

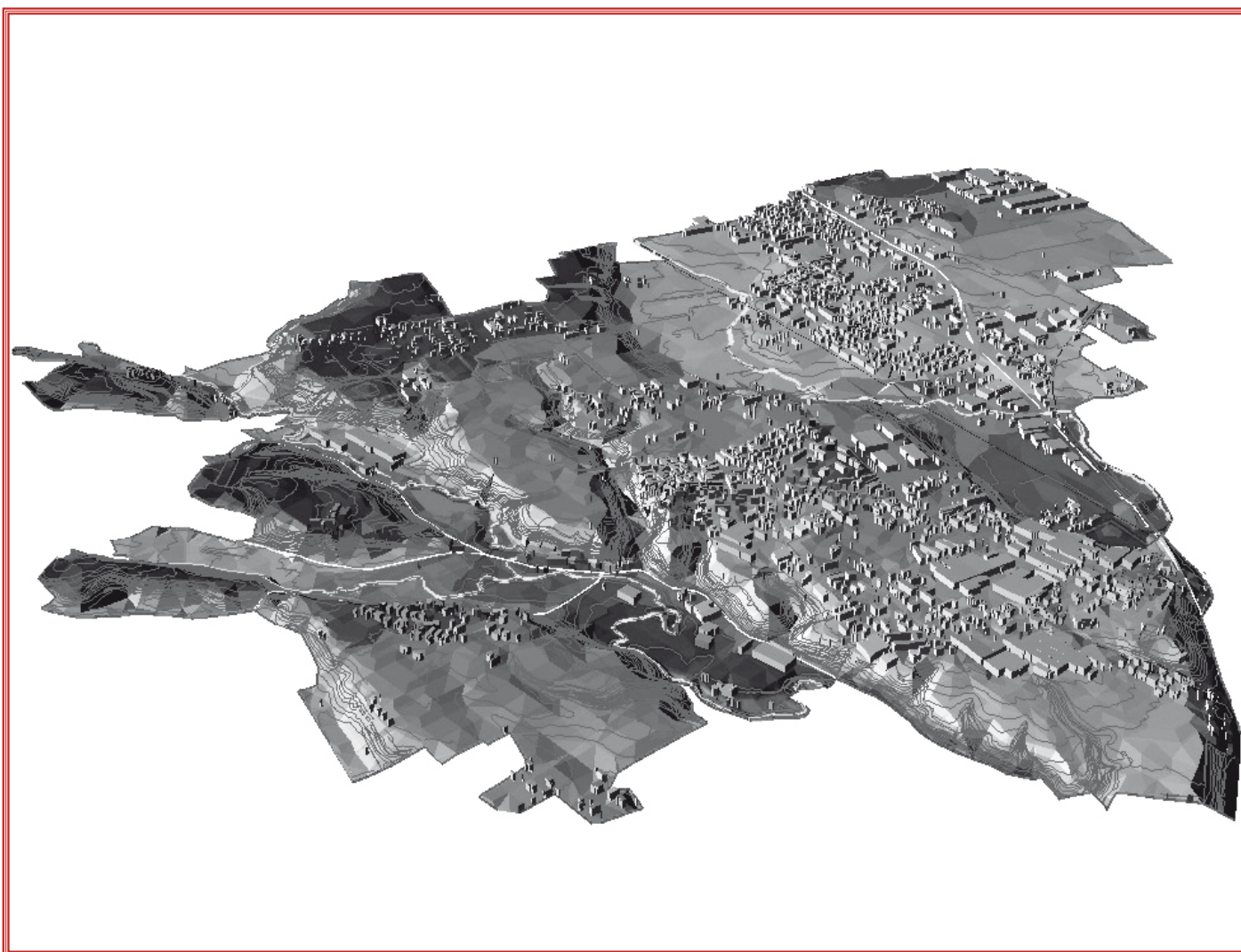
Provincia di Lecco

Piano di Governo del Territorio 2008

Variante 2013



Osnago



Controdeduzioni, indice

Controdeduzioni, indice	2
Osservazione n.1, protocollo n. 725 del 21 gennaio 2014, ing. Marco Arese Lucchini.....	3
Osservazione n.2 e 4, protocollo n. 729 e 779 del 21 e 22 gennaio 2014, Parrocchia di Santo Stefano e sig.ra Molgora Tiziana	4
Osservazione n.3 e n.11, protocollo n. 734 e n.948 del 21 e del 27 gennaio 2014, sig. Galli Bruno e sig. Perina Sergio.....	5
Osservazione n.5, protocollo n. 780 del 22 gennaio 2014, sig.ra Tiziana Molgora.....	6
Osservazione n.6, protocollo n. 781 del 22 gennaio 2014, sig.ra Tiziana Molgora.....	6
Osservazione n.7, protocollo n. 906 del 24 gennaio 2014, Sa-Fer spa	7
Osservazione n.8, protocollo n. 934 del 27 gennaio 2014, Flavio Nava.....	7
Osservazione n.9, protocollo n. 941 del 27 gennaio 2014, Giancarlo Broglia	8
Osservazione n.10, protocollo n. 942 del 27 gennaio 2014, Comune di Cernusco Lombardone	8
Ministero dei Beni Culturali e del Turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, protocollo n.972 del 27 gennaio 2014.....	9
ARPA Lombardia, protocollo n.974 del 28 gennaio 2014.....	10
Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, protocollo n.987 del 28 gennaio 2014	11
Provincia di Lecco, valutazione di compatibilità con il PTCP, delibera GP n. 44 del 25 febbraio 2014, protocollo comunale n.2382 del 28 febbraio 2014-03-03.....	11
Provincia di Lecco, Settore Ambiente, Ecologia, Agricoltura, Caccia e Pesca, Valutazione d'incidenza definitiva espresso dall'Autorità competente del SIC Valle S. Croce e Valle del Curone (IT2030006) con provvedimento dirigenziale n. 93 del 04.03.2014, protocollo n. 00011122	13

Osservazione n.1, protocollo n. 725 del 21 gennaio 2014, ing. Marco Arese Lucchini

Sintesi dell'osservazione

- 1) Si chiede che venga determinato con precisione l'importo relativo alla realizzazione quale standard qualitativo della Fiera previsto dall'ambito di trasformazione PP1;
- 2) si chiede che l'area di cui è prevista la cessione, sempre per la realizzazione della Fiera, concorra alla determinazione del fabbisogno di standard e sia diversamente determinata la sua estensione, sussistendo lievi differenze dei dati indicati nel PGT rispetto alla misurazione catastale;
- 3) si chiede lo stralcio del collettore fognario considerato standard qualitativo o, in subordine, che tale opera sia realizzata a scomputo oneri;
- 4) si chiede di stralciare l'obbligo di insediare aziende già presenti sul territorio o comunque di vincolare tale condizione alla durata di un anno dalla stipula della convenzione;
- 5) si chiede di modificare la viabilità di accesso al comparto B.

