



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

ALLEGATO A

ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 19.04.2013 AVENTE AD OGGETTO: "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT): ESAME OSSERVAZIONI – CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA".

Il Sindaco-Presidente, introdotto l'argomento con la lettura dell'art. 78 del TUEL n. 267/2000 e l'abbandono della sala dei consiglieri Zanon Raffaele e Gatti Mario, relaziona sull'ordine dei lavori come riportati nella proposta di deliberazione, iniziando dall'esame delle osservazioni, l'illustrazione della proposta di controdeduzione, la discussione e votazione di ciascuna delle osservazioni pervenute. In chiusura seguirà la discussione generale sul PGT, le dichiarazioni di voto e la votazione finale per l'approvazione del PGT. L'esame e illustrazione di ciascuna osservazione sarà effettuata nella sintesi dall'assessore Sig. Ballabio Carlo, con gli approfondimenti tecnici, ove richiesti, del progettista di piano arch. Bernasconi e del geom. Beretta Davide, responsabile dell'ufficio tecnico.

Concordati in tale modo i lavori e nessuno avendo chiesto la parola, invita l'assessore Ballabio a provvedere alla relazione.

Interviene l'assessore Ballabio il quale esplicita il quadro generale di analisi delle osservazioni, i criteri fondamentali seguiti per le proposte di controdeduzioni, come da relazione, facendo presente che per alcune di esse sostanzialmente identiche se ne potrebbe fare espresso richiamo per analogia di motivazione.

Interviene l'arch. Bernasconi, redattore del piano, il quale premette che la fase delle osservazioni nel PGT cambia la sua essenza rispetto al PRG, ove non c'erano regole precise. Nel PGT vi sono dei passaggi obbligati con le pubblicazioni preliminari di avvio del procedimento, la fase preliminare di VAS, valutazione ambientale strategica e la 2° VAS con le



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

partecipazioni degli enti sovracomunali, delle parti sociali interessate e dei cittadini, che possono intervenire nella procedura. Come è noto il PGT, secondo le regole della L.R. 12/2005 e ss.mm. si compone di 3 documenti essenziali: il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole; l'intervento dei privati nel piano è possibile, salvo che lo stesso incida in aspetti generali, in tal caso non può essere accolta perché si dovrebbe ripartire con la procedura dalla 2° VAS. Di seguito riassume il quadro generale delle osservazioni pervenute, che sono in numero di 63, e le risultanze delle proposte facendo presente che quelle respinte sono dovute al fatto che incidono su aspetti generali di piano e di tipo ambientale.

Di seguito interviene l'assessore Sig. Ballabio Carlo relazionando in sunto tutte le osservazioni sulla base dell'elaborato prodotto dal progettista del piano "Relazione di controdeduzioni alle osservazioni" parte integrante della proposta in argomento, procedendo di seguito come più sopra indicato dal Sindaco per l'ordine dei lavori.

Osservazione n. 1 – Prot. n. 334 del 14.01.2013

Osservante: Ostinelli Alberto/Ostinelli Paola

Immobile di proprietà: mapp. n. 193-1218.

L'assessore Ballabio relaziona in merito all'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione di destinazione residenziale ai terreni di proprietà; di seguito espone la controdeduzione, come dalla documentazione (scheda) in atti. Nella sintesi si propone il non accoglimento in quanto la richiesta contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituente direttiva vincolante sovraordinata. Questo tipo di osservazione è da respingere perché costituirebbe modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del piano in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione funzionale porterebbero alla sottrazione di aree destinate all'agricoltura/boscate e dovrebbero essere assoggettate nuovamente a procedura VAS.

Il consigliere Scola Enrico osserva che non conoscendo la rete dei sottoservizi, l'amministrazione comunale non ha la certezza di poter introitare gli oneri di costruzione senza dover incorrere nell'obbligo di costose urbanizzazioni che vanificano gli oneri introitati. L'esempio è stato fatto nella riunione di presentazione delle Osservazioni al PGT datata



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

11/04/2013 ,in cui l'Amministrazione comunale manifestava l'intenzione di realizzare una rotatoria sulla provinciale Como -Lecco all'incrocio di via Stoppani e via Cisora dal costo presunto di 300.000 Euro ricavandoli dagli oneri di urbanizzazione che si dovrebbero incassare al momento dell'edificazione dell'area di proprietà dell'Ospedale S. Anna ubicata nelle vicinanze. Il consigliere Scola osserva che su tale area potrebbe insediarsi una delle tante attività che per avere il nulla osta dai Vigili del Fuoco potrebbe richiedere una rete antincendio di diametro almeno 100 mm.da raccordare alla rete comunale esistente , oppure potrebbe essere richiesta una vasca di raccolta di prima pioggia che implicherebbe una rete di smaltimento fognaria di dimensioni ragguardevoli da innestare sulla fognatura comunale esistente . Per tanto poiché' nessuno sa se la rete dei sottoservizi che gravita su quell'area potrebbe essere in grado di soddisfare tali richieste , l'amministrazione comunale potrebbe essere costretta ad un esborso di denaro per" urbanizzare " l'area che farebbe diventare tutta l'operazione antieconomica e la costruzione della rotatoria del tutto irrealizzabile con i finanziamenti previsti in partenza.

L'assessore Ballabio riferisce che le singole reti sono rilevate e censite in particolare la rete del gas, la rete fognaria e l'acquedotto con diametri e caratteristiche generali, per questo abbiamo a disposizione tutte le informazioni occorrenti nei vari elaborati.

Terminati gli interventi il Sindaco pone in votazione la proposta come da controdeduzioni:

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

L'assessore Ballabio procede ad illustrare l'osservazione n. 2

Osservazione n. 2 – Prot. n. 335 del 14.01.2013

Osservante: Brumana Paolo



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Immobile di proprietà: mapp. n. 1472.

Viene richiesta l'attribuzione di destinazione residenziale ai terreni di proprietà quali pertinenze della limitrofa abitazione principale.

La richiesta appare ragionevole in quanto non incide in misura significativa sui parametri di dimensionamento del piano e viene riconosciuto lo stato effettivo dei luoghi, quindi si propone l'accoglimento.

Nessuno avendo chiesto di intervenire, si passa alla votazione.

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 3 - prot. n. 445 del 17.01.2013

Osservante: Arpa Dipartimento di Como

Osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio riferisce che trattasi di osservazione di carattere generale cioè di parere formulato da un'Autorità competente in materia ambientale, l'Arpa, le valutazioni sono formulate nel parere motivato finale ed in questa sede si chiede una votazione quale presa d'atto, per proposta di controdeduzioni, ascrivibile quale non classificabile. L'arch. Bernasconi conferma che trattandosi di enti sovraordinati che si esprimono con delle richieste, quesiti e altro si può fare rinvio al parere motivato finale, ove sono date le risposte all'Arpa con relativa motivazione. Si passa alla votazione per presa d'atto di proposta non classificabile.

Voti favorevoli ed unanimi di tutti i presenti e votanti.

Osservazione n. 4 – Prot. n. 510 del 18.01.2013

Osservante: Zanon Raffaele/Buonsenso per Albese con Cassano



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Immobile di proprietà della Parrocchia: mapp. n. 403-402.

Con l'osservazione viene richiesto lo stralcio dei mappali in oggetto dal Piano dei servizi ed attribuzione di destinazione residenziale (nucleo di antica formazione) agli stessi.

L'assessore Ballabio riferisce che nelle controdeduzioni se ne propone l'accoglimento, in quanto la richiesta appare ragionevole e non incide in misura significativa sui parametri di dimensionamento abitativo del piano per cui viene riconosciuta la destinazione residenziale.

I gruppi di minoranza annunciano dichiarazione di voto favorevole.

Si passa alla votazione.

Con voti unanimi e favorevoli di tutti i presenti e votanti.

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 5 – Prot. n. 733 del 25.01.2013

Osservante: Gelmini Alfredo/Consorzio Agrario Interprovinciale.

Immobile di proprietà iscritto catasto mapp. n. 14-15-1882.

Con l'osservazione viene richiesto l'incremento della superficie di vendita ammessa nell'ambito ATP/1 e riduzione della fascia di salvaguardia a verde sul lato est del comparto.

L'assessore Ballabio illustra la controdeduzione per cui la superficie di vendita ammessa viene elevata a mq. 1200 mentre la fascia di salvaguardia a verde viene invece confermata.

La proposta è quella del parziale accoglimento.

