



COMUNE DI

MISSAGLIA

PROVINCIA DI LECCO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E RECEPIMENTO PARERI

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE
AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE
IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014

adozione delibera C. C. n° 48 del 03.11.2021
approvazione delibera C. C. n° del .2022

il tecnico

dott. arch. Marielena Sgroi

il Sindaco

sig. Bruno Crippa

Assessore Urbanistica

ing. Paolo Redaelli

responsabile Area Tecnica

arch. Maurizio Corbetta

PARERE - A**PROVINCIA DI LECCO****Direzione Organizzativa III – Appalti e Contratti – Servizio Pianificazione Territoriale****Prot. n° 69286/2022 del 01.03.2022 – Provincia di Lecco****Prot. n° 4586 del 01.03.2022 - Comune di Missaglia**

Provincia di Lecco

**DIREZIONE ORGANIZZATIVA III - APPALTI E CONTRATTI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE****Determinazione N° 129 del 28-02-2022****OGGETTO: COMUNE DI MISSAGLIA. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP (art. 13, comma 5, L.R. 12/2005 e s.m.i.) IN ORDINE AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PGT ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 03.11.2021**

Dirigente: Ing. Dario Strambini

Posizione Organizzativa - Responsabile procedimento: Dott. Davide Spiller

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA III

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 16 in data 4 marzo 2004, la Provincia di Lecco ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi della L.R. n. 1/2000; tale deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni - n. 14 del 31 marzo 2004
- con deliberazione consiliare n. 7 in data 23 e 24 marzo 2009, la Provincia di Lecco ha approvato la variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla L.R. 12/2005 e s.m.i.; tale deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n. 20 del 20 maggio 2009
- con deliberazione consiliare n. 40 in data 9 giugno 2014, la Provincia di Lecco ha approvato la variante di revisione del vigente PTCP; tale deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi - n. 33 del 13 agosto 2014
- con deliberazione consiliare n. 43 in data 29 settembre 2021, la Provincia di Lecco ha adottato la variante di adeguamento del vigente PTCP alla L.R. n. 31/2014.

Considerato che la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i. attribuisce alla Provincia la valutazione di compatibilità con il Piano

Territoriale di Coordinamento Provinciale degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti.

Considerato inoltre che, come previsto dall'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014, a seguito dell'integrazione del PTR approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 (BURL - Serie Avvisi e concorsi n. 11 del 13 marzo 2019), la Provincia, in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP, verifica anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR per contenere il consumo di suolo.

Preso atto che:

- il Comune di Missaglia con deliberazione consiliare n. 48 del 03.11.2021 ha adottato il nuovo documento di piano e variante al piano dei servizi e piano delle regole del piano di governo del territorio, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.
- con nota prot. n. 23697 del 05.11.2021 (Prot. prov. n. 57351 del 08.11.2021), il Comune di Missaglia ha chiesto alla Provincia l'espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP in ordine alla variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- il Servizio Pianificazione Territoriale ha redatto apposita relazione istruttoria (Allegato A), acquisendo il contributo del "Gruppo di valutazione per l'esame degli strumenti della pianificazione comunale"
- il confronto con il Comune di Missaglia si è tenuto in data 25.02.2022.

Considerato che la gestione del bilancio 2022 avviene in esercizio provvisorio in quanto non è stato possibile approvare il bilancio di previsione 2022/2024 entro il 31.12.2021 e il termine di approvazione del bilancio 2022 degli Enti locali è stato prorogato al 31.03.2022 sulla base del Decreto del Ministero dell'Interno del 24.12.2021 pubblicato sulla GU del 30.12.2021.

Ravvisato che, fino all'approvazione del bilancio per il 2022, si applicano le regole previste dall'art. 163 del TUEL relative all'esercizio provvisorio.

Visto il d.lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Vista la l. 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni".

Visto il vigente Statuto della Provincia di Lecco.

Visti gli artt. nn. 107 del d.lgs. 267/2000 e 35 dello Statuto della Provincia di Lecco relativi alle funzioni e responsabilità della dirigenza.

Visti gli artt. n. 183 del d.lgs. 267/2000 e n. 43 del Regolamento di Contabilità - approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 49 del 10.7.2017 - relativi agli impegni di spesa.

Richiamato il Decreto della Presidente n. 20 del 27.12.2021 con il quale è stato affidato l'incarico di funzione dirigenziale al sottoscritto con responsabilità della Direzione Organizzativa III - Appalti e Contratti fino al termine del mandato della Presidente.

Richiamato il Provvedimento prot. n. 261 del 05.01.2022, con il quale è stato affidato l'incarico quale titolare di posizione organizzativa al sottoscritto con responsabilità del Servizio Pianificazione Territoriale I.C.T. – C.S.T. sino al 31.12.2022.

DETERMINA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990.
2. Di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. n. 12/2005, in ordine al nuovo documento di piano e variante al piano delle regole e piano dei servizi del PGT del Comune di Missaglia in oggetto, le valutazioni riportate nella relazione istruttoria di cui all'Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
3. Di aver verificato ai sensi dell'art. 5 comma 4 della L.R. 31/2014 e s.m.i. il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR per contenere il consumo di suolo.
4. Di esprimere, ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP, valutazione di compatibilità condizionata dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP della Provincia di Lecco, per le motivazioni indicate nella sopraccitata relazione istruttoria (Allegato A).
5. Di dare atto che, per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della LR 12/2005, il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano, recependo le prescrizioni e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nella presente valutazione.
6. Di dare atto che non è necessario acquisire il visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria, atteso che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
7. Di dare atto che con la presente determinazione vengono rispettate le misure di prevenzione previste dal Piano anticorruzione 2021-2023.
8. Di dare atto che vengono rispettate le misure in materia di tutela della privacy previste dal Regolamento UE 679/2016 (GDPR).
9. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo on line della Provincia di Lecco
10. Di trasmettere al Comune di Missaglia copia della presente determinazione, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

dott. Davide Spiller

IL DIRIGENTE

Ing. Dario Strambini

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005.



Provincia di Lecco

Allegato A

**Direzione Organizzativa III – Appalti e Contratti
Servizio Pianificazione Territoriale**

Piazza Stazione, 4

23900 Lecco, Italia

Telefono 0341.295.423 - 458

E-mail alessia.casartelli@provincia.lecco.it

Pec provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTC

ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di Missaglia

Variante al Piano di Governo del Territorio

Delibera di Consiglio Comunale di adozione n. 48 del 03.11.2021

1. PREMESSE

Il Comune di Missaglia è dotato di PGT approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 18.09.2012 e pubblicato sul BURL – serie avvisi e concorsi – n. 5 del 30.01.2013.

Il Comune ha approvato una prima variante parziale con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 30.09.2016 e pubblicata sul BURL n. 52 del 28.12.2016, e una seconda variante alle norme approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 18.07.2018 e pubblicata sul BURL n. 6 del 06.02.2019.

Successivamente con delibere di Consiglio Comunale n. 2 e 3 del 06.03.2020 il Comune ha approvato la variante di recepimento dell'aggiornamento al reticolo idrico minore e dello studio geologico (variante puntuale al piano delle regole ed al piano dei servizi), pubblicata sul BURL n. 31 del 29.07.2020.



La presente relazione è finalizzata alla valutazione di compatibilità con il PTCP del *nuovo documento di piano e variante al piano delle regole e piano dei servizi* del Piano di Governo del Territorio di Missaglia adottato con delibera di C.C. n. 48 del 03.11.2021.

Con nota prot. n. 23697 del 05.11.2021 (prot. Prov. n. 57351 del 08.11.2021), il Comune di Missaglia ha trasmesso alla Provincia la variante al Piano di Governo del Territorio, richiedendo il parere ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS la Provincia ha fornito un proprio contributo con nota prot. n. 51638 del 06.10.2021.

In data 25.10.2021 con decreto prot. n. 22710, l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, ha espresso parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale della variante.

Considerato che la Provincia valuta la compatibilità del documento di piano con il proprio PTCP e che l'art. 18 della L.R. 12/2005 indica le previsioni del PTCP che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT, l'analisi provinciale è svolta sul Piano nella sua interezza.

Inoltre, come previsto dall'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014, a seguito dell'integrazione del PTR approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 (BURL - Serie Avvisi e concorsi n. 11 del 13 marzo 2019), la Provincia verifica, in questa sede, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR per contenere il consumo di suolo.

2. PREVISIONI DI INTERESSE REGIONALE (PTR)

Il territorio del Comune di Missaglia non risulta interessato da specifici obiettivi prioritari del Piano Territoriale Regionale della Lombardia, approvato con D.C.R. 951 del 19.01.2010 e successivi aggiornamenti.

A seguito dell'integrazione del PTR, approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 (BURL n. 11 - Serie Avvisi e concorsi del 13 marzo 2019), i PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

3. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PTCP)

Il Comune di Missaglia appartiene all'ambito territoriale strategico della Brianza Lecchese. Tale contesto è interessato dalle seguenti previsioni di interesse sovracomunale:

- Scheda Progetto n. 17a - Riqualificazione delle Linee Ferroviarie - Servizio Ferroviario Integrato nell'Area Metropolitana di Lecco
- Tutela e valorizzazione della Valle del torrente Nava (progetto proposto dai Comuni - Sistemazione idrogeologica ed ambientale e tutela della Valle del torrente Nava,



mediante la creazione di un percorso di valorizzazione delle attività agricole esistenti e possibile coinvolgimento delle aziende locali)

- Ampliamento del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone

4. ELABORATI DELLA VARIANTE AL PGT

La variante al PGT in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:

Inquadramento sovracomunale

Tavola 1.1 inquadramento territoriale e pianificatorio sovracomunale

Tavola 1.2 inquadramento sovracomunale dei servizi

Compatibilità con gli strumenti sovraordinati e definizione della rete ecologica provinciale

Tavola 2.1 Sintesi delle previsioni pianificatorie sovraordinate

Tavola 2.2 Rappresentazione su foto aerea della rete ecologica provinciale e dei collegamenti di sistema

Carta del consumo di suolo

Tavola 3.a Elementi della qualità dei suoli liberi

Tavola 3.b Elementi stato di fatto e di diritto - PGT vigente al 31.12.2014

Tavola 3.c Elementi stato di diritto - variante al PGT

Tavola 3.d Bilancio ecologico

Allegato 3.e Verifica del consumo di suolo - Bilancio ecologico l.r. 31/2014 e l.r. 16/2017 - Verifica soglia di riduzione del consumo di suolo - cap. 2.2.1 criteri PTR

Analisi territoriale

Tavola 3.1 Vincoli

Tavola 4 Uso del suolo urbanizzato e agricolo

Tavola 5a-d I servizi comunali stato di fatto

Tavola 6 Carta della mobilità lenta

Approfondimenti tematici: tavole di sintesi

Tavola 7 I valori paesistici ed ambientali

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Tavola 9 Carta di sintesi studio geologico - Elaborato propedeutico alla redazione del PGT
- relazione tecnica
- norme geologiche di piano

Studio acustico

Tavola 10 Carta di sintesi studio acustico

- Relazione tecnica

- norme acustiche

Il progetto di PGT - VAS - valutazione ambientale strategica

Tavola 11 Nuovo documento di piano

Tavola 12 Foto aerea

Individuazione dei comparti oggetto di ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato (sostenibilità VAS)

- rapporto ambientale - parte prima

- rapporto ambientale - parte seconda - impatto a carico delle matrici ambientali



- sintesi non tecnica
- documento di piano - Gli indirizzi strategici - analisi e studi di settore – l'analisi del fabbisogno

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO

Progetto ambientale paesistico - la rete ecologica comunale - ambito di trasformazione – la rigenerazione urbana territoriale

PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI

Revisione del progetto del tessuto urbano consolidato (tuc) - schede normative di recupero e completamento - sostenibilità della VAS *

- Studio per la Valutazione di Incidenza (Art. 6 D.P.R. 120/2003) (D.G.R. n. 4488/2021)
- controdeduzioni pareri ed osservazioni 2^ V.A.S.

Tavola 13a-d Sintesi delle previsioni contenute nei tre atti

- Norme tecniche di attuazione

Tavola 13 **Nuovo documento di piano**

Progetto ambientale paesistico - la rete ecologica comunale

Ambito di trasformazione - la rigenerazione urbana territoriale

Piano delle regole – piano dei servizi

Revisione del progetto del tessuto urbano consolidato (TUC)

Schede normative di recupero e completamento - sostenibilità della VAS

Tavola 14 Carta delle fattibilità geologica e delle azioni di piano

Tavola 15 Piano dei servizi

- Dimensionamento di piano

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il nuovo documento di piano del PGT di Missaglia viene redatto in adeguamento alla L.R. 31/2014 e al PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014, contiene valutazioni riguardo agli ambiti di trasformazione e declina al proprio interno il tema della rigenerazione urbana e territoriale previsto dall'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

La variante interessa l'insieme degli atti costituenti il PGT: viene redatto un nuovo documento di piano in adeguamento al PTR integrato ai sensi della legge regionale n. 31/2014 e vengono contestualmente rivisti il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, aggiornandone il quadro conoscitivo rispetto allo stato di attuazione del vigente PGT.

Le scelte operate nella stesura della variante urbanistica sono state effettuate tenendo conto della sostenibilità sociale – economica ed ambientale in capo ai contributi prodotti ed alle considerazioni ambientali effettuate dal processo di valutazione ambientale strategica.

Gli obiettivi del documento di piano sono:

- il contenimento e la riduzione di consumo del suolo
- la rigenerazione urbana dell'edificato esistente.



6. VERIFICA DELLA COERENZA DELLA VARIANTE RISPETTO AI CRITERI E AGLI INDIRIZZI INDIVIDUATI DAL PTR PER CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO ai sensi della l.r. n. 31/2014

Inquadramento della variante rispetto alla l.r. 31/2014

Il nuovo documento di piano del PGT di Missaglia viene redatto in adeguamento alla L.R. 31/2014 e al PTR adeguato alla L.R. 31/2014 e contiene le valutazioni riguardo agli ambiti di trasformazione e declina al proprio interno il tema della rigenerazione urbana e territoriale previsto dall'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Contestualmente alla redazione del nuovo documento di piano, il Comune sviluppa una variante sia al piano delle regole che al piano dei servizi. La tipologia di variante rientra pertanto tra le tipologie previste dalla legge regionale n. 31/2014 e s.m.i.

Stima dei fabbisogni (par. 2.3 Criteri del PTR)

La relazione del nuovo documento di piano riporta le analisi statistiche effettuate al fine di determinare la stima del fabbisogno. Per le analisi il Comune non ha considerato l'anno 2020 che ha subito alterazioni dovute alla pandemia da Covid. A conclusione delle analisi si evidenzia che il comune di Missaglia negli ultimi anni ha avuto una continua immigrazione ed emigrazione, che hanno portato ad un incremento medio annuo della popolazione di 38 abitanti. Le analisi del patrimonio immobiliare evidenziano come a Missaglia le tipologie prevalenti siano la tipologia delle ville e delle palazzine con appartamenti di tagli medio (80-100 mq.).

La capacità insediativa residenziale prevista dalla variante al PGT è di 739 nuovi abitanti.

Carta del consumo di suolo (par. 4.2 Criteri del PTR)

La variante contiene una serie di tavole che costituiscono la carta del consumo di suolo (Tavole 3a *Elementi della qualità dei suoli liberi*, 3b *Elementi stato di fatto e di diritto - PGT vigente al 31.12.2014*, 3c *Elementi stato di diritto - variante al PGT* e 3d *Bilancio ecologico*) ed uno specifico Allegato 3.e *Verifica del consumo di suolo - Bilancio ecologico - Verifica soglia di riduzione del consumo di suolo* che illustra le aree a consumo di suolo e le aree restituite all'agricolo e al verde comunale e consente di verificare il bilancio del consumo di suolo a seguito delle modifiche apportate al piano delle regole e al piano dei servizi ai sensi della L.R. 31/2014.

Gli ambiti di trasformazione su suolo libero previsti al 2014 vengono ridotti del 64,4%. La variante garantisce, pertanto, la riduzione del consumo di suolo prevista dal PTR e rispetta l'indicazione fornita anche dal PTCP in corso di adeguamento alla L.R. 31/2014.

Inoltre, complessivamente, considerando le superfici urbanizzabili, con la variante vi è una riduzione della superficie urbanizzabile di mq. 28.433 mq, che determina quindi un bilancio ecologico del suolo positivo.



Recepimento dei criteri di qualità dei suoli (cap. 3 Criteri del PTR)

Nell'allegato 3.e (elaborato della carta del consumo di suolo) vengono analizzate specificamente le caratteristiche dei suoli relative a tutte le modifiche inserite con variante al piano delle regole e piano dei servizi, rispetto alle quali si evidenzia che le scelte effettuate consentono di preservare aree libere di elevata qualità e di incrementare le connessioni ecologiche.

Recepimento dei criteri per la rigenerazione territoriale e urbana (par. 5 Criteri del PTR)

Le norme di attuazione del nuovo documento di piano contengono apposite schede normative di dettaglio (definizione di uno specifico progetto di recupero con parametri edilizio – urbanistici e prescrizioni di tipo paesaggistico e geologiche) che introducono agevolazioni ai sensi della legge regionale n. 18/2019. La variante prevede l'inserimento di alcune modifiche che consentono di agevolare la rigenerazione territoriale e urbana, individuando specifici comparti (RU) sui quali gli interventi dovranno essere attuati secondo i disposti normativi individuati nel piano delle regole e nel piano dei servizi.

In conclusione, la variante risulta coerente con i criteri e gli indirizzi individuati dal progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014.

7. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP ai sensi della l.r. n. 12/2005

7.1 ESAME E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI DEL PTCP CON EFFICACIA PRESCRITTIVA E PREVALENTE SUGLI ATTI DEL PGT

7.1.1 TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Il territorio del Comune di Missaglia è caratterizzato dalla presenza di zone di notevole interesse pubblico particolarmente rilevanti dal punto di vista delle qualità paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche per cui sono operativi i vincoli di tutela paesistica-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 136 e 142 comma 1 punti c) f) e g).

Nel Comune sono riconosciute dal PTCP le unità di paesaggio "Paesaggi delle colline pedemontane - C5 - I rilievi di Montevecchia e Missaglia con la valle del Curone" e "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche - D2 - La Brianza Casatese". Si richiamano in particolare lo scenario 9B e gli indirizzi di tutela del paesaggio Lariano contenuti nell'Allegato 2 delle NdA del PTCP.

Il territorio comunale risulta interessato dalla presenza del geosito Cava di Pietra (Megabed di Missaglia), area di valore paesaggistico e ambientale a spiccata



connotazione geologico-stratigrafica, individuato nel PTCP (si rimanda all'art. 22 del PTR e Allegato 14 della DGR 9/2616 del 30/11/2011). Gli elaborati cartografici del PGT riportano l'individuazione, descrizione e perimetrazione, come individuata nel PTC del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, accompagnata da norme attuative di rispetto e valorizzazione.

Si annota che il piano delle regole ha introdotto una norma speciale per le *edicole votive e della memoria* (nelle norme vengono censite e documentate fotograficamente 11 edicole) al fine di sottoporle ad una specifica tutela quali elementi simbolici di architettura storica minore (pag. 35 delle NDA del PdR e PdS) ed inserito una specifica norma di tutela al fine di poter recuperare e valorizzare dal punto di vista culturale i mulini, evidenziati all'interno del territorio comunale quali elementi legati all'economia agricola, meritevoli di recupero e valorizzazione simbolico culturale (pag. 33 Nda del PdR e PdS).

Il Servizio "Cultura turismo e sport" esprime il seguente parere: *"In ambito culturale e turistico la variante tiene in considerazione la valorizzazione degli elementi riconducibili all'identità storica, ha ripreso i beni del PTCP (e schede SIRBEC) e valorizza anche ulteriori beni culturali"*.

7.1.2 INFRASTRUTTURE RIGUARDANTI IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Il territorio del Comune di Missaglia è attraversato da due arterie stradali di livello provinciale: la SP 51 e la SP54, entrambe classificate dal PTCP quali "viabilità a prevalente servizio di insediamenti residenziali (art. 18.5)" Quadro Strutturale 1 – Assetto insediativo.

La Direzione Organizzativa IV "Viabilità e infrastrutture" esprime il seguente parere: *"Con riferimento alla Tavola 6, si rileva che è indicato il tratto di SP53 ora di competenza comunale"*.

7.1.3 AMBITI AGRICOLI

Il territorio comunale è interessato da "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", individuati nella tavola Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale del PTCP. Si richiamano i "criteri per l'individuazione delle aree agricole nei PGT" di cui all'art. 57 delle Nda del PTCP. Si richiamano inoltre le norme di cui all'art. 60 delle Nda del PTCP per le aree inserite negli ambiti a prevalente valenza paesistica.

Tra le proposte di modifica di azzonamento del piano delle regole che interessano alcune aree a consumo di suolo, una piccola area di mq. 1.529 (individuazione n. 7) interessa marginalmente gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, in continuità con aree del tessuto urbano consolidato.

Tali modifiche risultano coerenti con gli obiettivi del PTCP definiti per il sistema rurale paesistico e ambientale, anche considerato che la variante propone la verifica, ai sensi dei Criteri del PTR, del bilancio ecologico ai sensi della legge regionale n. 31/2014, che nel complesso risulta essere superiore a zero. Inoltre, le proposte di modifica apportate



con la variante al piano delle regole vengono analizzate anche in relazione agli “elementi di qualità dei suoli liberi” (vd. Tavola 3a).

Si segnala che, ai sensi della DGR 8757/2008 Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43 c. 2bis, L.R. 12/2005) è prevista l'individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto e che tale contributo deve essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Il territorio comunale è interessato da “ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”, individuati nella tavola Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale del PTCP.

7.1.4 RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Il Comune di Missaglia è compreso nell'elenco di cui alla tabella 2 dell'allegato 13 della DGR 9/2616 del 30/11/2011 (iter PAI 5.3 concluso; quadro del dissesto aggiornato) e risulta parzialmente sottoposto a vincolo idrogeologico.

Il Comune ha provveduto ad operare un rifacimento ex novo della componente geologica di supporto al PGT, sul quale Regione Lombardia ha espresso il proprio parere con nota prot. n. Z1.2019.0002915 del 15.01.2019 (Prot. Prov. 2173 del 16.01.2019). Tale studio è stato ritenuto conforme ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NdA del PAI, con alcune prescrizioni.

Per quanto riguarda la componente sismica del PGT, si richiama la D.G.R. 11 luglio 2014, n. X/2129 Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d), con cui è stata approvata la nuova classificazione sismica dei Comuni della Regione Lombardia, a seguito della quale il Comune di Missaglia risulta classificato in classe 3.

Si rammenta al Comune la necessità della verifica di coerenza tra i contenuti del PGT e il Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA), ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 - n. X/6738 “Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po”.

Si richiama, infine, la Legge Regionale 15 marzo 2016, n. 4 “Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua”, che ha introdotto il concetto di invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile, le cui disposizioni, contenute nell'art. 7, modificano la LR 12/2005 e il Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)”. **In particolare, si sottolinea che il Comune di Missaglia è inserito nell'allegato C “Elenco dei comuni ricadenti nelle aree ad alta,**



media e bassa criticità idraulica, ai sensi dell'art. 7 del regolamento” tra i Comuni ad alta criticità, per cui è tenuto ad ottemperare agli adempimenti di cui al sopra richiamato regolamento.

Alla documentazione adottata risulta allegata la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e con la pianificazione di bacino sovraordinata (allegato 6 alla D.G.R. X/6738 del 19/06/2017). Si ricorda che **in sede di approvazione definitiva, tale dichiarazione andrà allegata agli elaborati della Variante.**

Il Servizio Ambiente “Ufficio difesa del suolo” esprime il seguente parere: “*Si rileva che non risultano prodotti i documenti attestanti l'avvenuto recepimento delle richieste espresse da Regione Lombardia nel parere prot. n. Z1.2019.0002915 del 15.01.2019 (Prot. Prov. 2173 del 16.01.2019). Si prescrive pertanto di ottemperare alle richieste contenute nel citato parere di Regione Lombardia n. Z1.2019.0002915 del 15.01.2019*”.

7.1.5 RETE ECOLOGICA

Il territorio comunale è interessato da elementi di primo e secondo livello della “Rete Ecologica Regionale” (D.G.R. n. 8/10962 del 30 dicembre 2009). Si richiamano inoltre i seguenti elaborati del PTCP: Scenario n. 6 – Il sistema ambientale, Quadro Strategico – Rete ecologica e la relativa normativa (art. 61 NdA del PTCP).

Gran parte del territorio comunale ricade nel Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone e tutelato dalla normativa del PTC del Parco, il quale ha individuato al suo interno la rete ecologica. Una porzione significativa del comune di Missaglia è stata recentemente inserita nel Parco a seguito dell'ampliamento nei Comuni di Cernusco Lombardone, Merate e Missaglia ed è in corso la variante al Piano territoriale di coordinamento, per disciplinare tali aree.

Nella tavola 2.2 il PGT propone la rappresentazione della rete ecologica dei livelli di pianificazione superiore, regionale e provinciale. Il PGT di Missaglia propone poi il disegno della rete ecologica comunale nel Documento di Piano - tavola 11, definendo i possibili interventi e connessioni finalizzati al rafforzamento e al recupero del valore naturalistico ed ecologico anche all'interno del territorio comunale “più urbanizzato” (individuazione di viali alberati, verde ambientale di protezione e barriera verde - art.20.2 delle NdA del PdR, verde di connessione collegamenti tra ambiti agricoli di rete ecologica ed aree a verde privato urbano...pag. 26 NdA PdS-PdR).

Per indicazioni relative all'attuazione degli interventi si richiama l'elaborato del PTCP “Documento tecnico 2 - Repertorio interventi mitigazione, compensazione e inserimento paesistico ambientale”.



7.1.6 VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il Comune di Missaglia è interessato dal sito di Rete Natura 2000 ZSC IT2030006 Valle S. Croce e Valle del Curone. Il Comune ha redatto apposito studio di incidenza, su cui la Provincia di Lecco, acquisito il parere dell'ente gestore del sito, ha espresso la Valutazione di Incidenza con determinazione n. 895 del 21.10.2021.

7.2 ESAME E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI DEL PTCP DI CARATTERE ORIENTATIVO

7.2.1 ASPETTI INSEDIATIVI

Ambiti di trasformazione

Con la variante viene riconfermato come **ambito di trasformazione** un unico ambito (PL ex AT 2), ritenuto strategico e vengono modificati e ricondotti al Piano delle Regole la gestione di alcuni ambiti previsti dal PGT previgente, ma non riconfermati come tali.

Il documento di piano oltre all'ambito di trasformazione, che è previsto su suolo libero ed ha una superficie territoriale di 3.460 mq., individua anche alcuni **ambiti di rigenerazione**:

- n. 2 ambiti sottoposti a rigenerazione (PdC 39 e PdC 40) rispettivamente di 6.645 e 392 mq. di superficie territoriale
- n. 7 ambiti sottoposti a recupero urbano (RU) per un totale di 81.207 mq.
- n. 9 ambiti sottoposti a recupero urbano mediante piano di recupero (PdR) per un totale di 49.771 mq.

Previsioni del piano delle regole

La parte seconda delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole (art. 36) è interamente dedicata alle schede normative degli ambiti di recupero e completamento del piano. Per ogni individuazione è rappresentato l'inquadramento cartografico e tutte le norme speciali di dettaglio per l'attuazione del comparto.

Con la variante alcuni ambiti di completamento vengono riportati all'interno del piano delle regole, prevedendone l'attuazione mediante Piano di Lottizzazione (PA1v – PA3v – PA5v).

7.2.2 SISTEMA DELLA MOBILITA' DOLCE

La tavola 6 - analisi territoriale – Carta della mobilità lenta riporta una rappresentazione della mobilità lenta all'interno del comune di Missaglia. Oltre al Percorso Regionale n. 2 "pedemontana alpina" previsto nel piano regionale della mobilità ciclistica, vengono individuati i percorsi e sentieri del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone e i sentieri "CAI". La tavola evidenzia i percorsi ciclopedonali comunali previsti in progetto o oggetto di riqualificazione.



Il Servizio "Protezione Civile, Trasporti e mobilità" esprime il seguente parere: "Si condivide estratto con nuove ipotesi di tracciati di mobilità ciclabile definiti nell'ambito del bando Due Ruote Tre Parch". Si chiede pertanto di verificare la corretta individuazione di tali previsioni nel PGT.

8. SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.)

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 3 comma 2, della L.R. 12/2005: "Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT. Fatte salve esigenze di maggior dettaglio, quali rilievi topografici a scale maggiori, non è consentito utilizzare altre basi dati topografiche di riferimento".

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

<http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Territorio/Pianificazione-comunale-e-provinciale/sit-integrato-pianificazione-comunale/sit-integrato-pianificazione-comunale>

I confini comunali da utilizzare per la tavola di sintesi delle previsioni di piano del PGT e per le successive pianificazioni sono quelli definiti dai Comuni a seguito degli incontri convocati nel 2009 (nota prot. n. 21937 del 07.05.2009) nell'ambito del progetto di realizzazione del Database Topografico per l'aggregazione "Provincia di Lecco", a cui il Comune ha aderito.

9. CONCLUSIONI

Ai sensi dell'art. 5, comma 4, della l.r. 31/2014, nella presente istruttoria è stato verificato **il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR per contenere il consumo di suolo.**

Ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP, acquisito il parere del "Gruppo di Valutazione per l'esame degli strumenti della pianificazione comunale", si propone la seguente valutazione: **valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P. del nuovo documento di piano e della variante al piano delle regole e piano dei servizi del Comune di Missaglia adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 03.11.2021, con gli indirizzi, gli orientamenti e le prescrizioni riportati nei paragrafi precedenti.**

Lecco, 25.02.2022

Il Responsabile del Servizio
dott. Davide Spiller

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del Codice dell'Amministrazione Digitale*

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Il Comune di Missaglia ha redatto lo studio comunale di gestione del rischio idraulico, ai sensi della L.R. 4/2016 e del Regolamento Regionale n° 7/2017 che verrà adottato in consiglio comunale nella medesima seduta di approvazione del nuovo piano del governo del territorio.

In relazione all'aggiornamento dello studio geologico si precisa che le modifiche richieste da Regione Lombardia nel proprio parere del 15.01.2019 sono già state recepite nella fase di adozione con deliberazione C.C. n° 38 del 25.10.2019, delle modifiche allo studio geologico comunale.

Lo studio di settore è stato poi oggetto di apposita approvazione e costituisce parte integrante del P.G.T. già dalla 1^ variante agli atti del P.G.T.

Si precisa pertanto che la Dichiarazione di cui all'Allegato 6 alla D.G.R. n° X/6738 del 19.06.2017 - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente l'asseverazione di congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e con la pianificazione di bacino sovraordinata ha già come riferimento l'aggiornamento dello studio geologico comunale e che la medesima costituirà parte integrante della deliberazione di approvazione del nuovo P.G.T.

