



**Comune di Torre de' Busi**

*(Provincia di Lecco)*

**PGT**

# **Piano di Governo del Territorio**



**Variante n° 3**

**SCHEDATURA OSSERVAZIONI**

**Il progettista  
LEO arch. Domenico**

**Adottato con deliberazione consiliare n° 9 del 9 aprile 2014**

**Approvato con deliberazione consiliare n° 36 del 26 novembre 2014**

**Publicato sul BURL n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

## SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI VARIANTE N. 3 AL PGT

OSSERVANTE: **BENEDETTI EDOARDO**

AMBITO OSSERVAZIONE: **AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 27-3 e 27-4**

OSSERVAZIONE N° 1 del **21 GIUGNO 2014** prot 3218

**RICHIESTA 1/2**

TAVOLA AZZONAMENTO: **Ddp n° 17 e PdR n° 8**

### DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'osservazione è relativa alla segnalazione di una errata attribuzione di superfici e volumi ai nuovi ambiti ATR 27-3 e 27-4.

### PARERE PROGETTISTA

Si ritiene l'**osservazione accoglibile** in quanto è evidente l'errore di numerazione sulla cartografia con relativa assegnazione delle superfici territoriali invertite rispetto all'effettiva dimensione riscontrabile.

Per quanto sopra si propone la **seguinte correzione** nella Relazione di Piano lasciando la cartografia imm modificata:

#### Relazione: **adozione**

ATR 27-3 di superficie pari a mq 2.660,00 e mc edificabili 2.150,00

ATR 27-4 di superficie pari a mq 7.875,00 e mc edificabili 6.300,00

#### Relazione: **modifica proposta**

ATR 27-3 di superficie pari a mq 7.875,00 e mc edificabili 6.300,00

ATR 27-4 di superficie pari a mq 2.660,00 e mc edificabili 2.150,00

### DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene accolta

## **SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI VARIANTE N. 3 AL PGT**

OSSERVANTE: **LOSA FRANCO**

AMBITO OSSERVAZIONE: **Area RC in via Cà Brione**

OSSERVAZIONE N° **2** del **30 Giugno 2014** prot **3365**

**RICHIESTA 1/1**

TAVOLA AZZONAMENTO: **PdR n° 5**

### **DESCRIZIONE SOMMARIA:**

L'osservazione è relativa alla modifica introdotta sull'area di proprietà dell'osservante: viene richiesto invece della trasformazione adottata da ATR 3-2 ad RC per tutta l'area di proprietà, la trasformazione in RC per l'area di pertinenza dell'abitazione ed in verde privato per il resto dell'area in quanto non interessati all'edificazione

### **PARERE PROGETTISTA**

Si ritiene l'**osservazione accoglibile** secondo quanto espresso dalla proprietà e coerente con le scelte della variante di piano

### **DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE**

L'osservazione viene accolta

## **SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI VARIANTE N. 3 AL PGT**

OSSERVANTE: **GAZZANIGA UBALDO**

AMBITO OSSERVAZIONE: **ATR 3/4**

OSSERVAZIONE N° **3** del **30 Giugno 2014** prot **3366**

**RICHIESTA 1/1**

TAVOLA AZZONAMENTO: **PdR n° 5**

### **DESCRIZIONE SOMMARIA:**

L'osservazione è relativa alla modifica della perimetrazione dell'ATR 3-4 per il quale si chiede l'esclusione della strada esistente (attuale via G.Galilei) in quanto già promessa in cessione al Comune e pertanto non interessata dallo strumento attuativo.

### **PARERE PROGETTISTA**

Si ritiene l'**osservazione accoglibile** secondo quanto espresso dalla proprietà e coerente con le scelte della variante di piano

### **DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE**

L'osservazione viene accolta

## SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI VARIANTE N. 3 AL PGT

OSSERVANTE: ITALIAN TRUST COMPANY srl

AMBITO OSSERVAZIONE: AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 3-3 e 3-4

OSSERVAZIONE N° 4 del 24 LUGLIO 2014 (Fuori Termine) prot 3805

RICHIESTA 1/2

TAVOLA AZZONAMENTO: Ddp n° 17 e PdR n° 5

### DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'osservazione è relativa ai nuovi ambiti ATR 3-3 e ATR 3-4 individuati nel PGT adottato entrambi derivanti dalla divisione del previsto ATR 3-4 :

