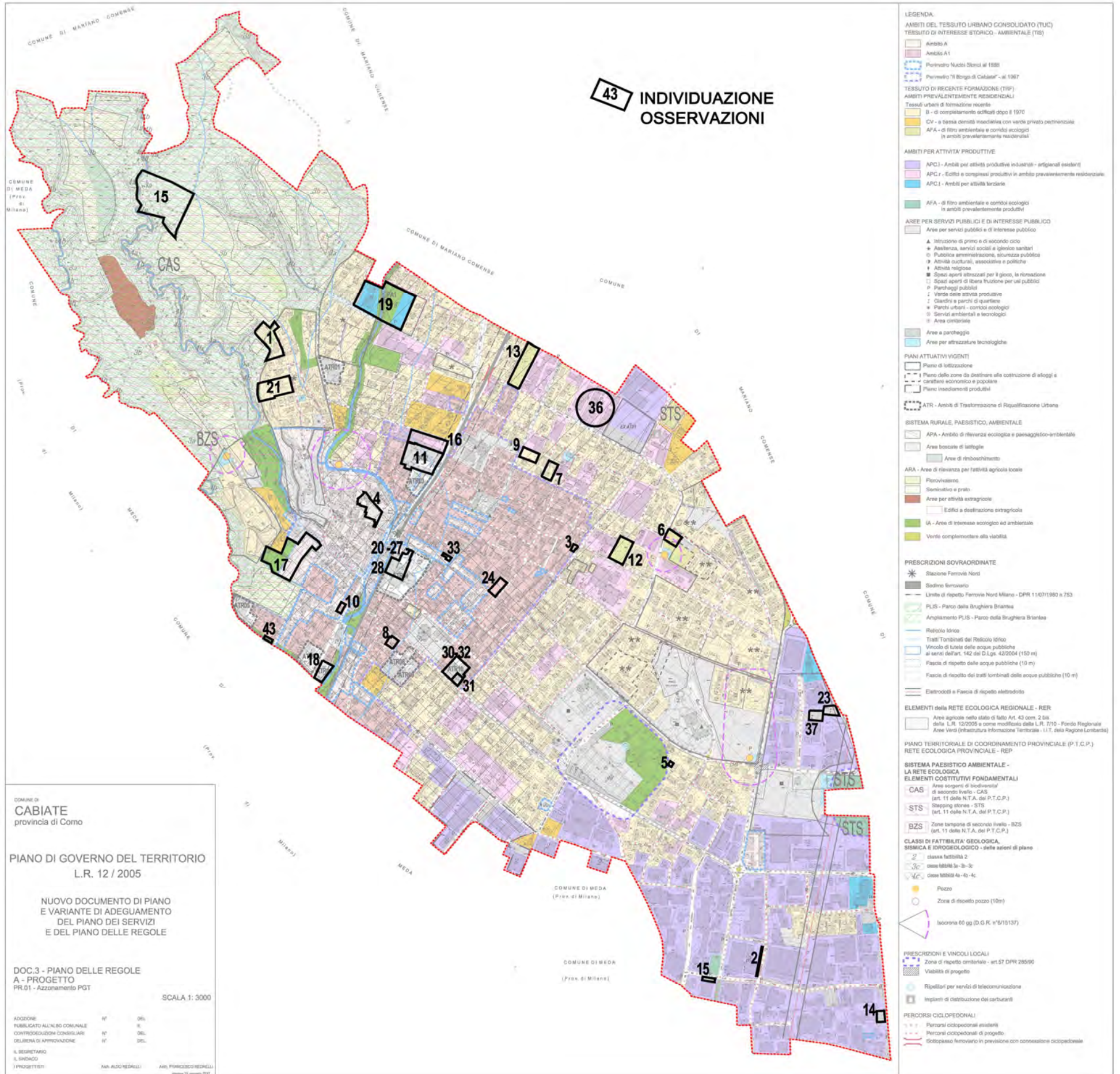
Un'osservazione potrà essere respinta con una motivazione di carattere generale.

Un'osservazione non dà luogo a procedere oltre che per motivazioni specifiche quando quanto richiesto non è relativo ai contenuti del nuovo Documento di Piano e/o quanto richiesto è già consentito dal PGT.

La modifica degli elaborati scritti è evidenziata **in grassetto**, mentre gli elaborati per i quali è proposta la modifica a seguito delle controdeduzioni sono richiamati **in rosso** nell'elenco del capitolo precedente.

L'elenco degli elaborati modificati a seguito delle controdeduzioni, citati o non citati nelle controdeduzioni stesse sono quelli evidenziati **in rosso** nell'elenco degli elaborati del P.G.T. allegato.

INDIVIDUAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL PGT ADOTTATO



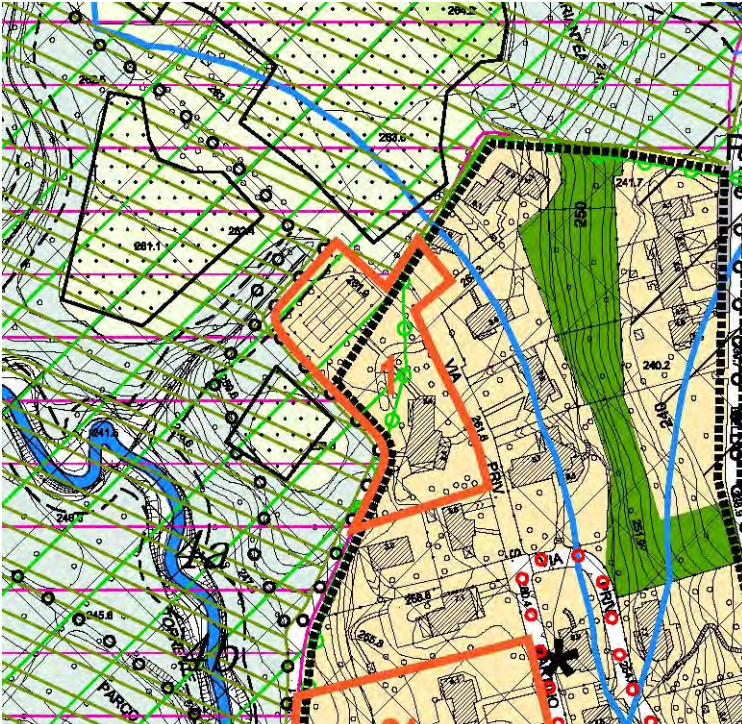
COMUNE DI CABIATE
 provincia di Como
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
 L.R. 12 / 2005
 NUOVO DOCUMENTO DI PIANO
 E VARIANTE DI ADEGUAMENTO
 DEL PIANO DEI SERVIZI
 E DEL PIANO DELLE REGOLE
 DOC.3 - PIANO DELLE REGOLE
 A - PROGETTO
 PR.01 - Azionamento PGT
 SCALA 1: 3000
 ADDIZIONE N° DEL
 PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE N° DEL
 CONTRASSEGNAZIONE CONSULARE N° DEL
 DELIBERA DI APPROVAZIONE N° DEL
 IL SEGRETARIO IL SINDACO I PROGETTISTI
 Ann. ALDO REDAELLI Ann. FRANCESCO REDAELLI
 gennaio 2011

- LEGENDA**
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)**
TESSUTO DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (TIS)
- Ambito A1
 - Perimetro "Nuclei Storici" al 1986
 - Perimetro "Borgo di Calasor" - al 1967
- TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)**
AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- Tessuti urbani di formazione recente
- B - di completamento edificato dopo il 1970
 - CV - a densità insediativa con verde privato pertinenziale
 - APA - di filio ambientale e coriboli ecologici in ambito prevalentemente residenziale
- AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**
- APCI - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali esistenti
 - APCR - Edifici e complessi produttivi in ambito prevalentemente residenziale
 - APCL - Ambiti per attività terziarie
 - AFA - di filio ambientale e coriboli ecologici in ambito prevalentemente produttivo
- AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO**
- Area per servizi pubblici e di interesse pubblico
- Intervento di primo e di secondo ciclo
 - Assistenza, servizi sociali e gestione sanitari
 - Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica
 - Attività culturali, associative e politiche
 - Attività religiose
 - Spazi aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione
 - Spazi aperti di libera fruizione per uso pubblico
 - Parcheggi pubblici
 - Verde come attività produttiva
 - Giardini e parchi di quartiere
 - Parchi urbani - coriboli ecologici
 - Servizi ambientali e tecnologici
 - Area cimiteriale
 - Area a parcheggio
 - Area per attrezzature tecnologiche
- PIANI ATTUATIVI VIGENTI**
- Piano di lottizzazione
 - Piano dalla zona da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare
 - Piano insediamenti produttivi
- ATR - Ambiti di Trasformazione e Riqualificazione Urbana**
- SISTEMA RURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE**
- APA - Ambito di rilevanza ecologica e paesaggistico-ambientale
 - Area boscale di sottobosco
 - Area di rimboscimento
 - ARA - Area di rilevanza per fattività agricola locale
 - Florovivaio
 - Seminativo e prato
 - Area per edifici estragricole
 - Edifici a destinazione estragricola
 - IA - Area di interesse ecologico ed ambientale
 - Verde complementare alla viabilità
- PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE**
- Stazione Fiume Nord
 - Sede ferroviaria
 - Limite di rispetto Fiume Nord Milano - DPR 1167/1980 e 753
 - PLIS - Parco della Brughera Brianza
 - Ampliamento PLIS - Parco della Brughera Brianza
 - Reticolo idrico
 - Tratti tombinati del Reticolo idrico
 - Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (150 m)
 - Fascia di rispetto dalle acque pubbliche (10 m)
 - Fascia di rispetto dai tratti tombinati delle acque pubbliche (10 m)
 - Elettrodotti e Fascia di rispetto elettrodotti
- ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE - RER**
- Area agricola nello stato di fatto Art. 43 com. 2 del D.L. 12/2005 e come modificato dalla L.R. 7/10 - Foro Regionale
 - Area Verde (Infrastruttura Infrastrutturale - I.I.T. della Regione Lombardia)
- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)**
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE - REP
- SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE - LA RETE ECOLOGICA**
ELEMENTI COSTITUTIVI FONDAMENTALI
- CAS - Area sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS (art. 11 della N.T.A. del P.T.C.P.)
 - STP - Area sorgenti di biodiversità di primo livello - STP (art. 11 della N.T.A. del P.T.C.P.)
 - BZS - Zona tampone di secondo livello - BZS (art. 11 della N.T.A. del P.T.C.P.)
- CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA, SISMICA E IDROGEOLOGICA - delle azioni di piano**
- 2 - classe fattibilità 2
 - 3 - classe fattibilità 3
 - 4 - classe fattibilità 4
 - Pozzo
 - Zona di rispetto pozzo (10m)
 - Isocrona 60 gg (D.G.R. n°915137)
- PRESCRIZIONI E VINCOLI LOCALI**
- Zona di rispetto cimiteriale - art.57 DPR 285/80
 - Viabilità di progetto
 - Repellenti per servizi di telecomunicazione
 - Repellenti di distribuzione dei carburanti
- PERCORSI CICLOPEDONALI**
- Percorsi ciclopedonali esistenti
 - Percorsi ciclopedonali di progetto
 - Sottopasso ferroviario in previsione con connessione ciclopedonale

OSSERVAZIONE N°01
DEL 12-06-2017
PROTOCOLLO N°. 5119

Sig.ra Borroni Rosangela
proprietaria

Contenuto osservazione: *“si chiede la rettifica, sulle cartografie di Variante P.G.T., della linea delimitante il PLIS -parco della brughiera briantea, escludendo dallo stesso, i mappali sopra elencati di mia proprietà.”*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato
Tessuti urbani di formazione recente
B - di completamento edificati dopo il 1970
PLIS - Parco della Brughiera Briantea

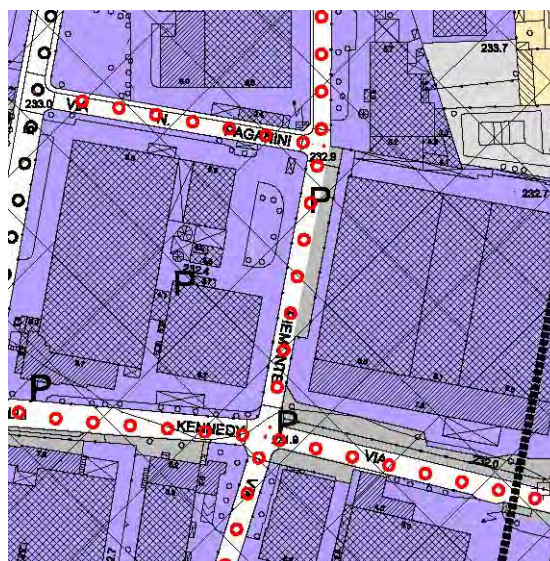
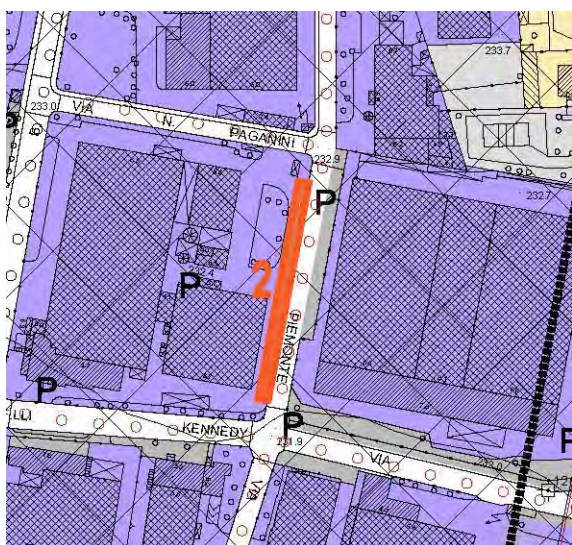
Controdeduzione: L'osservazione viene respinta in quanto in contrasto con i principi ispiratori del DP.
In particolare l'eventuale modifica del perimetro compete anche alla Provincia che ha già valutato il nuovo DP e la variante di adeguamento del PS e del PR vigente, così come adottati dal CC.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°02
DEL 20-06-2017
PROTOCOLLO N°. 5330


Sig. Allievi Bruno
legale rappresentante società "Porada Arredi"

Contenuto osservazione: *".. Chiede di rettificare l'errore materiale relativo alla suddetta area classificata come area a parcheggio pubblico, in quanto la stessa, è stata monetizzata (€...) con atto di assunzione impegni in data 04 giugno 2012, registrato a Cantù il 25 giugno 2012 al n. 2589 serie 3"*



Estratto azzonamento – PGT adottato

Estratto azzonamento – PGT variato

 Aree a parcheggio

Controdeduzione: L'osservazione viene accolta eliminando la previsione di parcheggio pubblico sull'area individuata, in quanto l'area è stata a suo tempo monetizzata.

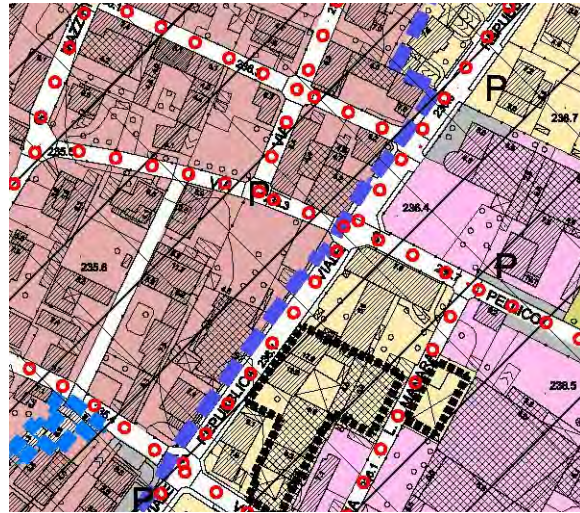
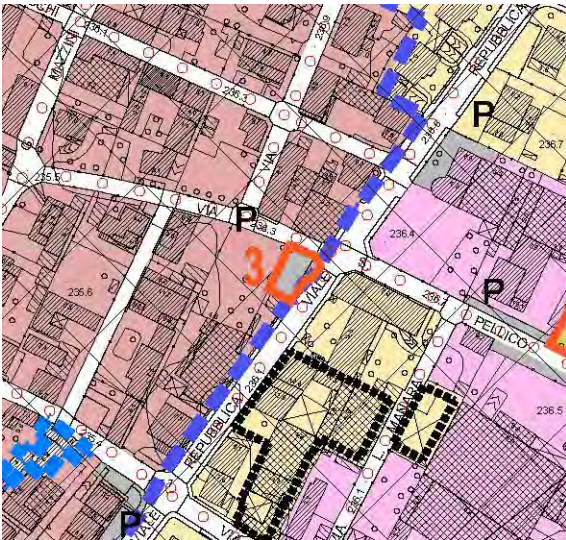
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere


OSSERVAZIONE N°03
 DEL 20-06-2017
 PROTOCOLLO N°: 5324

Sig.ri Abbondi Angelo, Abbondi Fabio e Abbondi Sonia
 Comproprietari

Contenuto osservazione: *Chiedono di rettificare l'errore materiale relativo alla suddetta area classificata come area a parcheggio pubblico anziché area a parcheggio privato, come da delibera c.c. n. 52 del 30 novembre 2013"*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 Aree a parcheggio

Controdeduzione: L'osservazione viene accolta eliminando la previsione di parcheggio pubblico, in quanto l'area è stata a suo tempo monetizzata.

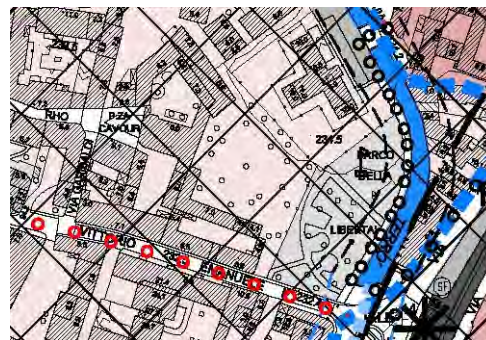
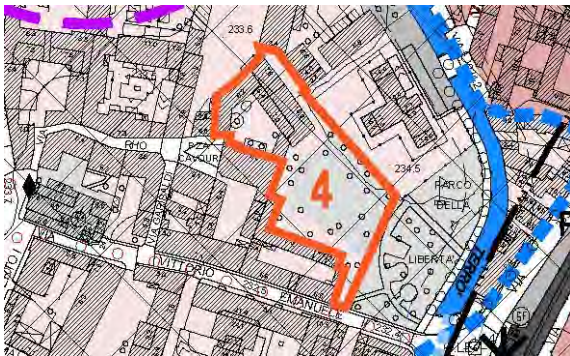
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°04
 DEL 22-06-2017
 PROTOCOLLO N° 5369

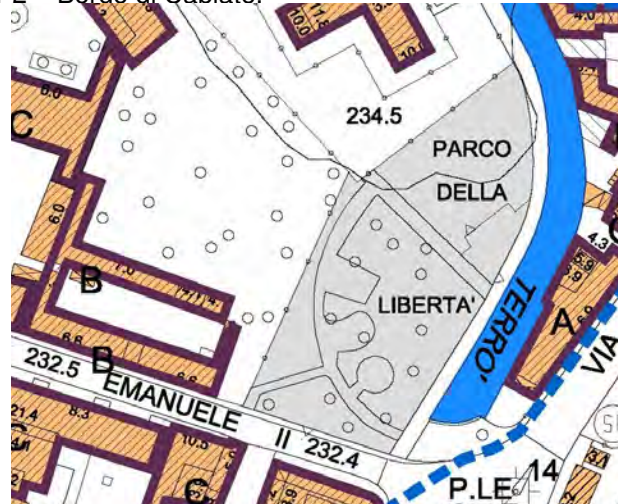
Ing. Paolo Nespoli
 Comproprietario

Contenuto osservazione: *“... si osserva che, in osservanza a quanto stabilito dal vincolo della Sovrintendenza nonché a quanto pattuito nell'atto di donazione mediante il quale il Comune ha acquisito l'attuale parco pubblico, il giardino di Villa Rho venga destinato a verde privato di pertinenza della casa. Si osserva inoltre che gli immobili di Piazza Cavour 9... sarebbe quindi opportuno classificarli in modo omogeneo.”*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

Controdeduzione: L'osservazione viene accolta eliminando il vincolo di area per servizi pubblici e di interesse pubblico sull'area del giardino di Villa Rho, comprendendo lo stesso nell'ambito A-TIS come giardino della villa e correggendo di conseguenza con l'azzonamento, anche l'All.n°5 – Tipologie edilizie Ambito A1 dell'All.D - AR n°2 – Borgo di Cabiante.



All.5 – Tipologie edilizie ambito A1 – PGT adottato All.5 – Tipologie edilizie ambito A1 – PGT variato

Proposta di controdeduzione: L'osservazione
 - viene accolta
 - viene parzialmente accolta
 - viene respinta
 - non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°05
DEL 22-06-2017
PROTOCOLLO N° 5375


Sig. Angelo Seveso e Lucia Galasso
Proprietari

Contenuto osservazione: *Chiedono... di procedere alla rettifica della normativa ove prescrive per gli ambiti prevalentemente residenziali la modalità di intervento (con Permesso di Costruire convenzionato) per attuare " ... cambio di destinazione d'uso da attività produttive e/o artigianali in atto e/o dismesse a residenza ... "*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

Tessuti urbani di formazione recente

 B - di completamento edificati dopo il 1970

Controdeduzione: Premesso che il PCC è in generale funzionale all'adeguamento dello standard per cambio di destinazione d'uso, l'osservazione viene parzialmente accolta integrando:

Art. 11 PS

- a pag. 15 alla prima riga si cancella "e" ed alla seconda riga si scrive dopo "25,00 m²" la frase "**nei casi di cui alle fattispecie seguenti c, d, f, g, h**"
- a pag. 16 dopo la fattispecie "j" si scrive la seguente ulteriore fattispecie:
"l) Si cambia la destinazione da attività produttive e artigianali in atto o dismesse, a destinazione residenziale e/o a destinazione ad essa complementare sino al limite massimo di 200 m² di SLP."

Art.12 c.1a) PR a pag.32 dopo l'ultima alinea aggiungere la seguente:

- "- per cambio di destinazione da attività produttive e artigianali in atto o dismesse, a destinazione residenziale e/o a destinazione ad essa complementare sino al limite massimo di cambio di 200 m² di SLP."**

Art.12 c.1b) PR a pag.32

Dopo la terza alinea, aggiungere la seguente:

- "- per cambio di destinazione da attività produttive e artigianali in atto o dismesse, a destinazione residenziale e/o a destinazione ad essa complementare, con cessione delle aree per servizi U oltre il limite di cambio di 200 m² di SLP."**

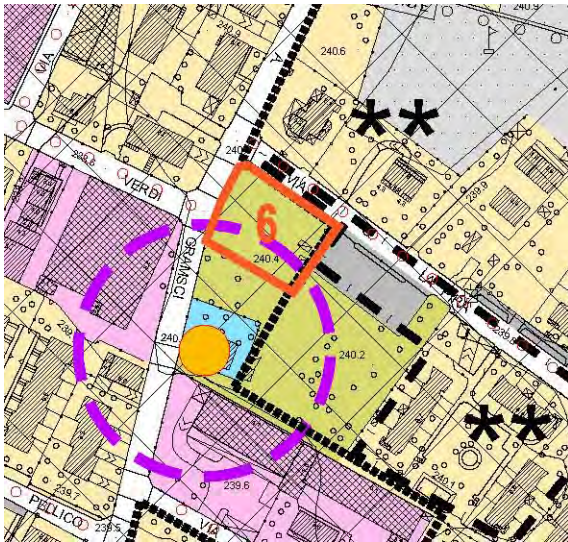
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere


OSSERVAZIONE N°06
DEL 22-06-2017
PROTOCOLLO N°: 5379

Sig. Molteni Stefano
Proprietario

Contenuto osservazione: *“fa istanza La zona definita” tessuti urbani di formazione recente, ambito B di completamento edificati dopo il 1970”, venga estesa sul mappale in questione, al fine di consentire la costruzione di una villa bifamiliare.”*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici
in ambiti prevalentemente residenziali

Controdeduzione: L'osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori del nuovo DP e della variante di adeguamento del PS e del PR. In particolare l'area ricade in parte nella fascia di rispetto dei pozzi - Isocrona 60 gg (D.G.R. n°6/15137) e per la rimanente parte è compresa nell'area AFA – di filtro ambientale e corridoio ecologico in ambito prevalentemente residenziale, e quindi nella Rete Ecologica Comunale assunta quale obiettivo prioritario dal Nuovo DP.