Si provvederà ad integrare gli elaborati di piano con i contenuti dell'estratto con nuove ipotesi di tracciati di mobilità ciclabile definite nell'ambito del bando Due Ruote Tre Parchi.

PARERE - B

PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE
Prot. n° 638 del 28.02.2022 – cl2 – Parco di Montev ecchia e della Valle del Curone
Prot. n° 4502 del 01.03.2022 - C omune di Missaglia

Parco Montev ecchia prot.n. 0000638 del 28-02-2022 partenza cat1 cl2 s.cl@43@ cgprm_



PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE

Comunità del Parco:
 Cernusco Lombardone
 Lomagna
 Merate
 Missaglia
 Montev ecchia
 Olgiate Molgora
 Osnago
 Perego
 Rovagnate
 Sirtori
 Viganò
 Provincia di Lecco

Prot.

Data 28/02/2022

Oggetto:

parere ai sensi dell'art. 21 della L.R. 86/83
adozione nuovo documento di piano, variante al PdR e al PdS del
PGT vigente con relativa procedura di Vas - valutazione di
incidenza alla ZSC del parco di Montev ecchia e Valle del Curone

Spett.le

Amministrazione Comunale
 di MISSAGLIA (LC)

Visti:

- la richiesta di parere inerente relativa alla adozione nuovo documento di piano, variante al PdR e al PdS del PGT vigente con relativa procedura di Vas – valutazione di incidenza alla ZSC del parco di Montev ecchia e Valle del Curone inoltrata dal Comune di Missaglia in data 8/11/2021;
- la documentazione relativa alla adozione nuovo documento di piano, variante al PdR e al PdS del PGT vigente con relativa procedura di Vas – valutazione di incidenza alla ZSC del parco di Montev ecchia e Valle del Curone adottata dal Consiglio Comunale di Missaglia con delibera n. 48 del 3/11/2021;
- la DGR 10/2581 del 31/10/2014 – approvazione della variante generale al P.T.C. del Parco regionale di Montev ecchia e della Valle del Curone, comprensivo del piano del Parco Naturale;
- la L.R. n. 13/2019;
- le Delibere della Comunità del Parco n.12/2021 e 4/2022;
- la L.R. 86/83 art. 21; "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale";

Preso atto dell'allegata relazione tecnica;

si esprime parere favorevole

alla adozione del nuovo documento di piano, variante al PdR e al PdS del PGT vigente con relativa procedura di Vas – valutazione di incidenza alla ZSC del parco di Montev ecchia e Valle del Curone adottato dal Consiglio Comunale di Comune di Missaglia con delibera n. 48 /2021 a condizione che siano oggetto di maggior approfondimento e/o rettifiche gli argomenti esposti nell'allegata relazione tecnica .

Distinti saluti

Il Direttore

Dr. Michele Cereda

(Firma omessa ai sensi dell'art. 3 D.L. 39/93)

ENTE PER LA GESTIONE DEL PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE CURONE

Loc. Butto, 1 - 23874 Montev ecchia (LC)

Cod. Fisc. 94003030130- P. IVA 02236220139 - Tel. 039/9930384 - Fax 039/9930619

www.parcocurone.it - e-mail: info@parcocurone.it - certificata@pec.parcocurone.it
 Comune di Missaglia Prot. n. 0004502 del 01-03-2022 arrivo Cat. 10 Cl. 6



PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE

RELAZIONE TECNICA

In data 3/11/2021 è stato adottata con delibera n. 48/2021 del Consiglio Comunale di Missaglia il nuovo documento di piano, variante al PdR e al PdS del PGT vigente con relativa procedura di Vas – valutazione di incidenza alla ZSC del parco di Montevicchia e Valle del Curone.

Dalla verifica dei documenti, si rileva che la variante è principalmente volta al recepimento della normativa relativa al consumo dei suoli di cui alla L.R. 31/20147 ed all'individuazione delle aree di rigenerazione urbana come previsto dalla L.R. 19/2021, oltre all'introduzione di una serie di modifiche puntuali alle NTA e all'inserimento delle definizioni tecniche uniformi.

Le modifiche alle NTA non si pongono in contrasto con quanto previsto dal PTC del Parco, inserendo anche specifico rimando alla NTA del Parco.

Tra le aree di rigenerazione urbana si rileva quella relativa alle realizzazione dell'impianto di fitodepurazione in prossimità del nucleo di Valle S. Croce, la cui realizzazione è stata concordata con l'Ente Parco.

E' auspicabile interventi simili vengano programmati in tempi brevi anche per altre zone ricomprese all'interno del Parco e non dotate di allacciamento alla pubblica fognatura.

Per quanto relativo all'area nella parte sud del comune di Missaglia, oggetto di ampliamento nel parco ed inserita nel Parco di Montevicchia e Valle del Curone con L.R. 13/2019, è opportuno modificare la dicitura nella cartografia di PGT dove l'area viene ancora indicata come "ampliamento del Parco di Montevicchia e Valle del Curone".

Inoltre le NTA al punto 23.3 richiamano per questa zona ancora le norme di salvaguardia di cui alla L.R. 13/2019: tali norme non sono più applicabili e la proposta di variante al PTC del Parco (adottata con delibere n. 12/2021 e 4/2022 delle Comunità del Parco) è ora in esame da parte di Regione Lombardia.

E' quindi opportuno un esplicito rimando alla pianificazione dell'Ente Parco, come ora adottata (delibere della Comunità del Parco n. 12/2021 e 4/2022) e come poi conseguente alla definitiva approvazione da parte di Regione Lombardia.

Montevicchia, 24 febbraio 2022

Dott. Arch. Luisella Mauri
(Firma omessa ai sensi dell'art. 3 D.L. 39/93)

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Si provvede a rettificare gli elaborati cartografici eliminando la dicitura "Ampliamento del Parco di Montevicchia e Valle del Curone" e sostituendola con lo scritto "Parco di Montevicchia e della Valle del Curone" L.R. 13/19

Si provvede altresì a precisare al punto 23.3 delle N.T.A del Piano delle Regole che il regime di salvaguardia trova riferimento nella proposta di variante al P.T.C. del Parco adottata con delibere n. 12/2021 e 4/2022 delle Comunità del Parco ed ora in esame da parte di Regione Lombardia.

OSSERVAZIONE - C**ARPA LOMBARDIA****Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Dipartimento di Lecco - Sondrio****U.O. Agenti fisici e Valutazioni Ambientali****Pratica n°2021.5.43.23 - Arpa Lombardia****Prot. n° 25171 del 23.11.2021 - Comune di Missaglia**

Pratica n. 2021.5.43.23

Spettabile

COMUNE DI MISSAGLIA

VIA MERLINI 2

23873 MISSAGLIA (LC)

Email: comune.missaglia@pec.regione.lombardia.it

Oggetto : Comune di Missaglia – Adozione nuovo Documento di Piano, Variante al P.d.R. e P.d.S. del P.G.T. vigente con relativa procedura di VAS – Valutazione di incidenza sulla ZSC del Parco di Montevecchia e Valle del Curone in adeguamento alla L.R. 31/2014. Trasmissione documentazione per formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.R. 12/2005.

Rif. Nota del Comune di Missaglia prot. n. 23701 del 5/11/2021, Ns. prot. arpa_mi.2021.0173174 dell' 8/11/2021

Facendo seguito alla richiesta in oggetto pervenuta ed alle note ai riferimenti, visto e valutato per gli aspetti di competenza quanto depositato da Codesta Amministrazione su SIVAS e sul sito istituzionale, in particolare

- Verbale di controdeduzione alle osservazioni (*Controdeduzioni pareri osservazioni 2^ VAS.pdf*)
- Rapporto ambientale aggiornato (*Rapporto Ambientale parte 2.pdf*)
- Tavola dei vincoli aggiornata (*Tav_3.1_Vincoli.pdf*)
- Documento di Piano e P.d.R., P.d.S. aggiornati (*DdP PdR parte seconda VAS sostenibile.pdf*)
- Dichiarazione di sintesi dell'Autorità Competente (*dichiarazione di sintesi.pdf*)

tenuto conto di quanto verificabile nel verbale delle controdeduzioni alle osservazioni in sede di seconda VAS redatto dall'Autorità Competente alla VAS, si ritiene di non esprimere ulteriori osservazioni.

Distinti Saluti

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Rosa Valsecchi

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Si prende atto della comunicazione di ARPA in cui si precisa che rispetto agli atti documentali che hanno seguito la seconda conferenza di VAS, ove sono stati accolti i suggerimenti e le osservazioni formulate, l'ente non ritiene di dover formulare ulteriori osservazioni.

OSSERVAZIONE - D**ATS BRIANZA - REGIONE LOMBARDIA****Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria U.O.S.D. Salute e Ambiente****Prot. n° 25872 del 02.12.2021 - Comune di Missaglia**

Sistema Socio Sanitario

Regione
Lombardia

ATS Brianza

DIREZIONE SANITARIA

DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

U.O.S.D. Salute e Ambiente

DESIO 20832 - VIA NOVARA, 3 - TEL. 0362-304872/3

LECCO 23900 - C.SO G. MATTEOTTI, 3-TEL. 0341-281212 - TELEFAX 0341-281210

ATS Brianza

Pr. 0095335/21 del 02/12/2021
Classificazione 2.3.5
IPA:ATSMB AOO:ATSMB-MBAl Responsabile
dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata Urbanistica
del Comune di MISSAGLIA

Arch. Maurizio Corbetta

Trasmessa via pec**OGGETTO:** comunicazione di adozione del nuovo Documento di Piano e variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Missaglia (LC). **Trasmissione osservazioni di ATS.**

A seguito della comunicazione di cui all'oggetto, trasmessa da parte di codesta Amministrazione tramite la nota recante prot. ATS n. 87381/21 del 05/11/2021:

- **esaminata** la documentazione messa a disposizione sul sito istituzionale;
- **preso atto** della delibera di C.C. n. 48 del 03/11/2021 di adozione del nuovo Documento di Piano e variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Missaglia;
- **visto** l'elenco degli elaborati adottati, nel quale sono stati evidenziati gli elaborati modificati a seguito dei pareri espressi in sede di II^a conferenza di VAS;
- **visto** il Decreto n. 1 del 25/10/2021 prot.comunale 22710, con cui l'Autorità Competente in materia di VAS, d'intesa con l'Autorità procedente per la VAS formulano "*parere ambientale positivo*", circa la compatibilità ambientale della variante agli atti di PGT
- **richiamati** i contenuti dei contributi formulati da questa Agenzia in occasione della procedura di VAS e trasmessi in occasione della I^a Conferenza di scoping e della II^a conferenza di VAS, trasmesso rispettivamente tramite le note recanti prot. ATS n. 54519/21 del 12/07/2021 e n. 78229/21 del 06/10/2021;
- **preso atto** delle controdeduzioni ai pareri espressi in occasione della II^a conferenza di VAS e contenuti del documento denominato "*Controdeduzioni pareri ed osservazioni 2^a V.A.S.*", ed in particolare ;
- **considerato** che nelle controdeduzioni si dichiara che si è provveduto a predisporre apposito elaborato grafico allegato alla delibera consigliare di cui all'art. 4 della LR n.7/2017, necessario ad individuare e rappresentati gli ambiti del territorio eventualmente esclusi dall'applicazione della medesima legge;
- **considerato** che il progetto di variante nella maggior parte dei casi prevede la modifica della scheda normativa solo per quanto riguarda l'adeguamento alle nuove normative e pertanto non vi sono variazioni rispetto alle considerazioni effettuate da parte della VAS nell'ambito del PGT vigente;
- **preso atto** della precisazione relativa alla regolamentazione delle colonnine elettriche che la cui disciplina è contenuta nel Regolamento Edilizio comune, che è in fase di aggiornamento;

per gli aspetti di competenza di questa Agenzia, si ribadiscono alcune delle osservazioni già contenute nel precedente contributo:

1. in merito alla previsione di realizzazione del nuovo impianto di fitodepurazione in località Santa Croce, si rimanda alle valutazioni tecniche della competente ARPA in merito alle soluzioni costruttive da adottare affinché non si generi molestia odorigena all'abitato, in virtù della ridotta distanza dagli edifici residenziali, nonché ai fini dell'applicabilità dei disposti di cui alla Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento del 04/02/1977;
2. all'interno delle schede normative, per tutti gli ambiti oggetto di trasformazione, ancorchè non dismessi e per gli interventi di demolizione di edifici produttivi, nonché per le aree libere non edificate, si ribadisce di prevedere la necessità di predisporre un'indagine ambientale preliminare per la caratterizzazione dei suoli che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Tale indagine è da concordare con l'ente competente ARPA. Qualora dovessero essere effettuati interventi di bonifica dell'area, le opere edilizie potranno essere avviate solo dopo l'acquisizione della certificazione di

Sistema Socio Sanitario

Regione
Lombardia

ATS Brianza

avvenuto risanamento, al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo, con le destinazioni d'uso previste, ai sensi della normativa vigente;

3. si ribadisce-inoltre, di predisporre una disciplina specifica delle attività insalubri esistenti all'interno del centro edificato, pertanto si suggerisce di inserire il seguente testo all'interno delle NTA del PdR: *"Le attività esistenti alla data di adozione del Piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe possono essere autorizzate a rimanere entro il perimetro del centro edificato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato. Sono ammessi interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro ed in ogni caso non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre.*

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti, insalubri di II^a Classe o che possano creare molestie, sia acustiche che odorigene, all'interno del perimetro del centro edificato, è in ogni caso subordinato dell'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre l'emissione di sostanze inquinanti e/o gli effetti molesti sulla popolazione."

Nel rimanere a disposizione ove si rendessero necessari ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile dell'U.O.S.D.

Salute e Ambiente
(Ing. Raffaele Manna)

Responsabile di procedimento e di U.O.S.D.: Ing. Raffaele Manna - tel. 0362.304805
Pratica trattata da: Geom. Deborah Landrini - tel. 0341.281217 - Ing. Raffaele Manna - tel. 0362.304805

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Si provvede ad apportare le seguenti modifiche agli elaborati di piano introducendo le ulteriori indicazioni normative di seguito riportate.

- le precisazioni normative richieste in relazione all'impianto di fitodepurazione in Valle Santa Croce.
- gli ulteriori approfondimenti richiesti nelle schede normative degli ambiti di trasformazione
- viene introdotto una specifica normativa per le industrie insalubri esistenti nel centro edificato nel testo del Piano delle Regole.

OSSERVAZIONE n° 1**LUIGI CASIRAGHI - GIAMPAOLO IMPROTA****Osservazione del 21.12.2021 – prot. n° 27385 - Comune di Missaglia**

Gli scriventi Luigi Casiraghi in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2923, Foglio 2 , Sez. Lomaniga e Giampaolo Improta in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 1278, Foglio 2 , Sez. Lomaniga del Comune di Missaglia;

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che le aree di proprietà sono classificata in zona “CS - Centri storici e nuclei di antica formazione”;

PREMESSO che le aree di fatto sono a verde e consistono in giardini privati, e che gli scriventi hanno la necessità di posizionare una piccola struttura “cassotto” da utilizzarsi come deposito degli attrezzi per la manutenzione dell’area stessa;

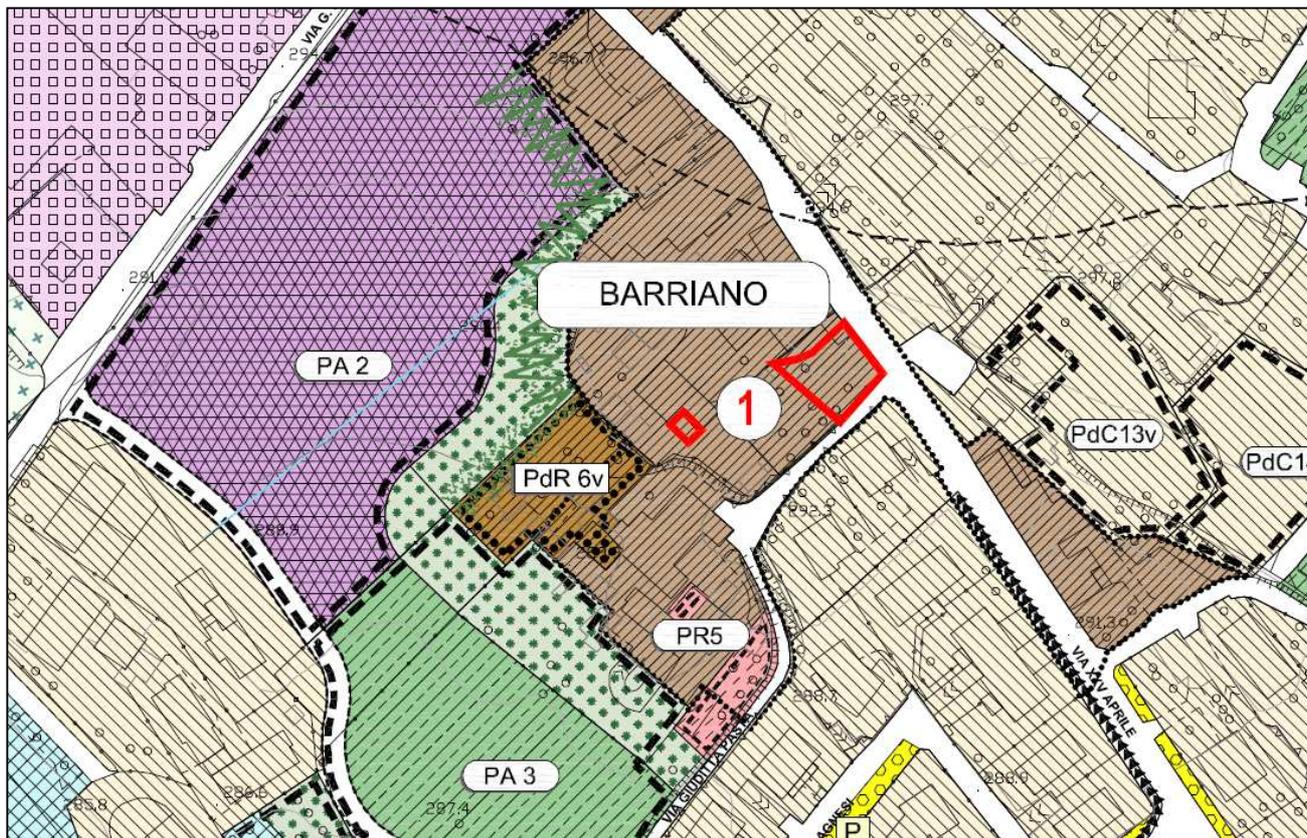
CONSIDERATO che la vigente strumentazione urbanistica non consente il posizionamento di tale struttura;

CHIEDONO i mappali n° 2923 e n° 1278 siano azionati in “Ambiti pratici”.

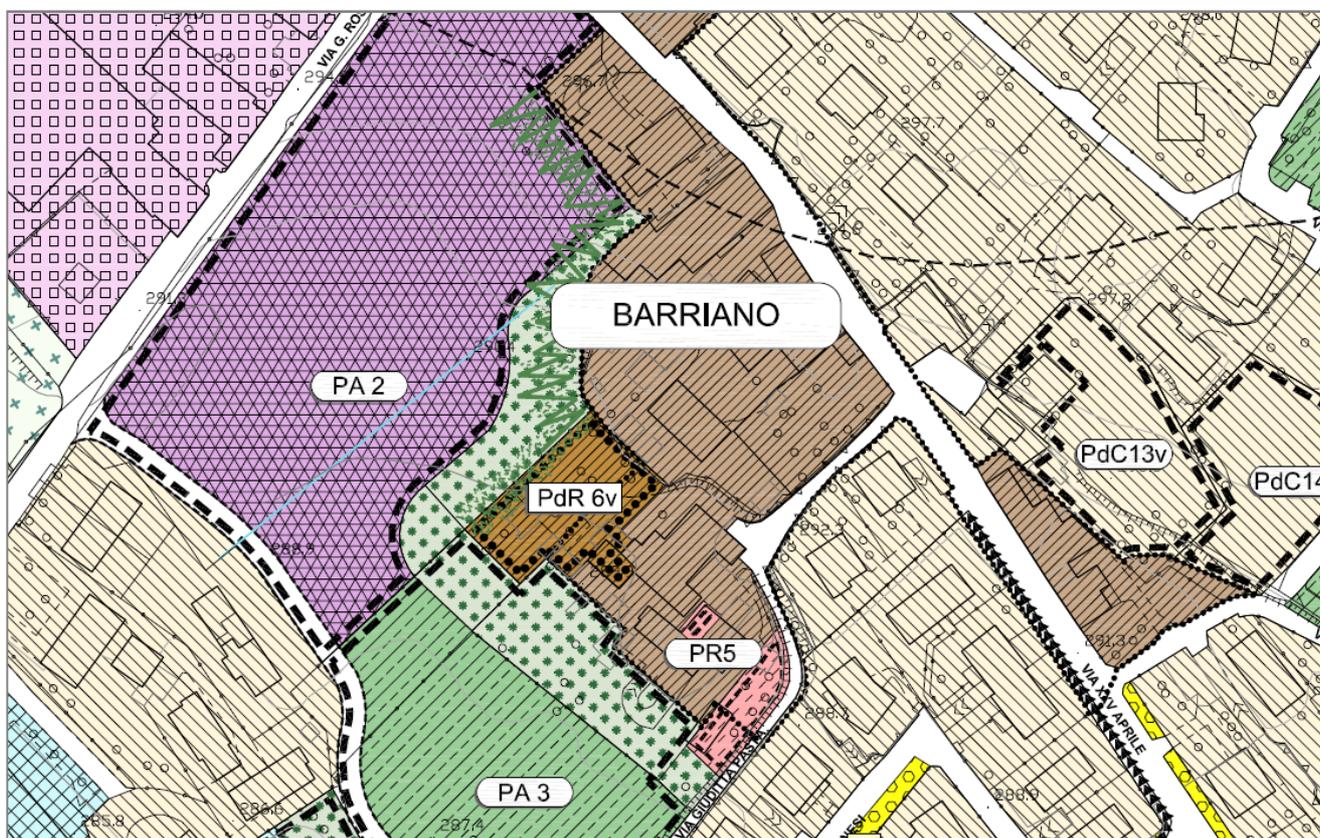
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto lo studio di dettaglio del centro storico non è stato interessato da alcuna modifica.

Si demanda la definizione degli interventi ammessi per le aree di pertinenza dei vecchi nuclei ad un futuro atto pianificatorio - Piano Particolareggiato del centro storico.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 2**ING. MASSIMO RIVA PER GALBUSERA FAUSTO**
Osservazione del 04.01.2022 – prot. n° 174 - Comune di Missaglia

Lo scrivente Ing. Massimo Riva per conto di Galbusera Fausto in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2141, Foglio 2 , Sez. Contra in località Maresso del Comune di Missaglia;

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in ambito sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato denominato "PdC 30a" del Piano delle Regole;

PREMESSO che

- i permessi di costruire "PdC 30a " e "PdC 30b" possono essere attivati separatamente;
- la strada denominata del Maressoletto ha funzione di pubblica utilità in quanto retaggio storico della forte componente agreste legata ai caratteri antropici del luogo e via di collegamento, oltre ai campi, anche tra due parti della frazione di Maresso;
- la precitata scheda "PdC30a/b" riporta come opere a scomputo degli oneri concessori la realizzazione di un tratto di ciclopedonale lungo via San Carlo Borromeo in corrispondenza del lotto e la creazione di un accesso funzionale alla nuova edificazione della porzione sud del comparto che la ciclopedonale è già stata realizzata.

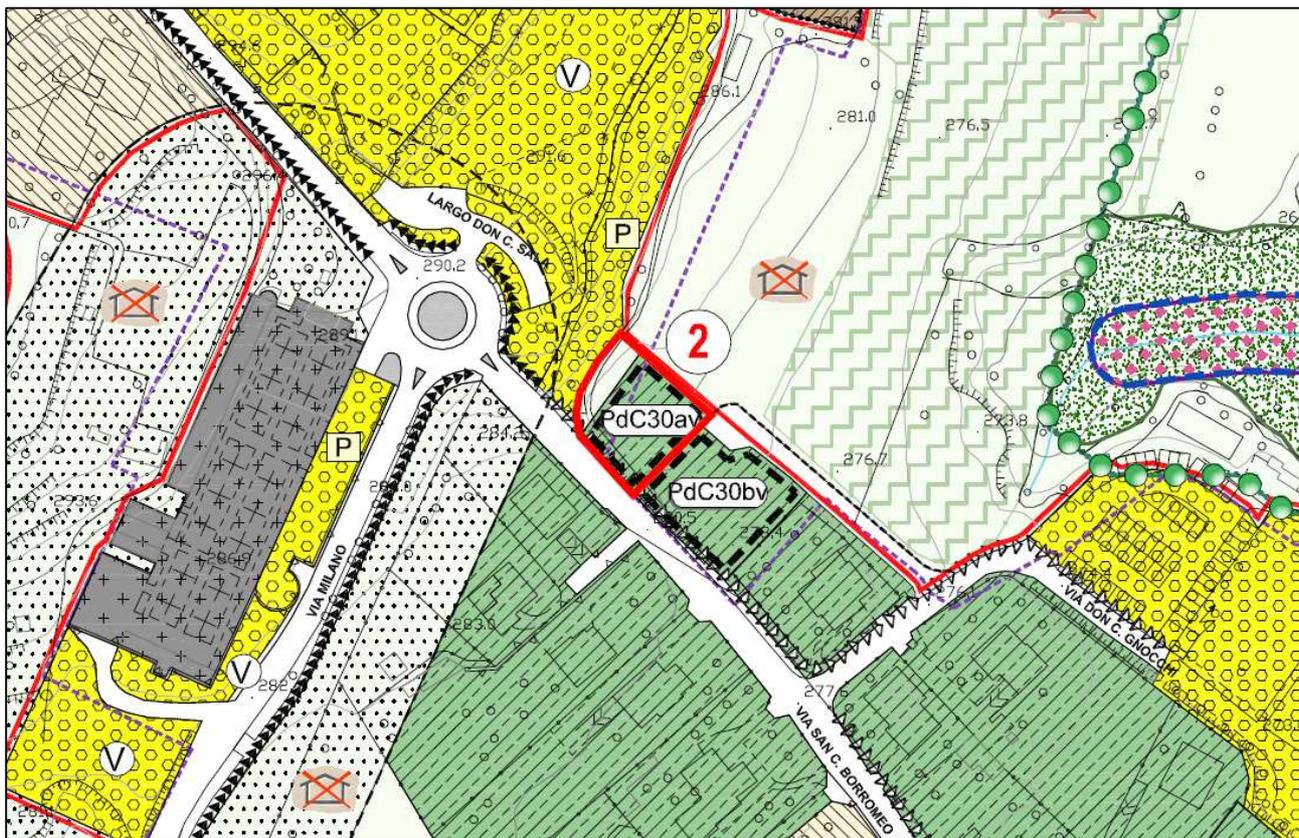
CHIEDE che

- la scheda "PdC30a/b" venga variata precisando che a scomputo degli oneri concessori è prevista la manutenzione straordinaria del primo tratto della strada del Maressoletto che si diparte da Via Don. C. Gnocchi sino al raggiungimento del lotto oggetto dei permessi di costruire convenzionati "PdC 30a " e "PdC2 30b"
- la scheda "PdC30a/b" riporti l'opzione che, nel caso in cui i costi derivanti dalla sopra citata manutenzione straordinaria della strada del Maressoletto siano inferiori alla quota degli oneri concessori scomputabili, gli stessi possano essere impiegati (sino ad esaurimento) per opere identificate dall'Amministrazione Comunale.

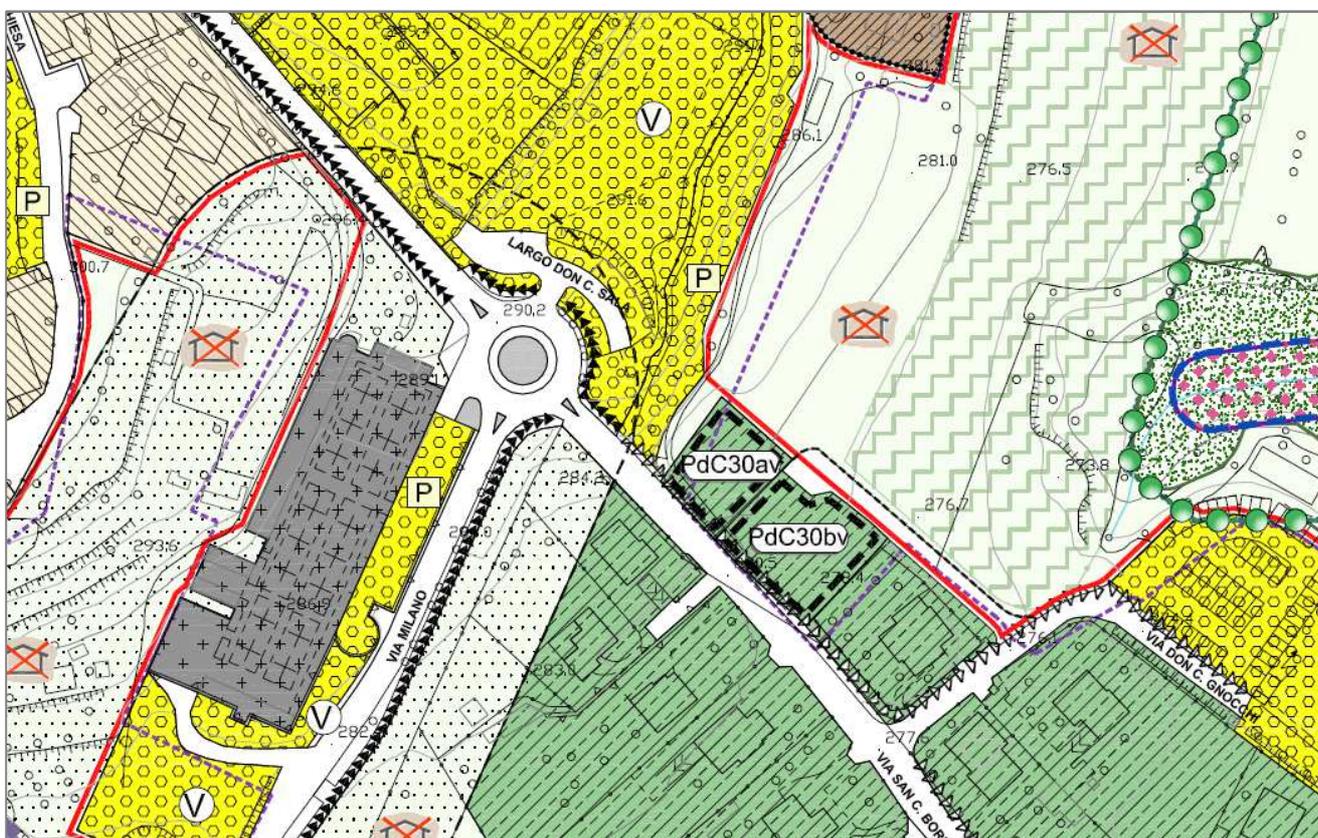
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto nella scheda urbanistica viene già indicata la possibilità di poter concertare con l'Amministrazione Comunale, in sede di convezione urbanistica, gli eventuali interventi da realizzare a scomputo degli oneri concessori.