Controdeduzioni

1) Ricordiamo che una più consona sistemazione della Fiera di Osnago è il fine primo dell'ambito di trasformazione denominato PP1. Qualora questo scopo dovesse venir meno, verrebbero meno anche gli interventi e le funzioni complementari previste dal PP1. Questo principio è già stato precisato in sede di controdeduzioni alle osservazioni al PGT (cfr. controdeduzione all'osservazione n°41, protocollo 11274/2008), dalla Relazione di progetto (pag.97 e pag 40-42), dal PTCP e dalla Relazione della presente variante (cap.1). E' per queste ragioni che, a differenza di altri ambiti di trasformazione, non si è ritenuto opportuno specificare un tetto di spesa alla realizzazione dell'edificio che ospiterà la Fiera. Anche la procedura prevista per l'intervento, che è di rilevanza sovracomunale e prevede una forte regia pubblica (il Documento di piano precisa, infatti, che *"l'intervento è promosso dal Comune di Osnago di concerto con l'Ente Fiera Osnago e la Provincia di Lecco attraverso procedura negoziale, con l'apporto degli operatori privati, ovvero secondo quanto definito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per gli interventi di rilevanza sovra comunale"*), giustifica la decisione di non definire ex ante il costo dell'opera e garantisce ampi margini affinché esso possa essere determinato nel corso dei successivi atti negoziali, anche su proposta degli operatori privati, e comunque in contraddittorio con essi, garantendo la sostenibilità economica dell'intero intervento.

2) Per le ragioni sopra specificate, e cioè per la necessità inderogabile di trovare una sistemazione più adeguata alla Fiera, che è l'obiettivo prioritario dell'intero intervento, si ritiene di confermare l'obbligo di cedere il sedime della Fiera quale standard qualitativo. Per quanto invece riguarda le differenze (lievi) circa la superficie da cedere fra la misurazione catastale e quella topografica si rimanda ai successivi atti l'esatta determinazione delle medesime che dovranno essere verificate attraverso rilievo topografico in loco, così come specificato dal comma 2 dell'art.12 delle NTA.

3) La realizzazione del collettore fognario è indispensabile (cfr. anche parere ARPA in sede di procedura di VAS e osservazioni successive all'adozione), indipendentemente dalla portata del nuovo insediamento, che senza tale opera non può essere realizzato. Nuovo insediamento di cui, peraltro, non è dato sapere quali siano le effettive necessità non essendo nota l'azienda o le aziende che lo utilizzeranno, ovvero le produzioni che vi saranno svolte. Il collettore fognario, in quanto opera necessaria, può invece essere considerato come "opera di urbanizzazione primaria" e può essere realizzato a scomputo oneri. L'osservazione è accolta e si modifica di conseguenza la scheda dell'ambito PP1.

4) La scheda relativa al comparto B del PP1 precisa che dovrà essere "riserva[ta] una porzione del nuovo intervento [produttivo] all'insediamento *prioritario* di aziende già presenti

nel territorio lecchese, secondo le modalità e la tempistica che saranno definite dalla procedura negoziale”. Quanto richiesto dall’Osservante è pertanto già contemplato dal Documento di Piano laddove esso usa il termine “prioritario” e precisa che “le modalità e la tempistica”, comprese quelle della durata del vincolo, saranno determinate nei successivi atti attuativi. Fermo rimanendo che quanto richiesto dall’Osservante appare del tutto ragionevole, e non a caso è già stato contemplato dal Documento di Piano, non si ritiene pertanto necessario anticipare ora decisioni che possono essere prese con maggiore cognizione di causa nelle successive fasi attuative, anche in relazione all’effettivo sviluppo del progetto e alle caratteristiche delle aziende che saranno insediate. Ricordiamo, infine, che tale condizione era stata suggerita da provincia di Lecco. L’osservazione deve essere pertanto respinta perché, nei fatti, già contemplata.

5) L’osservazione deve essere rigettata giacché l’area a standard limitrofa al comparto B (ex mappali 2069 e 2068 parte) è sufficiente per assicurare un adeguato accesso ed è nel pieno possesso dell’Amministrazione per gli usi contemplati dalla convenzione a firma del notaio Cesare Bignami sottoscritta in data 16 luglio 1997 e riguardante il piano di lottizzazione industriale “Canova” (e successive modifiche e integrazioni). Nel merito, per maggiori argomentazioni, si rimanda al capitolo 4.6 della Relazione di progetto della Variante. Si fa altresì presente che l’accessibilità proposta comporterebbe l’ingiustificato consumo di nuovo suolo agricolo a scopi urbani, peraltro contiguo agli ambiti agricoli d’interesse strategico e di pertinenza della Rete ecologica comunale e della Rete ecologica Provinciale (corridoio e varco).

A tal proposito, si segnala che in recepimento del parere di conformità con il PTCP, il Piano dei servizi è stato integrato con la Rete ecologica comunale. La scheda del PP1 di cui all’allegato A è stata conseguentemente adeguata al Piano dei servizi per quanto riguarda le indicazioni riguardanti la rete ecologica.

L’osservazione è accolta limitatamente al precedente punto 3, le altre richieste sono respinte.

