

**piùassociati**

## studio B&L piùassociati

Enrico Bernasconi  
 Alessandra Bernasconi  
 Guido M. Pellò  
 architetti

C.F./P.IVA 03370340139  
 V.le Matteotti 18C  
 22012 Cernobbio (CO)

T +39 031 33 47 025  
 F +39 031 33 47 025  
 E studio@blpiu.it  
 W www.blpiu.it

### Le Autorità:

Proponente R. Allevi  
 Procedente geom. S. Orsenigo  
 Competente dott.ssa S. Di Marco

### Le fasi del procedimento:

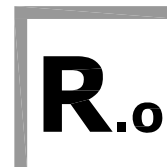
Atto di avvio delib. G.C. n. 70 del 26/10/2017  
 Verifica di assoggettabilità VAS  
 Adozione delib. C.C. n. 8 del 05/04/2019  
 Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. 64/2019 del 24/09/2019  
 Verifica di compatibilità PTR - prot. n. 7478 del 01/10/2019  
 Approvazione delib. C.C. n. del



COMUNE DI  
**Carimate**  
 PROVINCIA DI COMO

OGGETTO:

## Relazione di controdeduzione alle osservazioni



### SECONDA VARIANTE AL PGT

Piano di Governo del Territorio  
 approvazione D.C.C. n. 45 del 05/10/2013  
 pubblicazione BURL n. 7 del 12/02/2014

DIRECTORY PRINCIPALE 419-CARIMATE-VAR-PGT	DIRECTORY DI LAVORO 419-FASE-03-APPR	FILE \ LAYOUT 419-COPERTINE-44.dwg	REVISIONE 03	DATA NOVEMBRE 2019
--	---	---------------------------------------	-----------------	-----------------------

INDICE

**relazione di controdeduzione alle osservazioni**

1. PREMESSA	2
2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	3
3. RIEPILOGO GENERALE DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI	4
4. I PARERI DI COMPATIBILITÀ PROVINCIALE E REGIONALE	5
ALLEGATO: SCHEDE DI VALUTAZIONE DEI PARERI E DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI	5

<b>E</b>
COMUNE DI CARIMATE Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019 Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

## 1. PREMESSA

La presente variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Carimate è stata adottata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 8 del 5/04/2019 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 26 del 26/06/2019 serie Avvisi e Concorsi.

**Comune di Carimate (CO)**  
**Avviso di adozione e deposito della seconda variante al piano di governo del territorio (ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005 e s.m.i.)**

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA / URBANISTICA E SUAP

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13.4 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

RENDE NOTO

che con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 05 aprile 2019, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la seconda variante al Piano di governo del territorio (PGT).

La suddetta deliberazione, completa di tutti i relativi allegati, è depositata in libera visione al pubblico presso la Segreteria Comunale, per 30 (trenta) giorni consecutivi dal giorno 26 giugno 2019 al giorno 25 luglio 2019. Nei successivi 30 (trenta) giorni consecutivi, e cioè dal 26 luglio 2019 al 24 agosto 2019, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12/2005, chiunque può presentare osservazioni in carta libera ed in duplice copia, con le seguenti modalità:

1. consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune in Piazza Castello n. 1;
2. tramite servizio postale indirizzandola al Comune di Carimate - Piazza Castello n. 1 - 22060 Carimate (CO) - (in questo caso farà fede la data di ricezione al protocollo comunale);
3. tramite p.e.c. all'indirizzo [comune.carimate@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.carimate@pec.regione.lombardia.it);

Si precisa che gli atti di adozione del PGT possono essere consultati anche sul sito web del Comune [www.comunecarimate.it](http://www.comunecarimate.it).  
Carimate, 5 giugno 2019

Il responsabile dell'area edilizia privata / urbanistica e SUAP  
Silvana Orsenigo

Il Piano adottato è stato depositato in libera visione al pubblico fino al 25 luglio 2019 per trenta giorni consecutivi. Potevano essere presentate osservazioni fino alla data del 24 agosto 2019.

A seguito del loro esame e delle conseguenti controdeduzioni, parzialmente o totalmente favorevoli, sono state apportate al progetto di Piano di Governo del Territorio le modifiche illustrate nei seguenti capitoli e contenute negli elaborati modificati in accoglimento.

Il criterio adottato per la valutazione dell'accogliibilità o meno di ciascuna osservazione è stato di stretta coerenza con la "ratio" degli indirizzi e delle scelte illustrati nella fase di avvio e sottoposti a verifica nel connesso atto di Valutazione Ambientale Strategica, evitando di intaccare il sistema delle previsioni strutturali alle quali è stata riconosciuta dalla Provincia e dalla Regione la compatibilità con i rispettivi Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e Piano Territoriale Regionale. Tale modalità operativa è dettata dall'esigenza di rispettare le scelte programmatiche operate in fase di adozione della variante di PGT dal Consiglio Comunale, costituenti la base programmatica per il futuro sviluppo del Comune.

