



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO (LC)

Codice ente 10594 - Deliberazione n:31

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di prima convocazione seduta pubblica

OGGETTO: VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.): ESAME DELLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI, CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.

L'anno duemilaventitre, addì ventisette del mese di Luglio, alle ore 18:00, presso la Sala Consiliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge vennero oggi convocati a seduta i componenti il CONSIGLIO COMUNALE

All'appello risultano:

FASOLI RICCARDO	Sindaco	Presente
NESSI SILVIA	Consigliere	Assente
CURIONI FRANCO	Consigliere	Assente
TAGLIAFERRI ANDREA	Consigliere	Presente
GATTI SERGIO	Consigliere	Presente
GADDI GERMANA	Consigliere	Presente
SIBELLA PATRIZIO	Consigliere	Presente
PACHERA DORIANA	Consigliere	Presente
VENINI FRANCESCA	Consigliere	Presente
AMADORI IGOR	Consigliere	Presente
ZUCCHI GUIDO	Consigliere	Presente
ALIPRANDI LUISELLA	Consigliere	Presente
CORTI FRANCO LUIGI	Consigliere	Presente
CONCA VALENTINA	Consigliere	Presente
VALASSI GLORIA	Consigliere	Assente
VALSECCHI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
GILARDONI ANDREA	Consigliere	Assente
Numero totale PRESENTI: 13 - ASSENTI: 4		

Partecipa il Segretario comunale Dottor GIULIA VETRANO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. RICCARDO FASOLI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

Oggetto: "VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.): ESAME DELLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI, CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I."

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Mandello del Lario è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 in data 27.06.2012, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 in data 20.12.2012 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie avvisi e concorsi – n. 19 del 8.05.2013;

PREMESSO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 30.07.2013 è stata approvata la variante di P.G.T. "Rettifiche e correzioni errori materiali alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole vigente ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis L.R. 12/05" e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie avvisi e concorsi – n. 38 del 18.09.2013;

PREMESSO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 18.12.2017 è stata approvata con oggetto "APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL VIGENTE R.I.M. (RETICOLO IDRICO MINORE) E NORME TECNICHE REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA" e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie avvisi e concorsi – n. 4 del 24.01.2018;

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 in data 11.04.2019 è stata approvata la Variante al vigente P.G.T. "COLLEGAMENTO VIABILISTICO TRA LA S.S. 36 E LA STRADA PER MAGGIANA", e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie avvisi e concorsi – n. 23 del 05.06.2019;

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 in data 29.04.2019 è stata approvata la Variante al vigente P.G.T. "AGGIORNAMENTO AMBITI AGRICOLI E BOSCHIVI – CORREZIONE N.T.A. – AGGIORNAMENTO STUDIO SISMICO CON MICRO-ZONAZIONE SISMICA" e divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie avvisi e concorsi – n. 30 del 24.07.2019;

PREMESSO che con Delibera di Consiglio Comunale n.15 del 29.04.2021 è stata approvata la rettifica con oggetto "RETTIFICHE E CORREZIONI ERRORI MATERIALI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE VIGENTE AI SENSI DELL' ART. 13 COMMA 14 BIS L.R. 12/05" e divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie avvisi e concorsi – n. 28 del 14.07.2021;

PREMESSO che con Delibera di Consiglio Comunale n.17 del 29.04.2021 è stata approvata con oggetto "DELIBERA C.C. N.8 DEL 25.02.2021 DI INDIVIDUAZIONE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 8 E 8BIS LEGGE REGIONALE N.12/2005 – AGGIORNAMENTO" e divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie avvisi e concorsi – n. 27 del 07.07.2021;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 09.02.2023 approvata con oggetto "ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.", dichiarata immediatamente eseguibile;

VERIFICATO CHE a seguito della Deliberazione sopra richiamata:

- ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., gli atti del P.G.T. sono stati depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, dal 01.03.2023 al 31.03.2023, affinché chiunque ne avesse avuto interesse avrebbe potuto prenderne visione e presentare osservazioni nei successivi trenta giorni, ossia dal 01.04.2023 al 01.05.2023. Gli atti

sono stati altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale;

- ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., del suddetto deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è stata data idonea pubblicità, mediante avvisi di adozione e deposito degli atti del P.G.T. sull'Albo Pretorio on-line (N.REG 284/2023), sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L. serie avvisi e concorsi - n. 9 del 01.03.2023), sul periodico a diffusione locale "Giornale di Lecco" del 27.02.2023, sul sito web e sulla APP del Comune di Mandello del Lario. Sono stati inoltre predisposti e affissi manifesti nelle bacheche comunali presenti nel territorio;
- ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., con nota prot. 5217 del 01.03.2023 gli atti del P.G.T., contemporaneamente al deposito sono stati trasmessi alla Provincia di Lecco per la valutazione della compatibilità del Documento di Piano con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) entro il termine di centoventi giorni dal ricevimento della documentazione, ed integrati successivamente con nota prot. 7014 del 27.03.2023;
- ai sensi del comma 8 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., con nota prot. 5129 del 01.03.2023 gli atti del P.G.T., contemporaneamente al deposito sono stati trasmessi alla Regione Lombardia ai fini dell'espressione del parere di compatibilità del P.G.T. adottato con il Piano Territoriale Regionale;
- ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., con nota prot. 5084 del 01.03.2023 il Documento di Piano, contemporaneamente al deposito, è stato trasmesso alla A.T.S. BRIANZA sede territoriale di Lecco, e con nota prot. 5089 del 01.03.2023 ad ARPA LOMBARDIA dipartimento provinciale di Lecco, che entro il termine per la presentazione delle osservazioni 01.05.2023, potevano formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi;
- è stato effettuato un incontro informale in data 14.06.2023 con Regione Lombardia a supporto dell'istruttoria dell'atto ed un successivo incontro in data 26.06.2023 con la Provincia di Lecco;

CONSIDERATO che in data 07.11.2022 prot. 21524 la Provincia di Lecco ha trasmesso la Determinazione n° 1080 del 02.11.2022, che esprime la valutazione di incidenza positiva provvisoria alla Variante al P.G.T. del comune di Mandello del Lario, con la prescrizione che prima dell'adozione della variante generale al P.G.T., o al più tardi preliminarmente alla redazione del parere motivato finale di VAS il Comune proceda al completamento dello studio di incidenza anche con riferimento al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T., sottoponendolo alla valutazione della Provincia di Lecco e agli enti gestori dei siti, i quali dovranno esprimere obbligatoriamente il relativo parere;

VISTI il Rapporto Ambientale, la Sintesi Non Tecnica e lo Studio di Incidenza;

DATO ATTO che al fine di ottemperare alle prescrizioni contenute nella Determinazione n° 1080 del 02.11.2022 sopra richiamata, in data 01.03.2023 prot. n. 5050 sono stati trasmessi lo Studio di Incidenza, la Sintesi non Tecnica e il Rapporto ambientale, oltre che la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 09.02.2023, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, all'autorità preposta Provincia di Lecco, per la valutazione d'incidenza definitiva della variante generale del P.G.T.;

DATO ATTO che in data 03.03.2023 prot. 5333 la Provincia di Lecco ha chiesto alla Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera il parere in merito alla documentazione sopra richiamata, al fine dell'espressione della Valutazione di Incidenza;

VISTO il parere favorevole prot. 8769 del 21.04.2023, della Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera in merito allo Studio di Incidenza sopra richiamato;

CONSIDERATO che in data 02.05.2023 prot. 9340 la Provincia di Lecco ha trasmesso la Determinazione n° 486 del 28.04.2023, che esprime la valutazione di incidenza positiva alla Variante al P.G.T. del Comune di Mandello del Lario, con la prescrizione *"Inserire nel Piano dei Servizi, relativamente alla previsione degli interventi viabilistici nel tratto previsto tra via Zelioli e via Per Olcio e nel tratto tra Somana e Rongio, l'obbligo di sottoporre a valutazione di incidenza i relativi progetti, a seguito di esame delle alternative progettuali"*

RICHIAMATA la D.G.R. 15 dicembre 2021 - n. XI/5714 "Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica", per l'ordinamento dell'attività di polizia idraulica;

RICHIAMATO il parere favorevole tecnico e vincolante di Regione Lombardia prot. n. 14292 del 10.07.2023 ai sensi della D.G.R. XI/5714 del 15.12.2021 relativo agli atti costituenti l'aggiornamento e revisione del Reticolo Idrico Minore (R.I.M.);

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 27.07.2023 approvata con oggetto "APPROVAZIONE DEFINITIVA DELL'AGGIORNAMENTO E REVISIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE (R.I.M.) E DELLE NORME TECNICHE DI POLIZIA IDRAULICA", dichiarata immediatamente eseguibile, che demanda al Responsabile di Struttura n. 7 – Edilizia Privata ed Urbanistica, il recepimento dell'aggiornamento e revisione del R.I.M. e delle norme di polizia idraulica approvato, nella variante generale del P.G.T. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 09.02.2023;

RITENUTO di procedere con il recepimento dell'aggiornamento e revisione del R.I.M. e delle norme di polizia idraulica approvato, nella variante generale del P.G.T. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 09.02.2023, redatti dallo Studio Associato PROTEA INGEGNERIA, con sede in via Giacomo Matteotti nr. 66 a 23824 DERVIO (LC) - P.I. 03388100137 - nella persona CRISTIAN ADAMOLI;

CONSIDERATO che a seguito del deposito degli atti relativi alla variante generale del P.G.T. e della pubblicazione, sono pervenute n. 77 osservazioni entro i termini di legge, come da prospetto dettagliato allegato, in cui sono stati catalogati in ordine di arrivo (allegato A prot. n. 15051 del 19.07.2023);

DATO ATTO che in data 28.06.2023 prot. 13432 Provincia di Lecco ha trasmesso la Determinazione n° 777 del 27.06.2023, che esprime la valutazione di compatibilità condizionata al P.T.C.P. relativa alla Variante al P.G.T. del comune di Mandello del Lario ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005;

DATO ATTO che in data 04.07.2023 prot. 13852 Regione Lombardia ha trasmesso la Deliberazione n. 580 del 03.07.2023, che esprime la valutazione di compatibilità condizionata alla programmazione regionale, relativa alla Variante al P.G.T. del comune di Mandello del Lario ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005;

VISTE le osservazioni e i suddetti pareri presentati alla variante generale del P.G.T. adottata, depositati agli atti presso la segreteria comunale;

VISTE rispettivamente:

- le tavole grafiche contenenti la mappatura delle osservazioni pervenute (allegato B prot. n. 15051 del 19.07.2023);
- le proposte di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri sopra richiamati alla variante generale del P.G.T. adottata, redatte dallo studio di Architettura STUDIOQUATTRO, nella persona dell'Architetto Silvano Molinetti (allegato C prot. n. 15051 del 19.07.2023);

VISTI gli atti costituenti la variante generale del P.G.T., articolati negli atti del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, presentati in data 19.07.2023 prot. n. 15047 e prot. n. 15141 del 20.07.2023, dallo studio di Architettura STUDIOQUATTRO, nella persona dell'Architetto Silvano Molinetti, nella stesura modificata e integrata in base all'accoglimento di alcune osservazioni e pareri pervenuti e sopra richiamati, ed allegati alla presente delibera;

VISTI gli atti costituenti la variante generale del P.G.T., articolati negli atti dell'aggiornamento della componente geologica, presentati in data 18.07.2023 prot. n. 14852, dallo Studio Associato PROTEA INGEGNERIA, nella persona CRISTIAN ADAMOLI, nella stesura modificata e integrata in base all'accoglimento di alcune osservazioni e pareri pervenuti e sopra richiamati, ed allegati alla presente delibera;

VISTI gli atti costituenti la variante generale del P.G.T., articolati nel documento semplificato di Rischio Idraulico, presentati in data 25.01.2023 prot. n. 1939, dallo Studio Associato PROTEA INGEGNERIA, nella persona CRISTIAN ADAMOLI, e non modificati rispetto alla versione adottata, ed allegati alla presente delibera;

VISTA la documentazione finale, relativa alla procedura di VAS, redatta dallo studio MONTANA s.p.a., presentata in data 18.07.2023 prot. n. 14863, i cui elaborati, modificati in relazione all'adeguamento degli

elaborati definitivi del P.G.T., sono allegati alla presente delibera;

PREMESSO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 22.01.2020, sopra richiamata sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territoriali interessati e il pubblico interessato; in particolare si individuavano l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS;

PREMESSO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 01.12.2021, si è reso necessario l'aggiornamento della nomina dell'Autorità competente per la VAS e dell'Autorità Procedente, individuati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 22.01.2020, in riferimento alla variante generale del Piano del Governo del Territorio del Comune di Mandello del Lario e all'aggiornamento dei soggetti competenti in materia ambientale di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 8/6420 del 27/12/2007 e s.m.i.;

RICHIAMATA la presa d'atto e il riscontro favorevole, prot. n. 14142 del 07.07.2023, da parte della nuova Autorità Procedente per la VAS, Dott.ssa Giulia Vetrano, in merito al lavoro svolto fino ad ora per la Valutazione Ambientale Strategica in riferimento alla Variante Generale del P.G.T.;

DATO ATTO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 07.07.2023, si è reso necessario l'aggiornamento della nomina dell'Autorità Procedente, individuati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 01.12.2021, in riferimento alla variante generale del Piano del Governo del Territorio del Comune di Mandello del Lario;

VISTI il parere motivato finale dell'Autorità Competente per la VAS espresso in data 19.07.2023 prot. n. 15071, che conferma il parere positivo finale circa la compatibilità ambientale della variante generale del P.G.T. in approvazione e la Dichiarazione di Sintesi finale dell'Autorità Procedente per la VAS espresso in data 19.07.2023 prot. n. 15077, allegati alla presente delibera;

DATO ATTO che si è provveduto alla pubblicazione sul SIVAS di Regione Lombardia dei dati relativi al procedimento di VAS;

DATO ATTO che la variante generale del P.G.T. è composta dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI

DOCUMENTO DI PIANO

- RV Relazione tecnica di variante;
- DN Disposizioni normative;
- SA Schede ambiti di rigenerazione e trasformazione;
- DP.1 Uso del suolo ad orientamento vegetazionale (scala 1:10.000);
- DP.2a Tavola dei vincoli (scala 1:10.000);
- DP.2b Tavola dei vincoli (scala 1:5.000);
- DP.3 Carta delle unità tipologiche di paesaggio (scala 1:10.000);
- DP.4 Carta della sensibilità paesistica dei luoghi (scala 1:10.000);
- DP.5 Tavola del paesaggio (scala 1:10.000);
- DP.6 Tavola della rete ecologica (scala 1:10.000);
- DP.7a Tavola delle previsioni di piano – Tavola generale (scala 1:10.000);
- DP.7b Tavola delle previsioni di piano – Ambito urbano (scala 1:2.000);
- DP.7c Tavola delle previsioni di piano – Moregallo (scala 1:2.000);
- DP.7d Tavola delle previsioni di piano – Pian dei Resinelli (scala 1:2.000);

PIANO DEI SERVIZI

- B Relazione tecnica e catalogo dei servizi esistenti;
- PS.1a Tavola dei servizi esistenti e di progetto – Ambito urbano (scala 1:2.000);
- PS.1b Tavola dei servizi esistenti e di progetto – Moregallo (scala 1:2.000);
- PS.1c Tavola dei servizi esistenti e di progetto – Pian dei Resinelli (scala 1:2.000);
- PS.2a Tavola delle reti di urbanizzazione – Ambito urbano (scala 1:2.000);
- PS.2b Tavola delle reti di urbanizzazione – Moregallo (scala 1:2.000);
- PS.2c Tavola delle reti di urbanizzazione – Pian dei Resinelli (scala 1:2.000);

PIANO DELLE REGOLE

- SN Schedatura nuclei di antica formazione;
- PR.1a Tavola di progetto – Tavola generale (scala 1:10.000);
- PR.1b Tavola di progetto – Ambito urbano (scala 1:2.000);
- PR.1c Tavola di progetto – Moregallo (scala 1:2.000);
- PR.1d Tavola di progetto – Pian dei Resinelli (scala 1:2.000);
- PR.2a Nuclei di antica formazione - Gradi di intervento-Mandello lago-Molina 2 (scala 1:1.000);
- PR.2b Nuclei di antica formazione – Gradi di intervento-Molina-Tonzanico e Motteno- Zeno e Gorlo (scala 1:1.000);
- PR.2c Nuclei di antica formazione – Gradi di intervento- Olcio-Maggiana (scala 1:1.000);
- PR.3 Carta del consumo di suolo stato di fatto 2014 (scala 1:10.000);
- PR.4 Carta del consumo di suolo variante generale 2022 (scala 1:10.000);
- PR.5 Tavola del bilancio ecologico (scala 1:5.000);
- PR.6 Carta del consumo di suolo_Qualità dei suoli liberi (scala 1:10.000);

COMPONENTE GEOLOGICA

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- R.1 Relazione geologica;
- R.2 Norme geologiche;
- T.1 Carta geologica (scala 1:10.000);
- T.2 Carta geomorfologica (scala 1:10.000);
- T.3 Carta idrogeologica e idraulica (scala 1:10.000);
- T.4 Carta degli elementi geologico-tecnici (scala 1:10.000);
- T.5 Carta della pericolosità sismica di "I" e "II" livello (scala 1:10.000);
- T.6 Carta dei vincoli geologici (scala 1:10.000);
- T.7 Carta di sintesi (scala 1:10.000);
- T.8 Carta della fattibilità geologica (scala 1:10.000);
- T.9 Carta PAI-PGRA (scala 1:10.000);
- T.10 Carta della fattibilità geologica sovrapposta al R.I.M. (scala 1:10.000);

DOCUMENTO SEMPLIFICATO DI RISCHIO IDRAULICO COMUNALE

- R.1 Relazione illustrativa;
- T.1 Carta delle aree soggette a rischio idraulico (scala 1:10.000);
- T.2 Identificazione degli ambiti di regolamentazione e/o esclusione per le misure di invarianza idraulica (scala 1:10.000);

RETICOLO IDRICO MINORE

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- R.1 Elaborato tecnico
- R.2 Norme di polizia idraulica
- R.3 Studi idraulici
- T.1a Individuazione del reticolo idrografico (scala 1:10.000)
- T.1b Individuazione del reticolo idrografico (scala 1:5.000)
- T.1c Reticolo idrografico loc. Moregallo (scala 1:5.000)
- T.2a Fasce di rispetto del reticolo idrografico (scala 1:10.000)
- T.2b Fasce di rispetto del reticolo idrografico (scala 1:5.000)
- T.2c Fasce di rispetto del reticolo idrografico loc. Moregallo (scala 1:5.000)

PRECISATO inoltre che sia il parere regionale che quello provinciale, sono stati istruiti e valutati, come si evince nel documento allegato alla presente (Allegato C) per farne parte integrante e sostanziale, recependo i contenuti prescrittivi ed esprimendo una proposta sui contenuti a carattere indicativo ed orientativo;

DATO ATTO che l'illustrazione e la discussione delle osservazioni e dei pareri presentati e delle relative controdeduzioni avverrà singolarmente, sia per quanto riguarda i pareri che per quanto riguarda le osservazioni;

CONSIDERATE le consultazioni, le conferenze e le iniziative partecipative tenute dall'Amministrazione Comunale a partire dall'avvio di procedimento di predisposizione della variante del Piano di Governo del Territorio fino all'odierna approvazione;

CONSIDERATO il parere della Commissione Consiliare III in data 18.07.2023;

VISTA la L.R. 12/2005 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 13;

VISTO il D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la Legge 241/1990 e s.m.i.

VISTO il D. Lgs 152/2006 e s.m.i.;

RICHIAMATA la procedura di adozione e di approvazione della variante generale del P.G.T. dettata dall'art. 13 della L.R. n. 12/2015 e s.m.i.;

VISTO l'esito delle votazioni a scrutinio palese sui pareri degli Enti competenti e sulle singole osservazioni presentate, come di seguito riportato:

0B7 PARERE PROVINCIA DI LECCO prot. n. 13432 del 28.06.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 PARERE REGIONE LOMBARDIA prot. n. 13852 del 04.07.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 1 – ATS BRIANZA prot. n. 7346 del 31.03.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 2 – KELLER SRL prot. n. 7583 del 04.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 3 – NOMA SRL prot. n. 7755 del 06.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 4 – NOMA SRL prot. n. 7759 del 06.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 5 – LEONELLI MAURIZIO prot. n. 7760 del 06.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 6 – ICMA SRL SB prot. n. 8075 del 14.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 7 – VENINI SEVERINO prot. n. 8280 del 14.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 8 – ARPA LOMBARDIA prot. n. 8622 del 19.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 9 – UFFICIO TECNICO COMUNE prot. n. 8671 del 20.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 10 – ALIPPI ALBERTO prot. n. 8688 del 20.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 11 – ZUCCHI ALBERTO prot. n. 8690 del 20.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 12 – BERTASSI FABIOLA WILFREDA – FULCONIS ENRICO FULVIO – FULCONIS FABIO prot. n. 8761 del 21.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 13 – LAZZARINI LORETTA CATERINA prot. n. 8777 del 21.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 14 – GALBUSERA CLAUDIA prot. n. 8796 del 21.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 15 – IMMOBILIARE 2 V SRL prot. n. 8872 del 24.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 16 – GADDI ALBERTO prot. n. 8931 del 26.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 17 – MICHELI FRANCESCO prot. n. 8934 del 26.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 18 – MORGANTI ADA - SPREAFICO GIULIO prot. n. 8940 del 26.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 19 – ZUCCHI ALBERTO prot. n. 8972 del 26.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 20 – VALPOLINI LODOVICO prot. n. 9011 del 26.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 21 – COMUNIONE EREDITARIA DI FONTANA SALVATORE – FONTANA MASSIMILIANO prot. n. 9019 del 26.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 22 – VENINI LUCA prot. n. 9025 del 26.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 23 – MICELI GIUSEPPE – MICELI GINO FEDERICO prot. n. 9051 del 27.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 24 – GADDI SRL prot. n. 9075 del 27.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 25 – GADDI GIUSEPPE – GADDI DAVIDE – GADDI TERESINA ANGELA prot. n. 9082 del 27.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 26 – ZELIOLI FEDERICA MARIA TERESA – PORTAVOCE ALTRI CITTADINI prot. n. 9085 del 27.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 27 – RIZZUTI GIUSEPPE prot. n. 9107 del 28.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 28 – RIZZUTI FRANCESCA – PORTAVOCE ALTRI CITTADINI prot. n. 9113 del 28.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 29 – SALVATORI ALDO prot. n. 9132 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 30 – LOMBARDA IMMOBILIARE SRL – RIVA GIOVANNI prot. n. 9141 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 31 – TRINCAVELLI DANTE – TRINCAVELLI OSVALDA prot. n. 9142 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 32 – CARIZZONI SIMONETTA – PORTAVOCE ALTRI CITTADINI prot. n. 9143 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 33 – POLETTI DANILO LUIGI prot. n. 9144 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 34 – SANCASSANI AURELIA prot. n. 9145 del 28.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 35 – COLOMBO GIORDANO prot. n. 9148 del 28.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 36 – GRUPPO CONSILIARE CASA COMUNE prot. n. 9151 del 28.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 37 – TARUSELLI GIOVANNI prot. n. 9157 del 28.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 38 – PEDRAZZOLI AMBRA – PORTAVOCE ALTRI CITTADINI prot. n. 9159 del 28.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 39 – INVERNIZZI GIOVANNI PIETRO prot. n. 9162 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 40 – PACCANELLI LUCIA – RIZZUTI FRANCESCA – PACCANELLI PIERA – FALESCHINI JENNY prot. n. 9165 del 28.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 41 – DE FLUMERI PIERGIORGIO prot. n. 9166 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 42 – GILARDONI SANDRA – ZUCCHI GIORGIO – ZUCCHI ALBERTO LUIGI – ZUCCHI FRANCO DAVIDE – ZUCCHI ANDREA CLEMENTE – ZUCCHI LUISA – ZUCCHI VITTORIO SAMUELE prot. n. 9168 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 43 – COLOMBO GIORDANO prot. n. 9179 del 28.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 44 – BENZONI SRL prot. n. 9181 del 28.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 45 – BENZONI GIUSEPPE – BONANOMI MARIA GIANNA – CORNELIO GIOVANNA – CURIONI MATTEO prot. n. 9183 del 28.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 46 – LAFRANCONI ANTONIO – LAFRANCONI FILIPPO prot. n. 9184 del 28.04.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui

all'allegato C

0B7 Osservazione n. 47 – COSTRUZIONI COLOMBO LILLIANO SRL prot. n. 9198 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 48 – GATTI GRAZIANA – GATTI GABRIELE VINCENZO prot. n. 9204 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 49 – GATTI GRAZIANA – GATTI GABRIELE VINCENZO prot. n. 9206 del 28.04.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 50 – GATTI GRAZIANA – GATTI GABRIELE VINCENZO prot. n. 9207 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 51 – SCIGLIANO GIUSEPPE prot. n. 9217 del 28.04.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 52 – PIAGGIO & c. SPA prot. n. 9286 del 02.05.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e norme collegate

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 53 – MAZZOLENI LORENA – TRINCAVELLI DANTE – TRINCAVELLI OSVALDA prot. n. 9287 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 54 – ZUCCOLI LUIGI – FIORONI MARLENE – MUTTONI FLAVIO – RIMOLDI PAOLA prot. n. 9289 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 55 – SCURRIA LIVIA prot. n. 9290 del 02.05.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 56 – CONTINENTAL SRL prot. n. 9291 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 57 – FERRARIO LUIGI – FERRARIO LUCIANO prot. n. 9294 del 02.05.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 58 – TURCI PAOLA TURCI SANDRO prot. n. 9296 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 59 – BAZZI GAIA prot. n. 9297 del 02.05.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 60 – JARMULA RADOSLAW JERZY prot. n. 9298 del 02.05.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 61 – PAGNONI ALESSANDRA prot. n. 9299 del 02.05.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 62 – KELLER SRL prot. n. 9300 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 63 – CONDOMINIO MOTTENO prot. n. 9301 del 02.05.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 64 – AGENZIA PRATICHE AUTOMOBILISTICHE MENAGGIO SNC prot. n. 9302 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 65 – CIRCOLO LEGAMBIENTE LARIO SPONDA ORIENTALE APS prot. n. 9003 del 02.05.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 66 – ALIPPI STEFANO prot. n. 9304 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 67 – ALIPPI STEFANO – ALIPPI MOIRA prot. n. 9305 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 68 – ALIPPI STEFANO – ALIPPI MOIRA prot. n. 9306 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 69 – GEROSA MICHELE prot. n. 9307 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 70 – VALSECCHI DELIZIE prot. n. 9308 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 71 – IMMOBILIARE LA PERLA DEL LARIO SRL prot. n. 9309 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 72 – CURIONI PAOLA – CURIONI MARIO – ROSSI ELISABETTA – CALIGIURI CHIARA – CALIGIURI BENEDETTA prot. n. 9310 del 02.05.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 73 – PATRIGNANI FRANCO CARLO MARIA prot. n. 9311 del 02.05.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 74 – CANTONI LUCA – CANTONI MARIACARLA prot. n. 9312 del 02.05.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 75 – FASOLI FLAVIO – FASOLI ALFREDO prot. n. 9313 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 76 – ZUCCHI MICHELE – DELL'ORO SIMONA prot. n. 9314 del 02.05.2023

Proposta: Non accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

0B7 Osservazione n. 77 – ROVIGNOLO GERMANA prot. n. 9499 del 03.05.2023

Proposta: Accoglimento

Presenti e votanti: ...

Favorevoli: ...

Contrari: ...

Astenuti: ...

Esito della Votazione:

DELIBERA di il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C

RITENUTO di provvedere alla definitiva approvazione della variante generale del P.G.T., così come disposto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.;

RITENUTA la propria competenza, in forza del combinato disposto di cui agli artt. 49 e 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è stato acquisito ed allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile di Struttura competente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

A VOTI**DELIBERA**

1. di approvare le premesse quale parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate di cui all'Allegato C;
3. di approvare in via definitiva la variante generale del P.G.T. vigente, come risultante dagli elaborati indicati in premessa, modificati e adeguati con il recepimento delle prescrizioni della Regione Lombardia e della Provincia di Lecco, nonché in base alle osservazioni presentate dai cittadini e alle indicazioni non prescrittive contenute nei pareri pervenute dagli enti, ritenute accolte e parzialmente accolte nella sopra indicata votazione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., costituito dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATIDOCUMENTO DI PIANO

- RV Relazione tecnica di variante;
- DN Disposizioni normative;
- SA Schede ambiti di rigenerazione e trasformazione;
- DP.1 Uso del suolo ad orientamento vegetazionale (scala 1:10.000);
- DP.2a Tavola dei vincoli (scala 1:10.000);
- DP.2b Tavola dei vincoli (scala 1:5.000);
- DP.3 Carta delle unità tipologiche di paesaggio (scala 1:10.000);
- DP.4 Carta della sensibilità paesistica dei luoghi (scala 1:10.000);
- DP.5 Tavola del paesaggio (scala 1:10.000);
- DP.6 Tavola della rete ecologica (scala 1:10.000);
- DP.7a Tavola delle previsioni di piano – Tavola generale (scala 1:10.000);
- DP.7b Tavola delle previsioni di piano – Ambito urbano (scala 1:2.000);
- DP.7c Tavola delle previsioni di piano – Moregallo (scala 1:2.000);
- DP.7d Tavola delle previsioni di piano – Pian dei Resinelli (scala 1:2.000);

PIANO DEI SERVIZI

- B Relazione tecnica e catalogo dei servizi esistenti;
- PS.1a Tavola dei servizi esistenti e di progetto – Ambito urbano (scala 1:2.000);
- PS.1b Tavola dei servizi esistenti e di progetto – Moregallo (scala 1:2.000);
- PS.1c Tavola dei servizi esistenti e di progetto – Pian dei Resinelli (scala 1:2.000);
- PS.2a Tavola delle reti di urbanizzazione – Ambito urbano (scala 1:2.000);
- PS.2b Tavola delle reti di urbanizzazione – Moregallo (scala 1:2.000);
- PS.2c Tavola delle reti di urbanizzazione – Pian dei Resinelli (scala 1:2.000);

PIANO DELLE REGOLE

- SN Schedatura nuclei di antica formazione;
- PR.1a Tavola di progetto – Tavola generale (scala 1:10.000);
- PR.1b Tavola di progetto – Ambito urbano (scala 1:2.000);
- PR.1c Tavola di progetto – Moregallo (scala 1:2.000);
- PR.1d Tavola di progetto – Pian dei Resinelli (scala 1:2.000);
- PR.2a Nuclei di antica formazione - Gradi di intervento-Mandello lago-Molina 2 (scala 1:1.000);
- PR.2b Nuclei di antica formazione – Gradi di intervento-Molina-Tonzanico e Motteno- Zeno e Gorlo (scala 1:1.000);
- PR.2c Nuclei di antica formazione – Gradi di intervento- Olcio-Maggiana (scala 1:1.000);
- PR.3 Carta del consumo di suolo stato di fatto 2014 (scala 1:10.000);
- PR.4 Carta del consumo di suolo variante generale 2022 (scala 1:10.000);
- PR.5 Tavola del bilancio ecologico (scala 1:5.000);
- PR.6 Carta del consumo di suolo_Qualità dei suoli liberi (scala 1:10.000);

COMPONENTE GEOLOGICA

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- R.1 Relazione geologica;
- R.2 Norme geologiche;
- T.1 Carta geologica (scala 1:10.000);
- T.2 Carta geomorfologica (scala 1:10.000);
- T.3 Carta idrogeologica e idraulica (scala 1:10.000);
- T.4 Carta degli elementi geologico-tecnici (scala 1:10.000);
- T.5 Carta della pericolosità sismica di "I" e "II" livello (scala 1:10.000);
- T.6 Carta dei vincoli geologici (scala 1:10.000);
- T.7 Carta di sintesi (scala 1:10.000);
- T.8 Carta della fattibilità geologica (scala 1:10.000);
- T.9 Carta PAI-PGRA (scala 1:10.000);
- T.10 Carta della fattibilità geologica sovrapposta al R.I.M. (scala 1:10.000);

DOCUMENTO SEMPLIFICATO DI RISCHIO IDRAULICO COMUNALE

- R.1 Relazione illustrativa;
- T.1 Carta delle aree soggette a rischio idraulico (scala 1:10.000);
- T.2 Identificazione degli ambiti di regolamentazione e/o esclusione per le misure di invarianza idraulica (scala 1:10.000);

RETICOLO IDRICO MINORE

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- R.1 Elaborato tecnico
- R.2 Norme di polizia idraulica
- R.3 Studi idraulici
- T.1a Individuazione del reticolo idrografico (scala 1:10.000)
- T.1b Individuazione del reticolo idrografico (scala 1:5.000)
- T.1c Reticolo idrografico loc. Moregallo (scala 1:5.000)
- T.2a Fasce di rispetto del reticolo idrografico (scala 1:10.000)
- T.2b Fasce di rispetto del reticolo idrografico (scala 1:5.000)
- T.2c Fasce di rispetto del reticolo idrografico loc. Moregallo (scala 1:5.000)

RAPPORTO AMBIENTALE FINALE E SINTESI NON TECNICA;

PARERE MOTIVATO FINALE;

DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE;

4. di disporre che ai sensi dell'art. 13 comma 10 della L.R. n. 12/2005, gli atti della variante generale del P.G.T., definitivamente approvati, siano depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. n. 12/2005, gli atti della variante generale del P.G.T., acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del Comune, con precisazione che ai fini della realizzazione del SIT, la pubblicazione sul BURL è subordinata all'invio alla Regione e alla Provincia degli atti del PGT in forma digitale;
6. di dare atto che sino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, si applicheranno le misure di salvaguardia, previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
7. di dare mandato, per quanto di propria competenza al Responsabile di Struttura n. 7 – Edilizia Privata ed Urbanistica, per gli atti e provvedimenti conseguenti.;
8. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Deliberazione n. 31 del 27.07.2023 avente ad oggetto: “Variante generale del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.): esame delle osservazioni, adeguamento alle prescrizioni degli enti, controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.”

Il Sindaco Presidente apre la discussione, i cui interventi e dichiarazioni, ai sensi dell'art. 50 – 5° comma del regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale, sono riportati su supporti digitali, che sono messi a disposizione dei Consiglieri richiedenti.

SEGRETARIA COMUNALE: ricordo che ai sensi del comma 2 dell'art. 78 del TUEL gli amministratori di cui all'art. 77 comma 2 devono astenersi dal prendere parte dalla discussione e dalla votazione di delibere riguardanti interessi propri e di loro parenti ed affini sino al quarto grado, l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi di carattere generale quali Piani Urbanistici se non nei casi che sussistono correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado. Evidentemente sono quelle legate alle osservazioni nel senso del Piano di Governo del Territorio generale può essere votato giurisprudenza costante a riguardo declina l'obbligo di cui al capoverso precedente di uscita dall'aula consigliare quindi nel caso in cui ci fossero degli interessi immediati e diretti ci si deve solo astenere

SINDACO: Come definito in sede di capigruppo, procederemo con la descrizione iniziale del tema e della delibera, quindi di ciò che stiamo andando a fare; si procederà con un intervento tecnico dell'architetto Molinetti, che ha seguito la stesura della variante, di carattere generale e poi cominceremo con la lettura di riassunti, come da documento allegato alla delibera, delle osservazioni pervenute e dei pareri degli Enti preposti, con la relativa controdeduzione. Chiaramente, poi, su ogni contributo e ogni osservazione ci sarà la possibilità di discussione e la singola votazione. Andremo quindi in questo senso. Si legge ora il verbale della commissione III.