Nel caso di specie se il citato marciapiede è già stato realizzato verranno definiti, sempre in sede di convezione urbanistica, degli interventi alternativi e/o il pagamento delle somme dovute al Comune di Missaglia.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 3**PIROVANO MARCO****Osservazione del 12.01.2022 – prot. n° 674 - Comune di Missaglia**

Lo scrivente Pirovano Marco in qualità di comproprietario con la sorella Cecilia Pirovano del terreno contraddistinto catastalmente ai mappali n° 812 e n° 1822, Foglio 9 , Sez. Missaglia del Comune di Missaglia;

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in parte in zona "BV - Verde ambientale di protezione - barriera a verde" ed in parte in zona "Ambiti agricoli produttivi con tutela idraulica";

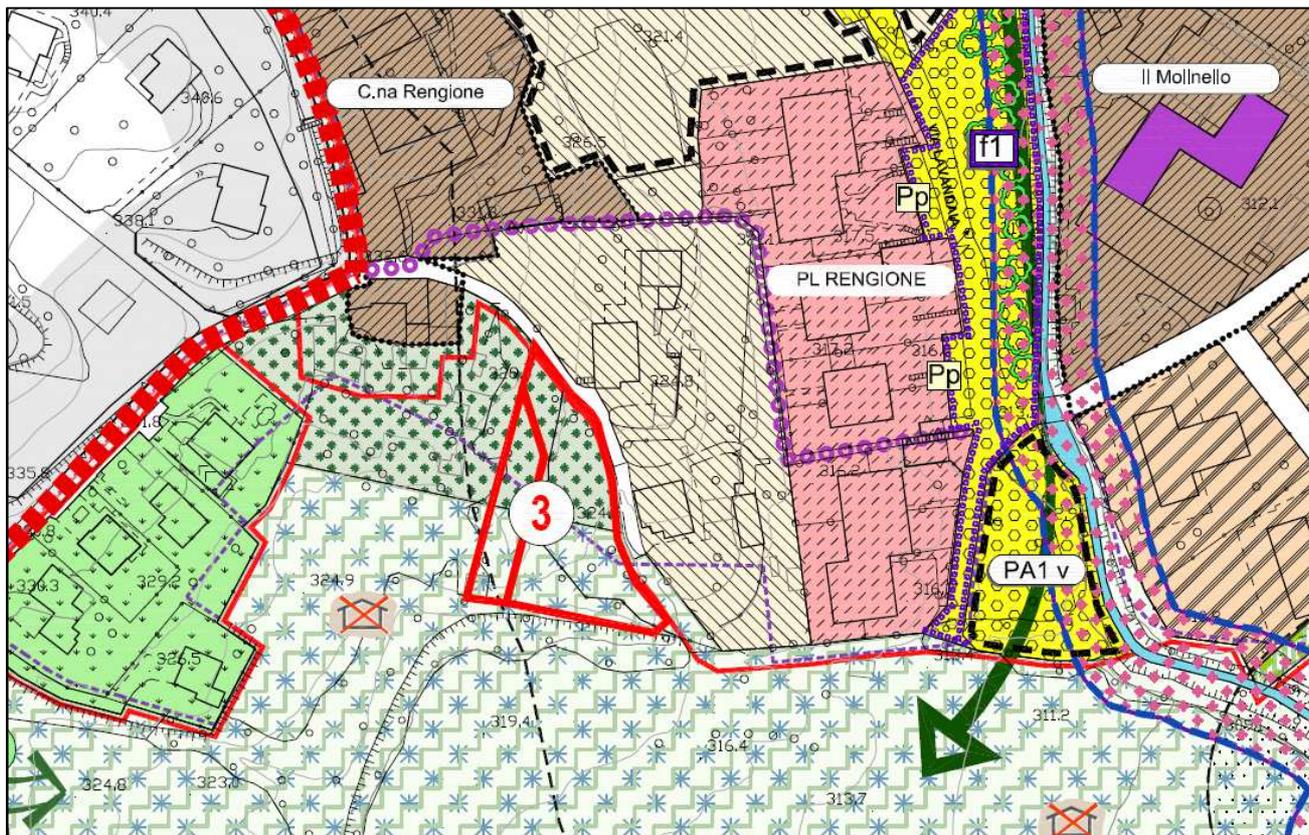
PREMESSO che l'area di proprietà si trova a ridosso di una zona residenziale, senza alcuna possibilità edificatoria;

CHIEDE che il cambio di destinazione in residenziale al fine di poter edificare una casa che soddisfi le proprie esigenze e dei suoi familiari.

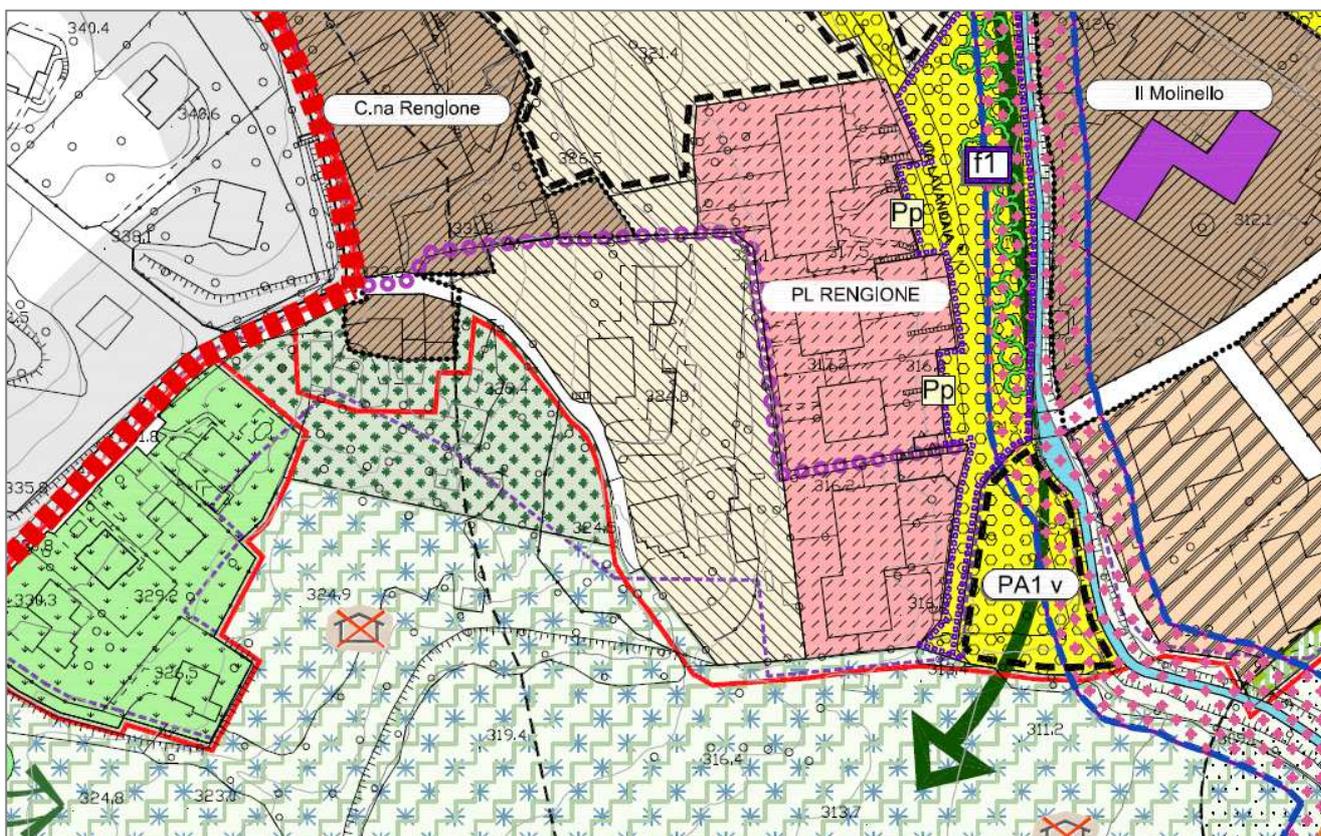
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto interessa contesti agricoli inedificabili.

Si precisa inoltre che la modifica comporterebbe l'utilizzo ai fini edificabili di nuovo suolo libero, previsione non possibile nella fase di controdeduzioni alle osservazioni, poiché non esaminata nella preliminare fase della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e dalla Provincia di Lecco in sede di espressione del parere di compatibilità.



Stralci P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralci P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 4**MAZZUCOTELLI LAURETANA ANTONIA****Osservazione del 12.01.2022 – prot. n° 676 - Comune di Missaglia**

La scrivente Mazzucotelli Lauretana Antonia in qualità di proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente ai mappali n° 804 e n° 1822, Foglio 3 , Sez. Missaglia del Comune di Missaglia;

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "BV - Verde ambientale di protezione - barriera a verde"

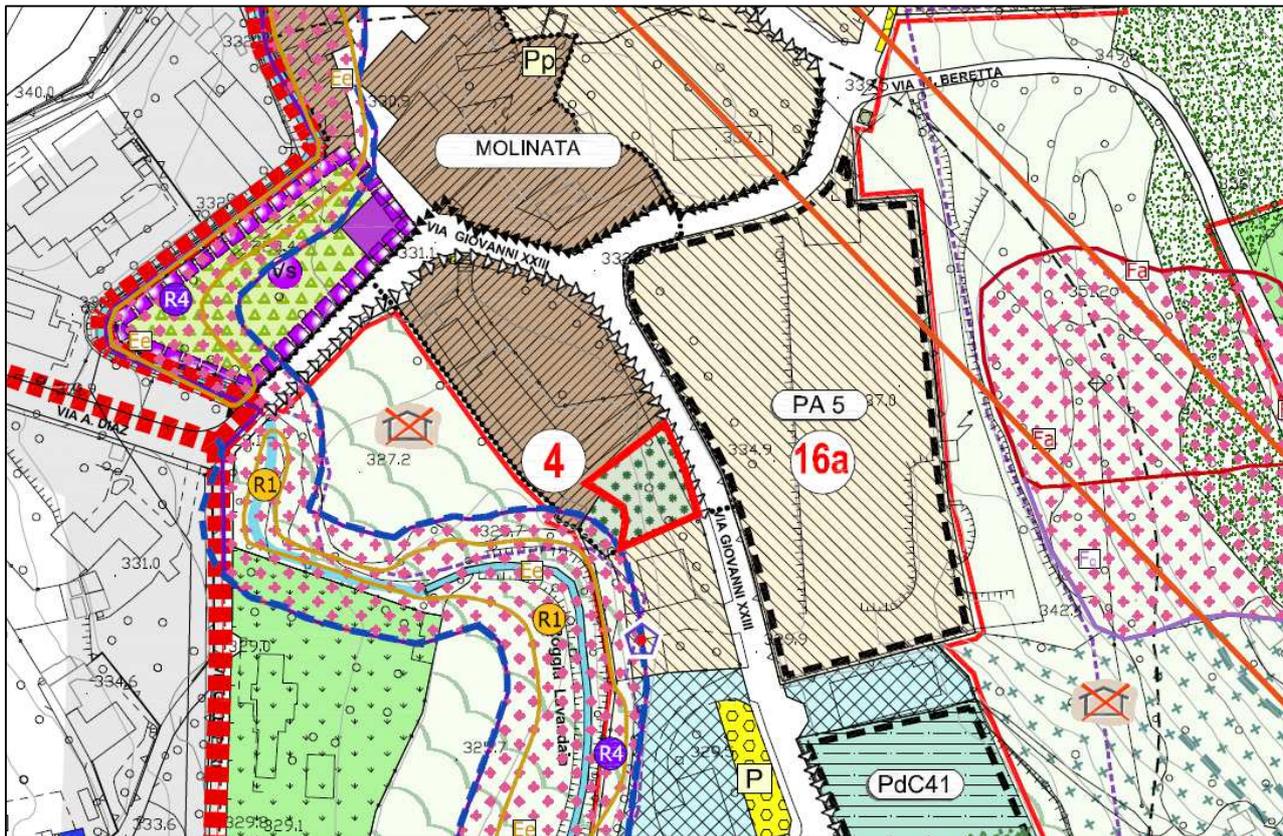
PREMESSO che la scrivente non ritiene appropriata detta destinazione in quanto trattasi di un modesto appezzamento di terreno in adiacenza a zone residenziali;

CHIEDE la possibilità di ottenere un'adeguata destinazione residenziale per poter soddisfare le sue esigenze abitative.

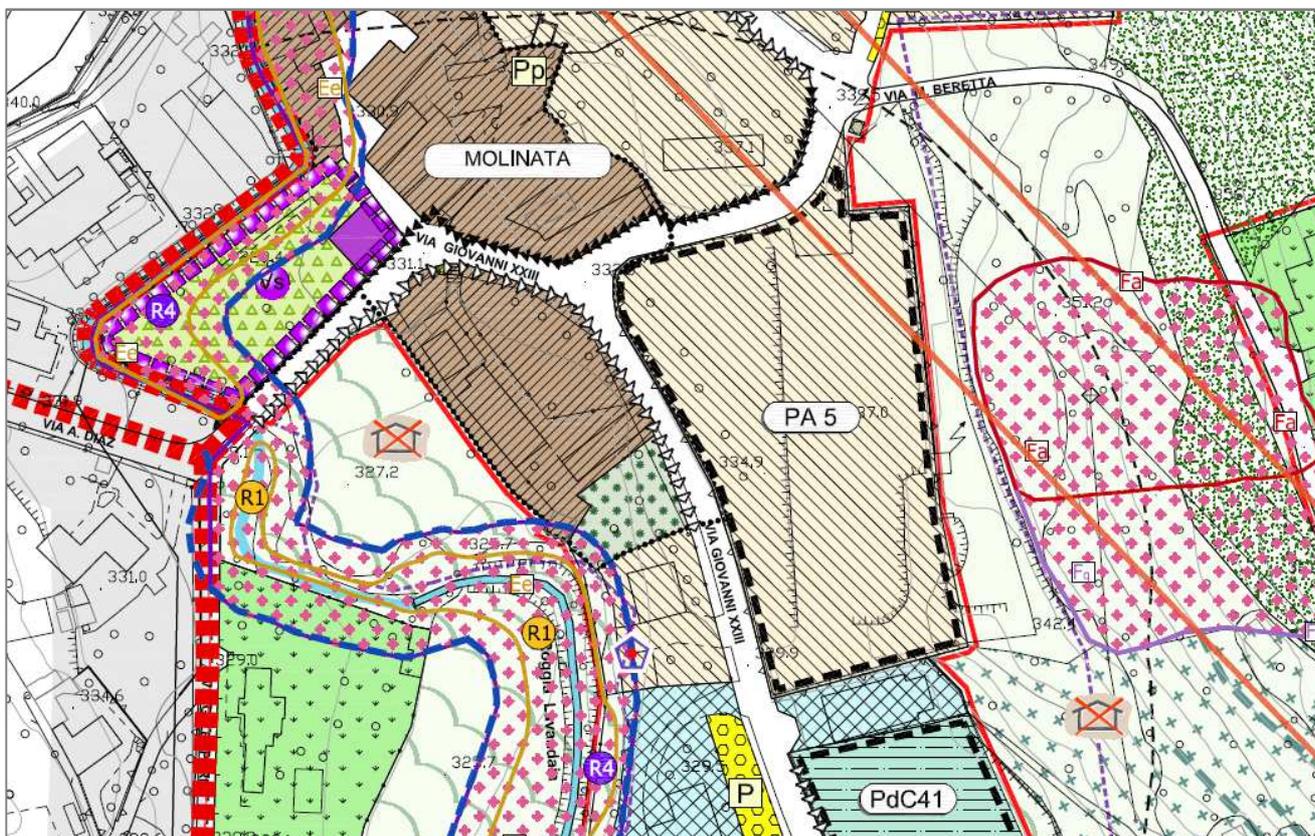
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto interessa un'area classificata come Barriera Verde ed appartenente alla rete ecologica comunale.

Si precisa inoltre che la modifica comporterebbe l'utilizzo ai fini edificabili di nuovo suolo libero, previsione non possibile nella fase di controdeduzioni alle osservazioni, poiché non esaminata nella preliminare fase della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e dalla Provincia di Lecco in sede di espressione del parere di compatibilità.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 5**ANNA LONGONI****Osservazione del 14.01.2022 – prot. n° 869 - Comune di Missaglia**

La scrivente Anna Longoni in qualità di proprietaria di una porzione della Cascina Gremelli contraddistinta catastalmente al mappali n° 213 e dei relativi edifici rustici al mappale n° 2463 sub1 e mappale n°2463 sub 2 e n° 1822, Foglio 3 , Sez. Missaglia del Comune di Missaglia;

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "CS - Centri storici e nuclei di antica formazione" con "Cascine di impianto storico" e rustici in zona "Aree agricole di valore ambientale e paesaggistico";

PREMESSO che la scrivente intende recuperare detti edifici secondo le norme e le regole del PGT e del Parco del Curone;

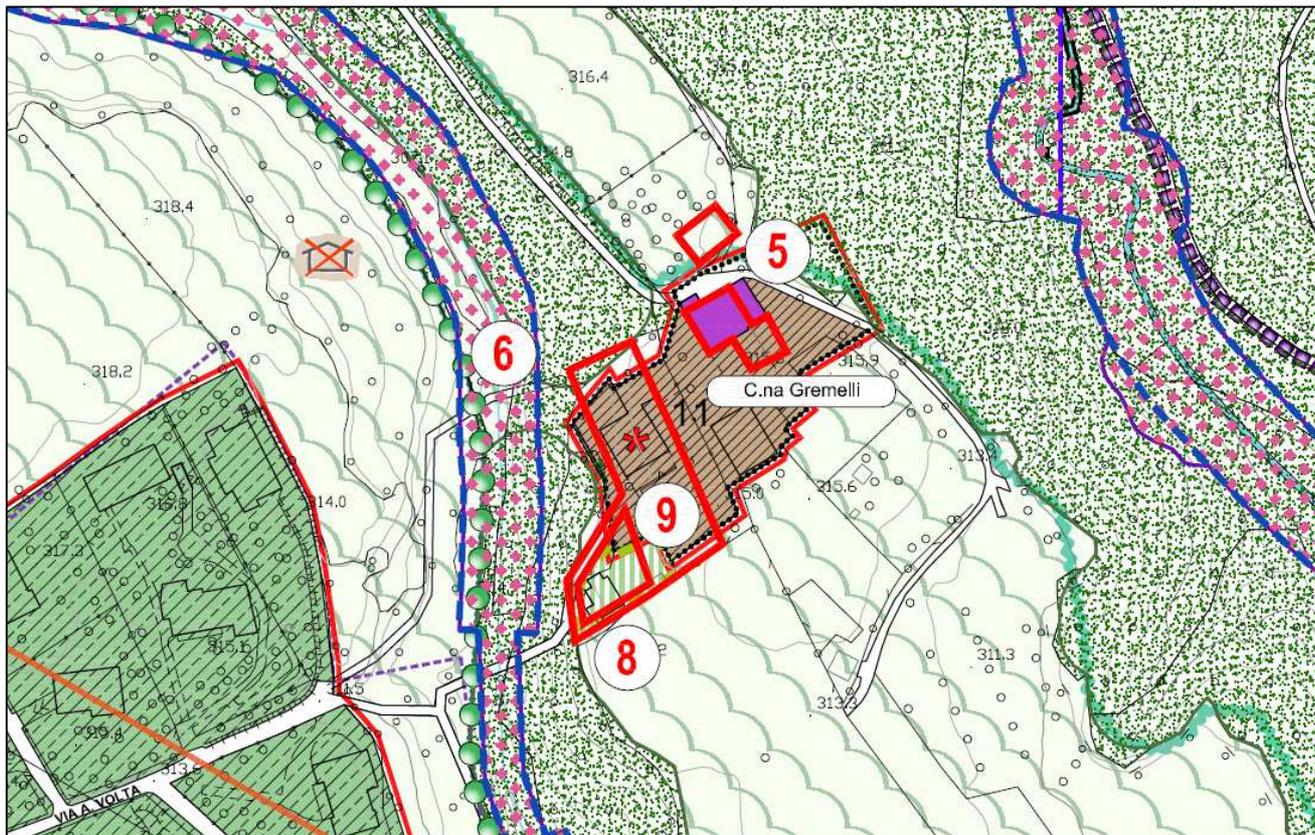
CHIEDE che nelle norme del PGT le costruzioni precarie adibite precedentemente allo svolgimento delle attività agricole in loco e censite come C2 e C6, si possano considerare per l'utilizzo al servizio dell'abitazione.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

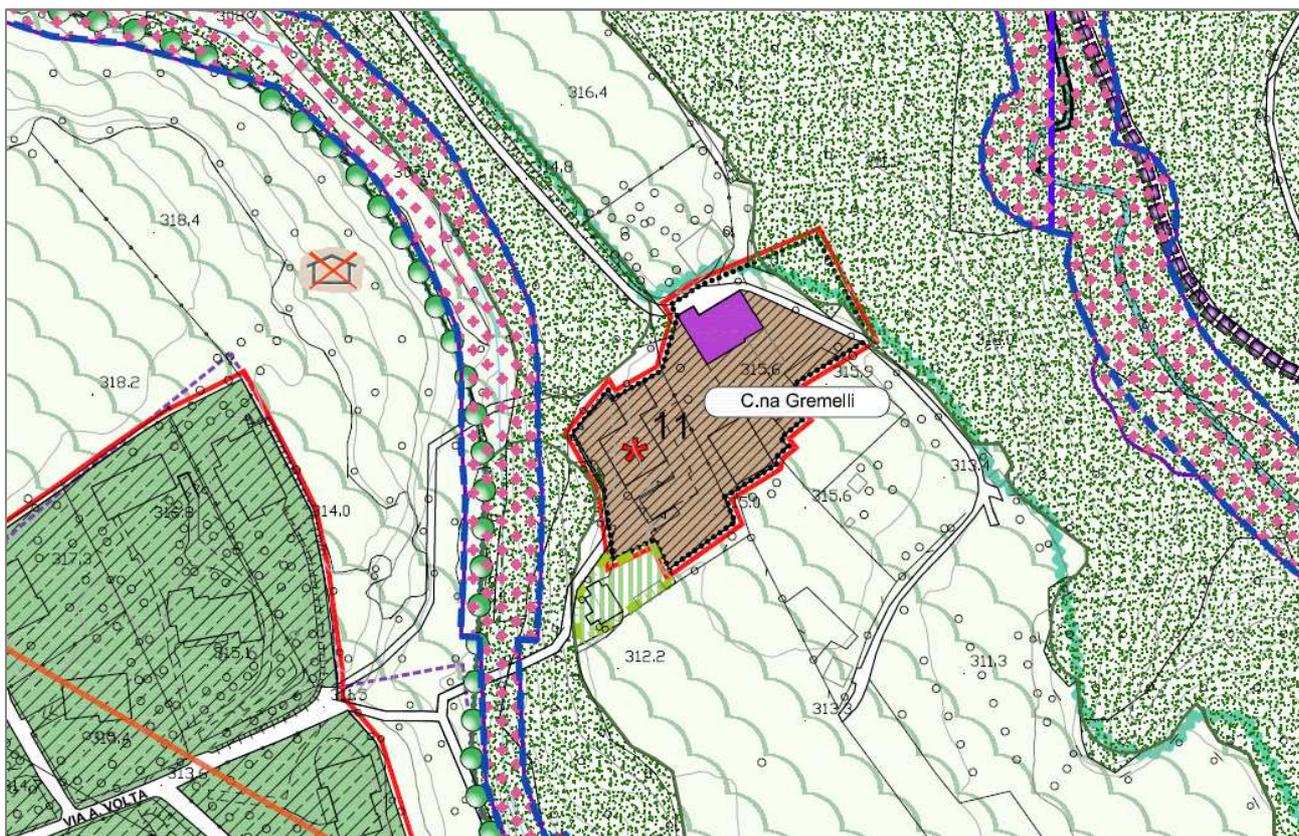
La richiesta formulata non può essere accolta in quanto interessa ambiti territoriali appartenenti al Parco di Montevecchia e della Valle del Curone.

In considerazione dalla natura del vincolo della piano territoriale di coordinamento del Parco, i disposti normativi risultano essere superiori e cogenti rispetto alla pianificazione comunale.

Sono pertanto ammessi gli interventi consenti dalle N.T.A. del P.T.C. del Parco a cui il P.G.T. demanda.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 6

ABITANTI CASCINA GREMELLI: Sevieri Alberto, Brivio Rosalba, Brivio Angelo, Campaniello Marisa, Brivio Alessandro, Martinelli Elena, Longoni Ernesto, Marisa Brivio, Longoni Anna, Longoni Silvia
Osservazione del 14.01.2022 – prot. n° 870 - Comune di Missaglia

Gli scriventi abitanti della Cascina Gremelli in Comune di Missaglia;

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021;

PREMESSO

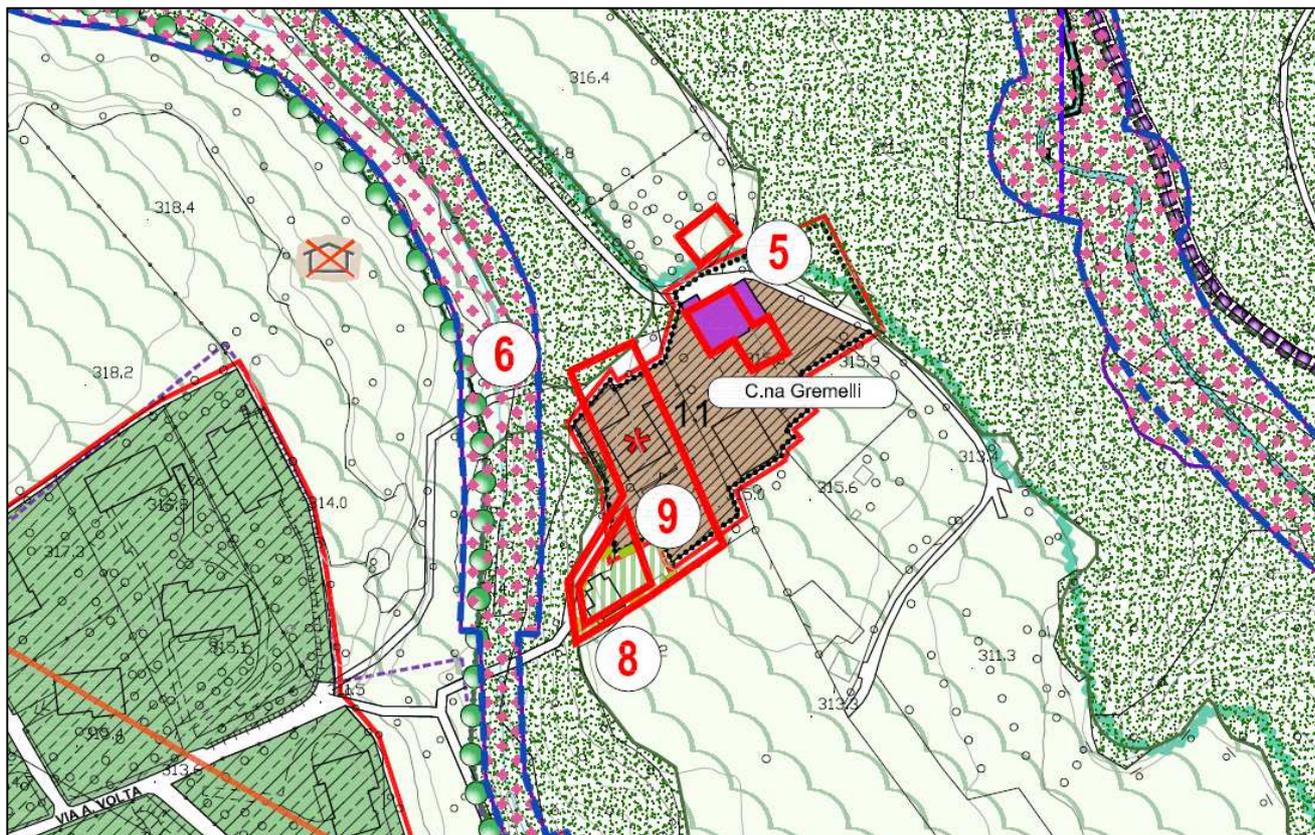
- che i sottoscritti hanno già presentato la medesima richiesta in data 24.12.2019;
- che sussiste ancora il problema della inondazione e dell'erosione del torrente "Rio Monte" in località Cascina Gremelli,

CHIEDONO di giungere a una soluzione del problema sito in Cascina Gremelli.