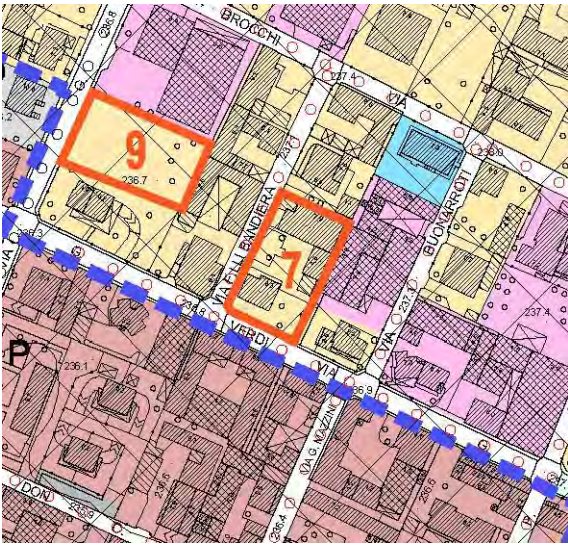
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°07
DEL 23-06-2017
PROTOCOLLO N°: 5415

Sig.ri Donghi Carlo e Donghi Piera
Proprietari

Contenuto osservazione: *"I proprietari chiedono di uniformare il valore relativo alla superficie coperta disponibile da "esistente" a "30% max." come per le aree libere dello stesso ambito in modo tra l'altro da consentire le stesse capacità edificatorie ai lotti dello stesso ambito."*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato
Tessuti urbani di formazione recente
■ B - di completamento edificati dopo il 1970

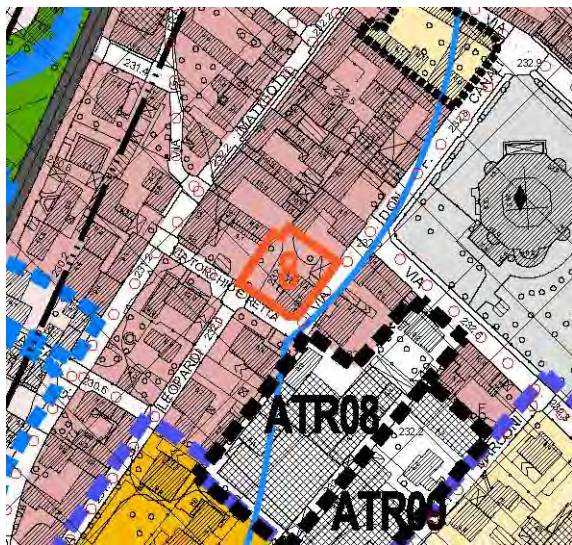
Controdeduzione: L'osservazione viene accolta integrando l'art. 25.1 c.4 – NTA – PR a pag. 55 aggiungendo all'indice "RC = esistente" la frase "**maggiorato di 1/3 per le integrazioni consentite**"


Proposta di controdeduzione: L'osservazione
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°08
DEL 26-06-2017
PROTOCOLLO N°: 5490

Sig.ri Azzarito Orazio, Azzarito Antonio e Ivancich Michela
Proprietari

Contenuto osservazione: *“ I proprietari chiedono di uniformare il valore relativo alla superficie coperta disponibile da "esistente" a "40% max." come per le aree libere dello stesso ambito in modo tra l'altro da consentire le stesse capacità edificatorie ai lotti dello stesso ambito.”*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato
 Ambito A1

Controdeduzione: L'osservazione viene accolta integrando l'art. 20c.1a a pag. 45 aggiungendo dopo "RC = esistente" la frase "**maggiorato di 1/3 per le integrazioni consentite**".

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

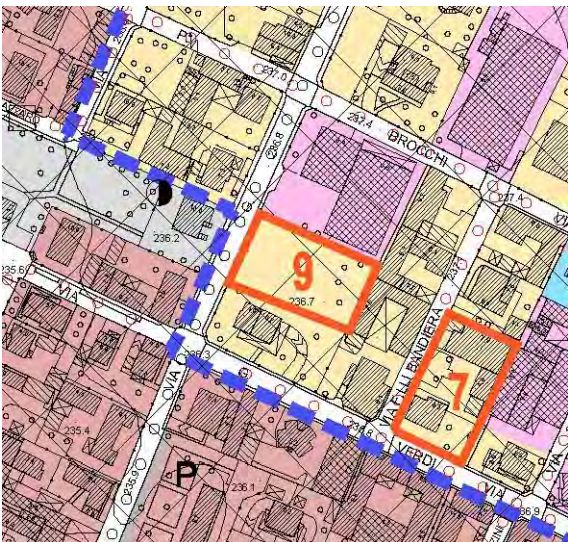
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°09
DEL 26-06-2017
PROTOCOLLO N° 5484

Sig.ra Negri Anna Maria
Proprietaria


Contenuto osservazione: " Chiede che ...

- venga ripristinato l'indice edificatorio dell' area previsto nel P.G.T. vigente;
- venga eliminato il vincolo di intervento con permesso di costruire convenzionato e/o piano attuativo, almeno nel caso in cui l'intervento edilizio si limiti alla monetizzazione delle aree standard e non prevedano la realizzazione di opere pubbliche a scapito di oneri concessori.
- In subordine si richiede che venga sostituita la previsione di modalità di intervento attraverso piano attuativo (essendo il lotto di superficie > 1501,00 mq cfr Art. 12 Modalità di intervento punto 1.c) con permesso di costruire convenzionato ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m. i., confermando la potenzialità edificatoria individuata per i casi di P.A., trattandosi di area di completamento con consistenza limitata e totalmente urbanizzata."



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

Tessuti urbani di formazione recente

 B - di completamento edificati dopo il 1970

Controdeduzione:

L'osservazione viene parzialmente accolta modificando l'art.25.1 c5 – NTA PR a pag. 55 aggiungendo al

- Permesso di Costruire semplice la seguente alinea:

"- ad indice 0,20 m²/m² per nuovi interventi su aree non edificate e per il completamento degli insediamenti esistenti ad indice inferiore a 0,20 m²/m²"

- Permesso di Costruire convenzionato alla fattispecie c, cancellando "0,20" e scrivendo "**0,30**" e aggiungendo "**per nuovi interventi su aree non**

edificate e per il completamento degli insediamenti esistenti ad indice inferiore a 0,30 m²/m²”

- Piano attuativo a pagg.55-56 cancellando alla fattispecie b le alinea “- ad indice di 0,30 m²/m²” e “- per nuovi interventi ... o su aree aventi superficie > 1500 m²” e scrivendo “- **per modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete stradale**”.

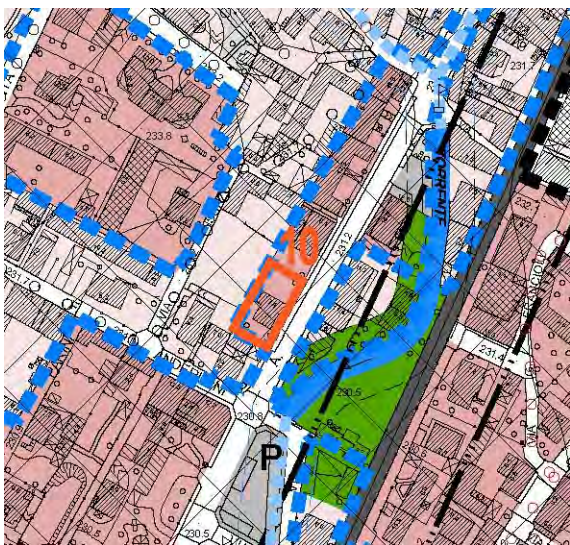
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere


OSSERVAZIONE N°10
DEL 27-06-2017
PROTOCOLLO N°. 5547

Sig.ra Zorloni Annunciata
Proprietaria

Contenuto osservazione: "1) *escludere dal calcolo della Superficie Coperta (SC):*
1.a) *le superfici relative alle integrazioni edilizie definite all'art. 20 c.6 lett. b) cap. a) delle NTA-PR;*
1.b) *a soddisfacimento della dotazione a parcheggio prevista all'art. 40 c.3 delle NTA-PR, le superfici delle autorimesse aventi caratteristiche di cui all'art. 8.5 c.2;*
2) *in alternativa, valutare la possibilità di ripristinare l'indice urbanistico RC = 40%"*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 Ambito A1

Controdeduzione:

L'osservazione viene accolta

- per punto 1.a integrando l'art. 8.3 SC delle NTA – PR a pag.12, al punto 2 aggiungendo quest'ultima alinea: "**- le integrazioni edilizie di cui all'art.20 c.6.b)**"
- per il punto 1.b integrando l'art. 8.3. SC.2 aggiungendo quest'ultima alinea: "**- le autorimesse edificate fuori terra di cui al successivo art. 8.5 c2."**

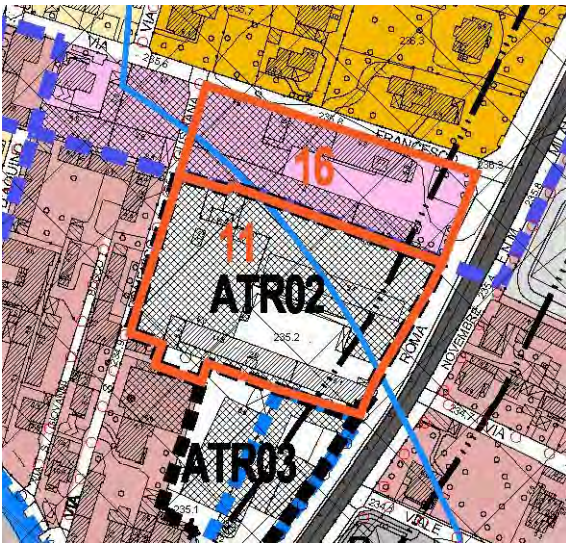
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°11
DEL 28-06-2017
PROTOCOLLO N° 5578

Sig.ra Cesara Santambrogio
Proprietaria

Contenuto osservazione: “ chiedendo un'estensione normativa secondo cui nelle N.T.A. del Documento di Piano, all'art. 10, comma a, punto 4, tra le destinazioni d'uso ammissibili alla destinazione principale siano aggiunte anche:
le funzioni relative alle attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una Superficie di Vendita compresa tra 600 e 1500 mq quali:
• U6.3 (medie strutture di vendita del settore alimentare e misto)
• U6.4 (medie strutture di vendita del settore non alimentare)”



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 ATR - Ambiti di Trasformazione di Riqualificazione Urbana

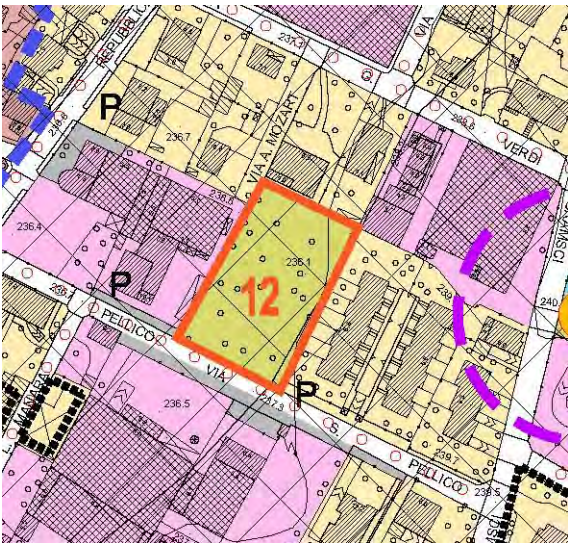
Controdeduzione: L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto non essendo il DP conformativo ed essendo lo stesso già sottoposto a VAS, le eventuali varianti/modifiche al DP, se accolte dall'A.C., potranno essere riproposte in sede di Piano Attuativo con relative procedure di VAS e di compatibilità con il PTCP di Como, se ed in quanto richieste dalla normativa vigente.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere


OSSERVAZIONE N°12
DEL 29-06-2017
PROTOCOLLO N°. 5595

Sig. Pozzoli Fabio
Proprietario

Contenuto osservazione: *“Chiede che, ... tale area possa essere rivisto in sintonia con la classificazione delle aree adiacenti, e più precisamente con la destinazione edificabile residenziale prevista per i lati nord ed est quale "Ambiti prevalentemente residenziali - zona B di completamento edificati dopo il 1970", oppure simile a quella in lato ovest "APCr Ambiti per attività produttive - Edifici e complessi in ambiti prevalentemente residenziali".”*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici
in ambiti prevalentemente residenziali

Controdeduzione: L'osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori del nuovo DP e della variante di adeguamento del PS e del PR. In particolare l'area è funzionale alla formazione della REC (Rete Ecologica Comunale) assunto quale obiettivo prioritario del nuovo DP e della variante di adeguamento del PS e PR e per la quale l'art. 25.3 delle NTA – PR prevede un indice ICE di 0,10 m²/m².

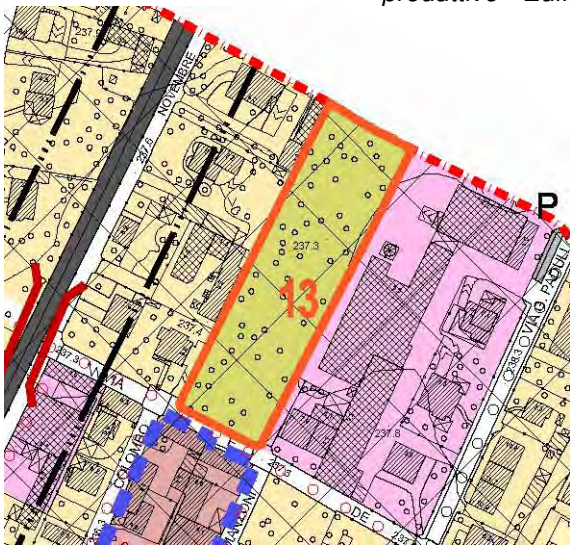
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere


OSSERVAZIONE N°13
DEL 29-06-2017
PROTOCOLLO N° 5597

Sig. Pozzoli Fabio
Proprietario

Contenuto osservazione: *“Chiede che, ... tale area possa essere rivisto in sintonia con la classificazione delle aree adiacenti, e più precisamente con la destinazione edificabile residenziale prevista per i lati nord ed est quale "Ambiti prevalentemente residenziali - zona B di completamento edificati dopo il 1970", oppure simili a quella in lato ovest "APCr Ambiti per attività produttive - Edifici e complessi in ambiti prevalentemente residenziali".*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici
in ambiti prevalentemente residenziali

Controdeduzione: L'osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori del nuovo DP e della variante di adeguamento del PS e PR.
In particolare l'area è funzionale alla formazione della REC (Rete Ecologica Comunale) assunto quale obiettivo prioritario del nuovo DP e della variante di adeguamento del PS e PR e per la quale l'art. 25.3 delle NTA – PR prevede un indice ICE di $0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

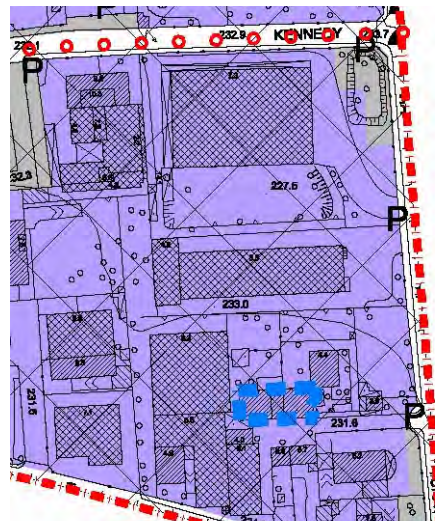
OSSERVAZIONE N°14
 DEL 29-06-2017
 PROTOCOLLO N° 5598

Arch. Giussani Silvio Luigi
 Tecnico incaricato da società Prisma s.r.l. (amm. Unico sig. Rendina Donato)


Contenuto osservazione: *“La correzione degli elaborati eliminando dal mappale 185 l'area destinata a parcheggi sostituendola con la stessa destinazione del restante mappale e cioè retino viola Ambiti APC.i -Ambiti per attività produttive industriali - artigianali esistenti per quanto riguarda il Piano delle regole e conseguente correzione per quanto riguarda gli elaborati del piano dei servizi”*



Estratto azionamento – PGT adottato



Estratto azionamento – PGT variato

 Aree a parcheggio

Controdeduzione: L'osservazione viene accolta azionando l'area di parcheggio pubblico comprendendola nell'ambito APC.i come da convenzione a suo tempo stipulata per la sua monetizzazione.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

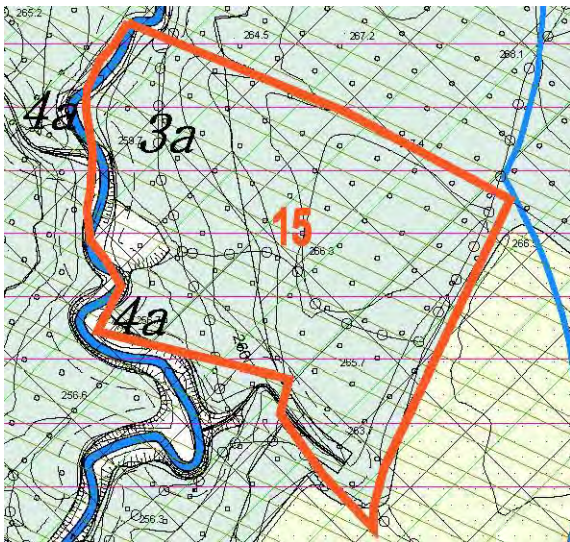
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

Arch. Giussani Silvio Luigi

Tecnico incaricato da società "Pade s.r.l." (amministratori De Moliner Vinicio e Gosgnach Elda)

Contenuto osservazione:


1. Che l'area del mappale 2486 destinata a Parcheggi sia sostituita con la stessa destinazione del restante mappale e cioè retino viola Ambiti APC.i -Ambiti Per attività produttive industriali artigianali esistenti per quanto riguarda il Piano delle regole e conseguente correzione per quanto riguarda ali elaborati del piano dei servizi:
La necessità di poter disporre integralmente di tale area si rende necessarie per la proprietà in quanto il processo produttivo in essere richiede che vengano posizionate all'esterno della capannone macchinari in attesa di essere successivamente portati all' interno per la lavorazione e una volta compLetate siano riportate all' esterno per essere caricate e spedite operazione questa che non può essere fatta all' interno dell' immobile
2. La conseguente possibilità di realizzare una recinzione lungo via F.lli Kennedy sul filo delle recinzioni già esistenti e lungo il confine Ovest del mappale 2486 (come meglio indicato nell' elaborato allegato) a chiusura della proprietà PADE s.r.l.:
3. Che in cambio di quanto richiesto ai precedenti punti 1) e 2) . la Soc. PADE s.r.l. traTTI/te la Sig.ra ELDA GOSGNACH cede gratuitamente al Comune di Cabiato l'intero appezzamento di terreno al mapp. 259 fg. 9 citato in premessa della superficie catastale di 15040 mq.
Si specifica che il costo del trasferimento di proprietà (atto notarile oneri ecc) sarà interamente a carico del Comune di Cabiato.



Estratto azzonamento – PGT adottato- fg.9 mapp.259



Estratto azzonamento – PGT adottato

 Aree a parcheggio


Controdeduzione:

L'osservazione viene parzialmente accolta

- 1) Perimetrando, in un apposito comparto di urbanizzazione, le aree di urbanizzazione di pertinenza previste da cedere dalla convenzione (e/o atto d'obbligo) di attuazione del corrispondente titolo abilitativo edilizio
- 2) Azzonando parte dell'area a parcheggio in ambito APCi
- 3) Integrando l'art. 8.19 delle NTA – PR a pag.21
-con l'aggiunta di quest'ultimo capoverso:

“L'azzonamento in variante del comparto di urbanizzazione delle aree previste da cedere dalla convenzione (e/o atto d'obbligo) di attuazione di un precedente titolo abilitativo edilizio, diventerà vigente una volta approvata e trascritta la nuova convenzione (e/o atto d'obbligo).”



 Comparto di urbanizzazione

Estratto azzonamento – PGT variato

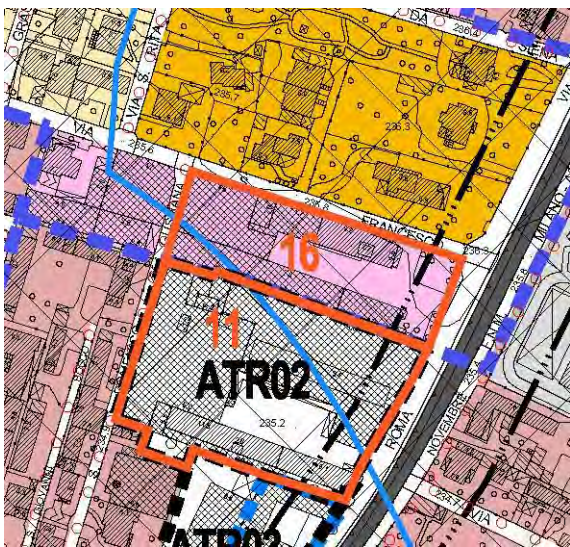
Proposta di controdeduzione:

- L'osservazione
- viene accolta
 - viene parzialmente accolta
 - viene respinta
 - non dà luogo a procedere


OSSERVAZIONE N°16
DEL 29-06-2017
PROTOCOLLO N°. 5594

Sig.ra Paci Lucia
Legale rappresentate ditta "Coren sas di R. Conti di Paci Lucia & C."

Contenuto osservazione: *"1.sia eliminata la non ammissibilità della destinazione d'uso U9 sopra descritta con utilizzo per l'attività di commercio all'ingrosso dei medesimi parametri urbanistici già previsti dall'art .26.2 per gli insediamenti produttivi esistenti*
2.che venga consentito alle attività esistenti non moleste o nocive la possibilità di piccoli ampliamenti per i lotti "SATURI" in deroga ai parametri urbanistici per una percentuale del 10% della superficie lorda di pavimento esistente nel rispetto delle distanze dei confini e dalle pubbliche vie
3.sia consentita la destinazione d'uso ricettiva



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 APC.r - Edifici e complessi produttivi
in ambito prevalentemente residenziale

Controdeduzione: L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto non essendo il DP conformativo ed essendo lo stesso già sottoposto a VAS, le eventuali varianti/modifiche al DP, se accolte dall'A.C., potranno essere riproposte in sede di Piano Attuativo con relative procedure di VAS e di compatibilità con il PTCP di Como, se ed in quanto richieste dalla normativa vigente.