SIBELLA: “Relativamente al punto 2 all'ordine del giorno, “Relazione architetto Molinetti”, di seguito il Sindaco spiega come i pareri di Provincia e Regione si siano concentrati particolarmente sulle R6, su cui sono state rilevate alcune criticità.

Il Commissario Valsecchi chiede lumi sulla rilevanza dal punto giuridico e tecnico delle osservazioni da parte dei due Enti (Provincia e Regione) e del recepimento o meno di tali osservazioni.

Il merito alle osservazioni di ATS, il Commissario Valsecchi rileva come alcune richieste siano state fatte dallo stesso Ente in sede di VAS. Viene fatto notare che in sede di osservazione al PGT, ATS si pone come qualsiasi altro soggetto e non come Ente con una particolare competenza in merito. Ciò non toglie la necessità di una particolare attenzione attraverso le osservazioni e la necessità di una risposta.

Di seguito il Sindaco passerà in rassegna le osservazioni con una breve spiegazione delle stesse. I membri della Commissione si riservano di esprimersi in Consiglio Comunale”.

SINDACO: Inizio io con questo, che è stato un lavoro veramente importante, che ha occupato l'Ufficio Tecnico – e non solo –, ma anche la nostra maggioranza, per quasi un anno e mezzo – incominciando dall'autunno dello scorso anno – in maniera molto importante.

Per la stesura di questo documento, essendo una variante, siamo partiti dall'analisi del PGT vigente. A tutti gli effetti è quindi una revisione e non è ufficialmente una nuova stesura. La prima analisi fatta è stata quella di andare a verificare il Documento di Piano, quindi le previsioni e gli ambiti di trasformazione, cioè quello in cui la politica, nello strumento, ha messo il suo, quindi ha cercato di definire quello che era lo sviluppo per il nostro territorio. Anche nella relazione generale si evince come, in realtà, anche lo strumento non avesse mai dato i risultati che erano stati previsti. Nessun ambito di trasformazione è quindi stato realizzato in questi anni, partendo dalla sua genesi, cioè dal 2013 e quelli che sono stati realizzati, lo sono stati sempre e comunque in variante. Ciò significa che la previsione dello strumento in realtà non è stata portata a termine, quindi

sicuramente si avanza questa criticità.

Dall'altra parte invece – chiaramente – troviamo una visione, più politica, di cercare di dare slancio soprattutto a questi interventi, alcuni dei quali, già per definizione del PGT vigente, sono di interesse ampiamente pubblico e il loro sviluppo è di interesse pubblico. Sono identificati ambiti di rigenerazione, ma conosciamo anche gli ambiti più importanti, che sono quelli di Moto Guzzi, quelli del Vellutificio Redaelli, ma anche le problematiche di viabilità. Tutti questi obiettivi erano in parte riportati nel PGT vigente ed in parte sono stati aggiornati.

Per quanto ci riguarda, sicuramente un obiettivo premiante che abbiamo voluto inserire, è quello della definizione del futuro dell'area del Vellutificio Redaelli. Io ricordo, pur non essendo stato seduto in Consiglio Comunale, che al momento dell'approvazione del documento attualmente vigente ci si soffermò molto sotto l'aspetto delle previsioni del Vellutificio Redaelli, anche se nella stessa discussione si disse che, in realtà, le previsioni non erano contenute ufficialmente nel PGT. Perché effettivamente lo strumento riporta ancora una indicazione di natura industriale, in quanto le proposte arrivate dalla proprietà erano arrivate tardi; non avevano inoltre avuto attuazione, non era stata fatta una valutazione ambientale e quindi, ad oggi, il Vellutificio era ancora a destinazione industriale.

La volontà precisa dell'Amministrazione è di arrivare su questo ambito importante di rigenerazione con uno sviluppo lanciato sull'aspetto del turismo, quindi del turistico-ricettivo. Si sono svolti una serie di incontri con la proprietà precedente, con l'attuale proprietà e con dei possibili investitori per riuscire a trovare una quadra rispetto ad un intervento che secondo noi farà la differenza non soltanto per il territorio mandellese, ma per tutto il Lago di Como. C'è poi un altro intervento da effettuarsi sul nostro territorio già dal 2011. Io ricordo di essere ufficialmente diventato Sindaco il 1° giugno del 2015 e nelle settimane successive i primi incontri si tennero con alcuni rappresentanti politici del nostro territorio, della Provincia, della Regione e anche con alcuni delegati della proprietà Piaggio, in quanto per diverse problematiche proprio di destinazione e di accordi anche con la Pubblica Amministrazione di previsioni del PGT, era rimasta nel cassetto un'idea di sviluppo dello stabilimento datata 2011-2012, che poi non aveva visto la sua nascita.

Debbo quindi dire che tutti, nel nostro territorio, hanno fatto qualcosa per far ricordare a Piaggio l'importanza del territorio mandellese per la produzione di Moto Guzzi e debbo dire che in questo ultimo anno e mezzo, con molta fatica – di questo ringrazio soprattutto l'Ufficio Tecnico –, siamo riusciti ad arrivare ad una quadra per la presentazione di un progetto che, al di là dell'aspetto architettonico, contenga anche tutte le caratteristiche di carattere edilizio e anche, dal punto di vista dello sviluppo industriale, museale e non solo, uno slancio importante per il nostro territorio.

Chiaramente su questo tema è stata fatta una grandissima discussione e riuscire a rendere questo intervento fattibile è uno dei grandi risultati di questo strumento. Non dimentichiamo, però, anche l'interesse dell'intera cittadinanza, quindi siamo andati a svolgere una semplificazione, che non significa aver eliminato le norme, ma una semplificazione normativa per una migliore lettura sia da parte degli Uffici che da parte dei tecnici e dei cittadini. Dal punto di vista delle Norme Tecniche di Attuazione, siamo quindi veramente andati a fare un lavoro di completo rinnovamento, anche andando a verificare quali erano le situazioni di criticità dello strumento precedente, che non erano soltanto da un punto di vista di applicazione della singola norma, ma anche dei diversi rimandi che all'interno delle oltre duecento pagine delle nostre N.T.A. portavano spesso anche a facili difficoltà o ad errori nella loro applicazione sia da parte dell'Ufficio Tecnico che da parte del privato, che da parte dei tecnici.

L'altro aspetto, secondo me importante, è quello di avere dato una uniformità e una facilità nella identificazione degli indici urbanistici. Parliamo di altezza e parliamo di volumi. Questo davvero, rispetto al PGT precedente, ha una identificazione lineare e puntuale, da cui sia il cittadino che il tecnico non può scappare. Non ci sono quindi più riferimenti ad altezze di costruzioni vicine ecc., che poi su un controllo effettivo e puntuale della vicenda diventavano difficili. La questione dell'altezza non è più una ponderazione delle facciate, ma è un'altezza, quindi una visione molto più da cittadino dell'altezza di un immobile, per cui l'altezza è quella che vediamo effettiva nella realizzazione.

Anche questa è una cosa che in questi anni ha messo in difficoltà noi e ha messo in difficoltà tutti i tecnici che sono passati per il nostro Comune, con tutte le difficoltà e le possibilità di elasticizzare la

norma che questo comportava. Io sono veramente contento di questo lavoro. Debbo dire che abbiamo corso molto e ho fatto correre molto anche i nostri tecnici.

Ultimo aspetto, ma non ultimo, in quanto direi è centrale è il rapporto con il nostro territorio industriale, quindi col fatto che abbiamo semplificato di molto, dal punto di vista normativo, la riqualificazione degli impianti industriali, cioè delle strutture industriali che abbiamo sul nostro territorio e in più ci siamo concentrati anche rispetto al nodo di Via Mazzini- incrocio Via Dante-Via Nazario Sauro e Via per Maggiana nel cercare di trovare una soluzione a un problema del quale se ne discute da trent'anni o da quarant'anni in questo Comune, anche in questa assise, ma che non ha mai trovato una soluzione reale. Lì abbiamo impostato la possibilità di un accordo con i privati o anche una iniziativa diretta, pubblica, per risolvere il problema.

Non da ultimo, anche nella lettura delle tavole, una semplicità di indicazioni di ciò che è il futuro del nostro territorio, quindi una parte a lago che ha una tutela maggiore rispetto alle altezze e rispetto ai volumi e contestualmente anche la parte che sale verso la montagna, più vicina al lago, quindi parliamo della parte della zona di Carbé, la frazione di Olcio, la zona di San Giorgio; una parte centrale, invece, dalla ferrovia in su del paese, che ha comunque una concentrazione importante sia di volumetria che di abitanti, quindi con delle altezze e delle volumetrie più importanti; poi una parte residuale, che riguarda la parte di costa, che si avvicina alle frazioni, sempre con un'importante tutela dei centri storici, che è stata inserita, riqualificata e verificata. Si tratta quindi di un lavoro veramente molto importante, di cui sono felice e che questa sera ha il suo atto conclusivo nella parte di stesura, perché poi ci sarà tutta la parte di monitoraggio, che dovrà essere effettuata successivamente.

Dopo il periodo dell'adozione, è stato fatto un periodo di pubblicazione dei documenti e poi il periodo delle osservazioni. All'inizio del periodo dedicato alle osservazioni abbiamo organizzato una serata di incontro con i cittadini. Ci sono state delle proposte da parte dei cittadini, ma anche delle valutazioni interne all'Ufficio proprio nel momento di valenza di entrambe le stesure, quindi nel momento di salvaguardia, dove avevamo sia le regole e le norme previste dal PGT vigente che le regole del PGT adottato. Tra le osservazioni troveremo quindi anche una osservazione del nostro Ufficio Tecnico in quanto, come sempre, provare sul campo porta a delle possibili modifiche.

Io non mi dilungo oltre. Adesso lascerò una piccola indicazione generale tecnica da parte dell'architetto Molinetti e poi cominceremo con la lettura delle osservazioni, ma prima dei pareri emessi da Regione Lombardia e da Provincia per le attività di loro competenza e che debbono essere recepite all'interno del nostro PGT, quindi anche loro hanno una sorta di controdeduzione e di inserimento nella nuova stesura dei documenti.

ARCHITETTO MOLINETTI: Vi ha già ben riassunto il Sindaco, nella sua sintesi, le problematiche relative alla pianificazione. Parto dalle considerazioni proprio di carattere generale.

Si tratta di una variante a un Piano e non è banale verificare che di variante si tratta e non di nuovo Piano perché, di fatto, la normativa regionale ci sta portando ad un obbligatorio confronto tra i momenti precedenti la pianificazione e quelli attuali.

Il Piano ha previsto anche di tener conto di tutte le novità legislative arrivate negli ultimi periodi. Una delle più importanti riguarda la rigenerazione urbana e quindi tutta la parte relativa agli ambiti anche di trasformazione delle aree vigenti nel Piano precedente; in quanto costruite, sono state ricondotte queste ipotesi di intervento di rigenerazione urbana, che tra le altre cose, oltre ad essere una novità dal punto di vista della legislazione regionale, comporta anche una serie di benefici di natura fiscale da parte delle persone che intervengono.

Non sto naturalmente a ridire le cose che già ampiamente ha detto il Sindaco. Mi preme sottolineare questa lettura, che tecnicamente evidenzia subito il territorio, cioè di una specie di dualismo di ciò che sta sotto la ferrovia e ciò che sta sopra. C'è un rapporto stretto tra un costruito storico e una attività industriale per certi versi insolita per dimensione e per qualità. Si tratta di storie che nascono anche dall'evoluzione della meccanica dal '900 in poi e, se vogliamo, dalla casa principale della attività, che è la Guzzi, quindi il rapporto che ha fatto sì che il tessuto consolidato sia in due posizioni radicalmente diverse. Allo stesso modo, abbiamo cercato di leggere anche i dati di carattere economico e sociale, in quanto c'è una tendenza che non è solo di Mandello ma, in generale, riguarda il Lago di Como nel suo insieme, anche se questo è il ramo di Lecco, cioè quello

di una presenza turistica che sta crescendo e che quindi sta modificando il mercato del turismo e un po' l'economia dei luoghi. Noi abbiamo numeri che sono fortemente in quella tendenza.

Una cosa invece molto particolare sul territorio è la situazione relativa al Moregallo che, anche se storicamente legato al nostro territorio, per certi versi è avulso dal contesto del Comune, su cui è più difficile cercare di intervenire e sul quale si è cercato di ripartire dalle previsioni delle attività che erano avvenute in passato, ma vedremo che anche gli Enti ci orientano ad una maggiore prudenza negli interventi in quella zona e ciò per ragioni di natura geologica, per la presenza delle cave e per una complessità generata proprio dalla evoluzione storica di quel territorio.

Veniamo al tema delle osservazioni. Intanto i due principali pareri sono Provincia di Lecco e Regione Lombardia. Si tratta di due pareri favorevoli, subordinati ad una serie di prescrizioni. Naturalmente questi pareri sono preceduti da incontri. La Legge Regionale prevede che sia obbligatoria l'espressione dei pareri dopo avere sentito e confrontato le ipotesi degli Enti sovra-ordinati con il Comune interessato e dopo anche questi incontri, in cui c'è stato modo di chiarire e di concordare alcune metodologie di intervento, sono nati i pareri. Come sempre, si tratta di pareri estremamente discorsivi, che ripercorrono tutti gli elaborati del Piano, sui quali alcune volte si fa quasi fatica a dare risposte in maniera diretta e molto spesso, purtroppo – questo lo aggiungo – si è consolidata l'abitudine degli interventi degli Enti sovra-ordinati in ambiti che non sono propriamente di loro competenza. Non va mai dimenticato che il parere che deve esprimere la Provincia è solo ed esclusivamente in rapporto tra il Documento di Piano nostro e il Piano Territoriale Provinciale e non il Piano delle Regole. Sono servizi delle Province, ma Lecco questo lo fa da sempre, soprattutto negli ultimi periodi. Vengono ad esprimersi spesso anche su altre cose di rigida competenza comunale, ma si crea qualche imbarazzo nel dire che non si è d'accordo. A parte queste questioni, i pareri sono sostanzialmente positivi e quindi, da questo punto di vista, possiamo procedere nell'accettare le modifiche e nel vedere come possiamo operare.

Un tema che è stato segnalato e su cui negli incontri con la Provincia si è prevista una riflessione, anche con una tavola aggiuntiva, è quello relativo al consumo di suolo. La Provincia di Lecco vuole una certa tipologia di rappresentazione, diversa da quella che ci chiedono altre Province. La legge è uguale per tutti, ma le applicazioni nelle Province sono diverse, quindi alcune volte ci si deve adattare a richieste che fanno un po' sorridere, in quanto Regione Lombardia ha fissato le norme, ha incaricato le Province di gestirle e quindi, un po' sulla base di diversi approcci anche culturali o tecnici, ci troviamo in questo senso a dover vedere delle cose diverse, però abbiamo previsto una tavola che facesse maggior chiarezza per mettere i numeri sulla carta in maniera più chiara.

Dal punto di vista tecnico – concludo questa prima parte – l'aggiornamento è fatto con un sistema di *shapefile*, ma è proprio tutto il sistema informatico ad essere costruito con un sistema GIS, che è quello principale, quindi abbiamo elementi che consentiranno una facile consultazione anche agli Uffici, con la possibilità di interfacciare tra loro tutte le informazioni. Le tavole oggi sono qualcosa di necessario e di previsto, ma in realtà la gestione informatica è quella verso cui ci orientiamo nelle gestioni future. Da questo punto di vista ci troviamo in una condizione assolutamente ottimale, avendo aggiornato tutta la cartografia di base aggiornata con la cartografia di base che ci dà la Provincia di Lecco, quindi ci interfacciamo anche in futuro con il sistema delle informazioni territoriali, che con maggiori referenziazioni consentono delle sovrapposizioni precise di tutte le attività che gli Enti Pubblici poi, ma anche i privati, realizzano sul territorio.

SINDACO: Sarò un po' prolisso, ma già nel documento che è stato depositato riportiamo fondamentalmente un riassunto dei pareri della osservazione espressa di compatibilità della variante al PGT con il PTCP; quindi vedremo alcune osservazioni, che sono quelle complessive più corpose, che hanno un riassunto molto importante e che andrò a leggere. A seguito della lettura del contenuto del parere andrò poi a leggere le considerazioni in merito, elaborate dall'estensore della variante, soprattutto per i due Enti e la proposta di accoglimento e di inserimento delle prescrizioni all'interno della nostra variante di PGT. Al termine di ogni parere e successivamente di ogni osservazione avremo un momento di confronto e la possibilità di votazione.

VALSECCHI: Se ho ben capito, noi abbiamo 79 osservazioni che pervengono da Enti, cittadini ecc.. Ci sono delle controdeduzioni dell'Amministrazione. Su alcune ci saranno delle controdeduzioni

nostre che riguardano le osservazioni, ma anche le vostre controdeduzioni, quindi un ragionamento complessivo sull'argomento. Quando poi si passa al momento della votazione, votiamo l'accettazione parziale o totale o il rifiuto della osservazione.

SINDACO: Esatto! C'è una proposta di voto, che è quella di accoglimento, parziale accoglimento o respingimento e si vota favorevoli o contrari rispetto alla proposta. Se quindi è di respingimento, si è favorevoli al respingimento. Se è di accoglimento, si è favorevoli all'accoglimento.

VALSECCHI: La cosa è abbastanza sottile. Faccio un esempio molto semplice, che è citato più volte nelle osservazioni che sono pervenute, cioè la realizzazione o meno di una strada. Ammettiamo che una osservazione arrivata da cittadini o da Enti dica: *"Quella strada, secondo noi, per enne motivi non è da fare"*. In quel caso voi fate una controdeduzione in cui si dice: *"Sì, anche secondo noi non è da fare"*, per cui accogliete l'osservazione. Noi, quando andiamo a votare, cosa dobbiamo votare?

SINDACO: Dovete votare: *"Favorevoli all'accoglimento"*.

VALSECCHI: Quindi: *"Favorevoli all'accoglimento della osservazione"*. Ammettiamo che sia accolta parzialmente, nel senso che prendiamo atto di questo fatto, però noi la strada la realizzeremo più stretta o comunque in un'altra maniera...

SINDACO: In questo caso noi facciamo accoglimento parziale e voi siete contrari all'accoglimento parziale, in quanto avreste voluto l'accoglimento totale.

VALSECCHI: Quindi non votiamo l'osservazione...

SINDACO: No, votate la proposta di controdeduzione.

VALSECCHI: Votiamo l'osservazione rettificata dalla controdeduzione.

SINDACO: Esatto! Viene votata la proposta di controdeduzione.

CORTI: Sono contento che Pino sia tranquillo e che abbia capito, in quanto ha fatto un esempio semplice, in cui c'è una tabellina: respinta, parzialmente accolta e accolta; c'è una ics (x) e quindi uno dice: *"OK, riguardo a quella osservazione, la maggioranza pensa questo"*. Quando però siamo di fronte al parere sovra-comunale, la proposta si limita a tre righe, in cui è scritto: *"Viene accolta"* e seguono le indicazioni ecc... Se però noi abbiamo un testo che contesta alcune modalità di accoglimento, siamo un po' in imbarazzo, in quanto uno dice: *"Io sono favorevole all'osservazione sovra-comunale"*. La proposta dice: *"Noi Amministrazione accogliamo l'indicazione sovra-comunale"*; peccato però che, andando a vedere, a nostro umile parere l'osservazione non è stata accolta. Siamo quindi in imbarazzo.

SINDACO: In questo caso siete contrari alla proposta. Ad esempio quello che stavo per iniziare a leggere, che riguarda il PTCP, quindi la Provincia, fino a pagina 6 delle controdeduzioni è il riassunto e da pagina 7 a pagina 11 sono fondamentalmente le controdeduzioni, con la proposta finale di recepirla con questa metodologia. Se voi non siete d'accordo con questa metodologia, respingete la proposta di delibera, esprimendovi in dichiarazione di voto con quello che volete.

VALSECCHI: Lì non c'è la crocetta ecc..., ma c'è una sintesi...

SINDACO: Nelle osservazioni i pareri non si votano. Si vota la controdeduzione alle osservazioni e ai pareri.

SINDACO: Procedo con la lettura del riassunto dell'osservazione espressa nella verifica tecnica

di compatibilità alla variante del PGT con il PTCP.

Valutazione di compatibilità con il PTCP ai sensi dell'art. 13, comma 5, della Legge Regionale 12, del 2005, alla variante generale espressa dalla Provincia di Lecco.

La Provincia di Lecco, con determina n. 777, del 26.03.2023, ha espresso la valutazione di compatibilità al PTCP positiva, condizionata al recepimento di quanto indicato nella relazione di valutazione di compatibilità allegata alla determina.

La relazione istruttoria prende in esame i contenuti della variante e il raccordo con la valutazione sovra-ordinata, in particolare riguardo i contenuti del Documento di Piano.

Inquadramento delle previsioni di Piano

La relazione ripercorre le previsioni riguardanti gli ambiti di trasformazione che sono stati confermati nel Documento di Piano, evidenziando che la variante ricolloca sei ambiti di trasformazione all'interno del Piano delle Regole, precisando che questo trasferimento genera comunque offerta, con conseguenti correlazioni in termini del fabbisogno e della capacità insediativa.

In merito agli ambiti di trasformazione, la relazione analizza le singole previsioni, evidenziando alcuni elementi di maggior rilevanza dal punto di vista paesaggistico ed ambientale e rilevando altresì, nel caso dell'AT4, la presenza di un ambito di rischio di rinvenimenti archeologici.

In merito agli ambiti di rigenerazione, sono riassunti gli elementi salienti di ogni singolo ambito, evidenziando altresì la collocazione rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica riconosciuti dalla variante generale.

In linea generale, si annota che le schede degli ambiti di rigenerazione non riportano compiutamente gli indirizzi per il governo delle trasformazioni derivanti dal rispetto del contesto degli elementi naturalistici e della rete ecologica.

La relazione istruttoria evidenzia inoltre che alcune aree traslate dal Documento di Piano e ricondotte al Piano delle Regole avrebbero dovuto essere mantenute tra le previsioni di Piano e nella relazione stessa descrive queste aree spesso ricondotte a permessi di costruire convenzionati, indicando gli elementi prescrittivi presenti nella normativa.

Raccordo tra PTR e PTCP

La relazione istruttoria riporta in forma sintetica il raccordo tra il PGT e i Piani sovra-ordinati e definisce una serie di scelte operative che non sono sempre facilmente riscontrabili nelle scelte di Piano compiuto.

A titolo esemplificativo, la relazione si riferisce ad azioni quali la valorizzazione della potenzialità ambientale e delle caratteristiche paesaggistiche del Comune o alla individuazione di elementi di carattere morfologico e di rilevanza paesaggistica da conservare. Si evidenzia inoltre che nella tabella di sintesi alcuni articoli del PTCP non vengono considerati sviluppati quali, ad esempio, i temi relativi al paesaggio e agli ambiti agricoli strategici, per i quali si rimanda ai paragrafi dedicati successivamente nella relazione istruttoria.

Verifica della coerenza della variante rispetto a criteri ed indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo, ai sensi della Legge Regionale 31/2014 e recepimento delle soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo.

La variante in oggetto viene proposta e inquadrata dal Comune come una variante generale in adeguamento all'integrazione del PTR e del PTCP, adeguati alla Legge Regionale n. 31/2014. Pertanto, ai sensi di quanto previsto dalla già menzionata legge, la variante deve garantire una riduzione del consumo di suolo nel rispetto delle soglie individuate dal PTCP adeguato alla Legge Regionale n. 31/2014, fatte salve le casistiche esplicitamente previste dalla stessa norma regionale. La Provincia, nel verificare il rispetto e l'obiettivo originario e prioritario di ridurre il consumo di suolo, assunto anche dal PTCP, adeguato alla Legge Regionale n. 31/2014, attraverso la valutazione della documentazione proposta dal Comune di Mandello del Lario prescrive quanto segue:

- rivedere la presentazione di superficie urbanizzata-urbanizzabile-suolo libero alle due

soglie 2014-2022, al fine di eliminare le incongruenze rilevate e definire puntualmente le variazioni intervenute o presenti su tutto il territorio comunale, presupposto necessario per poter effettuare compiutamente le verifiche di cui al paragrafo 4 dei criteri PTR e coerentemente ottemperare alle prescrizioni di cui ai punti successivi;

- con riferimento alla tabella di confronto del consumo di suolo 2014-2022, verificare e aggiornare i dati delle superfici urbanizzate-urbanizzabili e agricole o naturali e conseguentemente della superficie complessiva del territorio comunale, in modo da rendere confrontabili desumibili dalle due soglie temporali 2014-2022;
- definire il Bilancio ecologico del suolo (BES), assumendo sia una base conoscitiva e uniforme con le rappresentazioni delle soglie 2014-2022, sia le complessive previsioni degli atti di PGT sulla intera superficie territoriale comunale; nel caso specifico di Mandello del Lario, che si avvale della possibilità offerta dall'art. 68 bis del PTCP per la riduzione del consumo di suolo del Documento di Piano, anche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, il BES dovrà, a maggior ragione, contenere la restituzione in metri quadri corrispondenti alla percentuale di riduzione richiesta;
- effettuare conseguentemente le nuove verifiche.

Ritiene altresì opportuno, a supporto di quanto prescritto:

- approfondire la stima del fabbisogno correlando domanda e offerta, tenendo conto anche dell'offerta soddisfabile mediante interventi in aree già urbanizzate, nonché della soglia comunale di consumo di suolo e dell'indice di urbanizzazione;
- rivedere la carta della qualità dei suoli liberi, secondo quanto stabilito dai criteri del PTR, sulla base di un sistema aggiornato alle conoscenze, che tenga in debita considerazione peculiarità naturalistiche e paesaggistiche dei suoli, a supporto delle scelte di Piano. Le evidenze della qualità dei suoli liberi dovranno essere richiamate anche nelle schede degli ambiti di trasformazione.

In merito al recepimento dei criteri per la rigenerazione urbana e territoriale, così come definita dalla Legge Regionale 18/2019, prescrive quanto segue:

- il completamento delle schede degli ambiti di rigenerazione, con particolare riferimento alla fascia vegetazionale ripariale dell'ambito AR3, che tenga conto dei valori ambientali e paesaggistici presenti da mantenere e valorizzare, con particolare riferimento alla presenza del corso d'acqua e del suo ruolo e della rete ecologica;
- l'assunzione delle limitazioni derivanti dalle problematiche geologiche, dettagliate nel paragrafo 6.2.4 della relazione istruttoria, con particolare riferimento all' AR6.

Esame e considerazioni in merito alla previsione del PTCP, con efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT

Tutela dei beni ambientali e paesaggistici

La relazione istruttoria fa riferimento agli articoli del PTCP, che riguardano la dimensione paesistica in merito ai nuclei di antica formazione, alle emergenze di rilevanza paesaggistica, alle disposizioni particolari per il paesaggio lariano e il paesaggio dei beni morenici. Inoltre la relazione si sofferma sulle previsioni contenute nella fascia costiera, in particolare riferite alla normativa prevista nella variante.

In merito alle problematiche di natura paesaggistica, la relazione prescrive:

- integrare opportunamente gli elaborati della variante generale con i contenuti minimi di interesse sovra-comunale previsti dalla Legge Regionale 12, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici individuati dal PTCP ai sensi del già menzionato articolo della Legge Regionale 12, negli articoli 21, 62 e da 48 e 55 delle norme, prevedendo puntuali richiami alla normativa provinciale nelle disposizioni normative della variante al PGT;

- in particolare, per quanto riguarda il tema dei centri e nuclei di antica formazione, fornire adeguati approfondimenti che supportino la scelta di distinguere le due tipologie di nucleo, prevedendo idonee misure di tutela dei "margini non occlusi", di cui all'art. 50.5 delle norme del PTCP. In ogni caso, le disposizioni normative di riferimento, sia che permanga la distinzione, sia che venga ricondotta ad un'unica tipologia il nucleo storico, dovranno rendere conto dei criteri di tutela previsti dal PTCP. Qualora venga confermata la distinzione, la rappresentazione cartografica del Documento di Piano dovrà meglio evidenziare entrambe le tipologie. Eventuali scostamenti o riduzioni rispetto a quanto rappresentato nel PTCP dovranno comunque essere adeguatamente motivati, estendendo la schedatura dei nuclei a tutti quelli individuati nel PTCP.

Si prescrive altresì:

- di riformulare l'art. 81 delle Disposizioni Normative "fascia costiera" e apportare di conseguenza le relative modifiche di rappresentazioni cartografiche, facendo esplicito riferimento al Regolamento Regionale 9/2015 – Disciplina della gestione del demanio lacuale e idroviario e dei relativi canoni di concessione, precisando che tutta la fascia costiera ricade in area demaniale, che comprende anche la prima fascia lacuale in cui vengono posizionati boe, pontili ecc.; conseguentemente eliminare la relativa rappresentazione grafica, in quanto può essere interpretata in modo non conforme alla normativa.

Si ritiene opportuno:

- rivedere la previsione stradale in località Somana, valutandone lo stralcio in considerazione delle motivazioni di vincolo di interesse pubblico, di cui alla DGR del 3.12.2008;

- coerenzare e uniformare la rappresentazione della viabilità di progetto dei percorsi pedonali e le relative voci di legenda.

Infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità

Il parere a riguardo prende atto che dalla variante al PGT non sono emerse modifiche alla viabilità di competenza della Provincia.

Ambiti agricoli

La relazione istruttoria ripercorre le scelte compiute dal PGT, che comportano l'individuazione di aree agricole differenziate sulla base delle caratteristiche del territorio comunale.

Al riguardo la Provincia prescrive:

a) gli elaborati di Piano dovranno essere integrati con apposita relazione e relative cartografie che, ai sensi dell'art. 57.2, delle norme del PTCP, mettono in evidenza le integrazioni agli Ambiti Agricoli Strategici e le riduzioni dovute ad un miglior riappoggio cartografico o a correzione di errori, nel rispetto delle condizioni di cui ai commi 7 e 9 del medesimo art. 57;

Qualora eventuali aree di riduzione degli Ambiti Agricoli Strategici non rientrino nei casi di correzione di errori o miglior riappoggio alla scala locale, trovano applicazione i contenuti del citato art. 57.7, secondo il quale le riduzioni:

- devono rientrare nella soglia massima definita all'art. 56 delle norme;

- non possono essere applicate agli Ambiti Agricoli Strategici a prevalente valenza ambientale, di cui alla Tavola 3 del PTCP;

- dovranno essere individuate prioritariamente entro gli ambiti di accessibilità sostenibile (art. 20 delle norme del PTCP) e in aree in stretta aderenza al Tessuto Urbano Consolidato;

b) le disposizioni normative del PGT degli artt. 58, 59 e 60 dovranno essere coerenziate con le norme degli artt. 56 e 60 del PTCP.

Rischio idrogeologico e sismico

Il Comune di Mandello del Lario ha adottato, con delibera 3 del 9 febbraio 2023, l'aggiornamento della componente geologica del PGT e l'aggiornamento dello studio del reticolo idrico minore.

Il Comune di Mandello del Lario, inserito nell'allegato c) del Regolamento Regionale tra i Comuni a bassa criticità idraulica, ha predisposto il documento semplificato del rischio idraulico comunale a supporto della variante generale del PGT.

Il Servizio Ambiente "Ufficio Difesa del Suolo", esprime il seguente parere riferito alla località Moregallo: "Estese fasce situate ai piedi delle pareti rocciose, che si sviluppano a monte della Strada Comunale in località Moregallo, sono inserite in classe di fattibilità 3. Si tratta di porzioni di pareti rocciose ai piedi del versante o di piazzali posti immediatamente alla base delle pareti stesse. In considerazione del fatto che dette aree sono situate alla base della estesa fascia di "Area di frana attiva (FA)", inserita nel PAI e riportata nella Tavola dei Vincoli Geologici e legata a fenomeni di crolli e frane di crollo, si ritiene opportuno, in ragione del rischio potenziale, inserire la fascia ai piedi di dette pareti in classe di fattibilità 4. In alcuni tratti (ex Cava Formenti) è stata apposta la classe 3, anche a monte delle barriere paramassi in fregio alla strada.

Le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici, previste nella Tavola di previsione di Piano, nelle aree poste a monte della strada del Moregallo, sono incompatibili con il livello di rischio attualmente presente, in assenza di opere di protezione. Analogamente è incompatibile con il rischio di caduta massi anche la previsione dell'Ambito di rigenerazione 6 per la porzione posta a monte della strada. Si segnala inoltre che l'Ambito di rigenerazione R6, a monte della strada provinciale, interessa anche la fascia di rispetto del corso d'acqua.

Per quanto riguarda l'area adibita a servizi ed impianti tecnologici, posta alla base dell'ATE P3 (inserito nel Piano Cave Provinciale), si fa presente che una porzione dell'area è sovrapposta all'area di cava e, nel settore orientale, si sovrappone ad un torrente la relativa fascia di rispetto. La previsione urbanistica di quest'area, oltre ad essere attualmente incompatibile, come sopra riportato, con lo stato di rischio geologico attuale, risulta incompatibile anche con le previsioni di Piano Cave.

Stante quanto sopra espresso dal Servizio Ambientale Provinciale, si prescrive che il Comune recepisca quanto rilevato".

Rete Ecologica

La relazione sintetizza i contenuti del PGT in merito alla rete ecologica, evidenziando in particolare la previsione di due tratti stradali che ricadono nella REC (Rete Ecologica Comunale) e sottolineando alcune criticità a riguardo. Si segnala inoltre che nel corridoio fluviale del Torrente Meria è ricompreso l'Ambito AR3 e che nella scheda dell'ambito non viene fatto cenno alla presenza del corridoio ecologico.

La relazione segnala che si rende opportuno:

- *valutare l'effettiva necessità di realizzare le due previsioni viabilistiche che, per localizzazione e carattere paesaggistico e ambientale del contesto, si configurano come elementi detrattori del paesaggio e della rete ecologica;*
- *inserire nell'Ambito AR3 idonee misure mitigative a tutela del corridoio fluviale;*
- *prevedere uno specifico articolo delle norme che definisca le concrete azioni per attuare il progetto di rete ecologica indicando, ad esempio, le misure di mitigazione e modalità di compensazione, che devono essere attivate congiuntamente alla realizzazione degli interventi;*
- *tenere conto della Rete Ecologica Comunale, nel suo complesso, nel completamento delle schede degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Rigenerazione.*

Esame e considerazioni in merito alle previsioni del PTCP di carattere orientativo

Aspetti insediativi

Per quanto attiene gli aspetti insediativi in termini generali, si richiamano le valutazioni svolte nei paragrafi 6.1 e 6.2 dell'istruttoria; in particolare ci si riferisce al tema del fabbisogno, che influisce sugli aspetti insediativi derivati dalle complessive previsioni di Piano.

Sistema della mobilità dolce

È richiesto nella realizzazione in continuità con il percorso ciclo pedonale reginale la previsione di una larghezza minima di 2,5 metri su tutto il progetto e si puntualizza di garantire il proseguimento del percorso PCIR3 Adda per la parte di competenza del Comune di Mandello del Lario fino al Comune di Lierna.

Valutazioni di incidenza

La valutazione di incidenza, resa ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97, riporta la seguente prescrizione: "Inserire nel Piano dei Servizi, relativamente alla previsione degli interventi viabilistici nel tratto previsto tra Via Zelioli e Via Per Olcio e nel tratto tra Somanà e Rongio, l'obbligo di sottoporre a valutazione di incidenza i relativi progetti, a seguito di esame delle alternative progettuali.

Sistema informativo territoriale integrato (S.I.T.)

Si fa presente che: "Gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT. Fatte salve esigenze di maggior dettaglio, quali rilievi topografici o scale maggiori, non è consentito utilizzare altre basi dati topografiche di riferimento".

Ai fini della consegna del PGT in formato digitale e della approvazione definitiva del PGT, si rimanda ai documenti disponibili sul sito internet di Regione Lombardia nella sezione dedicata alla pianificazione comunale e provinciale.