Osservazione n.2 e 4, protocollo n. 729 e 779 del 21 e 22 gennaio 2014, Parrocchia di Santo Stefano e sig.ra Molgora Tiziana

Sintesi delle osservazioni

Le osservazioni riguardano il medesimo oggetto, e cioè la possibilità di destinare a edilizia libera la volumetria residua di 2200 mq della Corte Maregnot, di cui alla lettera a) delle prescrizioni particolari dell’art.27 delle NTA del Piano dei servizi. L’osservazione n.2 chiede, inoltre, che tale area possa essere traslata anche su area disciplinata come residenziale o, in aggiunta e in subordine, che possa essere costruita in sito, anche in deroga al D.M. 1444 del 2 aprile 1968.

Controdeduzione

A premessa si fa notare che: a) l’originaria destinazione del volume cosiddetto “esistente”, ovvero demolito, della Prescrizione speciale di cui all’art.27 del Piano dei servizi era nel PRG disciplinato come servizio pubblico ed era un fienile. Il PGT può legittimamente modificare la disciplina di limitate porzioni di territorio o di porzioni di edifici; b) il rispetto delle distanze minime fra edifici è, come noto, un vincolo inderogabile, giacché si tratta di una norma di carattere igienico-sanitaria di competenza dello Stato, almeno fintanto che sulla materia non legifereranno le Regioni in attuazione del cosiddetto “decreto del fare”. E’ l’inesistenza delle distanze previste dal Decreto Ministeriale che escludono e hanno escluso “nei fatti” la possibilità di ricostruire in loco il volume in oggetto. Facciamo comunque notare che tale possibilità non è comunque vietata dal PGT che, prudentemente, rimanda ai successivi approfondimenti progettuali la verifica della supposta impossibilità; c) il PGT di Osnago non

prevede forme generalizzate di perequazione dei diritti volumetrici, fatta eccezione per quanto definito dal comma 3 dell'art. 11, ma limitatamente agli ambiti di trasformazione e ai piani attuativi, e per la prescrizione speciale in oggetto, ma in questo caso limitatamente alle aree per servizi che sono prive di indice edificatorio. In assenza dell'individuazione a priori dell'area o delle aree di possibile trasferimento dei diritti edificatori è impossibile predisporre una soluzione ad hoc, che tantomeno non è approntabile con una norma generale, ad esempio riguardante tutte le aree residenziali. Di questa possibilità, infatti, difficilmente possono essere valutati gli impatti in termini spaziali e urbanistici. Rammentiamo, inoltre, che l'introduzione del cosiddetto "indice variabile", tipico dei piani perequati, si configura certamente come una variante sostanziale non accoglibile in sede di controdeduzione. Fatte queste premesse, quanto richiesto può essere parzialmente accolto in virtù delle limitate dimensioni dei volumi in oggetto, e quindi della scarsa rilevanza della modifica richiesta, ma con una formulazione diversa da quella richiesta. Si ritiene, infatti, che una quota dei volumi trasferibili possa essere collocata sul libero mercato se funzionale alla realizzazione della parte a carattere sociale e, parimenti, che la porzione di edilizia libera possa comunque essere prevista all'interno delle aree per servizi, laddove disciplinata dall'apposita convenzione prevista dall'art.9 della legge regionale n.12/2005.

La prescrizione speciale di cui alla lettera a) delle prescrizioni particolari dell'art.27 delle NTA del piano dei Servizi: "a) Corte Maregnot (Osnago) Il fabbricato rustico pari a 2200 mc., insistente sull'area segnalata con apposita grafia nelle tavole del Piano delle regole e del Piano dei servizi, deve essere considerato a tutti gli effetti esistente, benchè attualmente demolito. Gli usi ammessi sono quelli di cui al punto 10 dell'art.13 (usi di interesse comune), sono esclusi tutti gli altri usi di cui all'art.13. E' ammessa la traslazione del volume esistente su altra area con il medesimo azionamento anche quando non contigua." viene così variata: *"a) Corte Maregnot (Osnago) Il fabbricato rustico pari a 2200 mc., insistente sull'area segnalata con apposita grafia nelle tavole del Piano delle regole e del Piano dei servizi, deve essere considerato a tutti gli effetti esistente, benché attualmente demolito. Gli usi ammessi sono quelli di cui al punto 10 dell'art.13 (usi di interesse comune), sono esclusi tutti gli altri usi di cui all'art.13. Nel caso venga realizzata edilizia sociale è ammessa la possibilità di realizzare una quota di edilizia libera. E' ammessa la traslazione del volume esistente su altra area con il medesimo azionamento anche quando non contigua"*

L'osservazione è accolta parzialmente

Osservazione n.3 e n.11, protocollo n. 734 e n.948 del 21 e del 27 gennaio 2014, sig. Galli Bruno e sig. Perina Sergio

Sintesi dell'osservazione

Le due osservazioni sono identiche. Esse chiedono di stralciare l'obbligo espresso dal Manuale urbanistico ed edilizio di utilizzare all'interno dei nuclei di antica formazione serramenti in legno. La stessa richiesta riguarda le serrande dei box.

Controdeduzione

Si ritiene indispensabile confermare l'obbligo di utilizzare i serramenti in legno in considerazione dei caratteri del nucleo di antica formazione di Osnago e per le peculiarità della tradizione edilizia locale, fermo restando che i prodotti normalmente reperibili sul mercato assicurano trattamenti che assicurano durata e costi paragonabili al PVC o all'alluminio o ad altri materiali simili. Si ritengono però ammissibili, ma senza ulteriore specificazione della norma, gli infissi cosiddetti "double face", ovvero con anima in PVC o alluminio e di legno nella porzione esterna, poiché il Manuale urbanistico edilizio e la prescrizioni in questione riguardano solo l'aspetto esteriore degli edifici.

Per quanto riguarda le chiusure dei box si ritiene invece possibile accogliere quanto richiesto dall'Osservante, sostanzialmente per problemi statici e di costo.