L'arch. Bernasconi interviene facendo presente che gli ambiti di questo tipo non possono essere modificati ma l'indirizzo provinciale sulle superfici di vendita è concorde su una superficie di vendita di 1200 mq.

Segue votazione.

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 6 – Prot. n. 740 del 25.01.2013

Osservante: Comi Danilo/Cosmos S.r.l.

Immobile di proprietà distinto al catasto mapp. n. 3464.

L'osservante chiede l'attribuzione di destinazione produttiva ai terreni di proprietà.

L'assessore Ballabio relaziona sulla proposta di controdeduzione per il non accoglimento, con motivazioni analoghe alle precedenti trattate per contrasto agli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituente direttiva vincolante sovraordinata. L'accoglimento richiederebbe modifiche sostanziali che costringerebbero alla ripubblicazione del piano, per gli effetti prodotti dalla nuova destinazione con sottrazione di aree destinate all'agricoltura/boscate e assoggettate a VAS.

Si passa alla votazione.

Presenti n. 14.

Voti favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (I consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 7 – Prot. n. 773 del 26.01.2013

Osservante: D'Aniello Martino, Lava Flavio, Massa Gabriele, Marmone Alfredo

Immobile non di proprietà distinto catasto mapp. n. 3456.

Viene richiesta la riconferma della precedente previsione di parcheggi pubblici.

L'assessore Ballabio specifica quanto contenuto nelle proposte controdeduzioni per il non accoglimento cioè il vincolo a parcheggio previsto dal PRG è ormai decaduto, essendo trascorsi più di 5 anni dalla sua apposizione e la richiesta contrasta con gli obiettivi formulati



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

dall'Amministrazione comunale. Inoltre la richiesta è fatta da altre persone e non dalla proprietà.

Segue la votazione:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 8 – Prot. n. 791 del 28.01.2013

Osservante: Ienco Antonio – Zafferino Graziella.

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mapp. n. 1640.

L'assessore Ballabio specifica che con l'osservazione viene rilevata una incongruenza tra lo stato dei luoghi non boscato, certificato dalla comunità Montana Triangolo Lariano e gli elaborati di piano che indicano l'area come boscata, per cui ne viene chiesta la rettifica. A tal fine è verificata l'incongruenza certificata della Comunità Montana competente in materia è quindi proposto l'accoglimento.

Interviene il consigliere Sig. Schiera Everardo, il quale a commento osserva che non solo e non tanto in questa ma su osservazioni simili si evidenzia una certa incongruenza, una documentazione solo cartacea, mentre c'è la nostra conoscenza diretta del territorio, come rilevato nella riunione di giovedì scorso. Ci asterremo in quanto c'è un approccio documentale carente e quindi una disparità di trattamento sui tempi per produrre un elaborato cartaceo. Come dichiarazione di voto sarà di astensione per tali motivi.

L'assessore Ballabio replica che tutto dipende dalla dimensione delle alberature e delle caratteristiche dell'area; la valutazione se boscata o meno non dipende dal comune. Per ulteriori incongruenze l'impegno è quello che trascorso un primo periodo della validità del piano e



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

accumulate le varie problematiche via via rilevate se ne prenderà atto e si provvederà ad una variante di piano.

L'arch. Bernasconi riferisce trattarsi di una inefficienza; la L.R. ha identificato i criteri della area boscata ma non tutti i boschi hanno la stessa caratteristica; la Provincia poi non è ancora intervenuta e come proposta vale il data base topografico; di fatto noi tecnici dobbiamo affidarci a tale database e agire con le compensazioni.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo osserva che si potrebbe utilizzare anche il classamento catastale.

L'assessore Ballabio riferisce la particolarità del nostro territorio per cui la prima zona collinare era coltivata sino a pochi decenni orsono; occorrerebbe riportare la fascia pedecollinare a tale uso ma per fare ciò purtroppo bisogna cambiare la legge.

Il Sindaco riferisce sulle ultime discussioni in Comunità Montana a proposito del P.I.F., piano di indirizzo forestale.

Il consigliere Sig. Molteni Paolo chiede chiarimenti sul database e su cosa può fare il proprietario nel taglio piante.

L'arch. Bernasconi conferma che si può fare ma solo a certe condizioni, con compensazioni economiche e seguendo particolari metodi di taglio secondo la legislazione in materia.

Messa ai voti la proposta di controdeduzioni per l'accoglimento si è avuto il seguente risultato.

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sig. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 9 – Prot. n. 804 del 29.01.2013

Osservante: Molteni Giovanni

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mapp. n. 1164-1896.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione per cui l'osservante chiede la riclassificazione dei terreni di proprietà in "Aree a comparti destinati all'esercizio dell'attività agricola". La richiesta però non appare accoglibile per contrasto con gli indirizzi di tutela provinciale inerenti la salvaguardia della fascia pedemontana della nuova edificazione. Nello specifico riguardo il terreno classificato come boschivo la richiesta non sarebbe in ogni caso accoglibile in quanto priva di certificazione sullo stato dei luoghi e alla presenza o meno di bosco. In tal caso fa fede quanto rilevato nel database topografico redatto dalla Comunità Montana ed inoltre costituirebbe una discriminante.

Interviene il consigliere Sig. Schiera Everardo il quale commenta che l'osservazione è simile ma non uguale come le altre; il proprietario chiede il riconoscimento agricolo ma l'osservazione è diversa quanto l'utilizzo del terreno come imprenditore agricolo.

Il consigliere Sig. Galuppo Nicola dichiara che il gruppo analizzerà la cosa in modo analogo all'altro, per l'esistenza di una incongruenza e vedere l'aspetto concreto e formale della questione.

Terminati gli interventi si passa alla votazione.

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 10 – Prot. n. 881 del 30.01.2013

Osservante: Salonia Nello/Miansa S.r.l.

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mapp. n. 310-3163.

L'assessore Ballabio illustra l'osservazione con la quale viene richiesto un incremento degli indici edificatori per l'opzione di riconversione residenziale ed eliminazione delle limitazioni di tipologia merceologica per l'opzione terziaria/commerciale. La richiesta potrebbe essere parzialmente accolta. L'indicazione prevista per l'area è una proposta a doppio binario. La riconversione dell'area con l'abbattimento della struttura esistente e la costruzione di edifici a destinazione residenziale viene confermata. La seconda opzione prevede il mantenimento dell'attività commerciale. La richiesta è accoglibile la merceologia alimentare nella struttura con la prescrizione di localizzazione degli standard all'interno del comparto con la dotazione di parcheggi e l'individuazione dell'area di carico e scarico merci. La superficie massima di vendita potrà essere di 600 mq., inoltre è prevista anche la riqualificazione dell'immobile per coerenza con altre situazioni per ottenere un aspetto estetico premiante. Occorre inoltre la verifica della viabilità.

Si passa alla votazione.

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 11 – Prot. n. 883 del 30.01.2013

Osservante: Brusadelli Beniamino/S.I.C.E. S.r.l.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 3644.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione di destinazione residenziale di terreni di proprietà. Riferisce che la richiesta non appare accoglibile in quanto la trasformazione in residenza non consentirebbe una convivenza con le destinazioni di piano attribuite dal Comune confinante (Albavilla) ed inoltre contrasterebbe con gli obiettivi di tutela e salvaguardia del verde, nonché con le scelte strategiche dell'Amministrazione comunale e per tutte le altre motivazioni come già in precedenza indicate per situazioni simili (ripubblicazione del piano, sottrazione aree all'agricoltura/boscate, V.A.S.).

Messa ai voti la proposta.

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 12 – Prot. n. 889 del 30.01.2013

Osservante: don Larmi Piero Antonio/Parrocchia S. Margherita

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 405-403-363, sub 2-363, sub 1.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesto lo stralcio dei mappali in oggetto dal Piano dei Servizi ed attribuzione della destinazione residenziale (nucleo di antica formazione) agli stessi. Si tratta della c.d. Casa Don Carlo in continuità con l'ex bocciodromo. La richiesta appare parzialmente accoglibile in quanto ragionevole e non incide in misura significativa su parametri di dimensionamento abitativo del piano. Viene riconosciuta la destinazione residenziale all'immobile ai mapp. 405 e 403, ma subordinando il cambio di destinazione della casa parrocchiale per la ristrutturazione dell'ex bocciodromo con mantenimento di funzione pubblica di quest'ultimo.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Il consigliere Sig. Schiera Everardo osserva: dato che la proposta è di accoglimento parziale e che nella seconda parte si prospetta un vincolo di utilizzo, il voto sarà di astensione.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consigliere Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 13 – Prot. n. 890 del 31.01.2013

Osservante: Cufalo Nicolò/Mauceri Pierina

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 1959, sub 2-3-1957.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale si chiede incremento degli indici edificatori per il lotto di proprietà. La richiesta non appare accoglibile in considerazione del fatto che l'incremento contrasta con l'omogeneità di contesto della normativa tecnica d'ambito. Le esigenze di eventuale ampliamento sono comunque garantite dall'indice edificatorio d'ambito.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Osservazione n. 14 – Prot. n. 904 del 31.01.2013

Osservante: Guadagno Pietro

Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 347.

