

RELAZIONE VARIANTE 2 AL P.G.T.

1. NATURA DELLA VARIANTE ED AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Il Comune di Torre de' Busi dopo un primo periodo di operatività del nuovo strumento urbanistico, ha valutato la necessità, per le problematiche applicative insorte nei confronti delle istanze dei cittadini ed a seguito del conseguente riscontro della necessità di aggiustamenti normativi oltreché di eventuali correzione degli errori, di intraprendere il procedimento per la redazione della Variante n° 2 al PGT vigente affinché si procedesse all'adeguamento del PGT stesso.

L'avvio del procedimento è avvenuto in data 17 settembre 2011 avente ad oggetto "Avvio del procedimento della variante n. 2 al PGT vigente inerente modificazioni al piano delle regole ed al piano dei servizi" e la relativa pubblicazione dell'avviso, secondo le disposizioni normative, dal 17 settembre 2011 sino al 31 ottobre 2011.

In termini di procedimento relativo all'adozione della Valutazione Ambientale Strategica, in riferimento agli indirizzi generali approvati con DCR 13 marzo 2007, n° VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale in particolare con la deliberazione n° IX/3836 del 25 luglio 2012, le modificazioni proposte al Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi del PGT non sono soggetti né al procedimento di Valutazione Ambientale – VAS, né alla verifica di assoggettabilità come previsto al punto 2.3 lettera a) quinto alinea del modello metodologico allegato alla deliberazione regionale citata e riguardante "modificazioni della normativa del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina delle aree" così come evidenziato altresì nell'avviso di avvio del procedimento;

Come sopra evidenziato l'avviso di avvio del procedimento, finalizzato alla raccolta delle istanze, proposte e suggerimenti ha identificato, quale tema da trattare ai fini della variante in itinere, il seguente aspetto:

1. modificazioni della **normativa del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi**, dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina delle aree.

La raccolta delle istanze, proposte e suggerimenti provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata pervenute al Comune in merito all'avvio del procedimento per la formazione della Variante al Piano di Governo del Territorio ha prodotto i seguenti risultati: **n° 4 istanze**, proposte e suggerimenti pervenute nei termini indicati dall'avviso.

I suggerimenti e le proposte presentate, pari a 3, sono elencate nella sottostante tabella:

N. ELENCO	DATA	PROT	RICHIEDENTE	N°proposte
1	12 ottobre 2011	6139	Giuliano Losa	2
2	25 ottobre 2011	6470	Matteo Rondalli	2
3	31 ottobre 2011	6611	Demetrio Rota	3
4	31 ottobre 2011	6623	Claudio Papini	1

2. FASE DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE, PROPOSTE, SUGGERIMENTI

Tutte le istanze, proposte e suggerimenti pervenuti, previa istruttoria sono state valutate ed hanno portato alle sottostanti valutazioni qui espresse in forma sintetica:

N. ELENCO	RICHIESTA	RICHIEDENTE		Motivazione sintetica
1	1	Giuliano Losa	Non accolta	La velatura si ritiene maggiormente adatta al contesto storico ambientale
	2		Accolta	
2	1	Matteo Rondalli	Non accolta	La monetizzazione delle aree a parcheggio è già ammessa previa valutazione dell'Amministrazione Comunale. La verifica di una presenza di sufficienti parcheggi può rientrare nelle valutazioni dell'Amministrazione già previste
	2		Parzialmente accolta	I piani interrati verranno esclusi dal computo del volume
3	1	Demetrio Rota	Parzialmente accolta	Vedi 2-2
	2		Non accolta	La possibilità richiesta è già prevista per i soli edifici realizzati antecedentemente al 31 dicembre 1989
	3		Non accolta	Vedi 2-1
4		Claudio Papini	Non accolta	Non pertinente alla variante

3. VARIANTE URBANISTICA

3.1 Modificazioni della normativa del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina delle aree.

Piano delle Regole

Le principali modificazioni al piano delle regole hanno riguardato i seguenti aspetti:

- miglior descrizione dell'art 2.7 relativa alla dotazione di aree a parcheggi in rapporto al tipo d'intervento;
- specificazioni relative dei parametri edilizi di cui all'art. 2.16 in particolare l'esclusione dal calcolo del volume dei piani interrati;
- specificazioni relative dell'applicazione delle distanze di cui all'art. 2.17, in particolare della possibilità di realizzazione di fabbricati posti sul confine di proprietà previo assenso del confinante;

Piano dei Servizi

Non sono previste modificazioni al Piano dei Servizi se non quelle implicite derivanti dai richiami alle norme del Piano delle Regole con particolare riferimento all'art. 2.7;

4. Documentazione costituente la variante

La documentazione inerente la variante proposta è composta come segue:

- un fascicolo per il Piano delle Regole riportante le singole norme modificate con indicate le parti eliminate e le parti aggiunte;
- un fascicolo delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano delle Regole di progetto;
- La presente relazione tecnica;

5. Rapporti con il PTCP della Provincia di LECCO.

Per i temi trattati la variante non si ritiene che si ponga in contrasto con le previsioni dello strumento provinciale trattandosi di modificazioni normative di livello locale e relative ad ambiti soggetti esclusivamente alla pianificazione comunale

LEO arch Domenico