



COMUNE DI
Missaglia

PROVINCIA DI LECCO

**STUDIO URBANISTICO
FINALIZZATO AL MIGLIORAMENTO DELLA
MOBILITA' PUBBLICA E PRIVATA
PIANO URBANO DEL TRAFFICO (P.U.T.)**

Controdeduzioni alle osservazioni

adozione delibera C. C. n° 48 del 15 .12.2014

approvazione delibera C. C. n° del . .2014

i tecnici

dott. arch. Marielena Sgroi

ing. Angelo Valsecchi

collaboratrice
Silvia Aragona

il sindaco

sig. Bruno Crippa

assessore
Urbanistica

ing. Paolo Redaelli

Ufficio di Piano
Comunale

Antonella Ghezzi

Uff. di Piano e resp.
ed. Privata e Urbanistica
arch. Maurizio Corbetta

OSSERVAZIONE N°1
PROT. N° 3157 DEL 02.03.2015
OSSERVANTE: SIG. MARIO GALBUSERA

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante sig. Mario Galbusera è comproprietario dei terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n° 52 e n° 1493, ambito classificato nel vigente P.G.T. in zona PCC rada densità

VISTO

- L'avvio del procedimento per la redazione della variante al P.G.T. tra cui è previsto anche l'inserimento delle nuove previsioni viabilistiche contenute nel PUT.
- Che nel progetto del PUT è prevista la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra la "ex Cooperativa Incontro" con la rotatoria esistente. Il suddetto tracciato comporterebbe la chiusura del lotto edificabile, in considerazione del dislivello esistente in corrispondenza della rotatoria e, conseguentemente, un deprezzamento del lotto di terreno edificabile posto in prossimità della rotatoria.
- L'esigenza di suddividere l'area edificabile su cui è stata pagata l'IMU, in parti di ugual valore tra i due fratelli; ciò non è reso possibile poichè l'indicazione della nuova previsione viaria deprezzerebbe il valore dell'area prossima a quest'ultima.

CHIEDE CHE

Venga rivalutata la localizzazione della nuova viabilità di progetto, modificando il tracciato e spostandolo verso nord al fine di evitare la realizzazione di un elevato muro di contenimento.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

La scelta pianificatoria, effettuata nell'ambito del PUT, di inserire il nuovo tracciato viario di collegamento dalla "ex Cooperativa Incontro" e la rotatoria esistente deriva da approfonditi studi e riflessioni con diversi sopralluoghi e considerazioni di merito circa i futuri flussi di traffico che coinvolgeranno gli ambiti residenziali consolidati circostanti il nuovo insediamento.

In adesione alla richiesta formulata sia dall'osservante, che in alcune delle successive osservazioni, si provvede ad eliminare la previsione viaria, a condizione che, preliminarmente all'insediamento del nuovo istituto scolastico si individui una idonea soluzione viaria atta ad assorbire il nuovo flusso di traffico e/o diversamente si provveda ad effettuare uno studio del traffico di approfondimento che valuti il flusso della popolazione scolastica, in relazione al dimensionamento del nuovo servizio e, conseguentemente, si individui il progetto viario maggiormente idoneo per eliminare le problematiche di ripercussione sulla popolazione residente, derivanti dalla fruizione per il nuovo insediamento.

OSSERVAZIONE N°2
PROT. N° 4119 DEL 13.03.2015
OSSERVANTE: DON ALBINO MANDELLI

SINTESI OSSERVAZIONE

Don Albino Mondelli, in qualità di legale rappresentante della Parrocchia S. Vittore Martire, il cui edificio religioso Chiesa si affaccia su Piazza Libertà

RILEVA

l'assenza di una adeguata area pedonale antistante la Basilica che permetta ai fruitori del culto, delle cerimonie a carattere civile/istituzionale e religioso/sociale di sostare ed aggregarsi in sicurezza in corrispondenza dell'ingresso

CHIEDE CHE

nell'ambito del Piano Urbano del Traffico si preveda una regolamentazione del traffico automobilistico in Piazza Libertà che consenta un'ampia area pedonale antistante la Basilica, con l'eliminazione degli attuali stalli centrali di sosta inoperosa per i veicoli.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

La richiesta formulata è già stata recepita nell'ambito del progetto di ridisegno di Piazza Libertà inserito nel PUT, in cui si prevede un ampio spazio libero in corrispondenza dell'ingresso alla Basilica, quest'ultimo verrà ratificato in sede di variante urbanistica al P.G.T.