## 2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

---

Tutti i n. 6 contributi depositati prima dell'adozione, il cui riscontro è stato deferito dall'Autorità VAS al Consiglio Comunale nella fase delle osservazioni, le n. 13 osservazioni vere e proprie pervenute entro i termini e le n. 2 oltre i termini sono state ritenute valido contributo ad un migliore affinamento dello strumento urbanistico. Sono state perciò esaminate, valutate e controdedotte tenendo come principale criterio di giudizio gli indirizzi pianificatori delineati nella variante.

L'istruttoria, effettuata tenendo conto dell'ordine del protocollo Comunale secondo il numero progressivo abbinato alla canonica classificazione con data e numero della pratica, comporta:

- a) la localizzazione con indicazione del numero d'ordine progressivo di ciascuna osservazione sulla tavola del Piano delle Regole (che comprende, pur rimandando allo specifico atto, anche le previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi) riportata per estratto nelle allegate schede di controdeduzione;
- b) l'eventuale modifica degli elaborati di progetto per adeguarli nel caso di osservazioni totalmente o parzialmente accolte.

E

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

### 3. RIEPILOGO GENERALE DELL'ESITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Nella tabella che segue viene riepilogato il riscontro dell'esito di ogni singola osservazione in ordine di protocollo.

#### Prospetto riepilogativo dell'esito di ogni singola osservazione

PRO- TO- COL- LO SPE- CIALE	PROTOCOLLO GE- NERALE		OSSERVANTE	DETERMINAZIONE		
	n.	del		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
1	550	19/01/2016	Braga Giannina		●	
2	8411	11/11/2016	Sironi Maurizio		●	
3	2323	25/03/2019	Consorzi Cavalluccio - Chiocciola - Fagiana - Ronco e Vedroni			●
4	2324	25/03/2019	avv. Dini Veronica per Bottoli Mariella Rossana		●	
5	2326	25/03/2019	Rinnovamento Civico Pafundo Donato - Reposi Giancarlo			●
6	2501	29/03/2019	Consorzi Cavalluccio - Chiocciola - Fagiana - Ronco e Vedroni			●
7	5818	24/07/2019	Pusterla Carlo			●
7bis	5995	31/07/2019	Pusterla Carlo			●
8	5931	29/07/2019	Immobiliare Carimate S.p.A.		●	
9	5933	29/07/2019	Immobiliare Carimate S.p.A.			●
10	5968	30/07/2019	Sironi Maurizio		●	
11	6003	31/07/2019	Istituto Diocesano Sostentamento Clero			●
12	6346	12/08/2019	Radice Rita		●	
13	6347	12/08/2019	Porro Cesare	●		
14	6383	14/08/2019	Consorzio la Chiocciola			●
15	6478	21/08/2019	Braga Severino e Marzorati Mariangela			●
16	6496	22/08/2019	Ufficio Tecnico Comunale	●		
17	6574	26/08/2019	Al Torchio s.r.l. / Palama s.r.l.			●
18	6575	26/08/2019	arch. Pe' Franco			●
19	7555	03/10/2019	RA.MA. Costruzioni s.r.l.	●		
20	7816	10/10/2019	Bertani Autotrasporti S.p.A.		●	

E

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

#### **4. I PARERI DI COMPATIBILITÀ PROVINCIALE E REGIONALE**

---

Coerentemente alle prescrizioni dettate dai commi 5 e 8 dell'art. 13 della L.R. 12/05 per il governo del territorio il PGT è stato valutato dagli organi provinciali e regionali per garantire la compatibilità con il proprio strumento di pianificazione sovraordinata (PTCP e PTR rispettivamente). Con l'obiettivo di fornire una chiave di lettura più organica dell'intero processo di valutazione del PGT, nonché per rendere maggior chiarezza ai criteri adottati per la valutazione dell'accogliibilità delle osservazioni, si rimanda alle schede di valutazione allegate alla presente relazione.

<b>E</b>
COMUNE DI CARIMATE
Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019 Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

**ALLEGATO: SCHEDE DI VALUTAZIONE DEI PARERI E DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

## PARERE DI COMPATIBILITÀ PTR

Prot. n. **7478** del **01.10.2019**

### Scrivente:

---

Regione Lombardia

Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – U. O. Urbanistica e Assetto del Territorio

### Identificazione:

---

Parere di compatibilità ex comma 8 art. 13 L.R. 12/2005

### Parere:

---

Per quanto di competenza della Unità Organizzativa Urbanistica e Assetto del Territorio, dato il carattere della variante **non si evidenziano elementi di criticità** rispetto agli indirizzi generali espressi dal Piano Territoriale Regionale.