L'assessore Ballabio relazione sull'osservazione con la quale viene richiesta la riduzione delle fascia di rispetto stradale da 20 a 10 metri. La richiesta però non può essere accolta perché contrasta con i disposti del codice della strada che prevede, all'esterno del centro abitato, una distanza minima di m. 20.

Il consigliere Sig. Schiera osserva che, indicando la tavola proiettata, se la fascia è di 20 metri, cosa dire se più avanti di quella zona non sono rispettati i 20 metri su un altro terreno.

Seguono brevi interventi a dialogo con l'assessore Ballabio concernenti la verifica del centro urbano e le zone di rispetto con il riscontro e l'intervento dell'arch. Bernasconi che a tale proposito parla di coerenza.

Segue la votazione.

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 15 – Prot. n. 907 del 31.01.2013

Osservante: Rossini Giuseppe

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 99-97.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione per cui viene richiesta la classificazione dei terreni di proprietà da "comparti boscati complementari delle attività agricole" a "aree e



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

comparti prativi e boscati a carattere ambientale di interposizione tra territorio rurale ed edificato e di porosità nel consolidato urbano”. La richiesta non appare accoglibile per le stesse motivazioni, già esposte in precedenti e analoghe situazioni, in quanto priva di certificazione dello stato dei luoghi e presenza o meno di bosco; in tal caso fa fede quanto rilevato nel data base topografico della Comunità Montana.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo ricorda a proposito: “I Ronchi di Cassano” storici.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente voto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L’osservazione non è accolta.

Osservazione n. 16 – Prot. n. 908 del 31.01.2013

Osservante: Rossini Giuseppe

Osservazione di carattere generale inerente la greenway di via Bellini/via Calvino.

L’assessore Ballabio relaziona sull’osservazione con la quale si avanza richiesta di stralcio della previsione del collegamento ciclopedonale tra le Vie Bellini e Calvino. Nel merito la proposta è quella del non accoglimento perché si considera il tratto di percorso in esame assolutamente indispensabile anche in considerazione della previsione di un’area pubblica all’interno dell’ambito ATR8 di Via Calvino. Il collegamento della zona residenziale di Via Bellini alla parte bassa ora non è garantito in sicurezza. Il tracciato proposto sembra il più agevole e meno oneroso.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo interviene ritenendo trattarsi di un caso particolare per cui non c’è nulla in contrario sulla greenway, ma il problema è giuridico perché si va ad



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

intervenire su un piano attuativo già regolamentato; il voto sarà quindi un voto contrario al non accoglimento.

Anche il consigliere Galuppo si associa alle determinazioni del consigliere Sig. Schiera, atteso che la strada dovrebbe essere accessibile a tutti.

Il consigliere Sig. Trezzi nel merito osserva trattarsi di un tratto molto ripido. L'allargamento del pezzo di via Bellini, peraltro, va contro un muro e a un ingresso a una proprietà privata.

Messa ai voti la proposta di non accoglimento si è avuto risultato:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 9

Contrari n. 4 (Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico)

Astenuti n. 1 (Trezzi Fernando).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 17 – Prot. n. 909 del 31.01.2013

Osservante: Molteni Giuseppe

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 788-802.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione di destinazione residenziale ai terreni di proprietà. L'osservazione però non appare accoglibile per le stesse motivazioni già indicate per i casi analoghi, ovvero contrasto con criterio di salvaguardia della residuale porzione di verde presente lungo la statale, che peraltro si sovrappone alla fascia di rispetto stradale inedificabile. Inoltre richiederebbe la modifica di scelte strategiche discrezionali, la ripubblicazione del piano e gli effetti prodotti dalla nuova destinazione dovrebbero essere assoggettati a VAS.

Si passa alla votazione col seguente esito:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 18 – Prot. n. 910 del 31.01.2013

Osservante: Trezzi Fernando / Buonsenso per Albese con Cassano

Identificazione: sottopassi di Via Colombo – Via Pellegrini.

Relazona l'assessore Ballabio, il quale specifica l'osservazione per la realizzazione di n. 2 sottopassi pedonali per l'attraversamento di Viale Lombardia, uno tra Via Colombo e Via Pellico, l'altro nell'ambito ATP 1, ove è già localizzato un tunnel. Si rileva però che il tracciato di greenway negli elaborati grafici per quanto riguarda il sottopasso di via Colombo/Pellico è stato inserita in una posizione errata, per cui la scheda va corretta per errore materiale.

Interviene il consigliere Sig. Schiera Everardo, il quale, esaminati di fatto gli elaborati grafici di PGT, modificato a seguito delle osservazioni presentate, ha evidenziato l'incongruenza grafica per cui si deve riconoscere l'errore materiale ed invitare il professionista alle relative correzioni, se non si tratta di volontà politica. La maggioranza è concorde nella rilevazione dell'errore grafico. Viene all'uopo avanzata una proposta di votare la correzione dell'errore materiale indicato dal consigliere Sig. Schiera Everardo a valere per le osservazioni 18 e 22. Il Consiglio comunale con votazione unanime e favorevole approva le proposte correzioni, aventi validità, per analogia degli errori grafici degli elaborati, per le osservazioni n. 18 e n. 22.

Interviene il consigliere Sig. Galuppo Nicola, il quale osserva che nell'osservazione del consigliere Sig. Trezzi si vede un aspetto positivo della richiesta, anche se volevamo qualcosa in più.

Il consigliere Sig. Schiera concorda, perché in tal senso è come un parziale accoglimento alle richiesta della minoranza; il voto sarà di astensione.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Messa ai voti l'osservazione, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sig. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 19 – Prot. n. 911 del 31.01.2013

Osservante: D'Onofrio Roberto/Pithecusa S.r.l.

Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 442-443-1280.

L'assessore Ballabio relaziona in sintesi sull'osservazione per cui viene richiesto di:

- a) Classificare parte del terreno di proprietà da "AUV" a "VA" in quanto la porzione è interessata da titolo abilitativo in essere;
- b) Prevedere nella normativa dei nuclei di antica formazione la possibilità di modificare le altezze dei fabbricati al fine di allineare le coperture tra edifici.

La richiesta non appare però accoglibile perché contrasta con l'obiettivo di tutelare gli ambiti di pregio ambientale a corona dei nuclei stessi ed inoltre con i disposti del PTCP, fatti salvi i titoli abilitativi rilasciati prima dell'adozione del PGT. Inoltre, contrasta con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dei nuclei di antica formazione sanciti dalla Convenzione Europea sul Paesaggio del 2000, recepiti dalla legislazione nazionale e regionale, applicati e condivisi dall'Amministrazione comunale.

Messa ai voti la proposta di non accoglimento, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 20 – Prot. n. 934 del 31.01.2013

Osservante: Carlo Ballabio – ViceSindaco

Identificata come osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'integrazione dell'art. 11, comma 1, della normativa del Piano delle Regole attraverso:

- l'inserimento di un'ulteriore categoria che identifichi le attività commerciali con vendita e/o somministrazione cibi con dotazione di 1 posto auto ogni 25 mq o frazione, fino alla superficie massima degli esercizi di vicinato, e di 1 posto auto ogni 40 mq o frazione per la quota eccedente;
- la modifica della categoria che identifica le attività commerciali/direzionali e banche con dotazione di 1 posto auto ogni 25 mq o frazione, fino alla superficie massima degli esercizi di vicinato, e di 1 posto auto ogni 50 mq o frazione per la quota eccedente.

L'osservazione serve ad affinare gli strumenti operativi del PGT e pertanto meritevole di accoglimento, visto che si intende ricalibrare i posti auto per le attività commerciali con vendita e quelle direzionali e banche condiviso con i progettisti e meno restrittiva della precedente.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo commenta che si prende atto della diversificazione della normativa, per aspetti diversi trattati.

Il consigliere Sig. Galuppo Nicola rinvia, per il modo di dissentire su questi aspetti, a quanto detto in precedenza.