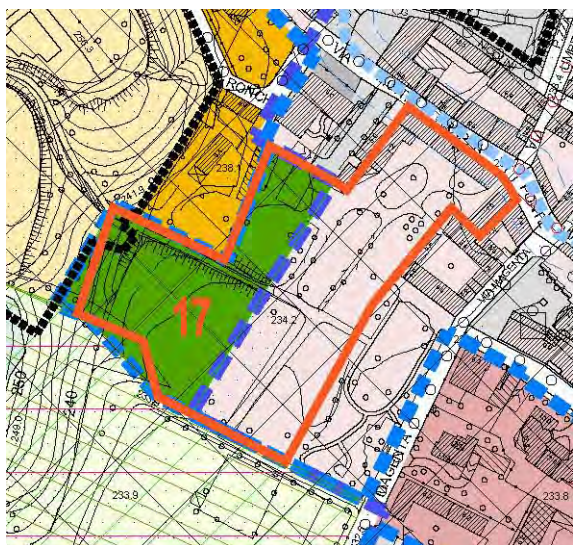
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere



OSSERVAZIONE N°17
DEL 30-06-2017
PROTOCOLLO N° 5648

Sig. Giambattista Gallia e Anita Gallia
proprietari

Contenuto osservazione: *“Si chiede nello specifico che per i mappali 3540 e 3539 parte, venga inserita la destinazione “IA aree di interesse ecologico-ambientale”, mentre per il mappale 3539 parte, è un’area urbanizzata a proseguo degli edifici di proprietà esistenti, si chiede di ampliare la destinazione urbanistica “CV- a bassa densità insediativa con verde privato pertinenziale” appartenente al mappale adiacente.”*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

-  Ambito A
-  IA - Aree di interesse ecologico ed ambientale

Controdeduzione: L'osservazione viene respinta in quanto contrasta i principi ispiratori del nuovo DP e della Variante di adeguamento del PS e del PR.
In particolare la domanda se accolta si pone in contrasto con l'obiettivo di valorizzazione del patrimonio storico ed in particolare di quello artistico - ambientale e quindi della concezione unitaria dello spazio di interesse storico-artistico, inteso come edifici e giardino di pertinenza.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

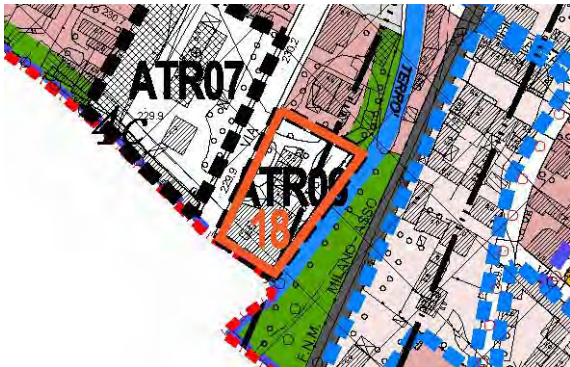
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°18
DEL 30-06-2017
PROTOCOLLO N°. 5669

Sig. Marco Agostoni
proprietario

Contenuto osservazione:

- una più razionale distribuzione del volume, attraverso una ottimizzazione della SF di progetto, che si traduce in un rapporto percentuale tra ST di riferimento e SF di progetto non superiore al 40%, come peraltro preventivato dal punto 4, let. A art. 11 delle norme del nuovo DP
 - la possibilità di realizzazione della volumetria esistente consolidata, o quanto meno non precludere la ricostruzione di una buona parte della stessa (almeno nella misura di quella concessa con il Pgt vigente pari a 1.700 mq circa, contro i 1.240 mq assegnati dalla Variante) senza condizionamenti alcuni, dunque: i) interamente sull'area di proprietà; ii.) senza percentualizzazioni obbligatorie delle destinazioni insediabili, ma meramente in termini di "vocazioni funzionali", come previsto dalla let. e) c. 2 art. 8 della Lr. 12/2005 e smi; iii.) una conseguente rimodulazione dell'altezza massima dell'edificio che dia la certezza di realizzare un numero superiore di 4 piani ove necessario, pur in coerenza con il contesto urbanistico di inserimento.
 - di pervenire ad un migliore inserimento urbanistico della trasformazione, anche nell'ipotesi di utilizzo di quote di SLP maggiore a quella di progetto
 - una complessiva riduzione dell'onerosità della trasformazione dal punto di vista degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazioni per i servizi da garantire ai sensi del c. 4 art. 9 del PS.
- (nota la presente sintesi non è da intendersi esaustiva rispetto alla osservazione che argomenta con profusione tanti aspetti urbanistici)



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato



ATR - Ambiti di Trasformazione di Riquilificazione Urbana

Controdeduzione:

L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto non essendo il DP conformativo ed essendo lo stesso già sottoposto a VAS, le eventuali varianti/modifiche al DP, se accolte dall'A.C., potranno essere riproposte in sede di Piano Attuativo con relative procedure di VAS e di compatibilità con il PTCP di Como, se ed in quanto richieste dalla normativa vigente.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

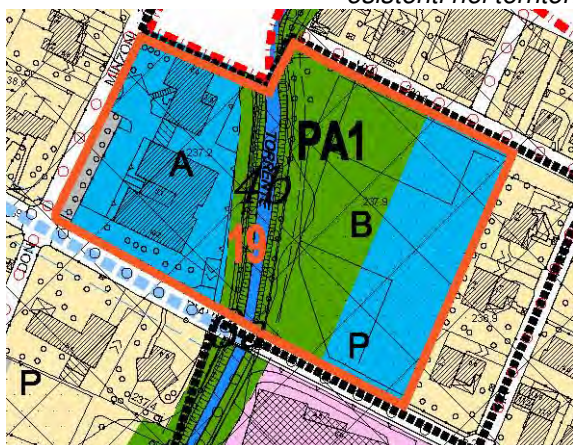
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°19
DEL 30-06-2017
PROTOCOLLO N°. 5674

Sig. Giorgio Penati
Legale rappresentante della Società Tecnologie d'impresa srl

Contenuto osservazione: **CHIEDE**

- 1- di eliminare tale simbologia (parcheggi pubblici) in quanto l'area indicata è privata;
- 2- l'aumento della possibilità edificatoria prevista oppure una diminuzione della superficie dell'area a verde di interesse ambientale a cessione con conseguente aumento della Superficie Fondiaria;
- 3- in riferimento alla superficie a verde di interesse ambientale, che in fase di attuazione del piano PA1, l'area sia oggetto di monetizzazione e non di cessione alla Pubblica Amministrazione;
- 4- che venga ammessa, all'interno del Piano Attuativo, anche la destinazione residenziale oltre a quella prevista dalla variante in essere;
- 5- in riferimento alle norme tecniche relative agli edifici esistenti in zona APC.t riportate a pago 66 e 67 delle NTA, se queste sono riferite a tutti gli edifici esistenti nel territorio comunale insistenti in tale zona.



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato



PERIMETRO PIANO ATTUATIVO

Controdeduzione:

L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto essendo già svolta la VAS ed essendo già stato espresso il parere di compatibilità del PGT con il PTCP, le stesse richieste potranno essere eventualmente formulate in sede di PA e, se ed in quanto condivise dall'A.C., potranno essere approvate in variante al PR, dopo relative procedure di VAS e di verifica di compatibilità con il PTCP di Como, se ed in quanto richieste dalla normativa vigente.

Quanto agli edifici esistenti nel comparto PA1, la normativa del PR ne conferma la loro consistenza edilizio-urbanistica (ST, ITP, SLP, SF, IF, RC e Hmax) e la loro destinazione.

Si precisa infine che il simbolo di parcheggio significa anche parcheggio convenzionato all'uso pubblico e di proprietà privata come nella fattispecie rilevata.

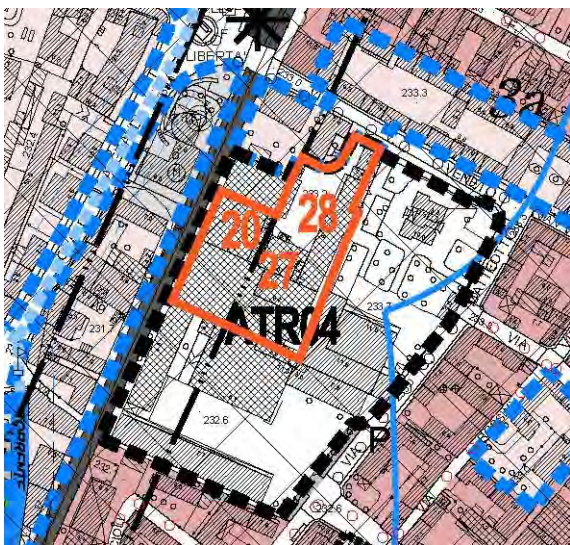
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°20
DEL 30-06-2017
PROTOCOLLO N°. 5675

Sig.ra Santambrogio Paola, Silvio, Luca, Alessandro ed Alberto
Comproprietari

- Contenuto osservazione:
- *necessità di svincolare la proprietà in oggetto dalle altre proprietà oggi interessate, ripermendo in più sub-comparti l'intera superficie dell'ATR04 e coincidenti con le proprietà attuali;*
 - *non computabilità ai fini della SLP delle superfici dell' edificio esistente (vedi la scheda ATR04 dove, a fronte di una SLP massima di mq. 9053 sull'intero comparto, troviamo ben 416 mq. di SLP esistente ...);*
 - *eventuale possibilità di mantenimento della SLP attualmente insistente sul lotto, notevolmente superiore a quella concessa dal nel comparto "ATR04", e da riconvertire con nuova destinazione per lo più residenziale.*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 ATR - Ambiti di Trasformazione di Riquilificazione Urbana

Controdeduzione: L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto non essendo il DP conformativo ed essendo lo stesso già sottoposto a VAS, le eventuali varianti/modifiche alle NTA – DP, se accolte dall'A.C., potranno essere riproposte in sede di Piano Attuativo con relative procedure di VAS e di compatibilità con il PTCP di Como, se ed in quanto richieste dalla normativa vigente.

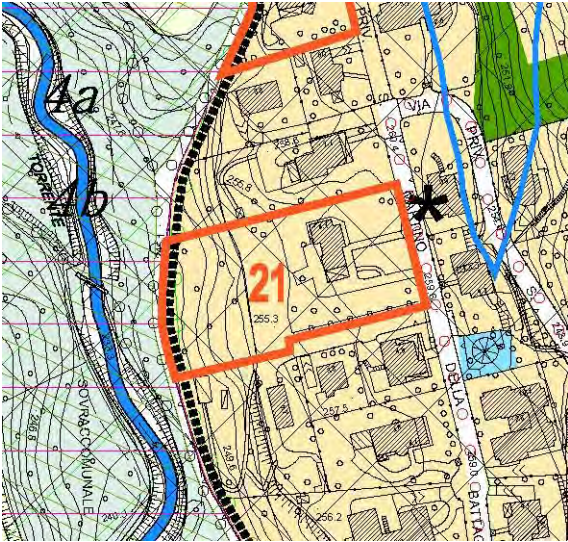
Proposta di controdeduzione: L'osservazione


- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°21
DEL 30-06-2017
PROTOCOLLO N° 5677

Sig. Minotti Fabio
Proprietario

Contenuto osservazione: *che nella Variante al P.G.T. adottata le aree in zona "B" di Classe 3 - bassa densità con IFP<0,30m2/m2, vengono assimilate alle "aree non edificate" e cioè:*
Rapporto di copertura: RC = 30%
Indice Fondiario: If=0,20÷0,30m2/m2



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato
Tessuti urbani di formazione recente
 B - di completamento edificati dopo il 1970

Controdeduzione: L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto essendo il lotto compreso in un ambito edificato a P.A., lo stesso è regolato quanto ad indici e destinazioni dal P.A. stesso così come previsto dall'art.4.3 e dall'art. 25.1 c.8 e dalle eventuali integrazioni se ed in quanto consentito dalle presenti norme.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°22
DEL 30-06-2017
PROTOCOLLO N°. 5732

Geom. Abbondi Stefano
Geom. Caronni Paolo
Arch. Seminati Giovanni
Arch. Agostoni Sergio
Arch. Giussani Silvio Luigi
Arch. Bellotti Alfredo
Tecnici

Contenuto osservazione:

- GENERALE

- *Vi sono alcuni articoli del testo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (es art.25.4, art. 20.1 ecc ..) nei quali è ammesso un incremento volumetrico dei volumi esistenti, mantenendo tuttavia il parametro di Rapporto di Copertura pari all'esistente. Si chiede di inserire una possibilità di incremento anche del parametro relativo al rapporto di copertura.*
- *In relazione alla modalità di intervento del Permesso di Costruire Convenzionato previsto in differenti fattispecie nel corpo normativo si richiede di limitare l'uso dello strumento esclusivamente ai casi in cui si debbano realizzare delle opere pubbliche a scomputo degli oneri concessori, così come previsto dal D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. , oppure nel caso di cessione di spazi per il parcheggio come previsto ai sensi della L. R. 12/2005 e s.m.i. e pertanto si rende necessario la stipula di una Convenzione Urbanistica. Nel caso di monetizzazione degli spazi a parcheggio, la stipula della convenzione urbanistica non risulta essere necessaria; la quantificazione degli importi può essere determinata con un atto amministrativo gestionale dell'ufficio tecnico comunale.*
- *Si richiede inoltre di rendere possibile, con titolo abilitativo semplice, eliminando la previsione del Permesso di Costruire Convenzionato, il cambio di destinazione d'uso dalla funzione artigianale / industriale alla funzione residenziale sino al limite massimo della superficie di 200 mq di s.l.p ..*
- *Si richiede di eliminare la previsione di Permesso di Costruire Convenzionato e lo Piano attuativo per la realizzazione di ampliamenti in contesti artigianali industriali sino al raggiungimento dell'indice massimo edificatorio di zona.*
- *Si richiede di eliminare la previsione secondo la quale in caso di aumento dell'indice volumetrico in zona residenziale, in lotti liberi, totalmente urbanizzati, si debba procedere attraverso la redazione di un preliminare Piano Attuativo, inserendo la modalità di intervento con titolo Edilizio Semplice.*
- *Si richiede di sostituire gli interventi soggetti a Piano Attuativo con la modalità del Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., anche per i lotti superiori a mq. 1500. Quanto sopra in considerazione del fatto che tutti i lotti liberi ricadono all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e sono totalmente urbanizzati.*
- *Nel Nucleo Storico, si richiede di consentire il cambio di destinazione d'uso da esercizi commerciali di vicinato U5 e da pubblici esercizi U 11 a favore della residenza. Il mantenimento degli esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi, esistenti alla data di adozione del PGT, potrà essere incentivato attraverso agevolazioni che potranno essere poste in essere dall'Amministrazione Comunale con successivi atti deliberativi. Il cambio destinazione d'uso da residenza ad esercizi commerciali di vicinato U5 ed a pubblici esercizi U11 non generi maggior fabbisogno di reperimento di standard.*
- *In relazione all 'art. 20 punti 4 a) e 4b) delle norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, venga precisato che l'utilizzo e/o lo spostamento o*

ricomposizione dei volumi è da intendersi per l'edificazione regolarmente assentita sia che si tratti di edifici che di tettoie. Si richiede inoltre di eliminare la previsione di cessione del sedime degli edifici al Comune di Cabiato.

• Si richiede inoltre di precisare la simbologia (Asterischi) riportati sulla Tavola di Azzonamento.

• Si richiede inoltre una maggiore precisazione in merito all'applicazione dei parametri di cui all'art. 25.1, comma 4, in relazione alle Tre sottoclassi individuate.

Per quanto inerisce la Norme Tecniche del Documento di Piano

• Venga precisato in ogni scheda degli ambiti di trasformazione che la percentuale tra la funzione residenziale e le altre funzioni non è da intendersi come parametro vincolante,(70% e 30%) bensì fatti salvo il reperimento delle aree standard o loro monetizzazione rispetto alle diverse funzioni, è ammesso, senza limiti, operare rispetto alle destinazioni ammesse nell'ambito territoriale. Si precisi inoltre, nelle singole schede, ove non è chiaramente leggibile il parametro proprio dell'ambito che può essere utilizzato senza l'acquisizione di volumetrie secondo i criteri esplicitati nei disposti normativi del Documento di Piano.

Si apportino al testo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Documento di Piano, le correzioni derivanti da errori materiali che si sono rilevati nel corso del regime di salvaguardia della nuova strumentazione urbanistica, rispetto alla vigente, come si evince dal testo allegato alla presente.

- PUNTUALE

NTA – DP

1) art.5 c.7.1 pag.8

- prima alinea al punto

a) seconda riga dopo “del PS” aggiungere “**esterne ai P.A.**”

b) - dopo “ed edifici” aggiungere “**di cui al precedente punto a)**”

- al termine cancellare “in ambiti di trasformazione ATR” e scrivere “**nei P.A.**”

c) terza riga cancellare “del” e scrivere “**delle NTA –**”

- seconda alinea al punto

g) cancellare la frase “dalle premialità ... Tab 1” e scrivere “**acquisendo le singole IPE di cui alla Tabella 1 del successivo c.9,**”

2) art.5 c.9 pag.9

- al titolo della tabella 1 dopo “Applicazione” aggiungere “**esemplificativa**”

- all'interno della tabella 1 alla prima riga dopo le parole “certificazione energetica” cancellare in classe **A**

3) Allegato C

- nel n.b. in calce alla prima pagina dell'allegato, dopo le parole “... ED ELABORATI GRAFICI).” aggiungere la frase:” **LE PERCENTUALI DI DESTINAZIONI AMMESSE NEI VARI ATR, SI DEVONO INTENDERE COME VALORI MASSIMI E MINIMI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.G.T. E DEL FABBISOGNO DELLO STANDARD. IN PARTICOLARE LA PERCENTUALE DEL 30% PER ALTRE DESTINAZIONI POTRÀ ESSERE ELEVATA FINO AL 100% DELLA SLP DI PROGETTO, VERIFICANDO IL NUOVO FABBISOGNO DI STANDARD.**”

Dopo la frase “...A V.A.S. DEL NUOVO SCHEMA” cancellare la parola “**QUALORA**” ed aggiungere la parola “**SOLO SE**”

Dopo le parole “... ALLA SUPERFCIE FONDIARIA”aggiungere “**INTESA QUEST'ULTIMA COME AREA DI GALLEGGIAMENTO.**” e cancellare le parole “LE PERCENTUALI DI DESTINAZIONI AMMESSE, SI DEVONO INTENDERE COME VALORI MASSIMI E MINIMI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.G.T. E DEL FABBISOGNO DELLO STANDARD.”

- 4) Allegato C
- in calce alla tabella di pagina 34 si inserisce la seguente frase **“RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO”**, ed in corrispondenza della colonna ST si aggiunge il testo **“Tot. ST 48.654,00 mq”** in corrispondenza della colonna AFA si aggiunge il testo : **“Tot. AFA 16.034,00 mq = 32,95 % >22,01 % percentuale di riduzione del consumo di suolo per la residenza fissata per la Provincia di Como”**
- 5) Allegato C
- nelle tabelle da pagina 35 a pagina 44, nella legenda, dopo il testo: “SUPERFICIE FONDIARIA SF DELL’ATR” si inserisce il testo **“(= AREA DI GALLEGGIAMENTO)”**, sempre nella legenda, dopo il testo “ *destinazioni ammesse a di cui all’art. 10.a.4 – NTA – DP” si inserisce il testo: **” le percentuali ammesse si devono intendere come valori massimi e minimi. In particolare la percentuale per altre destinazioni potrà essere elevata a esaurimento della SLP di progetto a condizione che venga verificato il nuovo fabbisogno di standard.”**
Si integrano le schede (da ATR 01 a ATR 10) con l’aggiunta di questo **“NB: l’ITP è l’indice territoriale minimo (di pertinenza) mentre l’IT è l’indice territoriale di progetto massimo assegnato all’intervento.”**
- 6) Allegato D
- AR n.3 a pag.69, alla terza riga dopo “...-Ambiti B di completamento” aggiungere **“ e Ambiti BC individuati con doppio asterisco (**)”**
 - AR N.3 pag.70 dopo la prima riga aggiungere la seguente riga:
“Art. 25.1 – Ambiti BC individuati con asterisco (*)”

NTA – PS

- 1) Art. 5 c.11 a pag. 9
prima riga, dopo le parole “... l’opportunità di cessione di” aggiungere la parola **“altre”**
seconda riga, dopo le parole “...o ad integrazione di quelle SR” aggiungere **“già individuate dal PGT.”**
- 2) Art. 5 c.15 a pag. 9
seconda e terza riga, dopo le parole “...soggetta a trascrizione, per” aggiungere le parole **“queste ed eventuali altre”** e cancellare le parole **le seguenti**
al terzo rigo dopo la parola “funzioni” aggiungere le parole **“di cui al successivo art. 20”**
- 3) Art. 7 c.1 a pag. 10
terzo rigo, dopo le parole “...non devono essere inferiori a m.” cancellare le parole **2,50 x 5,00.** ed aggiungere **“2,00 x 5,00 in parallelo alla strada e 2,30 x 5,00 nel caso di parcheggi a pettine (D.M. 6792/2001)”**
- 4) Art. 8 c.1 a pag. 11
secondo rigo, dopo le parole “..ad esclusione del comma” cancellare la parola **a)** ed aggiungere la parola **“b)”**
- 5) Art. 9 c.3 a pag. 13
terzo rigo, dopo le parole “... comprensiva del verde aderente” aggiungere le parole **“(V1) di almeno 3,00 m²”**
sesto rigo, dopo le parole “... comprensiva del verde aderente” aggiungere le parole **“(V1) di almeno 3,00 m²”**
nono rigo, cancellare **SLP** e scrivere **“SF”**
nono rigo, dopo le parole “... comprensiva del verde aderente” aggiungere le parole **“(V1) di almeno 3,00 m²”**
undicesimo rigo, cancellare **e di SF** e dopo le parole “... comprensiva del verde aderente” aggiungere le parole **“(V1) di almeno 3,00 m²”**
- 6) Art. 9 c.4 a pag. 14
decimo rigo, dopo le parole “- P2 = 5% della” cancellare le parole **SLP o di**
undicesimo rigo, dopo le parole “- U = 5% della” cancella re le parole **SLP o**
- 7) Art. 9 c.7 a pag. 14
quarto rigo, dopo le parole “...Comune anche delle aree eccedenti” cancellare le parole **. , ponendo a carico del Comune gli** ed aggiungere dopo il punto **“Gli”**
quinto rigo, dopo le parole “della loro sistemazione” cancellare **ed** e scrivere le parole **“ e della loro”**, e dopo le parole **“...oneri della loro sistemazione ed attrezzatura per gli usi pubblici,”** cancellare le parole **oppure realizzando le stessa a scomputo dei contributi sul costo di costruzione.** ed aggiungere le parole **“sono attribuiti ai privati a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione.”**

- 8) Art. 10 c.2 a pag. 15
 terzo rigo, dopo le parole "...di sistemi di raccolta dell'acqua piovana" cancellare le parole **e di immissione** ed aggiungere **"da convogliare"**;
 dopo le parole "nella fognatura pubblica" aggiungere **"in conformità alle prescrizioni dell' ente gestore."**
- 9) Art. 10 c.5 a pag. 15
 secondo rigo, dopo le parole " sistemate a verde," cancellare le parole **che non raggiungono la superficie minima di m2 50,00** ed aggiungere le parole **"interne alla sezione stradale e/o agli spazi di parcheggio"** e dopo le parole "nonché le fasce" aggiungere le parole **"di rispetto del"** e cancellare le parole **fino a una profondità di m 10,00 lungo**
 al quarto rigo, dopo la parola "secondarie e " aggiungere **"del"**
- 10) Art. 10 c.7 a pag. 15
 alla seconda riga, dopo le parole "... e cedute al Comune" aggiungere le parole **" e/o convenzionate"**
- 11) Art. 11 c.1 a pag. 15
 alla seconda riga, cancellare le parole **a) L'area P è inferiore a 25,00 m2.**
 alla terza riga, cancellare le parole **b)** ed inserire la parola **"a"**, dopo le parole "inferiore a 300,00 m²"
 Inserire le parole **"e non è confinante con altre aree U da cedere da parte di terzi e/o di proprietà comunale"**
 alla quinta riga, cancellare le parole **c)** ed inserire la parola **"b)"**
 all'ottava riga, cancellare le parole **d)** ed inserire la parola **"c)"**
 alla decima riga, cancellare le parole **e)** ed inserire la parola **"d)"**
 all'undicesima riga, cancellare le parole **f)** ed inserire la parola **"e)"**
 a pag. 16, prima riga, cancellare le parole **g)** ed inserire la parola **"f)"**
 alla terza riga, cancellare le parole **h)** ed inserire la parola **"g)"**
 alla quarta riga, cancellare le parole **i)** ed inserire la parola **"h)"**
 alla sesta riga, cancellare le parole **j)** ed inserire la parola **"i)"**
- 12) Art. 13 c.9 a pag. 20, prima alinea
 alla seconda riga cancellare la frase **"se sono ... esistenti del"** e scrivere **"nel"**
 alla terza riga dopo "indici" scrivere **"ITP = IFP"**
- 13) Art. 13 c.12 a pag. 20,
 alla seconda riga dopo le parole "... da parte di privati" aggiungere le parole **"di cui al successivo art. 20,"** e dopo le parole "non consente l'utilizzo" inserire le parole **"dei diritti edificatori"**,
 alla terza riga, dopo le parole "...aree ai fini perequativi." aggiungere le parole **"Viceversa la realizzazione di tali servizi consente l'utilizzo al 50% della SLP realizzata ai fini perequativi."**
- 14) Art. 13 c.14 a pag. 20,
 dopo il comma 13 aggiungere il seguente comma 14
"14. In alternativa a quanto previsto dal precedente comma 9 per le aree IA e FA è possibile attraverso una specifica convenzione, che il proprietario rinunci all'ICE di trasferimento e che il comune rinunci all'acquisizione dell'area all'uso pubblico, fermo restando la sua appartenenza ai corridoi ecologici urbani di cui alle presenti norme."
- 15) art. 14 a pag. 21 c.5
 alla seconda riga cancellare **TRF**
- 16) art. 14 a pag. 21 c.6
 prima riga, cancellare le parole **, per le aree di trasformazione e di rigenerazione urbana non conformate definite dal DP e,**
 alla quinta riga, dopo le parole "...12 e art. 8.c.6 – NTA – PR)" aggiungere le parole **"per gli insediamenti esistenti e la SLP di differenza dell'IFP e dell' IT per i nuovi interventi e per gli insediamenti per attività produttive"**
- 17) art. 14 a pag. 21 c.6
 al primo alinea, alla terza riga, dopo le parole " del PS" aggiungere le parole **" esterne ai P.A."**
 al primo alinea, alla quinta riga, dopo le parole " dalle aree ed edifici" aggiungere le parole **" di cui al precedente punto a),"** e dopo le parole "compresi" aggiungere le parole **"nei P.A."** e cancellare le parole **in ambiti di trasformazione ATR**
 al primo alinea, alla ottava riga, dopo le parole "ambientale ed urbana" aggiungere le parole **"e dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 14.9 delle NTA – PS"**

al primo alinea dopo il capoverso c) aggiungere il capoverso d) **“d) dall'applicazione dei criteri di negoziazione di cui all'art.12 delle NTA – DP”**

al primo alinea cancellare la denominazione del capoverso d) e aggiungere **“e)”**, aggiungere dopo le parole “dal convenzionamento” le parole **“del 50% della SLP residenziale”** e cancellare dopo le parole “della legge n°457/78 e s.m.i.” le parole e dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale

al primo alinea cancellare la denominazione del capoverso e) e aggiungere **“f)”**

al terzo alinea aggiungere all'inizio della riga la parola **“g)”** e dopo le parole “acquisendo le” aggiungere la parola **“singole”**