In merito al tema "**Potenziamento del Sistema Gottardo: quadruplicamento tratta ferroviaria Chiasso-Monza**" inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale quale Obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i., si chiede di **adeguare gli elaborati** di PGT, al fine di assicurarne piena compatibilità e coerenza rispetto al quadro della vigente programmazione regionale, **con la previsione relativa alla realizzazione delle opere sostitutive del passaggio a livello di Via Roma sulla linea Milano-Chiasso** (prog. Km 31+021) - consistenti in un nuovo tracciato stradale di circa 450 m a scavalco della sede ferroviaria in adiacenza nord alla S.P. 32 -, per la quale è stata sottoscritta una specifica Convenzione tra R.F.I., Regione, Provincia di Como e Comune (rif. d.g.r. n. XI/1470 dell'1.4.2019 -approvazione dello schema di Convenzione).

### Determinazione:

---

Si prende atto del parere di compatibilità favorevole e, tenuto conto che la previsione citata, ancorché non contenuta nel progetto di quadruplicamento ferroviario quale opera connessa, è riconducibile al Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) approvato con DCR n. XI/1245 del 20/09/2016 con particolare riferimento all'obiettivo "F20 Eliminazione passaggi a livello", se ne dispone l'integrazione negli elaborati di PGT prevedendo un corridoio di salvaguardia urbanistica dell'opera ai sensi dell'art. 102 bis della L.R. 12/2005 preordinato a tutelarne la fattibilità.

**E**  
COMUNE DI CARIMATE  
Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

## PARERE DI COMPATIBILITÀ PTCP

Prov. n. **64/2019** del **24.09.2019**

### Scrivente:

---

Provincia di Como

Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio- Servizio Pianificazione e Tutela del Territorio

### Identificazione:

---

Parere di compatibilità ex comma 5 art. 13 L.R. 12/2005 e comma 4 art. 5 L.R. n. 31/2014

### Parere:

---

La provincia, nel proprio parere di competenza:

nella **parte I**:

A) **attesta** ai sensi della normativa vigente **che la Variante** al PGT del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 05.04.2019 **è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni:**

- in merito ai limiti di consumo di suolo: il residuo della SAE, pari a 21.683 mq, e già comprensiva dei criteri premiali (di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP), dovrà essere utilizzato quale quantità di riferimento per i successivi aggiornamenti al PGT.
- In merito alla rete ecologica: aggiornare la cartografia della Variante, classificando la zona nord-est del PA Lattonedil come "Area di rete ecologica in compensazione ambientale".
- In merito alla gestione dei boschi ed al P.I.F.: integrare le NTA del Piano delle Regole del PGT al fine di disciplinare la prevalenza in caso di contrasto tra previsioni relative ad ambiti ove le tavole con valore prescrittivo sul regime giuridico dei suoli individuano una ulteriore destinazione oltre a quella di ambiti boscati.
- Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, la 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.

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:

Componente geologica, idrogeologica e sismica:

- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05.
- le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;
- 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..



---

nella **parte II**:

**Attesta** ai sensi della normativa vigente **che la Variante al PGT** del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 05 aprile 2019 **è coerente con l'Integrazione del PTR** ai sensi della LR 31/14, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

- in merito alla riduzione di consumo di suolo e alla riqualificazione del suolo degradato: la relazione integrativa (pervenuta in data 11 settembre 2019 – ns prot. n 34230), contenente i dati quantitativi e gli elementi descrittivi minimi per la verifica del bilancio ecologico del suolo, dovrà essere oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale, unitamente a tutta la documentazione di Variante.
- In merito al bilancio ecologico del suolo: si chiede in fase di approvazione della Variante di verificare la superficie territoriale dell'area corrispondente all'ambito ATP1 ed eventualmente di aggiornare il calcolo del bilancio ecologico del suolo in quanto la superficie territoriale dell'ambito ATP1 dichiarata ai fini del bilancio ecologico (3.460 mq) è superiore alla superficie dell'ambito di trasformazione riportata nel PGT vigente (2.860 mq).

#### **Determinazione:**

---

##### **Con riferimento alle prescrizioni di cui alla parte I) lettera A):**

- Si provvede ad aggiornare la documentazione secondo le prescrizioni di cui ai primi tre punti;
- Si provvederà alla trasmissione degli strati informativi prima della pubblicazione sul BURL.

##### **Con riferimento alle segnalazioni di cui alla parte I) lettera B):**

- Si prende atto delle segnalazioni.

##### **Con riferimento alle prescrizioni di cui alla parte II):**

- si provvede all'integrazione della relazione illustrativa della variante urbanistica; per quanto attiene il conteggio dell'ambito ATP/2 si fa presente che il perimetro dell'ambito è stato digitalizzato sulla scorta di migliori e più accurate informazioni, desunte dal nuovo Data Base Topografico, rispetto a quanto rappresentato nel vigente PGT.