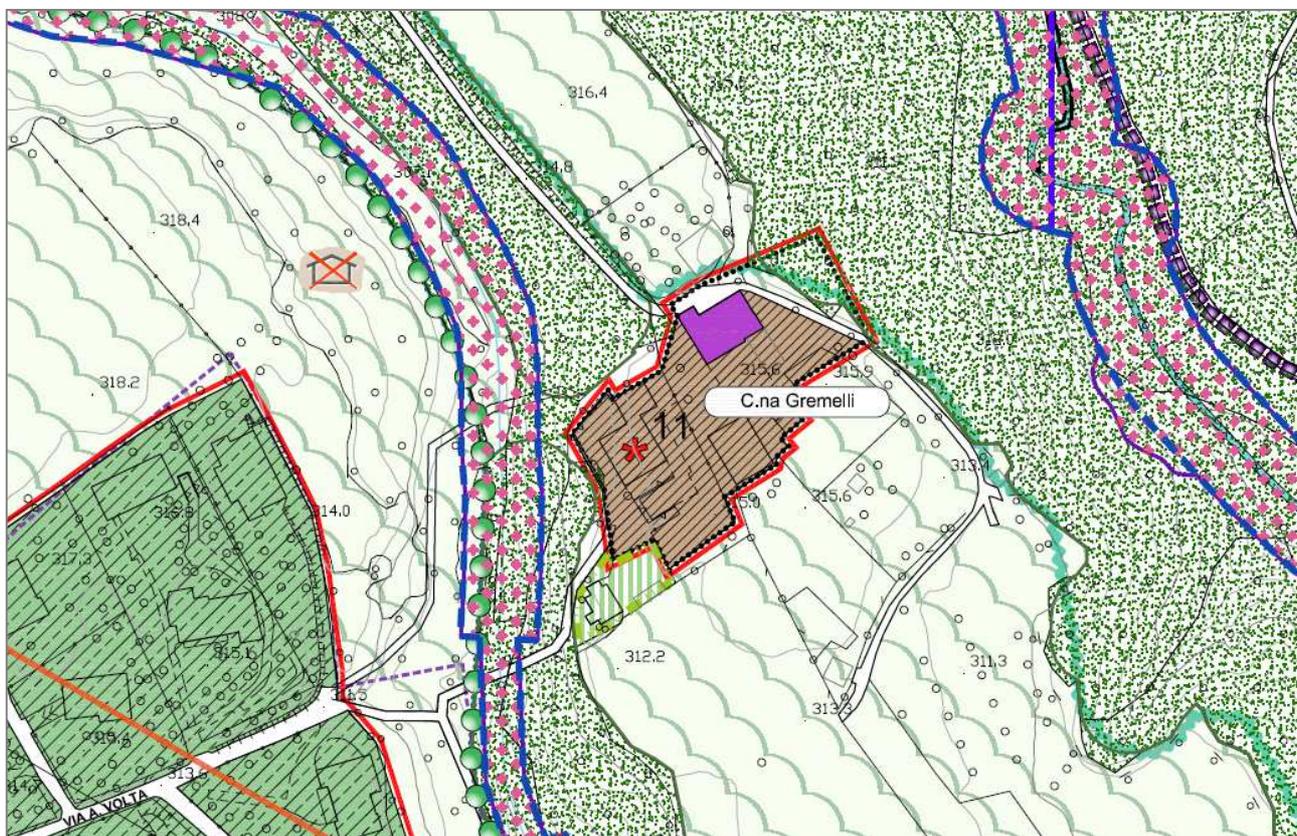
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto non inerisce argomentazioni del piano del governo del territorio.

Si precisa che l'Amministrazione Comunale con propria deliberazione G.C. n° 145 del 16.12.2021 "Progettazione opere volte alla messa in sicurezza idraulica del Rio C.na Monte- Approvazione Progetto definitivo" ha approvato apposito progetto di opera pubblica rivolta alla risoluzione della problematica esposta e con determinazione n° 68 del 30.12.2021 è stato conferito incarico per la realizzazione degli interventi.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 7

ABITANTI CASCINA GREMELLI: Sevieri Alberto, Brivio Rosalba, Brivio Angelo, Campaniello Marisa, Brivio Alessandro, Martinelli Elena, Longoni Ernesto, Marisa Brivio, Longoni Anna, Longoni Silvia
Osservazione del 14.01.2022 – prot. n° 871 - Comune di Missaglia

Gli scriventi abitanti della Cascina Gremelli in Comune di Missaglia;

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021;

PREMESSO

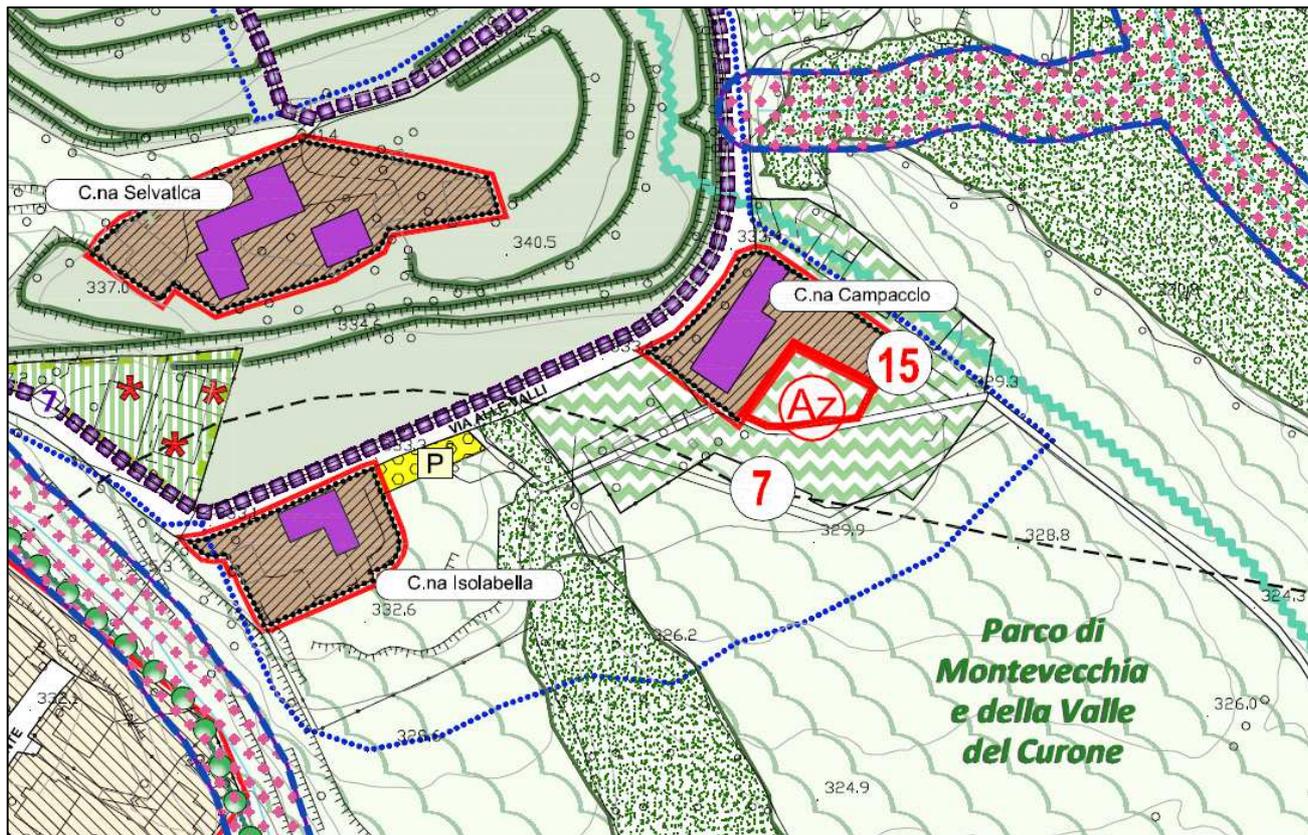
- che dopo aver visionato i documenti adottati in particolare della strada di accesso dalla pubblica Via alle valli alla Cascina Gremelli, che risulta essere di accesso al luogo di residenza ed ai fondi di diverse proprietà e per mezzi di soccorso pubblici;
- che i sottoscritti hanno già presentato in passato diverse comunicazioni in cui viene espressamente dichiarata la posizione attuale e le problematiche esistenti che sussistono da diverso tempo;
- attualmente la strada è inesistente e vi è solo un prato erboso, con un percorso non ben definito su proprietà private;
- in cartografi sono identificati due strade,

CHIEDONO quale dei due tracciati in cartografia deve essere considerato il percorso ufficiale come accesso carrabile per gli scriventi abitanti della Cascina Gremelli, da utilizzarsi anche per i vari servizi pubblici e di soccorso nonché i mezzi agricoli, con sottofondo consolidato e ghiaia sovrastante, e relativi scoli di drenaggio. Tale tracciato dovrà essere riportato negli atti pubblici.

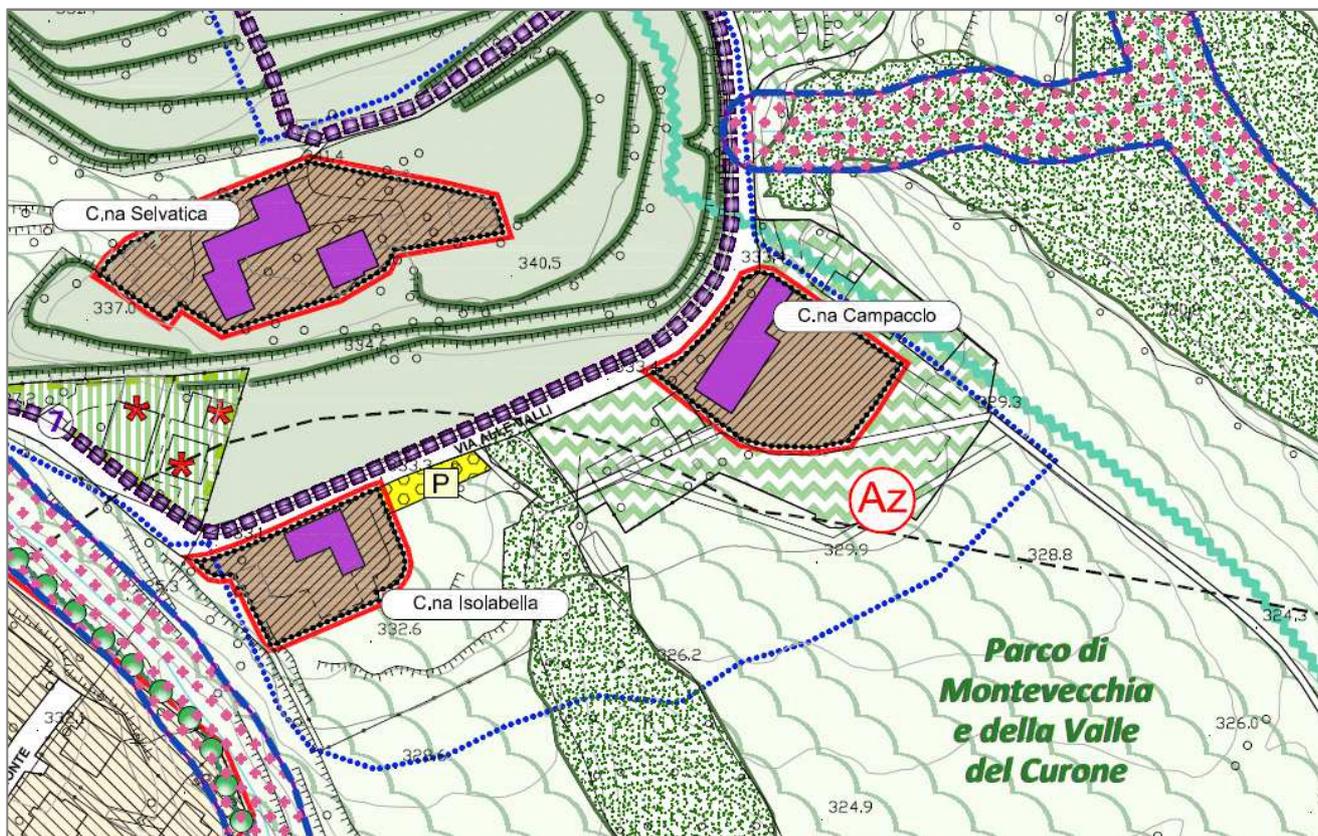
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto non inerisce argomentazioni del piano del governo del territorio.

La rappresentazione grafica dell'assetto viario nella base cartografica utilizzata per la stesura della pianificazione territoriale non può determinare, in alcun modo, il regime di utilizzo della viabilità definita dagli atti notarili.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 8**AZIENDA AGRICOLA MARISA BRIVIO****Osservazione del 14.01.2022 – prot. n° 872 - Comune di Missaglia**

La scrivente Marisa Brivio in qualità di titolare dell'omonima azienda agricola sita in Cascina Gremelli nel Comune di Missaglia;

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "CS - Centri storici e nuclei di antica formazione" e parte in zona "Ambiti agricoli antropizzati";

PREMESSO

- che la scrivente ha già espresso in passato la medesima richiesta;
- che la scrivente è titolare dell'Azienda Agricola Marisa Brivio con sede in Missaglia, a Cascina Gremelli ed è iscritta alla CCIAA dal 1997;
- che i terreni facenti parte dell'azienda sono stati in parte ereditati ed in parte acquisiti al fine di proseguirne l'utilizzo con la vocazione agricola

CHIEDE che

- venga attribuito e inserito in cartografia all'Azienda Agricola con centro aziendale in Cascina Gremelli il simbolo "Az";
- il mappale contraddistinto catastalmente al n° 1531 ove vi sono le costruzioni precarie adibite allo svolgimento dell'attività agricola venga azionato come "Aree agricole Produttive", al fine di poter recuperare gli stessi fini agricoli.

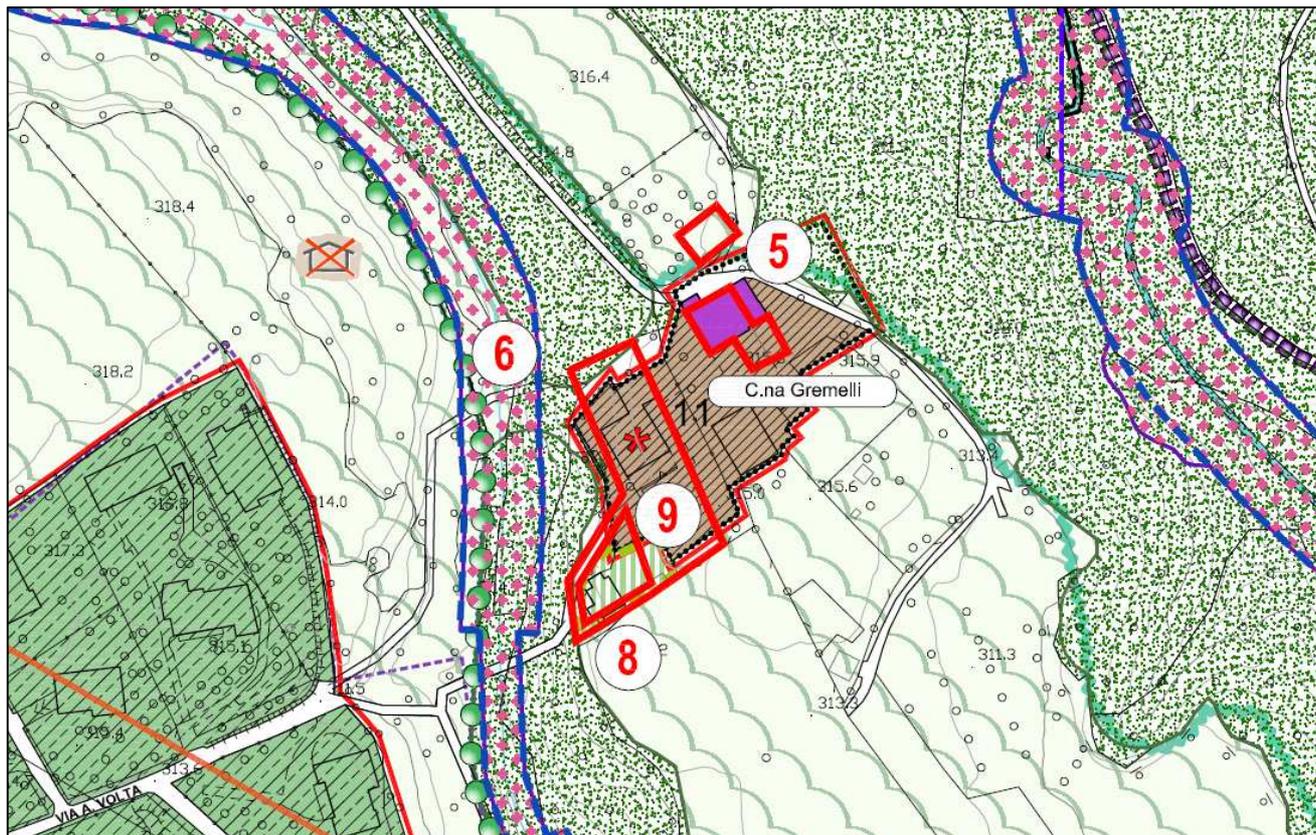
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto il simbolo "Az" indica la presenza di un insediamento agricolo e non la sede dell'azienda agricola.

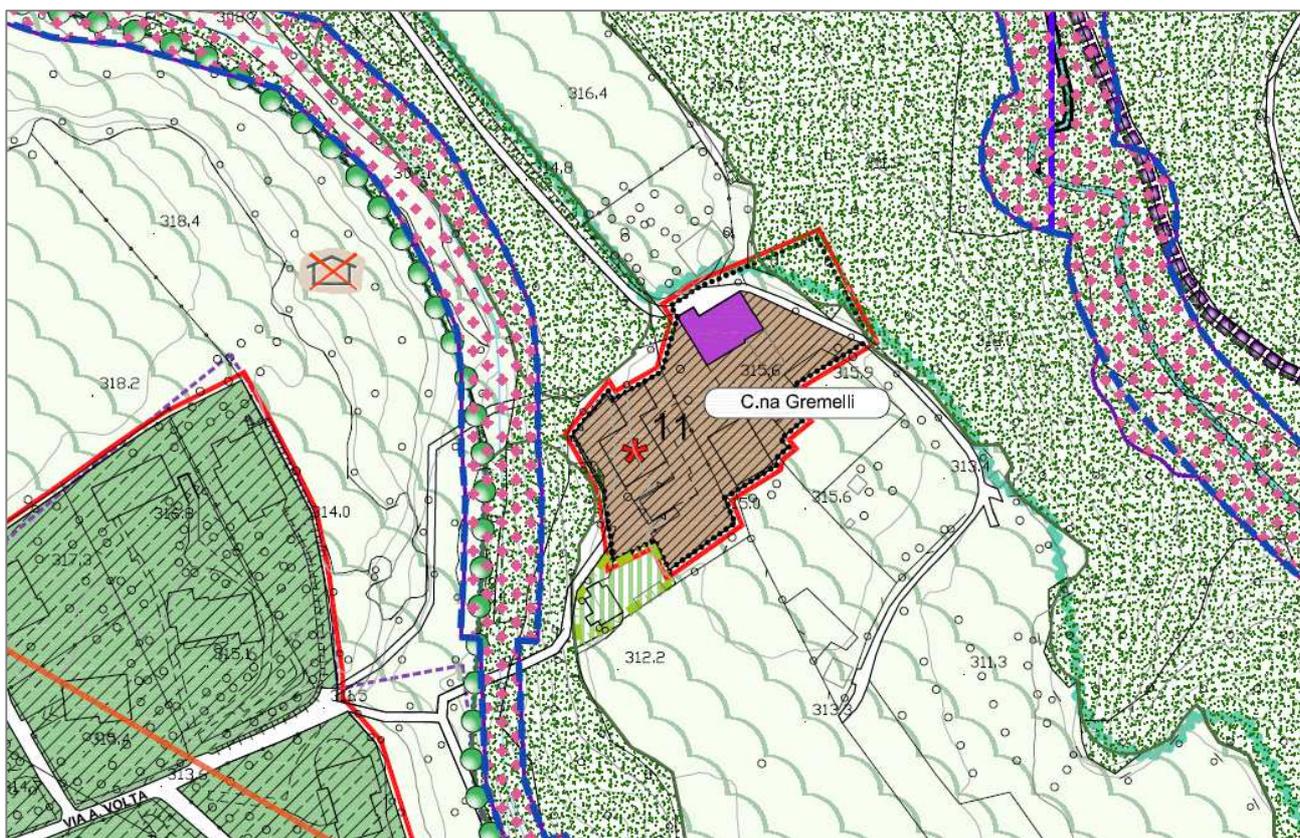
Si precisa inoltre che l'area per cui viene formulata la richiesta interessa ambiti territoriali appartenenti al Parco di Montevicchia e della Valle del Curone.

In considerazione della natura del vincolo della piano territoriale di coordinamento del Parco, i disposti normativi risultano essere superiori e cogenti rispetto alla pianificazione comunale.

Sono pertanto ammessi gli interventi consenti dalle N.T.A. del P.T.C. del Parco a cui il P.G.T. demanda.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 9**MARISA BRIVIO****Osservazione del 14.01.2022 – prot. n° 873 - Comune di Missaglia**

La scrivente Marisa Brivio in qualità di titolare dell'omonima azienda agricola sita in Cascina Gremelli nel Comune di Missaglia;

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021;

PREMESSO che

- che la sottoscritta ha già presentato la medesima richiesta in data 24.12.2019;
- che sussiste ancora il problema espresso nelle richieste precedenti,

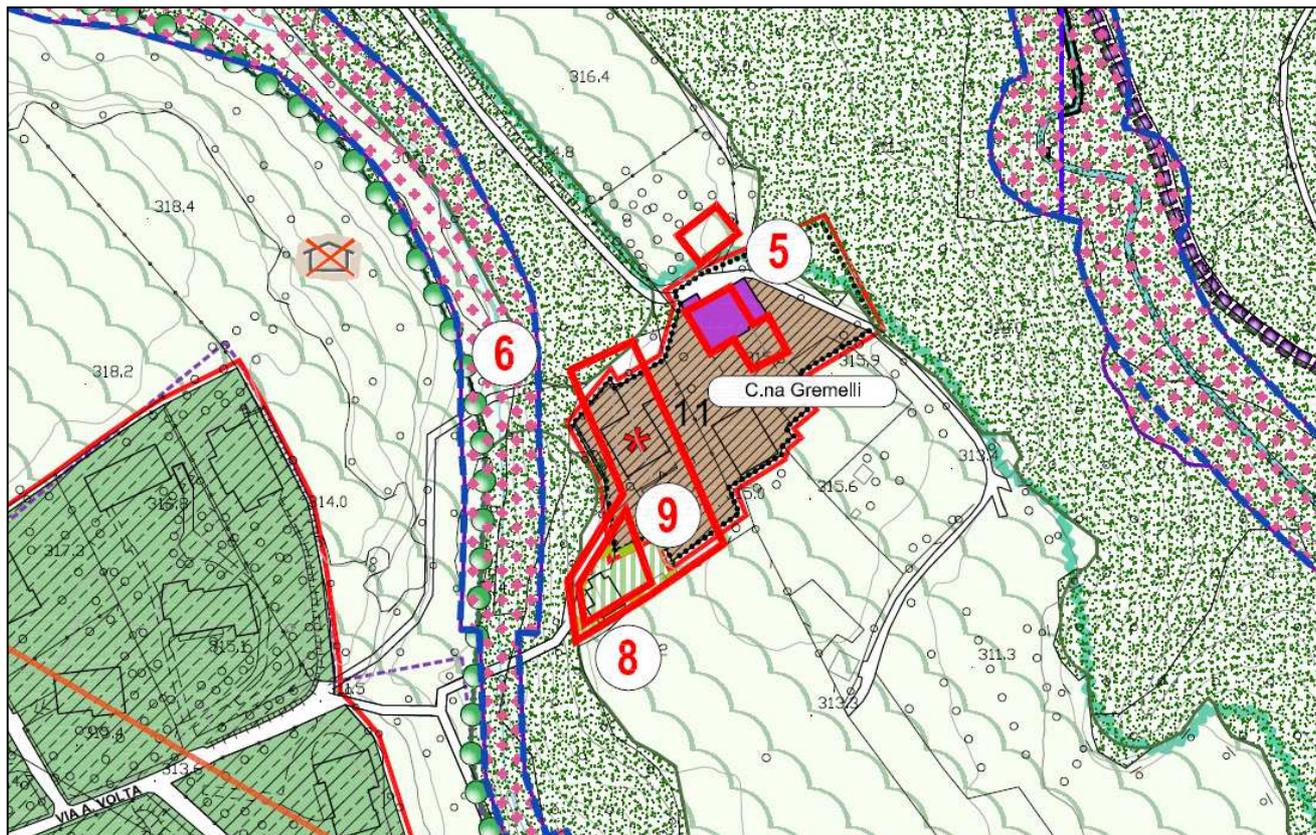
CHIEDE di inserire la lettera "T" nell'area intorno alla cascina Gremelli, in corrispondenza dei mappali n° 256 e n° 1531 per poter edificare un'abitazione per nuovo nucleo familiare ed in tal modo rispondere alle esigenze della famiglia, in considerazione che detta area è già urbanizzata e dotata di tutti i servizi necessari per una nuova abitazione.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

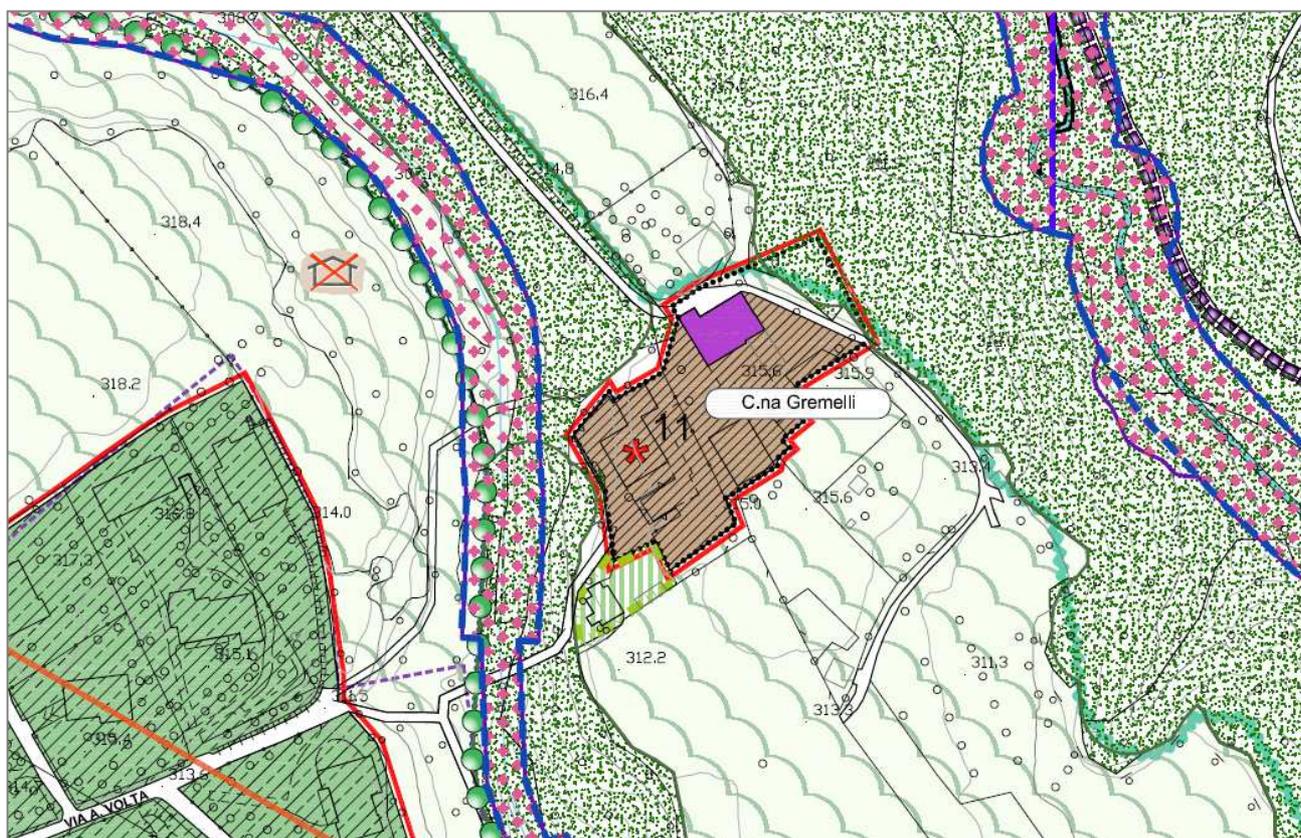
La richiesta formulata non può essere accolta in quanto l'indicazione di cui alla lettera "T" trova il proprio riferimento in una norma puntuale del piano delle regole, la quale, seppur appartenente al Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, avendo una classificazione come "ambito di iniziativa comunale orientata" conferiva, a suo tempo, l'opportunità al Comune di poter pianificare.

Nel merito l'area per cui viene formulata richiesta di trasformazione, non appartiene ad un ambito di competenza pianificatoria comunale pertanto, si debbono avere come riferimento i disposti normativi della piano territoriale di coordinamento del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, i quali risultano essere superiori e cogenti rispetto alla pianificazione comunale.

Sono pertanto ammessi gli interventi consentiti dalle N.T.A. del P.T.C. del Parco a cui il P.G.T. demanda.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 10

**ALDO BORTOLATO in qualità di legale rappresentante di ALFAPLAST s.p.a.
Osservazione del 14.01.2022 – prot. n° 914 - Comune di Missaglia**

Lo scrivente Aldo Bortolato in qualità di legale rappresentante di ALFAPLAST s.p.a. in qualità di proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 3360, foglio 9, sub 703, Sez. Missaglia del Comune di Missaglia.

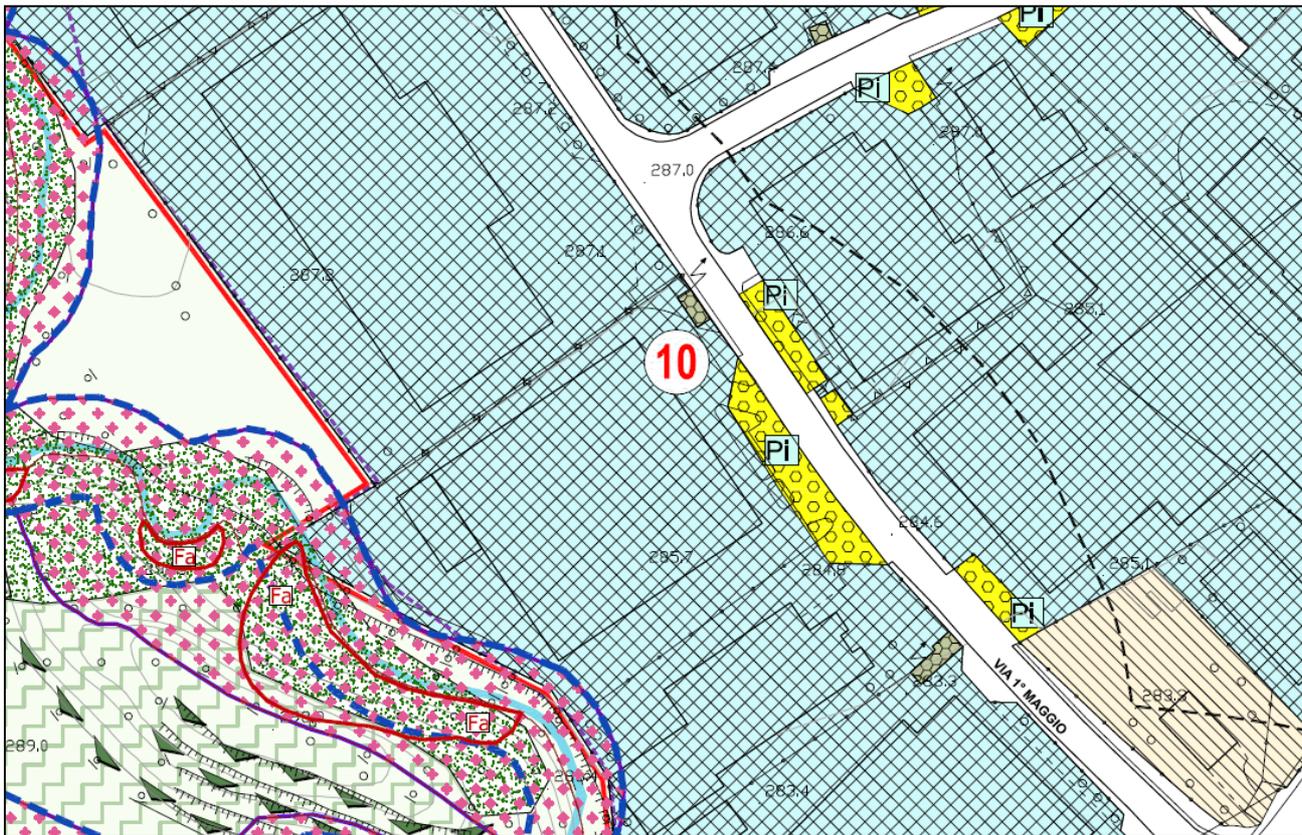
VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "I/A - Produttivo - Industriale - Artigianale";

CHIEDE che in detta zona sia possibile costruire nuovi manufatti con funzioni accessorie (ad esempio tettoie ad uso spazio ricreativo per dipendenti o altro) mantenendo gli allineamenti esistenti, nella fattispecie cabina elettrica, in deroga alle distanze minime previste dalla strada.