I confini comunali da utilizzare per la Tavola di sintesi della previsione di Piano del PGT e per le successive pianificazioni sono quelli definiti dai Comuni a seguito degli incontri convocati nel 2009 nell'ambito del progetto di realizzazione del Database Topografico per l'aggregazione "Provincia di Lecco", a cui il Comune ha aderito.

Parere conclusivo

Ai sensi dell'art. 70 delle norme del PTCP, acquisito il parere del "Gruppo di Valutazione per l'esame degli strumenti di pianificazione comunale", si propone la seguente valutazione di compatibilità al PTCP: positiva, condizionata al recepimento di quanto indicato nella presente relazione, tenendo conto in particolare delle prescrizioni contenute nei paragrafi 6.1, 6.2 e 7".

Do ora lettura della proposta di accoglimento, quindi delle modifiche che vengono apportate ai documenti, a seconda delle prescrizioni presentate dalla Provincia.

"Considerazioni in merito al parere di compatibilità provinciale e conseguenti proposte di modifiche da introdurre"

La Provincia ha espresso valutazione di compatibilità positiva alla variante generale adottata del Comune di Mandello del Lario, richiedendo alcune integrazioni e modifiche alle Tavole e agli allegati per i quali si propongono le seguenti considerazioni.

Innanzitutto si sottolinea che la relazione istruttoria ripercorre le previsioni della variante generale e nel capitolo 6 analizza la coerenza degli atti del Comune di Mandello del Lario rispetto alla compatibilità con il PTCP.

Verifica della coerenza della variante rispetto a criteri e ad indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo, ai sensi della Legge Regionale 31/2014 e recepimento delle soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo

In merito a quanto riportato nel capitolo 6.1 della relazione istruttoria, relativo alla verifica della coerenza della variante generale e i contenuti della Legge Regionale 31/2014, come risulta dalla sintesi precedente, le prescrizioni della Provincia riguardano quattro punti specifici, in accettazione

dei quali verranno introdotte le seguenti modifiche:

- si rivede la rappresentazione grafica della superficie urbanizzata-urbanizzabile- suolo libero, eliminando le incongruenze rilevate in particolare nell'ambito del Moregallo, riguardanti le aree di cava al 2014;
- si aggiorna la tabella di confronto del consumo di suolo 2014-2022 riguardo i dati delle superfici urbanizzate- urbanizzabili- suolo libero;
- il capitolo relativo al bilancio ecologico del suolo nella relazione tecnica di variante viene riformulato tenendo conto delle complessive previsioni di tutti gli atti del PGT, comprendendo anche le previsioni relative al Documento di Piano;
- viene conseguentemente integrata e rinominata la Tavola PR5 (Tavola del Bilancio Ecologico) ed effettuate nuove verifiche.

Per quanto attiene la questione relativa alla stima del fabbisogno, si indica la relazione di Piano al capitolo 3.1.6, con ulteriori considerazioni in merito alla problematica del fabbisogno, precisando comunque che i fabbisogni previsti nella presente variante ripropongono quanto contenuto nello strumento urbanistico vigente.

Per quanto riguarda le schede degli ambiti di rigenerazione e trasformazione, le stesse riportano indicazioni progettuali che sono riferibili alle indicazioni di carattere tipologico e morfologico, alcune volte dettagliate ed altre espresse in forma sintetica, comunque sufficienti a cogliere le indicazioni progettuali necessarie ed il rispetto della situazione paesaggistica ed ambientale dei luoghi di intervento.

In particolare, gli ambiti di rigenerazione importanti come ATR 1 e ATR 2, comprendono indicazioni che sono frutto di approfondimenti progettuali già affrontati dalla Amministrazione, che dettagliano sufficientemente gli interventi. Tuttavia, si integrano le schede di alcuni ambiti per migliorare le indicazioni già contenute nella versione adottata:

ATR 3: anche su indicazione della Provincia, si inserisce una fascia vegetazionale ripariale verso il corridoio ecologico del Torrente Meria.

ATR 4: si inserisce una indicazione di natura paesaggistica.

ATR 5: si inserisce una indicazione di natura paesaggistica.

Gli altri ambiti rimangono invariati.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione, le schede contengono la sufficiente descrizione relativa agli aspetti morfologici ed insediativi e non si introducono ulteriori elementi descrittivi.

Esame e considerazioni in merito alla previsione del PTC, con efficacia prescrittiva e prevalenza sugli atti del PGT.

Tutela dei beni ambientali e paesaggistici

Per quanto attiene ai contenuti minimi paesaggistici previsti dalla pianificazione provinciale negli articoli richiamati dall'istruttoria provinciale, si precisa che la Tavola DP5 riporta quanto richiesto ed in particolare:

- ambiti ed elementi di prevalente valore naturale: ambiti di elevata naturalità, geositi, emergenze geomorfologiche areali, cordoni morenici, crinali, conoidi, falde, coni di detrito, scarpate e pareti rocciose; vette; emergenze geomorfologiche puntuali;
- ambiti ed elementi di prevalente valore storico-culturale: siti di interesse archeologico, sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale, quali malghe, cascate e nuclei rurali permanenti, alberi monumentali; sistemi della viabilità storica, quali percorsi di interesse storico-culturale, ferrovie di antica percorrenza e stazioni; sistemi dei centri storici e dei nuclei urbani di antica formazione, nuclei di antica formazione; altri sistemi fondamentali della struttura insediativa quali architettura religiosa, fortificata, civile, industriale e rurale;
- ambiti ed elementi di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo: percorsi ciclopeditoni di rilevanza territoriale, punti di approdo, linee di navigazione lacuale, strade panoramiche,

quali il percorso di interesse paesistico-panoramico, il Sentiero del Viandante e viabilità agro-silvo-pastorale; sono inoltre individuati i punti di vista panoramici, sensibili, belvedere e punti di osservazione del paesaggio.

Gli elementi sopra indicati fanno riferimento agli artt. 50 e 51 del PTCP.

La Tavola DP5 del Documento di Piano riporta inoltre gli elementi paesaggistici del paesaggio lacuale, in applicazione dei dispositivi di cui all'art. 53 del PTCP.

La somma degli elementi presenti nella Tavola del paesaggio, unitamente alle analisi paesaggistiche effettuate nel capitolo 3 della relazione della variante generale ed in particolare a quanto contenuto nel paragrafo 3.1.3, rappresenta l'azione di analisi e supporto delle scelte paesaggistiche contenute nella variante, anche in applicazione degli indirizzi del PTCP.

La parte quarta delle disposizioni normative introduce norme generali di indirizzo sul paesaggio, declinate nel Titolo IV "Norme di tutela del paesaggio", della normativa del Piano delle regole, ampiamente articolate nelle diverse componenti paesistiche, in particolare negli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70 e 71.

Per quanto riguarda il tema dei centri storici e dei nuclei di antica formazione, la scelta di distinguere due tipologie di nucleo è stata effettuata tenendo conto delle caratteristiche architettoniche e storiche dei nuclei, in particolare tenendo presente delle trasformazioni avvenute negli ultimi decenni che hanno modificato le caratteristiche costruttive dei fabbricati esistenti, così da consentire una diversa modalità di intervento. Si tratta comunque di una suddivisione dei nuclei di antica formazione ed entrambe le zone sono classificate tra le zone A del Decreto Ministeriale 1444/68.

Per meglio illustrare le scelte è integrato il capitolo 10.2 della relazione tecnica, illustrando ulteriormente le ragioni della suddivisione in due zone omogenee.

Per quanto riguarda la fascia costiera, si tratta di aree già identificate dal PGT vigente e confermate nella variante; per evitare difficoltà di interpretazione si modifica l'art. 81 delle disposizioni normative eliminando il riferimento alle aree demaniali.

Infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità

Si prende atto del parere di compatibilità provinciale, che non rileva osservazioni a riguardo.

Ambiti agricoli

Riguardo alle prescrizioni, si precisa quanto segue:

- *La relazione integrativa allegata, nell'apposito capitolo e la corrispondente cartografia, mettono in evidenza le integrazioni e le riduzioni agli Ambiti Agricoli Strategici, dovute al migliore appoggio cartografico alla scala locale o alle correzioni di errori in applicazione ai contenuti dell'art. 57 del PTCP.*

Rischio idrogeologico e sismico

Richiamati i contenuti di cui alla Parte 2, paragrafo 8 della DGR 2616/2011 ovvero: ai sensi dell'art. 56 della Legge Regionale 12/05, per la parte inerente alla difesa del territorio, il PTCP concorre, in particolare, alla definizione del quadro conoscitivo del territorio regionale, ne definisce l'assetto idrogeologico, in coerenza con le direttive regionali e dell'Autorità di Bacino, censisce ed identifica cartograficamente le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico. Pertanto la sua consultazione e lo sviluppo critico del suo contenuto vengono ritenuti indispensabili nella redazione della componente geologica del PGT, come anticipato nella parte 1 dei presenti criteri.

All'atto della loro approvazione, i PTCP soddisfano un primo livello di approfondimento geologico, contenente lo stato delle conoscenze consolidato e condiviso, rimandando a una fase successiva gli approfondimenti specifici relativi a particolari tematiche o zone, da individuare in accordo con gli Enti sovra-ordinati.

Con il raggiungimento delle intese, ai sensi dell'art. 57 del Decreto Legislativo 112/1998, i PTCP acquisiscono il rango di Piano di Settore in materia idrogeologica.

I Comuni che hanno raggiunto la compatibilità ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. del PAI, mediante lo studio geologico redatto o integrato ai sensi dei presenti criteri, contengono un quadro del dissesto derivante da valutazioni di maggior dettaglio rispetto ai dati contenuti nel primo livello di

approfondimento del PTCP. Pertanto, la verifica di compatibilità operata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 13, comma 5 della Legge Regionale 12/05, farà salvi i contenuti di maggior dettaglio degli studi comunali e verterà sulla coerenza con ulteriori determinazioni contenute nel PTCP derivanti da studi a livello sovra-comunale, promossi dalle Province stesse. Ad esclusione dei casi in cui è prevista la verifica da parte delle strutture regionali, le Province potranno approfondire le loro valutazioni anche attraverso considerazioni di merito nel contenuto dello studio geologico stesso.

Considerato che la struttura regionale ha espresso parere tramite Deliberazione n. 12/ 580 seduta del 3 luglio 2023

Richiamata la Parte 4 – Procedure di coordinamento dell'attività istruttoria della DGR 9/2616/2011:

Le Province, in sede di istruttoria del PGT o sue varianti, preventivamente alla verifica di compatibilità di cui all'art. 13, comma 5, della Legge Regionale 12/05, devono accertare che:

- sia stata definita la componente geologica, idrogeologica e sismica conformemente ai criteri di cui alla DGR 7/6645 o ai criteri di cui ai presenti criteri;
- siano stati effettuati gli adeguamenti dal punto di vista sismico; siano state estese all'intero territorio comunale le carte di sintesi e fattibilità geologica; siano state recepite le perimetrazioni delle fasce fluviali e delle aree a rischio idrogeologico molto elevato;
- lo studio geologico sia completo di ogni elaborato previsto;
- sia presente l'autocertificazione di cui all'allegato 15;
- sia stato espresso, da parte della Regione, il parere nei casi in cui è previsto e il Comune abbia recepito le eventuali prescrizioni.

Considerato che

è stata definita la componente geologica, idrogeologica e sismica conformemente ai criteri di cui alla DGR 7/6645 o ai criteri di cui ai presenti criteri;

sono stati effettuati gli adeguamenti dal punto di vista sismico; sono state estese all'intero territorio comunale le carte di sintesi e fattibilità geologica; sono state recepite le perimetrazioni delle fasce fluviali e delle aree a rischio idrogeologico molto elevato;

lo studio geologico è completo di ogni elaborato previsto;

è presente l'autocertificazione di cui all'allegato 15;

è stato espresso da parte della Regione il parere nei casi in cui è previsto che il Comune abbia recepito le eventuali prescrizioni di cui alla deliberazione n. 12/580, seduta del 3 luglio 2023;

le osservazioni non sono accoglibili, in quanto le problematiche inerenti il potenziale rischio di caduta massi, soggiacente le aree del Moregallo, sono state ampiamente considerate nello studio, definendo una specifica classe di fattibilità geologica 3d, ovvero demandando qualsiasi intervento alla esecuzione di uno studio di dettaglio che esamini le problematiche inerenti i fenomeni di caduta massi e determini la necessità di realizzare o meno opere di mitigazione del rischio, in attuazione alle procedure di cui all'allegato 2 della DGR 2616/2011. Si richiama inoltre il parere della struttura regionale competente che nulla ha sollevato in merito all'attribuzione della classe di fattibilità 3d in tali aree.

Rete Ecologica

In considerazione delle valutazioni fatte dalla struttura provinciale riguardo gli aspetti paesaggistici e quelli relativi alla rete ecologica, nonché relativi agli studi di incidenza, si eliminano le due previsioni viabilistiche riguardanti il collegamento tra Via Zelioli e Somana e il collegamento tra Rongio e Somana.

Si inserisce nella scheda dell'ambito AR3 un'idonea misura di mitigazione a tutela del corridoio fluviale. In merito alla normativa è presente l'art. 15 del Documento di Piano, che fissa gli indirizzi relativi alla rete ecologica e l'art. 68 del Piano delle Regole, che definisce con maggiore precisione le modalità di intervento negli ambiti della rete ecologica provinciale e comunale. Queste norme rispondono a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di rete ecologica.

Esame in merito alle previsioni del PTCP di carattere orientativo

Aspetti insediativi

Per quanto attiene gli aspetti insediativi in termini generali, si richiamano le considerazioni e le scelte operate nei paragrafi precedenti relativi agli aspetti prescrittivi.

Sistema della mobilità dolce

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e nel Documento di Piano in merito alla mobilità dolce hanno riassunto le indicazioni progettuali contenute nelle pianificazioni sovra-ordinate. Tuttavia, a miglior specifica si introducono le seguenti modifiche:

- *si unifica la simbologia relativa alle previsioni delle piste ciclabili e si migliora la rappresentazione grafica delle stesse.*

Valutazione di incidenza

Come già espresso nel paragrafo relativo agli aspetti paesaggistici e ambientali, si eliminano le previsioni delle strade del collegamento tra Via Zelioli e Somana e il collegamento tra Rongio e Somana e quindi non si rende necessario introdurre ulteriori prescrizioni in merito.

Per quanto sopra esposto, la proposta, così come da controdeduzione del parere che ho appena letto, è l'accoglimento degli elementi prescrittivi indicati nel parere della Provincia, comprensivo delle modifiche introdotte in accettazione delle indicazioni riportate", quindi parte della proposta e anche tutta la controdeduzione che vi ho appena letto.

Io aggiungo soltanto una cosa rispetto a tutte le indicazioni che ci vengono date per l'ambito di rigenerazione del Moregallo. Al di là della situazione di criticità che c'è su quell'area, la difficoltà che ho è che è una previsione già presente nello strumento precedente e che era addirittura più ampia rispetto a quella che prevediamo noi oggi; inoltre aveva già un progetto autorizzato con una convenzione in essere. Sinceramente, quindi, mi trovo un po' in difficoltà nel prendere in considerazione tutte queste modifiche che vengono apportate su un ambito che, in realtà, era già stato valutato e addirittura aveva già avuto un sistema attuativo che è sotto gli occhi di tutti; rimasto a metà e che crea una criticità molto importante sia dal punto di vista ambientale che dal punto di vista infrastrutturale, che conosciamo tutti e che prosegue da tantissimi anni.

VALSECCHI: Nel poco tempo che abbiamo avuto a disposizione, fra la ricezione dei documenti e l'analisi effettuata sui vari argomenti, anche perché ci rendiamo conto che si tratta di argomenti corposi, difficili e che vanno letti con una certa attenzione, abbiamo focalizzato la nostra attenzione su alcune tipologie di documenti, ovvero sia quello della Provincia, quello della Regione, quello di ATS, quello dell'Ufficio Tecnico Comunale, quello nostro, di Casa Comune e quello riguardante l'osservazione della strada di Prabello a Somana, che è stata sollevata da Enti e cittadini.

In relazione al punto che è in discussione, noi abbiamo letto completamente l'osservazione della Provincia, che è un documento di venticinque pagine. Naturalmente quello letto dal Sindaco era una sintesi dell'intero documento.

Noi abbiamo diviso questa osservazione della Provincia, così come fatto dalla Provincia stessa, in cinque argomenti principali, che secondo noi sono significativi dell'osservazione stessa, ovvero sia la stima dei fabbisogni, il consumo di suolo, le aree agricole strategiche, la tutela del paesaggio e la rete ecologica.

Io vi leggerò un testo, che poi chiederò che venga messo agli atti, quindi poi lo fornirò domani alla Segretaria per via elettronica. Al momento leggo le nostre osservazioni. Si tratta di osservazioni che riguardano sostanzialmente il documento così come è stato controdedotto, come specificavamo prima.

Per quanto riguarda la stima dei fabbisogni, leggo il testo estrapolato dalle osservazioni della Provincia, che dice:

"Come già evidenziato in sede di VAS, si ritiene che il tema del fabbisogno non venga adeguatamente sviluppato, pur essendo alla base della politica di riduzione del consumo di suolo e

dei connessi procedimenti di adeguamento degli strumenti di pianificazione.

La relazione tecnica della variante contiene due paragrafi riferiti alla stima del fabbisogno di tipo residenziale e per altre funzioni urbane. Sulla base di tali analisi statistiche, effettuate incrociando i dati relativi alla popolazione, il Comune evidenzia dal 2013 un costante calo della popolazione. Inoltre, sulla proposta di variante, il Comune stima la capacità insediativa residenziale del PGT pari a 686 nuovi abitanti. Tale stima è rilevabile unicamente dal Piano dei Servizi nell'allegato b) (Relazione tecnica e catalogo dei servizi esistenti).

Al termine dell'istruttoria, la Provincia chiede espressamente di approfondire la stima del fabbisogno correlando domanda e offerta, tenendo conto anche dell'offerta soddisfabile mediante interventi in aree già urbanizzate, nonché della soglia comunale di consumo di suolo e dell'indice di urbanizzazione".

Ciò che viene contro dedotto dalla Amministrazione Comunale è: "Per quanto attiene alla questione relativa alla stima del fabbisogno, si integra la Relazione di Piano al capitolo 3.1.6, con ulteriori considerazioni in merito alla problematica del fabbisogno, precisando comunque che i fabbisogni previsti nella presente variante ripropongono quanto contenuto nello strumento urbanistico vigente".

Ciò che noi osserviamo, quindi come parere su questo aspetto, è che la modifica introdotta, alla luce della richiesta formulata, è l'aggiunta di poche righe assolutamente inadeguate a soddisfare la richiesta provinciale. La cosa incredibile è però la modifica introdotta nella tabella riportata a pagina 18, nella relazione tecnica e catalogo dei servizi esistenti, che è allegata alla controdeduzione.

"A fronte di un numero consistente di ambiti di trasformazione inseriti nel Piano delle Regole, operazione sottolineata come problematica da parte della Provincia stessa quando osserva che: "Si evidenzia che con la variante generale alla gestione dei rimanenti sei Ambiti di Trasformazione (AT2, AT03, AT04, AT05, AT08 e AT09) viene ricondotta all'interno del Piano delle Regole". Si ricorda che gli ambiti trasferiti dal Piano delle Regole generano comunque offerta con conseguente correlazione ai temi del fabbisogno della capacità insediativa e del consumo di suolo.

Il valore della popolazione da inserire secondo le previsioni del Piano delle Regole passa da 504 (variante di PGT adottata in febbraio) a 84".

Non vogliamo entrare nel merito delle modalità di calcolo che sono state adottate per la rettifica di questi valori, ma le domande che ci poniamo principalmente sono: "Che cosa è stato adottato nel mese di febbraio? Che numeri sono stati inseriti nel documento esposto alle osservazioni dei cittadini? Qual è la serietà e la attendibilità di un calcolo insediativo che passa da 686 – secondo noi è sottostimato – a 266, che è il numero complessivo?".

Ci chiediamo, visto anche che all'interno della variante c'erano alcuni refusi, anche dal punto di vista numerico, con altri Comuni, se questi dati si riferiscono a Mandello. Praticamente tutta la tabella viene rettificata e il numero totale di abitanti insediabili passa da 686 a 266. Il cittadino che si trova a leggere questa proposta, sulla quale potrebbe formulare delle osservazioni, secondo me rimarrebbe abbastanza allibito da queste variazioni.

Il secondo punto, affrontato dal parere provinciale, riguarda il consumo di suolo. Qui il giudizio della Provincia è abbastanza impietoso: "La variante generale del Comune di Mandello del Lario è correlata di una Tavola, la PR5 – Carta del consumo di suolo e qualità dei suoli liberi, costruita utilizzando la base d'uso 2018. Al riguardo si ricorda che informazioni più aggiornate sulle caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche del territorio comunale sono reperibili sia a scala regionale (il Geoportale) che soprattutto provinciale (PTCP). Il Bilancio Ecologico del Suolo (BES) deve essere inoltre integrato da idonea relazione esplicativa.

Dalla restituzione cartografica proposta dalla variante generale, si evidenzia come la quasi totalità delle aree restituite nel BES abbiano un valore di qualità dei suoli basso". I suoli che sono quindi stati restituiti all'agricola, la Provincia indica che hanno un valore agricolo molto basso.

"Dal raffronto delle tabelle riassuntive del consumo di suolo, riportate a pagina 99 della relazione (PGT 2014 e variante PGT 2022), riportanti la restituzione della rappresentazione dell'intero territorio comunale, si rileva che la superficie territoriale totale del Comune non coincide: PGT 2014 – superficie territoriale totale 42.442.578; la variante del PGT, sempre riferita allo stesso ambito, risulta invece essere 42.443.053. Pertanto non risulta possibile mettere compiutamente a confronto i dati delle due tabelle". È sempre la Provincia che si espone.

"Il BES, proposto dalla variante generale al PGT (paragrafo 11.4 della relazione), fornisce dati

numerici relativi alle aree in restituzione al suolo naturale, dovuta alle sole modifiche apportate al Piano delle Regole o al Piano dei Servizi e non anche al Documento di Piano ed è riferito unicamente ai poligoni di cui alla Tavola PR5. Detta tavola pertanto non contiene tutte le informazioni previste dai criteri del Piano Territoriale Regionale (superficie urbanizzata-urbanizzabile-suolo libero). La rappresentazione del BES su Base d'Usaf risulta pertanto fuorviante e parziale e non identifica le tre categorie di cui sopra.

Considerato che la tabella riassuntiva di pagina 99 sembra invece contenere i dati utili al calcolo del BES, anche per quanto riguarda l'unità di misura richiesta da Regione, cioè metri quadri, sarebbe necessario riportare in una tavola di sintesi del consumo di suolo, possibilmente distinguendo le previsioni degli atti del PGT per atti di riferimento. Ciò, a maggior ragione, per supportare le verifiche sulla riduzione di consumo di suolo effettuata dal Piano delle Regole e Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 68 bis del PTCP. E, ancora, la relazione di variante riporta conteggi e indici nel paragrafo 7 senza, tuttavia, svilupparne i contenuti". Fin qui è la Provincia.

La controdeduzione dell'Amministrazione Comunale, a pagina 101 della relazione tecnica: *"Le osservazioni della Provincia trovano risposta nella seguente tabella"*. È una tabella come quella di prima, i cui valori sono tutti variati, tranne due. Sono una quindicina di numeri. Per quanto riguarda il nostro parere, è paradossale che su diciotto valori forniti nella tabella, quindici siano variati. Anche in questo caso la domanda sorge spontanea: *"Ma cosa abbiamo adottato? Cosa hanno salvato i cittadini? Che attendibilità hanno questi numeri? Quali numeri sono veri?"*. A nostro parere, ciò mette in discussione pure l'affidamento e l'incarico.

Il terzo tema è rappresentato dalle aree agricole strategiche.

Osservazioni della Provincia.

Anche in questo caso la Provincia lamenta una debolezza della documentazione, pertanto prescrive: *"Gli elaborati di Piano dovranno essere integrati con apposita relazione e relative cartografie che, ai sensi dell'art. 57.2 delle Norme del PTCP, mettono in evidenza le eventuali integrazioni agli AAS e le riduzioni dovute ad un miglior riappoggio cartografico o alle correzioni di errori, nel rispetto delle condizioni di cui ai commi 7 e 9 del medesimo art. 57"*.

SINDACO: Consigliere, ricordo che c'è anche il tempo per l'intervento.

VALSECCHI: Per quanto riguarda le considerazioni della Amministrazione Comunale, anche in questo caso la controdeduzione indica che: *"La relazione integrativa allegata nell'apposito capitolo e la corrispondente cartografia mettono in evidenza le integrazioni e le riduzioni degli Ambiti Agricoli Strategici, dovuta al miglior appoggio cartografico alla scala locale o alle correzioni di errori in applicazione ai contenuti dell'art. 57 del PTCP"*.

Il parere di Casa Comune viene affrontato con due questioni. La prima è che l'apposita relazione si traduce in poco più di venti righe di testo, per un totale di 1.700 caratteri e la relativa cartografia si riduce ad una mappa, in formato A4, assolutamente illeggibile. La seconda, indubbiamente più grave, è che dalla relazione si viene a conoscenza che sono stati inoltre eliminati alcuni Ambiti Agricoli Strategici previsti dal PGT vigente, che erano collocati in ambito urbano e che non sono ricondotti tra gli Ambiti Strategici, vista la loro natura di verde urbano e la totale assenza di strategicità dal punto di vista agronomico; cioè da una relazione inserita post adozione, veniamo a sapere che si sono eliminati degli Ambiti Agricoli Strategici previsti dal PGT vigente e nulla sappiamo, perché nulla è scritto nella documentazione elaborata, della loro consistenza, della loro localizzazione, della nuova destinazione assunta e della loro incidenza sul calcolo e consumo di suolo. Per noi ciò è inaccettabile.

Il quarto tema riguarda il paesaggio.

Osservazioni della Provincia

Anche in questo caso il parere della Provincia è severo.

"Nel Piano delle Regole (Tavola PR7) detti nuclei sono rappresentati da due campiture diverse, che

trovano riscontro nelle disposizioni normative, con una differenziazione fra NA (Nuclei di Antica Formazione) e NT (Nuclei nelle Frazioni), rispetto alle quali vengono diversamente declinate le destinazioni d'uso ammissibili (gli interventi ammessi, gli interventi volumetrici ecc.), senza che dette distinzioni siano però supportate da alcun approfondimento nel quadro conoscitivo o in altro elaborato.

E, ancora, nella relazione, a pagina 16, è presente l'elenco delle frazioni, dal quale non si evince nessun approfondimento utile in capo alla Provincia. Si tenga conto, inoltre, che nessuno dei due articoli delle Norme del PGT sopra citati viene evidenziato il tema dei "margini non occlusi" dei centri storici, di cui all'art. 50.5 delle Norme del PTCP.

Infine, si evidenzia anche che la rete verde di ricomposizione paesaggistica non viene rappresentata negli elaborati, pur costituendo parte integrante dei contenuti prescrittivi del Titolo VII delle Norme del PTCP". Fin qui la Provincia.

Il Parere di Casa Comune è il seguente: "La risposta è in linea con la qualità e l'approfondimento delle risposte precedenti. Si inseriscono poche righe di testo, assolutamente generiche e quattro – dicasi quattro – fotografie relative alle frazioni di Rongio e Somana. Naturalmente nessun riferimento ai temi dei "margini non occlusi" dei centri storici e della rete verde di ricomposizione paesaggistica, che pure costituiscono parte integrante dei contenuti prescrittivi del Titolo VII delle Norme del PGT".

Un ultimo punto è quello della Rete Ecologica.

La Provincia indica specificatamente che: "In linea generale si annota che le schede degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione non riportano compiutamente gli indirizzi per il governo delle trasformazioni derivanti dal rispetto del contesto degli elementi paesaggistici e naturalistici nella Rete Ecologica e della qualità dei suoli, come è invece previsto dalla Legge Regionale 12/2005. Pertanto chiede di tenere conto nella REC, nel suo complesso (disegno o misure mitigative di valorizzazioni e azioni di potenziamento ecc.), nel completamento delle schede degli AT e degli AR".

SINDACO: Consigliere, io la lascio andare avanti in questo, ma nel prossimo intervento che farete terrò il tempo in maniera puntuale.

VALSECCHI: sono rimaste tre righe.

SINDACO: Siamo usciti abbondantemente dal tempo.

VALSECCHI: Relativamente al parere di Casa Comune su questo aspetto, la risposta consiste nell'inserimento nella sezione "Indirizzi di carattere ambientale" di ogni AT e AR del seguente testo: *"In considerazione della posizione dell'area rispetto all'edificato circostante, è prevista contestualmente all'intervento la posa sul perimetro dell'area di un sistema di alberature di mitigazione, da verificare compatibilmente con le architetture esistenti e con le soluzioni progettuali previste in sede di attuazione della pianificazione attuativa; righe assolutamente indifferenziate, riportate su tutti gli ambiti privi di qualsiasi riferimento al disegno, alla misura e alle azioni da prevedere, richieste dal parere della Provincia".*

Questa è la nostra osservazione alle controdeduzioni. È un po' il discorso che abbiamo fatto prima, nel senso che noi siamo contrari a ciò che voi avete proposto, per cui il nostro voto è contrario all'osservazione con le vostre rettifiche.

SINDACO: Non so se l'architetto Molinetti voglia dire qualcosa. Si tratta di osservazioni puramente tecniche, infatti di politico hanno ben poco. Anch'io mi trovo in difficoltà nel dare risposte. Chiaramente è stata fatta anche la dichiarazione di voto per cui, a questo punto, non aggiungerei altro.

Chiedo la dichiarazione di voto della maggioranza, visto che la minoranza l'ha già fatta.

SIBELLA : La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento degli elementi prescrittivi del parere di Provincia.

SINDACO: Procediamo con la votazione, così come è formulata, della proposta di accoglimento.

PARERE PROVINCIA DI LECCO prot. n. 13432 del 28.06.2023

Proposta: Parziale Accoglimento

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 10
contrari	n° 3 (Conca, Corti, Valsecchi)
astenuti	n° ==

Delibera di approvare il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all'allegato C.

SINDACO: L'immediata eseguibilità la prenderemo soltanto alla fine, sull'ultima delibera, che è quella di approvazione del PGT.

Passo alla lettura del secondo parere, che è quello espresso da Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 8, della Legge Regionale 12/2005.

"L'Unità Organizzativa Urbanistica e Assetto del Territorio, coinvolgendo la Struttura Paesaggio, ha redatto il parere finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del PTR, approvato con Decreto Regionale n.951 del 19 gennaio 2010 e integrato ai sensi della Legge Regionale 31/2014 con Decreto di Consiglio Regionale n. 411 del 19 dicembre 2018, all'interno della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio adottata e all'accertamento dell'idoneità dello strumento adottato a concorrere al conseguimento degli obiettivi assunti nel Piano regionale ed in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Ambito del Lago di Como".

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano adottato. Tuttavia, nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi al Piano nella sua interezza, ricomprendendo le modifiche apportate al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, oltre che agli elaborati prodotti in sede di VAS.

Considerazioni in merito alla coerenza del PGT con gli orientamenti del PTR

Il Comune si è riconosciuto nel sistema territoriale della montagna e dei laghi e ha proposto il prescritto confronto con gli obiettivi proposti dal Piano Regionale. Il parere regionale evidenzia quali obiettivi riferiti al sistema territoriale della montagna e al sistema territoriale dei laghi vengono richiamati dal PGT e in particolare:

Sistema territoriale della montagna:

- *ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano*
- *ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio ai fini turistici in una prospettiva di lungo periodo senza pregiudicarne la qualità-*
- *ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo l'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e sull'eventuale effetto insediativo.*

Sistema territoriale dei laghi:

- *ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio.*
- *ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica.*
- *ST4.7 Incentivare una creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e la qualità ambientale per residenti e turisti.*

Il parere regionale segnala la scelta del Comune di trasferire al Piano delle Regole una parte significativa delle previsioni di espansione del vigente Documento di Piano, per il quale invita l'Amministrazione a riconsiderare tale trasferimento. Invita poi a completare le schede di dettaglio degli Ambiti di Rigenerazione e trasformazione, con l'impostazione generale del progetto dal punto di vista morfologico, segnalando inoltre riguardo alle schede di orientare gli interventi alla sistemazione degli spazi aperti e di riservare all'interno delle trasformazioni una quota di volumetria da destinare ad housing sociale. Il parere prosegue formulando come ulteriore considerazione l'invito a prevedere negli interventi tipologie alternative alla ristrutturazione urbanistica.

Con riferimento all'Ambito di Rigenerazione AR7 Moregallo galleria, ritiene inappropriato richiamare le deroghe e gli incentivi previsti all'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005.

Il parere regionale coglie l'occasione per segnalare all'amministrazione alcuni elementi di incoerenza contenuti nelle Norme di Attuazione del PGT, in particolare gli art. 17 e 18 che ammettono, senza procedura di variante al Documento di Piano, modifiche ai perimetri degli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione. Segnalando inoltre che l'art. 6 delle norme ricomprende l'attività di logistica in contrasto con l'art. 51 della Legge Regionale n. 12/2005.

Riguardo alle zone agricole si segnala che nella disciplina sono presenti prescrizioni generiche e si consentono cambi d'uso verso destinazioni agricole dopo tre anni di dismissione, senza un riscontro grafico negli elaborati cartografici.

In tema di consumo di suolo, si prende atto di quanto dichiarato negli elaborati adottati in merito al conseguimento della prescritta soglia di riduzione e si richiamano le definizioni contenute nei criteri del PTR.

In tema di integrazione dei contenuti della Rete Ecologica Regionale, si segnala positivamente l'individuazione di un tratto del corridoio fluviale del torrente Meria ricompreso tra le frazioni di Rongio e Somana e l'individuazione di aree verdi di salvaguardia; si segnala tuttavia che il PGT introduce una previsione viabilistica potenzialmente in contrasto con l'area proposta.

Riguardo al Piano dei Servizi, Regione consiglia il recepimento della REC adottata e la previsione di un impianto di alberi e siepi in corrispondenza delle piste ciclabili, consigliando altresì di costruire un sistema di piste ciclabili che favorisca la mobilità urbana.

Considerazioni in merito alla componente geologica

Il parere regionale indica che la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà non è stata completata nella sezione C.

Nello studio geologico non è stata eseguita la valutazione di dettaglio, della pericolosità e del rischio ai sensi della DGR 6738/2017 per le aree ricadenti nelle mappe di rischio classe R4 del PGRA.

Regione invita a valutare l'opportunità di procedere al tracciamento a scala di dettaglio delle aree allagabili da lago, utilizzando i livelli indicati nell'Allegato 4 alla DGR 6738/2017 e la base topografica del PGT.

Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale espresse dalla struttura paesaggio

La valutazione sotto il profilo paesaggistico è formulata in riferimento alla Legge Regionale n. 12/2005, nonché al Piano Paesistico Regionale vigente, con particolare riferimento all'art. 19 "Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi".

In merito all'obiettivo prioritario il parere regionale attua un inquadramento paesaggistico e una sintesi dei contenuti della variante formulando le seguenti indicazioni e prescrizioni.

Indicazioni di carattere paesaggistico

In riferimento agli Ambiti di Rigenerazione e Trasformazione, si ritiene necessario integrare i contenuti delle schede con informazioni e approfondimenti riguardanti la componente paesaggistica ed ambientale sviluppati nella tavola DP5 del paesaggio e nella carta ecologica DP6, richiedendo altresì di indicare parametri urbanistici in tutte le schede.