NTA – PR

1) Art. 4 c.3 a pag. 7

All'alinea “b” ultima riga, dopo le parole “gli indici sono quelli definiti dal P.A.” aggiungere le parole **“fermo restando le possibili integrazioni di legge quali quelle per il risparmio energetico”**

2) Art. 4 c.3 a pag. 8

All'ultimo periodo, aggiungere dopo le parole “Per i P.A. vigenti” le parole **“nel significato di cui sopra,”** e dopo le parole “...Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A.” le parole **“allegando la documentazione relativa.”**

3) Art. 5 c.1 a pag. 8

All' primo alinea, dopo le parole “Permesso di Costruire (PC)” aggiungere le parole **“con il solo versamento degli oneri concessori, Permesso di costruire”** e dopo la parola “convenzionato” cancellare le parole **ove previsto** e dopo le parole “(PCC)” aggiungere le parole **“quando sono previste cessione e/o asservimento all'uso pubblico di aree e/o realizzazione di opere a scomputo dei contributi concessori, o per la definizione delle caratteristiche morfologiche degli interventi e/o per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (L.n 164/2014)”** cancellare la parola **ed** ed aggiungere le parole **“e Permesso di costruire”**, aggiungere dopo le parole “in deroga (PCCD)” le parole **“per il cambio di destinazione d'uso fra destinazioni principali e complementari d'ambito e destinazioni di pubblico interesse di cui all'art.20 delle NTA – PS”**

4) Art. 5 c.2 a pag. 8

All'inizio del comma aggiungere le parole **“Per interventi di ristrutturazione urbanistica compreso il frazionamento a scopo edificatorio delle aree edificabili, e nei”**, sempre all'inizio del comma cancellare la parola **Nei**

5) Art. 6 c.4 a pag. 9

Dopo il comma 3 aggiungere il seguente comma **“4. Sono fatte salve le previsioni dei P.A. vigenti o approvati, nonché i permessi di costruire rilasciati e le DIA con decorrenza antecedente la data di adozione del primo PGT, anche se difformi con gli stessi.”**

6) Art. 8.5 c.2b a pag.13

All'ultimo alinea del paragrafo b, dopo le parole “..oltre la prima proiezione in pianta” cancellare le parole **quando le stesse siano d'uso esclusivo e/o d'uso comune di meno di quattro alloggi.**

7) Art. 8 c.8.19 a pag. 20

Alla fine della seconda riga cancellare la parola **insediamenti** ed inserire la parola **“edifici”**

Alla terza riga, dopo le parole “individuate nel” cancellare le parole **titolo abilitativo** ed inserire le parole **“Permesso di costruire”**

8) Art. 10 c.3 a pag. 28

Alla fine della seconda riga cancellare la parola **L.R.** ed inserire la parola **“Legge”**

Alla terza riga, dopo le parole “73/2010” cancellare le parole **, così come aggiornato dal D.P.R. n° 151/2011** ed aggiungere le parole **“e s.m.i.”**

9) Art. 10 c.3 a pag. 28

Alla terza riga dell'allinea “1.” dopo le parole **“relative all'efficienza energetica”** aggiungere le parole **“, di tutela dal rischio idrogeologico,”**

Alla sesta riga dell'allinea“1.” dopo le parole “alcun titolo abilitativo,” cancellare le parole **ma comunque tramite CILA,**

10) Art. 10 c.3 a pag. 28

Dopo il sottoalinea a) dell'allinea “1.” Aggiungere il seguente sottoalinea **“a bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 KW;”**

11) Art. 10 c.3 a pag. 28

all'inizio dell'alinea "2" cancellare l'alinea e la seguente parte di testo "2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo ma comunque tramite CILA, i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

12) Art. 10 c.3 a pag. 29

all'inizio del sottoalinea b) cancellare la parola b) ed inserire le parole " e bis)" ed alla fine, dopo le parole "a novanta giorni" aggiungere le parole " , **previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale**"

all'inizio del sottoalinea c) cancellare la parola c) ed inserire le parole " e ter)"

all'inizio del sottoalinea d) cancellare la parola d) ed inserire le parole " e quater)"

all'inizio del sottoalinea d) cancellare la parola d) ed inserire le parole " e quater)"

cancellare il sottoalinea e-bis) e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

13) Art. 10 c.4 a pag. 30

alla terza riga cancellare "1.1."

al sottoalinea a) seconda riga dopo "norme del PS" scrivere "esterne ai P.A."

al sottoalinea b) - dopo "ed edifici" aggiungere "di cui al precedente punto a)"

al termine cancellare "in ambiti di trasformazione ATR" e scrivere "nei P.A."

alla fine del sottoalinea c) cancellare la parola , ecc. ed inserire le parole "di cui all'art.14.9 delle NTA – PS e dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale"

dopo il sottoalinea c) aggiungere il seguente sottoalinea "d) dall'applicazione dei criteri di integrazione di cui all'art.12 delle NTA – DP"

all'inizio del sottoalinea d) cancellare la parola d) ed inserire le parole "e" e dopo le parole "dal convenzionamento" aggiungere "del 50% della SLP residenziale" alla fine cancellare le parole e dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale

all'inizio del sottoalinea e) cancellare la parola e) ed inserire le parole "f"

all'inizio del sottoalinea f) cancellare la parola f) ed inserire le parole "g"

14) Art. 12 c.1 a pag. 32

alla fine del sottoalinea a) inserire le parole "-interventi comportanti l'utilizzo di aree non edificate, non pertinenziali di edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sino al concorrere dell'indice minimo IF = IT"

C.1.a) aggiungendo quest' ultima alinea "- per cambio di destinazione da attività produttive e artigianali in atto o dismesse, a destinazione residenziale e/o destinazione ad essa complementare sino al limite massimo di 200 mq di SLP"

15) Art. 12 c.1 a pag. 32

al sottoalinea b) alla fine del sesto rientro, dopo le parole "aventi superficie < a 1.500 m²" aggiungere le parole "ovvero sino al concorrere dell'indice massimo IF=IT così come definito dalle norme d'ambito."

alla terza alinea aggiungendo alla seconda riga dopo "dalla normativa" la frase "oltre il limite di 200 mq di SLP"

16) Art. 12 c.1 a pag. 32

al sottoalinea d) alla fine del quarto rientro, dopo le parole "o aventi superficie > 1.501 m²" cancellare le parole ovvero sino al concorrere dell'indice massimo IF=IT così come definito dalle norme d'ambito in tutti i casi ed aggiungere le parole "e la modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete delle strade"

Si modifica al C.1.b, sesto alinea cancellando "aventi superficie < a 1500 m²" e c.1. d terza alinea cancellando "o aventi superficie > 1504 m²"

17) Art. 12 c.2 a pag. 33

all'inizio del comma aggiungere le parole **"Nella richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato deve essere allegata specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale su delega del Consiglio Comunale, con i contenuti di seguito elencati."**

18) Art. 15 c.4 a pag. 37

al punto "c)" dopo le parole "del tipo edilizio di appartenenza" aggiungere le parole **"per un massimo di un piano in più"** e dopo le parole "di integrazione edilizia di cui al successivo c." cancellare **4** ed aggiungere **6**

19) Art. 16 a pag. 41

al punto "Unità classificate 2.8" dopo le parole "edilizie di cui al precedente art.15" aggiungere le parole **"c.5.b"**

20) Art. 17 c.4 a pag. 42

alla fine del comma 4 cancellare le parole **"Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da esercizi commerciali di vicinato U5 e da pubblici esercizi U11, esistenti alla data di adozione del PGT, a favore della residenza, che comportano la perdita di spazi per unità di vicinato, esercizi pubblici, ecc.ù"** ed aggiungere le parole **"Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad esercizi commerciali di vicinato U5 ed a pubblici esercizi U11 non genera oneri concessori né maggiore fabbisogno di standard."**

21) Art. 20 c.1 a pag. 45

al sottoalinea "a-" all'inizio riga "RC" dopo le parole "RC = esistente" aggiungere le parole **"maggiorato di 1/3 per le integrazioni"**

22) Art. 20 c.1 a pag. 46

la prima allinea terzultima riga cancellando **"e senza"** e scrivendo **"anche con"** ed alla penultima riga aggiungendo dopo "destinazioni d'uso" la frase: **"da attività produttive e artigianali in atto o dismesse, a destinazione residenziale e/o a destinazione ad essa complementare sino al limite massimo di 200 mq di SLP"**

alla seconda allinea quarta riga dopo "ad essa complementare" aggiungendo la frase **"oltre il limite di 200 mq di SLP."**

al sottoalinea "c-" alla fine del terzo rientro, dopo le parole **"di edifici esistenti in aree edificate"** cancellare le parole e per nuovi interventi su aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti nell'unità di intervento ad indice di 0,30 m²/m² o su aree aventi superficie > 1500 m² ed aggiungere le parole **"o per nuovi interventi su aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti nell'unità di intervento, e per modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete delle strade"**

cancellando alla terza allinea **"aventi superficie >1500 m²"**

23) Art. 20 c.2 a pag. 47

alla terza riga, dopo le parole "La perequazione di cui al precedente art. 11" cancellare le parole **e alle condizioni di cui all'art. 5.7.1 NTA – DP,**

24) Art. 20 c.4 a pag. 47

alla fine del punto "a)" cancellare le parole **cessione gratuita al Comune di Cabiato, dei sedimi relativi a spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni.**

alla prima riga cancellando **"esistenti al 1970"** e scrivendo alla seconda riga dopo "parti d'essi" la frase **"regolarmente assentiti";**

e antepoendo alla prima allinea, la seguente **"- obbligo di demolizione di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori o parti di esse se accorpati e/o trasferiti e/o se non regolarmente assentiti;"** aggiungendo alla seconda allinea dopo "di parcheggi privati" la frase **“, preferibilmente interrati”.**

Si integra il comma 4b a pag. 47 dopo "(edifici)" aggiungendo la frase **"regolarmente assentiti".**

Si modifica il comma 4 c) a pag. 47 cancellando **"esistente al 1970"** e scrivendo dopo "parti di essi" la frase **"regolarmente assentiti"** e anche antepoendo alla prima allinea la seguente: **"- demolizione di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori o parti di essi non regolarmente assentiti"**

25) Art. 25 c.1 a pag. 53

alla fine del punto "-B", dopo le parole "unitario ed a densità predefinita" aggiungere le parole **"(P.A. vigente), individuato con doppio asterisco (**)"**

26) Art. 25 c.1 a pag. 53

alla fine del punto “-C”, dopo le parole “con verde privato pertinenziale” aggiungere le parole “, a P.A. vigente se individuati con asterisco (*)”

- 27) Art. 25.1 c.4 a pag. 55
dopo le parole “RC = esistente” aggiungere le parole “**maggiorato di 1/3 per le integrazioni**”
- 28) Art. 25.1 c.5 a pag. 55
alla fine del capoverso “- Permesso di Costruire semplice” dopo le parole “indice ITT=IFP= esistente;” aggiungere le parole “- **ad indice 0,20 m²/m² per nuovi interventi su aree non edificate**”
alla fine del punto “-b” del capoverso “- Permesso di Costruire convenzionato” dopo le parole “di cui al successivo art.” cancellare 20.4 ed aggiungere “**25.4**”
alla punto “-c” del capoverso “- Permesso di Costruire convenzionato” dopo le parole “ad indice” cancellare 0,20 ed aggiungere “**0,30**”, e dopo le parole “m²/m²” aggiungere le parole “**per nuovi interventi su aree non edificate**”
alla punto “-b” del capoverso “- Piano Attuativo” cancellare le parole b - ad indice di 0,30 m²/m²
prima e seconda riga cancellando “o su aree aventi superficie > 1500 m²”
- 29) Art. 25.1 c.5 a pag. 56
alla terza riga, dopo le parole “o su aree aventi superficie > 1500 m²” aggiungere le parole “**e per modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete delle strade.**”
- 30) Art. 25.1 c.8 a pag. 56
alla settima riga dopo le parole “Per gli insediamenti BC” aggiungere le parole “**individuati con doppio asterisco,**”
alla nona riga dopo le parole “Il borgo residenziale;” aggiungere le parole “**per gli insediamenti BC individuati con un solo asterisco valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 4.3 e di cui al presente articolo e gli insediamenti di cui all’**”
- 30) Art. 25.1 c.8 a pag. 57
alla settima riga, dopo le parole “successivo art.” cancellare 20.4 ed inserire “**25.4**”
alla nona riga, dopo le parole “per le integrazioni di cui all’art.” cancellare 20.4 ed inserire “**25.4**”
- 31) Art. 25.2 c.6 a pag. 58
alla settima riga, dopo le parole “e maggiore di 0,14 m²/m²; RC =” cancellare 20% ed aggiungere le parole “**esistente maggiorato di 1/3 per le integrazioni**”
- 31) Art. 25.2 c.7 a pag. 58
dopo la quinta riga aggiungere le parole “- **ad indice IT=0,20 m²/m² per nuovi interventi su aree non edificate**”
- 32) Art. 25.2 c.7 a pag. 58
alla dodicesima riga, dopo le parole “di cui all’Art.” cancellare 20.4 ed aggiungere “**25.4**”
alla sedicesima riga, dopo le parole “di cui al successivo art.” cancellare 20.4 ed aggiungere “**25.4**”
alla diciassettesima riga, dopo le parole “ad indice IT=” cancellare 0,20 ed aggiungere “**0,30**” e dopo le parole “m²/m²” aggiungere le parole “**per nuovi interventi su aree non edificate**”
all’inizio della ventiduesima riga cancellare le parole ad indice IT=0,30 m²/m²
alla fine della ventitreesima riga, dopo le parole “nell’unità di intervento” aggiungere le parole “**e per modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete delle strade**”
- 32) Art. 25.4 c.7 a pag. 60
alla sesta pagina, dopo le parole “C3 e BC nel rispetto” cancellare le parole dei soli indici ed inserire le parole “**del solo indice**” e dopo le parole “di altezza” cancellare le parole e superficie coperta
alla settima riga dopo le parole “di cui al precedente art. 8” aggiungere le parole “**con un incremento di 1/3 del RC esistente e/o di ambito**”
- 33) Art. 25.4 a pag. 61
al c.2 punto 3) correggere la parola “maggiorata” in maggiorate cancellando a ed inserendo la “**e**”
al c.3, alla quinta riga dopo le parole “condizioni premiali di cui” cancellare le parole all’art. ed aggiungere le parole “**al precedente art.**”
alla sesta riga, dopo le parole “per la perequazione” cancellare le parole di cui all’ART.5.7.1. delle NTA - DP
alla penultima riga, dopo le parole “coperta di un” cancellare la parola quinto ed inserire la parola “**terzo**”
- 34) Art. 25.4 a pag. 62
alla sesta riga, dopo le parole “coperta di un” cancellare la parola quinto ed inserire la parola “**terzo**”
- 35) Art. 26 c.3 a pag. 63

alla terza riga, dopo le parole “di cui al successivo art.26.4” aggiungere le parole **“e per il cambio di destinazione degli ambiti APC.i e APC.r quando consentito dalle norme d’ambito,”**

alla prima riga, dopo le parole “IT previsti per le singole norme” aggiungere le parole **“e per il cambio di destinazione degli ambiti APC.t”**

cancellando la frase **“e gli ampliamenti ... degli ambiti ABC t”** e scrivendo a pag. 62 c.3, terza riga dopo “dalle norme d’ambito” la frase **“e gli ampliamenti ad esaurimento degli indici IT previsti dalle singole norme d’ambito.”**

36) Art. 26 c.4 a pag. 63

alla ottava riga cancellare la parola **ciene** ed inserire la parola **“viene”**

37) Art. 26.2 c.3 a pag. 65

alla quinta riga, dopo le parole “RC = 50%” aggiungere le parole **“maggiorato di 1/3 per le integrazioni”**

alla undicesima riga, dopo le parole “0,30 m²/m² a” aggiungere **“PCC o”** e dopo le parole “P.A.” aggiungere **“per lotti >1.500 m2 e per modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete delle strade”**

38) Art. 26.3 c.3 a pag. 66

alla sesta riga, dopo le parole “RC = 50%” aggiungere le parole **“maggiorato di 1/3 per le integrazioni”**

39) Art. 26.4 a pag. 67

alla quarta riga aggiungere dopo le parole “dagli indici di ambito” le parole **“e di 1/3 del RC esistente”**

39) Art. 26.4 a pag. 68

alla quinta riga, dopo le parole “le integrazioni utilizzate” aggiungere le parole **“e di 1/3 del RC esistente”**

40) Art. 27 c.2 a pag. 68

alla sesta riga, dopo le parole “autorizzato l’incremento” aggiungere le parole **“di 1/3”**

41) Art. 40 c. 2 a pag. 81

alla quarta riga, dopo le parole “di cui al precedente art” cancellare **. 20.3** ed aggiungere **“25.4”**

Controdeduzione:

L’osservazione viene accolta integrando:

- GENERALE

- l’art. 25.4.a delle NTA – PR a pag.60 aggiungendo dopo “art. 8” la frase **“con un incremento di 1/3 del RC esistente e/o di ambito”;**

- l’art.25.4.c.4 a pag. 62 cancellando **quinto** e scrivendo **terzo**

- L’art. 5 NTA – PR a pag. 8 al primo alinea, dopo le parole “Permesso di Costruire (PC)” aggiungere le parole **“con il solo versamento degli oneri concessori, Permesso di costruire”** e dopo la parola “convenzionato” cancellare le parole **ove previsto** e dopo le parole “(PCC)” aggiungere le parole **“quando sono previste cessione e/o asservimento all’uso pubblico di aree e/o realizzazione di opere a scomputo dei contributi concessori, o per la definizione delle caratteristiche morfologiche degli interventi e/o per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (L.n 164/2014)”** cancellare la parola **ed** ed aggiungere le parole **“e Permesso di costruire”**, aggiungere dopo le parole “in deroga (PCCD)” le parole **“per il cambio di destinazione d’uso fra destinazioni principali e complementari d’ambito e destinazioni di pubblico interesse di cui all’art.20 delle NTA – PS”**

- l’art. 20 c.1b a pag. 46 viene modificato:

- alla prima alinea, dopo “senza cambio di destinazione d’uso” scrivere **“e per nuovi interventi su aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti, ad indice 0,20 m²/m² e per il completamento degli insediamenti ad indice inferiore a 0,20 m²/m²”**

- alla seconda alinea quarta riga dopo “ad essa complementare” si aggiunge la frase **“come previsto dallo stesso art.12c.1b”** e all’ultima riga si cancella “0,20” e si scrive **“0,30 m²/m² e per il completamento degli insediamenti ad indice inferiore a 0,30 m²/m²”**
- all’alinea “- a P.A. ...” dopo le parole “di edifici esistenti in aree edificate” si cancellano le parole e per nuovi interventi su aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti nell’unità di intervento ad indice di 0,30 m²/m² o su aree aventi superficie > 1500 m² e si aggiungono le parole **“o per nuovi interventi su aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti nell’unità di intervento, e per modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete delle strade”**
- L’art. 26 c.3 a pag. 62 viene modificato
 - alla terza riga, dopo le parole “di cui al successivo art.26.4” aggiungendo le parole **“e per il cambio di destinazione degli ambiti APC.i, APC.t e APC.r quando consentito dalle norme d’ambito,”**
 - scrivendo a pag. 62 c.3, terza riga dopo “dalle norme d’ambito” la frase **“e gli ampliamenti ad esaurimento degli indici IT previsti dalle singole norme d’ambito.”**
 - cancellando a pag.63, seconda e terza riga, la frase **“e gli ampliamenti ... degli ambiti APC t”**
- L’art. 25.1 c.5 a pag. 55 viene modificato aggiungendo al
 - Permesso di Costruire semplice la seguente alinea:
 - “- ad indice 0,20 m²/m² per nuovi interventi su aree non edificate e per il completamento degli insediamenti esistenti ad indice inferiore a 0,20 m²/m²”**
 - Permesso di Costruire convenzionato alla fattispecie c, cancellando “0,20” e scrivendo **“0,30”** e aggiungendo **“per nuovi interventi su aree non edificate e per il completamento degli insediamenti esistenti ad indice inferiore a 0,30 m²/m²”**
 - Piano attuativo a pagg.55-56 cancellando alla fattispecie b le alinea **“- ad indice di 0,30 m²/m²”** e **“- per nuovi interventi ... o su aree aventi superficie > 1500 m²”** e scrivendo **“- per modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete stradale”**.
- L’Art. 17 c.4 a pag. 42 viene modificato alla fine del comma 4 cancellando le parole **“Non è ammesso il cambio di destinazione d’uso da esercizi commerciali di vicinato U5 e da pubblici esercizi U11, esistenti alla data di adozione del PGT, a favore della residenza, che comportano la perdita di spazi per unità di vicinato, esercizi pubblici, ecc.ù”** ed aggiungendo le parole **“Il cambio di destinazione d’uso da residenza ad esercizi commerciali di vicinato U5 ed a pubblici esercizi U11 non genera oneri concessori né maggiore fabbisogno di standard.”**
- L’Art. 20 c.4 a pag. 47 viene modificato
 - alla fine del punto “a)” cancellando le parole **cessione gratuita al Comune di Cabiato, dei sedimi relativi a spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni.**

- alla prima riga cancellando “ esistenti al 1970” e scrivendo alla seconda riga dopo ”parti d’essi” la frase “**regolarmente assentiti**”; e antepo-
nendo alla prima allinea, la seguente “- **obbligo di demolizione di rustici,
superfetazioni, fabbricati accessori o parti di esse se accorpati e/o
trasferiti e/o se non regolarmente assentiti;**” aggiungendo alla
seconda allinea dopo “ di parcheggi privati” la frase “, **preferibilmente
interrati**”.
- integrando il comma 4b a pag. 47 dopo “(edifici” aggiungendo la frase
“**regolarmente assentiti**”.
- modificando il comma 4 c) a pag. 47 cancellando “esistente al 1970” e
scrivendo dopo “parti di essi” la frase “**regolarmente assentiti**” e anche
antepo-
nendo alla prima alinea la seguente:”- **demolizione di rustici,
superfetazioni, fabbricati accessori o parti di essi non regolarmente
assentiti**”
- L’Art. 25 c.1 a pag. 53 viene modificato
 - alla fine del punto “-BC”, dopo le parole “unitario ed a densità predefinita”
aggiungere le parole “(**P.A. vigente**), **individuato con doppio asterisco
(**)**”
 - alla fine del punto “-C”, dopo le parole “con verde privato pertinenziale”
aggiungere le parole “, **a P.A. vigente se individuati con asterisco (*)**”
- L’allegato C delle NTA – DP viene integrato nel N.B. a pag. 29 in calce alla
prima pagina dell’allegato, aggiungendo dopo le parole”.. . ED ELABORATI
GRAFICI).” la frase:” **LE PERCENTUALI DI DESTINAZIONI AMMESSE NEI
VARI ATR, SI DEVONO INTENDERE COME VALORI MASSIMI E MINIMI
UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA’ INSEDIATIVA DI
P.G.T. E DEL FABBISOGNO DELLO STANDARD.
IN PARTICOLARE LA PERCENTUALE DEL 30% PER ALTRE
DESTINAZIONI POTRÀ ESSERE ELEVATA FINO AL 100% DELLA SLP
DI PROGETTO, VERIFICANDO IL NUOVO FABBISOGNO DI
STANDARD.**”

- PUNTUALE:

NTA – DP

1) art.5 c.7.1 pag.8

- alla seconda riga della pag.8 ed alla prima riga del c.7.1 si cancella “50” e si scrive “40”
- prima alinea al punto
 - a) seconda riga dopo “del PS” si aggiunge “**esterne ai P.A.**”
 - b) - dopo “ed edifici” si aggiunge “**di cui al precedente punto a)**”
 - al termine si cancella “in ambiti di trasformazione ATR” e si scrive “**nei P.A.**”
 - c) terza riga si cancella “del” e si scrive “**delle NTA –**”
 - e) si cancella “50” e si scrive “40”
- seconda alinea al punto
 - g) si cancella la frase “dalle premialità ... Tab 1” e si scrive “**acquisendo le singole IPE di cui alla
Tabella 1 del successivo c.9,**”

2) art.5 c.9 pag.9

- al titolo della tabella 1 dopo “Applicazione” si aggiunge “**esemplificativa**”

- all'interno della tabella 1 alla prima riga dopo le parole "certificazione energetica" si cancella in classe A
- al c.13 dell'art.5 a pag.10 ed al comma 6 dell'art.10 a pag.15 si cancella "50" e si scrive "40"

3) Allegato C

- nel N.B. a pag.29 in calce alla prima pagina dell'allegato, dopo le parole". . ED ELABORATI GRAFICI)." Si aggiunge la frase: " **LE PERCENTUALI DI DESTINAZIONI AMMESSE NEI VARI ATR, SI DEVONO INTENDERE COME VALORI MASSIMI E MINIMI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.G.T. E DEL FABBISOGNO DELLO STANDARD. IN PARTICOLARE LA PERCENTUALE DEL 30% PER ALTRE DESTINAZIONI POTRÀ ESSERE ELEVATA FINO AL 100% DELLA SLP DI PROGETTO, VERIFICANDO IL NUOVO FABBISOGNO DI STANDARD.**"

Dopo la frase "...A V.A.S. DEL NUOVO SCHEMA" a pag. 29 si cancella la parola "QUALORA" e si aggiunge la parola "SOLO SE"

Dopo le parole "... ALLA SUPERIFICIE FONDIARIA" si aggiunge "INTESA QUEST'ULTIMA COME AREA DI GALLEGGIAMENTO." e si cancellano le parole "LE PERCENTUALI DI DESTINAZIONI AMMESSE, SI DEVONO INTENDERE COME VALORI MASSIMI E MINIMI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.G.T. E DEL FABBISOGNO DELLO STANDARD."