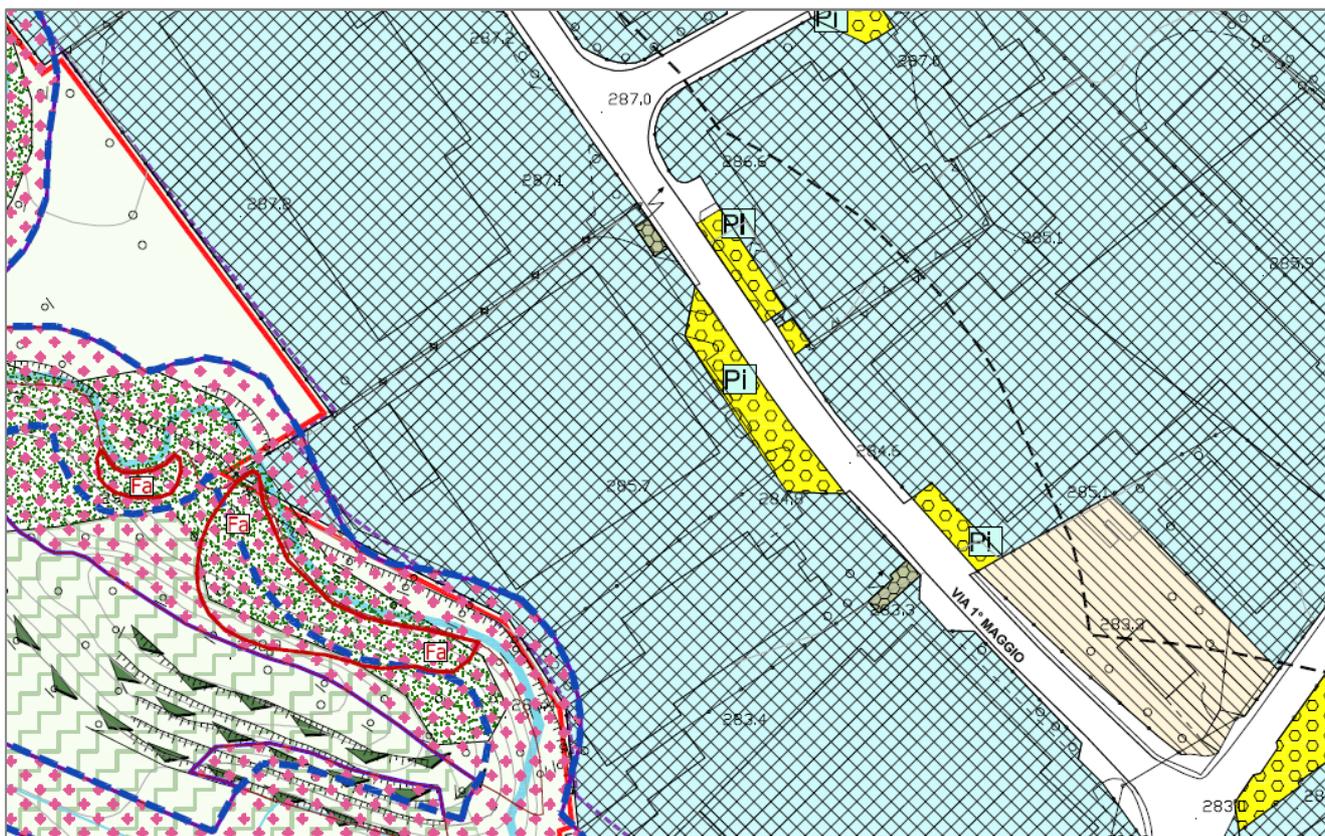
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta poiché la deroga ad un disposto normativo e nel caso in esame dalla distanza dalla strada non può essere una norma di P.G.T.

La normativa vigente in materia D.p.r 380/2001 e s.m.i. e la L.R.12/2005 e s.m.i. definiscono i termini per cui può essere concessa una deroga che, comunque, deve prevedere un interesse pubblico e deve essere concessa dal consiglio comunale.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 11**DOTT. GIUSEPPE GIOFFRE'****Osservazione del 14.01.2022 – prot. n° 921 - Comune di Missaglia**

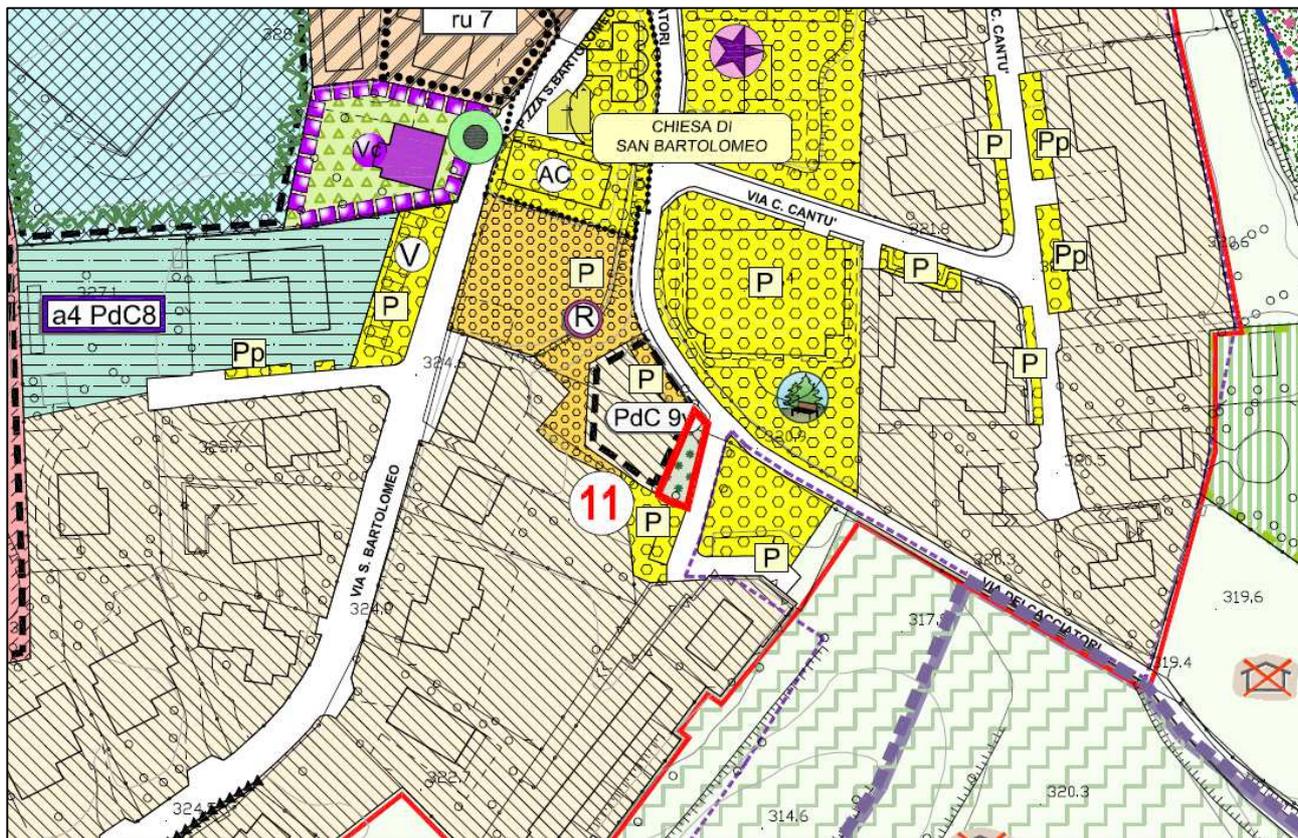
Lo scrivente Dott. Giuseppe Gioffrè in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2922, foglio 4, Sez. Contra del Comune di Missaglia.

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "BV - Verde ambientale di protezione - barriera a verde"

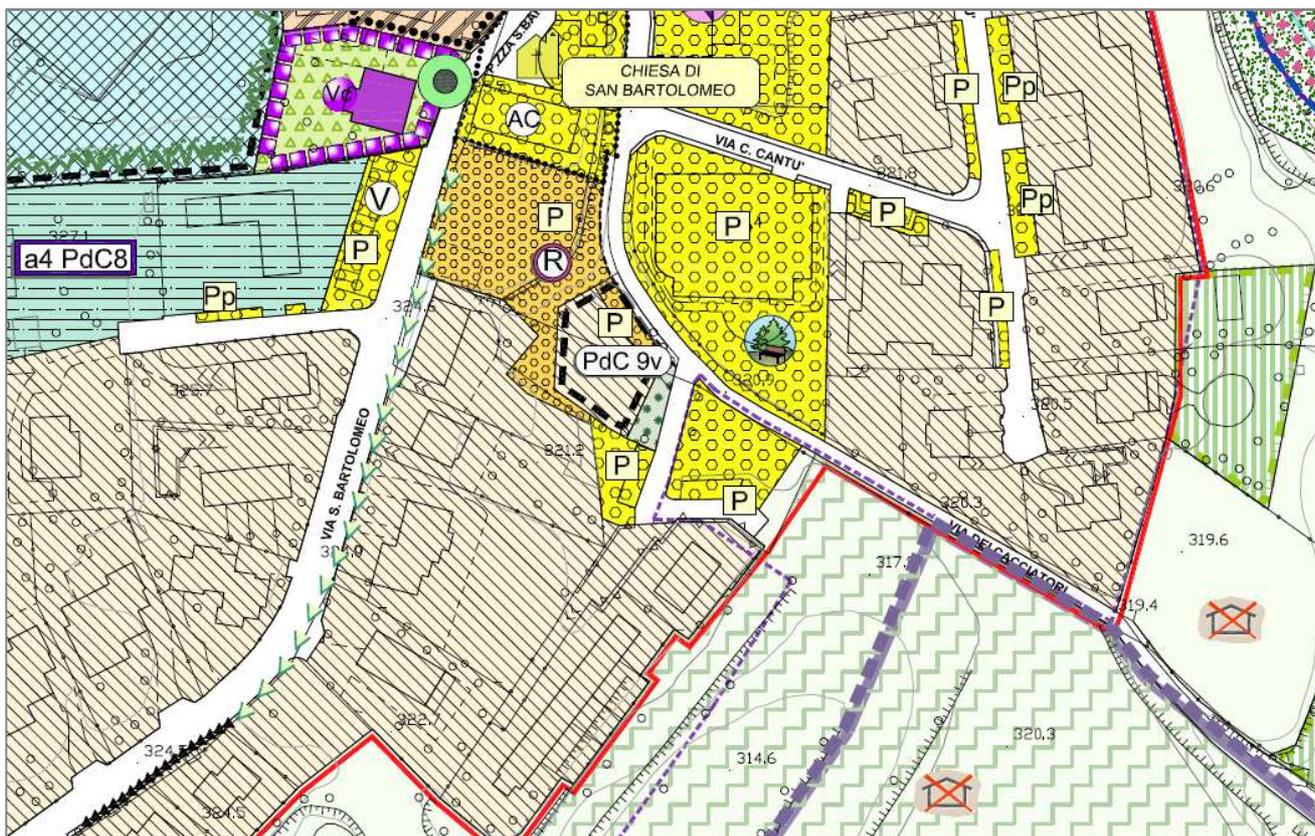
CHIEDE senza scopo di lucro che detta area venga resa semplicemente a verde con possibilità di sola recinzione della stessa per poterla accorpare alla restante parte di proprietà, il tutto con la possibilità di acquisto direttamente da questa Amministrazione Comunale.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta poiché le previsioni dello strumento urbanistico già consentono quanto richiesto dall'osservante.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 12**EDIL COLOMBO s.r.l.****Osservazione del 14.01.2022 – prot. n° 922 - Comune di Missaglia**

La scrivente Edil Colombo s.r.l. in qualità di proprietario del compendio immobiliare denominato “PdR 1v” in Cavour

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l’area di proprietà è classificata in zona “PdR 1v”

ARGOMENTA che a suo dire da un confronto effettuato tra la proposta progettuale depositata agli atti del comune ed i disposti normativi inseriti nel P.G.T. il parametro inserito per la realizzazione delle superfici accessorie ed in particolare dei box non è sufficiente a garantire le dotazioni previste dalla legge.

Sostiene inoltre di aver manifestato l’interesse di acquisizione dell’area di proprietà comunale al fine di poter realizzare degli spazi a parcheggio al servizio del centro di Missaglia

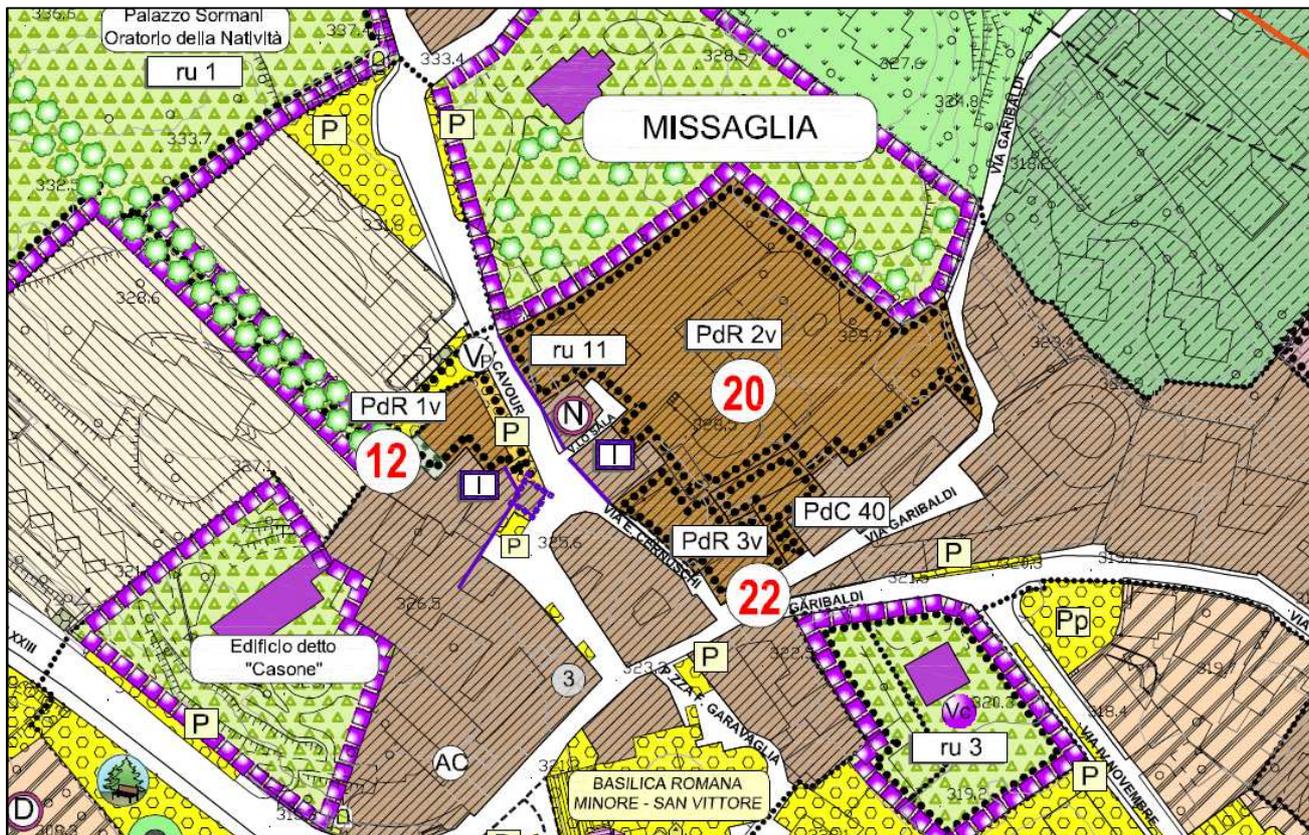
CHIEDE che venga rettificato il volume previsto dalla scheda normativa “PdR 1v” da 3.000 mc a 3.200 mc e data la possibilità di garantire le superfici destinate a parcheggio come previsto dalle normative nazionali e previsto nel progetto già sottoposto all’esame degli uffici comunali.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

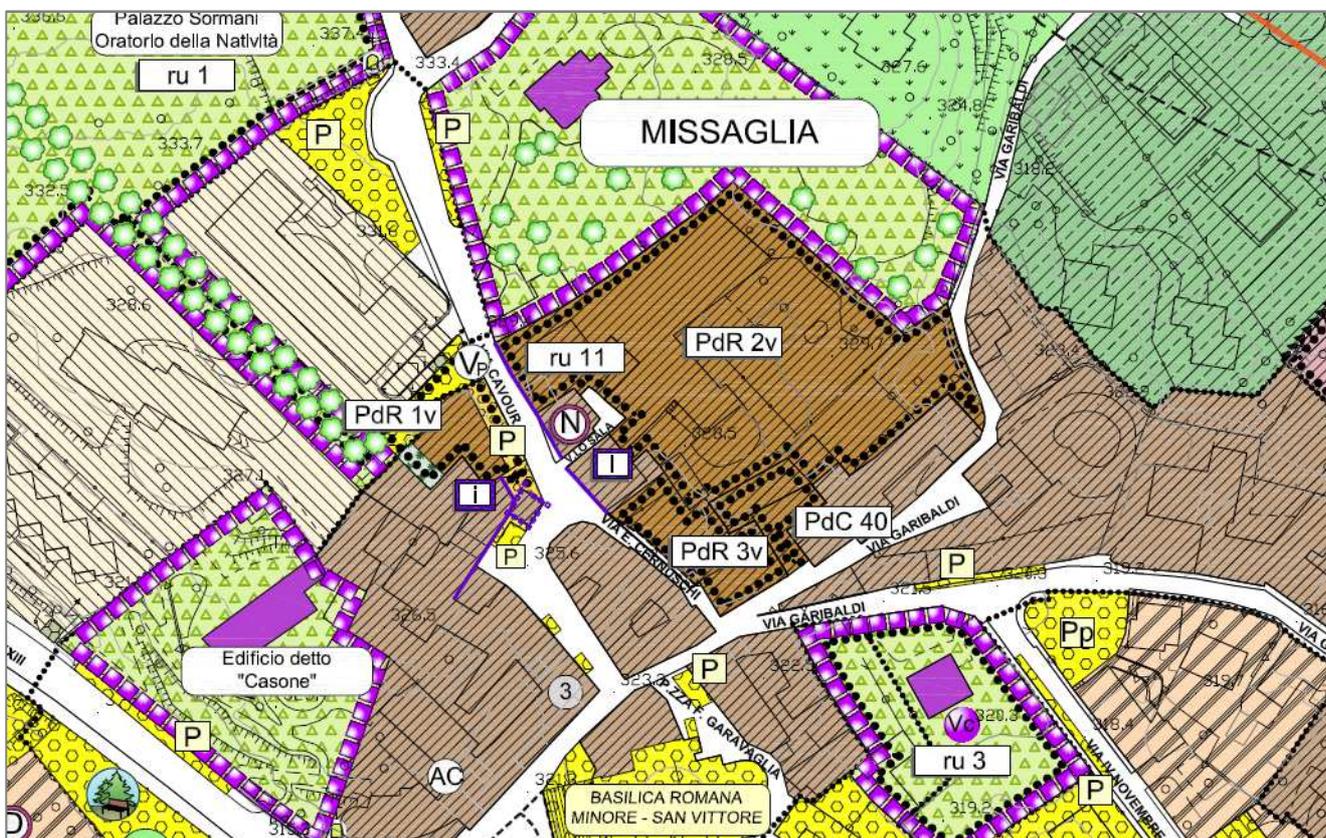
La richiesta formulata non può essere accolta in quanto l’aumento del volume destinato alla funzione principale non risolve la problematica della dotazione dei parcheggi che peraltro è già resa possibile dalla scheda normativa.

Si precisa infatti che in tutti gli ambiti appartenenti al centro storico è ammessa la realizzazione degli spazi da destinare a parcheggio nell’ambito di 1/10 del volume previsto dalla legge Tognoli, senza che questo costituisca volume urbanistico accessorio, proprio per garantire i dettati normativi sopra indicati.

In relazione alle aree di proprietà comunale ove realizzare dei parcheggi pubblici per il centro di Missaglia si precisa che l’area è stata inserita nell’ambito del “PrR 1v” al fine che venisse garantito dalle previsioni contenute nel Piano dei Servizi la possibilità di realizzare l’indicata opera pubblica.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 13**COLOMBO COSTANTINO in qualità di legale rappresentante/amministratore della società GLAC s.a.s.
Osservazione del 14.01.2022 – prot. n° 923- Comune di Missaglia**

Lo scrivente Colombo Costantino in qualità di legale rappresentante/amministratore della società GLAC s.a.s in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente ai mappali n° 1802, n° 2058 e n° 2837, foglio 9, del Comune di Missaglia.

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "C/T Commerciale Terziario";

PREMESSO che

- la scrivente Società è proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente ai mappali n° 1802, n° 2058 e n° 2837 della superficie di circa mq 9.000, sui quale insiste un fabbricato a destinazione produttiva con slp pari a mq. 1.140 ad uso terziario, sede dell'azienda.
- che nel vigente PGT e nella variante adottata l'area di proprietà è classificata in zona "C/T Commerciale Terziario", sottoposta alla norma e ai disposti di cui all'art. "22.2 - C - Attività Commerciali" con i relativi parametri edilizi specifici;
- il predetto articolo per il commercio prevede diverse tipologie distributive con superficie di vendita comprese tra 151 e 600 mq per le MS1 e tra i 601 e 1.500 mq per le MS2;
- la norma di zona dell'area di proprietà non prevede a quale delle due categorie indicate in precedenza siano riconducibili le medie strutture insediabili, ma solamente un limite di 800,00 mq. di slp commerciale, che potrebbe essere utile per le MS1, ma non per le MS2;

CONSIDERATO che alla luce delle disposizioni richiamate in premessa sembra pertanto:

A- che nel comparto di proprietà non sia ammessa la media struttura di vendita al dettaglio esistente con superficie di vendita fino a mq. 1.500;

B- che i parametri edilizi di cui all'art. 22.2-C delle NTA del PGT oggetto di variante non siano compatibili con la superficie lorda di pavimento per le MS2 indicata in soli mq. 800, mentre la potenzialità edificatoria è di una slp di mq. 7.200 circa, con la superficie coperta assentibile pari al 50% ovvero a mq. 4.500 circa.

C- Tali scelte contrastano con il vigente Programma Pluriennale per lo sviluppo del settore Commerciale approvato con DCR n° VIII/215/2006 e s.m.i. e con i criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale approvati con DGR n. VIII/5912/2007 che attribuiscono ai Comuni, mediante la pianificazione di livello comunale, il compito di costruire i presupposti urbanistici per creare una rete capillare rete distributiva di prossimità incentivando lo sviluppo delle medie strutture di vendita destinate alla commercializzazione di prodotti sia alimentari che non, che rappresentano l'elemento trainante e di maggior utilità per i consumatori.

PRECISA che, a suo dire, i parametri introdotti dalla normativa per le medie strutture di vendita non sono conformi alle normative sovraordinate e comunque pregiudicano il corretto sviluppo del suindicato compendio immobiliare.

OSSERVA che

1- PARAMETRI ED INDICI EDILIZI : RICHIAMO AL PRINCIPIO DI BUON ANDAMENTO DELLA P.A. , NONCHÉ AI PRINCIPI DI RAGIONEVOLEZZA E PROPORZIONALITÀ

Ribadisce che :

- nella situazione in cui si trova il lotto il limite del parametro di superficie commerciale sino ad 800 mq. risulta essere inferiore rispetto ai parametri edificatori ammessi dalla zona urbanistica
- la limitazione dettata dalla norme del PTCP costituisce un errore di fatto e deve essere adeguato
- ferma restando la conformità della normativa di cui all'art. 22-2 del Piano delle Regole rimane comunque inadeguata se considerata in relazione alla situazione concreta del compendio in esame

La norma confligge con il principio di proporzionalità e buon andamento dell'azione amministrativa, in relazione alla DGR n° VII/6024/2007 per evitare il consumo di nuovo suolo e prevedere il recupero del patrimonio edilizio esistente, limitando così l'attività imprenditoriale.

Si richiede pertanto lo stralcio della limitazione per l'apertura di nuove strutture di vendita ad 800 mq.

2- RICHIAMO ALL'ART. 4, LETTERA E) , D.LGS N° 114/98

Riporta i disposti normativi con la definizione delle medie strutture di vendita che identifica tali strutture per i comuni inferiori a 10.000 abitanti nelle superfici commerciali sino a 1.500 mq. e precisa che secondo la DGR n° VIII/6024/2007 solo i comuni inferiori a 2.000 abitanti possono introdurre limiti dimensionali in misura correlata alla domanda esistente all'interno del bacino di attrazione commerciale.

Indica pertanto che, a suo parere, in considerazione che il Comune di Missaglia ha una popolazione inferiore a 10.000 abitanti imporre delle limitazioni non sarebbe conforme ai disposti normativi vigenti in materia.

Nel merito cita una sentenza del Consiglio di Stato, sez V, 28.02.2006 n° 849 un parere del 07.06.2007, pubblicato sul Bollettino dell'Autorità n° 22/2007 ed un parere AGCM del 03.08.2007

Aggiunge inoltre che la restrizione in esame non risulta sostenuta da alcuna attività istruttoria in relazione alle caratteristiche specifiche del territorio comunale e della rete distributiva, dalla quale siano emerse risultanze che possano giustificare la previsione di limitare la misura della superficie di vendita delle medie strutture, e pertanto non si reputano applicati secondo i principi di ragionevolezza e proporzionalità secondo il principio espresso a livello europeo dalla Direttiva Bolkenstein, limitando l'interesse privato alla libertà di iniziativa economica privata.

**3- RICHIAMO ALLA DIRETTIVA 2006/123/CE (CD DIRETTIVA BOLKESTEIN) RICHIAMO ALL'ART. 41 COST
RICHIAMO AGLI ARTT1 E 8, D.LGS 114/98 NONCHE' AGLI ARTT. 8, 9,1011,13 l.r. N° 12/20058**

Evidenza che non sussistono motivazioni per limitare la superficie delle medie strutture di vendita, nemmeno quanto indicato dal P.T.C.P. della Provincia di Lecco ne costituisce ostacolo.

A) ART. 37 DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P.

Le norme del piano provinciale individuano classi di ampiezza demografica e per i comuni della Brianza Lecchese con popolazione al di sotto dei 10.000 abitanti pone una soglia di sovracomunalità di 800 mq. di superficie di vendita, ossia individua le medie strutture di vendita con superficie superiore a 800 mq come di rilevanza sovracomunale e pertanto stabilisce che per quelle strutture debba essere effettuata una istruttoria particolare come previsto dalla DCR n° VIII/215 del 02.10.2006

**B) IL P.T.C.P. NON PUO' COMUNQUE INTRODURRE LIMITI NE SOTTO IL PROFILO DIMENSIONALE
NE SOTTO IL PROFILO COMMERCIALE**

Anche nel caso si dovesse ritenere che il PTCP contenga un divieto a che nei comuni della Brianza lecchese con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti siano attivabile medie strutture di vendita superiori agli 800 mq. di superficie di vendita, l'osservante precisa che la programmazione commerciale, a qualsiasi livello venga svolta, deve essere sempre finalizzata a perseguire gli obiettivi di liberalizzazione del mercato, semplificazione dell'attività amministrativa e apertura alla concorrenza.

In particolare, con la Direttiva n° 123/2006 (c.d. Bolkenstein), recepita dal Dlgs n° 59/2010 è stato stabilito che :

- a) Le autorizzazioni commerciali sono numericamente illimitate ed hanno durata illimitata
- b) La p.a. non può introdurre prescrizioni e/o disposizioni "dissuasive" all'accesso al mercato da parte degli operatori
- c) È vietato subordinare il rilascio delle autorizzazioni *"alla prova dell'esistenza di un bisogno economico o di una domanda di mercato, o alla valutazione degli effetti economici potenziali o effettivi dell'attività o alla valutazione dell'adeguatezza dell'attività rispetto agli obiettivi di obiettivi di programmazione economica stabiliti dall'autorità competente"*

Cita nel merito, sviluppandolo in diversi punti, un parere dell'Autorità di Garanzia e concorrenza e del Mercato del 15.04.1999, AS 170, in Boll, n° 13-14/1999)

Precisa infine che all'interno del territorio comunale di Missaglia non si riscontra una situazione di presenza di un eccessivo numero di punti vendita appartenenti alla categorie delle medie strutture di vendita, bensì si registra una carenza in tal senso, che in tempi di pandemia, comporta difficoltà di approvvigionamento per i cittadini ed i consumatori.

L'interpretazione del P.T.C.P. se interpretato in modo restrittivo viola la normativa vigente in materia di sviluppo del settore commerciale ed i principi di libera concorrenza.

C) INOSSERVANZA DEL PRINCIPIO DI BUON ANDAMENTO DELLA P.A. VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO LEGITIMO DI AFFIDAMENTO

Secondo quanto illustrato dall'osservante l'ambito in esame possiede tutte le caratteristiche per essere adibito allo svolgimento dell'attività di vendita al dettaglio di media dimensione in considerazione dell'ubicazione e della vicinanza ad assi stradali che consentono una facile accessibilità e stante l'esistenza di un fabbricato il quale può essere ristrutturato (con concesso ampliamento) per la vendita al dettaglio, non risultano pertanto delle ragioni ostative per l'insediamento di una media struttura di vendita destinata al commercio alimentare e non aventi una superficie di vendita sino a 1.500,00 mq.

L'accoglimento dell'osservazione considera sia le aspettative dell'osservante non limitando lo sviluppo del compendio e comporterebbe numerosi benefici per la collettività.