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Prot. n. **OSSERVAZIONE N. 1.**  
**550** del **19.01.2016**

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

\_\_\_\_\_  
Braga Giannina

**Identificazione:**

\_\_\_\_\_  
Osservazione di carattere generale in merito alla disciplina delle aree agricole.

**Osservazione:**

\_\_\_\_\_  
Richiesta di revisione delle normative vigenti che regolano le aree agricole al fine di consentire ai proprietari di effettuare modesti interventi di manutenzione straordinaria.

**Controdeduzione:**

\_\_\_\_\_  
Il contributo è stato formulato in fase di avvio del procedimento e la richiesta è stata effettivamente accolta già nella fase di redazione del Piano: alcune aree agricole, quelle non appartenenti alla rete ecologica provinciale, hanno assunto la nuova disciplina del verde agricolo urbano, con incrementate possibilità di intervento da parte dei proprietari.

**Determinazione:**

\_\_\_\_\_  
Osservazione parzialmente accolta

**Provvedimenti:**

\_\_\_\_\_  
Nessuno, in quanto l'accoglimento parziale è già stato predisposto in fase di adozione

**E**  
COMUNE DI CARIMATE  
Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

**OSSERVAZIONE N. 2.**Prot. n. **8411** del **11.11.2016** Documento di Piano     VAS     Piano dei Servizi     Piano delle Regole**Osservante:**

Sironi Maurizio

**Identificazione:**

Immobili di proprietà distinti al catasto con i mappali 4252-1557-4543-4544-714-4632.

**Osservazione:**

Richiesta di riclassificazione di tutta la proprietà o, in subordine, di una porzione di proprietà corrispondente ai mappali n. 4542-1557 parte da ambiti produttivi "DL" ad ambiti "IA"

**Controdeduzione:**

Il contributo è stato formulato in fase di avvio del procedimento e la richiesta è stata effettivamente in parte accolta già nella fase di redazione del Piano: una porzione di proprietà risulta ora classificata in ambiti "IA".

**Determinazione:**

Osservazione parzialmente accolta

**Provvedimenti:**

Nessuno, in quanto l'accoglimento parziale è già stato predisposto in fase di adozione

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

Consorti Cavalluccio - Chiocciola - Fagiana - Ronco e Vedroni

**Identificazione:**

Osservazione di carattere generale

**Osservazione:**

1. Si contesta l'introduzione della nuova previsione per servizi in via San Francesco ritenendola non idonea per viabilità e morfologia del tessuto urbano;
2. Si esprime contrarietà allo spostamento dell'ambito ATT/1;
3. Si ritiene che la variante non affronti in modo organico né puntuale la necessità di riqualificare con interventi di mitigazione acustica e visiva il lato nord ovest della Novedratese;
4. Si ritiene che la variante non affronti il problema delle vasche di laminazione progettate dalla Regione.

**Controdeduzione:**

L'osservazione è in contrasto con gli obiettivi specifici dell'Amministrazione comunale, peraltro positivamente valutati in relazione agli aspetti ambientali dagli Enti competenti in materia ambientale ed in relazione alla compatibilità con il PTCP ed il PTR.

**Determinazione:**

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

Nessuno

**E**  
COMUNE DI CARIMATE  
Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

avv. Dini Veronica per Bottoli Mariella Rossana

**Identificazione:**

---

Immobile di proprietà in via del Ronco n. 28

**Osservazione:**

---

Richiesta di eliminazione del vincolo "BSA" apposto sull'immobile di proprietà ed in subordine che venga meglio esplicitata la disciplina di cui all'art. 20 delle NTA del PdR chiarendo che possono essere assentiti, previo parere della Commissione per il Paesaggio, interventi oltre il grado GL2 anche ulteriori e diversi rispetto a quelli indicati in tale disposizione.

**Controdeduzione:**

---

Il contributo è stato formulato in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS e la richiesta è stata effettivamente in parte accolta prima dell'adozione del Piano: la disciplina prevede, previo parere della Commissione per il Paesaggio, interventi ulteriori e diversi rispetto a quelli di grado GL2.