Messa ai voti la proposta di accoglimento si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 21– Prot. n. 937 del 01.02.2013

Osservante: Consiglieri di Albese con Cassano (gruppi di minoranza)

Identificazione: osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione di carattere generale con la quale viene richiesto lo studio del nuovo tracciato della tangenziale di collegamento alla futura autostrada Como/Lecco/Varese. La strada non piace neppure alla maggioranza, per cui abbiamo esposto anche in Regione la questione evidenziando che esistono già altre strade atte allo scopo. La Giunta Regionale prescrive però il recepimento da parte dei PGT interessati, quindi gli scenari infrastrutturali sovralocali, in quanto strategica e perciò da prevedere pena la non omologazione del piano. La richiesta avanzata contrasta quindi con la DGR n. VIII/8579 del 03.02.2008. Tuttavia limita l'obbligo non già al tracciato, se non operanti misure di salvaguardia di legge, ma a fascia di rispetto di 70 metri, che esclude l'edificabilità, per cui occorre prenderne atto.

Il consigliere Scola Enrico del gruppo di minoranza "Lega Nord –Insieme per Albese con Cassano" osserva che è mancato un coinvolgimento univoco dei tre comuni interessati a tale percorso autostradale.. Poiché sia Orsenigo, che Albese ed Albavilla erano tutti e tre alle prese con lo studio del PGT , perché non vi è stato un colloquio fra le tre amministrazioni per verificare se c'era la possibilità di intraprendere delle iniziative comuni anche nei confronti della regione? Alla fine tale percorso autostradale non piace a nessuna delle tre comunità, come mai non si è trovato il tempo di coinvolgere le tre cittadinanze e tutti assieme ottenere maggiore visibilità? Abbiamo assistito negli anni scorsi quando c'era da organizzare per esempio l'estate albesina al grande impegno ed alla profusione di energie da parte della nostra amministrazione comunale per diffondere tali eventi ed informare la popolazione non solo albesina. Come mai una minima percentuale di tale impegno non è stata spesa per diffondere in tre anni di studio del PGT , quello che la regione ha calato d'imperio sul nostro comune e diffonderlo a tutta la cittadinanza ? Non era nostro diritto sapere una cosa così stravolgente per



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

tempo debito e diffondere ai vicini comuni anche il nostro dissenso? Il consigliere Scola Enrico rammenta che non è per niente necessario sottrarre terreno agricolo per realizzare una nuova costosa ed invasiva autostrada fra Como e Lecco, perché senza creare inutili e devastanti doppiopioni, sarebbe sufficiente razionalizzare la viabilità sulla provinciale esistente e renderla più scorrevole. Ad esempio il tragitto attuale Como-Lecco una volta terminata la galleria di Pusiano sarà reso molto più rapido. L'attraversamento stesso di Erba con il divieto di svolta a sinistra e la posa del guard-rail in mezzo alla carreggiata rende scorrevole già ora tale percorso. Il tratto più carente rimane proprio l'attraversamento di Albese, che senza sottopassi che impongano l'obbligo di svolta a destra e con uscite carrabili che dalle proprietà private si immettono direttamente sulla provinciale, rendono insicuro e lento tale percorso. Un altro esempio di intelligente modifica della vecchia viabilità senza aver sottratto altro spazio al verde è stata la radicale modifica della cosiddetta "Valassina" che nel corso degli anni ha eliminato tutte le svolte a sinistra con conseguenti rallentamenti e tutti i semafori con rotatorie annesse, realizzando sottopassi e svolta obbligatoria solamente a destra contribuendo ora a rendere fluido il traffico e garantire tempi di percorrenza pari a quelli autostradali con il vantaggio di non pagare il pedaggio.

Interviene il consigliere Sig. Schiera Everardo dello stesso gruppo consiliare, il quale ritiene che è stato evidenziato un grosso problema sul territorio e la cosa era già ben visibile con i relativi problemi. La proposta di controdeduzione per il parziale accoglimento per me vuol dire accoglimento per il 52% e di ciò siamo contenti.

Interviene il consigliere Sig. Galuppo Nicola del gruppo consiliare "Viva Albese con Cassano", il quale annuncia voto favorevole, perché nella sostanza l'osservazione è come se fosse accolta e l'obiettivo raggiunto, quindi si dichiarano favorevoli anche se la controdeduzione è di parziale accoglimento.

Messa ai voti, la proposta riporta il seguente risultato:

Unanimità di voti favorevoli.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Osservazione n. 22– Prot. n. 938 del 01.02.2013

Osservante: Consiglieri di Albese con Cassano (gruppi di minoranza)

Identificazione: Sottopassi Via Colombo – Via Piave.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta la realizzazione di due sottopassi pedonali e veicolari per l'attraversamento di Viale Lombardia.

Si rinvia pertanto alla discussione relativa all'osservazione n. 18.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo conferma che trattasi dello stesso discorso di prima per l'osservazione 18; di fatto, visto che viene accolta solo la componente pedonale del collegamento con sottopasso e non anche l'attraversamento veicolare degli abitanti della zona, premessa l'avvenuta approvazione della correzione grafica (vedi osservazione n. 18) il voto sarà di astensione.

Il consigliere Sig. Galuppo Nicola osserva che considerata la proposta di parziale accoglimento, la questione adesso è di merito e quindi favorevole ai sottopassi ma si poteva fare di più.

Messa al voto la proposta di controdeduzioni, si è avuto:

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico)

L'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 23– Prot. n. 947 del 01.02.2013

Osservante: Agliati Luigia

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 379, sub. 8.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene rilevata una incongruenza tra lo stato dei luoghi e gli elaborati di piano, per cui trattandosi di mero errore materiale se ne può disporre la rettifica, accogliendo l'osservazione.

Messa ai voti, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 24– Prot. n. 950 del 01.02.2013

Osservante: Poletti Alberto

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mapp. 2076.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione per la quale si chiede la conferma dei parametri edilizi ed urbanistici da applicare per l'immobile di proprietà. La richiesta non può ritenersi una osservazione vera e propria, per cui si può solo dare atto che i parametri sono quelli del piano delle regole e quindi in quanto tale non classificabile. Se ne propone la votazione solo per presa d'atto.

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 14: Unanimità.

Si prende atto.

Osservazione n. 25– Prot. n. 955 del 01.02.2013

Osservante: Cigardi Gabriele/Cigardi Giordano.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 449.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione della destinazione residenziale ai terreni di proprietà. Al riguardo la richiesta non appare accoglibile per le stesse motivazioni svolte nei casi di osservazioni analoghe, in quanto in sintesi contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguarda della rete ecologica provinciale ed inoltre l'accoglimento richiederebbe la modifica di scelte strategiche dell'Amministrazione comunale; costringerebbe alla ripubblicazione del piano e alle procedure di VAS per sottrazione aree destinate all'agricoltura o boscata.

Messa ai voti, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 26– Prot. n. 958 del 01.02.2013

Osservante: Mussi Massimo

Identificazione: immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 649-650.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene rilevata un'incongruenza tra stato dei luoghi, certificato dalla Comunità Montana Triangolo lariano e gli elaborati di piano che indicano l'area come boscata e ne viene richiesta la rettifica. La richiesta appare fondata e se ne dispone la correzione, secondo quanto certificato dalla Comunità Montana; per quanto sopra si fa riferimento ad analoghi precedenti.

Messa ai voti, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 27– Prot. n. 959 del 01.02.2013

Osservante: Di Adamo Paolo

Osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione che viene visionata integralmente come trasmessa.

Alle ore 21.55 esce e rientra quasi subito il consigliere Sig. Trezzi Fernando.

Il Sindaco interviene dando lettura dell'osservazione di richiesta di revisione del tracciato della tangenziale di collegamento alla futura autostrada Como/Lecco/Varese.

Seguono interventi dell'arch. Bernasconi e dei consiglieri Sig. Schiera Everardo e Scola Enrico intesi a puntualizzare i contenuti dell'osservazione.

Anche il consigliere Sig. Galuppo Nicola riferisce sui motivi perché viene richiesta la revisione, così come l'assessore Ballabio e l'arch. Bernasconi per i quali la richiesta appare parzialmente accoglibile per condivisione dei contenuti e motivazioni nel testo in analogia alla 21.

Messa ai voti, si è avuto:

Voti unanimi favorevoli di tutti i presenti e votanti.

L'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 28– Prot. n. 960 del 01.02.2013

Osservante: Frigerio Ugo/Gaffuri Marinella.