La scelta operata dall'a.c. non può ritenersi motivata dalla volontà di perseguire un interesse pubblico contrario, poiché ciò definisce una ingiusta lesione di interessi legittimi e diritti soggettivi dell'esponente e si pregiudica la possibilità di procedere ad una completa ristrutturazione, anche infrastrutturale ed al rilancio economico- sociale dell'area, che con la congiuntura economica sono quantomeno necessari

CHIEDE che

- nell'azzonamento tra le aree destinate all'attività commerciale con funzione principale a medie strutture di vendita sia caratterizzata da: funzioni/destinazioni d'uso che consentano di insediare medie strutture di vendita del tipo MS2 e cioè esercizi commerciali con superficie di vendita sino a mq. 1.500, da destinare indifferentemente alla vendita di prodotti alimentari e non alimentari, oltre all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
- l'ultimo capoverso dell'art. "22.2a- Norme per le attività commerciali" delle NTA del PGT venga rivisto effettuando il solo rimando, in caso di nuovi insediamenti commerciali, alla verifica che stabilisca la sovracomunalità o meno dell'intervento ai fini del differente iter valutativo/autorizzatorio, in funzione delle soglie di superficie di vendita stabilite nel PTCP di Lecco.

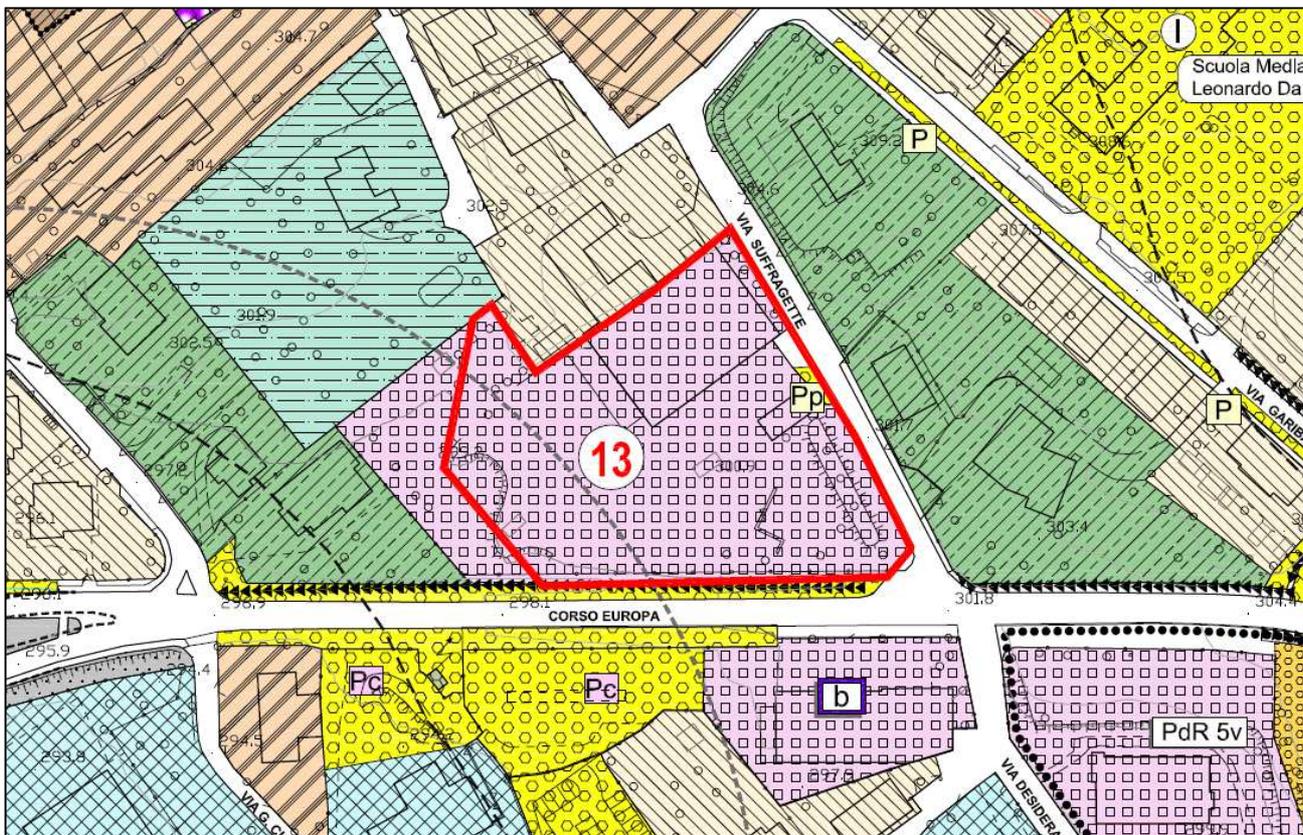
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta poiché le modifiche apportate al vigente strumento urbanistico ineriscono la redazione del nuovo documento di piano con varianti puntuali al piano dei servizi ed al piano delle regole e pertanto non costituisce variante generale agli atti del P.G.T.

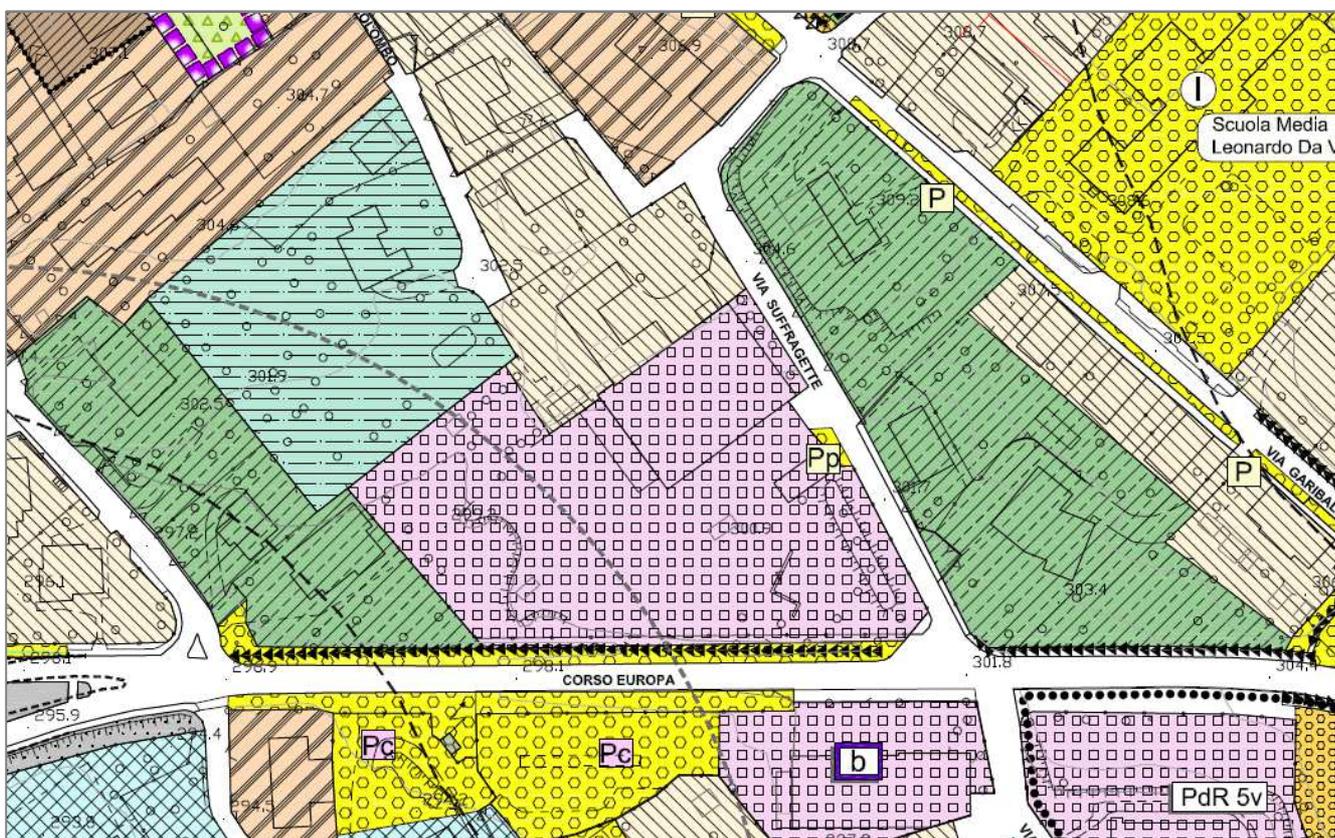
Nel caso di specie l'area di proprietà dell'osservante è classificata in ambito C- Commerciale e regolamentata dall'art. 20.2- C- Attività Commerciali, la cui disciplina, afferente al piano delle regole non è stata oggetto di variante a seguito dell'azione.

Le osservazioni/opposizioni possono pertanto avere come oggetto solo ed esclusivamente i punti trattati nella variante stessa.

L'osservazione presentata pertanto non è pertinente e non può essere presa in esame in questa sede.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 14**PANZERI PAOLO - PANZERI GRAZIELLA****Osservazione del 17.01.2022 – prot. n° 970 - Comune di Missaglia**

Gli scriventi Panzeri Paolo e Panzeri Graziella in qualità proprietari del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 1183, n° 1143 e n° 1142, e proprietari ed aventi diritto d'uso del tratto di strada privata di Via alle Valli dal civico 3 al civico 29 del Comune di Missaglia

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che sul tratto di privato di Via alle Valli è stato indicato il passaggio del Percorso n°2 "Pedemontana Alpina" D.G.R. n°X/1657 del 11.04.2014.

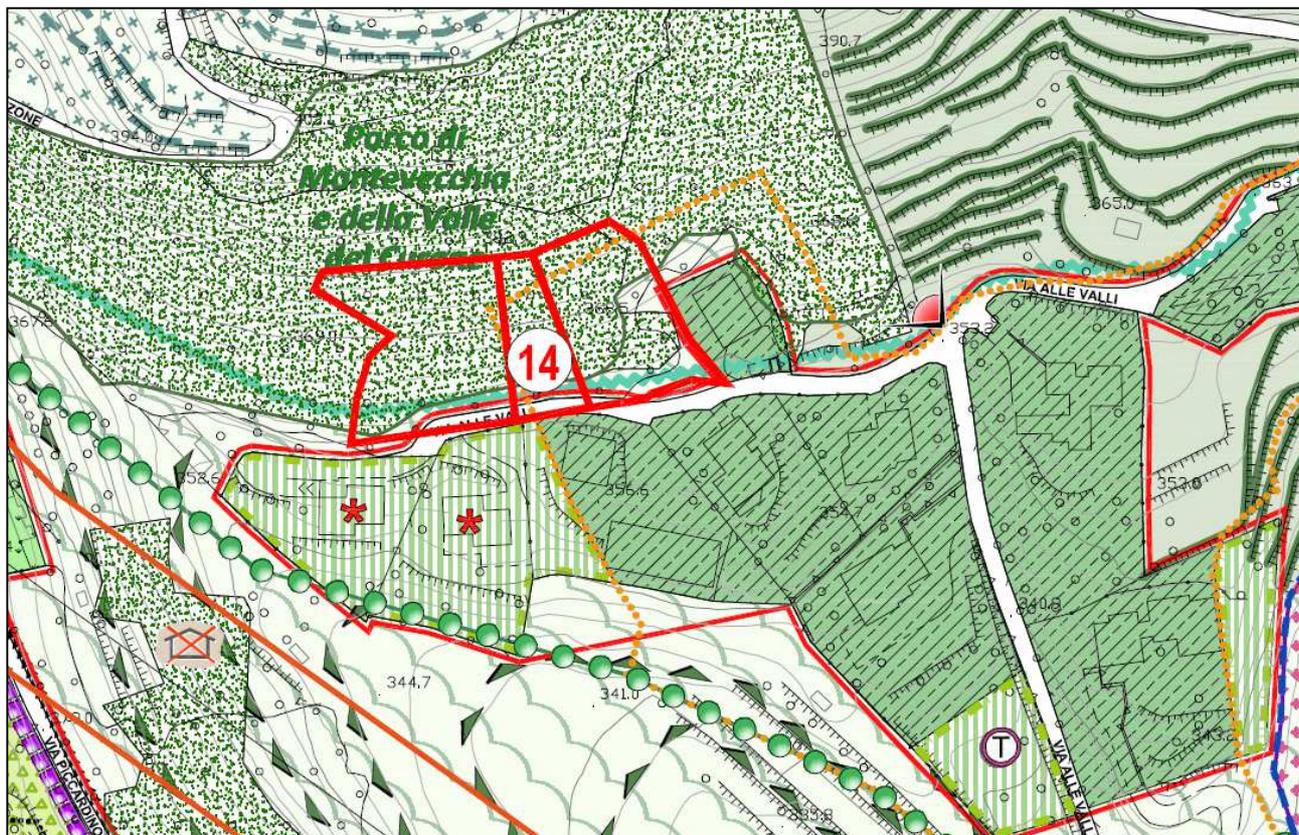
RILEVANO che

- sul tratto di strada in questione non è mai esistita e tuttora non esiste un percorso per la mobilità ciclistica e sul PGT vigente non vi è alcuna indicazione in merito;
- il percorso è rappresentato sulla strada privata che si porterebbe su terreni di nostra proprietà, terreni boschivi e impervi per poi ricongiungersi sulla Via Piccardino.
- che sentita in merito Regione Lombardia ha risposto riferendo che i comuni sono chiamati a verificare l'esatta definizione del percorso nell'ambito territoriale di competenza per meglio aderire alle necessità locali ed eventualmente a modificare in parte, garantendone la continuità, previa comunicazione all'Ufficio competente di Regione Lombardia.

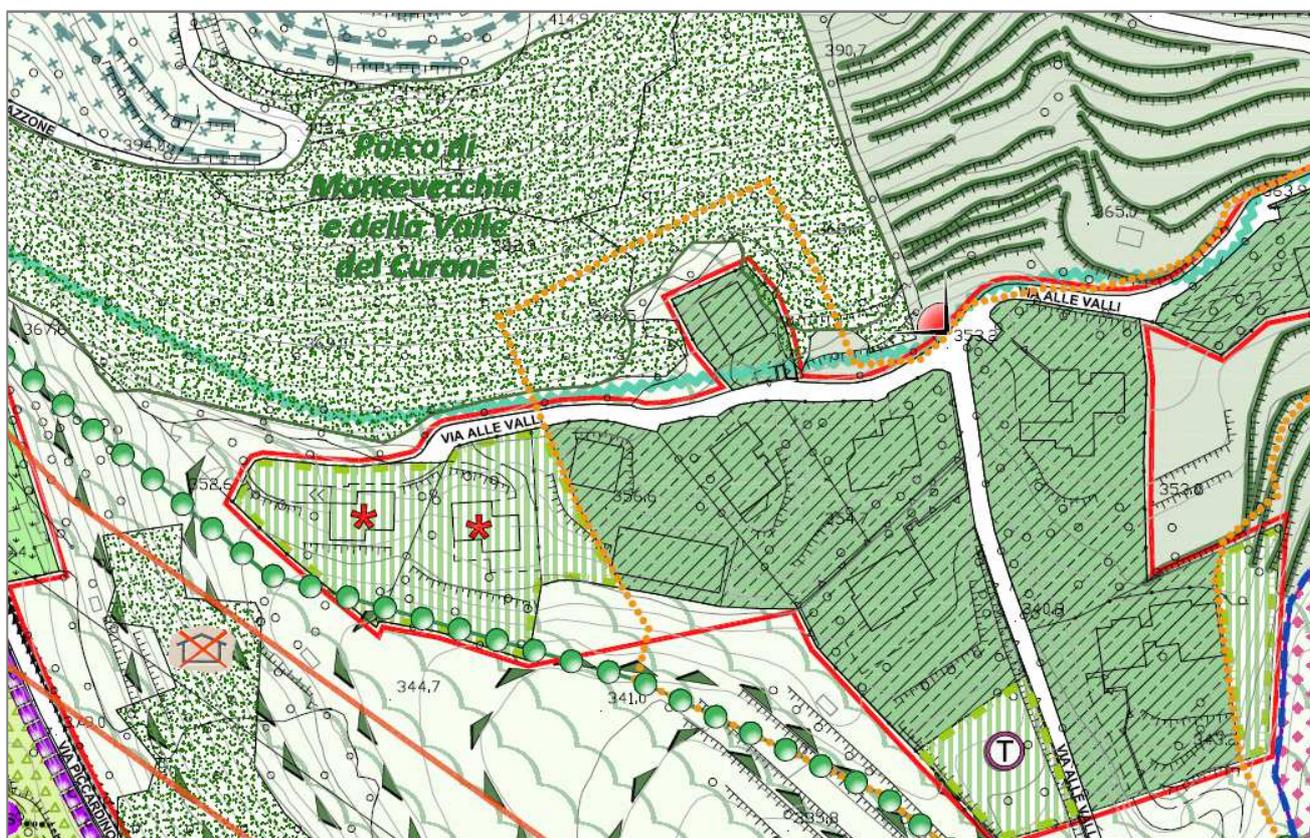
CHIEDONO di rettificare gli elaborati di PGT adeguando il tracciato relativo alla mobilità ciclistica regionale alla giusta rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi, in quanto trattasi di strada privata a fondo chiuso e terreni privati dove non esiste e non potrebbe nemmeno esistere un percorso per la mobilità ciclistica, trattandosi di un mero errore di rappresentazione.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

La modifica agli elaborati di piano è già stata apportata a seguito dell'accoglimento dell'apposita osservazione formulata in sede di approvazione della precedente variante agli atti del P.G.T.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 15**AILI BATTISTA - AILI MARIO - AILI RENATO****Osservazione del 17.01.2022 – prot. n° 995 - Comune di Missaglia**

Gli scriventi Aili Battista, Aili Mario e Aili Renato in qualità di proprietari del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 977, foglio 7, Sezione Missaglia del Comune di Missaglia

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "Attività agricole specializzate Az - Azienda agricola";

PREMESSO che

- gli immobili esistenti circostanti il fabbricato oggetto di richiesta sono perimetrati all'interno del TUC e più precisamente in zona "CS - centri storici e nuclei di antica formazione"
- la porzione di cascina di cui al mappale n° 977, sub 7, è rimasta esclusa dal TUC e azionata in "Attività agricole specializzate Az - Azienda agricola";
- gli scriventi non sono più in possesso di animali da allevamento ma utilizzano i propri terreni per usi prettamente agricoli
- è intenzione degli scriventi di ristrutturare tale porzione di cascina con contestuale cambio d'uso da deposito-stalla a residenza;

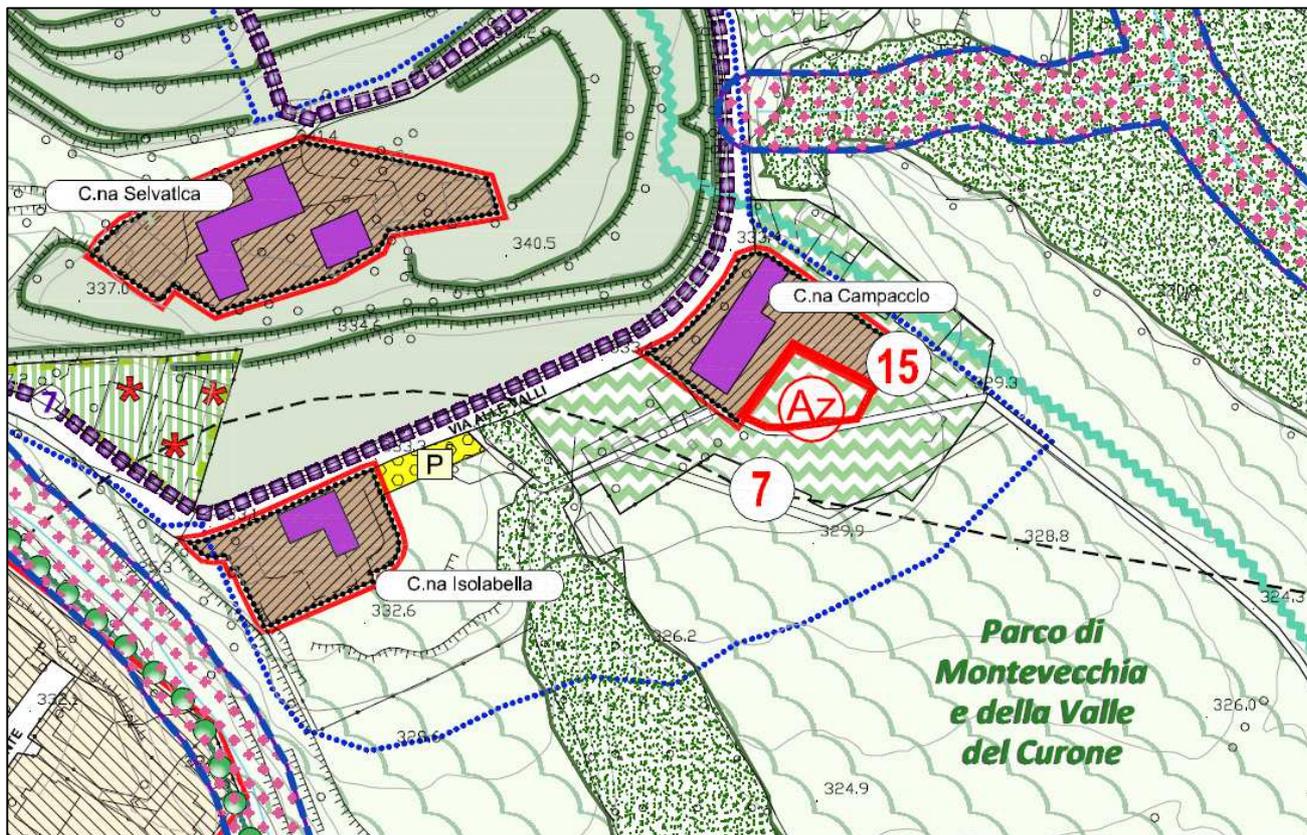
CHIEDONO di perimetrare l'intero mappale n° 977 all'interno del TUC, in zona "CS - Centri storici e nuclei di antica formazione" al fine di poter effettuare la ristrutturazione della cascina a scopo residenziale.

Chiedono inoltre di poter realizzare delle tettoie ad uso fienile, ricovero mezzi agricoli e ricovero di 2 cavalli e tre equini e la possibilità di la coltivazione dei terreni agricoli circostanti per la produzione di fieno.

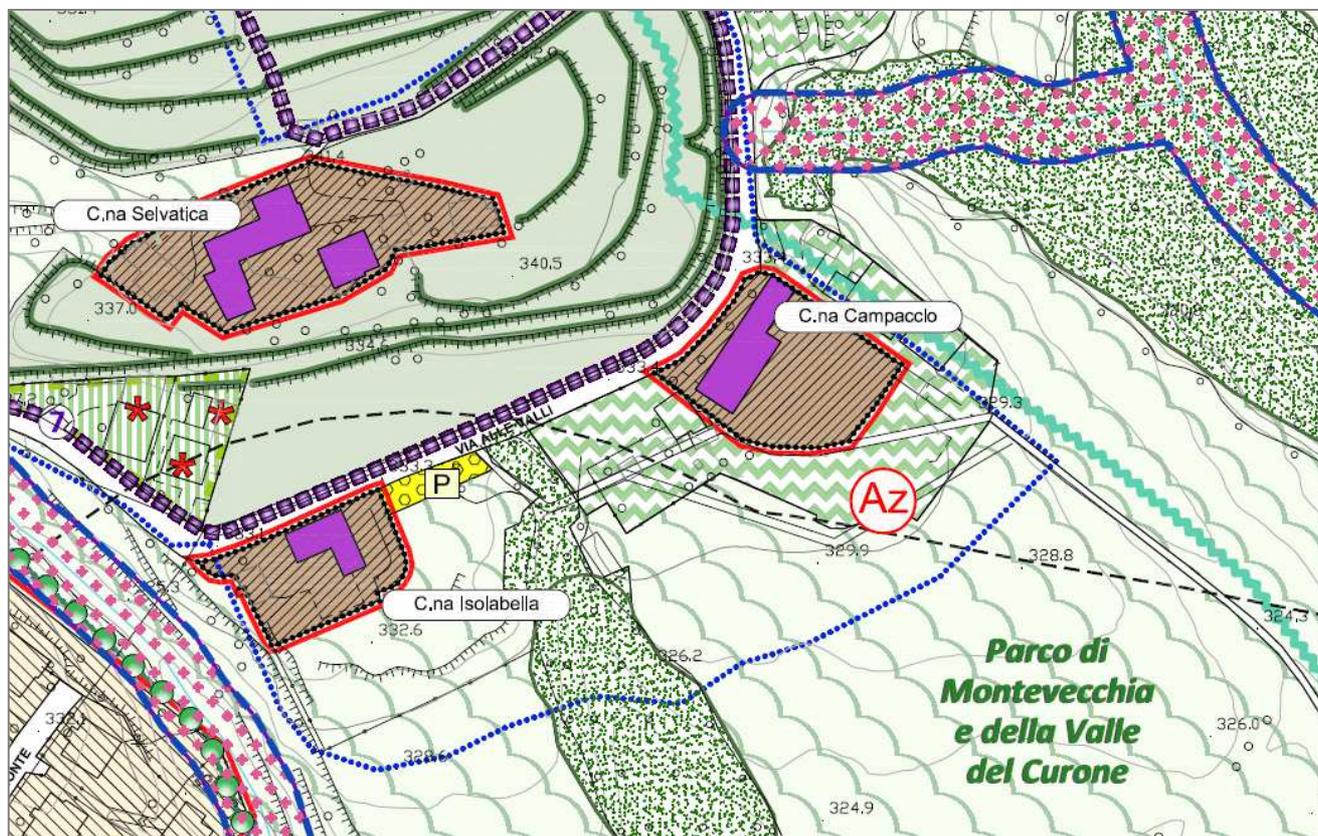
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

La richiesta formulata può essere oggetto di accoglimento parziale ed in particolare:

- viene spostato il simbolo "Az" dall'edificio per il quale si richiede l'inserimento in ambito di centro storico con la funzione residenziale, negli ambiti limitrofi ove si rileva lo svolgimento di una attività agricola.
- viene classificato l'edificio esistente e l'area pertinenziale in ambito CS e si previsa nelle norme tecniche di attuazione del piano delle regole che l'edificio contraddistinto al mappale n° 977 sub 7 si applicano le medesime modalità di intervento della rimanente porzione dell'immobile, così come rappresentato nella scheda 14-06 delle modalità di intervento dei centri storici.
- l'eventuale realizzazione di tettoie potrà essere effettuata nel rispetto dei disposti normativi di cui al Regolamento Locale d'Igiene.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 16a

ARCH. CEREDA GIOVANNI in qualità di tecnico incaricato da **TECNOMECCANICA LOMBARDA S.R.L.**
Osservazione del 17.01.2022– prot. n° 996 - Comune di Missaglia

Lo scrivente Arch. Cereda Giovanni in qualità di tecnico incaricato da Tecnomeccanica Lombarda S.R.L. in qualità di proprietari del comparto denominato "PA 5" del Comune di Missaglia.

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "PA5";

CHIEDE che:

1. l'altezza massima realizzabile venga portata a metri 10,00 (3 piani abitabili)
2. sia possibile realizzare su tutti i fabbricati da edificare i 3 piani abitabili e che il terzo piano possa essere anche non mansardato con il divieto di poter realizzare oltre 3 piani un eventuale sottotetto non abitabile, con minor realizzazione di superficie coperta con conseguente aumento delle aree a verde come da bozza planivolumetrica allegata.
3. il tratto di strada di via Monsignor Beretta dovrà essere acquisito direttamente dal comune di Missaglia, mentre i lavori di messa in sicurezza saranno a carico del lottizzante. Si precisa che tali lavori sono già stati quantificati con preventivo redatto dallo studio EG (Engineering geology) incaricato dal comune di Missaglia nell'anno 2015 per un importo di € 230.800,00, superiore agli oneri di urbanizzazione primari e secondari dovuti per la lottizzazione che ammontano a € 120.000,00; in oltre il lottizzante ha già eseguito lavori di urbanizzazione inseriti nella precedente convenzione per un importo pari a € 66.442,49.
4. il lottizzante potrà cedere al Comune di Missaglia le aree a ridosso di Via Monsignor Beretta dove dovranno essere realizzate le opere di consolidamento del tratto stradale e verranno considerate come cessione di aree ad uso pubblico e pertanto detratte dalle superfici da monetizzare.
5. essendo l'area di intervento un'area già precedentemente edificata, non dovranno essere richiesti gli oneri aggiuntivi per sistema aree verdi e consumo di nuovo suolo, dato che l'area di intervento potrebbe rientrare in un ambito di trasformazione.

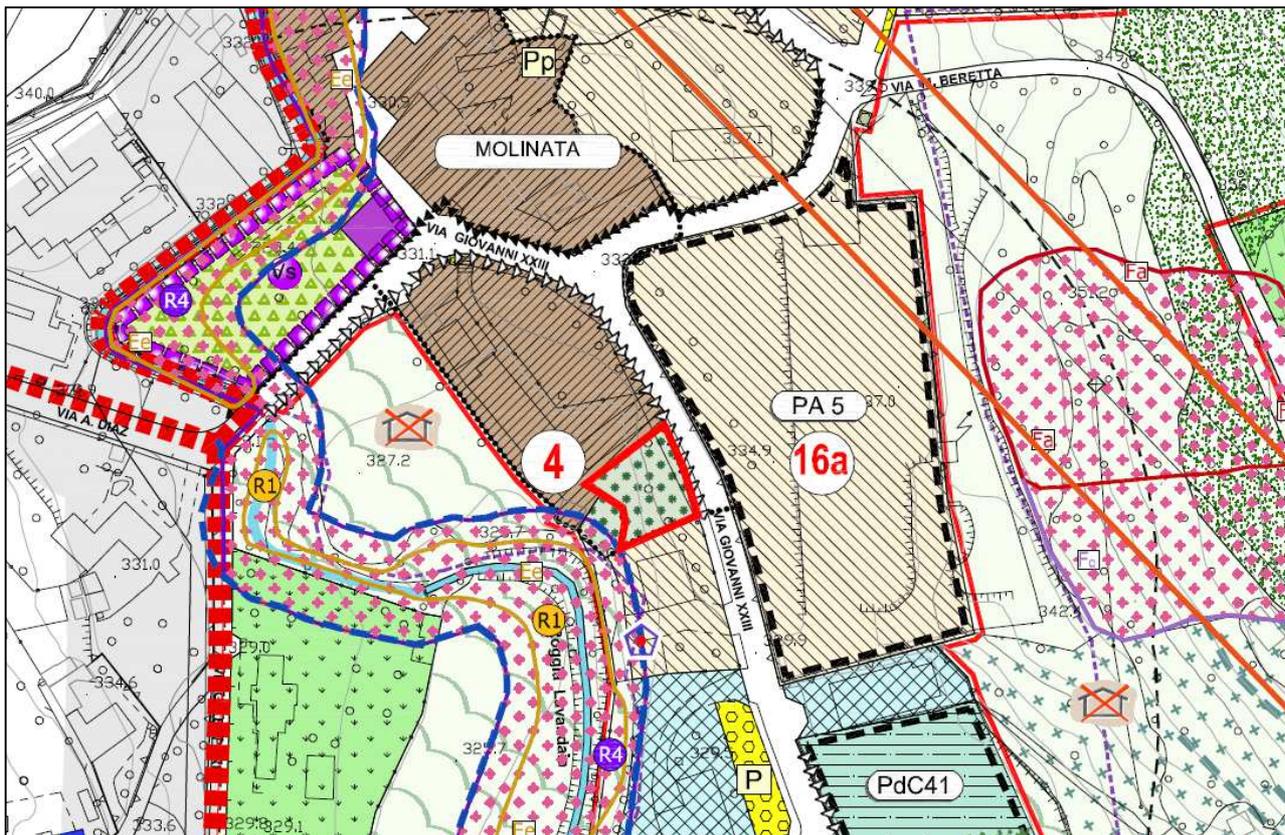
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

In relazione al punto 1 ed il punto 2, si introduce la possibilità di realizzare tre piani di cui l'ultimo piano abitabile mansardato e viene portato il parametro dell'altezza massima a 10 metri.