**Determinazione:**

---

Osservazione parzialmente accolta

**Provvedimenti:**

---

Nessuno, in quanto l'accoglimento parziale è già stato predisposto in fase di adozione

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

Rinnovamento Civico Pafundo Donato - Repposi Giancarlo

**Identificazione:**

---

Osservazione di carattere generale

**Osservazione:**

- 
1. Si esprime contrarietà all'eliminazione della previsione d'ambito nel nucleo di antica formazione di Montesolaro;
  2. Non si ritiene idonea l'introduzione della nuova previsione per servizi in via San Francesco ritenendone più idonea la collocazione nell'ambito ex ATR/2;
  3. Si segnala un'incongruenza tra la retinatura a servizi di un edificio in via Montenero e la sua destinazione residenziale;
  4. Si esprime contrarietà allo spostamento dell'ambito ATT/1;
  5. Si ritiene che nell'insediamento Giardango sia lasciato il campo libero a future trasformazioni commerciali;
  6. Si ritiene che la variante non affronti in modo organico né puntuale la necessità di riqualificare con interventi di mitigazione acustica e visiva il lato nord ovest della Novedratese.

**Controdeduzione:**

---

L'osservazione, fatta eccezione per l'incongruenza di cui al punto 3, che risulta effettivamente un errore materiale corretto già in fase di adozione, è in contrasto con gli obiettivi specifici dell'Amministrazione comunale, peraltro positivamente valutati in relazione agli aspetti ambientali dagli Enti competenti in materia ambientale ed in relazione alla compatibilità con il PTCP ed il PTR.

**Determinazione:**

---

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

---

Nessuno

**E**  
COMUNE DI CARIMATE  
Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

Consorti Cavalluccio - Chiocciola - Fagiana - Ronco e Vedroni

**Identificazione:**

Osservazione di carattere generale

**Osservazione:**

1. Si contesta l'introduzione della nuova previsione per servizi in via San Francesco ritenendola non idonea per viabilità e morfologia del tessuto urbano;
2. Si esprime contrarietà allo spostamento dell'ambito ATT/1;
3. Si ritiene che la variante non affronti in modo organico né puntuale la necessità di riqualificare con interventi di mitigazione acustica e visiva il lato nord ovest della Novedratese;
4. Si ritiene che la variante non affronti il problema delle vasche di laminazione progettate dalla Regione.

**Controdeduzione:**

L'osservazione è la copia della precedente n. 3, alla cui controdeduzione si rimanda

**Determinazione:**

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

Nessuno

**E**  
COMUNE DI CARIMATE  
Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Prot. n. **OSSERVAZIONE N. 7.**  
**5818** del **24.07.2019**

Prot. n. **OSSERVAZIONE N. 7 bis**  
**5995** del **31.07.2019**

- Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

Pusterla Carlo

**Identificazione:**

Immobili di proprietà distinti al catasto con i mappali 1605-737.



**Osservazione:**

Richiesta di includere i terreni agricoli di proprietà negli ambiti a verde agricolo urbano.

**Controdeduzione:**

La richiesta non è accoglibile in quanto i terreni di proprietà non appartengono al tessuto urbano consolidato, contrastando perciò l'eventuale loro trasformazione con le prescrizioni di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP (rete ecologica provinciale).

**Determinazione:**

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

Nessuno



Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

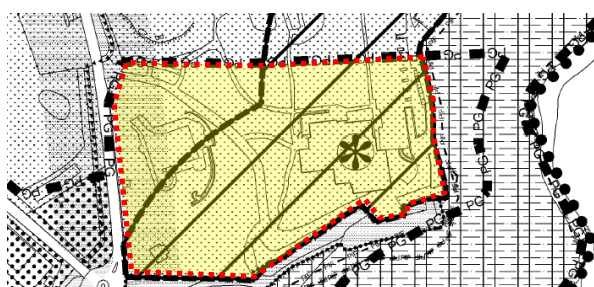

---

Immobiliare Carimate S.p.A.

**Identificazione:**


---

Immobili di proprietà distinti al catasto con i mappali 517-580-1823-4369 – Club House del Golf.

**Osservazione:**


---

Richiesta 1) di assegnare nuovamente all'area attorno alla Club House l'ambito di trasformazione "ATS/1 – Golf", con possibilità di ampliamento del 50% della SIp esistente, 2) di attribuire alla porzione più vasta esterna al Parco delle Groane una capacità edificatoria ulteriore realizzabile anche con titolo abilitativo diretto e 3) della possibilità di realizzare manufatti e strutture a servizio dell'attività quali ricoveri attrezzature agricole, servizi accessori e depositi di modesta entità.

**Controdeduzione:**


---

La richiesta di cui ai primi due punti così come formulata non è accoglibile in quanto implica scelte di carattere discrezionale che richiederebbero la ripubblicazione del piano. Si ritiene che lo strumento più idoneo a perseguire gli obiettivi formulati dal richiedente sia lo Sportello Unico per le Attività Produttive in variante ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/05, all'interno di tale procedura l'Amministrazione e gli Enti competenti in materia ambientale potranno valutare compiutamente ogni eventuale futura proposta progettuale. L'ultima richiesta, limitatamente ad una superficie complessiva non superiore a 150 mq sull'intero ambito VS, per manufatti aventi dimensione minima funzionale all'attività che vi si intende insediare e comunque non superiore a 30 mq per costruzione, la cui localizzazione verrà subordinata al parere della Commissione per il Paesaggio, viene ritenuta meritevole di accoglimento.