La dizione “Le chiusure dei box devono essere in legno” contenuta nel paragrafo “Finestre, portoni e altre aperture” del Manuale urbanistico edilizio è così modificata: *“Le chiusure dei box devono essere preferibilmente in legno e comunque aventi ricopertura e fattezze simili al legno”*

L’osservazione è parzialmente accolta

Osservazione n.5, protocollo n. 780 del 22 gennaio 2014, sig.ra Tiziana Molgora

Sintesi dell’osservazione

Si chiede che sia migliorata l’intersezione fra via 4 Novembre e via Trento

Controdeduzione

Un contenuto ampliamento verso il lato nord di via 4 Novembre e l’arrotondamento del vertice della recinzione possono essere utili, sia a migliorare la visibilità dell’incrocio e favorire la svolta a destra per chi proviene da via Trento, sia per garantire adeguata protezione ai pedoni. L’azzonamento è conseguentemente modificato prevedendo una minuscola area per servizi in coincidenza con la porzione di recinzione sporgente rispetto al filo dell’isolato.

L’osservazione è accolta

Osservazione n.6, protocollo n. 781 del 22 gennaio 2014, sig.ra Tiziana Molgora

Sintesi dell’osservazione

- 1) L’osservante chiede di trasporre sulla nuova base topografica la tavola 2.6 denominata “Tavola dei vincoli” ai fini di evitare eventuali difformità d’interpretazione dei dati geometrici degli elaborati di PGT
- 2) L’osservante chiede che venga specificata la Rete Ecologica Comunale.

Controdeduzioni

1) Si ritiene che la richiesta faciliti la comprensione del PGT e sia da accogliere, benché tutti i vincoli segnalati nella tavola 2.6 sono riportati nelle tavole 2.2, 2.3 e 2.4, e a una scala grafica maggiore, e benché l’art.5 delle NTA precisi senza possibilità di fraintendimento cosa occorre tener in conto nel caso gli elaborati del PGT presentino indicazioni difformi. La tavola 2,6 è pertanto trasposta sulla topografia predisposta da provincia di Lecco (db topografico).

2) L’osservazione è accolta anche in relazione a quanto richiesto nel parere di compatibilità con il PTCP espresso da provincia di Lecco. Il piano dei servizi è pertanto integrato con la specificazione comunale della rete ecologica regionale individuata da Piano Paesistico, nonché con le indicazioni in merito espresse dal PTCP e dal Parco di Montevicchia e della Valle del Curone.

Le norme tecniche di cui al capo IV del Piano dei Servizi sono integrate con l’art.29 tris, viene modificato l’art.29 bis, relativamente alla destinazione dei proventi per le opere di compensazione ambientale ed incremento della naturalità, e viene predisposto un nuovo elaborato grafico del Piano dei servizi denominato Tavola 3.3, Rete ecologica comunale. La relazione e gli studi analitici della Rete ecologica comunale sono allegati integrante del PGT. E’ modificata la scheda dell’ambito PP1 e, in particolare, lo schema grafico e il testo che è completato con un rimando diretto alla REC (piuttosto che la RER). E’ altresì integrato l’art.4 delle NTA relativamente agli elaborati sopramenzionati.

L'osservazione è accolta

Osservazione n.7, protocollo n. 906 del 24 gennaio 2014, Sa-Fer spa

Sintesi dell'osservazione

- 1) Si chiede di ridurre le superfici a parcheggio pertinenziale dell'ambito di trasformazione n.13;
- 2) si chiede di specificare la tipologia commerciale della grande struttura di vendita prevista dall'ATU 13, così come indicato dalla DGR X/1193 del 20 dicembre 2013.

Controdeduzioni

1) Quanto richiesto dall'Osservante, peraltro già ribadito nell'osservazione presentata in sede di avvio del procedimento della presente Variante, deve essere rigettato per le stesse ragioni ampiamente ponderate nella Relazione della variante (capitolo 1.2.3), alle quali più nel dettaglio si rimanda. Facciamo presente che rispetto a tale discussione l'osservazione non aggiunge nuovi argomenti e motivazioni, ed è pertanto respinta.

2) La sopraggiunta DGR X/1193 del 20 dicembre 2013 specifica che i piani urbanistici devono indicare se è ammessa una grande o una media struttura di vendita, ma anche la tipologia, così come individuata dalla stessa nel paragrafo 2, comma 1 e, nel caso della grandi strutture di vendita, come indicato dalla lettera f, sempre dal paragrafo 2, comma 1. Poiché, nel caso specifico, tutte le tipologie contemplate dalla lettera f sopramenzionata sono ammissibili, ovvero determinabili più convenientemente in sede di successivo atto attuativo, la scheda dell'ambito 13 è modificata secondo la seguente dizione *"Sono ammessi gli usi terziari e/o la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita non alimentari per una superficie massima di vendita pari a 8000 mq articolate in tutte le forme previste dal paragrafo 2 comma 1 della Dgr. X/1193 del 20 dicembre 2013, compreso quelle di cui al relativo punto F che sono tutte ammesse (struttura unitaria, centro o parco commerciale, etc.)."*

L'osservazione è respinta per il primo punto e accolta per il secondo

Osservazione n.8, protocollo n. 934 del 27 gennaio 2014, Flavio Nava

Sintesi dell'osservazione

Si chiede di traslare l'area edificabile (area di galleggiamento) leggermente verso sud rispetto al lotto edificabile e su terreni geologicamente più stabili.

Controdeduzione

Quanto richiesto non può essere assentito, poiché l'area indicata è ricompresa all'interno della Parco del Molgora e della Valle del Curone e da esso classificata come non edificabile a scopi residenziali. Una modifica del medesimo, qualora giustificata, è di competenza di regione Lombardia e dell'ente Parco. Per quanto invece riguarda la fragilità geologica del lotto già edificato e posto a nord si rimanda allo scrupoloso rispetto delle prescrizioni dettate dagli studi geologici allegati al PGT.

L'osservazione è respinta

Osservazione n.9, protocollo n. 941 del 27 gennaio 2014, Giancarlo Broglia

Sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede la ripermimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale, di "tenere in debito conto" l'esistenza dell'impianto di autolavaggio, di indicare "le modalità di intervento al fine dell'adeguamento tecnologico dell'impianto", nonché il rispetto della convenzione sottoscritta dall'Amministrazione e dalla proprietà con atto del notaio Carlisi e allegata alla delibera del Consiglio Comunale n.25 del 27 aprile 2004.