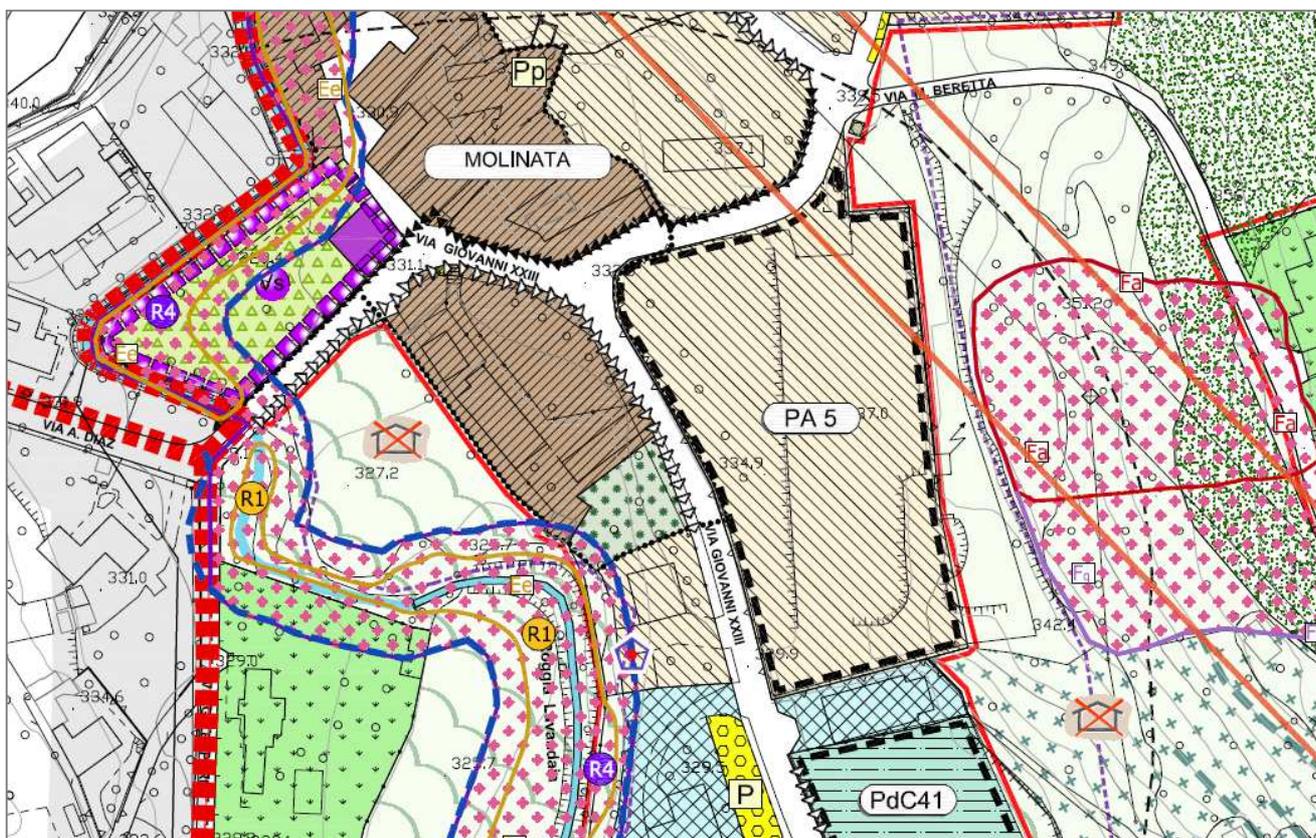
Nel merito del punto 3 la richiesta formulata non può essere accolta poiché il costo della realizzazione degli interventi per la messa in sicurezza della frana posta a monte non si può qualificare come opere di urbanizzazione poiché oltre a risolvere un problema di natura idrogeologica, l'opera è necessaria e funzionale al fine di poter procedere con la realizzazione dell'intervento edificatorio.

Per quanto attiene il punto 4 il Comune di Missaglia non ha interesse nell'acquisire le aree oggetto di intervento di messa in sicurezza, poiché non sono funzionali rispetto all'attuazione del piano dei servizi, pertanto, in relazione all'intervento che verrà eseguito vi sarà una quota parte che, se non ceduta, dovrà essere oggetto di monetizzazione.

Infine per quanto riguarda il punto 5 gli oneri dovuti al Comune di Missaglia ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. per il sistema delle aree verdi e ai sensi dell'art. 43 comma 2- sexies della L.R. 12/2005 e s.m.i. che riguardano il consumo di suolo in ambito urbanizzato sono dovuti in relazione ai succitati disposti normativi vigenti in materia ed in quanto tali il Comune di Missaglia non ha la facoltà di non percepirli a fronte dell'esecuzione degli interventi edificatori.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 16b**ARCH. CEREDA GIOVANNI****Osservazione del 17.01.2022– prot. n° 996 - Comune di Missaglia**

Lo scrivente Arch. Cereda Giovanni in qualità di tecnico operante sul territorio di Missaglia

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021;

CHIEDE che

1. nelle norme riguardanti l'altezza del fabbricato venga specificato come si debba calcolare l'altezza, se quella effettiva oppure quella virtuale di metri 3,00 per piano;
2. dal calcolo delle superfici accessorie (SA) vengano eliminate le aree di manovra nelle autorimesse interrato perché sono già un aggravio di spese per la loro realizzazione, spese che non ci sarebbero con le autorimesse realizzate al piano terra;
3. dal calcolo delle superfici accessorie (SA) non vengano conteggiate le superfici delle autorimesse che rientrano nelle superfici richieste dalla legge 122 visto che è un obbligo al quale bisogna sottostare;
4. per il calcolo del volume delle superfici accessorie (SA) riguardanti le autorimesse e le cantine realizzate sia al piano terra che interrato, venga utilizzata l'altezza di metri 2,50 e che la stessa sia la massima altezza realizzabile;
5. per il calcolo del volume di un edificio realizzato al piano terra venga utilizzata l'altezza pari a metri 2,70 come per il calcolo dell'ultimo piano.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

La richiesta formulata può essere oggetto di accoglimento parziale come di seguito meglio specificato:

1. Nell'apposito articolo delle norme tecniche di attuazione viene già specificato che il calcolo dell'altezza è eseguito utilizzando l'altezza virtuale pari a 3,00 metri
2. La definizione riportata per il calcolo delle superfici accessorie (SA) relativa alle autorimesse trova riferimento nelle definizioni univoche del nuovo regolamento edilizio a cui il comune si deve adeguare e che non possono essere modificate.
3. Viene precisato nel testo della norma che gli edifici accessori dovranno avere una h. pari a 2,50 mentre le autorimesse una h. pari a 2,60. Si precisa inoltre che così come previsto dalla L. 122/89- Legge Tognoli i volumi destinati ad autorimesse posti al piano terra degli edifici e/o interrati non computano ai fini delle verifiche delle superfici accessorie.

Si precisa altresì che gli accessori sottotetti non abitabili devono avere un soffitto inclinato con pendenza minima del 35% e non devono presentare un'altezza massima superiore a ml. 2,00 all'intradosso del colmo. L'altezza utile interna si intende misurata alla struttura della copertura, senza tener conto di eventuali controsoffittature, ribassamenti o travi. Sono ammesse aperture in falda con tipologia lucernari sino al raggiungimento di un rapporto illuminante massimo pari ad 1/20.

4. Le modalità di calcolo dettate dal nuovo regolamento edilizio non consentono di utilizzare una altezza al piano terra pari a 2,70 bensì richiedono di applicare l'altezza virtuale pari a 3,00 metri.

OSSERVAZIONE n° 17**BRIVIO MARISA****Osservazione del 17.01.2022 – prot. n° 999 - Comune di Missaglia**

La scrivente Brivio Marisa in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno collinare, con morfologia a terrazzamenti in località Piccardino in Comune di Missaglia.

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "Terrazzamenti di valore ambientale paesaggistico";

RILEVA che

- nella cartografia del PGT in località Piccardino non è riportata la cava di molera, ormai dismessa, denominata "Cava del Cepom", quale area degradata da pregressa attività estrattiva che costituisce un prolungamento minore della Cava del Magreb della Valle Santa Croce.
- è una caratteristica e una tipicità del crinale meridionale della collina del Piccardino che si accompagna alla tipologia morfologica delle colline di Viganò e di Montevvecchia;
- che la collina del Piccardino è a rischio idrogeologico 4;

CHIEDE che

- venga inserita nella cartografia del PGT la "Cava del Cepom" come Sito di particolare interesse geologico situata in località Piccardino e confluyente verso la via Palestro, quale memoria storica del territorio.
- venga tutelata l'area dei terrazzamenti sotto l'aspetto idrogeologico, già minacciata dalla presenza di scarichi di acque chiare che per ruscellamento hanno causato frane in diversi punti delle mura in via Palestro.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto non sono state reperite informazioni puntuali in relazione alla precisa localizzazione della citata "Cava del Cepom" e la stessa non è rappresentata negli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco di Montevvecchia e della Valle del Curone, pianificazione sovraordinata e di riferimento per la strumentazione urbanistica comunale.

Il secondo punto non è pertinente e non riguarda il piano del governo del territorio comunale, il quale al riguardo ha già recepito lo studio idrogeologico, ove sono evidenziate le criticità presenti sul territorio comunale.

OSSERVAZIONE n° 18**CAPPELLETTI CRISTIANO****Osservazione del 17.01.2022 – prot. n° 1003 - Comune di Missaglia**

Lo scrivente Cappelletti Cristiano in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 172, foglio 4 del Comune di Missaglia.

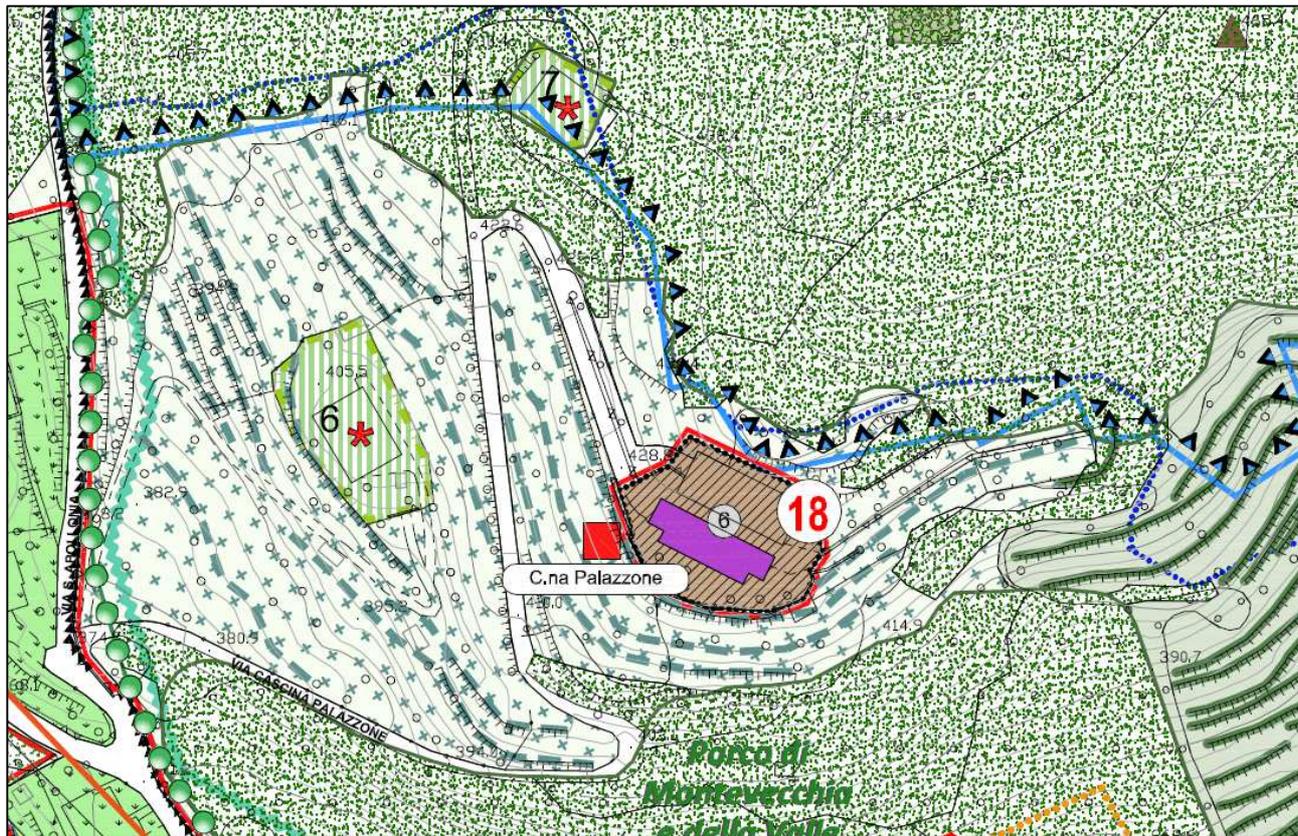
VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "CS - Centri storici e nuclei di antica formazione" con Cascina di impianto storico denominata "Cascina Palazzone".

CHIEDE che venga modificata una porzione dell'area affinché sia possibile costruire nuovi manufatti esterni con funzioni accessorie (ad esempio strutture leggere, tettoie e manufatti da giardino" e una piscina.

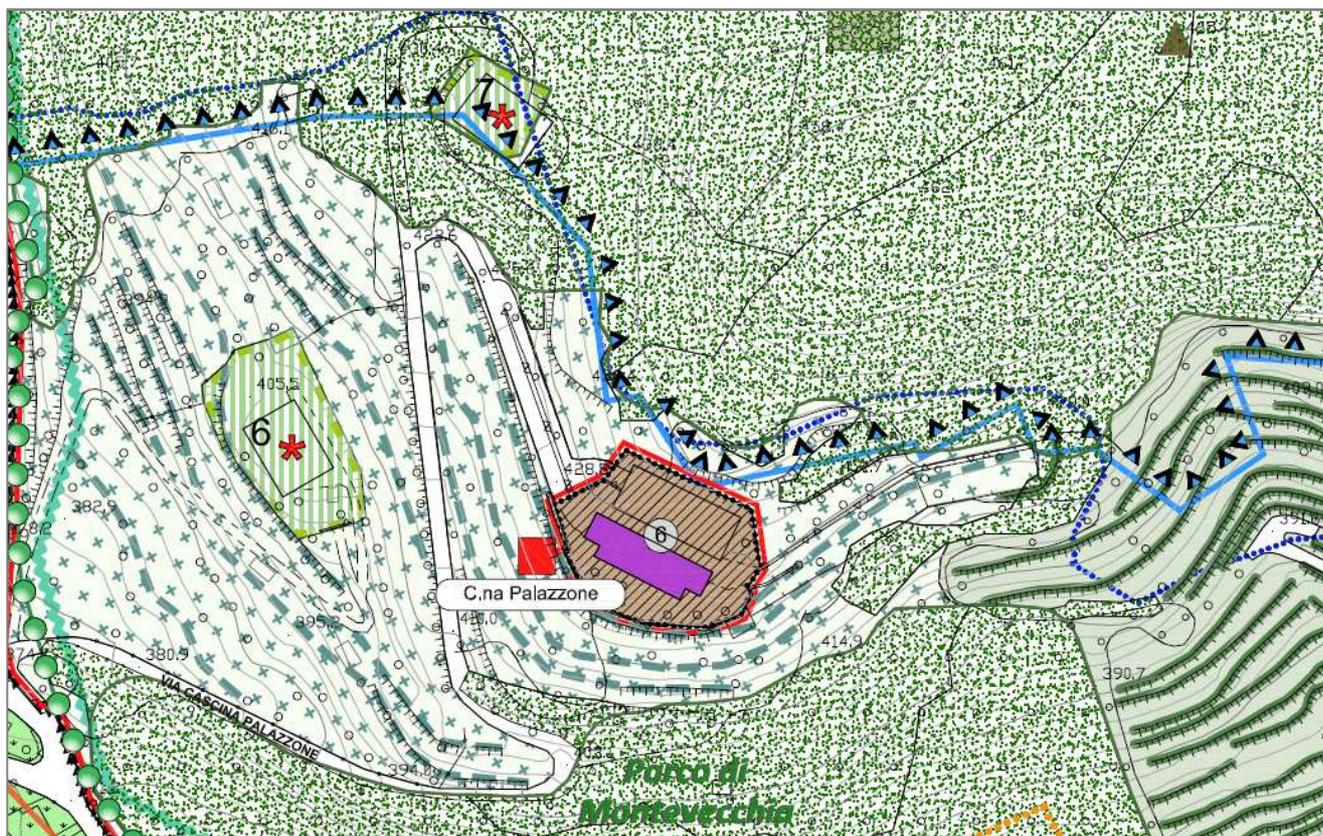
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto l'immobile con relativa area di pertinenza appartiene al parco di Montevicchia e della Valle del Curone, le cui norme sovraordinate ed a cui il P.G.T. demanda, non consentono la realizzazione dei manufatti richiesti.

Non è possibile per la pianificazione comunale introdurre disposti normativi piu' ampi rispetto a quanto consenti dalle N.T.A. del Parco.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 19**AVV. SANTAMARIA BRUNO E AVV. SANTAMARIA TOMMASO per conto di:**

CASIRAGHI GIOVANNI FRANCESCO - CASIRAGHI MICHELA - CASIRAGHI ORIETTA MARIA - COMI IOLANDA . CASIRAGHI GIOVANNA - MANZONI MARIA GERMANA in qualità di unica erede di CASIRAGHI GIUSEPPE

Osservazione del 17.01.2022 – prot. n° 1007 - Comune di Missaglia

Gli scriventi Avv. Santamaria Bruno e Avv. Santamaria Tommaso per conto di Casiraghi Giovanni Francesco, Casiraghi Michela, Casiraghi Orietta Maria, Comi Iolanda, Casiraghi Giovanna, Manzoni Maria Germana (erede di Casiraghi Giuseppe) in qualità di proprietari dei terreni contraddistinti catastalmente a mappali n° 1014 e n° 938, foglio 2, Sezione Maresso del Comune di Missaglia;

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è ricompresa all'interno del comparto sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato denominato "PdC 29v";

PREMESSO che

- i signori Casiraghi Giovanni Francesco, Casiraghi Michela, Casiraghi Orietta Maria, Comi Iolanda sono proprietari del mappale n° 1014 di superficie catastale pari a mq. 1.970 mentre le signore Casiraghi Giovanna e Manzoni Maria Germana (erede di Casiraghi Giuseppe) sono proprietarie del mappale n° 938 di superficie catastale pari a mq. 1.020;
- le aree di proprietà degli scriventi sono ricomprese all'interno del comparto sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato denominato "PdC 29v"; unitamente al lotto di cui al mappale n° 1150 di proprietà della Signora Vanda Maria Casiraghi già suddiviso da una recinzione, la quale da tempo ha già reso noto all'Amministrazione di non aver interesse all'edificazione della propria porzione d'area, impedendo sino ad oggi agli scriventi di poter dare attuazione ai propri lotti;
- secondo quanto previsto dalla scheda normativa emerge che il comparto riveste anche interesse pubblico e strategico, in quanto *"in considerazione delle esigenze rilevate nel progetto del Piano Urbano del Traffico di riorganizzare gli spazi antistanti la Chiesa di Maresso anche per migliorare il transito veicolare e l'accesso alla via dei Mulini oltre che delle significative carenze di spazi a parcheggio al servizio sia dell'Istituto scolastico che del centro storico della frazione si è identificato un'area strategica da destinare a standard pubblico per assolvere alle suddette funzioni" .. "Visto che lo standard pubblico riveste un interesse strategico il progetto deve essere uniformato alla riqualifica degli spazi pubblici confinanti con quest'ultimo".* La mancata attuazione del comparto ha portato anche alla non attuazione delle previsioni di interesse strategico previste dall'Amministrazione.

- il comparto del P.G.T. vigente, comprende oltre alle aree degli istanti anche quella della vicina (la cui area è nettamente delimitata da recinzione), la quale non ha intenzione di dar corso all'attuazione del PdC Convenzionato così non consentendo l'esecuzione degli interventi strategici per il comune , consistenti nella realizzazione degli spazi da destinare a parcheggio, oltre ad impedire agli istanti di poter dare attuazione alla previsione edificatoria della propria area.
- gli scriventi hanno formulato istanza all'avvio del procedimento e nella fase di VAS, chiedendo di scindere in due il PdC 29v rendendoli autonomi e indipendenti, consentendo di dare legittimo sfruttamento con attuazione al lotto degli scriventi, contribuendo anche all'attuazione della previsione di interesse pubblico;
- dagli atti del P.G.T. adottato emerge che per l'area degli istanti è stata confermata l'inclusione nell'ambito di completamento denominato "PdC29v", nel cui perimetro è però nuovamente ricompreso, sebbene in maniera ridotta (essendo stato escluso il mappale 1152) , anche il mappale n° 1150 di proprietà della Signora Vanda Maria , la quale ha espresso in piu' occasioni sia agli istanti che all'Amministrazione Comunale di non voler dare attuazione all'ambito, ciò comportando l'impossibilità per gli istanti di poter dare esecuzione agli interventi e per l'Amministrazione Comunale di entrare in possesso della cessione delle aree e dare esecuzione alle importanti opere pubbliche.

CONSIDERATO che

- la Signora Vanda Maria Casiraghi proprietaria dell'area di cui al mappale n° 1150 intende mantenere libere le proprie aree, avendo già dichiarato agli scriventi e al Comune di non avere interesse all'edificazione e che non aderirà al comparto;
- secondo quanto dichiarato negli elaborati di PGT e nel Piano del Traffico sono stati individuati dei contesti territoriali dove si rileva l'esigenza di individuare nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, in considerazione della significativa carenza, dichiarando di fatto che la concreta attuazione dell'ambito, costituisce e riveste anche interesse pubblico e strategico;
- i signori Casiraghi Giovanni Francesco, Casiraghi Michela, Casiraghi Orietta Maria e Comi Iolanda sono proprietari dell'edificio esistente posto lungo via Manzoni identificato al mappale n° 854, e con la presente rappresentano la loro disponibilità ad una eventuale demolizione con nuova ricollocazione dello stesso al fine di agevolare sia l'operazione immobiliare che gli spazi di interesse pubblico;

CHIEDONO

- in via principale che venga suddiviso l'ambito di completamento PdC 29v in due lotti autonomi ed indipendenti e garantire il diritto di edificazione degli odierni istanti;

- in via subordinata di escludere dall'ambito di completamento PdC 29v il mappale n° 1150 di proprietà della Signora Vanda Maria Casiraghi, attribuendo alle proprietà di quest'ultima destinazione in parte in zona "R2 - Residenziale esistente e di completamento" ed in parte in "AP - Attrezzature collettive e di interesse generale esistenti" come già previsto per il mappale n° 1152, confermando per le aree degli scriventi la previsione di PdC 29v con i relativi parametri indicati nell'apposita scheda norma.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

La richiesta formulata può essere oggetto di accoglimento in considerazione che gli osservanti si sono resi disponibili a dare esecuzione al progetto del piano dei servizi e del piano del traffico indicato nella scheda del PdCn° 29, di seguito riportata, e, essendo proprietari dell'edificio posto tra l'area di futura cessione e la via Manzoni, identificato al mappale n: 854, anch'esso classificato in ambito AP " Attrezzature collettive di interesse generale" hanno dimostrato la propria disponibilità ad una eventuale demolizione dell'edificio stesso ed una nuova ricollocazione (o traslazione di volumetria) al fine di agevolare la realizzazione delle opere pubbliche e conseguentemente anche degli interventi privati.

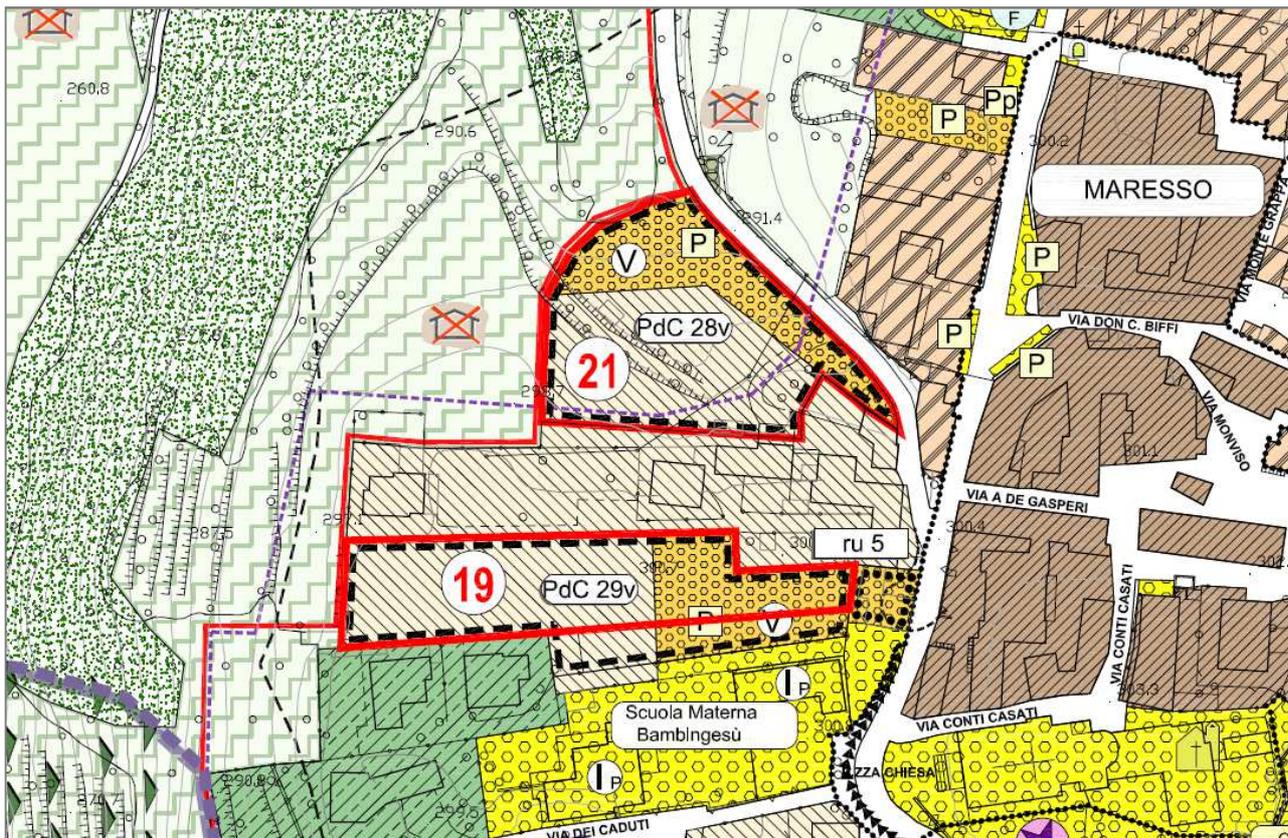
La scheda normativa evidenzia che il comparto riveste un interesse pubblico e strategico *"in considerazione delle esigenze rilevate nel progetto del Piano Urbano del Traffico di riorganizzare gli spazi antistanti la Chiesa di Maresso anche per migliorare il transito veicolare e l'accesso alla via dei Mulini oltre che delle significative carenze di spazi a parcheggio al servizio sia dell'Istituto scolastico che del centro storico della frazione si è identificato un'area strategica da destinare a standard pubblico per assolvere alle suddette funzioni" .. "Visto che lo standard pubblico riveste un interesse strategico il progetto deve essere uniformato alla riqualifica degli spazi pubblici confinanti con quest'ultimo"*, motivazione per cui anche per l'edificio sopradescritto, anch'esso di proprietà degli osservanti è stato previsto un vincolo di interesse pubblico.

In accoglimento dell'osservazione si prevede pertanto di suddividere l'ambito in due comparti PdC 29 a e PdC 29b.