**Determinazione:**


---

Osservazione parzialmente accolta

**Provvedimenti:**


---

Modifica dell'art. 28 della normativa del PdR

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

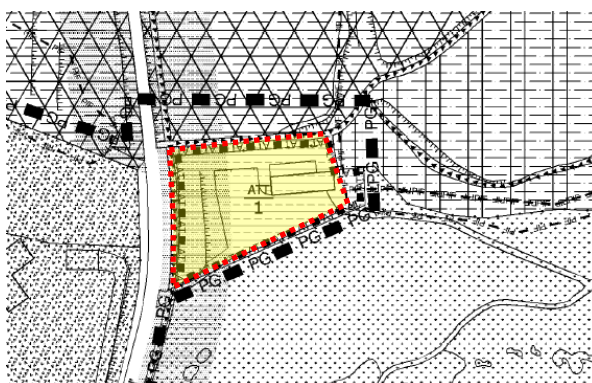
Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

Immobiliare Carimate S.p.A.

**Identificazione:**

Immobili di proprietà distinti al catasto con i mappali 517-580-1823-4369 – Ambito di trasformazione "ATT/1 – Golf".

**Osservazione:**

Richiesta di eliminazione dell'obbligo di attuazione mediante permesso di costruire assistito o, in subordine, di incremento della capacità edificatoria assegnata all'ambito di 1.000 mc, con la disponibilità all'impegno all'alienazione ai soli soci della società Immobiliare Carimate SpA.

**Controdeduzione:**

La richiesta così come formulata non è accoglibile in quanto implica scelte di carattere discrezionale che richiederebbero la ripubblicazione del piano.

**Determinazione:**

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

Nessuno

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

Sironi Maurizio

**Identificazione:**

---

Immobili di proprietà distinti al catasto con i mappali 4252-1557-4543-4544-714-4632.

**Osservazione:**

---

Richiesta di includere 1) i mappali di proprietà n. 4543-4544-714-4632-1557 parte in ambito "IA" e 2) i mappali 4542-1557 parte in ambito "TC"

**Controdeduzione:**

---

La prima parte della richiesta non è accoglibile in quanto implica scelte di carattere discrezionale che richiederebbero la ripubblicazione del piano. La seconda parte risulta coerente con le attuali destinazioni dei luoghi e maggiormente coerente con il contesto circostante.

**Determinazione:**

---

Osservazione parzialmente accolta

**Provvedimenti:**

---

Modifica degli elaborati del PdR

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

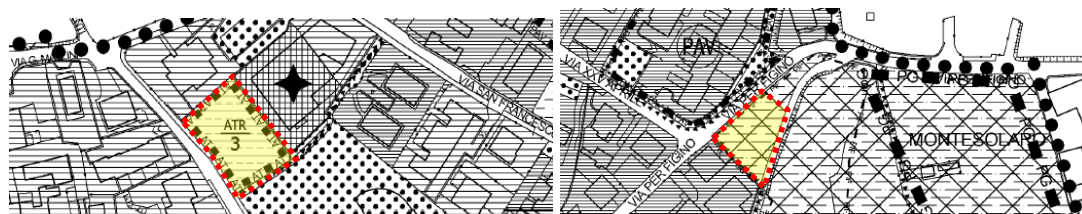
Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

Istituto Diocesano Sostentamento Clero

**Identificazione:**

Immobili di proprietà distinti al catasto con i mappali 93-151

**Osservazione:**

1. Richiesta, per l'ambito ATR/3, di incremento volumetrico da 600 a 1.200 mc;
2. Richiesta, per il mappale 151, di attribuzione della destinazione residenziale.

**Controdeduzione:**

1. La richiesta così come formulata non è accoglibile in quanto implica scelte di carattere discrezionale che richiederebbero la ripubblicazione del piano.
2. La richiesta contrasta con i disposti di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP, nonché con i contenuti prescrittivi e prevalenti del Piano di Indirizzo Forestale. L'eventuale accoglimento si porrebbe inoltre in contrasto con le prescrizioni di cui alla L.R. 31/2014 in merito al consumo di suolo.

**Determinazione:**

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

Nessuno

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

Radice Rita

**Identificazione:**

---

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 995 sub 702.

**Osservazione:**

---

Richiesta di riclassificare l'area di proprietà da "NAF" ad "AU" in quanto sono venute meno le caratteristiche che giustificavano il classamento vigente, in subordine, riconsiderare il perimetro dell'azonamento "NAF" limitatamente agli edifici e alle loro aree di pertinenza.