4) Allegato C

- in calce alla tabella di pagina 34 si inserisce la seguente frase "RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO", ed in corrispondenza della colonna ST si aggiunge il testo "Tot. ST 48.654,00 mq" in corrispondenza della colonna AFA si aggiunge il testo :
"Tot. AFA 16.034,00 mq = 32,95 % >22,01% percentuale di riduzione del consumo di suolo per la residenza fissata per la Provincia di Como"

5) Allegato C

- nelle tabelle da pagina 35 a pagina 44, nella legenda, dopo il testo: "SUPERFICIE FONDIARIA SF DELL'ATR" si inserisce il testo "(= AREA DI GALLEGGIAMENTO)", sempre nella legenda, dopo il testo " *destinazioni ammesse a di cui all'art. 10.a.4 – NTA – DP" si inserisce il testo: " **le percentuali ammesse si devono intendere come valori massimi e minimi. In particolare la percentuale per altre destinazioni potrà essere elevata a esaurimento della SLP di progetto a condizione che venga verificato il nuovo fabbisogno di standard.**"

Si integrano le schede (da ATR 01 a ATR 10) con l'aggiunta di questo "NB: l'ITP è l'indice territoriale minimo (di pertinenza) mentre l'IT è l'indice territoriale di progetto massimo assegnato all'intervento."

6) Allegato D

- AR n.3 a pag.69, alla terza riga dopo "... - Ambiti B di completamento" si aggiunge " e Ambiti BC individuati con doppio asterisco (**)"
- AR N.3 pag.70 dopo la prima riga si aggiunge la seguente riga:
"Art. 25.1 – Ambiti BC individuati con asterisco (*)"

NTA – PS

1) Art. 5 c.11 a pag. 9

prima riga, dopo le parole "... l'opportunità di cessione di" si aggiunge la parola **"altre"**

seconda riga, dopo le parole "...o ad integrazione di quelle SR" si aggiunge **"già individuate dal PGT."**

2) Art. 5 c.15 a pag. 9

seconda e terza riga, dopo le parole "...soggetta a trascrizione, per" si aggiungono le parole **"queste ed eventuali altre"** e si cancellano le parole **le seguenti**

al terzo rigo dopo la parola "funzioni" si aggiungono le parole **"di cui al successivo art. 20"**

3) Art. 7 c.1 a pag. 10

terzo rigo, dopo le parole "...non devono essere inferiori a m." si cancellano le parole **2,50 x 5,00.** e si aggiunge **"2,00 x 5,00 in parallelo alla strada e 2,30 x 5,00 nel caso di parcheggi a pettine (D.M. 6792/2001)"**

4) Art. 8 c.1 a pag. 11

secondo rigo, dopo le parole "...ad esclusione del comma" si aggiungono le lettere **" , b) e c)"**

5) Art. 9 c.3 a pag. 13

terzo rigo, dopo le parole " ... comprensiva del verde aderente" si aggiungono le parole **"(V1) di almeno 3,00 m²"**

sesto rigo, dopo le parole " ... comprensiva del verde aderente" si aggiungono le parole **"(V1) di almeno 3,00 m²"**

nono rigo, si cancella **SLP** e si scrive **"SF"**

nono rigo, dopo le parole " ... comprensiva del verde aderente" si aggiungono le parole **"(V1) di almeno 3,00 m²"**

undicesimo rigo, si cancella **e di SF** e dopo le parole " ... comprensiva del verde aderente" si aggiungono le parole **"(V1) di almeno 3,00 m²"**

6) Art. 9 c.4 a pag. 14

decimo rigo, dopo le parole "- P2 = 5% della" si cancellano le parole **SLP o di**

undicesimo rigo, dopo le parole "- U = 5% della" si cancellano le parole **SLP o**

7) Art. 9 c.7 a pag. 14

quarto rigo, dopo le parole "...Comune anche delle aree eccedenti" si cancellano le parole **, ponendo a carico del Comune gli** e si aggiungono dopo il punto **" . Gli"**

quinto rigo, dopo le parole "della loro sistemazione" si cancella **ed** e si scrivono le parole **" e della loro"**, e dopo le parole "...oneri della loro sistemazione ed attrezzatura per gli usi pubblici," si cancellano le parole **oppure realizzando le stessa a scomputo dei contributi sul costo di costruzione.** e si aggiungono le parole **"sono attribuiti ai privati a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione."**

8) Art. 10 c.2 a pag. 15

terzo rigo, dopo le parole "...di sistemi di raccolta dell'acqua piovana" si cancellano le parole **e di immissione** e si aggiunge **"da convogliare"**;

dopo le parole "nella fognatura pubblica" si aggiunge **"in conformità alle prescrizioni dell' ente gestore."**

9) Art. 10 c.5 a pag. 15

secondo rigo, dopo le parole " sistemate a verde," si cancellano le parole **che non raggiungono la superficie minima di m² 50,00** e si aggiungono le parole **"interne alla sezione stradale e/o agli spazi di**

parcheggio” e dopo le parole “nonché le fasce” si aggiungono le parole **“di rispetto del”** e si cancellano le parole **fino a una profondità di m 10,00 lungo**
al quarto rigo, dopo la parola “secondarie e “ si aggiunge **“del”**

10) Art. 10 c.7 a pag. 15

alla seconda riga, dopo le parole “... e cedute al Comune” si aggiungono le parole **“ e/o convenzionate”**

11) Art. 11 c.1

- a pag. 15 alla prima riga si cancella **“è”** ed alla seconda riga si scrive dopo “25,00 m²” la frase **“nei casi di cui alle fattispecie seguenti c, d, f, g, h”**

- a pag. 16 dopo la fattispecie “j” si scrive la seguente ulteriore fattispecie:

“l) Si cambia la destinazione da attività produttive in atto e artigianali in atto o dismesse, a destinazione residenziale e/o a destinazione ad essa complementare sino al limite massimo di 200 m² di SLP.”

12) Art. 13 c.9 a pag. 20, prima alinea

alla seconda riga si cancella la frase **“se sono ... esistenti del”** e si scrive **“nel”**

alla terza riga dopo “indici” si scrive **“ITP = IFP”**

13) Art. 13 c.12 a pag. 20,

alla seconda riga dopo le parole “... da parte di privati” si aggiungono le parole **“di cui al successivo art. 20,”** e dopo le parole “non consente l'utilizzo” si inseriscono le parole **“dei diritti edificatori”**,

alla terza riga, dopo le parole “...aree ai fini perequativi.” si aggiungono le parole **“Viceversa la realizzazione di tali servizi consente l'utilizzo al 50% della SLP realizzata ai fini perequativi.”**

14) Art. 13 c.14 a pag. 20,

dopo il comma 13 si aggiunge il seguente comma 14

“14. In alternativa a quanto previsto dal precedente comma 9 per le aree IA e AFA è possibile che il proprietario rinunci all'ICE di trasferimento e che il comune rinunci all'acquisizione dell'area all'uso pubblico, fermo restando la sua appartenenza ai corridoi ecologici urbani di cui alle presenti norme.”

15) art. 14 a pag. 21 c.5

alla seconda riga si cancella **TRF**

16) art. 14 c.6 a pag. 21

prima riga, si cancellano le parole **“, per le aree di trasformazione e di rigenerazione urbana non conformate definite dal DP e,”**

alla quinta riga, dopo le parole “...12 e art. 8.c.6 – NTA – PR)” si aggiungono le parole **“per gli insediamenti esistenti e la SLP di differenza dell'IFP e dell' IT per i nuovi interventi e per gli insediamenti per attività produttive”**

17) art. 14 c.6 a pag. 21

al primo alinea alla seconda riga si cancella **“50”** e si scrive **“40”** come pure all'ultima riga della pag.21

al primo alinea alla terza riga, dopo le parole “... del PS” si aggiungono le parole **“ esterne ai P.A.”**

al primo alinea, alla quinta riga, dopo le parole “ dalle aree ed edifici” si aggiungono le parole **“ di cui al precedente punto a),”** e dopo le parole “compresi” si aggiungono le parole **“nei P.A.”** e si cancellano le parole **in ambiti di trasformazione ATR**

al primo alinea, alla ottava riga, dopo le parole “ambientale ed urbana” si aggiungono le parole **“e dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 14.9 delle NTA – PS”**

al primo alinea dopo il capoverso c) si aggiunge il capoverso **“d) dall'applicazione dei criteri di negoziazione di cui all'art.12 delle NTA – DP”**

al primo alinea si cancella la denominazione del capoverso **d)** e si aggiunge **“e)”**, si aggiungono dopo le parole “dal convenzionamento” le parole **“del 40% della SLP residenziale”** e si cancellano dopo le parole “della legge n°457/78 e s.m.i.” le parole **e** dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale

al primo alinea si cancella la denominazione del capoverso **e)** e si aggiunge **“f)”**

al terzo alinea aggiungere all’inizio della riga la parola **“g)”** e dopo le parole “acquisendo le” si aggiunge la parola **“singole”**

NTA – PR

1) Art. 4 c.3 a pag. 7

All'alinea “b” ultima riga, dopo le parole “gli indici sono quelli definiti dal P.A.” si aggiungono le parole **“fermo restando le possibili integrazioni di legge quali quelle per il risparmio energetico”**

2) Art. 4 c.3 a pag. 8

All'ultimo periodo, si aggiungono dopo le parole “Per i P.A. vigenti” le parole **“nel significato di cui sopra,”** e dopo le parole “...Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A.” le parole **“allegando la documentazione relativa.”**

3) Art. 5 c.1 a pag. 8

Al primo alinea, dopo le parole “Permesso di Costruire (PC)” si aggiungono le parole **“con il solo versamento degli oneri concessori, Permesso di costruire”** e dopo la parola “convenzionato” si cancellano le parole **ove previsto** e dopo le parole “(PCC)” si aggiungono le parole **“quando sono previste cessione e/o asservimento all’uso pubblico di aree e/o realizzazione di opere a scomputo dei contributi concessori, o per la definizione delle caratteristiche morfologiche degli interventi e/o per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (L.n 164/2014)”** si cancella la parola **ed** e si aggiungono le parole **“e Permesso di costruire”**, si aggiungono dopo le parole “in deroga (PCCD)” le parole **“per il cambio di destinazione d’uso fra destinazioni principali e complementari d’ambito e destinazioni di pubblico interesse di cui all’art.20 delle NTA – PS”**

4) Art. 5 c.2 a pag. 8

All’inizio del comma si aggiungono le parole **“Per interventi di ristrutturazione urbanistica compreso il frazionamento a scopo edificatorio delle aree edificabili, e nei”**, sempre all’inizio del comma si cancella la parola **Nei**

5) Art. 6 c.4 a pag. 9

Dopo il comma 3 si aggiunge il seguente comma **“4. Sono fatte salve le previsioni dei P.A. vigenti o approvati, nonché i permessi di costruire rilasciati e/o altro titolo abilitativo edilizio con decorrenza antecedente la data di adozione del primo PGT, anche se difforni con gli stessi.”**

6) Art. 8.5 c.2b a pag.13

All'ultimo alinea del paragrafo b, dopo le parole “..oltre la prima proiezione in pianta” si cancellano le parole **, quando le stesse siano d’uso esclusivo e/o d’uso comune di meno di quattro alloggi.**

7) Art. 8 c.8.19 a pag. 20

Alla fine della seconda riga si cancella la parola **insediamenti** e si inserisce la parola **“edifici”**

Alla terza riga, dopo le parole “individuate nel” si cancellano le parole **titolo abilitativo** e si inseriscono le parole **“Permesso di costruire”**

8) Art. 10 c.3 a pag. 28

Alla fine della seconda riga si cancella la parola **L.R.** e si inserisce la parola **“Legge”**

Alla terza riga, dopo le parole “73/2010” si cancellano le parole , così come aggiornato dal D.P.R. n° 151/2011 e si aggiungono le parole “**e s.m.i.**”

9) Art. 10 c.3 a pag. 28

Alla terza riga dell'allinea “1.” dopo le parole “*relative all'efficienza energetica*” si aggiungono le parole “**di tutela dal rischio idrogeologico,**”

Alla sesta riga dell'allinea “1.” dopo le parole “alcun titolo abilitativo,” si cancellano le parole **ma comunque tramite CILA,**

10) Art. 10 c.3 a pag. 28

Dopo il sottoalinea a) dell'allinea “1.” si aggiunge il seguente sottoalinea “**a bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 KW;**”

11) Art. 10 c.3 a pag. 28

all'inizio dell'alinea “2” si cancella l'alinea e la seguente parte di testo “2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo ma comunque tramite CILA, i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1. lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;

12) Art. 10 c.3 a pag. 29

all'inizio del sottoalinea b) si cancella la parola **b)** e si inseriscono le parole “**e bis)**” ed alla fine, dopo le parole “a novanta giorni” si aggiungono le parole “, **previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale**”

all'inizio del sottoalinea c) si cancella la parola **c)** e si inseriscono le parole “**e ter)**”

all'inizio del sottoalinea d) si cancella la parola **d)** e si inseriscono le parole “**e quater)**”

all'inizio del sottoalinea d) si cancella la parola **d)** e si inseriscono le parole “**e quater)**”

si cancella il sottoalinea e-bis) **e-bis)** le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

13) Art. 10 c.4 a pag. 30

alla terza riga si cancella “**1.1.**”

al sottoalinea a) seconda riga dopo “norme del PS” si scrive “**esterne ai P.A.**”

al sottoalinea b) - dopo “ed edifici” si aggiunge “**di cui al precedente punto a)**”

al termine si cancella “**in ambiti di trasformazione ATR**” e si scrive “**nei P.A.**”

alla fine del sottoalinea c) si cancella la parola , **ecc.** e si inseriscono le parole “**di cui all'art.14.9 delle NTA – PS e dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale**”

dopo il sottoalinea c) si aggiunge il seguente sottoalinea “**d) dall'applicazione dei criteri di integrazione di cui all'art.12 delle NTA – DP**”

all'inizio del sottoalinea d) si cancella la parola **d)** e si inserisce la parola “**e**” e dopo le parole “dal convenzionamento” si aggiunge “**del 40% della SLP residenziale**” alla fine si cancellano le parole **e** **dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale**

all'inizio del sottoalinea e) si cancella la parola **e)** e si inserisce le parole “**f**”

all'inizio del sottoalinea f) si cancella la parola **f)** e si inserisce le parole **“g”**

14) Art. 12 c.1 a pag. 32

alla fine del sottoalinea a) si inseriscono le parole **“-interventi comportanti l'utilizzo di aree non edificate, non pertinenziali di edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sino al concorrere dell'indice minimo IF = IT 0,20 m²/m²”**

15) Art. 12 c.1 a pag. 32

al sottoalinea b) alla fine del sesto rientro, si cancellano le parole **“aventi superficie < a 1.500 m²”** e si scrive **“ovvero sino al concorrere dell'indice massimo IF=IT 0,30 m²/m²”**

dopo la terza alinea, aggiungere la seguente:

“- per cambio di destinazione da attività produttive e artigianali in atto o dismesse, a destinazione residenziale e/o a destinazione ad essa complementare, con cessione delle aree per servizi U oltre tale limite di cambio di 200 m² di SLP.”

16) Art. 12 c.1 a pag. 32

al sottoalinea d) alla fine del quarto rientro, si cancellano le parole **“o aventi superficie > 1.501 m² ovvero sino al concorrere dell'indice massimo IF=IT così come definito dalle norme d'ambito in tutti i casi”** e si aggiungono le parole **“e la modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete delle strade”**

17) Art. 12 c.2 a pag. 33

all'inizio del comma si aggiungono le parole **“Nella richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato deve essere allegata specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencati.”**

18) Art. 15 c.4 a pag. 37

al punto “c)” dopo le parole “del tipo edilizio di appartenenza” si aggiungono le parole **“per un massimo di un piano in più”** e dopo le parole “di integrazione edilizia di cui al successivo c.” si cancella **4** e si aggiunge **“6”**

19) Art. 16 a pag. 41

al punto “Unità classificate 2.8” dopo le parole “edilizie di cui al precedente art.15” si aggiungono le parole **“c.5.b”**

20) Art. 17 c.4 a pag. 42

alla fine del comma 4 si cancellano le parole **“Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da esercizi commerciali di vicinato U5 e da pubblici esercizi U11, esistenti alla data di adozione del PGT, a favore della residenza, che comportano la perdita di spazi per unità di vicinato, esercizi pubblici, ecc.ù”** e si aggiungono le parole **“Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad esercizi commerciali di vicinato U5 ed a pubblici esercizi U11 non genera oneri concessori né maggiore fabbisogno di standard.”**

21) Art. 20 c.1 a pag. 45

al sottoalinea “a-“ all'inizio rigo “RC” dopo le parole “RC = esistente” si aggiungono le parole **“maggiorato di 1/3 per le integrazioni”**

22) Art. 20 c.1b a pag. 46

alla prima alinea, dopo “senza cambio di destinazione d'uso” scrivere **“e per nuovi interventi su aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti, ad indice 0,20 m²/m² e per il completamento degli insediamenti ad indice inferiore a 0,20 m²/m²”**

alla seconda alinea quarta riga dopo “ad essa complementare” si aggiunge la frase **“come previsto dallo stesso art.12c.1b”** e all'ultima riga si cancella **“0,20”** e si scrive **“0,30 m²/m² e per il completamento degli insediamenti ad indice inferiore a 0,30 m²/m²”**

all'alinea "- a P.A. ..." dopo le parole "di edifici esistenti in aree edificate" si cancellano le parole e per nuovi interventi su aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti nell'unità di intervento ad indice di 0,30 m²/m² o su aree aventi superficie > 1500 m² e si aggiungono le parole "e per **modifica**zione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete delle strade"

23) Art. 20 c.2 a pag. 47

Alla terza riga, dopo le parole "La perequazione di cui al precedente art. 11" si cancellano le parole e alle condizioni di cui all'art. 5.7.1 NTA – DP,

Alla quarta riga si cancella "50" e si scrive "40"

All'ultima riga del comma 2 cancellare la frase "e per i nuovi interventi sulla SLP di differenza dell'IFP = 0,20 m²/m² e dell'IT = 0,30 m²/m²."

24) Art. 20 c.4 a pag. 47

alla fine del punto "a)" si cancellano le parole cessione gratuita al Comune di Cabiato, dei sedimi relativi a spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni.

alla prima riga si cancella "esistenti al 1970" e si scrive alla seconda riga dopo "parti d'essi" la frase "regolarmente assentiti";

si antepone alla prima allinea, la seguente "**- obbligo di demolizione di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori o parti di esse se accorpati e/o trasferiti e/o se non regolarmente assentiti;**" aggiungendo alla seconda allinea dopo "di parcheggi privati" la frase ", **preferibilmente interrati**".

Si integra il comma 4b a pag. 47 dopo "(edifici)" aggiungendo la frase "regolarmente assentiti".