Riguardo agli Ambiti di Rigenerazione e Trasformazione, le indicazioni sono le seguenti:

- AR2 - Moto Guzzi: si richiede di prevedere altezze coerenti con il contesto di riferimento

- AR4 - Via del Ram (Resinelli): si richiede di valutare un incremento del livello di permeabilità dell'area e si suggerisce uno specifico studio di inserimento armonico, rispettoso del contesto naturalistico e paesaggistico.
- AR7 - Moregallo: si ritiene opportuno la valorizzazione dell'ambito in termini di fruizione ciclo pedonale, anziché in termini di sviluppo insediativo.
- AT1 e AT2 - Via della Costituzione: si richiede di chiarire l'incongruenza della previsione della funzione logistica, oltreché l'inserimento di una quinta vegetale tra l'ambito produttivo e l'area naturale. Si richiede inoltre, vista l'ampia superficie destinata a parcheggi, l'applicazione di pavimentazioni drenanti, nonché adeguate dotazioni arboree.
- AT4 - Via della Costituzione: si chiede di prevedere una fascia di mitigazione lunga il confine Nord ed Est dell'ambito.
- AR1 - Ex Vellutificio Redaelli: si suggerisce l'opportunità di realizzare percorsi in prossimità del fronte lago, al fine di valorizzare il sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale.

Tracciati paesaggistici di progetto

Rispetto all'infrastruttura che conduce a Somana, ricadente in ambito sottoposto a vincolo di tutela paesaggistica, si suggerisce di valutare possibili alternative progettuali.

Prescrizioni

AR6 - Moregallo: L'eventuale realizzazione dell'intervento dovrà essere subordinata alla preliminare verifica di compatibilità rispetto a quanto espresso dalla struttura assetto idrogeologico e demanio idrico e in relazione alle verifiche inerenti alle aree interessate da esondazione del lago, nonché rispetto al Piano Cave provinciale. Dal punto di vista paesaggistico, in considerazione della delicatezza dell'ambito, si ritiene necessario attenersi agli indirizzi di specifica tutela previsti per le aree contermini al lago, individuati dal comma 5 dell'art. 19 della disciplina del PPR. Tra questi rientra la salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche ponendo particolare attenzione all'inserimento di nuovi volumi e delle opere di consolidamento del versante, in modo che tale intervento risulti inserito armonicamente nel contesto paesaggistico. La scheda dell'ambito dovrà contenere indicazioni progettuali in merito alle coerenze dimensionali materiche e cromatiche.

Dovrà essere valorizzato il sistema dei percorsi di fruizione panoramica.

In merito al rimessaggio barche, si rimanda alle disposizioni dell'art. 9, dove la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesistica nei PTC di parchi e province, con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale.

In conclusione

Il parere regionale conclude che dal raffronto tra il quadro strategico assunto dal PGT e la programmazione regionale riferita all'obiettivo prioritario di interesse regionale Ambito del Lago di Como, emerge tra PTR e il Documento di Piano del PGT una condizione di coerenza subordinata al recepimento delle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente parere.

Considerazioni in merito al parere di compatibilità regionale e conseguenti proposte di modifiche da introdurre

Questa è la parte di controdeduzione che è stata realizzata dall'estensore della variante e condivisa dalla Amministrazione Comunale.

Il parere espresso da Regione Lombardia, in particolare dall'unità organizzativa urbanistica e assetto del territorio e la struttura paesaggio, ripercorre inizialmente i sistemi territoriali esistenti nel territorio comunale di Mandello del Lario. Nelle premesse, precedenti alle considerazioni in merito all'obiettivo prioritario per il quale è richiesto un parere a Regione Lombardia, vengono svolte delle considerazioni in merito alla coerenza del PGT nella sua interezza agli orientamenti del PTR.

Più dettagliatamente, la relazione invita il Comune ad aggiungere al quadro conoscitivo gli studi utilizzati per la precedente individuazione per le aree di rigenerazione urbana. A riguardo, si precisa che i contenuti della delibera del Consiglio Comunale fanno parte della documentazione di base analizzata e debitamente tenuta in considerazione per la redazione della variante generale, ragion per cui si ritiene necessario integrare la relazione tecnica in tal senso.

Per quanto attiene alle schede degli ambiti di rigenerazione e trasformazione, anche in considerazione delle indicazioni fornite dalla Provincia di Lecco nel parere di compatibilità, le stesse vengono in parte integrate riportando elementi aggiuntivi dal punto di vista morfologico ed ambientale.

Per alcuni ambiti le schede vengono confermate in quanto le stesse già contengono sufficienti indicazioni di carattere tipologico e morfologico.

In merito alla metodologia di intervento, si conferma la possibilità di prevedere la ristrutturazione urbanistica negli ambiti di rigenerazione lasciando alla valutazione di dettaglio, prevista per la redazione dei Piani attuativi, ulteriori considerazioni in tal senso.

Riguardo agli art. 17 e 18 delle disposizioni normative, si elimina la possibilità di incremento o diminuzione delle superfici degli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione e l'art. 6 della normativa viene modificato eliminando l'attività logistica.

Si confermano le previsioni riguardo le zone agricole, in quanto le modifiche alle destinazioni d'uso previste sono coerenti con la più recente legislazione regionale.

Nel tema del consumo di suolo, si rimanda alla risposta all'osservazione della Provincia di Lecco.

Si colgono positivamente le considerazioni fatte dalla struttura regionale in merito alla rete ecologica e in particolare rispetto al tratto del corridoio fluviale del torrente Meria e all'individuazione delle aree di salvaguardia; in merito alla viabilità proposta si rimanda a quanto già risposto in relazione al parere di compatibilità della Provincia.

Considerazioni in merito alla componente geologica

È stata completata la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà.

È stato verificato il tracciamento a scala di dettaglio delle aree allagabili da lago, confermando che i poligoni riferiti all'ambito ACL, disponibili sul geoportale Regione Lombardia e riportati nello studio geologico, risultano corrispondenti.

È stata effettuata la verifica di dettaglio delle aree R4 individuate nelle mappe del Piano di Gestione rischio Alluvioni.

Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale espresso dalla struttura paesaggio

In risposta alle osservazioni regionali, si approfondiscono nelle schede degli ambiti di rigenerazione e trasformazione le informazioni riguardanti la componente paesaggistica sviluppati nella tavola DP5 del paesaggio.

Riguardo agli Ambiti di Rigenerazione e Trasformazione, le risposte sono le seguenti:

- AR2 - Moto Guzzi: si inserisce nella scheda dell'ambito che le altezze dovranno essere coerenti con il contesto di riferimento.
- AR4 - Via del Ram: si confermano le previsioni contenute nella scheda dell'ambito, precisando che lo studio di inserimento armonico, rispettoso del contesto naturalistico e paesistico, è obbligatoriamente da prevedere nel Piano Attuativo richiesto nella scheda.
- AR7 - Moregallo: si conferma la previsione del PGT, tenuto conto che la previsione, in termini di funzioni di percorsi ciclopedonali, è comunque all'attenzione dell'Amministrazione come alternativa funzionale qualora non si verificchino le condizioni per l'attuazione del comparto.
- AT1 e AT2 - Via della Costituzione: si elimina la previsione della funzione logistica e si inserisce l'obbligatorietà di realizzare una quinta vegetale tra l'ambito produttivo e l'area naturale, prevedendo altresì nella superficie destinata a parcheggio adeguate dotazioni arboree.
- AT4 - Via della Costituzione: si inserisce nella scheda la previsione di una fascia di mitigazione lungo i confini Nord ed Est dell'ambito.

- AR1 - Ex Vellutificio Redaelli: si confermano le previsioni relative a ipotetici percorsi contenuti nella scheda d'ambito, rinviando alla fase di predisposizione del Piano Attuativo, nel rispetto della cortina esistente, la possibile realizzazione di un percorso di fruizione pubblica verso lo specchio delle acque superficiali.

In merito alle osservazioni sui tracciati guida paesaggistici e in riferimento all'infrastruttura che conduce a Somana, come già previsto nelle controdeduzioni al parere della Provincia, si precisa che la previsione viene eliminata.

Prescrizioni

AR6 Moregallo – Si inserisce nella scheda dell'ambito che la realizzazione dell'intervento dovrà essere subordinata alla preliminare verifica di compatibilità rispetto a quanto espresso dalla struttura assetto idrogeologico e demanio idrico in relazione alle verifiche alle aree interessate da esondazione del lago, nonché rispetto al Piano Cave provinciale.

Inoltre si inserisce nella scheda dell'ambito il necessario rispetto degli indirizzi contenuti nel comma 5, art. 19, della normativa del Piano Paesaggistico Regionale ed indicazioni materiche e cromatiche. Per quanto sopra esposto, la proposta è di accoglimento degli elementi prescrittivi indicati nel parere della Regione, comprensivo delle modifiche introdotte, in accettazione delle indicazioni riportate”.

Rispetto alle indicazioni che sono state inserite, debbo dire che abbiamo fatto un incontro preliminare con Regione Lombardia, che ci aveva un po' anticipato il parere, che poi è stato deliberato dalla Giunta. La nostra perplessità, come avevo già avanzato prima, era quella sull'Ambito di Rigenerazione del Moregallo. Restiamo sempre lì, per cui anche la verifica dal punto di vista paesaggistico, dell'inserimento, deve avere sempre una correlazione con ciò che era stato fatto, che è rimasto a metà e con lo stato dei luoghi. Questo lo abbiamo quindi avanzato a Regione Lombardia.

Riguardo invece le osservazioni che avevamo fatto, anche da un punto di vista politico, per quanto riguarda il Vellutificio Radaelli, l'idea è chiaramente di un passaggio pubblico, interno alla scheda che abbiamo inserito, ma il passaggio fronte lago ha due aspetti di criticità. Il primo luogo, la veduta sul Vellutificio Radaelli dal lago, è stata inserita come sensibilità dal punto di vista paesaggistico nelle nostre relazioni e – dall'altro – c'è un progetto sull'area demaniale da dover fare approvare da un punto di vista provinciale, che ovviamente ha le sue importanti criticità.

Queste due cose sommate fanno sì che il comparto... Noi abbiamo inserito la previsione del comparto e vedremo poi, in fase attuativa, come poterlo legare anche a queste previsioni e prescrizioni paesaggistiche.

VALSECCHI: Anche qui abbiamo usato dei capitoli sui vari punti delle osservazioni della Regione. Il primo aspetto riguarda “Aspetti di carattere insediativo”.

Osservazioni della Regione

“Relativamente a tali aspetti, la Regione ricorda: “Oltre all'invito a considerare le misure sopra riportate per migliorare notevolmente la coerenza del Piano adottato con i contenuti del PTR, si coglie anche l'occasione per segnalare al Comune come la scelta di trasferire al Piano delle Regole parte significativa delle previsioni di espansione e completamento residenziale del vigente Documento di Piano (504 abitanti teorici insediabili nel Piano delle Regole contro i 102 abitanti afferenti alle previsioni del DDP adottato) possa ridurne il ruolo di atto preposto alla definizione di obiettivi di sviluppo in coerenza con i fabbisogni insediativi documentati.

Si invita quindi l'Amministrazione Comunale a riconsiderare tale trasferimento, ancorché la relativa previsione interna al tessuto urbano consolidato, con particolare riferimento a quelle che per dimensioni e condizioni urbanistiche risultino assimilabili agli Ambiti di Trasformazione di nuova adozione (si veda, ad esempio, i vigenti AT03, AT04, AT05, trasferiti al Piano delle Regole), anche in relazione alle conseguenti modifiche del regime giuridico dei suoli e al potenzialmente difficoltoso perseguimento dei futuri obiettivi del contenimento di consumo di suolo, da perseguire in coerenza con le dinamiche e fabbisogno in atto”.

Il parere nostro è che, ovviamente, nella controdeduzione nessuna considerazione si articola relativamente a questo aspetto significativo che la Regione ha sollevato. Si tratta quindi del discorso della riconduzione degli Ambiti di Trasformazione nel Piano delle Regole.

Indicazioni delle schede degli Ambiti di Trasformazione e AR – Osservazioni della Regione

Relativamente alle indicazioni contenute nelle schede, la Regione indica: “Si invita poi a completare le schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Rigenerazione con l'impostazione generale del progetto dal punto di vista morfo-tipologico proposta dal paragrafo 2.1.3 delle “Modalità della pianificazione comunale”, di cui al DGR 1681/2005, anche in coerenza con le indicazioni contenute nel successivo parere esposto dalla struttura paesaggio”.

Controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale

Viene indicato che per alcuni ambiti le schede vengono confermate, in quanto le stesse già contengono sufficienti indicazioni di carattere tipologico e morfologico.

Anche in questo caso nulla è recepito dall'osservazione della Regione.

Ambiti agricoli

Relativamente agli ambiti agricoli, l'indicazione regionale è puntuale e si riferisce ad un articolo di legge (art. 10, comma 4, della Legge 12/2005), il quale riscrive che il Piano delle Regole debba individuare puntualmente gli edifici non adibiti ad uso agricolo presenti nelle aree destinate all'agricoltura, mentre nelle Norme di Attuazione del PGT (artt. 58, 59 e 60 – norme che disciplinano tali aree) sono presenti solo prescrizioni generiche, anche volte a ammettere eventuali cambi d'uso verso destinazioni d'uso non agricole dopo tre anni di dismissione dell'uso agricolo, senza un riscontro grafico negli elaborati cartografici”.

Controdeduzione dell'Amministrazione Comunale

Si confermano le previsioni riguardo le zone agricole, in quanto le modifiche alle destinazioni d'uso previste sono coerenti con la più recente legislazione regionale”.

In pratica qui stiamo tacciando di competenza i funzionari regionali che hanno firmato il parere.

Osservazioni della struttura paesaggio in merito agli Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Rigenerazione

La Regione, relativamente alle schede degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione, osserva: “A tal proposito, si invita l'Amministrazione Comunale a procedere nella costruzione di un progetto di rete verde, a carattere fruitivo, di ricomposizione e valorizzazione paesaggistica, avendo cura di valutare le opportune connessioni non solo a scala comunale, ma anche intercomunale”. Sottolinea inoltre: “Nonostante i suddetti approfondimenti analitici in materia paesaggistica, si rileva che la struttura del Documento di Piano non consente di comprendere appieno la strategia paesaggistica in termini progettuali, né l'impatto paesaggistico derivante dai singoli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione.

Si segnala, per esempio, che nella Tavola al paesaggio, l'ambito lacuale è stato suddiviso in diverse fasce di affaccio sul lago, alle quali corrispondono differenti fronti di affaccio (positivi e negativi), che è opportuno ritrovare all'interno delle schede, a supporto della progettazione e delle previsioni di trasformazione”.

A parere nostro questa indicazione regionale è stata completamente disattesa.

Osservazione della Regione

Riteniamo importante quando la Regione indica: “Si chiede altresì di indicare i parametri urbanistici relativi a volumetrie, superfici lorde e superfici permeabili in tutte le schede degli Ambiti di Rigenerazione e di Trasformazione”.

A parere nostro questa è una richiesta più che logica, che abbiamo fatto anche noi, in quanto senza

questi parametri non è possibile definire il carico insediativo generato. Nelle controdeduzioni non si fa riferimento a questa richiesta”.

Indicazioni puntuali in merito agli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione

Osservazione della Regione

AR4 – Via del Ram (Resinelli): si valuti inoltre un incremento del livello di permeabilità dell’area, considerato che attualmente l’attuale scheda di ambito riporta un rapporto di permeabilità pari al 20%. È quindi opportuno approfondire non solo la componente edilizia, ma anche uno specifico studio di inserimento armonico, rispettoso del contesto naturalistico e paesaggistico”.

Il nostro parere è che nessuna attenzione viene posta nel merito dell’intervento ne riguardo alla permeabilità e né allo studio di inserimento.

Osservazione della Regione riguardante gli AT1 e gli AT2 (Viale della Costituzione)

Considerato, inoltre, che i due ambiti sono interessati da elementi di primo livello della RER, si chiede di integrare le norme e in particolare gli indirizzi operativi delle schede mediante specifiche indicazioni progettuali in merito all’insediamento paesaggistico, ovvero l’inserimento di una quinta vegetale fra l’ambito produttivo e l’area naturale limitrofa, che costituisca una barriera vegetale antirumore e antinquinamento, al fine di preservare quanto più possibile l’area verde posta ad ovest e valorizzarne la funzione ecologica dando attuazione ai disegni della REC.

Vista l’ampia superficie destinata a parcheggi, le soluzioni progettuali dovranno favorire, ove possibile, l’applicazione di pavimentazioni drenanti o semi-drenanti, nonché adeguate dotazioni arboree ed equipaggiamenti vegetazionali, a vantaggio della qualità ambientale complessiva del contesto costruito, finalizzate a ridurre l’isola di calore, anche in relazione alla considerevole sottrazione di suolo permeabile, conseguente alla trasformazione prevista”.

Controdeduzione della Amministrazione Comunale

Si dice: “AT1 e AT2 – Viale della Costituzione: si elimina la previsione della funzione logistica e si inserisce l’obbligatorietà di realizzare una quinta vegetale fra l’ambito produttivo e l’area naturale, prevedendo altresì nella superficie destinata a parcheggio adeguate dotazioni arboree.

Il nostro parere: già nello strumento adottato la funzione logistica era stata eliminata e l’osservazione della Regione non si riferisce a specifiche funzioni dei parcheggi previsti, ma alla compatibilità ambientale della loro realizzazione, che non viene affrontata nella controdeduzione e di conseguenza nella variante di approvazione.

Nella scheda le indicazioni relativamente alla piantumazione dei parcheggi si riducono alla sola indicazione: *“Considerazioni della posizione dell’area rispetto all’edificato circostante. È prescritto contestualmente all’intervento la posa sul perimetro dell’area di un sistema di alberature di mitigazione da verificare compatibilmente con le architetture esistenti e con le soluzioni progettuali previste in sede di attuazione della pianificazione attuativa, cosa che è riportata su tutti gli ambiti di rigenerazione”.*

Osservazione della Regione relativamente all’Area AR6 - Moregallo

La Regione indica che: *“In merito al possibile insediamento della destinazione “Rimessaggio barche”, contemplata nelle schede dell’Ambito di Rigenerazione, si rimanda per i necessari approfondimenti alle disposizioni indicate all’art. 19, comma 6, del PPR, dove le previsioni di nuovi porti e approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei PTC di parchi e Province, con riferimento alle previsioni di sviluppo dell’intero bacino lacuale”.*

Il nostro parere: “Nessuna considerazione viene espressa in sede di controdeduzione”.

SINDACO: Ritengo che queste controdeduzioni siano prettamente tecniche, quindi io non sono purtroppo in grado di dire niente. Difendo io l’architetto nel caso voglia dire qualcosa, però è già stata messa in discussione la sua professionalità, quindi non so nemmeno se le sue risposte

vogliono essere ascoltate, visto che ormai sta diventando così il rapporto con la minoranza. Architetto, se vuole dire qualcosa...

ARCHITETTO MOLINETTI: Dico solo due cose, in quanto non credo sia questa la sede di un dettaglio o di colloquio tecnico tra un consigliere e un professionista. Farò due considerazioni, in quanto debbo necessariamente farle, anche a tutela del lavoro che abbiamo svolto.

Parto dalla prima considerazione. La competenza nella definizione degli Ambiti di Trasformazione e dei loro contenuti non è di Regione Lombardia e non è della Provincia di Lecco. Questo è un tassello che spesso mette anche noi in imbarazzo, visto che se fino a tre o quattro anni fa, quando c'era un controllo diverso da parte dei funzionari regionali, i pareri su queste cose non li scrivevano mai, mentre oggi scrivono tutto e di tutto e addirittura – nelle cose che voi avete letto – sistematiche indicazioni sul Piano delle Regole.

La Legge 12 prevede che Regione Lombardia debba esprimersi sul Documento di Piano e solo con la compatibilità in merito al rapporto tra il Documento di Piano e il Piano Territoriale o Paesistico Regionale. Tanti Comuni non hanno pareri regionali e fortunatamente non debbono correre dietro a queste cose ed è assolutamente – lo dico pubblicamente – ingiusto che si esprimano delle osservazioni di non loro competenza, in quanto creano le condizioni che si stanno creando questa sera.

Due cose precise vanno chiarite. Innanzitutto occorre dire che da nessuna parte è scritto che un Ambito di Trasformazione debba rimanere tale per tutta la vita. Noi l'Ambito di Trasformazione lo possiamo portare al Piano delle Regole quando vogliamo visto che diversamente, con le varianti, buttate via i soldi. Non è possibile che uno debba rimanere rigidamente fermo in queste condizioni, in quanto queste condizioni sono assolutamente legittime e possibili e avvengono sistematicamente in tutti i piani. Io ne sto facendo una decina; ne ho fatti in tutte le Province ed è questa Provincia, in particolare, che si esprime in questa maniera, anche con un certo disturbo, in quanto fa osservazioni – mi riferisco a quella di prima – su cose che nella precedente pianificazione non erano state osservate. Qui siamo nella condizione in cui al cambio di funzionari si permettono di scrivere ciò che vogliono e nessuno controlla nulla. Questo voglio proprio dirlo in maniera forte.

Noi possiamo modificare le zone. La competenza in merito ai contenuti a un Documento di Piano e alle schede degli Ambiti di Trasformazione. La circolare che loro citano dice che vanno fissate le indicazioni morfo-tipologiche. Uno disegna un Piano, come è nel vostro Piano precedente, talmente disegnato, al punto solo uno è andato avanti, in quanto gli altri si sono dovuti fare in variante. Abbiamo usato un criterio che oggettivamente e sistematicamente si usa, cioè di una certa elasticità, in quanto il Piano va gestito e le Amministrazioni sono soggette a Piani Attuativi e non si tratta di permessi di costruire che arrivano. C'è tutta una trattativa che seguirà, alla quale bisogna attribuire una corretta elasticità, in quanto questo è un criterio principale della Legge 12.

Oggi ci stiamo trovando con un cuneo continuo, che sta stringendo da parte degli Enti a parlare di questa natura. Ci mettono anche in difficoltà, in quanto uno che non conosce la legge fino in fondo si permette di dire una serie di cose che sono sbagliate. Io non torno sulla polemica ma questa cosa, in particolare, la debbo dire, altrimenti pare che io non sia capace a fare il mio mestiere.

Passo ad un altro dato: le zone agricole. Regione Lombardia, con la Legge 19, ha introdotto una norma, la quale dice che i fabbricati che non hanno un uso agricolo da tre anni sono tutti trasformabili e addirittura diventa interesse pubblico la loro trasformazione. Ora, un funzionario regionale si permette di scrivere questa cosa? È assolutamente non coerente. È vero che lì c'è una procedura di Consiglio Comunale diversa – se vogliamo –, però il fatto che abbiamo consentito dei cambi a zone agricole di fabbricati non più adibiti a zona agricola, consente di eliminare quel fenomeno di fabbricati che ormai non sono più utilizzati e che cadono e di mantenere le presenze anche sul territorio da parte delle persone che possono recuperarli. Si tratta di una norma diffusa e premiata nel PTCP, per esempio, della Provincia di Como. Purtroppo anche questo taglio alle Province ci mette spesso in difficoltà. I consumi di suolo che pretende oggi Lecco e i calcoli che facciamo qui sono diversi da quelli che debbo fare a Sondrio, diversi da quelli che debbo fare a Bergamo e diversi da quelli che debbo fare a Como. Il risultato però è questo. Il Piano che noi abbiamo prodotto è un Piano che è in diretta, chiara e legittima applicazione della normativa vigente. Questo lo debbo dire, in quanto dalla vostra considerazione sembra davvero che non

siamo capaci di fare il nostro mestiere.

SINDACO: Io debbo dire che, in realtà – non so se in risposta a questa informazione da parte di Regione Lombardia o anche i contenuti dell’osservazione presentata dal Comune di Mandello del Lario –nel documento delle disposizioni normative, revisionato, così come depositato, a pagina 62 di 82, relativamente alla “Dismissione attività agricola”, l’art. 58.12 è stato eliminato. La possibilità di cambi di destinazione d’uso è ancora permessa, ma attraverso la previsione dell’art. 40 ter della Legge Regionale 12, che comporta il passaggio in Consiglio Comunale, in quanto il recupero degli immobili dismessi di attività agricola è di interesse pubblico.

ARCHITETTO MOLINETTI: In questo caso aggiungo riguardo ad una casistica particolare, quella dei fabbricati realizzati ai sensi della vecchia Legge 93 e dei successivi contenuti della Legge 12, per i quali quando un agricoltore ha fatto un intervento, ha avuto la deroga in quanto agricoltore e ha costruito un fabbricato, se questo muore oppure smette la propria attività, la legge dice che il fabbricato può essere rimodificato, pagando gli oneri, nel momento in cui lo strumento urbanistico lo prevede. Qualcuno ritiene che lo si debba prevedere solo con l’individuazione puntuale, però in molti Comuni ci sono Piani, che non ho fatto io, che invece lo prevedono come normativa.

Si era scelta quella strada perché quando c’è questa situazione inchiodata, se non metti nel Piano un modo per superarla, ci si trova ad avere una situazione... Praticamente ci si trova con un fabbricato che non è più né carne e né pesce. Era quindi un tentativo. In questo caso, visto che la Regione lo aveva segnalato, mi ero detto: “*Togliamolo*”. Il fatto poi che su molti Comuni esiste questa norma e funziona, ha risolto una serie problemi.

SINDACO: Ci sono altri interventi o dichiarazioni di voto?

DICHIARAZIONI DI VOTO:

VALSECCHI: Il nostro voto, in merito alla osservazione di Regione Lombardia, contro dedotto dal Comune, è di contrarietà.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento degli elementi prescrittivi del parere di Regione.

SINDACO: Procediamo con la votazione.

PARERE REGIONE LOMBARDIA prot. n. 13852 del 04.07.2023

Proposta: parziale accoglimento

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 10
contrari	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)
astenuiti	n° ==

Delibera di approvare il parere per quanto riportato nella proposta di controdeduzioni di cui all’allegato C.

SINDACO: Cominciamo con le vere e proprie osservazioni. Come detto sia in sede di Commissione, che anche anticipato precedentemente, da qui in avanti, anche se ad esprimersi saranno Enti, diventano osservazioni tutte identiche, quindi Enti, privati cittadini, associazioni ecc., assumono la stessa indicazione. Si tratta di una controdeduzione alle osservazioni e non sono più pareri di carattere prescrittivo.

OSSERVAZIONE n. 1

Presentata da: ATS BRIANZA

Riassunto dell'osservazione

Le osservazioni formulate riguardano integrazioni a vari documenti adottati, ovvero nelle schede degli ambiti di trasformazione e rigenerazione deve essere inserito un indice di permeabilità minimo in linea con il regolamento di igiene.

AT1 e AT2: chiedono la modifica della destinazione d'uso artigianale, logistica e industriale per incompatibilità con il contesto.

AT3: si dà una indicazione, che poi viene riportata in diversi ambiti, ma principalmente in questo: *“Si dovrà predisporre un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Tale indagine è da concordare con l'Ente competente ARPA. Qualora dovessero essere effettuati interventi di bonifica dell'area, le opere edilizie potranno essere avviate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento, al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo, con le destinazioni d'uso previste, ai sensi della normativa vigente”*.

Debbo dire che si tratta di una prescrizione normativa quindi già, in realtà, la applichiamo e la stiamo applicando nonostante nel nostro PGT già adesso non sia scritto.

AT4: chiedono che i futuri edifici nell'ambito siano arretrati rispetto a via della Costituzione e a via Rogola a tutela dei vicini edifici inoltre nell'ambito si deve prescrivere la “non insediabilità” di attività che effettuino cicli di lavorazione insalubri;

inoltre, dato che nell'ambito è prevista anche la destinazione agricola, qualora venisse attuata si deve prescrivere che dovrà essere vietata l'insediamento di allevamenti e stalle di animali.

AR2 Moto Guzzi: chiedono che nella scheda si prescriva *“Dovrà essere preventivamente accertata ed attestata dal tecnico progettista l'assenza di materiali contenenti amianto; quali coperture, pavimentazioni e rivestimenti di impianti termici, oltre che di serbatoi interrati e la presenza di altre fonti di potenziale pericolo”*.

Anche questa è una previsione normativa, che viene rispettata a prescindere dalle indicazioni.

AR3 Area Ferrario: chiedono che nella scheda si prescriva: *“Dovrà essere preventivamente accertata ed attestata dal tecnico progettista l'assenza di materiali contenenti amianto”*, come vi ho detto prima. *“Si dovrà predisporre un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli che documenti l'assenza di passività ambientali”*, quindi ancora il riferimento dell'altro ambito.

AR4 Via della Carlanta Resinelli: si chiedono le due richieste di attestazione, quindi il preventivo accertamento e attestazione di assenza di materiale contenente amianto e la documentazione che verifichi l'assenza di passività ambientale.

AR5 via Dante: le stesse integrazioni.

AR6 Moregallo: chiedono che al fine di garantire idonee condizioni di sicurezza della funzione residenziale di eliminare le funzioni residenziali e turistica all'interno dell'ambito, stante la classificazione dell'area quale classe di fattibilità geologica F3 e F4.

AR7 Moregallo galleria: chiedono, al fine di garantire idonee condizioni di sicurezza, anche a livello igienico sanitario, di rivedere la possibilità di realizzazione di strutture turistiche destinate al pernottamento, stante la classificazione dell'area quale classe di fattibilità geologica F3 e F4;

chiedono di provvedere all'aggiornamento del Regolamento Edilizio e di inserire tale dicitura in merito alla materia di protezione delle radiazioni ionizzanti del radon, che è un riferimento normativo;

chiedono che, relativamente alle disposizioni di cui all'art. 4 della Legge Regionale n. 7/2017, dovranno essere individuati e rappresentati nella Carta dei Vincoli, gli ambiti del territorio eventualmente esclusi dall'applicazione della medesima legge, che è quella del recupero dei seminterrati;

chiedono che per gli Ambiti Residenziali contigui con gli ambiti produttivi e artigianali sia prevista una fascia di mitigazione;

chiedono di disciplinare la pianificazione della diffusione delle stazioni di ricarica dei veicoli elettrici all'interno degli edifici residenziali e non, nei parcheggi pubblici e/o privati esistenti;

chiedono di attuare, in quanto già scaduti i termini, quanto previsto dall'art.57 della Legge 11/09/2020 n.120, al fine di raggiungere l'obiettivo di un punto di ricarica ogni 1.000 abitanti; chiedono di inserire punti di sosta e di ricarica per le bici elettriche lungo i percorsi; chiedono di incrementare i percorsi ciclo-pedonali;

chiedono, in riferimento alle aree di rispetto cimiteriale, di aggiornare nelle norme l'art.61 "Rispetto cimiteriale", con i nuovi riferimenti normativi (eliminare il Regolamento Regionale n. 6 del 2004 e inserire il Regolamento Regionale del 14/06/2022);

chiedono che vengano inserite nel capitolo "Monitoraggio" anche le seguenti informazioni utili a monitorare lo sviluppo territoriale di determinati servizi ed infrastrutture per il tempo libero:

- impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, potenza installata;
- numero di punti di ricarica per veicoli elettrici a pubblico accesso;
- numero di veicoli in bike-sharing, anche elettrici, messi a disposizione all'interno del territorio comunale;
- Km di percorsi ciclabili ad uso esclusivo, o in condivisione con gli autoveicoli, presenti sul territorio;
- numero di attrezzature per il gioco installate in spazi ad uso pubblico;
- numero di attrezzature per attività fisica (palestre a cielo aperto), installate nelle aree a verde a pubblico accesso;
- numero di nuove unità abitative recuperate con relativo numero di locali, nonché numero totale di vani e locali seminterrati oggetto di recupero, suddivisi per ciascuna tipologia di destinazioni d'uso insediate.

La proposta è di **parziale accoglimento**.

La motivazione è: l'osservazione è parzialmente accoglibile, in quanto le problematiche evidenziate sono spesso riferite a modalità di intervento negli ambiti, già previste dalla normativa generale, che non devono necessariamente essere riportate nelle singole schede degli ambiti.

Più dettagliatamente le risposte sono le seguenti:

la destinazione prevista nel Documento di Piano risponde a esigenze riscontrate nella fase di progettazione della variante e le scelte di prevedere queste destinazioni rispondono agli obiettivi del PGT; pertanto la destinazione d'uso degli ambiti è confermata;

si inserisce nella scheda AT3 dell'Ambito di Trasformazione la seguente frase: *"Il Piano Attuativo dovrà verificare, attraverso un'indagine ambientale, la situazione dei suoli, prevedendo le eventuali azioni previste dalla normativa vigente in materia;*

AT4: il progetto del Piano Attuativo, che prevede il confronto con l'Amministrazione Comunale, prevederà i necessari allineamenti delle costruzioni in relazione al tessuto costruito limitrofo;

AR6 e 7: si confermano le previsioni in questi ambiti di rigenerazione, tenendo in considerazione le osservazioni e precisando che, anche in attuazione alle prescrizioni regionali, l'area sarà oggetto di uno studio di dettaglio con preliminare verifica di compatibilità idrogeologica.

Per quanto attiene alle considerazioni fatte in merito agli Ambiti di Rigenerazione, si sottolinea che, in applicazione della normativa vigente, è necessario prevedere, in fase di attuazione, le opportune indagini ambientali. Al riguardo si introduce, nelle schede degli ambiti di rigenerazione, la seguente frase: *"Il Piano Attuativo o il permesso di costruire convenzionato, dovranno prevedere un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente"*.

Riguardo al Regolamento Edilizio, l'Amministrazione terrà conto delle osservazioni in sede di predisposizione del nuovo Regolamento, in attuazione alla DGR n. XI/695 del 24.10.2018.

Per quanto riguarda l'art. 4, della Legge Regionale n. 7/2017, non sono stati individuati ambiti di esclusione.

Per quanto attiene agli Ambiti Residenziali di nuova formazione, non si ritiene di introdurre una f

orma specifica riguardante una fascia di mitigazione.

Riguardo alle ricariche dei veicoli elettrici, nel Comune di Mandello del Lario sono presenti già sei punti di ricarica ed è in programma l'installazione di altri sei punti nel prossimo anno. Le normative del Piano dei Servizi permettono di installare punti di ricarica in tutti i parcheggi.

Per quanto attiene ai percorsi ciclo-pedonali, sono stati inseriti i percorsi che sono attuabili nel periodo di vigenza del PGT.

Per quanto attiene alla normativa delle aree di rispetto cimiteriale, si integra la norma delle aree di rispetto cimiteriale, con il riferimento al nuovo Regolamento.

Si inseriscono nel Piano di Monitoraggio previsto dal rapporto ambientale gli elementi richiesti.

Come detto, questa è un'osservazione identica a quella che può essere proposta da qualsiasi altro soggetto.

Ci sono interventi?

CONCA: Osservazione n. 1 - In merito alle osservazioni di ATS

"ATS Brianza articola una serie di indicazioni puntuali relativamente agli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione.

AT1 e AT2 – a prevalente destinazione artigianale, logistica e industriale. Per entrambi gli ambiti la destinazione è prevista artigianale, logistica e industriale, da ritenersi incompatibile con il tessuto residenziale esistente posto nelle immediate vicinanze. Pertanto deve essere modificata la destinazione d'uso di tali ambiti".

Controdeduzione della Amministrazione rispetto agli ambiti AT1 e AT2.

"La destinazione prevista nel Documento di Piano risponde ad esigenze riscontrate nella fase di progettazione della variante e la scelta di prevedere queste destinazioni risponde agli obiettivi del PGT.

SINDACO: Consigliere, posso fare un'osservazione? Se legge lei l'osservazione, allora non la rileggo io. Le chiedo se può andare al punto vostro, anziché leggere il contenuto... Grazie!