**Controdeduzione:**

---

La richiesta principale è in contrasto con le direttive di salvaguardia dei NAF; quella in subordine viene invece condivisa in quanto, per mero errore materiale, i confini nord ed ovest dell'ambito risultano traslati rispetto a quelli riportati nel vigente strumento urbanistico; si provvede pertanto alla rettifica delle incongruenze.

**Determinazione:**

---

Osservazione parzialmente accolta

**Provvedimenti:**

---

Modifica degli elaborati del PdR

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

Porro Cesare

**Identificazione:**

---

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 26.

**Osservazione:**

---

Richiesta di ripristinare il perimetro del Parco delle Groane (ex PLIS della Brughiera) in coerenza con il vigente perimetro.

**Controdeduzione:**

---

Il perimetro riportato negli elaborati di Piano deriva da quello contenuto nell'allegato alla legge regionale di ampliamento del parco, rappresentato alla scala territoriale della Carta Tecnica Regionale (1: 10.000). Vengono pertanto effettuate le opportune rettifiche sulla scorta del perimetro vigente e dell'effettivo stato dei luoghi.

**Determinazione:**

---

Osservazione accolta

**Provvedimenti:**

---

Modifica elaborati grafici del PGT

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

Consorzio la Chiocciola

**Identificazione:**

---

Osservazione di carattere generale inerente alla disciplina del PdR per il Consorzio "La Chiocciola".

**Osservazione:**

- 
1. Condivisione della disposizione relativa alle dimensioni dei lotti minimi di cui all'art. 23.6 delle NTA; richiesta, in merito alla forma e dimensioni reali di ciascun lotto, di fare riferimento agli atti costitutivi della lottizzazione originaria;
  2. In tema di destinazioni d'uso si esprime contrarietà alla possibilità di insediamento di uffici di ditta organizzata con autonoma attività professionale e personale; si fa presente inoltre che lo statuto del Consorzio impedisce l'insediamento di bed & breakfast;
  3. Richiesta di introduzione nelle norme di Piano dell'obbligo di dimostrazione al Comune da parte del richiedente dei titoli abilitativi edilizi di aver effettuato comunicazione preventiva al Consorzio;
  4. Richiesta di introduzione nelle norme di Piano di una specifica normativa in merito all'altezza delle siepi.

**Controdeduzione:**

---

Le richieste formulate contrastano con il diritto soggettivo di poter disporre della proprietà privata. L'eventuale inserimento nelle norme di Piano dell'obbligo di dimostrazione al Comune da parte del richiedente dei titoli abilitativi edilizi di aver effettuato comunicazione preventiva al Consorzio contrasta con il principio di non aggravio del procedimento contenuto nell'art. 1 della Legge 241/1990 e con il testo unico dell'edilizia DPR 380/2001 nella parte in cui definisce il procedimento di permesso di costruire (art. 20 e seguenti avente titolo, documentazione da allegare, tempi). Per quanto attiene agli aspetti meramente regolamentari si ritiene quale strumento più idoneo il regolamento edilizio ai sensi dell'art. 28 della legge regionale 12/2005.

**Determinazione:**

---

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

---

Nessuno

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

Braga Severino e Marzorati Mariangela

**Identificazione:**

---

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale 2922 sub 2.

**Osservazione:**

---

Richiesta di attribuzione della destinazione residenziale (AUR) all'immobile di proprietà, ora appartenente agli ambiti agricoli.

**Controdeduzione:**

---

La richiesta non è accoglibile in quanto contrasta con i disposti di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP. L'eventuale accoglimento implica scelte di carattere discrezionale che si porrebbero in contrasto con le prescrizioni di cui alla L.R. 31/2014 in merito al consumo di suolo.

**Determinazione:**

---

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

---

Nessuno

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»



Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

Ufficio Tecnico Comunale

**Identificazione:**

Osservazione di carattere generale

**Osservazione:**

L'osservazione è mirata a segnalare alcune incongruenze ed errori materiali negli elaborati di Piano.

**Controdeduzione:**

Essa viene ritenuta un utile contributo al perfezionamento degli atti di PGT.

**Determinazione:**

Osservazione accolta

**Provvedimenti:**

Modifica degli elaborati di Piano

**E**  
COMUNE DI CARIMATE  
Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

Al Torchio s.r.l. / Palama s.r.l.

**Identificazione:**

---

Attività di ristorazione in Piazza Castello,4.

**Osservazione:**

---

Si segnala la necessità di poter ampliare l'area adibita a somministrazione del proprio pubblico esercizio.

**Controdeduzione:**

---

La richiesta così come formulata non è accoglibile in quanto implica scelte di carattere discrezionale che richiederebbero la ripubblicazione del piano. Si ritiene che lo strumento più idoneo a perseguire gli obiettivi formulati dal richiedente sia lo Sportello Unico per le Attività Produttive in variante ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/05, all'interno di tale procedura l'Amministrazione e gli Enti competenti in materia ambientale potranno valutare compiutamente ogni eventuale futura proposta progettuale.