Identificazione: immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali 717-718.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione della destinazione residenziale ai terreni di proprietà. La proposta non appare accoglibile per le stesse motivazioni svolte per osservazioni analoghe, in quanto contrastante con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale ed inoltre l'accoglimento richiederebbe la modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del piano, in quanto gli effetti prodotti dalla nuova destinazione andrebbero a sottrarre aree destinare all'agricoltura o boscate e inoltre essere assoggettate a VAS.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 29– Prot. n. 961 del 01.02.2013

Osservante: Brunati Walter

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mapp. 567-1511.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione della destinazione residenziale al mappale 1511. La richiesta non appare però accoglibile in quanto il mapp. 1511 appartiene ad un vasto sistema di terrazzamenti la cui trasformazione contrasta con la tutela della rete ecologica provinciale e con gli obiettivi specifici di salvaguardia paesaggistica.

Interviene il consigliere Sig. Trezzi Fernando il quale specifica che trattasi di una piccola striscia; la richiesta di alzare l'immobile non è diversa dall'ampliare il garage interrato.

Il Sindaco replica che il non accoglimento è per la salvaguardia della rete ecologica provinciale, quindi imposta da ente sovraordinato.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'assessore Ballabio chiarisce che la differenza non è comunque rilevante.

Messa ai voti, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo, Gatti Stefano e Scola Enrico)

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 30 – Prot. n. 962 del 01.02.2013

Osservante: Ciceri Michele/Ciceri Francesco Costruzioni S.p.a.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mapp. n. 252/c-253/b.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione della destinazione residenziale ai terreni di proprietà con una proposta di edilizia sociale. La proposta non appare accoglibile per i motivi già ripetutamente espressi per i casi analogici e nella sintesi contrasta con gli indirizzi di tutela della rete ecologica provinciale, costituente direttiva vincolante sovraordinata, modifica di scelte strategiche dell'Amministrazione comunale, obbligo di ripubblicazione del piano per sottrazione aree all'agricoltura o boscate appartenenti alla rete ecologica, assoggettamento VAS.

Messa ai voti la proposta di controdeduzioni, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Osservazione n. 31 – Prot. n. 963 del 01.02.2013

Osservante: Ciceri Michele/Ciceri Costruzioni S.p.a.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mapp. 296-297-327-372-629.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale si chiede di ricondurre la classificazione dei terreni di proprietà da "comparti boscati complementari delle attività agricole" ad una destinazione che non ne aggravi e limiti l'utilizzo. La richiesta non appare accoglibile in quanto priva di certificazione, in merito alla stato dei luoghi ed in particolare alla presenza o meno di bosco; in tal caso fa fede quanto rilevato nel database topografico redatto dalla Comunità Montana.

Messa ai voti la proposta di controdeduzioni, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 32 – Prot. n. 964 del 01.02.2013

Osservante: Ciceri Michele/Ciceri Costruzioni S.p.a.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali 910 – Ambito ATR/7.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene manifestata la difficoltà di attuazione dell'ambito per via della ridotta area di concentrazione volumetrica rispetto al volume assegnato; viene richiesto lo stralcio dell'area di proprietà dalla previsione d'ambito ed il contestuale inserimento in ambiti di completamento; in subordine viene richiesto l'incremento sia della superficie di concentrazione volumetrica che del volume. La richiesta non appare accoglibile perché i titoli volumetrici assegnati sono realizzabili nell'area di concentrazione prevista; l'incremento di volume ovviamente no, per cui si conferma la scelta del piano.

Messa ai voti la proposta di controdeduzioni, si è avuto:

Presenti n. 14



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 33 – Prot. n. 965 del 01.02.2013

Osservante: Ciceri Michele/Ciceri Francesco Costruzioni S.p.a.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 140/m-1222 – Ambito ATR/1.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesto incremento sia del volume che della superficie di concentrazione volumetrica assegnata all'ambito; la richiesta non appare accoglibile, come per tutti i casi analoghi a questo ed identiche motivazioni riferite in sintesi per contrasto obiettivi di salvaguardia paesaggistica; l'accoglimento modificerebbe le scelte discrezionali dell'Amministrazione Comunale e quindi costringerebbe alla ripubblicazione del piano e assoggettamento a VAS.

Messa ai voti la proposta di controdeduzioni, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 34 - Prot. n. 966 del 01.02.2013

Osservante: Ciceri Michele/Ciceri Francesco Costruzioni S.p.a.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 281.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione della destinazione artigianale/commerciale ai terreni di proprietà. La richiesta non appare accoglibile come per i casi analoghi alla stessa e relative motivazioni per contrasto con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, modifica di scelte strategiche dell'Amministrazione Comunale, ripubblicazione del piano, sottrazione aree destinate all'agricoltura o boscate, procedura di VAS.

Messa ai voti la proposta di controdeduzioni, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 35 – Prot. n. 975 del 01.02.2013

Osservante: Riva Gianfranca/Mauri Clementina/Mauri Carlo.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 1388-1389.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesto l'inserimento del terreno di proprietà negli ambiti AUV o di incremento degli indici edificatori per gli ambiti VA. La richiesta non appare accoglibile in quanto contrasta con l'obiettivo di tutela degli ambiti di pregio ambientale a corona dei nuclei di antica formazione (NAF) e con i disposti del PTCP inerenti l'obbligatorietà di prevedere le fasce di salvaguardia attorno ai NAF (art. 18 delle NTA provinciali).

Messa ai voti la proposta di controdeduzioni, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 36 – Prot. n. 976 del 01.02.2013

Osservante: Casartelli Felicina/Bossi Alberto.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 1494.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione residenziale ai terreni di proprietà. La proposta non appare accoglibile come per i casi analoghi appena esaminati per contrasto con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale; l'eventuale accoglimento modificherebbe scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del piano; la sottrazione di aree all'agricoltura o boscate e conseguente assoggettamento a VAS.

Messa ai voti la proposta di controdeduzioni, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 37 – Prot. n. 977 del 01.02.2013

Osservante: Frigerio Enrico/Cigardi Luisa/Frigerio Francesco/Sandionigi Anna Maria/Frigerio Pieralberty/Frigerio Roberto.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 2044, sub 501-502-503-504-505.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta la modifica della classificazione dei fabbricati di proprietà da "NAF-Nuclei di antica formazione" a "AU – Aree ed ambiti di mantenimento e riqualificazione del tessuto urbano consolidato". La richiesta appare accoglibile, considerato il contesto urbano ove è inserita.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Interviene il consigliere Sig. Schiera Everardo il quale conferma che trattasi del riconoscimento di un edificio di anni fa, vecchio e non antico, ed è d'accordo su tale riconoscimento.

Messa ai voti la proposta di controdeduzioni, si è avuto:

Presenti n. 14

Con voti unanimi e favorevoli di tutti i presenti e votanti.

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 38 – Prot. n. 978 del 01.02.2013

Osservante: Brunati Stefano/Casartelli Sonia.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 467, sub 702-703.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione per cui viene richiesto di cambiare il grado di intervento per l'immobile di proprietà appartenente ai nuclei di antica formazione da GL 2 a GL 3. Tale possibilità è effettivamente contemplata nella normativa del piano delle regole, art. 19 co.3 lettera g; la valutazione della richiesta e l'eventuale accoglimento verranno effettuati sulla base di effettiva proposta progettuale, ma per intanto appare non accoglibile.

Segue l'intervento dell'arch. Bernasconi il quale fornisce chiarimenti sulle classi di edifici per i nuclei di antica formazione e il grado di intervento, vedasi progetto.

Esce il consigliere Sig. Molteni Matteo, che rientra subito dopo la votazione.

Presenti n. 13

Favorevoli n. 9

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Osservazione n. 39 – Prot. n. 979 del 01.02.2013

Osservante: Rossini Armido/Rossini Emanuela/Rossini Roberta/Molteni Alessandro/Portella Attilio/Orsino Carmela/Laise Salvatore/Portella Maria/Portella Francesco.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 260 sub 1-2-3-702, 1260 sub 1-2-3-4, e 2040.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta la modifica della classificazione di proprietà da "NR" a "AU". La richiesta appare parzialmente accoglibile in quanto, se da una parte contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale nonché richiederebbe la modifica di scelte strategiche, procedure VAS etc., tuttavia anche l'ufficio tecnico ha formulato la necessità di differenziare le modalità di intervento per gli edifici a nord e a sud della SP.37 al fine di rendere meno rigida la normativa degli ambiti "NR" a sud, ne viene disposta maggiore flessibilità operativa e ne vengono ricalibrati gli indici edificatori. In ogni caso è garantito l'ampliamento di tutti gli edifici esistenti anche di recente costruzione.