La regolamentazione del traffico verrà posta in essere, secondo quanto disposto dal Codice della Strada , a seguito della realizzazione del progetto di adeguamento.

OSSERVAZIONE N°3

PROT. N° 4175 DEL 16.03.2015

OSSERVANTE: SIGG.RI LURAGHI NATALE FELICE – MAGNI ANNA

SINTESI OSSERVAZIONE

I signori Luraghi Natale Felice e Magni Anna con atto Notaio Franco Panzeri rep. n° 97994 hanno acquistato una villetta di due piani fuori terra con area a giardino ed una porzione di area sul lato ovest contraddistinta catastalmente ai mappali n° 2492 e n° 2490 foglio n° 9 del catasto censuario di Missaglia.

PREMESSO CHE

Gli osservanti riportano una ricostruzione storica degli avvenimenti legati al collegamento storico tra il vecchio nucleo di C.na Rengione e via Lavandaia.

I richiedenti richiamano i titoli abilitativi in sanatoria rilasciati per la realizzazione delle recinzioni, dei muri e delle pavimentazioni e le convenzioni urbanistiche sottoscritte e connesse alla realizzazione degli edifici residenziali; le risposte date dall'Amministrazione comunale anche in sede di controdeduzioni alle osservazioni al Piano dei Servizi del P.G.T. comunale.

Gli istanti citano gli articoli del Regolamento Locale d'Igiene per quanto attiene la presenza di ostacoli all'illuminazione ed il Codice Civile e la disciplina urbanistica comunale, per la realizzazione dei muri di sostegno e manufatti che debbono essere considerati come corpi di fabbrica e per le distanze e vedute

OSSERVANO

- Che la vicinanza tra il percorso pedonale di collegamento tra la C.na Rengione e via Lavandaia determina la affacci verso la proprietà privata ed assenza della privacy.
- Lamentano la necessità di una pianificazione che definisca il suddetto collegamento non lasciando la gestione esclusivamente ai privati, come già avvenuto in altri casistiche similari quali il P.L. Rengione.

CHIEDONO

1. In primo luogo di voler indicare e/o prescrivere la completa eliminazione del suddetto passaggio a confine in quanto opera realizzata abusivamente e non completamente sanata, e contemporaneamente di rendere attuativa, attraverso la variante di P.G.T. ed il Piano del Traffico, il completamento definitivo del percorso esistente superiormente attraverso lo spostamento del tracciato pedonale verso ovest, con l'allontanamento dello stesso dalle abitazioni esistenti.
2. In secondo luogo di voler indicare e/o prescrivere la completa eliminazione del suddetto passaggio a confine in quanto opera realizzata abusivamente e non correttamente sanata, sostituendolo con un percorso alternativo che segue il tracciato della vecchia strada catastale mappata ancora distinguibile in loco nel primo tratto piu' prossimo alla cascina Rengione.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

Premesso che le previsioni contenute nel Piano Urbano del Traffico assumono coerenza solo nel momento in cui vengono inserite nella strumentazione urbanistica attraverso la variante urbanistica al piano del Governo del Territorio, in corso di redazione. Rilevato inoltre che Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica sta redigendo una ricognizione della documentazione posta agli atti del comune inerente il P.L. Rengione, volta alla definizione della situazione amministrativa afferente al medesimo.