CONCA: *"Pertanto la destinazione degli ambiti è confermata".*

Il parere di Casa Comune: *"Si prende atto che nella controdeduzione si confermano gli ambiti che ATS contesta".*

Osservazione n. 2 - Rispetto alla R6 del Moregallo

"Chiedono, al fine di garantire idonee condizioni di sicurezza della funzione residenziale, di eliminare le funzioni residenziali turistiche all'interno dell'ambito, stante la classificazione dell'area quale classe di fattibilità geologica F3 e F4".

Il Parere di Casa Comune: *"Si prende atto che nella controdeduzione l'indicazione di ATS è disattesa".*

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CONCA: Siamo contrari alla vostra controdeduzione.

SIBELLA: Siamo favorevoli alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 1** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 10
contrari	n° 3 (Valsecchi, corti. Conca)

astenuti n° ==

L'osservazione n. 1 viene accolta parzialmente.

OSSERVAZIONE n. 2

Presentata da: KELLER SRL

Riassunto dell'osservazione

Chiede che per l'Ambito di Rigenerazione AR1, Ex Vellutificio Redaelli, venga concesso anche il permesso di costruire convenzionato, in aggiunta di quello già previsto, che è del Piano Attuativo. La proposta è di *accoglimento*.

Motivazione

Tenuto conto dei contenuti dell'art. 12 della Legge Regionale 12/2015, si inserisce nella scheda dell'Ambito di Rigenerazione la possibilità di procedere con il permesso di costruire convenzionato. Come già detto in Commissione, questo era dovuto fondamentalmente alla possibilità, in quanto la proprietà non sarà l'attuatore dell'intervento, di addivenire alla vendita dell'area, contestualmente con il ritiro del permesso; altrimenti con il Piano Attuativo vorrebbe dire avere un altro titolo da dover ottenere, preso da due soggetti diversi, quindi con tutte le problematiche di natura giuridica che ne conseguono.

Dal momento che siamo favorevoli alla riqualificazione turistico-ricettiva dell'area, questo poteva essere un problema e, visto le previsioni di norma, abbiamo deciso di accogliere la proposta.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI : Su queste osservazioni, fatte da privati, la nostra posizione è di astensione.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 2** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° 0
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 2 viene accolta.

OSSERVAZIONE n. 3 – Area del Moregallo

Presentata da: NOMA SRL

Riassunto dell'osservazione

Chiede che l'area inserita nel tessuto turistico T8 (venga passata in tessuto urbano a prevalenza di verde T4 e che analoga destinazione venga attribuita all'area agricola di versante AG2. La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si confermano le previsioni di Piano adottate per il comparto, in quanto coerenti con lo stato dei luoghi e con gli obiettivi di sviluppo previsti dalla variante, sia da un punto di vista della parte posteriore agricola ecc., sia di un insediamento di nuove attività a monte della strada, come previsto anche dai pareri precedenti, anche se magari si sono espressi in questioni di non perfetta e precisa competenza.

La questione della destinazione turistica si è deciso di mantenerla, in quanto è un'area in cui noi

preferiamo avere presidi piuttosto che nuove aree residenziali, considerando anche la presenza dell'area di cava nella parte posteriore.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CONCA: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 3** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 3 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 4: (Moregallo)

Presentata da: NOMA SRL

SINDACO: Questa osservazione è molto simile, in quanto cambia fundamentalmente la richiesta di nuova destinazione rispetto alla indicazione precedente, con inserimento in ambito di verde privato, che però è un Ambito Residenziale, quindi permetterebbe il recupero delle strutture esistenti non più come turistico-ricettive, ma come residenziali.

L'obiettivo finale della maggioranza è stato considerato diverso, quindi anche per questa osservazione si propone il respingimento.

La proposta è di *respingimento*.

DICHIRAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 4** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 4 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 5

Presentata da: LEONELLI MAURIZIO

SINDACO: Si tratta di una osservazione piuttosto lunga, che contiene sia condizioni puntuali che altre indicazioni.

Riassunto dell'osservazione: obiettivi del PGT

Negli obiettivi è necessario introdurre interventi che restituiscono spazi verdi ad uso pubblico e interventi di realizzazione di opere viabilistiche che agevolino la circolazione e favoriscano la pedonalizzazione del centro, così da migliorare la qualità della vita a tutti i cittadini. È contestato che nella variante nessuno obiettivo qualificante è stato individuato.

Viene contestato il fatto che nella stesura della variante non è stato discusso in Commissione Urbanistica quanto proposto e non sono state date risposte adeguate, con riferimento ai contributi volontari della prima fase.

Piani di rigenerazione

- *Centro sportivo di Carbè*: è stato eliminato senza dare nessuna alternativa. Il ricollocamento dell'attuale centro sportivo poco funzionale offre grandi opportunità. Si chiede il ripristino della destinazione d'uso dell'AT1 a Centro Sportivo.
- *Lido comunale*: ora è in condizioni fatiscenti; nella variante non è stata proposta nessuna opera di riqualificazione.
- *AREA ex Redaelli*: non è stato previsto un collegamento ciclo pedonale a lago dal Lido a Piazza Approdo Mulini e non è specificato quanti dei 5.600 mq destinati a servizi saranno occupati da parcheggi e spazi di uso pubblico.
- *AREA Galleria Moregallo*: contesta il fatto che è stata confermata la cessione della galleria a privati, in quanto pregiudica la realizzazione della ciclabile lungo la Lariana.
- *A.R. Moto Guzzi*: criticata la scelta di non indicare le percentuali precise delle varie destinazioni d'uso dell'ambito, ma solo quella generica (area destinata ad industriale, commercio e ricettivo).

Contestata la soluzione di ritagliare solo 70 posti auto per tutta l'area.

Non è chiara inoltre la possibilità dell'accesso pubblico al museo e all'attività commerciale e ai parcheggi.

Ritiene che nell'area, oltre a quanto già previsto, si potrebbe ospitare anche un collegamento carrabile con Via Baraggia; nella parte nord-est si potrebbe collocare una struttura per il calcio e si potrebbe destinare la restante area che si affaccia su Via Parodi all'edilizia residenziale. La Guzzi non la vogliamo più.

- *Area ex Rimessaggio Roulette dismessa (Via Lungolaro 28)*: chiede di inserire parcheggi lungo la via.
- *Vie Bixio-Mazzini-Dante*: nelle Tavole del Piano delle Regole ci sono errori grafici già presenti nel PGT vigente quali:

0B7 l'intera Via Nino Bixio non è stata tracciata; in fondo alla stessa non è stato rappresentato il parcheggio esistente ed è stato omesso il collegamento pedonale tra le Vie Nino Bixio e Dante;

0B7 nella diramazione di Via Mazzini non è indicato il parcheggio pubblico esistente e non è stato indicato il percorso pedonale di collegamento a Via Nino Bixio;

0B7 sono stati indicati solo parzialmente i percorsi pedonali di collegamento Piazza S. Cuore-Piazza della Vittoria, Via Lungolaro-Via G. Cesare e parte Via del Sasso;

0B7 modifica o eliminazione collegamento Via Zelioli e Somana.

La proposta è di *parziale accoglimento*.

Motivazione

La definizione degli obiettivi è stata valutata in base alle politiche territoriali che l'Amministrazione ha ritenuto di assumere per lo sviluppo e la conservazione del territorio comunale e negli stessi sono

inserite azioni riguardanti la valorizzazione degli elementi costitutivi del paesaggio e il miglioramento del sistema della mobilità, precisamente dell'azione della variante a pagina 74, quindi da lì in avanti. Per quanto riguarda la partecipazione, si evidenzia che la stessa è stata ampiamente garantita attraverso specifici incontri con le forze territoriali e sociali, un'assemblea pubblica e conferenze relative alla valutazione ambientale strategica aperte al pubblico.

Per quanto attiene gli interventi di rigenerazione, in applicazione dell'art. 8 bis della Legge Regionale, il PGT ha ripreso in considerazione gli ambiti inizialmente individuati, mantenendo tra gli Ambiti di Rigenerazione le porzioni di territorio maggiormente idonee a svolgere questo ruolo.

Per quanto attiene al lido comunale, non è compito del PGT precisare gli eventuali interventi di riqualificazione, peraltro consentiti dalla normativa di riferimento.

Nell'ambito Ex Redaelli non è stato previsto un collegamento ciclo-pedonale a lago, in quanto lo stesso avrebbe interferito con gli aspetti architettonici e paesaggistici del luogo di particolare interesse.

Per quanto attiene la eventuale cessione della galleria del Moregallo, le indicazioni a riguardo costituiscono un atto amministrativo indipendente dalle scelte urbanistiche operate dal Piano.

L'Ambito di Rigenerazione Moto Guzzi, verrà sviluppato in applicazione delle destinazioni previste e la loro riqualificazione sarà oggetto di particolare attenzione da parte dell'Amministrazione Comunale nella fase di redazione e approvazione del Piano Attuativo.

L'area di Via Nino Bixio riguarda una viabilità privata e come tale è stata classificata nelle Tavole del Piano delle Regole, così come il collegamento pedonale tra le vie Nino Bixio e Dante e il percorso pedonale di collegamento a Via Nino Bixio. I due parcheggi in fondo alla Via Nino Bixio e nella diramazione di Via Mazzini non sono pubblici. Sono stati aggiunti invece i percorsi pedonali di collegamento Piazza S. Cuore-Piazza della Vittoria, Via Lungolaro-Via Giulio Cesare e parte di Via del Sasso.

Per quanto attiene il collegamento tra Via Zelioli e Somana, l'Amministrazione, anche in considerazione di quanto espresso dalla Provincia di Lecco, condivide la sua eliminazione.

La proposta è quindi di *parziale accoglimento*, in quanto alcuni degli elementi sono stati controdediti; altri sono invece indicazioni politiche e di destinazione, che chiaramente sono di competenza dell'Amministrazione Comunale e in questo caso della maggioranza.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole al parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 5** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuiti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 5 viene accolta parzialmente.

OSSERVAZIONE n. 6

Presentata da: ICMA SRL Società Benefit

Riassunto dell'osservazione

Chiede di inserire gli edifici inseriti in T7 (tessuto terziario e commerciale) nel tessuto T6 (tessuto produttivo esistente di completamento).

Chiede che l'attuale area ricompresa nella classe 4 della zonizzazione acustica nella prossima variante venga inserita nella classe 5.

La proposta è di *parziale accoglimento*.

Motivazione

L'osservazione è parzialmente accolta, in quanto l'area in esame è già totalmente destinata ad attività produttiva e la modifica richiesta non comporta problemi di carattere localizzativo, trovandosi in un contesto dove l'attività produttiva è compatibile.

Per quanto attiene alla zonizzazione acustica, la stessa non può essere modificata in accoglimento di un'osservazione al PGT, in quanto le previsioni acustiche non sono oggetto di Variante Generale ed essendo il Piano di Classificazione Acustica uno strumento autonomo le cui modifiche possono essere introdotte a seguito di specifiche analisi territoriali.

L'osservazione è quindi *parzialmente accolta*, con l'accoglimento per quanto riguarda la destinazione e invece il non accoglimento per quanto riguarda la modifica sulla classificazione acustica, in quanto non oggetto di variante.

DICHIARAZIONE DI VOTO:

CORTI: La minoranza esprime voto di astensione.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole al parziale accoglimento dell'osservazione.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 6**. Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 6 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 7

Presentata da: VENINI SAVERINO

Riassunto dell'osservazione

Viene contestato il collegamento in progetto tra Via Zelioli e Somana.

Inoltre si mette in evidenza la necessità di riqualificare l'area del Vellutificio Redaelli e l'ampliamento della zona sportiva del campo da calcio e ricreativa del lido e dei giardini pubblici.

La proposta è di *parziale accoglimento*.

Motivazione

Si ritiene di accogliere l'osservazione nella parte in cui viene richiesto lo stralcio della strada, con le stesse motivazioni addotte all'eliminazione della strada da parte della Provincia di Lecco.

Si precisa che la riqualificazione dell'area dell'Ex Vellutificio Redaelli è stata oggetto di ampia analisi nel Documento di Piano.

L'osservazione è quindi *parzialmente accolta* nella parte della strada e invece non accolta nella parte di valutazione dell'area del Vellutificio.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza esprime un parere, che leggo.

“In merito alla realizzazione della strada che collega Prabello a Somana, presente all’adozione della variante al PGT, sosteniamo e condividiamo le rimostanze e le perplessità circa la sua realizzazione espresse da un numero significativo di cittadini e da Enti e Associazioni, con la presentazione di proprie osservazioni.

Al riguardo esprimiamo soddisfazione sulla situazione di tali osservazioni, con il conseguente stralcio dell’opera nella variante al PGT in approvazione. Di conseguenza il nostro parere è favorevole”.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole al parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l’**Osservazione n. 7** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 13
contrari	n° ==
astenuti	n° ==

L’osservazione n. 7 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 8

Presentata da: ARPA LOMBARDIA

Riassunto dell'osservazione

Nelle schede degli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione non sono sufficienti le misure di mitigazione inserite.

Viene chiesto di prevedere d’obbligo la verifica preliminare di eventuali condizioni di criticità ambientali che verrebbero introdotte negli interventi urbanistici pianificati, soprattutto in relazione alla tipologia commerciale e produttiva che si vuole insediare.

La proposta è di *accoglimento*.

Motivazione

L’osservazione è accolta integrando le schede degli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione, dove esistono gli spazi e le condizioni morfologiche delle aree, nelle norme particolari, con la seguente disposizione: *“In considerazione della posizione dell’area, rispetto all’edificio circostante, è prescritto contestualmente all’intervento la posa sul perimetro dell’area di un sistema di alberature di mitigazione da verificare compatibilmente con le architetture esistenti e con le soluzioni progettuali previste in sede di attuazione della pianificazione attuativa”.*

La proposta è quindi di *accoglimento*, con l’inserimento di questa indicazione nelle schede.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza esprime voto di astensione.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l’**Osservazione n. 8** – Si propone l’accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 8 viene accolta.

OSSERVAZIONE n. 9

Presentata da: UFFICIO TECNICO COMUNALE

SINDACO: Si tratta di un'osservazione che riguarda fundamentalmente alcune modifiche da apportare alle disposizioni normative. Sono diversi punti.

Riassunto dell'osservazione

Disposizioni normative

Sono proposte modifiche ad alcuni articoli delle disposizioni normative – Artt. 73, 71, 36, 6.16, 46, 4.43, 5.3, 51.4, 17, 4.27, 64, 4.15, 4.9, 53, 54, 55, 40, 49, 4.15, le cui specifiche si rimandano all'osservazione.

In realtà si tratta di piccole modifiche o chiarimenti rispetto a come era scritta la norma, anche in base all'applicazione.

Era stata richiesta la possibilità di inserire una norma relativa al cambio di destinazione d'uso da residenza a ufficio e viceversa, prevedendo che non vi sia necessità di verifiche urbanistiche fino a 150 mq di superficie lorda. Oltre che la possibilità di cambio destinazione d'uso da residenziale a noleggio senza conducente fino ad un massimo di 20 mq, prevedendo che non vi sia necessità di verifiche urbanistiche.

Alcune proposte sono arrivate avanti in questo periodo, ad esempio per lo sviluppo di tutte le attività correlate al sistema turistico, che sta venendo avanti, ad esempio e-bike, il noleggio motociclette, bici ecc.. Magari qualcuno attiva all'interno della propria residenza una forma di attività commerciale, per cui volevamo provare a dargli una coerenza.

C'è poi la richiesta di normare il taglio piante all'interno del centro abitato in zona non vincolata paesaggisticamente, come indicato nell'osservazione. Questa attività era prevista dal PGT precedente, quindi l'abbiamo voluto riprendere.

Abbiamo trovato questa cosa, che però è un po' complicata, cioè il fatto di descrivere le caratteristiche minime per poter classificare un fabbricato come "casello".

Indicare in tutti i Piani Attuativi, nei permessi di costruire convenzionati agli Ambiti di Trasformazione, che si deve far riferimento alla superficie territoriale e non alla superficie fondiaria.

Specificare che la riqualificazione e valorizzazione dei sentieri riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria del fondo e delle strutture annesse, mantenendo le caratteristiche costruttive e di materiale preesistenti.

La possibilità di riprendere nelle aree agricole il calcolo dei diritti edificatori, come da norme vigenti.

Invertire i retini dell'ambito T6 e T7.

Schede Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione

Definire tutti i parametri edilizi in ogni scheda.

Tavole grafiche

Correggere l'individuazione della Torre dei Lafranconi a Rongio, che è sull'immobile sbagliato.

Ridurre la fascia di rispetto della S.S. 36 dentro il centro abitato.

Estendere le Tavole in scala 1:2000 verso Lierna e sopra Rongio e Maggiana, per avere completezza sulla indicazione delle parti più edificate.

Verificare la necessità di indicare la linea ferroviaria in zona S. Giorgio, che risulta in galleria, quindi anche per tutto ciò che sta sopra.

Nella Tavola DP 7b non c'è corrispondenza tra legenda e rappresentazione grafica, quindi si tratta di una correzione nella realizzazione.

Verificare gli edifici identificati nei Nuclei di Antica Formazione nell'area dell'ex Vellutificio Redaelli con relative schede, oltre che reinserire nelle NA il centro storico di Via Mazzini/Via S. Zenone.

Spostare il casello ferroviario tra Via Cavour e Via della Costituzione dalla zona T6 ad area

ferroviaria, poi Via Provinciale.

Eliminare la revisione della previsione della nuova strada di collegamento tra Via Zelioli e Via per Olcio.

Definire, se possibile, le aree bianche.

Correggere in refuso "Colico" nella relazione.

Ridurre il retino del centro abitato, nel senso che la grandezza del retino non permette di guardare la destinazione, quindi occorre ridurre graficamente la sua rappresentazione.

Poi alcune correzioni di invertimento di colori rispetto alla progettazione della viabilità.

Geologico

Inserire il reticolo idrico nelle Tavole di fattibilità geologica.

Rivedere la definizione e le prescrizioni della classe 3d perché contiene refusi in riferimento alla classe 4.

Prevedere uno studio idraulico per il tratto di conoide del fiume Meira.

La proposta dell'estensore è di *parziale accoglimento*.

Motivazione

L'osservazione è parzialmente accolta, tenuto conto che si tratta di piccoli assestamenti, in particolare della normativa, generati dalla prima applicazione del PGT in sede di salvaguardia.

Le varianti consentono una migliore attuazione delle previsioni.

Le risposte all'osservazione sono le seguenti. Le disposizioni normative, per come le abbiamo indicate, hanno le modifiche di aggiunta e di eliminazione delle parti, quindi in blu tratteggiato hanno l'eliminazione e in rosso le nuove indicazioni.

Vengono fatte delle modifiche all'art. 73, come richiesto nell'osservazione.

Viene corretta la rappresentazione grafica della torre dei Lanfranchi a Rongio.

Si riduce la fascia di rispetto sulla strada S.S. 36, nella zona interna all'abitato.

Si modifica la norma 71, come richiesto nell'osservazione.

Si modifica l'art. 36 dei parcheggi, come richiesto, modificando il minimo dei due parcheggi e mantenendolo esclusivamente per le nuove costruzioni, quindi per frazionamenti e/o variazioni ecc.

Si mantiene il minimo di un parcheggio.

Si modifica l'art. 6.1.6, inserendo quanto richiesto. Abbiamo inserito le attività di noleggio senza conducente nelle attività del settore commerciale.

Si aggiunge uno specifico comma all'art. 24 delle disposizioni normative, dove per i cambi di destinazione d'uso da residenza ad ufficio e viceversa, inferiori a mq 150, non è necessario prevedere la dotazione di aree per servizi.

Per quanto riguarda gli altri punti:

Estendere le Tavole in scala verso Lierna: sono state modificate.

Si modifica la previsione del taglio delle piante.

Si modifica l'art. 4.43, che è il punto K, che adesso vi recupero, come richiesto, rispetto al calcolo dell'altezza urbanistica, inserendo la definizione dell'intradosso, con l'inclusione delle superfici accessorie, come definite al punto 4.15 delle presenti norme; ciò per meglio identificare una questione rispetto all'altezza urbanistica, che dava adito a possibili diverse interpretazioni.

C'è uno spostamento della norma per rendere coerenti le previsioni del 4.29, che riguarda le distanze.

Si conferma la normativa esistente senza inserire nuove descrizioni per quanto riguarda le caratteristiche dei "caselli", in quanto sul nostro territorio non esiste una definizione puntuale di caratteristica costruttiva dei "caselli". L'avevamo già tentata qualche anno fa per quanto riguarda la possibilità di esenzione dell'IMU per le case con caratteristiche particolari, ma non c'è una caratteristica particolare, come può essere quella dei trulli, per esempio e quindi è un po' difficile.

Si riporta la linea ferroviaria in galleria nella zona San Giorgio, che era stata indicata esternamente.

Vengono corretti i retini.

Si modifica la tavola DP 7 al punto Q, come richiesto. Non c'era corrispondenza tra legenda e rappresentazione grafica.

Si modificano le schede degli Ambiti di Trasformazione e dei Piani Attuativi rispetto al punto R, che indicava il riferimento alla superficie territoriale e non alla superficie fondiaria.

S, che era un punto alla modifica di disposizioni normative non viene accettato.

Sono verificati gli edifici richiesti nell'area dell'ex Vellutificio e sono inseriti in zona NA la parte di centro storico di Via Mazzini e di Via San Zenone, che sarà oggetto anche di un'altra osservazione.

Al punto U si confermano le definizioni esistenti, in quanto era stata fatta una richiesta di modifica di definizione.

Si eliminano alcune frasi e c'è la modifica della Tavola, come indicato precedentemente.

Si integrano parzialmente le schede degli Ambiti di Trasformazione con gli indici richiesti.

Nel reticolo idrico minore è stata inserita una nuova Tavola della fattibilità, nella quale è stato sovrapposto il reticolo idrico minore.

La strada è già stata eliminata in conformità con il parere espresso dalla Provincia di Lecco.

All'art. 67.3 si inserisce, per quanto riguarda la viabilità storica, comprendente i tracciati di rilevanza sovra-locale, sia percorsi locali, urbani e rurali: *"Gli interventi di riqualificazione e valorizzazione dei sentieri indicati nella Tavola del Piano dei Servizi debbono prevedere la manutenzione ordinaria e straordinaria, mantenendo le caratteristiche costruttive e materiche esistenti"*.

Ci sono poi le eliminazioni dei refusi.

C'è la modifica e l'integrazione della classe 3d dal punto di vista geologico.

Si modifica la normativa relativa alle zone segnalate, quindi il "caselletto" ecc..

Si invertono i colori nella Tavola 1B relativi alla viabilità di progetto, che anche in sede di adozione avevano dato alcune problematiche di lettura.

Premesso che gli interventi ammissibili sono normati dalle norme PAI, come indicato nella Carta della Fattibilità Geologica, l'area a valle rispetto al ponte di Via Medaglie Olimpiche ricade nella classe 3c. Come già previsto nelle norme geologiche proposte, tutti gli interventi edilizi dovranno essere supportati da uno studio idraulico di dettaglio redatto ai sensi dell'allegato 4 della D G R 2616/2011. Ciò significa che tutti gli interventi che ricadono soprattutto nell'area dei giardini e anche in quelli del lido, debbono essere preceduti da un preciso studio idraulico di dettaglio, redatto ai sensi di questa norma, che è attiva dal 2011. Chi ha orecchi per intendere, intenda.

Si inserisce nella zona T6 la possibilità di insediare il commercio all'ingrosso.

Si modifica il punto richiesto al punto NN, che era una modifica puntuale di una normativa.

Come detto, in base a questa osservazione, che è di carattere ed è di migliore lettura delle norme realizzate, come fondamentalmente è stato indicato all'inizio della motivazione, si propone il parziale accoglimento.

Aggiungo che, non essendo arrivate particolari indicazioni, l'Ufficio Tecnico Comunale ha fatto proprie anche alcune indicazioni che erano arrivate dall'incontro con i tecnici, che abbiamo fatto dopo l'adozione. Si trattava quindi di un incontro di confronto, nel quale erano uscite un po' perplessità sulla applicazione di alcune norme, quindi le abbiamo rese ancora più chiare, anche grazie al loro contributo.

VALSECCHI: Prendo atto di queste ulteriori informazioni di osservazioni ricevute successivamente ai termini o per incontri con professionisti o revisioni dell'Ufficio Tecnico. Quando noi, fra le 77 osservazioni, abbiamo trovato anche quella dell'Ufficio Tecnico Comunale, ci siamo chiesti se sia legittimo, da parte dello stesso, segnalare eventuali correzioni da apportare ai documenti, quando lo stesso Ufficio potrebbe o dovrebbe avere altri momenti e altre modalità per segnalarle.

Ci sembra comunque paradossale che l'Ufficio Tecnico Comunale presenti una osservazione così estesa ed incidente sui diversi temi del PGT. È plausibile che scappi qualcosa e lo si recuperi *ex post* attraverso un'osservazione, ma qui siamo di fronte a un mostro: quaranta correzioni. Ciò ci induce sempre alla stessa domanda, cioè se qualcuno avesse letto i contenuti di questo PGT prima di adottarlo.

Il fatto poi che l'osservazione sia stata parzialmente accolta, quando è lo stesso Ufficio Tecnico a proporla, ci lascia un pochino perplessi.

SINDACO: Consigliere, su questo posso dirle che la realtà funziona così, nel senso che è chi estende il Piano a valutare le osservazioni che vengono poste e non è l'Ufficio Tecnico che

autonomamente può portare avanti delle modifiche. Aggiungo una cosa e al riguardo faccio un intervento politico. Il PGT precedente, che ha avuto una gestazione, che magari qualcun altro dopo riproporrà o dirà qualcosa nella definizione finale, ha avuto una variante puntuale dedicata per una modifica delle normative e per la correzione di refusi. Noi abbiamo fatto un'osservazione e qualcuno ha addirittura portato avanti una variante generale. Di questo non ne faccio però un'accusa, anzi dico che è un bene, in quanto significa che nel periodo di covigenza dei due strumenti e in un periodo in cui anche il confronto con i tecnici era possibile, in quanto nel dettaglio normativo lo possiamo guardare e rendere edotti i tecnici dopo l'adozione, in quanto prima ci troviamo in una difficoltà, per cui i tecnici sanno già che verrà poi adottato ed entrerà in salvaguardia. Ovviamente è una cosa che non si può fare. Ricordiamo che nel periodo prima dell'adozione tutti i documenti che vengono adottati possono essere guardati e analizzati esclusivamente dai consiglieri comunali, ma successivamente quelli adottati possono essere visti anche dal pubblico; allo stesso modo, quelli approvati fino ad oggi possono essere consultati e verificati esclusivamente dai consiglieri comunali. Secondo me è invece un lavoro che uno può considerare in maniera errata, mentre invece è un lavoro di controllo e verifica, che poi non ci mette nelle difficoltà del PGT precedente, che magari ha avuto bisogno di una variante puntuale per le modifiche dei refusi e della normativa tecnica.

VALSECCHI: Qui ci troviamo di fronte a tante considerazioni, alcune delle quali sono state da noi evidenziate, in quanto si può capire che ci siano dei refusi o cose del genere. Ad esempio, nell'elenco delle considerazioni fatte dall'Ufficio Tecnico Comunale trovo: *"Eliminare la revisione della nuova strada di collegamento fra Via Zelioli e Via per Orcio"*. Questa è già stata espressa dagli Enti, dai privati e via dicendo e sono state adottate, quindi non vedo il motivo per cui debba essere inserita all'interno dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Se mi posso permettere, vorrei fare anch'io un'osservazione circa un refuso che si trova all'interno del documento, nel senso che il nostro fiume si chiama Fiume Meria e non Meira, come è scritto sei volte nell'ambito del documento.

SINDACO: Rispetto alla questione della strada, faccio una valutazione anche all'Ufficio Tecnico. Visto che avete gli atti in mano, potete vedere che l'osservazione è stata presentata nel periodo delle osservazioni. I pareri sono arrivati a cavallo tra il mese di giugno e il mese di luglio.

È vero che riguardo la verifica e il controllo siamo partiti dagli Enti, ma i pareri degli Enti sono gli ultimi pareri arrivati. Di questo ne abbiamo parlato anche nei capigruppo, raccontando quanto è stato difficile poter dare delle risposte nei tempi corretti. Relativamente a quella questione, i tempi sono un po' diversi anche rispetto ai rapporti e alle interlocuzioni, per cui è arrivata prima l'osservazione del Comune.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La chiudiamo qui, con una astensione.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento parziale.

SINDACO: Pongo ai voti l'Osservazione n. 9 – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuiti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 9 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 10

Presentata da: ALIPPI ALBERTO

Riassunto dell'osservazione

Chiede di inserire l'area di Via Segantini nel tessuto residenziale o terziario.
La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si confermano le previsioni dell'ambito in esame, in quanto coerenti con le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche ed ambientali dell'area e delle aree circostanti, sia in termini di destinazione che dal punto di vista paesaggistico e morfologico della zona di cui trattasi.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 10** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 10 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 11

Presentata da: ZUCCHI ALBERTO

Riassunto dell'osservazione

Chiede che in relazione alla pratica di cambio d'uso da artigianale a residenziale dell'immobile di proprietà si valuti la semplificazione della procedura, eliminando la possibilità del doppio parere e lasciando solo quello della Giunta Comunale.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Il doppio parere, in realtà, era vigente esclusivamente nella fase di salvaguardia, quindi sia con la previsione precedente, con la possibilità di monetizzazione del parcheggio pubblico a parere della Giunta Comunale, mentre il nuovo testo prevede l'espressione di Commissione Edilizia.

L'Amministrazione ha deciso di scegliere per la seconda, quindi ce ne sarà soltanto una, in quanto l'impossibilità di realizzare un parcheggio deve avere una valutazione esclusivamente tecnica, che comunque mette in difficoltà la Giunta sotto altri profili.

Abbiamo perciò deciso per questa quindi la proposta, in una parte, è comunque respinta perché, da una parte, la previsione normativa non è del doppio parere e dall'altra il parere rimane in capo alla Commissione Edilizia.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 11** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 11 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 12

Presentata da: BERTASSI FABIOLA WILFREDA – FULCONIS ENRICO FULVIO – FULCONIS FABIO

Riassunto dell'osservazione

Chiedono di eliminare il collegamento in progetto tra Via Zelioli e Via Somana.
La proposta è di **accoglimento**.

Motivazione

L'osservazione è accolta per le stesse motivazioni addotte precedente-mente.

DICHIRAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza è a favore della proposta.

SIBELLA: Faccio un intervento, prima della dichiarazione, a titolo di consigliere, per ringraziare l'Amministrazione per la proposta di accoglimento e di stralcio della previsione oggetto di discussione e di numerose osservazioni.

Per le stesse identiche motivazioni denunciate nella osservazione, sono soddisfatto che questa previsione non venga inserita nel Documento Urbanistico che oggi discutiamo.

Nelle scorse settimane, in tempi non sospetti, più cittadini – residenti in zona e non – mi hanno contattato per questa tematica. Sono contento che oggi le rassicurazioni fornite, sia come filosofia del PGT che come effettive previsioni, che oggi la nostra maggioranza politica approva, siano state rispettate.

PACHERA: Come il consigliere Sibella, con il quale mi sono confrontata, esprimo la mia soddisfazione nell'accoglimento della osservazione n.12 e che le rassicurazioni date alle preoccupazioni di chi mi aveva contattato a proposito sono andate a buon fine.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 12** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 13
contrari	n° ==
astenuti	n° ==

L'osservazione n. 12 viene accolta all'unanimità.

OSSERVAZIONE n.13

Presentata da: LAZZARINI LORETTA CATERINA

Riassunto dell'osservazione

Chiede di poter effettuare il recupero del sottotetto esistente, con la possibilità di aumentare l'altezza minima interna verso gronda fino a 1,50 m, lasciando inalterata l'altezza di colmo.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione Si confermano le previsioni relative al Piano delle Regole nella zona in esame, in particolare quelle riferite alle altezze massime degli edifici, in quanto coerenti con i criteri e gli obiettivi generali della pianificazione.

Avendo deciso di identificare delle aree omogenee su tutto il territorio, qualsiasi modifica come questa sarebbe andata ad impattare su tutto il territorio, per cui abbiamo preferito respingere l'osservazione, mantenendo intatte le identificazioni generali del nostro PGT.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 13** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 13 viene respinta.

OSSERVAZIONE n° 14

Presentata da: GALBUSERA CLAUDIA

Riassunto dell'osservazione

Chiede che i mappali inseriti nella variante nel tessuto urbano di completamento (la n. 14) di completamento T3, restino nel tessuto urbano consolidato a bassa densità, come nel PGT vigente.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si confermano le previsioni del Piano delle Regole nel contesto in esame, in quanto coerenti con le aree circostanti e con lo stato dei luoghi.

L'osservazione riguardava peraltro mappali di proprietà dell'osservante, quindi occorre dire che sulle caratteristiche di realizzazione la responsabilità è poi anche diretta.

Anche qui, per una questione di uniformità dell'area territoriale identificata, che è quella fascia di media capacità volumetrica che abbiamo inserito negli ambiti più arretrati, verso le frazioni che ci troviamo a Luzzeno, e il respingimento dell'osservazione.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 14** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 14 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 15

Presentata da: IMMOBILIARE 2 V SRL

Riassunto dell'osservazione

Chiede delle modifiche relative all'art. 48.10 in merito al PA 2, inserendo una precisazione per consentire di mantenere l'altezza dell'edificio esistente (tre piani fuori terra) come altezza massima per il PA, anche nel caso in cui la nuova edificazione dovesse venire arretrata rispetto al confine stradale.

In alternativa, chiede di modificare l'art. 4.27 come segue: *"Qualora l'edificio progettato fronteggi strade non piane, anche in arretramento dal confine stradale nel rispetto dell'art. 5.1 "Distanza dalle strade pubbliche" o sorga su un terreno non piano, l'altezza massima viene verificata solo sulle fronti disposte lungo le pendenze e viene misurata in corrispondenza della mezzeria di ogni fronte, verificando che in ogni altro lato l'altezza non superi di più di m. 1,50 l'altezza massima consentita, senza considerare eventuali altezza maggiori dei fronti verso valle".*

La proposta è di *accoglimento*.

Motivazione

L'osservazione è accolta, in quanto il mantenimento delle altezze attuali nell'area indicata con la sigla PA2 non comporta problemi di carattere paesaggistico ed ambientale.

Si modifica conseguentemente l'art. 48, paragrafo 48.10 PA2, delle Disposizioni Normative, inserendo la seguente normativa: *"Il Piano Attuativo può prevedere il mantenimento delle altezze massime attuali dei fabbricati esistenti"*.

Questa è accolta. Ne è stata inserita una alternativa, ma la richiesta principale viene direttamente accolta.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 15** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 15 viene accolta.

OSSERVAZIONE n. 16

Presentata da: GADDI ALBERTO

Riassunto dell'osservazione

L'edificio di proprietà nel PGT vigente ricadeva nel tessuto urbano ad alta densità mentre nella variante del PGT ricade nel tessuto urbano di completamento T3, con attribuzione di un indice minore.

Dato che l'edificio che insiste sull'area ha un'altezza di 10,30 m., per renderlo a norma chiede che nella sua area di pertinenza e proprietà sia ammissibile un'altezza massima di 10,50 m..