Interviene il consigliere Sig. Schiera Everardo il quale riferisce: il voto di astensione è chiaro, in quanto qui c'è una edificazione di tipo particolare esistente da decenni.

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Gatti Stefano, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è parzialmente accolta.

Alle ore 22.25 si allontana definitivamente, come preannunciato, il consigliere Sig. Gatti Stefano.

Presenti n. 13



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Assenti n. 4

Osservazione n. 40 – Prot. n. 980 del 01.02.2013

Osservante: Mussi Valeria.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 3731-3734.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione di carattere generale con la quale viene richiesta la revisione delle previsioni del nuovo tracciato della tangenziale di collegamento alla futura autostrada Como/Lecco/Varese. Si controdeduce, come argomentato in precedenza per le osservazioni n. 21 e 27, per cui per specifiche disposizioni regionali il PGT si limita a recepire gli scenari sovraordinati, con impegno dell'Amministrazione comunale a farsi portavoce in Regione.

Il consigliere Sig. Galuppo interviene facendo presente che questo è un caso di parziale accoglimento, in quanto come in precedenza riferito lo stralcio viene accolto, mentre non viene accolta la parte relativa alla richiesta di individuazione del nuovo tracciato perché non di competenza.

Su quanto detto dal consigliere Sig. Galuppo, concordano anche i consiglieri Sigg. Schiera Everardo e Scola Enrico del gruppo di minoranza "Lega Nord – Insieme per Albese con Cassano".

Messa ai voti la proposta di controdeduzioni come parziale accoglimento, si è avuto il seguente esito:

Con voti unanimi e favorevoli.

L'osservazione è accolta parzialmente.

Osservazione n. 41 – Prot. n. 981 del 01.02.2013

Osservante: Mussi Valeria/Grava S.r.l.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 3140.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione della destinazione residenziale ai terreni di proprietà. La richiesta però non appare accoglibile, come già specificato per i casi analoghi e nelle relative motivazioni, per contrasto con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituente direttiva vincolante sovraordinata. L'accoglimento richiederebbe la modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del piano, in quanto gli effetti produrrebbero sottrazione di aree destinate all'agricoltura o boscate assoggettate alla rete ecologica e quindi assoggettate a procedura VAS.

Il consigliere Sig. Schiera interviene facendo presente che il voto sarà di astensione, come negli altri casi, in quanto precisa che il terreno è edificato su 3 lotti, quindi sarebbe un completamento dell'edificato come previsto nella fase urbanistica preliminare.

Anche il consigliere Sig. Trezzi Fernando interviene associandosi a quanto osservato dal consigliere Sig. Schiera Everardo.

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 42 – Prot. n. 982 del 02.02.2013

Osservante: Rossini Gianantonio/Brunati Italo/Bosisio Adalgisa/Ciceri Ines/Maspero Ivano.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 1548-1473-3185-2371-269-2370 – ambito ATR/2.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione presentata con la quale viene richiesta:

a. ripermetrazione dell'ambito ATR/2 con l'esclusione della porzione del mappale 265;



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

- b. correzione dell'incongruenza nella tabella a pag. 14 della normativa del documento di piano, che indica mc 6.500 anziché 7.000;
- c. incremento altezza massima a tre piani o due + sottotetto;
- d. aggiunta alle tipologie consentite anche di quella a schiera;
- e. incremento dell'area a parcheggio in sovrapposizione a quella di pertinenza idraulica;
- f. incremento dell'area di concentrazione volumetrica in sostituzione a quella di pertinenza idraulica per una profondità di m 4;
- g. stralcio dell'ambito dalla disciplina della perequazione;
- h. incremento della volumetria da mc 7.000 a mc 8.000.

La proposta di controdeduzioni è di parziale accoglimento in quanto:

Si condividono le richieste di cui ai punti a, b, c, d in quanto non incidenti in misura significativa sui parametri di dimensionamento abitativo del piano; viceversa, l'eventuale accoglimento delle richieste di cui ai restanti punti contrasta con le disposizioni specifiche contenute nella VAS (e, f) e con gli indirizzi dell'Amministrazione (g, h), richiederebbe la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del Piano e l'assoggettamento a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS. Si precisa che l'incremento dell'altezza a tre piani viene consentito con divieto del successivo futuro recupero del sottotetto a fini abitativi.

Interviene il consigliere Sig. Schiera Everardo il quale commenta trattarsi di una osservazione abbastanza articolata, per cui ne prende atto.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo, Scola Enrico).

L'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 43 – Prot. n. 983 del 02.02.2013

Osservante: Mannucci Stefano/Master Edilizia S.r.l.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 3689.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesto l'incremento della quota destinata ad abitazione di servizio negli ambiti produttivi dal 25% al 35% con un massimo



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

di mq. 200 per ciascuna attività e senza limite di numero di alloggi. La richiesta non appare accoglibile perché contrasta con gli indirizzi dell'Amministrazione comunale per le arre di riqualificazione attraverso un corretto ridisegno del territorio. L'eventuale accoglimento richiederebbe, come in casi simili, la modifica delle scelte strategiche dell'Amministrazione comunale, che costringerebbero alla ripubblicazione del piano per gli effetti della nuova destinazione funzionale, potenziali interferenze acustiche e frammistione di funzioni assoggettate a VAS. Viene inoltre chiarito il simbolo a stella utilizzato.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 44 – Prot. n. 984 del 02.02.2013

Osservante: Maesani Mauro.

Identificazione: Osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene segnalata la non diretta proporzionalità della capacità edificatoria al variare della superficie fondiaria; viene richiesto di stabilire un indice fondiario unico di riferimento per la zona "AU". Di seguito osserva che permane una possibilità generalizzata per le zone AU, con una ricalibratura degli indici di ambiti considerati.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo osserva che l'osservazione proposta sembra meritevole in quanto vuole colmare una carenza generale della norma, ma il parziale accoglimento comporta l'astensione.

L'assessore Ballabio conferma le proposte controdeduzioni, vista la conferma di rivedere gli indici.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'arch. Bernasconi commenta che gli indici diversi producono effetto verso l'indice massimo, mentre con indice unico l'effetto verso l'alto è graduale.

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 45 – Prot. n. 985 del 02.02.2013

Osservante: Balabio Giovanni/Casa di riposo Infermiere soc. Coop. S.r.l.

Identificazione: Immobili di proprietà appartenenti al complesso edilizio “Casa di Riposo Infermiere”.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesto l'incremento degli indici volumetrici come da pratica edilizia n. 111/2006, decaduta. Fa però presente che gli ampliamenti richiesti sono già consentiti per gli adeguamenti igienico-sanitari e funzionali coerenti agli standard regionali di settore.

Il consigliere Sig. Schiera commenta “Prendiamo atto”.

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 46 – Prot. n. 986 del 02.02.2013



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Osservante: Molteni Luigia

Identificazione: Immobili di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 1620.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione della destinazione residenziale ai terreni di proprietà. La richiesta non è accoglibile per i ripetuti motivi dei casi analoghi trattati in precedenza, cioè, nella sintesi: contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale; modifica alle scelte strategiche dell'Amministrazione comunale che costringerebbe alla ripubblicazione del piano per sottrazione aree all'agricoltura o boscate appartenenti alla rete ecologica e assoggettamento a VAS.

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 47 – Prot. n. 987 del 02.02.2013

Osservante: Beretta Chiara/Valli Matteo.

Identificazione: Immobili di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 1586-1587-569.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione di destinazione residenziale alla porzione di proprietà classificata come "aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio ed edificato". La richiesta non appare accoglibile in quanto l'area appartiene ad un sistema di terrazzamenti la cui trasformazione contrasta con gli indirizzi di tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, costituente direttiva vincolante a salvaguardia della fascia pedemontana.

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 48 – Prot. n. 988 del 02.02.2013

Osservante: Corti Fabio/Gaffuri Manuela.

Identificazione: Immobili di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 2731 (ex 621 b).

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale si fa richiesta di classificazione di parte di terreni da “comparti boscati complementari delle attività agricole” a “aree e comparti prativi o boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato e di porosità nel consolidato urbano”. La richiesta, certificata dalla Comunità Montana, viene ritenuta fondata e se ne dispone la correzione.