Nel corso della variante urbanistica, in fase di studio, verranno effettuate le considerazioni di merito, anche a seguito degli approfondimenti sopra indicati, in relazione alla problematica esposta dagli osservanti.

OSSERVAZIONE N°4

PROT. N° 4790 DEL 24.03.2015

**OSSERVANTE: PASTICCERIA COMI nella persona del legale rappresentante
COMI EMANUELE**

SINTESI OSSERVAZIONE

La Pasticceria Comi nella persona del legale rappresentante Comi Emanuele è proprietaria della pasticceria in fregio alla via Cavour degli spazi contraddistinti catastalmente ai mappali n° 470/704 e n° 469/704 ove ha sede il negozio e dei locali con destinazione laboratori, lavanderia, magazzini, celle frigorifere contraddistinti catastalmente ai mappali n° 469/706 e mappale n° 980 sub 1 , aventi accesso da via Cernuschi n° 2 .

PREMESSO CHE

- L'ASL impone il mantenimento della separazione delle due attività così da non incrociare il percorso degli alimenti e le bevande prodotti nel laboratorio con le stoviglie e le tovaglie sporche. Per la suddetta motivazione è intenzione dell'attività inoltrare richiesta al comune per la posa di un montacarichi al fine di rendere piu' agevole il trasporto del materiale dai diversi piani.
- L'accesso ai laboratori da via Cernuschi avviene da oltre cent'anni ed è oggi presente una sbarra in ferro rimovibile; il suddetto accesso è indispensabile per il carico – scarico merci e attrezzature al servizio dei vari laboratori.

CHIEDE

La rimozione del paletto in ferro infisso in mezzo a via Cernuschi ubicato poco sopra l'ingresso carraio del cortile e l'apposizione di un cartello stradale con divieto di accesso alla via. Quanto sopra poiché l'apposizione dei suddetti paletti arrecano un danno economico alla pasticceria poiché impediscono il raggiungimento della porta con gli automezzi aumentando i disagi e le difficoltà varie di trasporto.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'Osservazione formulata non può essere accolta poiché i paletti apposti quali dissuasori del traffico sono già svitabili e pertanto removibili, qualora vi sia l'esigenza da parte della proprietà di accedere al proprio immobile.

OSSERVAZIONE N°5

PROT. N° 4818 DEL 24.03.2015

OSSERVANTE: AVV MARCO GIUSEPPE NINO

SINTESI OSSERVAZIONE

L'avv. Marco Giuseppe Nino in qualità di privato cittadino e proprietario dell'immobile sito in via San Borromeo n° 1

PREMESSO CHE

Ha visionato il Piano Urbano del Traffico adottato con deliberazione di consiglio comunale n° 48 del 15.12.2014 ed in particolare l'allegato 4b scheda n° 117 via San Carlo Borromeo/ via Don Gnocchi dove si prevede l'inserimento di "una nuova viabilità di progetto che collega via Don Carlo Gnocchi con la via San Carlo Borromeo"

OSSERVA CHE

- la zona ove è prevista la realizzazione del nuovo tratto stradale è caratterizzata da una bassa densità abitativa e caratterizzata dalla presenza di vaste aree agricole poste in adiacenza al Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone.
- la viabilità attuale soddisfa ampiamente le esigenze dell'utenza locale in considerazione dei calibri stradali esistenti e la via Don Carlo Gnocchi consentirebbe il passaggio dei fruitori della nuova struttura scolastica che è destinata a scuola elementare e media inferiore.
- sulla strada consorziale "maressoletto" attualmente transitano esclusivamente mezzi agricoli, che non intralciano in alcun modo i veicoli che transitano sulla via Don Gnocchi

RICHIAMA

- La L.R. 31/2014 ed in particolare l'art. 2 comma 3 in merito all'impossibilità di inserire previsioni che comportino il consumo di nuovo suolo

PRECISA

- Che le risorse pubbliche dovrebbero essere dedicate all'interesse della collettività e non ad agevolare interventi privati così come dichiarato ed espressamente "garantire un accesso idoneo rispetto alla fruizione della struttura" che sarà destinata alla scuola. La nuova viabilità risulta onerosa senza alcuna previsione di copertura finanziaria.
- Dal punto di vista personale l'investimento effettuato nell'acquisto e ristrutturazione dell'immobile di via San Carlo Borromeo, n°1 poiché posto in una posizione tranquilla sarebbe estremamente danneggiato dalla realizzazione della nuova viabilità.