Controdeduzione

L'Osservante reitera con ulteriori precisazioni l'osservazione presentata in sede di approvazione del PGT n. protocollo 11257/2008, senza però modificarne la sostanza o integrarla con nuove argomentazioni. In questo contesto non si può che ribadire la validità delle controdeduzioni a suo tempo espresse, e riportate nelle controdeduzioni del 2008, che appaiono esaustive di tutti i punti sollevati dal richiedente allora e oggi. Basterà qua aggiungere che: a) la fascia di rispetto cimiteriale lato strada provinciale misura precisamente 50 metri, ed è l'esatta trascrizione del piano cimiteriale recepito dal PRG. La modifica apportata dalla presente Variante riguarda esclusivamente l'ampliamento del lato nord del cimitero definito dal nuovo Piano cimiteriale e non interessa l'impianto per l'autolavaggio dei veicoli; b) qualsiasi modifica della fascia di rispetto (se possibile e autorizzabile in detrazione ai 50 metri minimi previsti dalla legislazione vigente), è comunque soggetta alla ridefinizione del Piano cimiteriale, ovvero alla procedura definita dalla normativa vigente. Rammentiamo, inoltre, che per i vincoli e i rispetti, fra cui quello cimiteriale, il PGT ha previsto una norma di "recepimento automatico" delle eventuali modifiche delle discipline di settore alle quali il piano rimanda in modo diretto e integrale (cfr. art.19 NTA primo e ultimo periodo); c) le opere ammesse nelle fasce di rispetto cimiteriali dalla normativa vigente sono per loro natura, di norma, soggette a titolo edilizio diretto (così come indicato per il caso in esame dallo stesso PGT, che laddove intende diversamente, ha specificato puntualmente), fatta eccezione per casi particolari e altre determinazioni che non ricorrono in specie; d) non è compito del PGT ma eventualmente della procedura di rilascio o validazione del titolo edilizio stabilire se le opere che si intendono realizzare (per altro non definite nell'osservazione, se non evidentemente in termini generali, e conseguentemente non valutabili in questa sede) sono compatibili con la normativa nazionale e regionale riguardante le fasce di rispetto cimiteriale succintamente richiamate nella controdeduzione all'osservazione n. protocollo 11257/2008, alla quale si rimanda; e) non è altresì compito del PGT recepire pattuizioni pregresse, laddove queste non riguardano la materia urbanistica, ma piuttosto quella edilizia e demaniale, fermo restando che la loro validità non può comunque che essere subordinata al rispetto delle norme vigenti e nel frattempo intervenute. Fermo restando che la disciplina urbanistica del PGT non può che recepire nel caso in specie la normativa nazionale e regionale in essere, poiché avente carattere igienico-sanitario e stato sovraordinato, si ritiene quanto richiesto non pertinente con la materia urbanistica e il PGT.

L'osservazione deve pertanto essere respinta perché non pertinente.

Osservazione n.10, protocollo n. 942 del 27 gennaio 2014, Comune di Cernusco Lombardone

Sintesi dell'osservazione

L'Osservante dichiara l'insostenibilità ambientale e viabilistica dell'accesso all'ambito di trasformazione n.13 indicato nella Scheda come soluzione B (accesso dalla viabilità della zona industriale) e chiede il suo stralcio.

Controdeduzione

Fermo restando che una valutazione ponderata è impossibile in assenza di precise stime del traffico generato dall'insediamento previsto, di cui non si conosce allo stato attuale la caratterizzazione (terziario, commerciale, tipologia commerciale, etc..), si è consci delle eventuali controindicazioni della alternativa prospettata, controindicazioni che in alcuni punti si ritengono anche condivisibili. Parimenti, e proprio in assenza d'informazioni più precise, si è certi che una valutazione più ponderata possa essere fatta solo nelle successive fasi attuative, ovviamente nel rispetto delle competenze territoriali e di concerto con il comune di Cernusco Lombardone, il cui coinvolgimento obbligatorio è ribadito, oltreché dalla normativa in materia di autorizzazione commerciale vigente, anche dallo stesso PGT (cfr.6 comma Scheda ATU 13). E' in quella sede, e alla luce dei necessari rilievi e studi, che le argomentazioni sollevate dovranno essere discusse e valutate. Si ritiene conseguentemente prematuro scartare una delle eventuali soluzioni in assenza dei necessari dati conoscitivi. Si prende comunque atto della disponibilità, ovvero della preferenza del comune di Cernusco Lombardone, per la soluzione cosiddetta "A". Per maggiori dettagli si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n° protocollo 10983/2008 presentata dallo stesso comune di Cernusco Lombardone e riguardante lo stesso argomento.

L'osservazione è respinta

Ministero dei Beni Culturali e del Turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, protocollo n.972 del 27 gennaio 2014

A premessa si rammenta che la variante al PGT di Osnago oggetto del presente procedimento è una variante parziale ancorché estesa a diversi elaborati del piano che lascia invariata l'impostazione del PGT, le scelte e il relativo apparato analitico/concettuale. Ricordiamo, infatti, come già precisato nella premessa della Relazione di progetto (paragrafo 3, 4 e 5), che nel dicembre 2014 scade il Documento di Piano e che qualsiasi modifica più radicale del PGT sarà affrontata in quel contesto.