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si confermano le previsioni relative alle altezze nella zona T3, in quanto le stesse sono coerenti con le caratteristiche dei fabbricati degli ambiti nei quali è stata introdotta la zona, non essendo possibile introdurre previsioni derogatorie per singole fattispecie. Pertanto si confermano le altezze esistenti. La richiesta viene quindi respinta.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 16** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 16 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 17

Presentata da: MICHELI FRANCESCO

Riassunto dell'osservazione

Chiede di inserire la proprietà (ora in T3 – Tessuto Urbano di Completamento) nella zona T1 (Tessuto Urbano Saturo), per poter avere un'altezza massima superiore.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si confermano le previsioni del PGT adottato, in quanto coerenti con il territorio circostante e con lo stato dei luoghi, sempre per l'indicazione precedente delle diverse tipologie di Ambito di Tessuto Residenziale, che abbiamo identificato e che sono uniformi sul territorio. La proposta è quindi di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 17** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 17 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 18

Presentata da: MORGANTI ADA – SPREAFICO GIULIO

Riassunto dell'osservazione

Chiede di chiarire l'allargamento stradale inserito solo nella proprietà in oggetto, atteso che lo stesso sembrerebbe interessare anche l'edificio inserito nel nucleo di antica formazione.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si confermano le previsioni nell'ambito oggetto di osservazione, in quanto coerenti con la necessità di miglioramento del sistema di mobilità del comparto.

Si tratta di un allargamento che non viene considerato più all'interno di un vecchio Piano di Recupero inserito in ambito di nucleo di antica formazione, quindi in una condizione decisamente particolare. Si tratta di un allargamento per la realizzazione di un marciapiede, che verrà discusso puntualmente come opera pubblica. Lasciamo quindi la discussione in una fase successiva. La proposta è di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 18** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 18 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 19

Presentata da: ZUCCHI ALBERTO

Riassunto dell'osservazione

Chiede di inserire la proprietà ora in area agricola AG1 nel tessuto urbano di completamento T3.

La proposta è di *parziale accoglimento*.

Motivazione

L'osservazione è parzialmente accolta inserendo il solo manufatto esistente nell'area del tessuto di completamento T3.

Siamo andati a recuperare questa piccola area in cui insiste già un fabbricato.

La proposta è di parziale accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 19** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 19 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 20

Presentata da: VALPOLINI LODOVICO

Riassunto dell'osservazione

Chiede di poter cedere la volumetria edilizia disponibile sul proprio terreno a un altro terreno edificabile, anche se non confinante. Ciò perché le proprietà ricadono nell'area ferroviaria, che non permette l'edificazione e non permette più deroghe.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

In merito alla trasferibilità delle volumetrie edilizie, si deve fare riferimento alla normativa vigente in quanto coerente con gli obiettivi di conservazione previsti dal PGT.

L'osservazione viene quindi respinta, in quanto si fa riferimento esclusivamente alla norma vigente.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 20** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 20 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 21

Presentata da: COMUNIONE EREDITARIA DI FONTANA SALVATORE – FONTANA MASSIMILIANO

Riassunto dell'osservazione

Chiede di rivedere la definizione di zona, sia urbanisticamente che normativamente, consentendo l'operabilità a singola concessione convenzionata delle aree a fronte di un'individuazione e cessione di quelle aree che risultano interessate dalla viabilità indicata in progetto nella variante del PGT, evitando la commissione operativa con altre proprietà.

Chiede inoltre che per l'AT3 sia aumentato l'indice da 0,8 mc/mq a 1,2 mc/mq.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

L'area ricade all'interno di un Ambito di Trasformazione esistente, nella cui normativa è stata inserita la possibilità di procedere per comparti separati, permettendo quindi all'area in esame una possibile operatività disgiunta. Per quanto attiene agli indici volumetrici, si confermano quelli contenuti nella scheda dell'Ambito di Trasformazione, siccome coerente con quelli previsti per gli altri ambiti.

Qui si tratta di una parte di completamento esterno verso l'area di verde privato che sta di fianco, quindi abbiamo deciso di mantenere l'indice volumetrico più basso, che è comunque più alto di quello previsto precedentemente nelle zone limitrofe, che era 0,6.

La proposta è quindi di respingimento della osservazione.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 21** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuiti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 21 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 22

Presentata da: VENINI LUCA

Riassunto dell'osservazione

Dopo aver dato atto della presentazione in data 08.02.2023 di richiesta di permesso di costruire per recuperare il sottotetto ai fini abitativi, con relativa autorizzazione paesaggistica e della successiva sospensione della pratica per non conformità al PGT adottato, osserva che la pratica è stata presentata precedentemente all'adozione del PGT, che le opere prevedono un lieve cambiamento, che gli edifici circostanti sono più alti e che il sottotetto ha soli fini abitativi.

Chiede, per quanto sopra, che la pratica possa andare in deroga in merito all'altezza del fabbricato.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

La richiesta riguarda una possibile deroga per il recupero del sottotetto, sulla scorta delle tempistiche relative ad una pratica edilizia in itinere.

La deroga non può essere concessa dalla variante al PGT in queste specifiche situazioni, sia per contrasto con la previsione dell'art. 15 del DPR 380/2001, sia in quanto non risulterebbe conforme alle previsioni di Piano.

La proposta è quindi di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 22** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 22 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 23

Presentata da: MICHELI GIUSEPPE – MICHELI GINO FEDERICO

Riassunto dell'osservazione

Viene evidenziato il fatto che la nuova soluzione di PCC7 – qui siamo a Mandello basso, zona Via Monastero – ha portato a una diminuzione dell'indice di edificabilità, a una diminuzione dell'altezza massima rispetto al vigente PA 12, oltre all'obbligo dell'arretramento stradale e alla realizzazione del marciapiede e alla dotazione di aree per servizi.

Chiedono quindi di aumentare l'indice di edificabilità all'interno del PCC 7 o di stralciare l'area dal PCC7, lasciandola nel tessuto T2.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si confermano le previsioni del Piano delle Regole nel comparto, in quanto coerenti con lo stato dei luoghi e con gli obiettivi di miglioramento della mobilità esistente.

Su questa pratica sono peraltro stati fatti alcuni approfondimenti negli ultimi due anni e mezzo, cioè da quando avevamo identificato l'area come Ambito di Rigenerazione Urbana. C'era già anche una proposta progettuale attuativa, che rientrava nei parametri che abbiamo identificato. Noi manteniamo questa previsione, per cui la proposta è di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 23** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 23 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 24

Presentata da: GADDI S.R.L.

Riassunto dell'osservazione

Propone alcune indicazioni in riferimento all'AT2:

- tenere la quota di riferimento (estradosso soletta copertura futuro edificio interrato) da destinare parte a parcheggio pubblico sulla via della Costituzione, cioè quella dell'incrocio con Via Rogola;
- poter realizzare nell'area a parcheggio in copertura dei lucernari;
- poter realizzare nell'area a parcheggio in copertura dei volumi tecnici a servizio ad uso degli spazi sottostanti e per la sosta degli autisti.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

L'Attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla predisposizione di un Piano Attuativo attraverso il quale è possibile definire, in accordo con l'Amministrazione Comunale, gli elementi tecnici richiesti nell'osservazione. Si precisa comunque che non è possibile realizzare volumi tecnici in copertura. La proposta è quindi di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 24** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 24 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 25

Presentata da: GADDI GIUSEPPE – GADDI DAVIDE – GADDI TERESINA

Riassunto dell'osservazione

In merito all'AT4, chiede che nella scheda vengano specificate ed evidenziate alcune precisazioni:

- possibilità di attuare in maniera non unitaria l'ambito, ma anche mediante la suddivisione dello stesso in più comparti, senza prevedere uno studio complessivo dell'area;
- possibilità di attuare l'ambito anche tramite permesso di costruire convenzionato;
- previsione di una dotazione di aree standard pari al 10% della SLP;
- possibilità di monetizzare gli standard anche parzialmente;
- riduzione del rapporto di permeabilità al 15%, con possibilità di utilizzo di materiali altamente

performanti;

- inserimento nella scheda delle destinazioni compatibili (artigianali di servizio, autorimesse, spazi espositivi, spaccio alimentare);
- innalzamento del rapporto di copertura al 60% (nel PGT vigente era al 70%).

La proposta è di *parziale accoglimento*.

Motivazione

Si introduce nella scheda relativa all'Ambito di Trasformazione AT4 la possibilità di intervenire per comparti separati, previa predisposizione di un planivolumetrico complessivo, che verifichi le modalità di accesso ai diversi comparti.

Si riduce anche il rapporto relativo alla permeabilità portandolo al 15% ed il rapporto di copertura dal 50% al 60%.

Si prevede inoltre l'inserimento delle seguenti destinazioni compatibili: artigianale di servizio e autorimesse. La proposta è quindi di parziale accoglimento.

GATTI: Io non partecipo al voto essendo soggetto interessato.

Il Consigliere Gatti si allontana dall'aula

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

GADDI: mi astengo dal voto per parentela di secondo grado.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 25** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 12
Votanti	n° 8
Favorevoli	n° 8
contrari	n° ==
astenuti	n° 4 (Valsecchi, Corti, Conca, Gaddi)

L'osservazione n. 25 viene parzialmente accolta.

Rientra in aula il consigliere Gatti.

OSSERVAZIONE n. 26

Presentata da: ZELIOLI FEDERICA MARIA TERESA – PORTAVOCE DI ALTRI CITTADINI

Riassunto dell'osservazione

Si tratta dell'eliminazione della strada in progetto tra Via Zelioli e Somana.

La proposta è di *accoglimento*.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza è favorevole.

SIBELLA: Valgono le considerazioni fatte nell'osservazione identica precedente. La maggioranza è

favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'*Osservazione n. 26* – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 13
contrari	n° ==
astenuti	n° ==

L'osservazione n. 26 viene accolta all'unanimità.

OSSERVAZIONE n. 27

Presentata da: RIZZUTI GIUSEPPE

Identica alla precedente quindi proposta di accoglimento di eliminazione della strada.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza è favorevole.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'*Osservazione n. 27* – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 13
contrari	n° ==
astenuti	n° ==

L'osservazione n. 27 viene accolta all'unanimità.

OSSERVAZIONE n. 28

Presentata da: RIZZUTI FRANCESCA – PORTAVOCE ALTRI CITTADINI

Identica alla precedente quindi proposta di accoglimento di eliminazione della strada.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza è favorevole.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'*Osservazione n. 28* – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 13
contrari	n° ==
astenuti	n° ==

L'osservazione n. 28 viene accolta all'unanimità.

OSSERVAZIONE n° 29: (Pian dei Resinelli)

Presentata da: SALVATORI ALDO

Riassunto dell'osservazione

Chiede che nella variante vengo introdotta la possibilità di posare un capanno per attrezzi in legno, non stabilmente fissato al suolo, di modeste dimensioni.

Motivazione

L'osservazione è respinta, in quanto la normativa già lo prevede.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'*Osservazione n. 29* – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 29 viene respinta.

OSSERVAZIONE n° 30

Presentata da: LOMBARDIA IMMOBILIARE SRL – RIVA GIOVANNI

Riassunto dell'osservazione

Chiede che al comparto di proprietà venga riconosciuta una destinazione e un'opportunità urbanistica all'ambito AR6, definendo anche una scheda d'Ambito di Rigenerazione che fissi parametri, destinazioni e modalità di intervento.

Chiede inoltre di attribuire al comparto, nell'area agricola, 6.000 mq di destinazioni analoghe all'AR6, allo scopo di allestire sull'area un adeguato rimessaggio barche all'interno di un progetto organico di recupero funzionale e paesaggistico.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si confermano le previsioni del comparto, in quanto coerenti con lo stato dei luoghi e, in realtà, anche coerentemente con tutte le osservazioni che sono state fatte da Provincia e da Regione rispetto all'identificazione di nuovi comparti nell'area a monte di Via Moregge.

Da un lato dispiace, in quanto è un ambito di ex cava, che per il Comune di Mandello è stata anche interessata da diversi interventi e da diverse questioni, anche giuridiche, che fondamentalmente ancora oggi durano, anche se il Comune ormai ne è uscito. Occorre però dire che non siamo nelle condizioni di poter osservare e modificare questa parte.

Ciò che proveremo a stimolare su questi ambiti di ex cava, non più facenti parte del Piano cave, è di poterne veramente restituire la fruibilità agricola e ambientale, così come previsto dalla normativa vigente. Si tratta quindi di un lavoro che faremo a breve con la Provincia.

La proposta è di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'Osservazione n. 30 – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 30 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 31

Presentata da: TRINCAVELLI DANTE – TRINCAVELLI OSVALDA

Riassunto dell'osservazione

In merito al PCC6 e al nuovo collegamento stradale, il proprietario chiede:

- di definire con chiarezza le aree da cedere e le modalità di applicazione dell'art. 24 “Dotazione di aree a servizi”. Nello specifico chiede di individuare l'area da acquisire per la realizzazione del nuovo tracciato stradale, all'interno del PCC6 e di conseguenza di estendere il perimetro del PCC6 includendo l'intero mappale 2591;
- evidenzia il fatto che il disegno del tracciato in progetto non tiene conto della conformazione della proprietà, generando dei reliquati stradali. Chiede quindi di traslare l'ultimo tratto della strada verso nord, fino al confine del mappale, evitando anche parte dell'edificio;
- chiede di inserire nel perimetro del PCC6 anche la piccola porzione ad est dei mappali di proprietà che è rimasta fuori;
- contesta il fatto che è prevista l'acquisizione dell'intero mappale 2560, mentre per la strada è necessaria solo una parte dello stesso. Chiede quindi che gli venga lasciata la proprietà delle aree non necessarie per la strada, soprattutto quella adiacente al PCC6, necessaria per l'ingresso all'area, ampliando anche il perimetro del PCC6, comprendendo con standard la fascia antistante destinata alla nuova strada, se necessario;
- chiede che nelle disposizioni normative venga esposto con chiarezza per la zona T1 (Tessuto Urbano Saturo) la possibilità di costruire a confine.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

L'osservazione è respinta, precisando che la precisa definizione delle aree in cessione può essere stabilita solo in attuazione degli interventi del PCC6 e del progetto stradale e che la scheda dell'ambito già prevede la cessione delle aree necessarie per la realizzazione della strada.

Ciò significa che dal punto di vista reliquati ecc. ecc. sarà fatta una valutazione all'interno della convenzione del permesso di costruire convenzionato; anzi, andare a fare una definizione più puntuale in questa fase, rischia poi di mettere in difficoltà l'applicazione nel momento in cui viene presentato il permesso, quindi il progetto definitivo sia per il permesso di costruire che per la infrastruttura stradale.

La proposta, in questo caso, è di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 31** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 31 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 32

Presentata da: CARIZZONI SIMONETTA (Archivio Comunale Memoria Locale) –
PORTAVOCE ALTRI CITTADINI

Riassunto dell'osservazione

Chiede che nella relazione tecnica di variante venga ampliato il capitolo riferito al patrimonio artistico e culturale, come da indicazioni presenti nell'osservazione.

La proposta è tecnicamente di *respingimento*.

Motivazione

Da un punto di vista più formale e politico, è chiaro che l'attenzione a questi temi c'è e c'è sempre stata. Da un altro punto di vista – lo leggerò poi nella motivazione per quanto riguarda tutte le parti di proprietà pubblica – la tutela è definita anche dai diversi vincoli di natura ambientale, architettonica e paesaggistica, che quindi la Sovrintendenza ha per tutte le proprietà che hanno più di settant'anni. Andiamo ad identificare tutti quei manufatti che insistono sul territorio, che in realtà sono di proprietà pubblica e che già hanno più di settant'anni, quindi nella loro conservazione, verifica e modifica bisogna avere giustamente a che fare con la Sovrintendenza.

L'osservazione presentata richiede un'integrazione alla relazione tecnica di variante riguardante i beni di interesse storico-culturale-turistico e didattico che l'Archivio Comunale di Mandello del Lario ha predisposto ed approvato nell'Assemblea dei soci in data 18.04.2023. Si tratta di un documento interessante, che sarebbe stato utile poter valutare in sede di avvio del procedimento del PGT quando il Comune, con specifico avviso, ha chiesto ai cittadini e alle associazioni culturali e sociali di fornire eventuali contenuti a supporto delle scelte di piano.

La fase attuale, quella delle Osservazioni di Piano, non permette modifiche sostanziali ai documenti, senza che gli stessi vengano riformulati e riapprovati dal Consiglio Comunale e pertanto una documentazione di questa entità, per quanto attenta e puntuale, non può essere interamente riportata in un documento del PGT.

Va rilevato inoltre che gli edifici di interesse storico di maggiore rilevanza sono stati individuati nella relazione, la quale non ha il compito di indagini puntuali relative anche alle opere d'arte previste nei cimiteri, ai monumenti diffusi o alle iscrizioni puntuali presenti nel territorio.

È opportuno sottolineare che le normative previste, in particolare per i centri storici, prevedono un obbligo di rilievo dettagliato di tutti gli elementi di carattere storico e architettonico presenti in un fabbricato prima di qualsiasi intervento, allegando una documentazione grafica e fotografica che ne rilevi la presenza e ne descriva le caratteristiche storiche e architettoniche.

Questa norma consente una gestione attenta degli elementi ben descritti nella relazione presentata

e soprattutto assume un valore prescrittivo la conservazione e il restauro di tutti i beni presenti nel territorio comunale. Pertanto, pur apprezzando il lavoro svolto, che diverrà parte del patrimonio conoscitivo presente nel Comune, anche a supporto di possibili interventi sui beni, in questa fase l'osservazione non può essere accolta.

Come detto, si tratta di una cosa importante, però vorrebbe dire far tornare indietro il Piano. È quindi una cosa che oggi non possiamo permetterci, proprio per via di tutte le valutazioni più politiche e di intenti fatte all'inizio della discussione.

La proposta è di respingimento.

CORTI: Non parteciperò alla votazione.

Il consigliere Corti esce dall'aula.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

VALSECCHI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: Per le motivazioni tecniche già richiamate dal Sindaco, la maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 32** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 12
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 2 (Valsecchi, Conca)

L'osservazione n. 32 viene respinta.

Il consigliere Corti rientra in aula.

OSSERVAZIONE n. 33

Presentata da: POLETTI DANILO LUIGI

Riassunto dell'osservazione

Siamo a Somana. Chiede che tutta l'area sia inserita nella zona AG1(aree agricole comunali).

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si conferma la previsione del PGT adottato nel comparto in esame, in quanto l'area di parcheggio prevista, parzialmente assoggettata a vincolo cimiteriale, è necessaria per soddisfare le esigenze riscontrate nella zona.

La proposta è quindi di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 33** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 33 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 34

Presentata da: SANCASSIANI AURELIA

Riassunto dell'osservazione

Chiede un controllo circa il fatto che tutti i mappali di sua proprietà siano stati esclusi dal PA13 del PGT vigente.

Chiede inoltre che i mappali, ora inseriti nel tessuto produttivo, vengano inseriti nel tessuto residenziale o a verde privato.

La proposta è di *accoglimento*.

Motivazione

L'osservazione è accolta inserendo le aree attualmente in zona produttiva e agricola in zona T4 (tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde).

L'osservazione, in realtà, rispetto alla consistenza catastale ha degli errori di rappresentazione, quindi di sovrapposizione alle mappe, ma fondamentalmente abbiamo tolto l'area produttiva industriale dalla proprietà della signora Sancassiani.

La proposta è di accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 34** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 34 viene accolta.

OSSERVAZIONE n. 35

Presentata da: COLOMBO GIORDANO

Riassunto dell'osservazione

Chiede che venga rettificata la linea di demarcazione della fascia di rispetto della SS 36, in quanto risulta graficamente indicata a distanza superiore ai 40 m.

La proposta è di *parziale accoglimento*.

Motivazione

L'ambito oggetto di osservazione è in una posizione esterna al centro abitato e come tale la fascia di

rispetto è correttamente indicata in 40 m.; solo nella piccola porzione che non risulta lineare è stata rettificata la fascia di rispetto allineandola con la restante.
L'osservazione è quindi di parziale accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'Osservazione n. 35 – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 35 viene parzialmente accolta.

Facciamo cinque minuti di pausa, dopodiché proseguiamo con l'osservazione n. 36, presentata dal Gruppo consiliare "Casa Comune".
Sono le 23:33 e alle 23:38 riprendiamo.

Dopo una pausa di cinque minuti, la seduta riprende con la parola al Sindaco

OSSERVAZIONE n. 36 -Presentata da: GRUPPO CONSILIARE CASA COMUNE

OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO DI PIANO

Valutazioni di carattere generale

Vengono dapprima evidenziate le carenze procedurali e di informazione verso i cittadini.

Vengono poi riproposte osservazioni come la criticità di alcuni insediamenti produttivi, la necessità di potenziamento della viabilità principale a servizio dell'industria e delle attività economiche, il potenziamento dei servizi sportivi con una nuova localizzazione del campo di calcio e il tema della progressiva riduzione degli spazi verdi urbani.

Un secondo aspetto di criticità riguarda i contenuti del Rapporto Ambientale VAS, che prende in esame la definizione delle alternative alla proposta di Piano nel paragrafo 13.1, in quanto rappresenterebbe la mancanza di attenzione alla complessità dei temi posti dalla redazione della variante. Partendo dal presupposto che "... *L'analisi e valutazione delle alternative considerate nel processo di formazione della variante rappresenta una fase di rilevanza primaria per la VAS, anche al fine del ruolo che la valutazione ambientale stessa offre nella possibilità di sollecitare scelte urbanistiche diversificate...*", il Rapporto Ambientale elabora un'alternativa proponendo l'alternativa "zero" e l'alternativa "uno"; ciò è un percorso in contrasto con quanto correttamente richiamato nel testo come previsto dalla normativa "*La Direttiva 2001/24/CE prevede che, una volta individuati gli opportuni indicatori ambientali, debbano essere valutate e previste sia la situazione ambientale derivante dall'applicazione del Piano in vigore e del Piano in fase di predisposizione, sia le situazioni ambientali ipoteticamente derivanti dall'applicazione e realizzazione di ragionevoli alternative al Piano stesso*". Questo passaggio è significativo di una modalità di approccio che ha una visione parziale e una mancanza di coerenza nel sistema degli obiettivi nel capitolo 4 della Relazione Tecnica di Variante. Le azioni di Piano indicate sono incapaci di superare un modello d'uso del territorio ispirato e riferito a logiche di progetto, incapaci di rispondere alle esigenze di una nuova

visione di governo dei fenomeni urbani.

Questo tema di mancanza di coerenza tra Rapporto Ambientale e variante al Piano e di poca attenzione allo sviluppo reale della collettività riguarda anche il consumo di suolo e la dimenticanza di ripercuovere gli obiettivi per lo sviluppo sostenibile dell'Agenda di Sviluppo 2023 nella documentazione del PGT, portando ad un limitato sistema di attenzione a questioni strategiche per la sostenibilità delle azioni.

Riassunto dell'osservazione

Io mi fermo e chiedo scusa, nel senso che sono sedici pagine. Sicuramente il tema ognuno lo affronta come vuole. Anche se nell'ultimo PGT sulla valutazione delle osservazioni le minoranze hanno abbandonato l'aula, nella parte di discussione era però stata fatta una discussione prettamente politica, di ordine politico e di indirizzi politici del Piano. Tutte le osservazioni e anche le controdeduzioni hanno una natura prettamente tecnica per cui, visto che gli atti sono stati depositati, leggere dodici pagine...

Io andrei solo a dire: "*Come da documento depositato...*" e poi eventualmente voi, nella controdeduzione che avete predisposto, lo rileggerete.

L'Amministrazione propone un *parziale accoglimento*, in quanto alcune indicazioni sono accoglibili e una su tutte, che è quella che determina il parziale accoglimento, è la richiesta contenuta di eliminazione del tracciato della strada in zona Prabello, quindi tra Via Zelioli e Via per Olcio.

Motivazione

Rispondo alla motivazione nostra per cui sono state evidenziate carenze dal punto di vista del confronto.

Occorre innanzitutto evidenziare che la variante generale del PGT ha affrontato le scelte territoriali partendo dal documento vigente, tenendo conto sia delle analisi e delle scelte contenute nel documento stesso, che dalla necessità di aggiornamento. Ciò significa che buona parte delle scelte, delle indicazioni e della metodologia di affrontare le problematiche derivano dal PGT vigente.

La trasparenza delle attività svolte emerge dall'ampia partecipazione al procedimento di variante al PGT prevista dalla normativa vigente esplicitarsi nelle riunioni in elenco:

- in data 22/09/2021 incontro con Consorzio Lariano, Confindustria e tre assessori;
- in data 6/10/2021 incontro con i professionisti;
- in data 20/10/2021 incontro con un esponente della Comunità Montana e due esponenti della Provincia di Lecco – Ufficio suolo cave e bonifiche;
- in data 27/10/2021 incontro con i commercianti del luogo;
- in data 6/11/2021 incontro con gli assessori del Comune di Mandello del Lario;
- in data 24/11/2021 incontro con l'Arch. Spiller della Provincia di Lecco, che purtroppo ci ha abbandonato andando a lavorare in Regione;
- in data 23/02/2022 incontro con i proprietari degli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione Urbana;
- in data 28/02/2022 incontro con i proprietari degli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione Urbana;
- in data 29/03/2022 incontro con i proprietari dell'Ambito di Trasformazione AT02;
- in data 13/10/2022 secondo incontro con i proprietari dell'Ambito di Trasformazione AT02, oltre alla riunione pubblica, che si è svolta; riunione pubblica che, sempre nell'approvazione del PGT dell'ultima volta, portato avanti da Casa Comune, una delle osservazioni fatte dalla minoranza prima di uscire, è stata che non era stato organizzato nessun tipo di incontro con la cittadinanza.

Valutazioni di carattere generale

Innanzitutto tutto il percorso di redazione della variante ha previsto le informazioni e le attività di partecipazione richieste dalla normativa vigente, fornendo tutte le informazioni necessarie per una corretta partecipazione dei cittadini e delle forze economiche e sociali del Comune.

In merito al rapporto ambientale, la procedura seguita ed i contenuti dello stesso sono in linea con la metodologia richiesta dalla normativa di riferimento ed al riguardo occorre sottolineare che anche gli Enti preposti non hanno riscontrato problematiche di natura metodologica, in particolare riferite alle ipotesi delle alternative esaminate.

Rispetto alle valutazioni di carattere generale, occorre sottolineare che il sistema degli obiettivi e delle azioni inserite nella relazione del Piano, scaturite anche da quanto contenuto nel Piano vigente, ha consentito una corretta redazione dello strumento urbanistico, che contiene un modello d'uso del territorio equilibrato, in modo da definire un governo dell'attività edilizia e dei fenomeni insediativi del territorio.

In merito al consumo di suolo, si fa riferimento a quanto contenuto nella risposta al parere di compatibilità provinciale.

Occorre inoltre sottolineare che il Piano è interamente orientato ad obiettivi a sostenibilità insediativa ed ambientale, avendo avuto anche l'obiettivo di correggere quegli aspetti normativi che rendevano complessa l'applicazione della sostenibilità ambientale agli interventi edilizi.

Si conferma il sistema degli obiettivi contenuti nella relazione del Piano, ritenendo inutili e non condivisibili le modifiche proposte; ciò in quanto il sistema previsto dal Piano adottato è sufficiente a definire la proposta di politica territoriale che l'Amministrazione ha voluto attribuire allo strumento urbanistico e a rendere coerente le scelte di Piano con una visione urbanistica interamente orientata allo sviluppo sostenibile in un territorio complesso come quello di Mandello del Lario che vede un rapporto integrato tra gli insediamenti a destinazione produttiva e quelli a destinazione residenziale. Non si ritiene necessario integrare la tabella di riferimento con gli obiettivi di sostenibilità con l'Agenda 2030.

Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione

Si confermano le variazioni avvenute in merito alla traslazione nel Piano delle Regole di alcuni Ambiti di Trasformazione nel Documento di Piano vigente in quanto gli stessi, per caratteristiche insediative, dimensionali e morfologiche, possono indiscutibilmente afferire al territorio regolato dal Piano delle Regole.

Per quanto attiene ai riferimenti al consumo di suolo, si rimanda alla risposta al parere della Provincia di Lecco.

In merito alle schede degli Ambiti di Trasformazione si precisa che sono stati inseriti i caratteri principali degli interventi; si precisa altresì che le stesse sono state in parte integrate in risposta al parere degli Enti. Si conferma inoltre per la scheda AR6 Moregallo la destinazione d'uso indicata.

Per l'Ambito AR7 Moregallo si conferma la previsione, ribadendo le considerazioni fatte a riguardo in risposta al parere regionale.

Per quanto riguarda gli artt. 17/18 delle disposizioni normative, si elimina la possibilità di incremento o di riduzione, come già affermato in risposta al parere regionale.

Si confermano i contenuti della tabella di pag.75 della relazione tecnica, in quanto coerenti con la metodologia utilizzata.

Non si ritiene necessario inserire un paragrafo nelle relazioni, che indichi puntualmente quanto richiesto, anche perché nelle aree destinate a permesso convenzionato la dotazione delle aree pubbliche è confermata.

Si ritengono sufficienti le indicazioni contenute nella relazione tecnica al riguardo.

Si confermano i dati contenuti nella relazione tecnica al riguardo per i punti 1, 2, 3, 4 e 5.

I contenuti delle schede degli Ambiti di Trasformazione sono stati definiti negli incontri specifici svolti con Regione Lombardia e con Provincia di Lecco e le modifiche che verranno introdotte nelle schede sono quelle concordate con i suddetti Enti.

In riferimento agli artt. 17 e 18, le modifiche proposte sono quelle indicate nelle risposte ai pareri della Provincia di Lecco e della Regione Lombardia.

Rete Ecologica Comunale

Occorre precisare che le analisi effettuate hanno messo in relazione la Rete Ecologica Comunale con le informazioni sovra-ordinate, in particolare nella Tavola DP6 Rete Ecologica e la relazione tecnica, unitamente alle disposizioni normative, hanno sufficientemente affrontato le problematiche conseguenti.

Si sottolinea che Regione Lombardia, nel parere espresso sul PGT di Mandello del Lario, segnala positivamente l'individuazione di una norma di tutela di un tratto del corridoio fluviale del torrente Meira e l'individuazione di aree verdi quali elementi di salvaguardia di spazi aperti.

Dalle riflessioni effettuate, anche a seguito dei pareri degli Enti sovra-ordinati, risulta corretto confermare quanto disposto nella variante al PGT in merito alla Rete Ecologica.

Nel dettaglio:

si conferma quanto contenuto nella relazione tecnica in merito alla Rete Ecologica Comunale;

le aree verdi del PGT vigente sono sostanzialmente confermate. Sono solamente escluse dalla Rete Ecologica alcune aree, come giardini urbani, spartitraffico e piccole fasce verdi, che non devono essere comprese nella Rete Ecologica;

si conferma la Tavola DP7 nella soluzione adottata;

Attenzioni paesaggistiche

La redazione della Carta relativa alla sensibilità paesistica dei luoghi è avvenuta secondo una metodologia consolidata di analisi del paesaggio dal punto di vista sistemico, vedutistica e simbolico, attraverso un'analisi puntuale in chiave di lettura locale e sovra-locale dei sistemi sopra citati. Le analisi hanno anche verificato la presenza nel contesto dei beni storici, dei rinvenimenti archeologici, del patrimonio edilizio esistente, ottenendo un risultato di maggior tutela sia del costruito che degli spazi verdi, verificabile attraverso un confronto tra il Piano vigente e il Piano adottato. La sensibilità paesistica è stata rivista nel senso di introdurre maggior tutela.

Pertanto, in risposta alle osservazioni contenute nei paragrafi 1.4.1/2/3/4, si confermano le previsioni dallo strumento urbanistico, sottolineando la maggior tutela introdotta.

In riferimento agli aspetti cartografici, occorre precisare che le informazioni sono interamente geo-referenziate in un sistema di *shapefile* riportabile su qualsiasi cartografia dello strumento urbanistico.

Aree Agricole

Si respinge l'affermazione che la zona agricola è diventato "uno sterminio campo di applicazione per nuovi insediamenti"; affermazione affrettata e imprecisa, che non tiene conto che la normativa consente insediamenti solo attraverso una metodologia particolarmente restrittiva, che consente però alle aziende lo svolgimento delle attività, così come indicato dalla Legge Regionale 12/2015.

Sono respinte queste osservazioni (1.5/1/2/3/4) precisando che le modalità di intervento sono sufficientemente dettagliate all'interno delle tavole e delle norme riferite al sistema agricolo.

Sistema della mobilità lenta

Si confermano le previsioni contenute nel Piano adottato, evidenziando che le Tavole prevedono l'introduzione dei percorsi ritenuti possibili in questa fase, tenendo conto anche dei percorsi di natura sovra-locale esistenti e di progetto.

Si conferma la realizzazione tecnica, senza ritenere necessario l'introduzione di un ulteriore paragrafo.

Si ritiene non necessario lo sviluppo dell'azione strategica richiesta.

Le tavole di Piano e di sistema informatico indicano le informazioni necessarie, senza che sia necessario produrre un ulteriore elaborato grafico.

La questione relativa alla realizzazione della passerella lungo il torrente Meria è stata valutata anche in relazione al ruolo di corridoio ecologico che il torrente riveste, rinviando a successivi approfondimenti le scelte in merito.

Valorizzazione e riqualificazione sentieri, viabilità agro-silvo-pastorale

L'individuazione nella Tavola DP7, relativa ai sentieri e della viabilità agro-silvo-pastorale, è ritenuta sufficiente per indicare le previsioni in merito alla tematica in esame.

Per quanto attiene alle VASP, sono stati riportati i dati forniti dalla Comunità Montana. Per quanto riguarda la viabilità tra Somana e Rongio, si fa riferimento alla risposta data al parere della Provincia di Lecco.

Si conferma la relazione tecnica riguardo alle problematiche della viabilità e dei sentieri nella stesura proposta.

Si condivide la necessità di mantenere le caratteristiche costruttive dimensionali e storiche dei sentieri inserendo una norma specifica nelle disposizioni normative, così come indicato anche nella risposta all'osservazione di Legambiente.

Si conferma la relazione tecnica e il catalogo dei servizi nella stesura adottata, ritenendo sufficienti le indicazioni introdotte.

In merito alle strade indicate si fa riferimento alla risposta al parere espresso dalla Provincia di Lecco.

Si confermano i tratti delle strade agro-silvo-pastorali, in quanto coerenti con le ipotesi di fruizione di quella parte di territorio.

Si conferma la rete delle VASP, precisando che la sua rappresentazione è modificata in risposta al parere provinciale.

Si ritiene non necessario aggravare la Normativa di Piano di ulteriori riferimenti normativi sovra-ordinati, direttamente applicabili, pur in assenza di espressa menzione nel Piano, che è uno dei problemi del Piano attuale.

Ci sono quindi dei riferimenti normativi che creano confusione rispetto alla eventuale modifica della sovra-ordinata, per cui gli Uffici vanno a guardare ciò che è scritto sul nostro PGT, senza andare a fare riferimento alla sovra-ordinata. Tra l'altro – ripeto sempre ciò che è stato scritto qua all'inizio – la verifica va fatta anche rispetto al fatto che questa è una variante, per cui vanno verificate anche le modifiche rispetto al Piano vigente; Piano vigente che ha un'impossibilità di capire quali sono tutti i vincoli che ricadono su una determinata area, in quanto sono riferiti a Tavole completamente diverse e spesso anche la normativa non ricade tutta all'interno della stessa tipologia di tessuto, ma bisogna andarla a recuperare in diverse disposizioni normative sparse in giro per le duecento pagine delle attuali norme.

Osservazione al Piano dei Servizi

Considerazione di carattere generale

Il Piano dei Servizi risponde alle necessità di lettura e di gestione del sistema dei servizi esistente e delle necessità di sviluppo, posto in relazione agli obiettivi ed ai criteri della progettazione urbanistica.

Relazione Tecnica e catalogo dei servizi esistenti

È stato corretto il refuso a pag.4.

L'analisi dei servizi esistenti, riguardanti anche le aree di sosta presenti nel Comune, consente di disporre di una lettura completa alla data di adozione del PGT del sistema dei servizi esistenti, necessaria per garantire una valutazione qualitativa e funzionale degli stessi e di tener conto dello stato complessivo, ai fini della determinazione delle scelte di Piano.