CHIEDE

Lo stralcio della nuova strada in progetto prevista dal Piano Urbano del Traffico e di destinare l'investimento di denaro pubblico nell'interesse della comunità alla riqualificazione e potenziamento delle strutture viarie esistenti.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

La scelta pianificatoria, effettuata nell'ambito del PUT, di inserire il nuovo tracciato viario di collegamento dalla "ex Cooperativa Incontro" e la rotatoria esistente deriva da approfonditi studi e riflessioni con diversi sopralluoghi e considerazioni di merito circa i futuri flussi di traffico che coinvolgeranno gli ambiti residenziali consolidati circostanti il nuovo insediamento.

Si precisa che il PUT non ha una cogenza diretta sul regime giuridico dei suoli, se non recepito nell'ambito di un piano urbanistico ed in particolare Piano del Governo del Territorio, a quest'ultimo si rivolge il regime transitorio di cui all'art. 5 della L.R. 31/2014 e nel cui articolato e circolare esplicativa si definiscono i termini di esclusione per alcune tipologie di interventi.

Nel PUT non si prevede il conferimento delle risorse per la realizzazione della nuova viabilità con somme pubbliche; ciò è definito nell'ambito del Piano dei Servizi e nel Piano Triennale delle opere pubbliche ove si definisce, anche, se gli interventi saranno finanziati con risorse pubbliche e/o private.

In adesione alla richiesta formulata sia dall'osservante, che in alcune delle precedenti e successive osservazioni, si provvede ad eliminare la previsione viaria, a condizione che, preliminarmente all'insediamento del nuovo istituto scolastico si individui una idonea soluzione viaria atta ad assorbire il nuovo flusso di traffico e/o diversamente si provveda ad effettuare uno studio del traffico di approfondimento che valuti il flusso della popolazione scolastica, in relazione al dimensionamento del nuovo servizio e, conseguentemente, si individui il progetto viario maggiormente idoneo per eliminare le problematiche di ripercussione sulla popolazione residente derivanti dalla fruizione per il nuovo insediamento.

OSSERVAZIONE N°6

PROT. N° 4910 DEL 25.03.2015

**OSSERVANTE: COOPERATIVA SOCIALE MASSIMILIANO KOLBE- ONLUS
Vice Presidente SIG. MAURO RIVA**

SINTESI OSSERVAZIONE

La Cooperativa sociale Massimiliano Kolbe Onlus nella persona del Vice Presidente sig. Mauro Riva, in qualità di promissaria acquirente delle proprietà immobiliari ex Cooperativa Incontro attualmente in liquidazione, site in comune di Missaglia e contraddistinte catastalmente ai mappali n° 64 sub 1, n° 64 sub 2, n° 64 sub 3, foglio n° 3 – sez. Maresso – via Don Gnocchi e del mappale n° 64 foglio n° 2, sez Contra via Don Carlo Gnocchi

Avendo presa visione degli atti costituenti il PUT del comune di Missaglia adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 15.12.2014

PRESO ATTO

- della criticità evidenziata e relativa all'incrocio tra via Borromeo e via Don Gnocchi classificato quale "incrocio, uscita pericolosa da razionalizzare" che presuppone la conseguente problematica di accesso alla ex Cooperativa Incontro
- della soluzione proposta di nuova viabilità parallela a quella esistente di collegamento tra Largo Don. C. Sala e via Don Gnocchi

OSSERVA CHE

- la particolare orografia del territorio interessato alla nuova infrastruttura, con dislivelli di quota di considerevole importanza, comporta la realizzazione di manufatti di rilevante impatto per assicurare la conformità alle vigenti norme in materia e ciò determinerebbe una elevata criticità in aree sottoposte a vincoli ambientali e caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti.
- la nuova viabilità è posta in adiacenza ad un ambito di trasformazione previsto dal P.G.T. vigente.
- la formazione della nuova strada comporta un ostacolo alla percezione visiva dell'ambiente circostante.