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 49 – Prot. n. 989 del 02.02.2013

Osservante: Confindustria Como.

Identificazione: Osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione avente carattere generale, con la quale viene richiesto di:

- a. mantenere il rapporto di copertura pari a quello del vigente PRG (60%);
- b. valutare un'ulteriore possibilità di ampliamento per i lotti produttivi già saturi mediante permesso di costruire convenzionato;



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

c. valutare la possibilità di ampliamento per gli ambiti produttivi classificati come “non contestualizzati”.

La richiesta appare parzialmente accoglibile in quanto:

La richiesta di cui al punto “a” è condivisibile e si dispone di mantenere il parametro del rapporto di copertura del 60% previsto dal vigente strumento urbanistico per le attività produttive esistenti; riguardo alle richieste di cui ai punti “b” e “c” si ritiene che lo strumento più adatto, a fronte di un incremento volumetrico generalizzato a tutti i lotti produttivi, sia quello dello Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP, con l’obbligo di verifica delle compatibilità acustiche che sono la reale criticità non generalizzabile.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo dichiara di prenderne atto.

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L’osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 50 – Prot. n. 990 del 02.02.2013

Osservante: Beretta Carla.

Identificazione: Immobili di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 2682.

L’assessore Ballabio relaziona sull’osservazione con la quale viene richiesto di consentire anche la ricomposizione volumetrica degli edifici esistenti in ambiti “NR”. La richiesta appare accoglibile in quanto non incide in misura significativa sui parametri di dimensionamento del piano, come da analoga considerazione dell’ufficio tecnico comunale, per cui viene meglio articolata la normativa degli ambiti “NR”, differenziando le modalità di intervento sugli edifici a nord e a sud della S.P. 37.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo osserva che trattasi di caso particolare che però diventa generale con la definizione delle modalità di intervento ed è pertanto un miglioramento.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 13 = Unanimità

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 51 – Prot. n. 991 del 02.02.2013

Osservante: Molteni Alfredo/Molteni Maria Assunta.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 1512-1513.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta l'attribuzione della destinazione residenziale ai terreni di proprietà. La richiesta non appare accoglibile, così come per gli altri casi analoghi precedenti, per contrasto con gli indirizzi relativi alla tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, modifica di scelte strategiche dell'Amministrazione comunale che costringerebbero alla ripubblicazione del piano per sottrazione aree destinate all'agricoltura o boscate appartenenti alla rete ecologica provinciale e assoggettamento a VAS.

Messa ai voti la proposta, si è avuto:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 52 – Prot. n. 992 del 02.02.2013

Osservante: Cantaluppi Andrea.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mappali n. 298-2146-3927.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesto di ricondurre ad area di pertinenza residenziale la porzione di proprietà classificata a prevalente destinazione agricola. La richiesta non appare accoglibile, come le osservazioni precedenti analoghe alla



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

stessa, quanto alle motivazioni di controdeduzioni, per contrasto indirizzi, tutela e salvaguardia della rete ecologica provinciale, modifica scelte dell'Amministrazione comunale, ripubblicazione del piano, assoggettamento a VAS.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 53 – Prot. n. 993 del 02.02.2013

Osservante: Demolli Ettore.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 1471.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta una volumetria aggiuntiva pari a 500 mc per l'ampliamento del fabbricato esistente di proprietà, scarsamente fruibile a causa della conformazione planimetrica eccessivamente stretta. La richiesta appare accoglibile e ragionevole per recuperare l'edificio attuale ad uso abitativo consono e che non incide in misura significativa sui parametri di dimensionamento abitativo e con lotto convenzionato, corredato da progetto preliminare.

Interviene il consigliere Sig. Trezzi Fernando il quale ritiene che 500 mc rappresentano la volumetria di una casa molto ampia, una enormità. Inoltre, non vorrebbe si creassero precedenti.

Seguono chiarimenti da parte dell'assessore Ballabio sui lotti previsti e sulle opere negoziate.

Anche il consigliere Sig. Galuppo manifesta le stesse perplessità del consigliere Sig. Trezzi.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Favorevoli n. 9

Contrari n. 0

Astenuti n. 4 (i consiglieri Sigg. Trezzi Fernando, Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 54 – Prot. n. 994 del 02.02.2013

Osservante: Demolli Ettore.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con il mappale n. 1471.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione, dandone lettura, con la quale viene richiesto di prevedere nel comparto a sud della proprietà, classificato come "PAV – Piani attuativi vigenti a destinazione residenziale", la prescrizione di una fascia di rispetto inedificabile per una larghezza di m 10 lungo tutto il confine di proprietà, al fine di non compromettere il comparto architettonico – aree verdi venutosi a creare. La proposta non appare accoglibile in quanto si presume che l'osservazione faccia riferimento non già al piano attuativo vigente (PAV - situato in lato ovest, che per effetto della vigenza non può essere modificato unilateralmente dal Comune), ma all'ambito di trasformazione ATR/5, per il quale le misure ritenute efficaci dalla VAS per la mitigazione e salvaguardia degli apparati arborei sono quelle già indicate nella specifica scheda d'ambito.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 55 – Prot. n. 995 del 02.02.2013

Osservante: Mondelli Luca, Mondelli Marco/Mondelli Floricoltura.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Identificazione: Osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione identificata come osservazione a carattere generale, poiché viene richiesto di allineare i contenuti dell'art. 28 della normativa contenuta nel Piano delle Regole alle disposizioni regionali in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura, portando il rapporto di copertura per le serre per le aziende aventi titolo in merito a colture florovivaistiche al 40%. L'osservazione posta non appare classificabile in quanto la normativa comunale è già allineata a quella regionale, ribadendo che il rapporto di coperture per le serre ai sensi del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005 e della lettera b, comma 4, dell'art. 28 della normativa del Piano delle Regole, è già stabilito nella misura del 40% dell'intera superficie aziendale. L'osservazione è perciò non classificabile per cui se ne chiede votazione per presa d'atto.

Messa ai voti la proposta di presa d'atto, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 13 = **Unanimità.**

Osservazione n. 56 – Prot. n. 996 del 02.02.2013

Osservante: Perelli Giuseppe e altri.

Identificazione: Osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale, in relazione al previsto ampliamento della Stamperia Carcano (Ambito ATP/3) e alla viabilità di Via delle chiuse viene richiesto il ripristino delle previsioni contenute nel PRG. La richiesta non appare accoglibile perché contrasta con gli obiettivi specifici dell'Amministrazione comunale e l'accoglimento richiederebbe la sostanziale modifica di scelte strategiche discrezionali che costringerebbero alla ripubblicazione del piano.

Interviene il sig. Scola Enrico il quale rammenta che lo scopo principale dell'osservazione è quello di evitare l'ampliamento di tale ditta verso le abitazioni circostanti. Tale preoccupazione è giustificata dall'annoso e mai risolto problema del rumore e delle vibrazioni causate dall'attività produttiva di tale ditta, che ha già usufruito nel corso degli ultimi 30 anni di diversi ampliamenti, l'ultimo dei quali ha consentito a tale azienda di edificare parti di capannone in



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

deroga alle altezze contenute nel PRG allora vigente. A questi vantaggi non sono seguiti i miglioramenti ambientali da parte aziendale richiesti dalla popolazione circostante. Per quale motivo a tutte le aziende che devono espandersi viene destinata la zona industriale-artigianale ricompresa nel PGT(località laghetto), mentre tale azienda può sottrarre altro terreno agricolo con l'aggravante di avvicinarsi alle abitazioni esistenti? E' mai possibile che nella valutazione della V.A.S. e della V.I.A. nessuno abbia tenuto conto del grave impatto creato da tale ampliamento in avvicinamento alle abitazioni ? E' stato inoltre richiesto al fine di eliminare una volta per tutte il grave disagio creato dai mezzi pesanti che percorrono la via Alzate e che vanno a rifornire tale azienda, di rendere percorribile la via delle Chiuse ai mezzi pesanti, che immettendosi su via Padre Meroni trasferirebbero completamente il traffico sulla zona industriale di Albavilla con la possibilità di raccordarsi con la provinciale Como-Lecco ove è appena stato edificato un nuovo sottopasso di dimensioni idonee per i mezzi pesanti e di grossa taglia.

Interviene il Sindaco il quale riferisce che l'obiettivo di tutto l'intervento è proprio la mitigazione; la viabilità che viene prevista è il collegamento tra la Via Alzate e Via Stoppani, con sbocco sulle future rotatorie. La Via delle Chiuse diventerebbe un pretesto per completare le aree a monte della stessa: non era nel nostro programma elettorale e non intendiamo riproporla.