Si modifica il comma 4 c) a pag. 47 cancellando "esistente al 1970" e scrivendo dopo "parti di essi" la frase "regolarmente assentiti" e anche antepoendo alla prima alinea la seguente: "**- demolizione di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori o parti di essi non regolarmente assentiti**"

25) Art. 25 c.1 a pag. 53

alla fine del punto "-BC", dopo le parole "unitario ed a densità predefinita" si aggiungono le parole "(**P.A. vigente**), **individuato con doppio asterisco (**)**"

26) Art. 25 c.1 a pag. 53

alla fine del punto "-C", dopo le parole "con verde privato pertinenziale" si aggiungono le parole "**, a P.A. vigente se individuati con asterisco (*)**"

27) Art. 25.1 c.4 a pag. 55

dopo le parole "RC = esistente" si aggiungono le parole "**maggiorato di 1/3 per le integrazioni**"

28) Art. 25.1 c.5 a pag. 55

alla fine del capoverso "- Permesso di Costruire semplice" dopo le parole "indice ITT=IFP= esistente;" si aggiungono le parole "**- ad indice 0,20 m²/m² per nuovi interventi su aree non edificate e per il completamento degli insediamenti esistenti ad indice inferiore a 0,20 m²/m²**"

alla fine del punto "-b" del capoverso "- Permesso di Costruire convenzionato" dopo le parole "di cui al successivo art." si cancella 20.4 e si scrive "25.4"

alla punto "-c" del capoverso "- Permesso di Costruire convenzionato" dopo le parole "ad indice" si cancella 0,20 e si scrive "0,30", e dopo le parole "m²/m²" si aggiungono le parole "**per nuovi interventi su aree non edificate e per il completamento degli insediamenti esistenti ad indice inferiore a 0,30 m²/m²**"

al punto "-b" del capoverso "- Piano Attuativo" a pagg.55-56 si cancellano le alinea "- ad indice di 0,30 m²/m²" e "- per nuovi interventi ... o su aree aventi superficie > 1500 m²" e si scrive "**- per modifica**zione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete stradale"

- 29) Art. 25.1 c.6c a pag. 56 si cancella "50" e si scrive "40"
- 30) Art. 25.1 c.8 a pag. 56
 alla settima riga dopo le parole "Per gli insediamenti BC" si aggiungono le parole "**individuati con doppio asterisco,**"
 alla nona riga dopo le parole "Il borgo residenziale;" si aggiungono le parole "**per gli insediamenti BC individuati con un solo asterisco valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 4.3 e di cui al presente articolo e gli insediamenti di cui all' "**"
- 30) Art. 25.1 c.8 a pag. 57
 alla settima riga, dopo le parole "successivo art." si cancella 20.4 e si scrive "25.4"
 alla nona riga, dopo le parole "per le integrazioni di cui all'art." si cancella 20.4 e si scrive "25.4"
- 31) Art. 25.2 c.6 a pag. 58
 alla settima riga, dopo le parole "e maggiore di 0,14 m²/m²; RC =" si cancella 20% e si aggiungono le parole "**esistente maggiorato di 1/3 per le integrazioni**"
- 31) Art. 25.2 c.7 a pag. 58
 dopo la quinta riga si aggiungono le parole "**- ad indice IT=0,20 m²/m² per nuovi interventi su aree non edificate**"
- 32) Art. 25.2 c.7 a pag. 58
 alla dodicesima riga, dopo le parole "di cui all'Art." si cancella 20.4 e si scrive "25.4"
 alla sedicesima riga, dopo le parole "di cui al successivo art." si cancella 20.4 e si scrive "25.4"
 alla diciassettesima riga, dopo le parole "ad indice IT=" si cancella 0,20 e si scrive "0,30" e dopo le parole "m²/m²" si aggiungono le parole "**per nuovi interventi su aree non edificate**"
 all'inizio della ventiduesima riga si cancellano le parole ad indice IT=0,30 m²/m²
 alla fine della ventitreesima riga, dopo le parole "nell'unità di intervento" si aggiungono le parole "**e per modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete delle strade**"
 Art. 225.2 c.8c a pag.59 si cancella "50" e si scrive "40"
- 32) Art. 25.4 c.7 a pag. 60
 alla sesta pagina, dopo le parole "C3 e BC nel rispetto" si cancellano le parole dei soli indici e si inseriscono le parole "**del solo indice**" e dopo le parole "di altezza" si cancellano le parole e superficie coperta
 alla settima riga dopo le parole "di cui al precedente art. 8" si aggiungono le parole "**con un incremento di 1/3 del RC esistente e/o di ambito**"
- 33) Art. 25.4 a pag. 61
 al c.2 punto 3) si corregge la parola "maggiorata" in "**maggiorate**" cancellando a ed inserendo la "e"
 al c.3, alla quinta riga dopo le parole "condizioni premiali di cui" si cancellano le parole all'art. e si aggiungono le parole "**al precedente art.**"
 alla sesta riga, dopo le parole "per la perequazione" si cancellano le parole di cui all'ART.5.7.1. delle NTA – DP
 alla penultima riga, dopo le parole "coperta di un" si cancella la parola quinto e si inserisce la parola "**terzo**"
- 34) Art. 25.4 a pag. 62
 alla sesta riga, dopo le parole "coperta di un" si cancella la parola quinto e si inserisce la parola "**terzo**"
- 35) Art. 26 c.3 a pag. 62
 alla terza riga, dopo le parole "di cui al successivo art.26.4" si aggiungono le parole "**e per il cambio di destinazione degli ambiti APC.i, APCt e APC.r quando consentito dalle norme d'ambito e gli ampliamenti ad esaurimento degli indici IT previsti dalle singole norme d'ambito**"

si cancella a pag.63 la frase “e gli ampliamenti ... degli ambiti APC t”

36) Art. 26 c.4 a pag. 63

alla ottava riga si cancella la parola **ciene** e si corregge in “**viene**”

37) Art. 26.2 c.3 a pag. 65

alla quinta riga, dopo le parole “RC = 50%” si aggiungono le parole “**maggiorato di 1/3 per le integrazioni**”

alla undicesima riga, dopo le parole “0,30 m²/m² a” si aggiunge “**PCC; a**” e dopo le parole “P.A.” si aggiunge “**per modificazione dei lotti e/o degli isolati e/o della rete delle strade**”

38) Art. 26.3 c.3 a pag. 66

alla sesta riga, dopo le parole “RC = 50%” si aggiungono le parole “**maggiorato di 1/3 per le integrazioni**”

39) Art. 26.4 a pag. 67

alla quarta riga si aggiungono dopo le parole “dagli indici di ambito” le parole “**e di 1/3 del RC esistente**”

39) Art. 26.4 a pag. 68

Alla quinta riga, dopo le parole “le integrazioni utilizzate” si aggiungono le parole “**e di 1/3 del RC esistente**”

40) Art. 27 c.2 a pag. 68

alla sesta riga, dopo le parole “autorizzato l’incremento” si aggiungono le parole “**di 1/3**”

41) Art. 40 c. 2 a pag. 81

alla quarta riga, dopo le parole “di cui al precedente art.” si cancella **20.3** e si scrive “**25.4**”

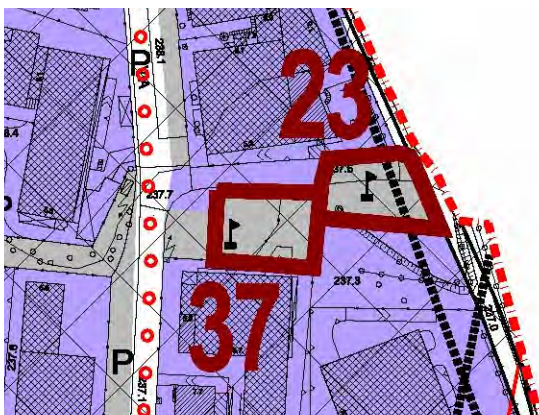
Proposta di controdeduzione: L’osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere


OSSERVAZIONE N°23
 DEL 30-06-2017
 PROTOCOLLO N°. 5733

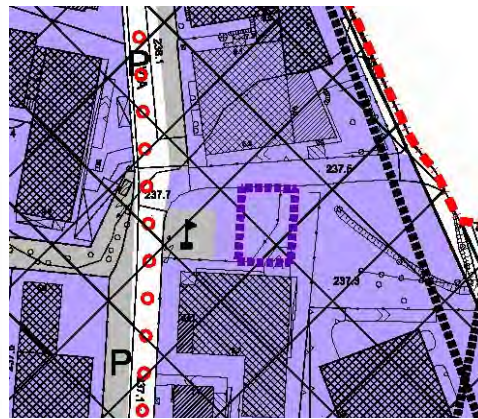
Sig. Minotti Pietro
 Cittadino residente

Contenuto osservazione: *Chiede che l'area di proprietà Comunale ai mappali sopra indicati, attualmente classificata dal P.G.T. "AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO", possa essere riclassificata come Zona " APC.i- AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI ARTIGIANALI ESISTENTI" in continuità di destinazione con le aree limitrofe.*




Estratto azzonamento – PGT adottato

 Aree a parcheggio



Estratto azzonamento – PGT variato

 Comparto di urbanizzazione

Controdeduzione: L'osservazione viene accolta in quanto i lotti interessati consentono il completamento degli insediamenti produttivi esistenti.

Si integra l'art. 26.1 delle NTA – PR con l'aggiunta a pag.64 di quest'ultimo comma:

“7. Per gli insediamenti APC.i compresi tra via Europa e via Suore del Cottolengo, è prevista, lungo il confine degli insediamenti, la formazione di una fascia di filtro ambientale di cui all’art. 8.12 c.5 a sostegno della Rete Ecologica Comunale.”

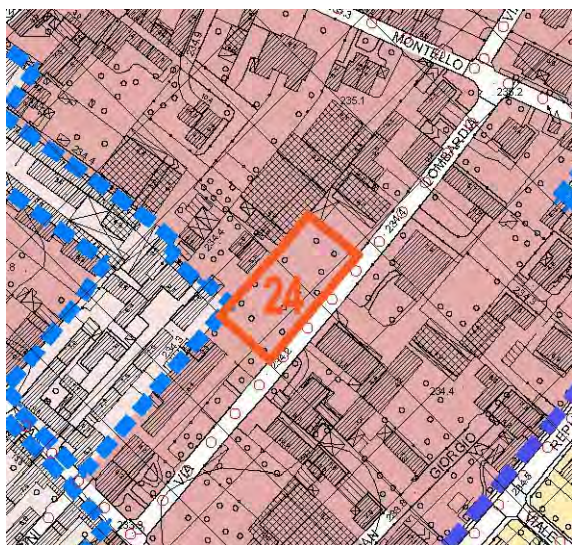
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°24
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5734

Sig.ra Galimberti Giuseppina
Proprietaria

Contenuto osservazione: *A - che venga riassegnato a tale area un indice fondiario proprio (ITP) come inizialmente previsto dalla bozza iniziale della variante al PGT di 0,35/0,45 mq./mq. ritenuto più congruo al rapporto con la densità edilizia della zona e al valore di mercato prima attribuito;*
B - che si possa incrementare la SLP autorizzabile a 0,45 mq./mq. introducendo eventualmente una quota del 30% di terziario, realizzando un edificio a tre piani con negozi al piano terra destinati ad attività di servizio di vicinato.



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 Ambito A1

Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta integrando l'art. 20 c1b a pag. 45 delle NTA – PR aggiungendo dopo "1/2012" la frase **"e per il completamento degli insediamenti ad indice inferiore"** e dopo la frase "IFP ... d'intervento" aggiungendo la seguente frase: **"Per interventi a destinazione plurima, gli indici IFP e IT potranno essere elevati rispettivamente a 0,25 m²/m² ed a 0,35 m²/m²".**

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°25
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5744

Geom. Abbondi Stefano
Geom. Caronni Paolo
Arch. Belotti Alfredo
Arch. Agostoni Sergio
Arch. Seminati Giovanni
Arch. Sironi Giovanni
Tecnici esercitanti a Cabiato

Contenuto osservazione: *Relativamente alle N.T.A. del Piano dei Servizi*

• *All'art. 8 (Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali) al comma 1:
~ Con riferimento agli interventi edilizi di cui all'art. 10 delle norme N. T.A. del P.R. ricomprendere tra le esclusioni anche le lettere b) e c) onde evitare di dover realizzare i parcheggi pertinenziali anche in occasione di interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.*

~ Esiste un riferimento ad una "Tabella 1" che è fuorviante e comunque improprio. I dati riferiti alle quantità prescritti per i singoli usi non sono organizzati in tabella ma in elenco a punti. Il lettore nell'immediato si ritrova a ricercare "una tabella" che non esiste sino a che, leggendo l'ultima riga della pagina si rende conto che ci si riferisce ad un elenco.

Al fine della correttezza e principalmente per una più rapida ed immediata comprensione, si consiglia l'organizzazione dei dati in una vera e propria tabella ove quantità, prescrizioni e deroghe siano a colpo d'occhio individuabili. Riduttivamente ci si potrebbe limitare a sostituire i termini "Tabella 1" (contenuti anche nei commi successivi) con "E/eneo 1 N.

~ Il divieto contenuto in "Tabella 1" teso ad impedire l'eventuale riconversione di autorimesse pertinenziali chiuse con una dotazione alternativa di posti auto pertinenziali all'aperto, messo così è "vagamente illegittimo".

Diverse devono essere le considerazioni per le autorimesse realizzate (magari in deroga) a seguito delle Legge 24 marzo 1989 n. 122 (cosiddetta Legge Tognoli) do situazioni preesistenti.

Chiaro che una costruzione sorta come autorimessa sfruttando la deroga alla normativa non possa subire un cambio di destinazione d'uso semplicemente rilocando lo spazio a parcheggio.

Vanno però considerate quelle situazioni dove la destinazione di autorimessa all'interno di un corpo di fabbrica sia magari antecedente alla 122/89 e non avendo sfruttato deroghe sia legittimamente autorizzata anche con caratteristiche dimensionali compatibili con altri usi.

In tal caso, fatti salvi gli altri parametri edilizi, ove esista la possibilità di individuare nell'ambito della proprietà spazi scoperti atti a soddisfare le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali, tale divieto è quanto meno vessatorio.

• *All'art. 9 (Cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico) al comma 1:*

~ Con riferimento agli interventi edilizi di cui all'art. 10 delle norme N. T.A. del P.R. ricomprendere tra le esclusioni anche le lettere b) e c) onde evitare di dover realizzare e cedere le aree per servizi anche in occasione di interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Relativamente alle N.T.A. del Piano delle Regole

• *All'art. 8 (definizioni e parametri urbanistici)*

Al comma 8.5, punto 2, (sono esclusi dal computo della S.I.p.)
 lettera a) - per gli edifici a destinazione residenziale
 ~ Nella misurazione dell'altezza interna delle cantine non ha senso alcun riferimento alla quota zero dell'altezza del fabbricato. Semmai il riferimento alla quota zero del fabbricato va inserito nella successiva frase in relazione alla massima sporgenza dell'interrato.
 ~ L'esclusione della superficie netta di scale e vani scala quando le stesse siano di uso comune a più alloggi è un criterio da assumersi per intero indipendentemente dagli alloggi serviti.
 La parziale scomputabilità di tali superfici nel momento in cui gli alloggi serviti siano meno di quattro è un criterio inutilmente macchinoso di cui si chiede la soppressione.
 lettera b): - per gli edifici a destinazione produttiva del secondario
 ~ Sopprimere i punti relativi alle superficie di scale e vani scala comuni a più alloggi in quanto privi di significato per gli edifici a destinazione produttiva
 Al comma 8.5, punto 8, (Vincolo di non edificabilità)
 ~ Togliere ogni riferimento alla Denuncia di Inizio Attività in quanto non più operante

• All'art. 9 (Destinazioni d'uso)

Al comma 2

~ Si chiede di adeguare la classificazione delle destinazioni d'uso principali e qualificanti in quanto superata da quella di cui al D.L. 133/2014 e della relativa legge di conversione L. 164/2014

• All'art. 10 (Tipologie di Intervento edilizio)

Al comma 3, punto 1

~ Confidando trattasi di semplice svista, si chiede che, per gli interventi realizzabili senza alcun titolo abilitativo ai sensi delle normative nazionali e regionali, sia eliminato l'obbligo della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA).

Sarebbe assurdo in tutti i sensi dover ricorrere all'asseverazione di un Tecnico per poter realizzare tali interventi.

• All'art. 25.1 (Ambiti B di completamento edificati dopo il 1970)

~ Gli ambiti B sono classificati in classe 1,2,3 e Be. Mentre è chiaro che la differenziazione delle aree in classe 1,2 e 3 è legata all'indice di edificazione esistente, non è chiaro quali siano le aree classificate in sub-ambito BC né tanto meno ne è consentita l'individuazione sulle tavole di azionamento.

• All'art. 43 (Manufatti accessori)

Al comma 2,

~ Nella descrizione inerente deposito attrezzi e legnaia, alla frase " ... nel rispetto dei requisiti di cui al c.1, lett b), c), d)" deve essere eliminato il riferimento alla lettera

c) in quanto in contrasto relativamente alla superficie max consentita .

Controdeduzione:

L'osservazione viene accolta

- integrando l'art.8c.1 delle NTA – PS a pag. 11

- aggiungendo dopo "del comma a)" le lettere "**, b) e c)**"

- cancellando "delle presenti norme" e scrivendo "**di questo articolo**"

- Si integra l'art.8 - NTA – PS – Tabella 1 a pag. 12, settima riga dopo "pertinenziali chiuse" aggiungendo la frase "**se realizzate a scomputo della SLP, ai sensi della L. n°122/1989,**"

- Si integra l'art.9 c1 – NTA – PS a pag. 13, prima riga aggiungendo dopo "comma a)" le lettere "**, b) e c)**"

- Si integra l'art. 8.5 c.2a seconda riga dell'ultima alinea delle NTA – PR a pag. 12 cancellando “ed” e scrivendo “**con quota di pavimento definita**”
 - Si integra l'art. 8.5 c.2a, pag. 13 ultima alinea cancellando “e/o d'uso comune di meno di quattro alloggi”
 - Si modifica l'art. 8.5 c.2b a pag.13 all'ultimo alinea del paragrafo b, dopo le parole “..oltre la prima proiezione in pianta” cancellando le parole , quando le stesse siano d'uso esclusivo e/o d'uso comune di meno di quattro alloggi.
 - Si modifica art.8.5 c.8 pag.13, ultima riga, cancellando “o della Denuncia di Inizio Attività (DIA)”.
- Analogamente si modificano:
- l'art.5c1 pag.8 cancellando “Denuncia di Inizio Attività (DIA)” e scrivendo “**altro titolo abilitativo edilizio sostitutivo del PC,**”
 - l'art.12 c.2 pag.33 cancellando “alla DIA” e scrivendo “**ad altro titolo abilitativo edilizio**”
 - l'art.18 c.4 pag.43 cancellando “DIA” e scrivendo “**di altro titolo abilitativo edilizio**”
 - l'art.18 c.6 pag.43 cancellando “DIA” e scrivendo “**di altro titolo abilitativo edilizio e/o**”
 - l'art.23 c.4 cancellando “della DIA” e c.6 pag.50 cancellando “DIA” e scrivendo “**di altro titolo abilitativo edilizio**”
 - l'art.34 c.2 pag.76 cancellando “DIA di cui all'art.42 della LR 12/2005” e scrivendo “**SCIA**” ed a pag.77 cancellando “DIA” e scrivendo “**di altro titolo abilitativo edilizio**”
 - l'art. 61 c.3 pag.101 cancellando “DIA o CILA” e scrivendo “**di altro titolo abilitativo edilizio**”
- Si integra l'art. 10.3 a pag.28
 - alla terza riga dell'allinea “1.” dopo le parole “*relative all'efficienza energetica*” aggiungere le parole “, **di tutela dal rischio idrogeologico,**”
 - alla sesta riga dell'allinea“1.” dopo le parole “alcun titolo abilitativo,” cancellare le parole ma comunque tramite CILA,
 - Si integra l'art. 25 c1 a pag.53, BC
 - alla fine del punto “-BC”, dopo le parole “unitario ed a densità predefinita” aggiungere le parole “**(P.A. vigente), individuato con doppio asterisco (**)**”
 - alla fine del punto “-C”, dopo le parole “con verde privato pertinenziale” aggiungere le parole “, **a P.A. vigente se individuati con asterisco (*)**”
 - Si modifica l'art. 43 c.2 a pag.82 ultima alinea seconda riga, cancellando “c),”
 - Si precisa inoltre che le NTA sono aggiornate sulla L. 164/2014 in quanto ammettono che le destinazioni d'uso compatibili superino la quota del 30% alle condizioni che vengano reperiti gli standard (art. 9 c.16 pag.23).

Proposta di controdeduzione:

- L'osservazione
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°26
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5745

Geom. Abbondi Stefano
Geom. Caronni Paolo
Arch. Belotti Alfredo
Arch. Seminati Giovanni
Arch. Agostoni Sergio
Tecnici esercitanti a Cabiato

Contenuto osservazione: *Relativamente alle N.T.A. del Documento di Piano*

• *Per gli ambiti ATR:*

~ *Fatti salvi i dati dimensionali di progetto assegnati, si richiede con uno specifico articolo, una più ampia discrezionalità in relazione alle scelte planivolumetriche di progetto, consentendo, ove reso possibile dalle situazioni, una alternativa conformazione dell'area di galleggiamento con i relativi standard senza dover necessariamente incorrere nella procedure del P.I.I. in variante al P.G.T.*

~ *Precisare nelle Singole schede quale siano i dati progettuali consentiti dalla normativa al netto dei meccanismi di perequazione da intendersi come dati di partenza.*

~ *Ridurre in modo importante la quota di perequazione per il raggiungimento della previsione del D.P. relativamente alla destinazione residenziale, nell'ottica della conservazione del valore delle proprietà.*

~ *Considerare la possibilità di variare il rapporto tra le destinazioni previste nell'ambito del 10%, senza dover necessariamente incorrere nella procedura del P.I.I. in variante al P.G. T.*

~ *Esemplificare con un caso d'esempio le scelte rese disponibili con il meccanismo della perequazione e della compensazione-*

Relativamente alle N.T.A. del Piano delle Regole

~ *Per gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, negli indici urbanistici relativi agli interventi in aree edificate, la prescrizione "esistente" riferita al Rapporto di Copertura in luogo di un rapporto percentuale preclude ogni intervento di ampliamento fuori sagoma contemplato all'art. 25.4 come integrazione della s.l.p. negli ambiti prevalentemente residenziali.*

~ *Per gli ambiti AI-TIST, negli indici urbanistici relativi agli interventi in aree edificate, la prescrizione "esistente" riferita all'altezza del fabbricato limita o preclude ogni intervento di ampliamento verticale in relazione all' altezza dell'edificio circostante più alto.*

~ *Consentire nei lotti liberi in ambito A e AI indici edilizi consoni alla densità edilizia del comparto circostante edificato.*

~ *Rivedere la normativa riferita alle zone BC degli ambiti B di completamente edificati dopo il 1970 in quanto riconducibili a zone edificate con P.A. attuati o parzialmente attuati e giunti a scadenza da decenni con successione di diverse normative urbanistiche. Il mantenimento dell'indice riveniente dalla convenzione stipulata (ove esistente in relazione alle disposizioni di allora) non ha garanzia di continuità storica anche in relazione alle aree edificate successivamente alla naturale scadenza del Piano Attuativo.*

Si reputa indispensabile attribuire a dette aree degli indici edificatori propri come per altro suggerito per gli ambiti ricadenti nelle Classi 1,2 e 3.

- ~ Eliminare l'obbligo di P.A. per le aree non edificate di superficie fondiaria > 1500 mq , assoggettandole a P. di C. C.
- ~ Eliminare l'obbligo di P. di c.c. per i lotti liberi di superficie fondiaria sino a 1000 mq assoggettandole a P. di C. semplice.
- ~ All'art. 60 (fasce di rispetto ferroviarie), all'interno del territorio urbanizzato ammettere gli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento (anche per gli ambiti fuori A TR) in deroga alle distanze minime dalla ferrovia in quanto il divieto è eccessivamente vessatorio e le attività edilizie in deroga legittimamente previste dalla normativa statale vigente.

Relativamente alla Cartografia d'azonamento

- ~ Riperimetrare l'ambito di interesse storico-tipo logico A-TIST riducendone l'estensione sul limite dell'asse individuato dalle vie Matteotti/Padulli, fatti salvi gli insediamenti di via S. Giorgio, via Pola e gli ambiti direttamente ed oggettivamente riconducibili al periodo storico di riferimento.
- ~ Per gli ambiti di completamento edificati dopo il 1970, si ritiene auspicabile ritornare al vecchio metodo di classificazione, attribuendo ai vari sub-ambiti (Classe 1 - Classe 2 - Classe 3 e BC) i propri indici di riferimento con la relativa individuazione cartografica differenziata.

Controdeduzione:

L'osservazione viene accolta:

Per gli ambiti ATR:

- Si modifica l'art.10.a c.10 delle NTA – DP a pag.16 cancellando “50” e scrivendo “40” ed il c.13 delle NTA – DP a pag.16 cancellando la frase “e che interessano solo la sistemazione planivolumetrica dell’insediamento,” e aggiungendo dopo “(All.C – NTA DP) e che” la frase
“- precisano la ST senza variare il perimetro dell’ATR
- **definiscano l’IT di progetto comprendendolo tra l’ITP e l’IT dell’ATR**
- **fissano le percentuali di destinazione d’uso anche elevando al 100% la SLP delle “Altre destinazioni” a condizione che sia verificato il nuovo fabbisogno di aree U e di aree P2**
- **modifichino lo schema insediativo proposto dalla scheda degli ATR, mantenendo l’ingombro degli edifici all’interno della SF intesa quest’ultima come area di galleggiamento”**

Relativamente alle NTA del Piano delle Regole

- Si integrano gli artt. 20 c.1, 25.1 c.4, 25.2 c.6, 25.4.a, 25.4.c.c4 come da osservazioni precedenti
- Si modifica l'art.20.1.a a pag.45 NTA – PR, all'indice H, si aggiunge dopo “Per le integrazioni” la frase “**della SLP degli edifici esistenti**” e dopo “l'altezza (H)” la frase “**dei nuovi edifici**” e si cancella “non può superare” e si scrive “**può essere elevata fino a**”.
- Si modificano gli artt. 12, 20.1.c, 25.1c.5, 25.2c.7, 26c.3 come da osservazioni precedenti
- Si integra l'art. 60 c.5 delle NTA – PR a pag.100 cancellando “esclusi” e scrivendo “**salvo deroghe se consentite e concesse, mentre sono ammessi**”

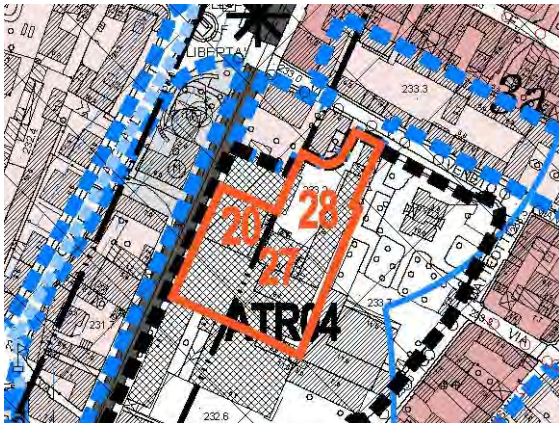
Proposta di controdeduzione:

- L'osservazione
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

Sig.ra Santambrogio Alessandra
 Proprietaria

Contenuto osservazione:

1. di scindere la superficie dell'attuale ATR04 in due nuovi Ambiti di Trasformazione e Riqualificazione Urbana ATR indipendenti , corrispondenti uno alle aree di proprietà Santambrogio e l'altro alle aree di proprietà Pozzoli.
2. Di poter mantenere sul lotto di proprietà Santambrogio la SLP attualmente esistente, pur con cambio di destinazione d'uso, in prevalenza a residenza.
3. Di poter valutare con l'Amministrazione Comunale la possibilità di un progetto di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, con mantenimento della volumetria esistente.
 In quest'ottica, tale progetto urbano conserverebbe sul territorio il Tipo edilizio realmente a corte, che l'Amministrazione Comunale auspica, come da c.6 dell' AR N.2-NTA-DP.
 Tale progetto, inoltre, rispetterebbe al contempo non solo il valore della memoria del tessuto di Cabiato dove residenza e attività produttiva e artigianale sono sempre stati uniti attorno ad uno spazio aperto e collettivo, ma anche il valore dell'uso e del riuso.
4. Di eliminare il vincolo dei 150 mi di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 per il tratto in cui il torrente Terrò risulta essere interrato. La proprietà Santambrogio si trova proprio adiacente ad un tratto interrato del suddetto torrente



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato



ATR - Ambiti di Trasformazione di Riqualificazione Urbana

Controdeduzione:

L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto non essendo il DP conformativo ed essendo lo stesso già sottoposto a VAS, le eventuali varianti/modifiche al DP, se accolte dall'A.C., potranno essere riproposte in sede di Piano Attuativo con relative procedure di VAS e di compatibilità con il PTCP di Como, se ed in quanto richieste dalla normativa vigente.