- La realizzazione della nuova viabilità sarebbe in contrasto con i contenuti della L.R. 31/2014 “ consumo di suolo zero”
- La destinazione della nuova struttura scolastica non vede l'esigenza di detta nuova viabilità poichè si presuppone un transito limitato nello spazi temporale nel periodo di fruizione e non lungo e prolungato.
- Le risorse economiche da impiegare per la realizzazione dell'infrastruttura risultano eccessive rispetto al risultato ottenibile con “accorgimenti combinati” di minore entità economica.

CHIEDE

la cancellazione della previsione viabilistica presente nel PUT riguardante il collegamento di Largo don C. Sala con la via Don Gnocchi e si dichiara disponibile alla redazione , a carico dei futuri utilizzatori dell'area in oggetto, di uno studio articolato sui carichi di traffico apportato dalla funzione che si insedierà.

Lo studio sarà finalizzato a fornire indicazioni plurime e combinate atte a risolvere le criticità evidenziate nel PUT, per una totale soddisfazione delle esigenze dei residenti nella frazione.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

La scelta pianificatoria, effettuata nell'ambito del PUT, di inserire il nuovo tracciato viario di collegamento dalla “ex Cooperativa Incontro” e la rotatoria esistente deriva da approfonditi studi e riflessioni con diversi sopralluoghi e considerazioni di merito circa i futuri flussi di traffico che coinvolgeranno gli ambiti residenziali consolidati circostanti il nuovo insediamento.

Si precisa che il PUT non ha una cogenza diretta sul regime giuridico dei suoli, se non recepito nell'ambito di un piano urbanistico ed in particolare Piano del Governo del Territorio, a quest' ultimo si rivolge il regime transitorio di cui all'art. 5 della L.R. 31/2014 e nel cui articolato e circolare esplicativa si definiscono i termini di esclusione per alcune tipologie di interventi.

Nel PUT non si prevede il conferimento delle risorse per la realizzazione della nuova viabilità con somme pubbliche; ciò è specificato nell'ambito del Piano dei Servizi e nel Piano Triennale delle opere pubbliche ove si definisce, anche, se gli interventi saranno finanziati con risorse pubbliche e/o private.

In adesione alla richiesta formulata sia dall'osservante, che in alcune delle precedenti osservazioni, si provvede ad eliminare la previsione viaria, alle condizioni sotto indicate:

- 1- preliminarmente all'insediamento del nuovo istituto scolastico si individui una idonea soluzione viaria alternativa ottimale per la fruizione dell'area in relazione al flusso della popolazione scolastica.
- 2- si provveda ad effettuare uno studio del traffico di approfondimento che valuti il flusso della popolazione scolastica, in relazione al dimensionamento del nuovo servizio e, conseguentemente, si individui il progetto viario maggiormente idoneo per eliminare le problematiche di ripercussione sulla popolazione residente derivanti dalla fruizione per il nuovo insediamento. Il Comune di Missaglia individuerà lo studio professionale che si occuperà di redigere gli approfondimenti necessari a spese degli operatori. Quanto sopra al fine di mantenere l'imparzialità delle considerazioni che verranno prodotte, nell'interesse della collettività.
- 3 - la realizzazione e progettazione dell'opera pubblica, nella soluzione viabilistica individuata dagli approfondimenti puntuali dello studio del traffico, precisati nei punti precedenti, è posta a carico del nuovo insediamento scolastico e regolamentata nell'ambito di apposita convenzione urbanistica.