Circa il profilo paesistico

Preso atto dell'esauritiva ricostruzione della disciplina vigente in materia richiamata dal Ministero si precisa che:

- 1) il rapporto ambientale da conto puntualmente delle indicazioni riguardanti il territorio di Osnago fornite dal Piano Territoriale Regionale, dal relativo allegato Piano Paesistico, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dal Piano Particolareggiato del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone (vigente e in corso di modifica). Per una disamina delle prescrizioni e dei contenuti dei medesimi interessanti il Comune, e della relativa compatibilità con i dispositivi della Variante e del Piano, si rimanda al capitolo 3 del Rapporto Ambientale;
- 2) i vincoli e le prescrizioni cosiddette puntuali e catalogatori disciplinati dal Codice dei Beni culturali e del Paesaggio interessanti il territorio comunale sono individuati dal PGT e adeguatamente mappati nelle tavole 2.1 (parzialmente) e nelle tavole 2.2, 2.3, 2.4 e 2.6. Quest'ultima è oggetto di trasposizione sulla nuova base cartografica in accoglimento della osservazione protocollo n.781;
- 3) il paesaggio è approccio e chiave interpretativa fondante il PGT che si sofferma su questo tema: a) nella Relazione di piano (capitolo 2), ove si fornisce una lettura del territorio per ambienti o, appunto, paesaggi, individuati a partire dalle forme e dalle pratiche abitative, ma anche dalle possibilità di trasformazione e reinterpretazione (parco nascosto, città di mezzo, paesaggio metropolitano del movimento); b) nella tavola 2.9 *Elementi sensibili del paesaggio*, ove vengono messi in evidenza tutti gli elementi, le forme e le "viste" considerate

notevoli, nonché gli elementi di degrado; c) nell'art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione che esplicita le "sensibilità" e la disciplina dei beni paesaggistici individuati dal PGT, sia ai fini della valutazione di impatto paesistico di cui al Piano territoriale paesistico regionale, sia ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche; d) nel *Manuale urbanistico edilizio* ove sono esplicitate le regole da rispettare e ove vengono fornite le indicazioni per intervenire sui beni giudicati "sensibili".

Tale impianto, giudicato esaustivo, è confermato e ribadito dalla presente Variante.

Circa il profilo culturale

Preso atto dell'esaustiva ricostruzione della disciplina vigente in materia richiamata dal Ministero si precisa che:

1) il PGT ha operato un'individuazione del centro storico "allargata" e comprendente anche i nuclei rurali, gli edifici civili e i manufatti di pregio esterni e non contigui al nucleo di antica formazione; propone una disciplina puntuale edificio per edifici delle possibilità di trasformazione di volta in volta ammesse e possibili; fornisce indicazioni di dettaglio circa le forme, i materiali e le modalità costruttive da impiegarsi (cfr. Manuale Urbanistico ed edilizio); non prevede interventi rilevanti di nuova edificazione o saturazione delle porosità della città storica il cui recupero e rivitalizzazione è una delle strategie portanti del PGT. Tali contenuti non sono stati modificati e sono anzi riconfermati dalla presente Variante.

2) non si è riscontrata la presenza sul territorio comunale di edifici "contemporanei" meritevoli di tutela, così come non si è ravvisata l'opportunità di segnalare altri beni per i quali proporre proposta motivata di vincolo;

3) per quanto attiene la "cartografia tematica in scala idonea e le schede descrittive sintetiche relative ai diversi siti e ritrovamenti" si rimanda alla controdeduzione alla osservazione presentata dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia, protocollo comunale del 11.10.2013, n. 10427 in relazione alla Valutazione ambientale strategica.

Si segnala, infine, che casa Bonanomi, il complesso Cascina Carolina, villa Capitani e i relativi giardini di pertinenza sono oggetto di vincolo puntuale benché, apprendiamo, non schedati da regione Lombardia nell'archivio SIRBeC.

Il parere non comporta modifiche agli elaborati del PGT

ARPA Lombardia, protocollo n.974 del 28 gennaio 2014

Circa il primo paragrafo del parere, si ribadisce la correttezza dell'interpretazione giuridica specificata nella nota al capitolo "valutazione ambientale strategica: il procedimento" della Dichiarazione di Sintesi, fermo restando che l'autorità procedente e competente hanno, come noto, optato per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica che, per altro, con il senno di poi, non ha aggiunto nulla rispetto a quanto già messo in evidenza dalla Procedura di esclusione da Vas sul piano dei contenuti, degli approfondimenti, nonché dei miglioramenti apportati al piano. E' confermata così, ex post, l'inutilità sostanziale, ancorché formalmente (forse) corretta, del ricorso alla procedura di Valutazione ambientale strategica.

Circa il secondo paragrafo del parere, si fa notare ad Arpa che è tradizione (almeno da Astengo in poi, e cioè dall'azione di diffusione in Italia della disciplina urbanistica proposta dalla rivista Urbanistica edita dall'Istituto Nazionale di Urbanistica, nonché dall'allora suo presidente Adriano Olivetti) che la zonizzazione in scala 1:5000 estesa a tutto il territorio sia una sintesi di quanto riportato nella "zonizzazione" in scala 1:2000, più completa ma per stralci. Anche sul piano logico Arpa converrà certamente che se la tavola in scala 1:5000 può contenere e ugualmente mostrare le stesse informazioni degli azzonamenti in scala 1:2000 non è chiaro perché si debbano redigere due elaborati identici. Ricordiamo anche che per "tradizione", e per far fronte alla necessità di una doppia e diversa esplicitazione della tavola

della zonizzazione, che i piani urbanistici, fin dal primo dopoguerra, contengono norme come quella riportata nell'art.5 delle NTA che precisa come "in caso di non corrispondenza tra tavole cartografiche a scala diversa prevale sempre la tavola alla scala più dettagliata".

Circa il terzo paragrafo del parere, e in presenza di una radicale discordanza di vedute fra Arpa e la società gestrice della rete, il Comune non può che rimandare alle successive fasi attuative il confronto argomentato da dati quantitativi e stime fra le diverse valutazioni tecniche circa la sufficienza dell'impianto fognario e di depurazione che, in ogni caso, riguardano più gli aspetti edilizi e quelli urbanistici di dettaglio, piuttosto che quelli propri di un piano urbanistico "generale".