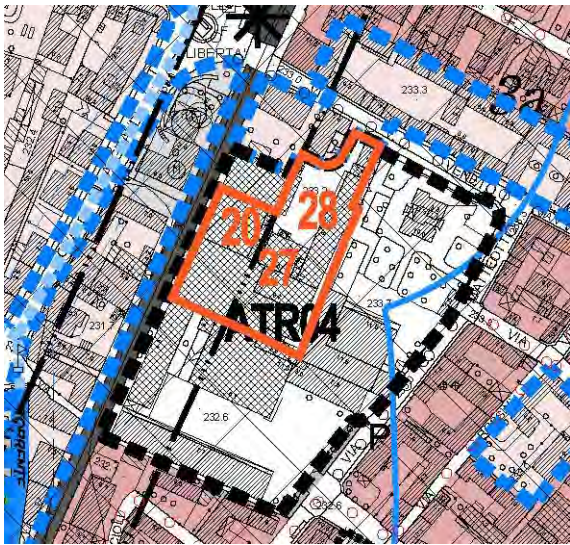
Proposta di controdeduzione:

- L'osservazione
- viene accolta
 - viene parzialmente accolta
 - viene respinta
 - non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°28
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°: 5747

Sig.ra Santambrogio Alessandra
Proprietaria

Contenuto osservazione: *Chiede che venga eliminata, dall'Ipotesi di sistemazione Planivolumetrica di Progetto dell'ATR04 l'area di permuta indicata in rosso nella scheda dell' Allegato 3, prevista sullo stabile di proprietà identificato al Mappale 4455 del Foglio 4 del comune di Cabiata.*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 ATR - Ambiti di Trasformazione di Riquilificazione Urbana

Controdeduzione: L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto non essendo il DP conformativo ed essendo lo stesso già sottoposto a VAS, le eventuali varianti/modifiche al DP, se accolte dall'A.C., potranno essere riproposte in sede di Piano Attuativo con relative procedure di VAS e di compatibilità con il PTCP di Como, se ed in quanto richieste dalla normativa vigente.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°29
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5749

Ing. Enrico Busnelli
Libero professionista

Contenuto osservazione: *Le aree in zona "B" di Classe 3 - bassa densità con IFP<0,30m2/m2 e Rc=esistente, vengano assimilate alle "aree non edificate" e cioè:
Indice Fondiario: 1f=0,20÷30m2/m2
Rapporto di copertura: Rc = 30%*

Controdeduzione: L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto le norme già prevedono per la classe 3 un indice IT = IF pari all'indice massimo previsto per i lotti liberi.

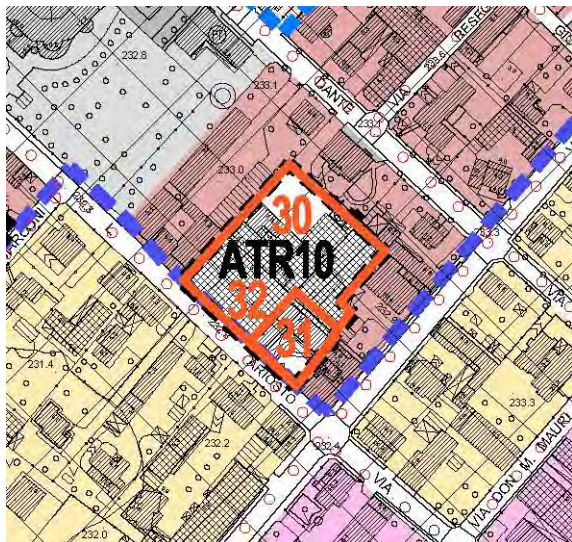
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°30
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°: 5758

Sig. Longoni Olimpio
proprietario

Contenuto osservazione: *si chiede di riconfermare la SLP concessa originariamente e di limitare al massimo del 10% la percentuale da ricondurre alla perequazione*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato



ATR - Ambiti di Trasformazione di Riqualificazione Urbana

Controdeduzione: L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto non essendo il DP conformativo ed essendo lo stesso già sottoposto a VAS, le eventuali varianti/modifiche al DP, se accolte dall'A.C., potranno essere riproposte in sede di Piano Attuativo con relative procedure di VAS e di compatibilità con il PTCP di Como, se ed in quanto richieste dalla normativa vigente.

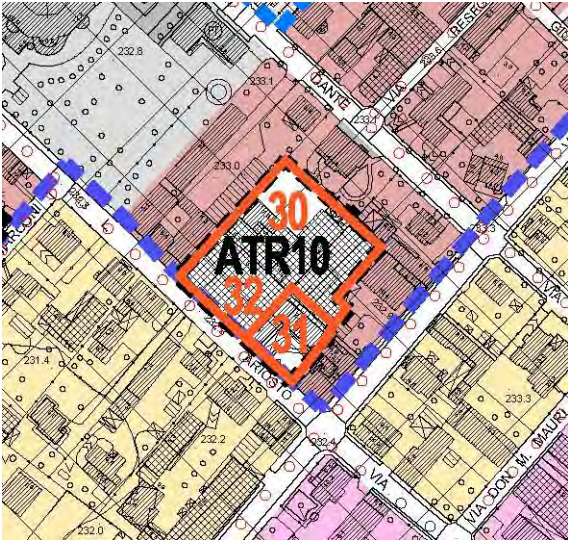
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°31
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°: 5759

Sigg. Longoni Raffaele, Michele e Luigi
comproprietari

Contenuto osservazione: *si chiede di stralciare lo proprietà dall'ambito di trasformazione*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato



ATR - Ambiti di Trasformazione di Riquilificazione Urbana

Controdeduzione:

L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto non essendo il DP conformativo ed essendo lo stesso già sottoposto a VAS, le eventuali varianti/modifiche al DP, se accolte dall'A.C., potranno essere riproposte in sede di Piano Attuativo con relative procedure di VAS e di compatibilità con il PTCP di Como, se ed in quanto richieste dalla normativa vigente.

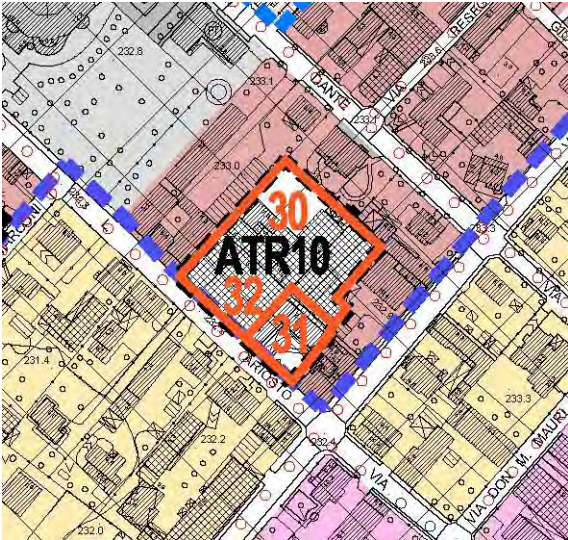
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°32
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5760

Sigg. Galimberti Alberto, Paolo e Isaia
comproprietari

Contenuto osservazione: *si chiede di riconfermare la SLP concessa originariamente e di limitare al massimo del 10% la percentuale da ricondurre alla perequazione*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato



ATR - Ambiti di Trasformazione di Riqualificazione Urbana

Controdeduzione: L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto non essendo il DP conformativo ed essendo lo stesso già sottoposto a VAS, le eventuali varianti/modifiche al DP, se accolte dall'A.C., potranno essere riproposte in sede di Piano Attuativo con relative procedure di VAS e di compatibilità con il PTCP di Como, se ed in quanto richieste dalla normativa vigente.

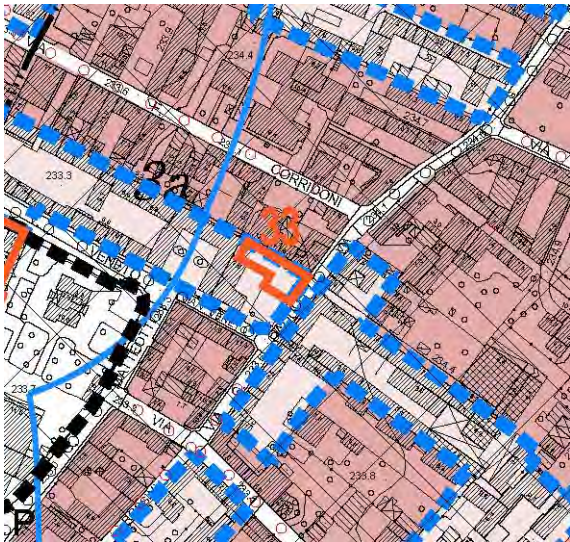
Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°33
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5761

Sig. Villa Silvio
proprietario

Contenuto osservazione: *si chiede di dare degli indici edificatori all'area*



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 Ambito A

Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta integrando l'art. 15 c.4b a pag.37 aggiungendo quest'ultimo capoverso:
“Per i lotti già frazionati e non di pertinenza di edifici esistenti l'ITE viene aumentato a 0,30 m²/m².”

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°34
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5762

Geom. Abbondi Stefano
Libero professionista

Contenuto osservazione: *Si chiede di valutare l'opportunità di ridurre al minimo la percentuale relativa alla perequazione urbanistica negli ambiti ATR*

Controdeduzione: L'osservazione viene accolta riducendo la percentuale prevista per la perequazione da "50" a "40" modificando le NTA come da controdeduzioni precedenti.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°35
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5763

Geom. Abbondi Stefano
Libero professionista

Contenuto osservazione: *Si chiede di prevedere la possibilità di poter spostare le volumetrie di vecchi insediamenti, specialmente dalle zone A ed A1, su zone periferiche (aree standard pubbliche o private o proprietà comunali) sulle quali ricostruire a nuovo la volumetria esistente*

Controdeduzione: L'osservazione non dà luogo a procedere in quanto gli artt. 15 – NTA – PR per gli insediamenti A1 – TIST e 20 per gli insediamenti A1 – TIST già prevedono la possibilità di trasferimento volumetrico dagli ambiti A e A1.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

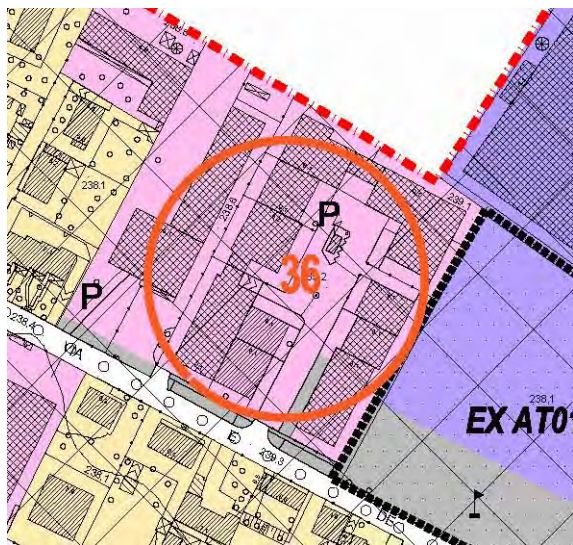
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°36
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5764


Geom. Abbondi Stefano
Libero professionista

Contenuto osservazione:

Si chiede di modificare l'attuale l'azzonamento (APC.r - Edifici e complessi produttivi in ambito prevalentemente residenziale) dell'area produttiva sita in Via De Amicis in quanto derivante da Piano di Lottizzazione Produttivo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 in data 26.09.2002.



Estratto azzonamento – PGT adottato Estratto azzonamento – PGT variato

 APC.r - Edifici e complessi produttivi
in ambito prevalentemente residenziale

Controdeduzione:

L'osservazione viene parzialmente accolta integrando l'art. 26.2 aggiungendo a pag.66 il seguente comma:

“7. Prescrizioni particolari

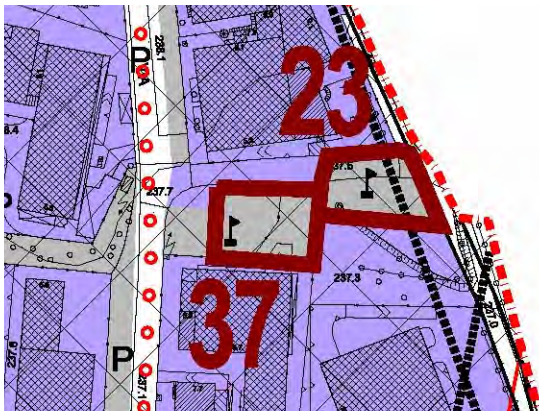
Per gli insediamenti a Piano Attuativo valgono gli indici e le destinazioni previste dal P.A. stesso.”

Proposta di controdeduzione:

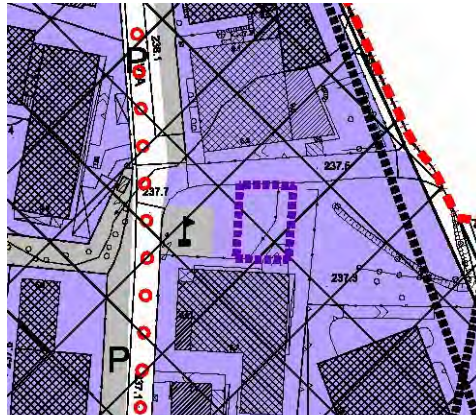
- L'osservazione
- viene accolta
 - viene parzialmente accolta
 - viene respinta
 - non dà luogo a procedere

Si.ra Carla Meroni
 Legale rappresentante pro-tempore della società "Meroni Ugo e figli snc"


Contenuto osservazione: *che l'area di proprietà sopra descritta venga classificata con destinazione produttiva coerentemente con la vocazione del comparto assegnando un idoneo indice territoriale di 1 mq/mq. tenuto conto anche della coerenza di tale indice con gli indici edificatori dei mappali limitrofi.*




Estratto azzonamento – PGT adottato



Estratto azzonamento – PGT variato

 Aree a parcheggio

 Comparto di urbanizzazione

Controdeduzione:

L'osservazione viene parzialmente accolta

- 1) Perimetrando, in un apposito comparto di urbanizzazione, le aree di urbanizzazione di pertinenza previste da cedere dalla convenzione (e/o atto d'obbligo) di attuazione del corrispondente titolo abilitativo edilizio
- 2) Integrando l'art. 8.19 delle NTA – PR a pag.21
 - con l'aggiunta di quest'ultimo capoverso:
“L'azzonamento in variante del comparto di urbanizzazione delle aree previste da cedere dalla convenzione (e/o atto d'obbligo) di attuazione di un precedente titolo abilitativo edilizio, diventerà vigente una volta approvata e trascritta la nuova convenzione (e/o atto d'obbligo).”
- 3) Integrando l'art. 26.1 delle NTA – PR con l'aggiunta a pag.64 di quest'ultimo comma:
“7. Per gli insediamenti APC.i compresi tra via Europa e via Suore del Cottolengo, è prevista, lungo il confine degli insediamenti, la formazione di una fascia di filtro ambientale di cui all'art. 8.12 c.5 a sostegno della Rete Ecologica Comunale.”

Proposta di controdeduzione:

- L'osservazione
- viene accolta
 - viene parzialmente accolta
 - viene respinta
 - non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°38
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5766

Sigg. Isaia Villa – Giovanni Sironi
Per “Uniti per Cabiato”

Contenuto osservazione: *si chiede di “limitare l'uso dell'iter procedurale proposto ai soli casi in cui si debbano realizzare delle opere pubbliche a scomputo degli oneri come previsto dal D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. e, come nel caso di cessione di spazi per i parcheggi previsto ai sensi della L-R.12/2005 e s.m.i. dove si rende necessaria la stipula di una Convenzione Urbanistica. La stipula della convenzione urbanistica non risulta essere necessaria, nel caso di monetizzazione delle aree a parcheggio, ma con un semplice atto amministrativo degli uffici comunali possono essere quantificati gli importi.”*

Controdeduzione: L'osservazione viene accolta modificando gli artt. 5 – NTA – PR, 25.1, ed altri come da osservazioni precedenti.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°39
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5767

Sigg. Isaia Villa – Giovanni Sironi
Per “Uniti per Cabiato”

Contenuto osservazione: si chiede *“Nel caso di cessazione di attività commerciale di permettere il cambio di destinazione d'uso anche a favore della residenza. Il mantenimento degli esercizi commerciali di vicinato, esistenti alla data di adozione del PGT, potrà essere incentivato attraverso agevolazioni che potranno essere poste in essere dall' Amministrazione Comunale con successivi atti deliberativi. Altresì si richiede di favorire la creazione di standard nelle zone sprovviste incentivando il trasferimento volumetrico.”*

Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta modificando l'art. 17 c.4 a pag. 42 alla fine del comma 4 cancellando le parole “Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da esercizi commerciali di vicinato U5 e da pubblici esercizi U11, esistenti alla data di adozione del PGT, a favore della residenza, che comportano la perdita di spazi per unità di vicinato, esercizi pubblici, ecc.ù” ed aggiungendo le parole **“Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad esercizi commerciali di vicinato U5 ed a pubblici esercizi U11 non genera oneri concessori né maggiore fabbisogno di standard.”**

Proposta di controdeduzione: L'osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°40
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5768

Sigg. Isaia Villa – Giovanni Sironi
Per “Uniti per Cabiato”

Contenuto osservazione: si chiede di
“- *eliminare l'obbligo di piano attuativo per le aree non edificate di superficie fondiaria > 1500 mq assoggettandole a permesso di costruire convenzionato.*
- *eliminare l'obbligo di permesso di costruire convenzionato per i lotti liberi di superficie fondiaria sino a 1000 mq assoggettandole a permesso di costruire*”.

Controdeduzione: L'osservazione viene accolta per l'eliminazione del limite dei 1500 mq per il P.A. come da osservazioni già controdedotte.

Proposta di controdeduzione: L'osservazione
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°41
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5769

Sigg. Isaia Villa – Giovanni Sironi
Per “Uniti per Cabiato”

Contenuto osservazione: *si chiede di “limitare “Il Borgo di Cabiato” agli insediamenti oggettivamente riconducibili al periodo storico di riferimento riducendo l’estensione alle asse delle Via Padulli - Vittorio Veneto - Matteotti ed ovviamente includendo gli insediamenti di Via San Giorgio.”*

Controdeduzione: L’osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori del nuovo Documento di Piano e della Variante di adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.
In particolare la modifica proposta contraddice la perimetrazione proposta dal PGT che discende da analisi di tipo storico – tipologico oltre che di tipo viabilistico.

Proposta di controdeduzione: L’osservazione

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE N°42
DEL 01-07-2017
PROTOCOLLO N°. 5770

Sigg. Isaia Villa – Giovanni Sironi
Per “Uniti per Cabiato”

Contenuto osservazione: *“Per quanto inerisce la Norme Tecniche del Documento di Piano degli ambiti di trasformazione si richiede mantenendo i dati dimensionali di progetto assegnati, una più ampia discrezionalità in relazione alle scelte planivolumetriche di progetto, consentendo, nei limiti dell’area di galleggiamento, ove reso possibile dalle situazioni, una alternativa distribuzione dei volumi e degli standard senza dover necessariamente incorrere nella procedura del piano integrato d’intervento in variante al P.G.T. nell’ottica di conservazione del valore della proprietà attuale, di eliminare o quantomeno limitare in maniera importante la quota perequativa per favorire gli interventi consentire la variazione delle percentuali delle destinazioni previste dall’ambito”*

Controdeduzione: L’osservazione viene parzialmente accolta modificando l’art.10.a c.10 delle NTA – DP a pag.16 cancellando “50” e scrivendo “40” ed il c.13 cancellando la frase “interessano solo la sistemazione planivolumetrica dell’insediamento,” e aggiungendo dopo “(All.C – NTA DP) e che” la frase **“precisano la ST senza variazione del perimetro dell’ATR e/o che definiscano l’IT di progetto comprendendolo tra l’ITP e l’IT dell’ATR e/o che fissano le percentuali di destinazione d’uso anche elevando al 100% la SLP delle “Altre destinazioni” a condizione che sia verificato il nuovo fabbisogno di aree U e di aree P2 e/o che modifichino lo schema insediativo proposto dalla scheda mantenendo l’ingombro degli edifici all’interno della SF intesa quest’ultima come area di galleggiamento”.**

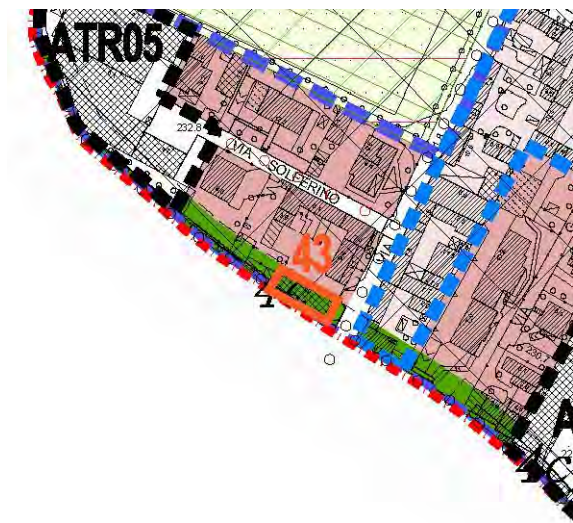
Proposta di controdeduzione: L’osservazione


- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

OSSERVAZIONE 43 (FUORI TERMINE)
DEL 19-07-2017
PROTOCOLLO N° 6309

Sig.ra Trentin Maria Luigia
proprietaria

Contenuto osservazione: Si chiede a questo proposito un chiarimento sulle metodologie di intervento edilizio consentite dalla normativa sugli edifici esistenti e sulle relative destinazioni d'uso ammesse considerando tra l'altro che almeno a ridosso del confine con Meda, non sono riscontrabili componenti del paesaggio naturale e seminaturale ancora presenti e da conservare.



 IA - Aree di interesse ecologico ed ambientale

Controdeduzione: L'osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori del nuovo DP e della variante di adeguamento del PS e del PR.
In particolare queste aree risultano di particolare interesse ecologico-paesaggistico-ambientale e come tali vengono preservate.
Quanto alla norma che regola tali aree, l'art.18 delle NTA – PS recita che in esse “non è ammessa alcuna edificazione”.

RETTIFICHE

Ai sensi dell'art.2 c.4 delle NTA-PR e dell'art.13-14 bis della l.r. n.12/2005 e s.m.e i. si procede alla correzione degli errori materiali riscontrati dopo l'adozione, con conseguente rettifica degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi essendo prevalentemente errori di punteggiatura, di scrittura e di identificazione dei luoghi e/o dei temi svolti.