**Determinazione:**

---

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

---

Nessuno

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

arch. Pe' Franco

**Identificazione:**

---

Osservazione di carattere generale inerente alla disciplina del PdR per gli ambiti "VA".

**Osservazione:**

- 
1. Richiesta di introduzione nelle norme di Piano dell'obbligo di dimostrazione al Comune da parte del richiedente dei titoli abilitativi edilizi di aver effettuato comunicazione preventiva al Consorzio;
  2. Si esprime contrarietà alla possibilità di insediamento di destinazioni d'uso quali T1/uffici e studi professionali e T8/turistico ricettiva ritenendole in contrasto con gli statuti dei Consorzi;
  3. Richiesta di specificare nel parametro "altezza" la locuzione "salvo quanto diversamente stabilito nell'atto originario di provenienza";
  4. richiesta, in merito ai punti 6 e 7 (frazionamento dei lotti) di fare riferimento agli atti costitutivi della lottizzazione originaria

**Controdeduzione:**

---

Le richieste formulate contrastano con il diritto soggettivo di poter disporre della proprietà privata. L'eventuale inserimento nelle norme di Piano dell'obbligo di dimostrazione al Comune da parte del richiedente dei titoli abilitativi edilizi di aver effettuato comunicazione preventiva al Consorzio contrasta con il principio di non aggravio del procedimento contenuto nell'art. 1 della Legge 241/1990 e con il testo unico dell'edilizia DPR 380/2001 nella parte in cui definisce il procedimento di permesso di costruire (art. 20 e seguenti avente titolo, documentazione da allegare, tempi). Per quanto attiene agli aspetti meramente regolamentari si ritiene quale strumento più idoneo il regolamento edilizio ai sensi dell'art. 28 della legge regionale 12/2005.

**Determinazione:**

---

Osservazione non accolta

**Provvedimenti:**

---

Nessuno

**E**  
COMUNE DI CARIMATE  
Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**

---

RA.MA. Costruzioni s.r.l.

**Identificazione:**

---

Immobili di proprietà distinti al catasto con il mappale 4526.

**Osservazione:**

---

Richiesta di limitare l'obbligo di verifica di assoggettabilità alla VAS contenuto nell'art. 25 "IA" delle NTA del PdR ai soli interventi comportanti destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, essendo queste già state valutate in termini di pressione antropica nel vigente PGT.

**Controdeduzione:**

---

Il vigente PGT, identificando i lotti produttivi "non contestualizzati", ha conteggiato, nel dimensionamento insediativo ad esaurimento della capacità edificatoria, la quota di abitanti derivanti dalle riconversioni funzionali, già ritenuta sostenibile negli scenari di VAS.

**Determinazione:**

---

Osservazione accolta

**Provvedimenti:**

---

Modifica articolo 25 norme PdR

**E**

COMUNE DI CARIMATE

Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

Documento di Piano       VAS       Piano dei Servizi       Piano delle Regole

**Osservante:**


---

Bertani Autotrasporti S.p.A.

**Identificazione:**


---

Immobili di proprietà distinti al catasto con il mappale 675.

**Osservazione:**

- 
1. Richiesta di limitare l'obbligo di pianificazione attuativa ad interventi minori da realizzarsi per esigenze produttive;
  2. Richiesta di prevedere scomputi nel calcolo della superficie delle tettoie e di prevederne la realizzazione senza subordinazione a pianificazione attuativa.

**Controdeduzione:**


---

L'ambito oggetto delle richieste risulta appartenere ad un ambito di pianificazione attuativa approvato, nel quale si prevede che, ove sia riscontrato il completo soddisfacimento degli obblighi derivanti dalle rispettive convenzioni, i lotti ancora liberi potranno essere edificati secondo i parametri urbanistico-edilizi fissati dal piano di appartenenza; la disciplina d'ambito specifica prevede inoltre una superficie di 3.000 mq utilizzabile per eventuali ampliamenti, attuabili mediante permesso di costruire convenzionato con cessione o monetizzazione di aree per servizi e progetto di mitigazione; la norma tuttavia contiene un refuso ove viene citato "piano attuativo" e viene pertanto rettificata con la locuzione "permesso di costruire convenzionato".

**Determinazione:**


---

Osservazione parzialmente accolta

**Provvedimenti:**


---

Modifica dell'art. 26 della normativa del PdR

**E**

COMUNE DI CARIMATE

 Protocollo N.0009010/2019 del 20/11/2019  
 Class. 10.9 «URBANISTICA-EDILIZIA-ASSETTO DEL TERRITORIO»