Circa il quarto paragrafo del parere, si fa notare che le previsioni relative al PP1 relative ai parcheggi "pubblici" parlano di 300 posti auto peraltro, per inciso, già oggi "esistenti", ancorché con caratteri decisamente insoddisfacenti. I presupposti di cui al D.Lgs 152/2006 non sono pertanto verificati. E' pacifico, infatti, che nei parcheggi di cui al decreto legislativo non debbano essere conteggiati quelli pertinenziali (privati), a maggior ragione se destinate ad altre attività e tanto più se altrove localizzati, ma riteniamo anche quelli "pubblici" se con le medesime caratteristiche (altra finalità e/o localizzazione). E' ad esempio questa la scelta operata da regione Lombardia in procedure di Valutazione ambientali strategiche e in procedure di esclusione della Valutazione d'impatto ambientale riguardanti casi analoghi e coeve. Sarà comunque la procedura di Valutazione ambientale strategica (e/o relativa procedura di esclusione) del piano attuativo a valutare nel concreto la necessità della VIA a fronte della configurazione di dettaglio e più specifica dell'intervento.

Circa il quinto paragrafo, si ribadisce quanto già precisato sullo stesso argomento nelle precisazioni in risposta alla osservazione ARPA Lombardia, protocollo comunale del 10.10.2013, n.10422 e alla quale si rimanda. La presente osservazione di Arpa non aggiunge nessuna ulteriore argomentazione rispetto a quella già presentata in sede di Vas.

Per le motivazioni sopradette l'osservazione è respinta

Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone, protocollo n.987 del 28 gennaio 2014

Si prende atto che Il Parco ha espresso parere favorevole al presente procedimento.

Provincia di Lecco, valutazione di compatibilità con il PTCP, delibera GP n. 44 del 25 febbraio 2014, protocollo comunale n.2382 del 28 febbraio 2014-03-03

A premessa, e rimandando per una disamina più dettagliata al testo della delibera della Giunta Provinciale, si rammenta che provincia di Lecco ha espresso un parere di compatibilità condizionata sollevando eminentemente tre questioni riguardanti: l'adeguamento del PGT al Piano territoriale regionale, ovvero al Piano Paesistico allegato al PTR (punto 5.2.1); le rete ecologica (punto 5.2.6) e le previsioni relative agli insediamenti industriali (punto 5.3.1).

Circa il primo punto, e cioè l'adeguamento del PGT alla disciplina dettata dal Piano Paesistico allegato al Piano Territoriale Regionale, si fa presente che il PP non fornisce indicazioni specifiche per il territorio di Osnago, così come già messo in evidenza nel capitolo 3.2 del Rapporto Ambientale, al quale si rimanda. Al netto degli errori cartografici contenuti nel PP, e della presenza del SIC e del Parco, regione Lombardia non segnala

particolari elementi per Osnago che è classificato come facente parte della “*fascia alta pianura, paesaggi dei ripiani diluviali e dell’alta pianura asciutta*”. Quanto alla disciplina dettata dalla DGR n.1681 del 29 dicembre 2005, e successivamente confermata dal Piano Paesistico, essa è già pienamente recepita nel PGT e confermata dalla presente Variante. A tal riguardosi si ricorda che il paesaggio è approccio e chiave interpretativa fondante il PGT che si sofferma su questo tema: a) nella Relazione di piano (capitolo 2), ove si fornisce una lettura del territorio per ambienti o, appunto, paesaggi, individuati a partire dalle forme e dalle pratiche abitative, ma anche dalle possibilità di trasformazione e reinterpretazione (parco nascosto, città di mezzo, paesaggio metropolitano del movimento); b) nella tavola 2.9 *Elementi sensibili del paesaggio*, ove vengono messi in evidenza tutti gli elementi, le forme e le “viste” considerate notevoli, nonché gli elementi di degrado; c) nell’art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione che esplicita le “sensibilità” e la disciplina dei beni paesaggistici individuati dal PGT, sia ai fini della valutazione di impatto paesistico di cui al Piano territoriale paesistico regionale, sia ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche; d) nel *Manuale urbanistico edilizio* ove sono esplicitate le regole da rispettare e le indicazioni per intervenire sui beni giudicati “sensibili”. Tale impianto, giudicato esaustivo, è confermato e ribadito dalla presente Variante.

Circa il secondo punto, e cioè la rete ecologica comunale, si ritiene necessario in attuazione della DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 integrare il Piano dei servizi con la specificazione comunale della rete ecologica regionale individuata da Piano Paesistico, nonché con le indicazioni in merito espresse dal PTCP e dal Parco di Montevicchia e della Valle del Curone. Conseguentemente: a) le norme tecniche di cui al capo IV del Piano dei Servizi sono integrate con l’art.29 tris riguardante la disciplina della Rete ecologica comunale; b) è modificato l’art.29 bis, relativamente alla destinazione dei proventi per le opere di compensazione ambientale ed incremento della naturalità; c) viene predisposto un nuovo elaborato grafico del Piano dei servizi denominato Tavola 3.3, Rete ecologica comunale; d) sono allegati al PGT la relazione e gli studi analitici della Rete ecologica comunale; e) è modificata la scheda dell’ambito PP1, che già conteneva riferimenti alla RER, sia per quanto riguarda lo schema grafico, sia per quanto riguarda il testo viene completato con un rimando diretto alla REC. Infine, è altresì integrato l’art.4 delle NTA relativamente agli elaborati sopramenzionati. Facciamo notare che la Rete ecologica comunale, benché specifici e precisi la rete ecologica regionale e provinciale, non aggiunge nessuna ulteriore prescrizione rispetto a quelle già operanti.