NTA – DP

- pag. 7 - punto 3, secondo capoverso, togliere la virgola “,” dopo “Prescrittive” e “settore” e dopo “settore” aggiungere la “e”
terzo capoverso togliere la virgola “,” dopo “Indirizzo”
Art. 5.1, prima riga, cancellare “smi” e scrivere “s.m.i.”
- pag. 8 - punto 7.2 – eliminare il grassetto
- pag.12 - terzo capoverso, dopo gli interventi togliere la virgola “,”
art.9.2 prima e terza riga, togliere la virgola “,” dopo “tale”, “Essi” e “campitura”, e dopo “campitura” aggiungere la “e”
- pag.13 - punto 4. prima riga togliere la virgola “,” dopo “comma 2”
punto 9.a) seconda riga cancellare “, devono essere” e scrivere “siano”
punto 9.b), ultima riga della pagina, cancellare “P.C.c.” e scrivere “P.C.C.”
- pag.14 - art.9.9.b) 2), terza riga, togliere la virgola “,” dopo “ampliamento”
art.9.10, prima e seconda riga, togliere la virgola “,” dopo “DP” e “titolo”
art.10.a.1, seconda riga cancellare “, allo stato”
- pag.17 - art.11.A.1), seconda riga, togliere la virgola “,” dopo “ristrutturazione” e “urbana”
art.11.A.2), seconda riga, aggiungere il punto “.” dopo “di cui al c”
art.11.A.3)b, prima riga, correggere “via” in “vi”
art.11.A.3), penultimo capoverso della pagina, ultima riga, cancellare la virgola “,” e scrivere “-“
- pag.20 - art.13.d), prima riga, dopo “punto b) atte” aggiungere “a”
art.13.h), prima riga, cancellare “PGUSS” e scrivere “PUGSS”
art.13, punto 1) del capitolo “-per il Piano delle Regole”, prima riga dopo “perequazione” cancellare la “e” ed inserire la virgola “,”
- pag.21 - quinta alinea, dopo “amianto” cancellare “esistete” e scrivere “esistenti”
- pag.30 - ATR 01, terza alinea, seconda riga, cancellare “salvaguardato” e scrivere “salvaguardata”
quarta alinea, inserire la virgola “,” dopo “insediamento” e cancellarla “,” dopo “scopo”
- pag.31 - ATR04 alla fine del quarto capoverso lasciare un solo punto “.” anziché due “..”
- pag.32 - ATR06 quinto capoverso, prima riga, togliere la virgola “,” dopo “e visiva”
ATR07 terzo capoverso, ultima riga, correggere “interveto” in “intervento”
Ultimo capoverso, cancellare la virgola “,” dopo visiva
- pag.33 - primo capoverso seconda riga aggiungere “di” dopo “attività” e terza riga togliere l’apostrofo ad “un’adeguato”
- pag.47 - capoverso dopo il punto c_ correggere “individua” in “individuano”
eliminare il “,” dopo “MODALITA’ DELLE TRASFORMAZIONI”
- pag.52 - seconda riga correggere “alighieri” in “Alighieri”
seconda riga del terzo capoverso correggere “Valletto” in “Valletta”
- pag.53 - AR N.1B2 – prima riga, cancellare “Provinciale” e scrivere “Sovracomunale”
secondo capoverso cancellare dopo “valgono” la parola “con”
terzo capoverso cancellare la frase “vengono di seguito riportati”

- al paragrafo "Indicazioni generali", terzo capoverso, correggere "ecolgica" in "**ecologica**"
- pag.54 - terza riga correggere "degi" in "**degli**"
 al punto a) correggere "de" in "**del**"
 al paragrafo b – Parchi urbani cancellare la "e" dopo "della Roggia" ed aggiungere la virgola ","
 al paragrafo "1 – Parco del Castello", correggere "Paduli" in "**Padulli**"
 al paragrafo "2 – Parco del Terrò", correggere "libertà" in "**Libertà**"
- pag.55 - al paragrafo "Prescrizioni particolari", terza riga, aggiungere la virgola "," dopo "subordinata"
 terzo capoverso, prima e terza riga, cancellare la virgola "," dopo "AR" e dopo "articolo"
 al paragrafo "5 – Parco del Borgo ...", seconda riga, correggere "attribuitala" in "**attribuita**" e alla quarta riga togliere la virgola "," dopo "aree"
 al punto f. del paragrafo "Obiettivo" aggiungere dopo "l'informazione," la parola "**le**"
- pag.56 - comma 1 delle N.d.R., secondo capoverso togliere la virgola "," dopo "patrimonio"
 terzo capoverso correggere "inducono" in "**inducano**", cancellare "se" e scrivere "**qualora**" e correggere "modificano" in "**modifichino**"
 quarto capoverso, togliere la virgola "," dopo "urbanistica" ed aggiungere la virgola "," dopo "commi 3 e 12"
- pag.58 - comma 5 punto 2.4 correggere "manomissione tipologica" in "**manomissioni tipologiche**"
 scrivere in maiuscolo in questo comma come pure nei successivi, "ELEMENTI DI VULNERABILITÀ E RISCHIO" nello stesso carattere del titolo
- pag.60 - punto f, quinta e sesta riga del paragrafo "Categorie compatibili di trasformazione" correggere "necessario" con "**necessaria**" e per due volte "una attenta" con "**un'attenta**"
- pag.61 - ultima riga del primo capoverso cancellare la virgola "," dopo "Comunale"
 comma 8, paragrafo "ELEMENTI DI VULNERABILITA' E DI RISCHIO", seconda riga, aggiungere la virgola "," dopo "sull'esistente"
- pag.62 - al paragrafo "CATEGORIE COMPATIBILI DI TRASFORMAZIONE", SECONDA RIGA, aggiungere la virgola "," dopo "di riferimento"
 all'ultimo paragrafo, terza riga, correggere "isolante" con "**isolamento**" ed alla quinta riga correggere "cm" con "**centimetro**"
- pag.63 - quarta riga correggere "la immagine" con "**l'immagine**"
 paragrafo "CATEGORIE COMPATIBILI DI TRASFORMAZIONE" cancellare "qual'è" e scrivere "**quale sia**" e correggere "una eventuale" con "**un'eventuale**"
- pag.64 - al paragrafo "CATEGORIE COMPATIBILI DI TRASFORMAZIONE" eliminare il simbolo "¶" ed inserire il punto "." Alla fine della frase
 al paragrafo "TETTI", terza riga, correggere "le strutture e gli spazi" in "**delle strutture e degli spazi**" e la parola "molti" in "**Molti**"
- pag.65 - cancellare la riga "compatibilità della trasformazione." prima del paragrafo "RECINZIONI"
- pag.67 - comma 10, penultima riga, aggiungere la virgola "," dopo "dall'intervento"
- pag.68 - comma 12, prima riga, cancellare la virgola "," dopo "progetto" ed aggiungere la virgola "," dopo "intervento e"
 ultimo alinea del punto a) correggere "chiara" con "**chiaro**"
- pag.69 - AR N.3A, prima riga, correggere "ambititi" in "**ambiti**" ed aggiungere il punto "." alla fine della frase
- pag.70 - seconda riga, aggiungere la parola "**che**" dopo "pannelli solari" e correggere "alimentano" in "**alimentino**"
 al punto 10) aggiungere il punto "." alla fine della frase
 AR N.3B, seconda riga, aggiungere il punto "." alla fine della frase

- al punto 2) alla fine della frase cancellare i due punti “:” e sostituirli con il punto e virgola “;”
- pag.71 - ottavo capoverso, prima riga, dopo “In generale” aggiungere la virgola “,”
 al paragrafo “Prestazioni energetiche”, seconda riga, mettere tra virgolette le parole “edificio e involucro” e “impianti”
 al paragrafo “1 – Edificio e involucro” alla quinta alinea cancellare alla fine della frase “;...”

NTA – PS

- pag.4 - Art.1.2, prima riga, correggere “espropriativi” con “**espropriativo**”
- pag.8 - punto 5., cancellare la virgola “,” dopo “(SP, SR, IA, MV)”
 punto 7., cancellare la virgola “,” dopo “Ogni intervento”
 punto 8., cancellare la virgola “,” dopo “opere edilizie”
 punto 9., ultima riga, dopo “cessione ovvero” cancellare la parola “la”
- pag.9 - punto 13., cancellare la virgola “,” dopo “finalità sociali”
 punto 14., cancellare la virgola “,” dopo “Qualora”
- pag.11 - Art.8.1, terza riga, correggere “comportano” in “**comportino**”
- pag.15 - Art.11, prima riga, dopo “delle aree” cancellare la parola “è”
- pag.17 - premettere al primo capoverso la frase “**Nel caso in cui,**” e correggere “In” con “**in**”
- pag.20 - Art.13.9 cancellare la virgola “,” dopo “c.7” e dopo “contesto urbano”
 Art.13.10 cancellare la virgola “,” dopo “o asservite”
- pag.21 - Art.14.5, cancellare la virgola “,” dopo “definite dal PR” e dopo “delle aree” per due volte, alla prima e seconda alinea
 Al punto 6, cancellare la virgola “,” dopo “... NTA – PR)”
 Al punto 7, cancellare la virgola “,” dopo “indice massimo”
- pag.22 - Alla terza riga correggere “risultati” in “**risultanti**”
 Art.15.3 cancellare la virgola “,” dopo “delle aree”
- pag.25 - punto 4 b) correggere “alla” in “**alle**” e cancellare la virgola “,” dopo “PGT” e dopo “attuativi”
 punto 4 c) cancellare la virgola “,” dopo “simbologia”
 punto 4 d) cancellare alla fine della frase le parole “delle seguenti strade...lungo le seguenti strade-” e scrivere “**della**”
 all’ultima riga del terz’ultimo capoverso del punto 4 d) dopo “nuclei storici” cancellare “, a” e scrivere “**ed esterne ad**”
 punto 5., cancellare la virgola “,” dopo “delle NTA – PR”
- pag.26 - punto 5., cancellare la virgola “,” dopo “orti urbani”
- pag.28 - al quarto capoverso correggere “prevede” con “**prevedono**”
 al quart’ultimo capoverso dopo “costo delle urbanizzazioni e “ cancellare la parola “quello”
 al terz’ultimo capoverso dopo “Se così fosse” aggiungere la virgola “,” e correggere “risulta” con “**risulterebbe**”

NTA – PR

- pag.6 - Art.2.2, cancellare la virgola “,” dopo “costituenti il PR”
- pag.7 - Art.4.2 cancellare la virgola “,” dopo “prescrizioni del PR”
 Art.4.3.b - , cancellare la virgola “,” dopo “delle costruzioni”
 Al quart’ultimo capoverso cancellare la virgola “,” dopo “Consiglio Comunale” ed aggiungere il punto “.” alla fine della frase
 Al terz’ultimo capoverso cancellare la virgola “,” dopo “proprietà interessate”

- pag.8 - Art.5.2, correggere "PdCC" in **PCC**
- pag.9 - Art. 7.2., ultima riga, correggere "della ulteriore" in "**dell'ulteriore**"
Art.7.3, secondo capoverso, cancellare la virgola "," dopo "linee grafiche"
- pag.11 - Art.8.1 cancellare la virgola "," dopo "La superficie territoriale" e dopo "Essa comprende"
- pag.12 - Paragrafo SC punto 2. cancellare la virgola "," dopo "superficie coperta"
Art.8.4.2 cancellare alla quarta riga "(OSS. UT)"
- pag.13 - prima, seconda e terza alinea della terza alinea, cambiare " " con "•" correggere "sottoetti" in "**sottotetti**" togliere il punto a "mq.", a "m."
Al punto b prima alinea togliere il punto a "m."
Al c.6 cancellare "la" e scrivere "**le**"
- pag.14 - Art.8.6 V primo capoverso togliere il punto a "ml."
- pag.15 - punto a) sesta alinea cancellare "massa" e scrivere "**trasmissione**" ed aggiungere dopo "W" il segno "/"
punto b) togliere " " dopo "quali"
Al paragrafo "SLP..." cancellare "comprendono" e scrivere "**comprendendo**", aggiungere dopo "d'ambito" il punto "." e togliere dopo "demolizione" la ","
- pag.18 - all'art. 8.13 c.2 e 8.14 c.2 togliere la "," dopo "al punto 1"
- pag.29 - Art.11 al c.2, capoverso c cancellare "interventi,"

RELAZIONE

- pag.4 - al NB cancellare "particolare" e scrivere "**particolare**"
- pag.7 - al capitolo "Il Borgo..." cancellare " " Dopo "smi" e "ed a " e scrivere "**e ad**" e premettere a "riqualificazione" " " "
- pag.9 - cancellare "a" e scrivere "**al**", cancellare "interveti" e scrivere "**interventi**", cancellare "quello" e scrivere "**quelli**"
- pag.10 - aggiungere dopo "insediamenti" la parola "**esistenti**", cancellare "manifesto" e scrivere "**manifestato**" e cancellare "della" e scrivere "**dallo**"
- pag.11 - cancellare " " dopo DM, cancellare "risultano" e scrivere "**risultino**", cancellare "paternariato" e scrivere "**partenariato**" e cancellare " " dopo DP.
- pag.12 - cancellare "Questa" e scrivere "**Questo**" cancellare " " dopo Cabiato e cancellare "ed" e scrivere "**e**".
- pag.13 - cancellare " " Dopo "urbanistico." e scrivere " ", dopo "edilizia".

RAPPORTO AMBIENTALE

- pag.134- cancellare "47 del 27/09/2013" e scrivere "**80 del 04/12/2014**".
- pag.151- cancellare "LC" e scrivere "**CO**" dopo "Cabiato".

SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

- pag.5 - cancellare "47 del 27/09/2013" e scrivere "**80 del 04/12/2014**".
- pag.10 - cancellare "LC" e scrivere "**CO**" dopo "Cabiato".

ELABORATI GRAFICI

- Doc.1B - All. n°3: in legenda si cancella "3410 del 18 aprile 2012" e si scrive "**8412 del 02/09/2016**"
- Doc.1 – DP – G – VAS – All.n°2 – Vincoli esistenti sul territorio comunale e Doc.3 – PR – B – NTA – NT01 – Assetto di Piano: TUC e aree agricole: Sovrapposizione con classi di fattibilità geologica, si corregge la classe di fattibilità lungo il confine Sud con il comune di Meda (classe 2 invece delle classi 3c e 3d approvate).

Sulle legende degli elaborati grafici del Nuovo DP e variante di adeguamento del PS e del PR aggiungere a "PIANI ATTUATIVI VIGENTI" la frase "**E PREVISTI**"

All. A – Piano dei Servizi – Modifiche alla Relazione ed all’elaborato PS.02 – Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello comunale e generale

Di seguito si riportano le modifiche effettuate in accoglimento delle osservazioni e dei pareri, alle tabelle di calcolo delle aree F (Standard) e dei servizi di livello comunale e generale, riportate nella Relazione del Piano dei servizi e nell’elaborato PS.02.

Tabella 1 - AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI							
N.	STANDARD RESIDENZIALE SR			STANDARD PRODUTTIVO SP1	STANDARD TERZIARIO SP3	UP Urbanizzazioni primarie	At servizi tecnologici e ambientali
	Aree per il Verde e lo sport (SR3)	Istruzione di base (SR1)	Interesse comune (SR2)	Standard a servizio del produttivo	Parcheeggi dedicati	Parcheeggi residenziale (SRA)	sovracomunali
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1	879,00	7.610,00	1.412,00	331,00	521,00	307,00	1.505,00
		2.000,00					
2	1.065,00	782,00	565,00	96,00	330,00	431,00	345,00
3	20.073,00	496,00	785,00	450,00	128,00	456,00	764,00
4	75,00		752,00	233,00	699,00	250,00	656,00
		6.033,00	293,00	224,00	1.288,00	246,00	601,00
		1.500,00					
6	2.211,00	6.710,00	1.513,00	362,00	128,00	747,00	1.941,00
		24.245,00					
		1.830,00					
7	1.456,00	843,00	689,00	265,00		1.345,00	
8	549,00		20.608,00	275,00		409,00	
9	2.065,00		1.610,00	131,00		370,00	
10	631,00		20.148,00	412,00		215,00	
11	409,00		593,00	113,00		265,00	
12	275,00		8.365,00	119,00		205,00	
13	431,00			81,00		953,00	
14	2.935,00			55,00		812,00	
15	1.856,00			2.814,00		43,00	
16	7.735,00			1.906,00		954,00	
17	1.132,00			347,00		384,00	
18	29.790,00			1.411,00		2.479,00	
19	609,00			176,00		92,00	
20	1.609,00			268,00		90,00	
21	25.748,00			330,00		1.635,00	
22	1.935,00			1.588,00		271,00	
23	76,00			2.645,00		142,00	
24				367,00		180,00	
25				783,00		158,00	
26				822,00		167,00	
27				134,00		60,00	
28				115,00		154,00	
29				284,00		567,00	
30				98,00		188,00	
31				185,00			
32				142,00		382,00	
33				700,00		723,00	
34				293,00		627,00	
35				193,00		382,00	
36				311,00		1.381,00	
37				133,00		3.982,00	
38				124,00		121,00	
39				301,00		389,00	
40				215,00		143,00	
41				82,00		234,00	
42				242,00		207,00	
43				177,00		595,00	
44				532,00		124,00	
45				367,00		116,00	
46				316,00		335,00	
47				290,00		181,00	
48				202,00		266,00	
49				883,00			
50				1.719,00			
51				281,00			
52				532,00			
53				240,00			
54				304,00			
55				299,00			
56				4.315,00			
Totale parziale	104.215,00	52.029,00	57.743,00	27.395,00	3.094,00	24.969,00	
	213.987,00			55.458,00			5.814,00
Totale generale	269.445,00						

Proprietà parrocchiale
SILP oltre piano terra

Tabella 2 - AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e DI PROGETTO

N.	STANDARD RESIDENZIALE SR			STANDARD PRODUTTIVO SP1	STANDARD TERZIARIO SP3	UP Urbanizzazioni primarie	AFA di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali (AFAr)	AFA - di filtro ambientale in ambiti produttivi (AFAp)	IA - Aree di interesse ecologico ad ambientale	AI servizi tecnologici e ambientali sovraumunali
	Area per il Verde e lo sport (SR3)	Istruzioni di base (SR1)	Interesse comune (SR2)	Standard a servizio del produttivo	Parcheggi dedicati	Parcheggi residenziali (SR4)				
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.				
1	879,00	7.610,00	1.412,00	331,00	521,00	307,00	4.946,00	3.402,00	4.290,00	1.505,00
		2.000,00								
2	1.065,00	762,00	565,00	96,00	330,00	451,00	4.040,00	5.127,00	738,00	345,00
3	20.073,00	496,00	786,00	450,00	128,00	456,00	3.116,00	1.398,00	962,00	764,00
4	75,00		762,00	233,00	699,00	250,00	5.675,00	750,00	5.770,00	658,00
									2.670,00	
5	511,00	6.053,00	293,00	224,00	1.266,00	246,00			3.790,00	601,00
		1.500,00								
6	2.211,00	8.710,00	1.513,00	362,00	126,00	747,00			1.057,00	1.941,00
		24.245,00								
		1.830,00								
7	1.456,00	843,00	899,00	265,00		1.345,00			1.668,00	
8	549,00		20.608,00	275,00		403,00			4.947,00	
9	2.065,00		1.810,00	131,00		370,00			3.081,00	
10	631,00		20.148,00	412,00		215,00			11.221,00	
11	409,00		593,00	113,00		265,00			4.796,00	
12	275,00		8.365,00	119,00		205,00			976,00	
13	431,00			81,00		953,00			715,00	
14	2.935,00			55,00		612,00			965,00	
15	1.956,00			2.814,00		43,00			1.672,00	
16	7.796,00			1.906,00		954,00			493,00	
17	1.132,00			347,00		384,00			1.638,00	
18	29.790,00			1.411,00		2.479,00			26.977,00	
19	609,00			178,00		92,00				
20	1.609,00			269,00		90,00				
21	25.746,00			390,00		1.635,00				
22	1.935,00			1.568,00		271,00				
23	76,00			2.546,00		142,00				
24	1.260,00			367,00		190,00				
25	549,00			783,00		156,00				
26	586,00			822,00		187,00				
27				134,00		60,00				
28				115,00		154,00				
29				384,00		567,00				
30				98,00		168,00				
31				185,00						
32				142,00		382,00				
33				700,00		723,00				
34				293,00		827,00				
35				193,00		382,00				
36				311,00		1.381,00				
37				133,00		5.662,00				
38				124,00		121,00				
39				301,00		389,00				
40				215,00		143,00				
41				82,00		234,00				
42				242,00		207,00				
43				177,00		585,00				
44				532,00		124,00				
45				367,00		118,00				
46				316,00		335,00				
47				280,00		181,00				
48				202,00		266,00				
49				883,00		176,00				
50				1.719,00		240,00				
51				281,00		673,00				
52				532,00		629,00				
53				762,00		226,00				
54				304,00		384,00				
55				299,00		156,00				
56				4.315,00		1.732,00				
57				501,00		743,00				
58						450,00				
ATR01						455,00	2.024,00			
ATR02						1.266,00	2.143,00			
ATR03						865,00	1.484,00			
ATR04						1.608,00	2.723,00			
ATR05							2.157,00			
ATR06						412,00	1.835,00			
ATR07						310,00	807,00			
ATR08						449,00	1.599,00			
ATR09						580,00	1.055,00			
ATR10							510,00			
						485,00	977,00			
						603,00	1.387,00			
Totale parziale	105.349,00	52.029,00	57.743,00	27.996,00	3.094,00	37.161,00				
Totale generale		215.121,00			68.251,00		36.480,00	10.877,00	79.066,00	5.814,00
			283.372,00							

Proprietà parrocchiale
SLP oltre piano terra

Tabella 3 - AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI - URBANIZZAZIONI SECONDARIE					
ZONE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI					
STANDARDS - Numero abitanti al 31-12-2015: 7.554					
Descrizione	D.M. 2 aprile 1968 n°1444	Richiesti per 7.554 abitanti	Esistenti	Differenze (Aree esistenti) - standard richiesti	Esistente
			Area		
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq./ab.
Parco gioco e sport	9,00	67.986,00	104.215,00	36.229,00	13,80
Istruzione di base	4,50	33.993,00	52.029,00	18.036,00	6,89
Interesse comune	4,50	33.993,00	57.743,00	23.750,00	7,64
TOTALE	18,00	135.972,00	213.987,00	78.015,00	28,33

URBANIZZAZIONI PRIMARIE - ESISTENTI					
Parcheggi	2,50	18.885,00	24.969,00	6.084,00	3,31

Tabella 4 - AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e di PROGETTO - URBANIZZAZIONI SECONDARIE					
ZONE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI					
STANDARDS - Numero abitanti PREVISTI al 31/12/2022: 7.762					
Descrizione	L.R. n°12/2005	PREVISIONI AL 2022			
		Richiesti per 7.762 abitanti	Area prevista	differenza	Dotazione per ab. del P.G.T.
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq./ab.
Parco gioco e sport	9,00	69.856,00	105.349,00	35.491,00	13,57
Istruzione di base	4,50	34.929,00	52.029,00	17.100,00	8,70
Interesse comune	4,50	34.929,00	57.743,00	22.814,00	7,44
TOTALE	18,00	135.972,00	215.121,00	75.405,00	27,71
			-32.335,00	per insediamenti produttivi	
			-9.506,32	per insediamenti per terziario	
			173.279,68		22,32
Aree AFA residenziali (al 50%)			18.240,00		
Aree IA (al 50%)			39.533,00		
TOTALE (residenziali + AFA + IA)			231.052,68		29,77

URBANIZZAZIONI PRIMARIE - ESISTENTI e di PROGETTO					
Parcheggi	2,50	19.405,00	37.181,00	17.758,00	4,78

Tabella 5 - AREE E ATTREZZATURE STANDARD PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI			
S.T. - Ambiti Produttivi ed artigianali APC.I e APC.II di cui alla Tabella C - Tav.PR03 - Destinazione d'uso del suolo comunale	Richiesti (10% dellaST)	Esistenti	Differenze (Aree esistenti) - standard richiesti
		Area	
mq.	mq.	mq.	mq.
603.310,00	60.331,00	27.296,00	-32.335,00

Tabella 6 - AREE E ATTREZZATURE STANDARD PER TERZIARIO			
S.T. - Ambiti Terziario - commerciali APC.I di cui alla Tabella C - Tav.PR03 - Destinazione d'uso del suolo comunale	Richiesti (80% della Stp pari a 0,80 mq/mq x ST)	Esistenti	Differenze (Aree esistenti) - standard richiesti
		Area	
mq.	mq.	mq.	mq.
19.688,00	12.600,32	3.094,00	-9.506,32