- 1) La richiesta principale è di riconfermare il perimetro dell'ATR 3-4 rappresentato nel PGT vigente.
- 2) In subordine viene richiesto
  - a) la modifica del perimetro dei due nuovi ATR che segua il perimetro delle proprietà escludendo dall'ATR 3-3 una porzione afferente la proprietà dell'ATR 3-4 e per cui riassegnabile a detto ATR
  - b) l'inserimento di una nota normativa in cui il nuovo ATR 3-4 sia obbligato in caso di mancata attuazione del proprio intervento a garantire la disponibilità del terreno necessario alla realizzazione del tratto di strada d'accesso all'ATR 3-3 con impegno al rimborso della quota parte delle spese sostenute in caso di edificazione

### PARERE PROGETTISTA

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile per quanto riguarda il punto 2a ove si prevede che i perimetri degli ATR coincidano con le proprietà catastali.

Per quanto riguarda il punto 1 si conferma la necessità della divisione al fine di permettere uno sviluppo autonomo delle aree che, nella situazione economica attuale, si presume più probabile in quanto di dimensioni singolarmente inferiori

Per quanto riguarda il punto 2b si ritiene che inserire la prescrizione richiesta non rientra nelle possibilità del Comune in quanto al di fuori delle procedure ammesse in termini amministrativi. La possibilità evidenziata dall'osservazione rientra in una sfera privatistica nella quale deve essere chiara ed espressa la volontà delle parti

Per quanto sopra si propone l'**accoglimento parziale** dell'osservazione **relativamente al punto 2a.**

### DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione viene parzialmente accolta secondo quanto indicato dal progettista

## SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI VARIANTE N. 3 AL PGT

OSSERVANTE: ITALIAN TRUST COMPANY srl

AMBITO OSSERVAZIONE: AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 3-3 e 3-4

OSSERVAZIONE N° 4 del 24 LUGLIO 2014 (Fuori Termine) prot 3805      RICHIESTA 2/2

TAVOLA AZZONAMENTO: Ddp n° 17 e PdR n° 5

### DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'osservazione è relativa ai nuovi ambiti ATR 3-3 e ATR 3-4 individuati nel PGT adottato entrambi derivanti dalla divisione del previsto ATR 3-4 :

L'osservazione chiede che l'obbligo di cessione e adeguamento della porzione di strada privata attualmente esistente, dipartente da via Leonardo da Vinci e servente gli ATR 3-3- e 3-4, venga assegnato al nuovo lotto RC estratto dall'ATR 3-4 in una visione di distribuzione degli oneri precedentemente assegnati all'ATR 3-4 del PGT vigente.

### PARERE PROGETTISTA

Si richiamano i contenuti dell'osservazione n° 3

Per quanto sopra si propone il **NON accoglimento** dell'osservazione

### DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione non accolta per le motivazioni indicate dal progettista

## **SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI VARIANTE N. 3 AL PGT**

OSSERVANTE: **LA CASAROLA srl**

AMBITO OSSERVAZIONE: **AMBITO DI TRASFORMAZIONE PL CASAROLA**

OSSERVAZIONE N° **5** del **24 LUGLIO 2014 (Fuori Termine)** prot **3806**

**RICHIESTA 1/1**

TAVOLA AZZONAMENTO: **Ddp n° 17 e PdR n° 7**

### **DESCRIZIONE SOMMARIA:**

L'osservazione è relativa all'ATR afferente il PL Casarola:

- 1) Segnala l'errata conformazione del confine con il Comune di Caprino Bergamasco in quanto pare escludere la fascia verde esistente tra il confine del PL ed il torrente Campo Longo
- 2/3) Vengono evidenziate alcune imperfezioni nel tracciato del confine del PL, se ne chiede la correzione

### **PARERE PROGETTISTA**

- 1) Per quanto riguarda il confine comunale lo stesso è stato ridefinito in seguito alla individuazione dello stesso sul database topografico messo a disposizione della Provincia di Lecco e dal confine tracciato dal Comune di Caprino Bergamasco. In ogni caso in sede di verifica cartografica con la Regione Lombardia nel caso si rilevassero sul sistema regionale errori di confinamento gli stessi saranno corretti
- 2/3) Trattasi di errore materiale nella sistemazione delle tavole di PGT a seguito dell'accoglimento dell'emendamento in sede di adozione, si esprime parere favorevole all'osservazione

### **DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE**

L'osservazione viene accolta specificando che per il punto 1 la correzione avverrà solamente nel caso si riscontrasse effettivamente l'errore evidenziato