Si conferma la relazione adottata in quanto la stessa contiene tutti gli elementi necessari per comprendere le valutazioni effettuate.

Si conferma la scheda di rilevazione, in quanto gli elementi necessari alla valutazione introdotti nella scheda sono sufficienti per una valutazione completa.

Determinazione dello stato dei bisogni e dello stato dei servizi

L'insieme delle informazioni contenute nelle schede di rilevazione, congiuntamente alle indicazioni contenute nelle tavole grafiche, permette di comprendere lo stato dei servizi in relazione alle specificità del territorio in esame.

Si conferma la relazione tecnica e il catalogo dei servizi del Piano adottato, in quanto le stesse

contengono le indicazioni necessarie alla comprensione delle scelte di Piano.

Si conferma la modalità di rappresentazione della tabella a pag. 17 relativa agli standard di progetto. L'obiettivo relativo al nuovo campo di calcio è mantenuto nelle strategie del Piano, pur senza una specifica individuazione, non essendo presenti allo stato attuale le determinazioni necessarie per una conferma dello stato attuale o una diversa dislocazione, anche in collaborazione con Comuni contermini.

È verificato positivamente il fatto che tutti i progetti esistenti nella Tavola sono correttamente inseriti.

Si confermano le modalità di rappresentazione relative ai servizi previsti.

Quantificazione delle aree a servizi esistenti

Si corregge il refuso a pag. 4 della relazione del Piano dei Servizi.

Sostenibilità economica-finanziaria delle previsioni

Le verifiche sulla sostenibilità economica sono riportate nel capitolo specifico aggiunto alla relazione del Piano dei Servizi, che illustra la sostenibilità economica degli interventi.

Osservazione al Piano delle Regole

Considerazioni di carattere generale

L'impostazione progettuale del Piano delle Regole è stata articolata riorganizzando le previsioni con l'obiettivo di semplificare la lettura del tessuto insediativo esistente ed eliminando le difficoltà di gestione che il PGT vigente aveva evidenziato.

Carico insediativo del PGT

Occorre affermare che le previsioni del Piano non comportano un carico insediativo ulteriore ma, al contrario, eliminano l'incertezza esistente, in particolare nelle zone maggiormente urbanizzate, sul quale debba essere effettivamente identificata la modalità di intervento ed il carico insediativo conseguente.

Gli indici fondiari introdotti sono mediamente confrontabili con quelli precedenti e con quelli effettivamente esistenti sul territorio e la variante generale ha ottenuto lo scopo di rendere finalmente chiara agli operatori la normativa vigente nelle singole zone.

Si confermano gli indici urbanistici coerenti con la situazione insediativa esistente.

Si ritiene non necessario produrre una tabella comparativa.

Si confermano i calcoli relativi al carico insediativo.

Occorre confermare che i pareri degli Enti sovra-ordinati, in particolare Provincia di Lecco e Regione Lombardia, che hanno esaminato l'intero PGT, non hanno sollevato problematiche in merito all'articolazione al Piano delle Regole sia per quanto riguarda la normativa di riferimento che il calcolo della capacità insediativa.

Contenimento del consumo di suolo

Le problematiche relative al consumo di suolo e all'applicazione dei criteri introdotti dalla Legge Regionale 31/2014 e dal PTCP della Provincia di Lecco sono state affrontate nei colloqui con la Provincia e le risposte relative sono contenute nella risposta al parere di compatibilità della Provincia.

Si sottolinea innanzitutto che il calcolo proposto è stato ritenuto coerente con i criteri della legge. La Provincia di Lecco ha chiesto una migliore specificazione del calcolo e del Bilancio ecologico del suolo e in conseguenza, come già precisato nella risposta alla Provincia, sono stati modificati alcuni elaborati, per i quali si rimanda per la risposta alla presente osservazione.

La proposta, come ho letto, su alcuni temi, refusi, la strada per Via Somana, alcune aggiunte sul Piano dei Servizi e modifiche, è ritenuta parzialmente accolta.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: Io non voglio tenere ferma inutilmente l'Assemblea per trenta minuti, in quanto la lettura

fatta dal Sindaco la troviamo nei nostri pareri a queste controdeduzioni, che naturalmente ci trovano in larga parte contrari: non in tutto, ma in larga parte.

Questa non è una novità in quanto noi, dalla seconda Conferenza di VAS a cui abbiamo partecipato, dal momento che la prima ci è sfuggita di mano, abbiamo sempre presentato osservazioni critiche all'impostazione generale e alle caratteristiche di questo Piano, non tanto alle singole determinazioni. Si conferma questa sera, nella lettura che il Sindaco dà delle controdeduzioni fatte dall'Amministrazione, che tante delle nostre osservazioni non sono state accolte, visto che si conferma quanto già il Piano dice. Praticamente non si è fatto nessun passo di avvicinamento.

Non ce l'aspettavamo, in realtà, in quanto questa variante nasce nel 2020; adesso siamo a metà del 2023, queste osservazioni sono arrivate alla fine di aprile, per cui non ci aspettavamo che in due mesi si potesse cambiare qualcosa e di conseguenza ci siamo trovati delle controdeduzioni che non abbiamo potuto lasciare lì, ma abbiamo dovuto raccogliere e dare un parere sulle controdeduzioni che noi rilasciamo questa sera all'Assemblea. Rilasciamo il parere senza leggerle, visto che sono scritte e così non perdiamo del tempo, in quanto sarebbe una lettura vana. Noi le vogliamo mettere agli atti e poi si vedrà.

Naturalmente il voto di Casa Comune su questa variante è fortemente contrario all'accoglimento parziale, visto che nei principi che noi abbiamo cercato di sollevare in questi diciotto mesi, nulla abbiamo visto muoversi. Debbo dire che il "panicello caldo" della Strada Prabello-Somana, molto probabilmente ci è stato riconosciuto perché altri hanno fatto quell'osservazione e non tanto perché l'abbiamo fatta noi. Siamo però contenti che tanti l'abbiano fatta.

Io ho fatto anche la dichiarazione di voto, quindi ho sveltito le operazioni di questa Assemblea, che non è corretto tenere bloccata per un'altra mezz'ora.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 36** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 10
contrari	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)
astenuti	n° ==

L'osservazione n. 36 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 37

Presentata da: TARUSELLI GIOVANNI

Riassunto dell'osservazione

Chiede il cambio di destinazione da AG1 (aree agricole comunali) a T4 (tessuto urbano in ambito in prevalenza di verde), uniformando così tutta la fascia a lago adiacente Via Statale, come estensione e completamento della relativa fascia.

La proposta è di **parziale accoglimento**, nel senso che non tutta l'area di proprietà è stata modificata.

Motivazione

L'osservazione è parzialmente accolta, collegando tra loro le due aree del tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde, in coerenza con lo stato dei luoghi.

La proposta è quindi parzialmente accolta.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 37** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 37 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 38

Presentata da: PEDRAZZOLI AMBRA – PORTAVOCE ALTRI CITTADINI

Riassunto dell'osservazione:

Alcuni Ambiti di Trasformazione sono stati ricondotti dal Documento di Piano al Piano delle Regole, così queste aree non verranno sottoposte a VAS; inoltre spostando questi ambiti dal Documento di Piano al Piano delle Regole non verranno considerati nel consumo di suolo, rendendo poco veritiero il conteggio del bilancio ecologico. Di tali ambiti non sono specificate le destinazioni d'uso. Chiede quindi che vengano rese chiare tali destinazioni e nel caso, se si prevede una destinazione insediativa, richiede che tali ambiti vengano conteggiati come consumo di suolo.

I terreni spostati al Piano delle Regole sono di alta qualità mentre rimangono del Documento di Piano terreni di qualità minore; ciò rende inutilizzabili terreni di alta qualità per restituirne di bassa qualità. Con questa strategia la variante viene meno agli indirizzi di gestione, pianificazione e gestione delle emergenze previsti e sottoscritti da Agenda 2030. Chiede quindi di esplicitare nel Documento di Piano a quali indirizzi tali strategie fanno riferimento, che il tema della rete ecologica venga introdotto nelle strategie del Documento di Piano e che gli obiettivi di sostenibilità previsti dai livelli di indirizzo e pianificazione superiori vengano considerati e rispettati.

Gli Ambiti di Trasformazione AT1 e AT2 subiranno una nuova edificazione, quasi completamente non permeabile su suolo libero. Vengono meno così i principi di riduzione del consumo di suolo previsti, in contraddizione con quanto definito dal PTCP.

La pianificazione adottata con il nuovo PGT non considera la riduzione di suolo come compensazione di nuovi insediamenti de-impermeabilizzando altre aree, prevedendo strade e strade agro-silvo-pastorali non necessarie e che attraversano ambiti agricoli, parte della rete del verde e della rete ecologica e con sensibilità elevata.

Il tema della Rete Ecologica Comunale è stato trattato in modo superficiale facendo emergere una scarsa capacità di analisi. Sono state anche eliminate 24 aree verdi sotto i 500 mq. perché considerate frammentarie per la Rete Ecologica. ma ciò risulta errato.

Non sono comprensibili i criteri di perimetrazione in merito alla definizione delle aree di sensibilità paesistica, disomogenei e incongruenti. Chiede di esplicitare tali criteri e di riconsiderare la delimitazione di tali aree in modo coerente.

Vengono aumentati gli indici edificatori, ma non è chiaro come poi i conseguenti carichi insediativi vengano gestiti e a fronte di quale spinta demografica sono state operate queste scelte.

Mancano nel Documento di Piano beni identitari del paesaggio da salvaguardare, quali logge, lavatoi, opere idrauliche e muretti a secco.

In tutte le tavole non c'è nessun dialogo con i Comuni limitrofi, soprattutto in tema di Rete Ecologica e manca la Tavola dell'inquadramento territoriale.

La tavola DP5, Tavola del paesaggio, non presenta corrispondenze tra rappresentazione cartografica e legenda.

Nelle schede degli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione, l'AR3, Area Ferrario, non prevede nessun tipo di intervento in termini di tutela e valorizzazione del corridoio fluviale.

Chiede che le schede degli ambiti vengano integrate con specifiche relative ai criteri di riqualificazione in tema di impatto ecologico.

La proposta è di **parziale accoglimento**.

Motivazione

Gli ambiti di trasformazione ricondotti al Piano delle Regole per le loro caratteristiche intrinseche, sono stati sottoposti a VAS nel PGT vigente e la loro ridefinizione non comporta modifiche nel conteggio del bilancio ecologico.

In merito alla qualità dei terreni, le scelte sono coerenti con i criteri applicati della Legge n. 31/2019.

Gli Ambiti di Trasformazione AT1 e AT2 rispondono a specifiche esigenze definite dall'Amministrazione Comunale e posti al servizio del sistema delle attività produttive del Comune. La loro classificazione non comporta problemi in merito alla riduzione di consumo di suolo e non si pone in contraddizione, in quanto definito dal PTCP.

La pianificazione adottata considera le problematiche relative alla riduzione del consumo di suolo nel rispetto della normativa sovra-ordinata e parimenti il tema della Rete Ecologica Comunale è stato affrontato nei limiti delle competenze comunali.

La perimetrazione delle aree di sensibilità paesistica è stata compiuta a seguito di specifici approfondimenti descritti al capitolo 3 della relazione ed i criteri applicati hanno una sostanziale congruenza con le analisi territoriali effettuate.

La ridefinizione degli indici fondiari è stata effettuata in coerenza con gli obiettivi di previsione di uno sviluppo sostenibile del territorio e non comportano una spinta demografica diversa da quanto contenuto nel piano vigente.

Il Documento di Piano ha previsto l'identificazione di alcuni elementi ritenuti importanti per la definizione dei piani paesaggistici da salvaguardare.

Le Tavole del Piano fanno riferimento, come previsto dalla legislazione vigente, al territorio del Comune di Mandello del Lario.

Non si riscontra la presunta mancanza di corrispondenza tra la rappresentazione grafica e la legenda dell'ambito indicato.

Si confermano le schede degli ambiti nella stesura parzialmente integrata dalle indicazioni fornite dalla Provincia di Lecco.

Il parziale accoglimento è anche riferito al fatto che si fa riferimento alle previsioni stradali, che sono state stralciate.

La proposta è di parziale accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 38** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuiti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 38 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 39

Presentata da: INVERNIZZI GIOVANNI PIETRO

Riassunto dell'osservazione

L'osservazione riguarda Via Vincenzo Gioberti, mettendo in luce alcune carenze come:

- la zona è completamente isolata sul fronte della viabilità pedonale;
- la via ha ancora un tratto centrale ristretto rispetto al resto della via nella quale le proprietà hanno già provveduto ad arretrare al servizio della strada;
- è presente un palo della linea elettrica prima del semaforo, verso la fine della via, che rende tortuoso il transito dei veicoli;
- nella variante sono inserite aree residenziali che risultano poco utili rispetto all'inserimento di parcheggi o aree verdi.

La proposta è di **respingimento**, in quanto alcune indicazioni non fanno riferimento al Documento di Pianificazione che stiamo andando ad approvare questa sera.

L'Amministrazione ha comunque predisposto uno studio dettagliato relativo a Via Vincenzo Gioberti, soprattutto per il collegamento con l'area centrale.

È un progetto di cui tempo fa abbiamo già discusso anche qui dentro e che riguarda il collegamento pedonale. Sugli altri interventi, è chiaro che il livello di progettazione è un altro e non quello del PGT.

La proposta è quindi di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 39** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 39 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 40

Presentata da: **PACCANELLI LUCIA – RIZZUTI FRANCESCA – PACCANELLI PIERA – FALESCHINI JENNY**

Riassunto dell'osservazione

Si tratta ancora della contestazione del collegamento in progetto tra Via Zelioli e l'abitato di Somana.

La proposta è di **accoglimento**.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza è favorevole.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 40** – Si propone l'accoglimento.

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e norme collegate

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 13
contrari	n° ==
astenuti	n° ==

L'osservazione n. 40 viene accolta all'unanimità.

OSSERVAZIONE n. 41

Presentata da: DE FLUMERI PIERGIORGIO

Riassunto dell'osservazione

Sono fatte delle considerazioni generali sulle normative del PGT, in quanto sono ritenute troppo specifiche e vincolanti per lo sviluppo del paese e dell'architettura. Qualcuno è quindi contrario a tutto ciò che abbiamo detto fino adesso. Le osservazioni riguardano:

- art.49.10 (T2 – Tessuto urbano di valenza paesaggistica, caratteristiche tipologiche e modalità insediative): l'articolo è ritenuto vincolante per l'evoluzione dell'architettura perché la riqualificazione è rimandata alle qualità e ai materiali esistenti non preoccupandosi di come siano le stesse;
- art. 4 (definizione di parametri ed indici urbanistici): l'articolo è ritenuto troppo prolisso e chiede se è possibile semplificarlo e di tenere conto di ciò che sia essenziale;
- art. 4.8 (superficie coperta): ritiene che l'articolo penalizzi troppo chi vuole sviluppare spazi esterni, limitando lo spazio ai soli 1,50 m. Questo penalizza anche l'importanza di prevedere spazi esterni più ampi per migliorare la qualità della vita;
- nelle norme ci sono pochissimi riferimenti all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- i due punti sopra indicati andrebbero analizzati meglio e soprattutto andrebbero scomputati dai calcoli ai fini volumetrici e per la determinazione del costo di costruzione;
- art. 36 (parcheggi): viene osservato che andrebbe sviluppato un diverso uso dell'auto all'interno del paese, consentendo la formazione di aree pedonali che qualificano il territorio. Propone di creare una rete di parcheggi pubblici con servizio di trasporto eco-sostenibile, quindi eliminare la previsione di parcheggi pubblici.

Chiede di rivedere la norma che regola la richiesta dei posti auto privati e pubblici per le nuove case e per i cambi d'uso, in quanto non rispetta le scelte di sostenibilità ambientale definite prima.

Ritiene necessario inserire una tabella in cui vengono inseriti quali siano i cambi d'uso tra "categorie giuridicamente rilevanti", così che ci sia la certezza di quali interventi vengano a modificare il peso urbanistico e che pertanto debbano far prevedere il recupero di spazi destinati a parcheggi pubblici.

Per i parcheggi pubblici e privati, ove sia giusto chiederli, si deve prevedere la possibilità di monetizzarli così da fornire al Comune mezzi per la formazione di parcheggi pubblici.

La proposta è di **respingimento**.

Motivazione

Si confermano le previsioni relative alla normativa vigente, in particolare degli art. 49.10, 4, 4.8, in quanto gli stessi sono coerenti con i criteri e gli obiettivi di Piano e la legislazione vigente precisando, in particolare, che per quanto attiene alle barriere architettoniche, il Piano fa riferimento alla normativa vigente. In merito all'art. 36, si precisa che le previsioni riguardano strategie possibili allo stato attuale, in un territorio che si è sviluppato nei precedenti decenni in forma disorganica e parzialmente destrutturata. La previsione dei parcheggi è comunque presente in ambiti dove la loro realizzazione risulta essere realisticamente possibile. La richiesta di posti auto e pubblici è confermata, in quanto frutto dell'applicazione dei criteri di sviluppo che l'Amministrazione ha voluto

adottare.

Infine, per quanto attiene ai cambi d'uso, tra categorie giuridicamente rilevanti valgono le previsioni contenute nel DPR 380/2001.

La proposta è quindi di **respingimento**.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 41** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuiti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 41 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 42

Presentata da: GILARDONI SANDRA – ZUCCHI GIORGIO – ZUCCHI ALBERTO LUIGI – ZUCCHI FRANCO DAVIDE – ZUCCHI ANDREA CLEMENTE – ZUCCHI LUISA – ZUCCHI VITTORIO SAMUELE

Riassunto dell'osservazione

Chiede di cambiare la destinazione della proprietà da T2(tessuto urbano di valenza paesaggistica) a T1 (tessuto urbano saturo) o a T3 (tessuto urbano di completamento), in quanto le caratteristiche dell'area non sono congrue con la definizione della zona T2.

Chiede inoltre di rivalutare il perimetro del centro abitato, che taglia in modo casuale la proprietà.

La proposta è di **respingimento**.

Motivazione

Si confermano le previsioni relative all'area in esame, in quanto l'ambito presenta caratteristiche tipologiche e paesaggistiche coerenti con la zona T2. La ripermimetrazione del centro abitato non è oggetto della presente variante.

È stata modificata la definizione della zona T2, mettendo prevalentemente – quello lo avevamo inserito anche nella nostra variante – a valle della ferrovia perché, in realtà, abbiamo delle zone (su Olcio, questa zona e San Giorgio) al di sopra della ferrovia, ma che attengono alla zona T2.

La proposta è quindi di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 42** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==

astenuti n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 42 viene respingimento.

OSSERVAZIONE n. 43

Presentata da: COLOMBO GIORDANO

Riassunto dell'osservazione

Sono esposte criticità in merito all'Ambito di Trasformazione AT1:

- i terreni non sono a quota del Viale della Costituzione, quindi i fabbricati realizzabili sarebbero seminterrati e non interrati con relative problematiche di distanza dai confini;
- la norma dell'ambito prevede la realizzazione di un parcheggio per autoarticolati, la cui entrata deve essere per comodità sul lato ovest, costeggiando a valle vari lotti per non avere il parcheggio interrotto dalle rampe di ingresso ai piani seminterrati. Questo però va in contrasto con la possibilità di intervenire per comparti separati perché la strada di accesso che attraversa vari lotti dovrebbe essere realizzata completamente coinvolgendo da subito i vari proprietari;
- l'ingresso ad ovest, essendo su una curva, risulta molto pericoloso;
- la realizzazione del solettone, atto a portare il peso degli autotreni, comporta un passo dei pilastri molto fitto, andando a pregiudicare la fruibilità dei laboratori seminterrati, oltre che alla difficile permeabilità dall'acqua e dal freddo;
- il parcheggio presenterà vari torrini e lucernari, necessari all'evacuazione dei fumi e per l'illuminazione dei piani seminterrati.

Viene proposto di creare delle rampe di accesso sul rettilineo di Via della Costituzione, ogni due lotti, permettendo così la realizzazione autonoma degli stessi o di avere la possibilità di costruire dei fabbricati a filo strada, lasciando uno spazio pubblico profondo sulla via per il parcheggio degli autotreni.

Chiede inoltre che il fabbricato sulla curva venga stralciato dall'ambito e inserito nel residenziale.

La proposta è di **parziale accoglimento**.

Motivazione

Lo sviluppo dell'AT1 è subordinato alla predisposizione di un Piano Attuativo, che potrà tenere conto delle quote altimetriche e delle caratteristiche morfologiche dell'area, delle modalità di accesso e delle scelte progettuali non specificatamente alla scala del PGT. Il progetto urbanistico del Piano Attuativo avrà la possibilità di dettagliare la realizzazione degli spazi destinati a parcheggio, la loro fruibilità, le problematiche relative all'invarianza idraulica e quelle relative alla necessità di ricambio d'aria e delle esalazioni dei vani sottostanti.

Si precisa che la scheda dell'ambito, anche a seguito delle specifiche richieste pervenute dai pareri degli Enti, è stata integrata con una migliore definizione delle modalità di intervento.

La proposta è di parziale accoglimento. È chiaro che laddove abbiamo identificato degli Ambiti di Trasformazione, abbiamo cercato di semplificarli, ma ciò non significa renderli non legati tra di loro, per cui l'interesse di sviluppo che rimane nel Documento di Piano deve esserci, come complessivo. È quindi chiaro che non verrebbe a svilupparsi autonomamente, ma viene a meno l'utilità pubblica e la possibilità di trasformazione che noi qua andiamo ad indicare. Ben venga trovare delle soluzioni, però è chiaro che i proprietari dovranno parlarsi.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 43** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 43 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 44

Presentata da: BENZONI SRL

Riassunto dell'osservazione

Riporta, in parte, indicazioni già proposte nell'indicazione precedente.

Sono espresse criticità in merito all'ambito di trasformazione AT4, in quanto il taglio effettuato penalizza il lotto dell'impresa:

- chiede di riparametrare l'area dell'ambito sul lato ovest da monte a valle, riportando una porzione del mappale 112 in area edificabile, recuperando l'area agricola a valle nel mappale 120;
- chiede di evidenziare meglio che l'ambito potrà essere attuato in maniera non unitaria, ma anche mediante la suddivisione dello stesso in più comparti;
- chiede di poter attuare l'ambito anche mediante permesso di costruire convenzionato;
- 10% della SLP;
- chiede la possibilità di monetizzare gli standard;
- chiede di ridurre il rapporto di permeabilità;
- chiede di inserire nella scheda le destinazioni compatibili;
- chiede che il rapporto di copertura sia portato al 60%.

Le parti più tecniche erano già inserite nell'osservazione precedente.

Si propone il **parziale accoglimento**.

Motivazione

Si confermano i perimetri dell'Ambito di Trasformazione già modificato dal Documento di Piano, ai fini della definizione della riduzione del consumo di suolo richiesto dalla Legge Regionale. Si introduce la possibilità che l'ambito possa essere attuato in forma non unitaria con suddivisione in comparti, mentre si conferma la necessità di prevedere il Piano Attuativo quale strumento di attuazione.

Per quanto attiene alle aree a standard, si confermano le previsioni delle monetizzazioni solo in caso di intervento unitario. Questo ambito è nel nostro PGT e nel Piano Regolatore da tempo. C'è stata più volte la volontà da parte di proprietari di portarlo avanti, quindi l'idea, considerando soprattutto le necessità, anche industriali, presentate da alcuni proprietari e da alcune aziende del territorio. L'idea di poterlo fare per comparti è chiaro che rimane un'estrema premialità nel caso in cui si realizzi con tutti i proprietari insieme, quindi la monetizzazione degli standard arriva soltanto lì. Vengono poi ridotti il rapporto di permeabilità e il rapporto di copertura.

La proposta è quindi di parziale accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

GATTI: Anche in questo caso non partecipo alla votazione, in quanto parte interessata.

GADDI: Anch'io mi astengo per parentela.

Il consigliere Gatti lascia l'aula.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 44** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 12
Votanti	n° 8
Favorevoli	n° 8
contrari	n° ==
astenuti	n° 4 (Valsecchi, Corti, Conca, Gaddi)

L'osservazione n. 44 viene parzialmente accolta.

Il consigliere Gatti rientra in aula.

OSSERVAZIONE n. 45

Presentata da: BENZONI GIUSEPPE – BONANOMI MARIA GIANNA – CORNELIO GIOVANNA – CURIONI MATTEO

Riassunto dell'osservazione

Si tratta ancora di un'osservazione inerente il collegamento in progetto tra Via Zelioli e Somana.
La proposta è di **accoglimento**.

Motivazione

L'osservazione è accolta con le stesse motivazioni addotte in precedenza.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza è favorevole.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 45** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
Favorevoli	n° 13
contrari	n° ==
astenuti	n° ==

L'osservazione n. 45 viene accolta all'unanimità.

OSSERVAZIONE n. 46

Presentata da: LAFRANCONI ANTONIO – LAFRANCONI FILIPPO

Riassunto dell'osservazione

Chiede che la porzione di terreno ricadente in AG2 (aree agricole comunali) venga inserita parte in T3 (tessuto urbano di completamento) e parte in T4 (tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde).

Chiede inoltre che nella zona T4 (tessuto urbano a prevalenza di verde) sia valutata la possibilità di realizzare autorimesse interraste di discreta quantità.

La proposta è di **parziale accoglimento**.

Motivazione

L'osservazione è parzialmente accolta ri-perimetrando leggermente verso monte l'area T3 e inserendo l'area T4 (tessuto urbano a prevalenza di verde) in zona T3, in quanto coerente con il territorio circostante e con i criteri generali relativi al consumo di suolo.

Come vedete, è stato eliminato fondamentalmente lo zoccolino che era stato inserito e poi modificata la destinazione a verde privato in tessuto di completamento.

La proposta è quindi parzialmente accolta.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 46** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 46 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 47

Presentata da: COSTRUZIONI COLOMBO LILLIANO SRL

Riassunto dell'osservazione

Chiede di cambiare la destinazione dell'area da tessuto turistico ricettivo a T2 (tessuto urbano di completamento), così da rendere uniforme tale proprietà con l'area circostante e perché in questi lotti non c'è la volontà di attuare la destinazione turistico ricettiva, essendo da anni il terreno adibito a deposito dell'esponente.

La proposta è di **respingimento**.

Motivazione

Si confermano le previsioni della variante generale nel comparto in esame, in quanto coerenti con lo stato dei luoghi e con gli obiettivi del Piano.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 47** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 47 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 48

Presentata da: GATTI GRAZIANA – GATTI GABRIELE VINCENZO

Riassunto dell'osservazione

Chiede di ripristinare la destinazione dell'area del vigente PGT, ovvero da AG1 aree agricole comunali, destinazione assegnata dal Piano adottato, tornare ad area residenziale T1 tessuto urbano saturo o T2 tessuto urbano di valenza paesaggistica. Ciò perché la proprietà da anni paga l'IMU. Sul lotto esiste un fabbricato rurale. L'area è dotata di sottoservizi e le aree attorno hanno destinazione residenziale.

La proposta è di **respingimento**.

Motivazione

Mi dispiace, da un certo punto di vista, però le previsioni di Piano sono previsioni di necessità, quindi anche l'idea che un'area residenziale rimanga residenziale per sempre è una previsione che si ha nel Documento di Piano o nel Documento del Piano delle Regole, però è un'evidenza programmatica di necessità edificatoria. Ciò significa che, ad un certo punto, se non viene utilizzata, non è un diritto acquisito.

Si confermano le previsioni del Piano, in quanto coerenti con lo stato dei luoghi e con i criteri e gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo previsti dal Documento di Piano, in quanto andiamo a ricollegare, anche dal punto di vista agricolo, l'area che abbiamo tolto dagli Ambiti di Trasformazione e ripristinato a destinazione agricola.

La proposta è quindi di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 48** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 48 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 49

Presentata da: GATTI GRAZIANA - GATTI GABRIELE VINCENZO

Riassunto dell'osservazione

Si tratta di un'altra osservazione degli stessi proponenti precedenti. Si chiede che l'area San Giorgio venga in parte modificata da ambito a prevalenza di verde in area T2 (tessuto urbano a valenza paesaggistica), fondamentalmente simile e uguale a quella di tutta l'area circostante.

La proposta è di **accoglimento**.

Motivazione

L'area viene inserita in zona T2 (tessuto urbano a valenza paesaggistico) in coerenza con lo stato dei luoghi.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 49** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 49 viene accolta.

OSSERVAZIONE n. 50

Presentata da: GATTI GRAZIANA - GATTI GABRIELE VINCENZO

Riassunto dell'osservazione

L'osservazione è stata fatta sempre dagli stessi proponenti. L'abbiamo vista prima e non vi è modifica, in quanto la richiesta era di trasformare l'area indicata nella osservazione 50 da tessuto T2 a valenza paesaggistica a tessuto urbano saturo. Anche qui, per tutte le osservazioni che abbiamo già visto, per coerenza con l'ambito di San Giorgio, si mantiene la destinazione a T2.

La proposta è di **respingimento**.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 50** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 50 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 51 - (Moregallo)

Presentata da: SCIGLIANO GIUSEPPE

Riassunto dell'osservazione

Chiede l'ampliamento della zona turistico ricettiva verso nord sui mappali 811 e 812 fino al confine di proprietà.

Chiede inoltre di ampliare la previsione di aree a parcheggio pubblico.

La proposta è di **respingimento**.

Motivazione

Si confermano le previsioni nel comparto, anche in considerazione delle numerose prescrizioni contenute nei pareri della Provincia di Lecco e Regione, che prescrivono/suggeriscono di limitare gli interventi nell'intera area del Moregallo. Peraltro l'individuazione della struttura in zona idonea consente la continuità della attività economica.

Ricordo che già per quest'area la parte turistico-ricettiva è già stata ampliata in adozione rispetto al PGT vigente.

La proposta è di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 51** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 51 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 52

Presentata da: PIAGGIO & C. SPA

Riassunto dell'osservazione

L'osservazione fa riferimento all'Ambito di Rigenerazione AR2 Moto Guzzi di Piaggio e Museo della Storia del Motociclismo, in merito alla scheda d'ambito e alle disposizioni normative.

Chiede che nella Scheda d'Ambito venga specificato nelle norme particolari e indirizzi operativi, al rigo 9, che i 70 posti auto complessivi da prevedere in progetto devono essere di tipo privato.

Chiede che nella Scheda d'Ambito venga specificato nelle norme particolari e indirizzi operativi, al rigo 10, che il Piano Attuativo riguarda la ricostruzione di volumi esistenti e non di superfici esistenti.

Chiede che nella Scheda d'Ambito venga specificato nelle norme particolari e indirizzi operativi, al rigo 5, che la SLP complessiva prevista nell'intervento passi da 38.000/40.000 mq. a 44.000mq., arrotondato per difetto.

Chiede che nella Scheda d'Ambito, nelle norme particolari e indirizzi operativi, venga eliminato il rigo 20 "La convenzione urbanistica stabilisce le modalità di concessione e gestione del parcheggio pubblico".

Chiede che nelle Disposizioni Normative, nell'art. 53 - T6 (tessuto produttivo esistente e di completamento), al punto 53.4 (parametri ed indici urbanistici), si fissi l'indice di permeabilità

IPT/IPF pari al 20% (come nel PGT vigente).

Chiede che nelle Disposizioni Normative all'art. 4 – Definizioni di parametri ed indici urbanistici/edilizi, al punto 4.9 SP superficie permeabile, si considerino quali superfici permeabili al 100% anche pavimentazioni di tipo drenanti, quali calcestruzzo drenanti ad alta qualità e di consentire la computazione quali superfici permeabili al 100% di tale tipologia di pavimentazione anche percorsi pedonali, piazzale, corti e camminamenti.

La proposta è di **parziale accoglimento**.

Motivazione

L'osservazione è parzialmente accolta riguardo ai posti auto che vengono identificati di tipo privato, eliminando la frase al rigo 20, riguardante la cessione del parcheggio pubblico.

Inoltre l'indice di permeabilità, all'art. 53 delle disposizioni normative nella zona T6 – tessuto produttivo esistente e di completamento, viene portato al 20% come nel PGT vigente.

Si conferma invece la superficie complessiva.

Questo intervento politico dà anche un po' l'indicazione di quanto, in realtà, ci sia una progettazione dietro, che sta venendo avanti in questo ambito e che quindi l'osservazione abbia contenuto anche alcune verifiche puntuali. Ciò significa che l'opera è in corso di studio e contiamo di vederne la luce quanto prima.

La proposta è di parziale accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 52** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 52 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 53

Presentata da: MAZZOLENI LORENA – TRINCAVELLI DANTE – TRINCAVELLI OSVALDA

Riassunto dell'osservazione

Chiede che l'area venga inserita in un Ambito di Trasformazione per rendere possibile una riqualificazione, mantenendo le caratteristiche ambientali della zona, atteso che il mantenimento dell'attuale destinazione a verde privato renderebbe l'area di nessuna utilità per il privato ed esposta al degrado.

Il proponente propone quindi un Ambito di Trasformazione con tali parametri:

- Destinazione d'uso principale: residenziale
- Destinazione compatibile: turistico ricettivo
- Parametri edilizi
- Aree per servizi ed opere di urbanizzazione, a carico degli attuatori.
- Parcheggio.

- Allargamento della Via Rogola.
- Area attrezzata a verde di 610 mq.
- Strumenti di attuazione: Piano Attuativo
- Norme particolari: intervento eseguibile per comparti separati previa predisposizione di un planivolumetrico complessivo.

La proposta è di **respingimento**, così come peraltro formulata, al di là di mantenere quest'area in verde privato.

Motivazione

L'inserimento di un Ambito di Trasformazione attraverso l'osservazione non è possibile, in quanto la fase attuale del procedimento di variante non prevede una nuova valutazione strategica, che sarebbe necessaria in caso di accettazione dell'osservazione proposta. Pertanto si confermano le previsioni del Piano adottato nel comparto.

Fondamentalmente bisognerebbe tornare a fare la Valutazione Ambientale Strategica, in quanto si inserisce un nuovo Ambito di Trasformazione.

La proposta viene respinta.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 53** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 53 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 54

Presentata da: ZUCCOLI LUIGI – FIORONI MARLENE – MUTTONI FLAVIO – RIMOLDI PAOLA

Riassunto dell'osservazione

Chiede che venga completato l'allargamento della Strada per Molina. Allo scopo, lo scrivente si impegna a cedere gratuitamente al Comune i mappali 880 e 1015 ed eventuali altre porzioni di terreno, già mutuamente convenzionate, per realizzare opere di pubblica utilità.

La proposta, seppur lodevole, è di **respingimento**.

Motivazione

Si confermano le previsioni viabilistiche nel comparto in esame, in quanto non si ritiene opportuno modificare la mobilità nel comparto, alla luce dei criteri in tema di consumo di suolo.

Si tratta infatti oggi di una viabilità pedonale, quindi il suo allargamento e la sua modifica in viabilità stradale comporta altre verifiche.

La proposta è quindi di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 54** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 54 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 55

Presentata da: SCURRIA LIVIO

Riassunto dell'osservazione

Chiede che l'area sia inserita nel tessuto AG1 aree agricole comunali, per poter espandere la propria attività di imprenditore agricolo.

Si tratta di un piccolo mappale nella frazione di Somana.

La proposta è di **accoglimento**.

Motivazione

L'osservazione è accolta essendo la richiesta compatibile con lo stato di fatto delle aree e pertanto l'area viene inserita nella zona AG1 aree agricole comunali.

La proposta è di accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 55** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 55 viene accolta.

OSSERVAZIONE n. 56

Presentata da: CONTINENTAL SRL

Riassunto dell'osservazione

Questa osservazione è identica alla 47, quindi con la richiesta, nell'area sottostante la precedente, di trasformazione da turistico ricettivo a residenziale

La proposta è di **respingimento**.