Il consigliere Scola Enrico rammenta al Sindaco, che se fa un giro percorrendo la beneamata green-way costata tanto studio nel PGT adottato e che attraversa il territorio comunale, noterà che vi sono circa 30 capannoni industriali /artigianali dismessi. Cosa è stato fatto nel PGT a fronte di tale situazione? Nulla. Nessuno ha incluso fra le regole del Pgt di prevedere il riutilizzo di tali strutture al posto della sottrazione di ulteriore terreno verde nel caso si dovessero erigere altri capannoni , che prima o poi faranno la stessa fine di quelli abbandonati poiché è finita un'epoca di sperpero ed incoscienza collettiva fondata sui debiti che nessuno poi è in grado di pagare. Chi se non gli estensori di un PGT devono dare un'idea od un indirizzo riguardo a tale situazione? Purtroppo anche in questo caso è stato ignorato totalmente tale argomento.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Il Sindaco osserva che, per arrivare alla soluzione prospettata da Scola, avremmo dovuto fare i collegamenti e le opere compensative; in aggiunta, l'immobile ipotizzato non è più lontano dalle abitazioni rispetto ad oggi.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 2 (i consiglieri Sig. Schiera Everardo, Scola Enrico)

Astenuti n. 1 (il consigliere Sig. Galuppo Nicola).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 57 – Prot. n. 997 del 02.02.2013

Osservante: Perelli Giuseppe e altri.

Identificazione: Osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene chiesto di prevedere la realizzazione di due sottopassi pedonali per l'attraversamento di Viale Lombardia. Si ritiene la stessa meritevole di accoglimento per essere un utile contributo al perfezionamento degli atti di PGT.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 58 – Prot. n. 998 del 02.02.2013

Osservante: Perelli Giuseppe e altri.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Identificazione: Richiesta di revisione della previsione del nuovo tracciato della tangenziale di collegamento alla futura autostrada Como/Lecco/Varese.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene chiesta la revisione della previsione del nuovo tracciato della tangenziale di collegamento alla futura autostrada Como/Lecco/Varese. Rinvia alle argomentazioni per le osservazioni n. 21 e 27 in ordine al recepimento degli scenari sovraordinati.

Interviene il consigliere Scola Enrico il quale legge la relazione per cui l'osservazione va intesa non per la revisione del tracciato ma per l'annullamento dello stesso. L'osservazione deve essere considerata analoga a quella già discussa e presentata dai consiglieri di minoranza.

Alle 23.20 esce il consigliere Sig. Gaffuri Sara, che rientra quasi subito.

Segue intervento di chiarimento dell'assessore Ballabio per cui la proposta di controdeduzioni appare motivata ed opportuna verso il parziale accoglimento e quindi alla relativa correzione.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 13 = Unanimità

L'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 59 – Prot. n. 999 del 02.02.2013

Osservante: Beretta Paolo/Buonsenso per Albese con Cassano.

Identificazione: Osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione avente carattere generale ed intesa ad un aggiornamento dei tracciati paesaggistici (greenways) e al censimento dei percorsi con il criterio non solo cartografico attuale ma rettificare l'uso di strade e passaggi. Occorre fare un censimento e traslare in cartografia; segnare cioè su carta quanto mancante e completare coerenziando gli atti di PGT.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Interviene l'assessore Beretta Paolo il quale fa presente che il criterio di fondo è quello delle colture e delle vie di maggiore utilità segnate con il GPS, su mappe militari e cartesiane, nonché secondo gli usi e le consuetudini. La consapevolezza è quella di salvaguardare le vie principali e la zona a bosco, da considerare comunque entro determinati limiti.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo prende atto della ricognizione.

Il consigliere Sig. Molteni Paolo chiede chiarimenti all'arch. Bernasconi sulla situazione del territorio di Albese con Cassano a detto proposito.

L'arch. Bernasconi riferisce che tutti i comuni stanno provvedendo all'inserimento delle greenways, vista l'importanza e attinenza con il PLIS nonché per il fatto che la Regione finanzia questo tipo di interventi.

Messa ai voti la proposta di accoglimento, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 60 – Prot. n. 1000 del 02.02.2013

Osservante: Zanon Raffaele/Buonsenso per Albese con Cassano.

Identificazione: Immobile di proprietà della Parrocchia di S. Margherita distinto al catasto con il mapp. 363.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesto lo stralcio dell'edificio della casa parrocchiale dal Piano dei Servizi ed attribuzione della destinazione residenziale (Nucleo di antica formazione) vincolando tale destinazione alla ristrutturazione dell'ex bocciodromo con mantenimento della funzione pubblica. L'osservazione come



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

prospettata, appare ragionevole ed accoglibile perché non incide sui parametri di dimensionamento abitativo del piano subordinando il cambio di destinazione come sopra.

Interviene il consigliere Sig. Galuppo Nicola il quale commenta di dispiacersi di non poter replicare alla precedente osservazione del consigliere Zanon; di fatto è strano che un terzo soggetto proponga un tale intervento su una proprietà altrui; il voto sarà di astensione.

L'assessore Ballabio e il Sindaco confermano la ragionevolezza della richiesta, visto il vincolo di destinazione e la necessità della ristrutturazione dell'ex bocciodromo con mantenimento della funzione pubblica.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 61 – Prot. n. 2154 del 19.03.2013

Osservante: Brambilla Alessandra.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mapp. 3155-3157.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesto di classificare i terreni di proprietà in "Aree e comparti prativi o boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato, di porosità nel consolidato urbano". La richiesta non appare accoglibile, così come per gli altri casi analoghi trattati in precedenza, per contrasto con gli indirizzi di tutela provinciale inerenti la salvaguardia della fascia pedemontana dalla nuova edificazione ed inoltre per il terreno boschivo è priva di certificazione che legittimi lo stato dei luoghi, facendo fede quanto rilevato nella cartografia della Comunità Montana.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 62 – Prot. n. 2155 del 19.03.2013

Osservante: Gatti Giovanna.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con i mapp. 654-1178-3156.

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione, analoga alla precedente, con la quale viene richiesta la classificazione dei terreni di proprietà in "Aree e comparti prativi o boscati a carattere ambientale di interposizione tra territorio rurale ed edificato, di porosità nel consolidato urbano". La richiesta non appare accoglibile, per quanto motivato anche nella precedente, in quanto contrasta con gli indirizzi di tutela provinciale inerenti la salvaguardia della fascia pedemontana della nuova edificazione. Per il terreno boschivo la richiesta non appare accoglibile perché priva di certificazione sullo stato non boscato dei luoghi, facendo perciò fede quanto rilevato nel data base della Comunità Montana.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 63 – Prot. n. 2264 del 22.03.2013

Osservante: Cigardi Gabriele/Cigardi Giordano.

Identificazione: Immobile di proprietà distinto al catasto con il mapp. 449 e altri.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'assessore Ballabio relaziona sull'osservazione con la quale viene richiesta, analogamente alla osservazione 25, la:

- a. Modifica del grado di intervento di un immobile di proprietà nel nucleo di antica formazione di Cassano;
- b. Modifica della classificazione della porzione di terreno di proprietà di cui al mappale 449 che, ai sensi della certificazione della Comunità Montana allegata, non risulta boscata in ambito di trasformazione "ATR";
- c. Incremento degli indici edificatori per un lotto libero di proprietà in via Montorfano.

La proposta è quella di un parziale accoglimento in quanto:

- a. Le norme per i nuclei di antica formazione in effetti già consentono la modifica del grado di intervento, con le modalità di cui al comma 3 dell'art. 19 della normativa del Piano delle Regole;
- b. Valgono le medesime considerazioni già argomentate per l'osservazione n. 25 (prot. 955 del 1/2/13) avente analogo oggetto, viene tuttavia riconosciuta come boscata la sola porzione certificata dalla Comunità Montana;
- c. L'incremento richiesto contrasta con l'omogeneità di contesto della normativa tecnica d'ambito. Le esigenze di eventuale nuova costruzione e/o ampliamento sono comunque garantite dall'indice edificatorio d'ambito.

Messa ai voti la proposta, si è avuto il seguente esito:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (i consiglieri Sigg. Galuppo Nicola, Schiera Everardo e Scola Enrico).

L'osservazione è parzialmente accolta.

Terminata la discussione e votazione delle singole osservazioni si passa alla discussione generale sul PGT come da separato verbale.