Circa il terzo punto, e cioè le attività produttive e commerciali, ricordiamo che il comparto A del PP1 fa parte del progetto denominato PT4 del PTCP che contempla la realizzazione, oltre al potenziamento della Fiera, di un “centro congressuale alberghiero con annesso spazio produttivo”. Quanto ai criteri di compatibilità definiti dall’art. 27 delle Nda del PTCP segnaliamo che l’unica possibile criticità riguarda il livello “locale”, e cioè la “compatibilità urbanistica” data dalla possibile interferenza fra le nuove attività produttive e le residenze esistenti, da cui la necessità di sottoporre a Valutazione ambientale strategica i successivi piani attuativi, e la necessità di una attenta verifica del clima e dell’impatto acustico (cfr. più in dettaglio Rapporto Ambientale). Quanto alla compatibilità “ambientale e paesistica”, l’insediamento programmato non presenta controindicazioni (cfr. Relazione di progetto capitolo 1, 2 e 4.5). La stessa considerazione vale per il tema “infrastrutturale”, data la vicinanza della strada provinciale per lo Spluga. Quanto, infine, al problema del commercio, ovvero all’ATU 13, facciamo presente che le destinazioni funzionali di questo intervento non sono oggetto della presente variante. In sede di controdeduzioni la Variante si limita infatti a specificare quanto dettato dalla DGR X/1193 del 20 dicembre 2013 circa la “tipologia” commerciale ammessa nell’ambito della grande distribuzione (cfr.osservazione n.7). In ogni caso, eventuali specificazioni e limitazioni derivate dal “Piano di settore provinciale per il commercio” potranno essere valutate e fatte valere, nei limiti delle competenze definite dalla legislazione vigente in materia, in sede di conferenza di servizi per il rilascio della relativa autorizzazione commerciale.

In recepimento di quanto richiesto da provincia di Lecco, in particolare per quanto riguarda il sopramenzionato punto 2, si integrano gli elaborati del PGT

Provincia di Lecco, Settore Ambiente, Ecologia, Agricoltura, Caccia e Pesca, Valutazione d'incidenza definitiva espresso dall'Autorità competente del SIC Valle S. Croce e Valle del Curone (IT2030006) con provvedimento dirigenziale n. 93 del 04.03.2014, protocollo n. 00011122

Giudicata compatibile e migliorativa la Rete ecologica comunale, nonché non necessario integrare il parere già espresso dall'Autorità precedente, l'Autorità competente del SIC Valle S. Croce e Valle del Curone (IT2030006), ha espresso una valutazione d'incidenza definitiva condizionata al recepimento delle mitigazioni ambientali di cui al paragrafo 5.2 della Studio d'incidenza. A tal proposito, si fa presente che gli elaborati della Rete ecologica comunale e, in particolare, le indicazioni riguardanti i varchi e le zone di riqualificazione di cui alla Tavola 3.3 e le prescrizioni particolari dell'art.29ter delle NTA, recepiscono e meglio precisano le mitigazioni ambientali di cui al paragrafo 5.2 dello Studio di incidenza. In ogni caso, tali prescrizioni erano già richiamate negli elaborati adottati della Variante parziale al PGT. In particolare, erano già esplicitamente richiamate nella scheda dell'Allegato A del Documento di piano riguardante il PP1 e nell'art.29 bis delle NTA riguardante gli "Interventi di rilevanza ambientale ed ecologica e di incremento della naturalità concernenti il Piano di governo del territorio". Quanto alla diversa numerazione delle pagine del citato paragrafo 5.2 richiamate negli elaborati di PGT adottati, rispetto a quelle riportate nel decreto dell'Autorità competente, è imputabile alla diversa impaginazione dello Studio di incidenza integrato con le modifiche conseguenti alle controdeduzioni rispetto a quello antecedente all'adozione. I riferimenti sono comunque modificati.

Milano, 6 marzo 2014
Edoardo Marini

Compendio osservazioni e controdeduzioni alla Variante parziale al Piano di Governo del Territorio del comune di Osnago, febbraio 2014

n.ord	prot. n.	data	mittente	sintesi	modifiche Variante PGT
1	725	21.1.2014	ing. Arese Marco	diverse condizioni circa gli standard qualitativi relative all'ATU PP1 – Fiera comparto B e B1	osservazione accolta solo relativamente alla classificazione delle opere di potenziamento del collettore fognario che viene considerato a scomuto oneri di urbanizzazione e non come "standard qualitativo". Modifica Schede Documento di piano
2	729	21.1.2014	Parrocchia S.Stefano	modalità di realizzazione della volumetria di cui alla lettera a) delle prescrizioni particolari dell'art.27 delle NTA del piano dei Servizi	parzialmente accolta, si ammette la possibilità che una porzione della volumetria già prevista (pari a 2000 mc) sia destinata ad edilizia libera se funzionale alla realizzazione di edilizia sociale. Modifica art.27 NTA Piano dei servizi
3	734	21.1.2014	Galli Bruno	Manuale urbanistico edilizio, stralcio dell'obbligo di realizzare serramenti e le chiusure box in legno	accolta solo relativamente alle chiusure dei box. Modifica Manuale urbanistico edilizio
4	779	22.1.2014	Associazione Progetto Osnago	vedi osservazione n.2	vedi osservazione n.2.
5	780	22.1.2014	Associazione Progetto Osnago	arretramento recinzione privata via IV Novembre angolo via Trento	accolta con modifica dell'azzonamento
6	781	22.1.2014	Associazione Progetto Osnago	trasposizione su nuova base topografica della Tavola 2.6 Vincoli [pr] e realizzazione Rete ecologica comunale	accolta, la Tavola PR 26 Vincoli [pr] viene ridisegnata sulla nuova base topografica, la Rete ecologica comunale viene redatta integrando il Piano dei Servizi (Tavola 3.3 Rete ecologica comunale [ps] e art.29tris NTA)
7	906	24.1.2014	Sa-Fer SpA	grandi strutture di vendita: richiesta riduzione parcheggi pertinenziali e specificazione tipologie commerciali in recepimento di quanto definito dalla DGR X/1193 del 20 dicembre 2013	osservazione accolta solo in recepimento di quanto previsto dalla DGR X/1193 del 20 dicembre 2013. Modifica delle Schede del Documento di piano
8	934	27.1.2014	Nava Flavio	trasferimento area edificabile in località Orane	osservazione respinta
9	941	27.1.2014	Broggia Giancarlo per Autolavaggio Dudù	modifica fascia di rispetto cimiteriale, specificazione opere ammesse per impianto lavaggio auto e altre condizioni	osservazione respinta perché non pertinente
10	942	27.1.2014	Comune di Cernusco L.	modifica accessibilità, ambiti 13-14-15, soppressione soluzione B	osservazione respinta
11	948	27.1.2014	Perina Sergio	vedi osservazione n. 3	vedi osservazione n. 3