Motivazione

Si confermano le previsioni della presente variante generale.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 56** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuiti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 56 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 57

Presentata da: FERRARIO LUIGI - FERRARIO LUCIANO

Riassunto dell'osservazione

L'osservazione riguarda l'Ambito di Rigenerazione AR3 e nello specifico chiede:

- modifica del reticolo idrico minore, con indicazione di tutela per gli immobili già presenti in fascia di rispetto, per i quali si chiede la possibilità di demolizione e ricostruzione;
- ammissibilità di realizzare manufatti interrati entro la fascia di rispetto 2 (dai 4 ai 10 m);
- possibilità di incremento della volumetria attualmente insediata del 20%;
- possibilità di prevedere la realizzazione di un intervento edificatorio con complesso principale, a piano terra, ad uso commerciale, portico e ambiti di fruibilità pubblica, sormontato da tre piani ad uso residenziale, per un'altezza massima di 12,50 m.;
- ammissibilità del commercio entro la media struttura di vendita ed entro la superficie di 800 mq.;
- ammissibilità della destinazione di tipo ricettivo senza limitazioni, oltre all'ammissibilità delle destinazioni ammesse senza limitazioni.

La proposta è di **parziale accoglimento**. Si incrocia anche con le osservazioni svolte dagli altri Enti.

Motivazione

Si confermano le previsioni del reticolo idrico minore, in quanto già oggetto di studio precedente. Le modalità di intervento sono quelle previste dalla normativa vigente. L'osservazione è accolta nella parte riguardante l'eventuale incremento volumetrico del 20%, che viene introdotto nella scheda dell'Ambito di Rigenerazione, mentre per quanto attiene alle altezze le stesse vengono incrementate portandole a m. 10,50. Inoltre si inserisce tra le destinazioni principali la destinazione turistico ricettiva senza limiti. Non viene modificata la questione dei due piani, oltre il piano terra.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 57** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 57 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 58

Presentata da: TURCI PAOLA – TURCI SANDRO

Riassunto dell'osservazione

Chiede di ridurre l'area a parcheggio di progetto inserita nella variante del PGT e di inserire una parte di questo nel tessuto residenziale.

La proposta è di **respingimento**.

Motivazione

Viene mantenuta la definizione di area agricola e viene mantenuta anche la previsione del parcheggio, in quanto necessaria per le necessità della frazione.

La proposta è quindi di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 58** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 58 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 59

Presentata da: BAZZI GAIA

Riassunto dell'osservazione

Chiede di eliminare il collegamento in progetto tra Via Zelioli e Somanà e di eliminare il parcheggio in progetto vicino alla Via Partigiani.

Si propone il **parziale accoglimento**.

Motivazione

L'osservazione è parzialmente accolta, per quel che riguarda il collegamento in progetto tra Via Zelioli e Somana. È invece respinta per la parte di destinazione a parcheggio dell'area, come identificata nella osservazione precedente.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 59** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 59 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 60 – (Moregallo)

Presentata da: JARMULA RADOSLAW JERZY

Riassunto dell'osservazione

L'osservante propone delle varianti riguardo l'Ambito di Rigenerazione AR6 Moregallo:

- chiede di modificare l'attuale unità di misura della capacità edificatoria dell'ambito AR6, ora espressa in mq., in mc., passando quindi da 4.400 mq. a 13.200 mc. di volume;
- chiede di inserire nell'Ambito di Rigenerazione anche la piccola porzione di terreno di circa 1.500 mq. a lago, con all'interno un fabbricato, ora azionata con verde privato, attribuendogli lo stesso indice dell'ambito corrispondente a circa 300 mc., avendo il proprietario dell'area promesso in vendita quest'area all'osservante;
- Stralciare dalla scheda dell'ambito la classe di fattibilità F4.

Modificare inoltre la classe di fattibilità 3d attualmente prevista per l'ambito alla classe 3a generica, poiché non sono presenti le condizioni richieste per la classe 3d.

- Modificare il perimetro dell'ambito: nella parte sopra strada ridurre il perimetro sul confine della proprietà escludendo il corso d'acqua; nella parte sotto strada, vicino al parcheggio di progetto, ridurre il perimetro sul confine di proprietà.
- Chiede per avere un buon sviluppo edificatorio di porre i nuovi edifici a confine della via pubblica, agevolando anche il consolidamento della strada con la messa in sicurezza della berlinese, così come era già previsto dal precedente intervento di cui al Piano di Recupero 17.

Si propone il **parziale accoglimento**.

Motivazione

Si confermano le unità di misura relative alla capacità edificatoria nell'ambito, in quanto coerenti con le modalità previste dal PGT negli Ambiti di Rigenerazione. Si conferma inoltre il perimetro dell'ambito in quanto lo stesso, nella dimensione attuale, è già stato considerato sia nei calcoli della riduzione del consumo di suolo che negli elaborati della VAS. La posizione delle volumetrie, anche rispetto alla proprietà pubblica, verrà definita nel Piano Attuativo. Si accetta inoltre la correzione della scheda dell'ambito riguardo l'inserimento della classe di fattibilità F4.

Per quanto attiene agli aspetti geologici, considerate le problematiche idrogeologiche dell'area a

monte dell'ambito, si conferma l'estensione del perimetro della classe 3d. In taluni ambiti, come specificato nelle norme associate alla classe 3d, gli interventi edilizi regolamentati dall'art. 3 comma 1, lettere "d" ed "e" del DPR 380 devono essere subordinati ad una verifica tecnica condotta ai sensi dell'allegato 2 della DGR IX 2616/2011.

La proposta è quindi di parziale accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 60** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 60 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 61

Presentata da: PAGNONI ALESSANDRA

Riassunto dell'osservazione

Chiede che l'area inserita nella variante del PGT nel tessuto T4 (tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde) sia inserita nel tessuto T3 (tessuto urbano di completamento), con lo scopo di costruire tre nuove abitazioni.

La proposta è di **parziale accoglimento**.

Motivazione

L'osservazione è accolta parzialmente inserendo in zona T3 la parte inferiore del versante in fregio ala Strada per Maggiana, in quanto la modifica proposta si pone in continuità con il tessuto urbano consolidato; si introduce un'area T3 Tessuto urbano di completamento, sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato, con l'obbligo di realizzare l'allargamento stradale sulla Via Strada per Maggiana.

La proposta è quindi di parziale accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 61** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 61 viene accolta parzialmente.

OSSERVAZIONE n. 62

Presentata da: KELLER SRL

Riassunto dell'osservazione

Chiede che venga fatta una modifica nella scheda dell'Ambito di Rigenerazione AR1 Ex Vellutificio Redaelli, nella sezione "Norme particolari –Indirizzi operativi":

"All'interno del comparto devono essere recuperate le costruzioni storiche poste lungo la Via San Bernardo e possono essere ricostruite superfici destinate alle attività turistico ricettive e di servizio alle stesse quali centro benessere, servizi sportivi, ristorazione, per una superficie lorda massima pari a 5.000 mq.. Loro vorrebbero che anziché 5.000 mq. venisse inserito "non superiore a quella degli edifici demoliti (non oggetto di recupero)".

La proposta è di **respingimento**.

Motivazione

Anche in questo caso è un po' una indicazione sul fatto che la progettazione di questo ambito sta andando avanti.

Si confermano le previsioni contenute nell'Ambito di Trasformazione, in quanto le stesse sono state valutate nella VAS, nelle dimensioni proposte dalla Variante. Tali previsioni sono risultate coerenti con lo stato dei luoghi e con le caratteristiche paesaggistiche del contesto e la loro modifica comporta una nuova valutazione ambientale nel merito, che non è oggetto della presente fase procedimentale.

La proposta è quindi di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 62** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 62 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 63

Presentata da: CONDOMINIO MOTTENO

Riassunto dell'osservazione

Chiede che nell'Ambito di Rigenerazione AR5, in alternativa al Piano Attuativo, venga aggiunta la possibilità di effettuare separatamente sui singoli edifici residenziale ed ex artigianale anche interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, restauro o risanamento conservativo a titolo edilizio semplice, subordinato al reperimento e relativo asservimento di tanti parcheggi privati, quante saranno le unità immobiliari che verranno recuperate.

La proposta è di **parziale accoglimento**.

Motivazione

Ne abbiamo parlato velocemente in Commissione. Questo è un Ambito di Rigenerazione e l'Ambito di Rigenerazione stesso è un'indicazione di premialità da parte della Pubblica Amministrazione per il recupero di quest'area. Oggi però questi ambiti si scontrano con le previsioni normative nazionali rispetto alla 110 e al recupero dell'edilizia.

In questo caso, quindi, ci siamo un po' scontrati con questa volontà di recupero complessivo del comparto e la possibilità invece, da parte del privato, di intervenire soprattutto sulla parte residenziale in via autonoma e con il contributo del 110 da parte dello Stato.

Considerate un po' anche le valutazioni che abbiamo fatto sulla proprietà ecc., la proposta è parzialmente accolta.

Le caratteristiche dell'insediamento, che pone in continuità i fabbricati esistenti, rendono la suddivisione incoerente e non permettono un riutilizzo funzionale del comparto. Si conferma la previsione del Documento di Piano, in quanto coerente con gli obiettivi della pianificazione, precisando che in attesa dello sviluppo complessivo del comparto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo.

Da una parte abbiamo quindi la possibilità di recuperare con le attuali normative, eventualmente agli immobili, ma comunque mantenendo la possibilità di uno sviluppo complessivo.

La proposta è quindi di parziale accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 63** – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuiti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 63 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 64

Presentata da: **AGENZIA PRATICHE AUTOMOBILISTICHE MENAGGIO SNC**

Riassunto dell'osservazione

Chiede che venga inserito il marciapiede in progetto e successivamente attuato lungo la Via Parodi, in quanto già previsto, deciso, deliberato e finanziato nel 2003.

Chiede inoltre che vengano previsti più marciapiedi lungo la città nelle zone più pericolose come, ad esempio, lungo la Via Statale, zona Iperal, andando verso il campeggio.

La proposta è di **respingimento**.

Motivazione

Si confermano le previsioni relative alla mobilità nel comparto, in quanto allo stato attuale non risultano previsioni diverse sulla Via Parodi.

Il Comune sta predisponendo uno studio riguardante possibili marciapiedi e una revisione complessiva della viabilità dell'area.

Aggiungo che si tratta di una proposta che avevamo già anticipato nel nostro primo mandato, ma che deve trovare prima compimento con la realizzazione del collegamento tra Via Dante, Via Nazario Sauro e Strada per Maggiana, in modo da consentire un anello nella parte alta della nostra

cittadina.

La proposta è di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 64** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 64 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 65

Presentata da: CIRCOLO LEGAMBIENTE LARIO SPONDA ORIENTALE APS

Osservazione generale

Viene contestato il fatto che non c'è stata interazione e confronto con i cittadini, i corpi sociali medi, le associazioni e le piccole attività.

Inoltre evidenziano che nella relazione tecnica di variante del Documento di Piano non ci sia uno sviluppo conseguente delle azioni di piano, supportato dalle necessarie analisi e ricognizioni, rispetto agli obiettivi che possono essere condivisibili.

Consumo di suolo

Non risulta chiaro come sia stato ridotto il consumo di suolo, in quanto il calcolo sembra basato su dati relativi alla riduzione di alcuni Ambiti di Trasformazione al Piano delle Regole all'interno del tessuto consolidato. Incomprensibile anche il fatto di come alcuni ambiti siano stati ricondotti al Piano delle Regole senza motivazioni e indicazioni di parametri, che invece potevano essere ricondotti al suolo agricolo.

Contestano anche gli ambiti AT1 e AT2 che pregiudicano un'area ancora conservata a verde.

Rete Ecologica Comunale e verde pubblico

Ritengono che la REC sia poco approfondita e sviluppata e contestano la mancanza di un riferimento a un Piano del Verde Pubblico.

Chiedono quindi che venga sviluppata una precisa progettazione con riferimento ai varchi e alla continuità dei corridoi e che questa possa essere visualizzata nella Tavola 7, per rendere evidente la relazione tra la Rete Ecologica e gli altri elementi del territorio.

Chiedono che il Piano preveda interventi, almeno rispetto alle aree di contatto prevista dalla REP, a monte di Olcio e al Moregallo, dove è necessario realizzare corridoi faunistici per il passaggio dei rospi.

Sentieri

Chiedono che la "riqualificazione" della rete sentieristica sia volta alla manutenzione e alla conservazione nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive e non alla trasformazione in una viabilità agro-silvo-pastorale.

Aree agricole

Contestano la normativa dell'area agricola AG1 (aree agricole comunali) perché attraverso un permesso di costruire convenzionato consente la realizzazione di strutture destinate all'attività agricola, previa presentazione di un Piano di sviluppo aziendale; questo, in combinazione con il comma 58.12 delle Disposizioni Normative, apre la possibilità di uno sviluppo edificatorio non controllato.

Chiedono che venga garantita la salvaguardia delle aree agricole dall'espansione dell'urbanizzato.

Chiedono che vengano individuate le aree agricole produttive e che la ristrutturazione dell'esistente sia vincolata all'esercizio effettivo dell'attività.

Risparmio ed efficienza energetica – Sostenibilità dell'edilizia

Contestano il fatto che non c'è riscontro tra la scelta progettuale del PGT inserita nella tabella di raffronto con il PTCP *“La normativa di Piano favorisce ed incentiva le azioni rivolte al risparmio energetico ed alla costruzione dell'edilizia sostenibile”* e le reali scelte nel Documento di Piano.

Chiedono quindi che vengano esplicitate le norme con le quali si intende favorire e incentivare l'edilizia sostenibile e il risparmio energetico, in riferimento alle tecniche costruttive e alle energie rinnovabili.

La proposta è di *parziale accoglimento*.

Motivazione

Riguardo agli aspetti di carattere generale, si precisa che sono state effettuate attività di confronto con i cittadini e con le organizzazioni economico- sociali, sia con interventi specifici che attraverso le fasi relative alla Valutazione Ambientale Strategica. Richiamo quanto esposto nella controdeduzione della osservazione di Casa Comune.

Si precisa inoltre che la lettura congiunta della relazione, alle disposizioni normative e delle Tavole di Piano consente di comprendere la corretta integrazione esistente tra gli obiettivi e le scelte compiute.

Per quanto attiene al consumo di suolo, come risulta dalla relazione, le previsioni rispettano la normativa vigente.

Riguardo alla riconduzione di alcuni ambiti dal Documento di Piano al Piano delle Regole, le stesse sono avvenute nel rispetto della normativa, come peraltro già precisato, in risposta al parere regionale.

Si ritiene sufficiente l'approfondimento effettuato per la definizione della Rete Ecologica Comunale e le rappresentazioni grafiche previste negli elaborati.

Si condivide la richiesta che la riqualificazione della rete sentieristica sia svolta attraverso l'impiego di materiali e tecniche costruttive originali e pertanto si inserisce nelle disposizioni normative all'art. 67.3 la seguente frase: *“Gli interventi di riqualificazione e valorizzazione dei sentieri, indicati nella Tavola del Piano dei Servizi, devono prevedere la manutenzione ordinaria e straordinaria, mantenendo le caratteristiche costruttive e materiche esistenti”*.

La normativa delle zone agricole è volta al rispetto dei contenuti della Legge Regionale n. 12/2005 e le capacità edificatorie sono legate esclusivamente alla effettiva necessità dell'azienda agricola. La normativa garantisce la salvaguardia delle aree agricole rispetto all'espansione dell'urbanizzato.

Per quanto attiene al risparmio e all'efficienza energetica, la Normativa di Piano consente gli interventi di efficientamento energetico dei fabbricati, le cui classificazioni sono dettate dalla Normativa Regionale di riferimento.

La proposta è quindi di parziale accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di parziale accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'*Osservazione n. 65* – Si propone il parziale accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 65 viene parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n° 66 – (Pian dei Resinelli)

Presentata da: ALIPPI STEFANO

Riassunto dell'osservazione

Si tratta di tre osservazioni molto simili, che fondamentalmente trovano un respingimento complessivo di tutte e tre.

Siamo nell'area dell'ex Rifugio Alippi. Chiede di ridurre il parcheggio in progetto sul lato ovest a confine con il tessuto Ambito Pian dei Resinelli, in quanto non permette l'ingresso alla proprietà, per creare un sedime stradale di 3,5 m. ed una fascia di 1 m. sul fronte est del sedime per una fascia piantumata.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si conferma la previsione del PCC nel comparto in esame, segnalando che in fase di definizione del progetto del parcheggio sarà possibile affrontare le problematiche relative agli accessi delle proprietà. Inoltre è corretto prevedere nel comparto una fascia piantumata di mitigazione, ma sarà prevista nel PCC.

L'idea è quindi di respingere questa osservazione.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 66** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 66 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 67 – (Pian dei Resinelli)

Presentata da: ALIPPI STEFANO – ALIPPI MOIRA

Riassunto dell'osservazione

L'osservazione è leggermente differente, ma riguarda fondamentalmente la stessa tipologia.

La proposta è di *respingimento* all'osservazione presentata, che fondamentalmente è identica alla precedente.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 67** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 67 viene respinta.

OSSERVAZIONE n° 68 – (Pian dei Resinelli)

Presentata da: ALIPPI STEFANO ALIPPI MOIRA

Riassunto dell'osservazione

Si tratta dello stesso comparto.

Chiede, in maniera più dettagliata, che del PCC1 vengano esplicitati gli indici urbanistici e territoriali.

La superficie di parcheggi dovuta per il cambio d'uso da turistico ricettivo a residenziale dell'immobile esistente, prevista dal PGT, risulta eccessiva, quindi chiede che venga ridotta nelle stesse metodologie delle osservazioni precedenti.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Nell'ambito dei Resinelli, noi abbiamo fatto un lavoro contrario, cioè cercando di valorizzare la possibilità di passaggio a turistico ricettivo. In questo caso la richiesta del privato è il cambio contrario, quindi l'idea della Amministrazione, considerando lo stato di abbandono in cui versa in questo momento lo stabile oggetto di osservazione, è di poterlo concedere, ma con un interesse pubblico, che è al di sopra della previsione ordinaria della normativa.

Manteniamo quindi le previsioni precedenti, con il respingimento anche della osservazione n. 68.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 68** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 68 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 69

Presentata da: GEROSA MICHELE

Riassunto dell'osservazione

Chiede che per poter rendere fattibile e più fruibile l'allargamento stradale di Via Segantini, venga realizzato un parcheggio nella zona agricola vicina.

Chiede quindi che il terreno individuato ai mappali 913 e 688 venga cambiato da AG1 a ST1 per una superficie di circa 400 mq.

Chiede inoltre che nella stessa area agricola venga realizzato un percorso ciclopedonale per consentire una facile fruizione del parco giochi Luzzeno.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

In primo luogo l'osservante non è proprietario dell'area in esame e quindi non ha interesse a presentare la presente osservazione. La modifica inserita qui avrebbe poi bisogno di un successivo periodo di controdeduzione da parte del proprietario.

Inoltre si confermano le previsioni del PGT adottato, in quanto l'area agricola esistente costituisce una necessaria interruzione dell'edificato nel comparto.

La proposta è di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

TAGLIAFERRI: Mi astengo dal voto per parentela.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 69** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 9
Favorevoli	n° 9
contrari	n° ==
astenuti	n° 4 (Valsecchi, Corti, Conca, Tagliaferri)

L'osservazione n. 69 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 70

Presentata da: VALSECCHI DELIZIE

Riassunto dell'osservazione

Chiede che nelle norme del PGT venga inserita la possibilità di realizzazione di strutture temporanee connesse ai pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ed alle attività artigianali alimentari, anche su aree private, senza la richiesta di utilizzo degli indici fondiari, visto che in questo caso, essendo nei nuclei di antica formazione, gli indici di edificabilità sono saturi.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si conferma la normativa esistente, che non prevede realizzazioni di interventi di strutture temporanee nelle aree private.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 70** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 70 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 71

Presentata da: IMM. LA PERLA DEL LARIO SRL

Riassunto dell'osservazione

Chiede che l'area ricadente ora in parte nel tessuto T2 (tessuto urbano di valenza paesaggistica) e in parte in T4 (tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde) venga trasformato in T8 (tessuto turistico-ricettivo), previo ottenimento di deroga per il vincolo della ferrovia. (L'area precisa, interessata dal cambio, è rappresentata sull'osservazione).

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Si confermano le previsioni nell'area in questione, in quanto coerenti con il contesto delle aree adiacenti. Si tratta di un'ampia area posta a cavallo della ferrovia, in zona assoggettata a vincolo ferroviario, con caratteristiche morfologiche ed insediative non idonee all'insediamento proposto, peraltro di difficile previsione in quanto posto prevalentemente all'interno del vincolo ferroviario.

La proposta è di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 71** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 71 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 72

Presentata da: CURIONI PAOLA – CURIONI MARIO – ROSSI ELISABETTA – CALIGIURI CHIARA – CALIGIURI BENEDETTA

Riassunto dell'osservazione

Chiede il cambio destinazione del pezzo di terreno ora in T4 (tessuto urbano in ambito a prevalenza

di verde) in T1 (tessuto urbano saturo). La proposta è di *accoglimento*.

Motivazione

L'osservazione è accolta, in quanto la richiesta riguarda un'area avente le caratteristiche morfologiche e insediative coerenti con il suo inserimento in zona T1.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 72** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 72 viene accolta.

OSSERVAZIONE n. 73

Presentata da: PATRIGNANI FRANCO CARLO MARIA

Riassunto dell'osservazione

Chiede di cambiare la categoria di intervento del fabbricato inserito nella scheda dei nuclei di antica formazione n. 107, da C2 a C3.

La proposta è di *accoglimento*.

Motivazione

L'osservazione può essere accolta in quanto, a seguito di opportuni approfondimenti l'immobile risulta essere classificabile in zona C3.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 73** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 73 viene accolta.

OSSERVAZIONE n. 74

Presentata da: CANTONI LUCA – CANTONI MARIACARLA

Riassunto dell'osservazione

Chiede di modificare il tracciato del Sentiero del Viandante perché non ricade dove disegnato, ma segue il sentiero comunale e la sua sede naturale in direzione Lierna, a lato della Strada Statale 36. La proposta è di *accoglimento*.

Motivazione

L'osservazione è pienamente accolta. Nelle rappresentazioni cartografiche più svariate tra Provincia, Regione, Comune ecc., il Sentiero del Viandante ha sempre una rappresentazione diversa, ma effettivamente questa parte era stata rappresentata in maniera errata ed è stata ricondotta alla sua indicazione reale.

La proposta è di accoglimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 74** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 74 viene accolta.

OSSERVAZIONE n. 75

Presentata da: FASOLI FLAVIO – FASOLI ALFREDO

Riassunto dell'osservazione

Chiedono il motivo dello stralcio del loro terreno dall'Ambito di Trasformazione per restituirlo in ambito agricolo, considerato che i proprietari avevano presentato un progetto di sviluppo dell'area. Chiedono quindi di inserire i mappali nell'Ambito di Trasformazione AT4, come per le altre proprietà. La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

L'area è stata oggetto di riduzione del consumo di suolo validata dal percorso relativo alla VAS, in applicazione della Legge Regionale n. 31/2014 del PTCP della Provincia di Lecco. In questa fase non è possibile prevedere una modifica, in quanto la stessa cambierebbe i calcoli del consumo di suolo del PGT, già sottoposti a Provincia di Lecco e Regione.

Torno sul ragionamento rispetto all'identificazione dell'Ambito di Trasformazione e della progettualità proposta. È una progettualità che risale a circa trentatré anni fa, quindi anche qui la volontà di esecuzione dell'opera si è realizzata in questo periodo, anzi nelle interlocuzioni intercorse si è notato come ci sia stata una grossa difficoltà nella realizzazione della stessa.

Da un lato abbiamo quindi cercato di rendere più fattibile l'Ambito di Trasformazione e dall'altro recuperare i consumi di suolo.

La proposta è di respingimento.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 75** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 75 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 76

Presentata da: ZUCCHI MICHELE – DELL'ORO SIMONA

Riassunto dell'osservazione

Chiede la modifica dell'art. 4.43 – altezza urbanistica, delle Disposizioni Normative, consentendo la realizzazione di lastrici solai/terrazze praticabili in copertura, senza computare gli stessi nel calcolo volumetrico.

Nel caso venga accolta, chiede di definire e normare la possibilità di realizzare il vano scale di accesso alla terrazza in copertura, escludendo lo stesso da verifiche urbanistiche.

La proposta è di *respingimento*.

Motivazione

Di questo abbiamo discusso anche in Commissione, però la proposta è respinta.

Si confermano le previsioni contenute nella normativa vigente, in quanto coerenti con la normativa sovra-ordinata.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di respingimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 76** – Si propone il respingimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 10
Favorevoli	n° 10
contrari	n° ==
astenuti	n° 3 (Valsecchi, Corti, Conca)

L'osservazione n. 76 viene respinta.

OSSERVAZIONE n. 77

Presentata da: ROVIGNOLO GERMANA

Riassunto dell'osservazione

Chiede di inserire le particelle indicate nel nucleo di antica formazione, come era nel PGT vigente.

La proposta è di *accoglimento*, anche conseguentemente all'osservazione presentata dall'Ufficio

Tecnico.

Motivazione

Verificate le caratteristiche storico morfologiche dei fabbricati, gli stessi vengono ricondotti in zona NA.

La proposta è quindi di accoglimento.

ZUCCHI: si astiene

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CORTI: La minoranza si astiene.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole alla proposta di accoglimento.

SINDACO: Pongo ai voti l'**Osservazione n. 77** – Si propone l'accoglimento.

Presenti	n° 13
Votanti	n° 9
Favorevoli	n° 9
contrari	n° ==
astenuti	n° 4 (Valsecchi, Corti, Conca, Zucchi)

L'osservazione n. 77 viene accolta.

Procediamo ora alla parte di votazione, con relative dichiarazioni di voto ed eventuale discussione, relativamente all'approvazione definitiva della variante generale del Piano di Governo del Territorio. La delibera di riferimento prende in considerazione quanto avete trovato allegato alla consistenza della variante generale del PGT, composta da tutti gli elaborati richiamati dall'atto; fa riferimento alle votazioni che abbiamo appena effettuato, con il parere riportato nella proposta di controdeduzioni all'allegato C), che abbiamo utilizzato ed esposto qui sopra, quindi siamo arrivati alla votazione definitiva sull'approvazione del Piano.

Nella delibera sarà data l'approvazione alle controdeduzioni e alle osservazioni presentate, di cui all'allegato C), quindi tutte le delibere che abbiamo fatto prima e di approvare in via definitiva la variante generale del PGT vigente, come risultante dagli elaborati indicanti in premessa, modificati e adeguati con il recepimento delle prescrizioni della Regione Lombardia e della Provincia di Lecco, nonché in base alle osservazioni presentate dai cittadini e alle indicazioni non prescrittive contenute nei pareri pervenuti dagli Enti e ritenute accolte e parzialmente accolte nella sopraindicata votazione, ai sensi dell'art. 13, della Legge Regionale 12/2005.

L'approvazione definitiva della variante di PGT è costituita dagli elaborati riportati in delibera.

L'intervento dal punto di vista tecnico, in qualità di assessore, l'ho già fatto prima. Io sono contento del lavoro che è stato svolto. Secondo me è stato fatto un lavoro molto concreto, partendo anche dal Documento precedente, quindi da ciò che prevedeva e da ciò che non si è realizzato nelle sue previsioni.

Dal mio punto di vista, ringrazio gli Uffici e anche i tecnici che hanno lavorato con noi in questi due anni, principalmente in questo anno e mezzo, in cui abbiamo inserito sia la parte di predisposizione delle norme, ma anche degli incontri puntuali, per far sì che ciò che è previsto negli Ambiti di Rigenerazione e negli Ambiti di Trasformazione non sia un sogno buttato lì, quindi un Libro dei desideri, ma che possa essere qualcosa di veramente attuabile. Speriamo lo possa essere nel più breve tempo possibile.

Chiaramente lascio spazio agli altri interventi e alle eventuali dichiarazioni di voto. Non faccio valutazioni di tipologia politica che in questo caso, da assessore della partita, lascio al nostro Gruppo consiliare e al nostro capogruppo.

La parola ai consiglieri per interventi e dichiarazioni di voto.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

CONCA: Procediamo subito con la dichiarazione di voto. Sarò breve, ma spero di essere incisiva. Abbiamo analizzato con attenzione e puntuale verifica ogni aspetto di questa variante al PGT sin dalle origini. Abbiamo già ampiamente rappresentato il nostro profondo dissenso verso questo strumento, sia in Consiglio Comunale che in paese, frutto di una scellerata e incomprensibile scelta di impostazione del fabbisogno urbanistico di Mandello.

Ne abbiamo sottolineato a più riprese le gravi lacune di merito e di metodo, la totale assenza di una reale visione di tutela e salvaguardia paesaggistica e ambientale, la propensione sfrenata al consumo di suolo – più cemento per tutti –, la noncuranza dei ripetuti appelli nostri, ma anche della comunità, a non proseguire in questa direzione; una direzione che porta Mandello drammaticamente indietro nel tempo; una direzione che nega in modo incredibile e inaccettabile decenni di evoluzione culturale, paesaggistica e ambientale in materia urbanistica; una direzione che dimostra di non avere assolutamente cura dell'interesse pubblico e del bene comune.

State per consegnare al paese e alle future generazioni il peggior strumento urbanistico che Mandello abbia mai visto: ve ne assumerete tutte le responsabilità. Daremo ampia restituzione alla cittadinanza anche di questa ulteriore, tristissima, pagina istituzionale che vi vede protagonisti.

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, per noi vi è una sola possibile scelta: il deciso voto contrario qui e l'impugnativa del provvedimento nelle sedi preposte.

SINDACO: La parola al consigliere Amadori.

AMADORI: Ho chiesto la parola sia come consigliere comunale che come rappresentante politico locale di "Fratelli d'Italia".

Il mio intervento è un ringraziare l'architetto Molinetti, i suoi collaboratori e il nostro Ufficio Tecnico, per la professionalità dimostrata, nonostante le false accuse di incapacità progettuali e di analisi sollevate da "Casa Comune".

Ringrazio il Sindaco Fasoli, la Giunta e i colleghi consiglieri di maggioranza per il lavoro di confronto interno e con la cittadinanza.

Cari consiglieri di opposizione, tutti noi voteremo questo PGT, che porterà Mandello del Lario nel futuro. Mi spiace per voi, colleghi, ma voteremo a cuore leggero, a mente libera e con una fibrillazione positiva, sicuri di fare il bene di Mandello del Lario.

GADDI: Desidero esprimere i miei sentiti ringraziamenti alle persone che hanno lavorato a questo importante Documento, uno strumento che regolerà lo sviluppo e la crescita della nostra comunità.

La pianificazione urbana è un aspetto fondamentale per garantire uno sviluppo sostenibile e armonioso del nostro territorio. Il vostro impegno e la competenza nel realizzare detto Piano, che tiene conto delle esigenze e delle aspirazioni della cittadinanza e del territorio è davvero lodevole.

SIBELLA: Io intervengo per dichiarazione di voto.

Questa sera ci troviamo ad approvare una variante di Piano, che indica in maniera importante la direzione per lo sviluppo futuro del nostro paese.

Il Documento in discussione è frutto di una analisi dettagliata dello stato di attuazione e non attuazione dello strumento urbanistico vigente, delle esigenze del territorio, delle mutate condizioni socio-economiche e delle più recenti sensibilità in fatto di riqualificazione e ottimizzazione del contesto urbano e salvaguardia del territorio, in linea con le richieste contenute nella legislazione vigente.

Per la maggioranza lo strumento è chiaro e siamo certi che le previsioni di interesse pubblico in esso contenute saranno attuate.

Un importante elemento qualificante riteniamo sia la semplificazione delle normative, rese più chiare e trasparenti sia per i tecnici che per i cittadini.

Siamo altresì contenti che il Documento che andiamo ad approvare abbia avuto un percorso lineare, condiviso all'interno della maggioranza, con un'ampia interlocuzione con i tecnici e con i

cittadini nei vari incontri riguardanti le previsioni al Documento di Piano, così come nell'incontro pubblico tenutosi ad inizio aprile.

La memoria ci riporta alla approvazione del PGT precedente, che ha avuto una gestazione particolarmente lunga, laboriosa e difficile: adottato due volte, approvato uno, pagato tre. È stato approvato con l'uscita dall'aula delle due opposizioni, critiche non solo sul merito, ma soprattutto su modalità e poca condivisione dello stesso. Non possiamo quindi che dirci soddisfatti.

Da ultimo, tengo a fare un sentito ringraziamento all'architetto Molinetti, ai tecnici comunali, al Sindaco, all'Amministrazione e a tutti coloro che hanno contribuito alla stesura di questo Documento, con il proprio lavoro, i propri pareri e le proprie osservazioni.

SINDACO: Una cosa doverosa la debbo aggiungere. Questa sera, da parte della minoranza, non ho sentito un intervento di natura politica, ma tutti interventi di natura tecnica, andando a non fare politica, però richiamando subito l'intervento della magistratura di attività esterne. Per me la politica non si fa così e credo che sia abbastanza evidente. Ognuno è però libero di fare ciò che vuole. Mi spiace, in quanto penso sia un giorno... Sinceramente non me lo auguro, però immagino sia un giorno in cui voi vogliate provare a cambiare questo Comune, quindi arrivare a lavorare anche con i tecnici presenti in Comune e tutti i dipendenti. Sono diversi mesi che su questo atto e su altri date loro degli ignoranti e degli incompetenti.

Io dico che ogni attacco rivolto al Sindaco, come ho detto anche nei capigruppo, lo accetto, visto che in politica questo è, ma che la politica si concentri su aspetti tecnici, la vedo sempre brutta. È come se io andassi a sfrugliare tra le attività svolte precedentemente da "Casa Comune". Anche il "Paese di tutti", quando si trovava in minoranza, ha sempre fatto delle osservazioni politiche e a volte ha ottenuto, anche rispetto alla variante di PGT e alle osservazioni dei cittadini, risultati in termini di numeri, di firme raccolte, di interventi ecc., molto più importanti. Ha visto realizzare degli interventi che probabilmente, anzi ne sono certo, soprattutto nella stesura di questo PGT, avevano delle problematiche tecniche importanti, ma abbiamo sempre avuto l'accortezza di difendere l'interesse comune e parlare dell'aspetto politico delle questioni.

Ognuno fa politica come vuole, però penso che il risultato del comportarsi così non sia il bene del nostro territorio, ma sia semplicemente la volontà continua di dimostrare che chiunque lavori all'interno del Comune, sia essa la parte politica o la parte tecnica, siano completamente inadeguati al proprio ruolo. Questo è l'unico risultato che con questa tipologia di attività potete ottenere e non certo la salvaguardia del territorio e dimostrazione sono anche alcuni avvenimenti che si sono ottenuti quando l'Amministrazione era in capo a "Casa Comune".

Ciò detto, chiedo di completare le dichiarazioni di voto.

SIBELLA: La maggioranza è favorevole.

Il Sindaco pone quindi in votazione l'ordine del giorno, ottenendo il seguente risultato:

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13
favorevoli	n° 10
contrari	n° 3 (Conca, Corti, Valsecchi)
astenuti	n° ==

Il Sindaco - Presidente proclama l'esito della votazione: il proposto ordine del giorno è approvato.

Dopo di che, il Sindaco-Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione ottenendo il seguente risultato:

Presenti	n° 13
Votanti	n° 13

favorevoli	n° 13
contrari	n° ==
astenuti	n° ==

Al termine il Sindaco - Presidente proclama l'esito della votazione: la deliberazione è immediatamente eseguibile all'unanimità.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
RICCARDO FASOLI

Il Segretario comunale
GIULIA VETRANO