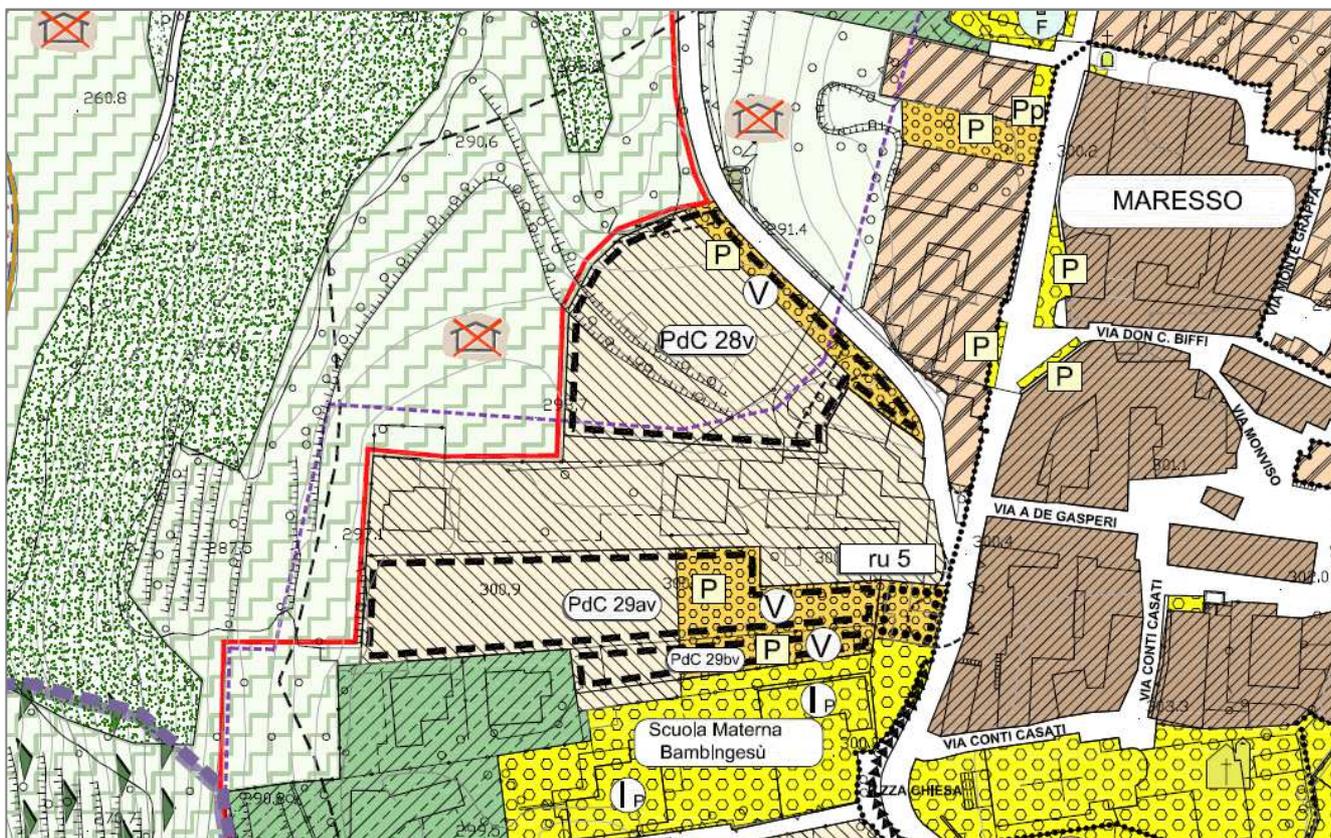
La scheda normativa in relazione al comparto Pdc 29 a viene ingratata inserendo l'opportunità in fase attuativa e convenzionale di coinvolgere nell'ambito del permesso di costruire convenzionato anche il mappale n° 854, sempre di proprietà degli osservanti, qualora ciò sia funzionale per una migliore progettazione degli spazi pubblici e consenta di migliorare l'accesso al nuovo parcheggio e contribuisca alla razionalizzazione della rete viaria.

La scheda normativa in relazione al comparto Pdc29 b viene integrata inserendo l'opportunità, al fine di ampliare l'utilizzo delle potenzialità edificatorie conferite al lotto, di utilizzare le volumetrie generate dello stesso in qualsiasi ambito territoriale appartenente al territorio comunale edificabile attraverso un atto di asservimento volumetrico.

La volumetria aggiuntiva potrà essere realizzata sul lotto ove verrà asservita con l'applicazione dei parametri edificatori relativi all'ambito territoriale a cui la medesima viene conferita.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 20**GHEZZI FRANCESCA - GHEZZI MARIO - GHEZZI ROBERTO - SIRTORI PIERLUIGI**
Osservazione del 17.01.2022 – prot. n° 1029 - Comune di Missaglia

Gli scriventi Ghezzi Francesca, Ghezzi Mario, Ghezzi Roberto e Sirtori Pierluigi in qualità di proprietari dei terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n° 449, 895, 894, 455, 453, 446, 459, 961, 962, 896, 3424, e 3425, foglio 7, Sezione Missaglia del Comune di Missaglia

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata con Piano di Recupero denominato "PdR 2v";

PREMESSO che

- il comparto risulta sottoposto a Piano di Recupero PdR 2v (ex albergo Corona) e rigenerazione urbana;
- la scheda urbanistica prevede il mantenimento e il recupero degli edifici identificati con le lettere A e B, E consente la demolizione dei fabbricati esistenti privi di valore storico identificati con le lettere D- E- F- G - H - I - L; consentendo inoltre di realizzare parte dei volumi fuori comparto al fine di diminuire il peso insediativo all'interno del contesto di centro storico;
- l'ingresso principale al comparto dovrà avvenire lungo via Cavour, all'altezza del sedime dei fabbricati identificati con le lettere F - G - H, che per necessità di traffico veicolare e spazi a parcheggio con le relative visuali consone a tali funzioni renderebbe poco percorribile il mantenimento della cortina edilizia;
- il fabbricato esistente (edificio A) ex Albergo Corona è dotato di tre piani fuori terra con elevate altezze interne oltre a sottotetto;
- la scheda prevede il reperimento di "un servizio di quartiere consistente in una sala multifunzionale con relativo spazio esterno" di cui non si comprende la modalità.

CHIEDONO di poter studiare un intervento che si inserisca nel territorio esistente con il massimo rispetto dello stato dei luoghi e di consentire agli edifici le giuste distanze tra loro e di mantenere dei buoni canocchiali visivi e separare e distanziare maggiormente i fabbricati in progetto tra loro:

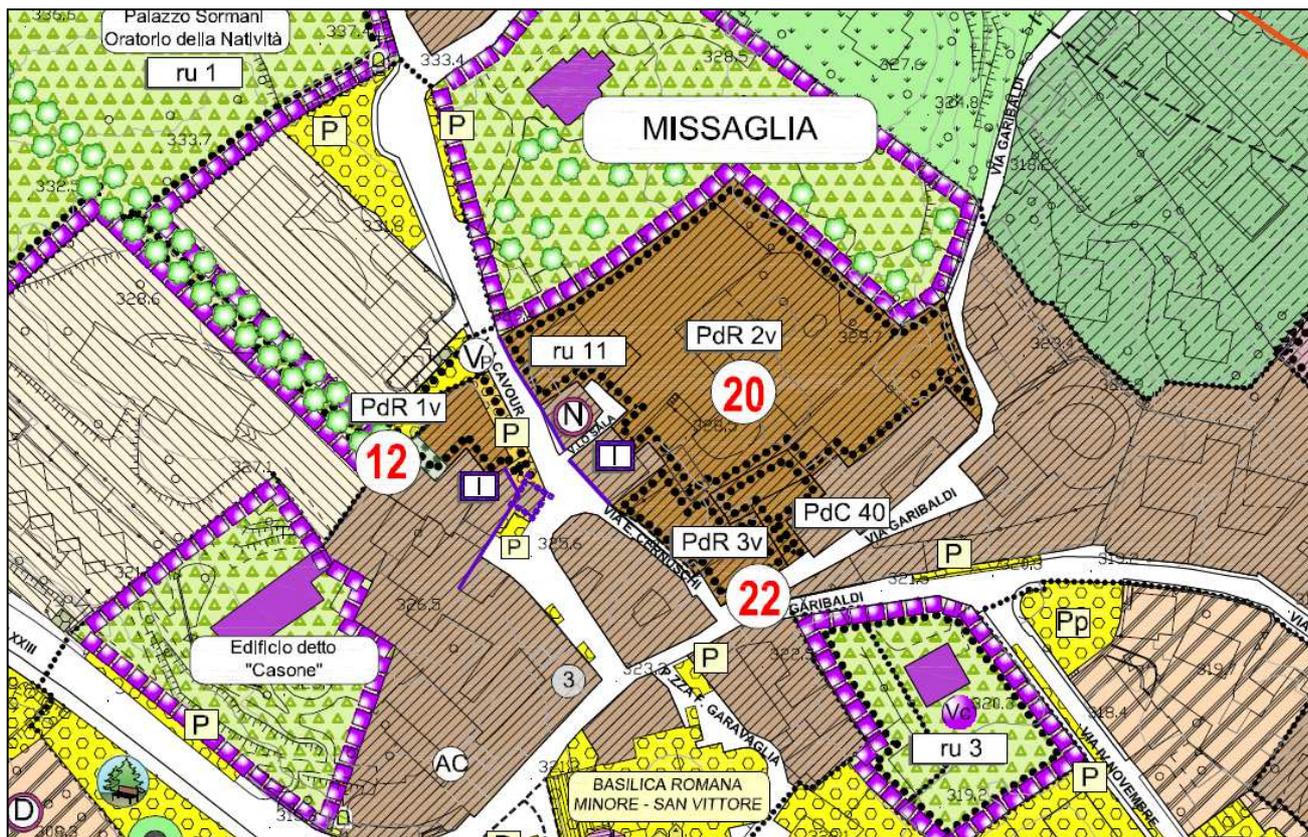
- di consentire l'edificazione del volume esistente con nuovo/i fabbricati dotato di n° 4 piani fuori terra di cui l'ultimo piano leggermente rastremato al fine di garantire un miglior inserimento nel contesto paesaggistico esistente; specificando la relativa altezza massima di zona, conformandosi al fabbricato limitrofo, da preveder all'interno della linea di galleggiamento consentita nella porzione di area posta a nord-est del comparto;
- di eliminare la previsione di mantenimento della cortina (sedimi edifici E - F - G - H) al fine di agevolare il collegamento viario e le destinazioni a parcheggio del comparto;
- di specificare meglio il tema relativo al "servizio di quartiere "servizio di quartiere consistente in una sala multifunzionale con relativo spazio esterno".

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

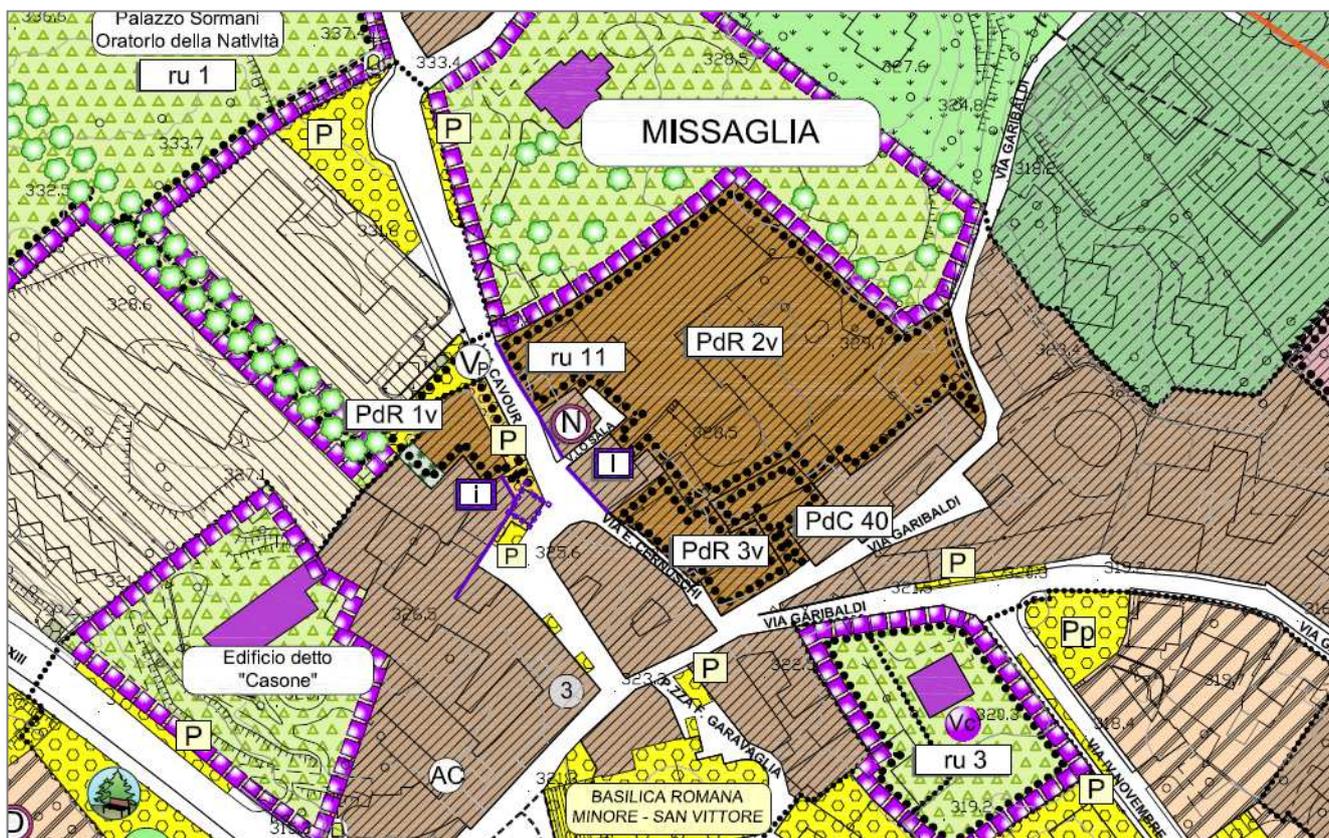
La richiesta formulata non può essere accolta in quanto lo studio approfondito della distribuzione dei volumi nell'ambito del comparto ha delineato due soluzioni alternative, che sono state considerate e reputate sostenibili nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica e, valutate, dalla provincia di Lecco nel parere di compatibilità, interessando un ambito di rigenerazione, oggetto del nuovo documento di piano.

La soluzione proposta stravolge radicalmente il progetto urbanistico indicato dalla scheda normativa e non può essere considerato nella fase delle osservazioni, stante il procedimento valutativo sopradescritto concluso.

In relazione alla qualificazione del "servizio di quartiere" il medesimo verrà definito tra la proprietà ed il Comune di Missaglia nella fase di definizione della convenzione urbanistica.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 21**CASIRAGHI ATTILIO - CASIRAGHI GIOVANNA - MANZONI MARIA GERMANA
Osservazione del 17.01.2022– prot. n° 1030 - Comune di Missaglia**

Gli scriventi Casiraghi Attilio, Casiraghi Giovanna e Manzoni Maria Germana in qualità di proprietari dei terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n°386, 390, 2111, 2119, 2122, foglio 2, Sezione Missaglia del Comune di Missaglia

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è ricompresa nell'ambito sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato n° 28.

PREMESSO che

- trattasi di un appezzamento di terreno diviso in due parti, leggermente scoscese, la prima a monte posta a sud e la seconda a valle posta a nord collegate tra loro da due piccole balze;
- il PdC 28 prevede aree destinate all'edificazione residenziale e aree con destinazione a standard pubblico per parcheggi e verde con dei parametri edilizi esposti nella scheda puntuale;
- in relazione ai manufatti ad uso deposito ai mappali n° 2116, 2113 e 2112 situati all'interno della corte hanno unico accesso da via dei Mulini e pertanto all'interno del PdC 28 dovrà essere mantenuta una strada di collegamento con i manufatti stessi;
- i terreni limitrofi al PdC 28 lungo la strada sud (mappale n° 1074) e lungo il lato sud-ovest (mappali n° 2119, 139, 1004, 914, 930, 387) con l'attuazione del comparto rimarrebbero privi di d'accesso e pertanto interclusi, attualmente il collegamento di tali terreni è consentito da una strada campestre non mappata posizionata lungo il mappale n° 2119 in direzione est-ovest;
- il mappale 1003 è parzialmente ricompreso nel comparto PdC 28 ed in parte agricola;

EVIDENZIANO che

- al fine di garantire per la volumetria conferita al lotto la realizzazione di una edificazione con tipologia a ville che si possa inserire in modo coerente con il contesto di appartenenza e consentire di mantenere dei cannocchiali visivi si rende necessario ridurre la cessione di aree standard con la conseguente monetizzazione delle stesse.
- in ogni caso una porzione di area standard non risulta essere idonea, per la morfologia dei luoghi alla realizzazione degli spazi da destinare a parcheggio e alla realizzazione dell'accesso agli edifici che, diversamente rimarrebbero interclusi.

CHIEDONO :

- di consentire lungo via dei Mulini gli ingressi carrai e pedonali necessari per poter mantenere inalterati i diritti acquisiti dei proprietari dei manufatti e dei terreni limitrofi e pertanto la strada in ingresso alla corte di 5,00 metri nella parte nord est del comparto , la realizzazione di ingresso al comparto lungo via dei Mulini e la realizzazione a nord- ovest del compendio di una nuova strada campestre di 3,00 metri per raggiungere i terreni che in caso contrario risulterebbero essere interclusi.
- di ridurre la superficie di area standard prevista in cessione da 1.410,00 mq a 535,00 mq mantene do inalterata la richiesta comunale per l'allargamento stradale fino al raggiungimento di un calibro di 6,00 metri della via Mulini, mantenendo la previsione lungo la strada , internamente al comparto della realizzazione di parcheggi pubblici e del marciapiede rinunciando alla previsione del verde pubblico.
- di specificare la possibilità di poter realizzare la nuova edificazione sul confine tra l'area edificabile e l'area agricola, essendo la medesima proprietà così da consentire una edificazione idonea rispetto al contesto in cui la medesima viene inserita,

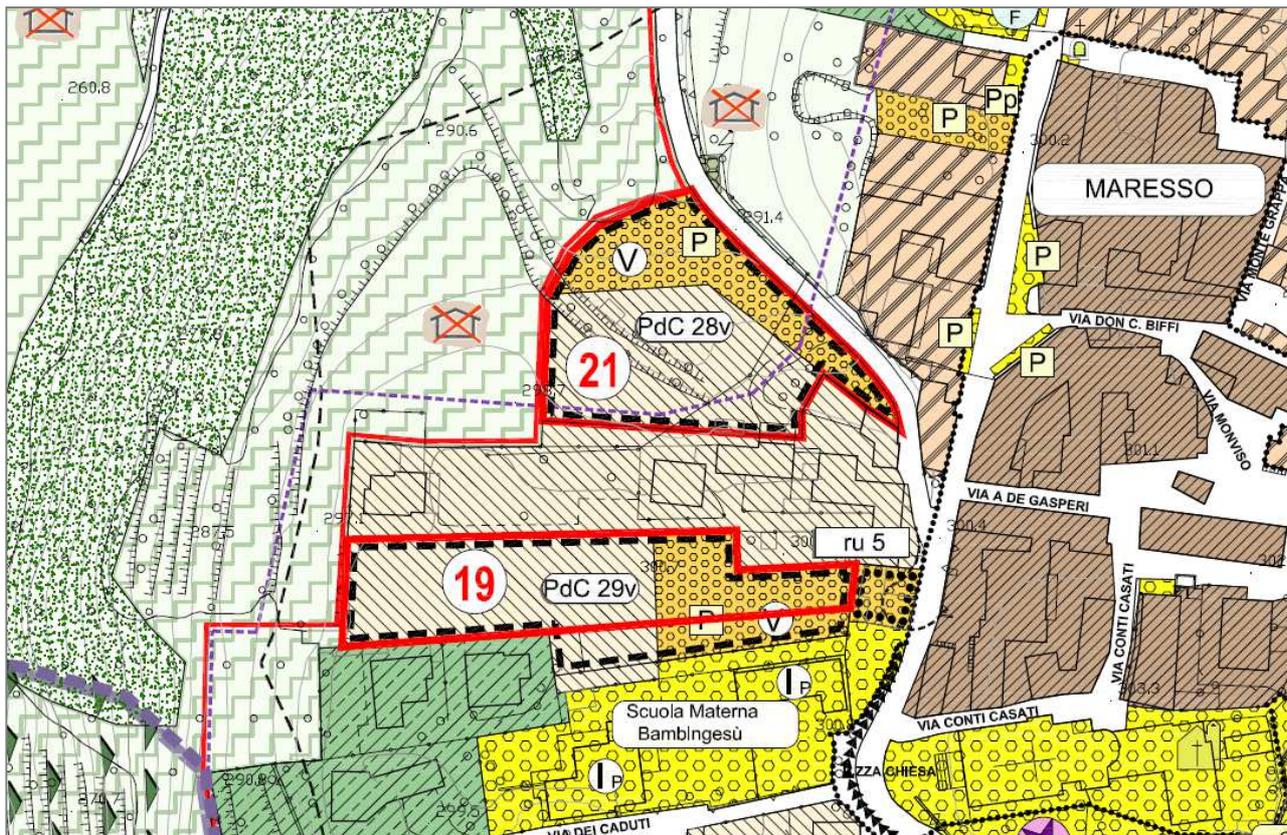
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

La richiesta formulata viene accolta attraverso l'inserimento negli elaborati di piano della viabilità in progetto al fine di servire la corte e gli ambiti agricoli.

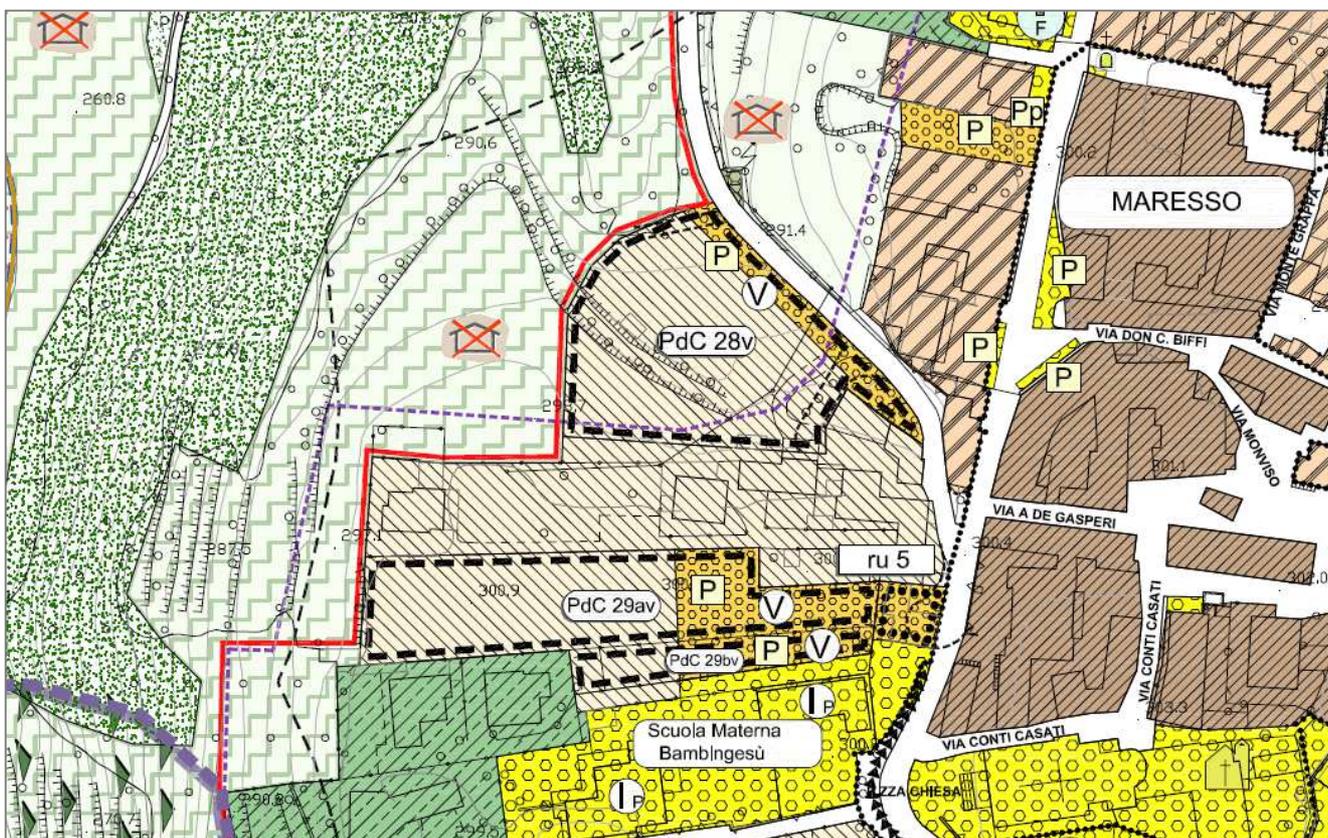
Si provvede altresì a rettificare la localizzazione delle aree con destinazione a parcheggio comprensive dell'allargamento di via dei Mulini e della previsione del percorso pedonale, nonché ad indicare la monetizzazione delle aree a verde che non vendono cedute al comune.

L'ubicazione degli spazi a parcheggio rappresentata negli elaborati di piano non risulta essere vincolante e verrà meglio definita in sede di presentazione del progetto planivolumetrico e della relativa convenzione urbanistica.

Si provvede altresì a precisare i suddetti contenuti nella scheda normativa e ad inserire la possibilità di costruire la nuova edificazione lungo il confine di delimitazione tra la zona agricola e la zona edificabile.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 22**PAOLO BELLAVITE****Osservazione del 17.01.2022 – prot. n° 1032 - Comune di Missaglia**

Lo scrivente Paolo Bellavite in qualità di proprietario del comparto identificato negli elaborati di PGT con la sigla Pdr 3v e regolamentato da apposita scheda normativa.

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'immobile di proprietà è classificata all'interno del Piano di Recupero 3v

PREMESSO che

- nel settembre 2021 è stata presentata una richiesta di precisazioni sulle modalità d'intervento previste sul manufatto di proprietà, comprensiva di proposta di progetto preliminare, nella quale si prevedeva di separare il fabbricato oggetto di intervento da quello di proprietà lungo via Cavour e si chiedeva di consentire la demolizione e ricostruzione di un edificio con diversa sagoma, per la realizzazione di un fabbricato che si sviluppasse tre piani fuori terra oltre al piano seminterrato, e di consentire di edificare lungo il lato ovest al piano seminterrato il nuovo edificio a 5,00 metri dall'immobile prospiciente, mantenendo le finestre attualmente esistenti e consentendo la deroga sulle dimensioni e sulle distanze dai fabbricati prospicienti relativamente ai balconi, terrazzi e sporti;
- lo scrivente ha manifestato la disponibilità ad accordare un arretramento della proprietà lungo via Cernuschi al fine di consentire un allargamento stradale della stessa via sino a un massimo di metri 3,5 / 4 su necessità resa manifesta dal Comune in virtù di una nuova previsione viabilistica;

CONSIDERATO che

- la variante di PGT adottata con la scheda puntuale del PdR 3v ha accolto parzialmente quanto richiesto dallo scrivente ed alcune informazioni non sono state esplicitate.
- il fabbricato, ubicato in ambito di centro storico, con stretti rapporti con l'intorno ha la necessità di sviluppare un progetto rispettoso del contesto e delle norme e pertanto è necessario definire nel dettaglio alcuni aspetti tecnici;
- il piano seminterrato previsto sui mappali n° 771, 1461 e 456 dovrà ricomprendere il sottosuolo, del mappale n° 3425 di proprietà dell'osservante, del quale i Sig.ri Ghezzi/Sirtori sono proprietari del solo soprasuolo;

- l'altezza prevista del nuovo fabbricato deve essere idonea a consentire alla proprietà di realizzare la volumetria presente sul lotto e di rispettare arretramenti necessari al comune per la nuova viabilità e non dovrà essere non inferiore a quella del colmo esistente paria a metri 13,00, necessaria anche ai fini delle dimensioni richieste per impianti e di risparmi energetici;
- in relazione alle dotazioni degli accessori posti al piano seminterrato si consenta di poter sviluppare, senza alcuna limitazione, l'utilizzo di tutta la superficie di proprietà per soddisfare le esigenze normative, funzionali e delle destinazioni d'uso (autorimesse, cantine, locali tecnici, depositi e magazzini) considerato soprattutto l'esigenza di ricovero mezzi in centro storico.
- i volumi che verranno demoliti dovranno essere recuperati completamente ed incorporati all'edificio principale e l'unico punto dove è possibile farlo è la porzione nord-ovest del fabbricato esistente ed in parte sull'ultimo piano abitabile come da schema che viene allegato.

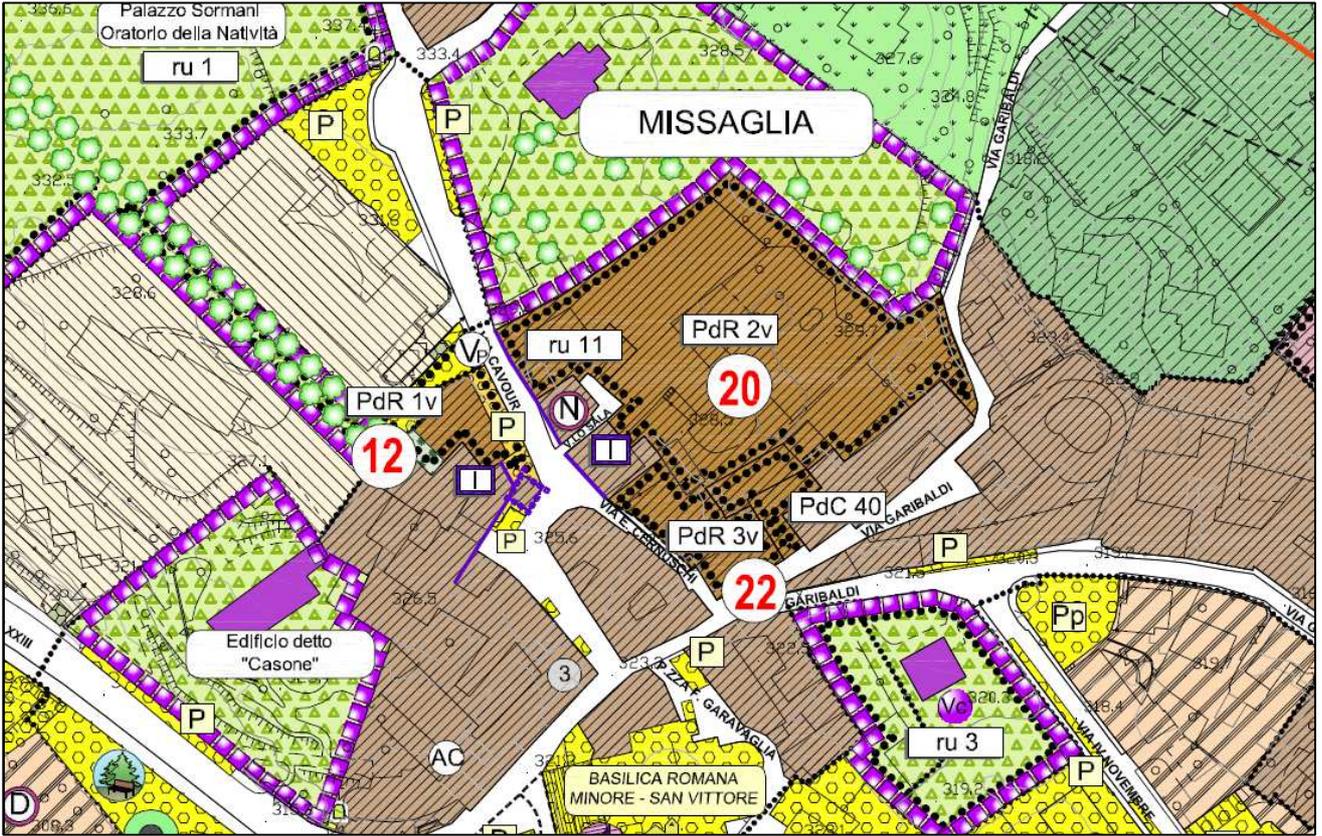
CHIEDE che

1. il fabbricato oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, in virtù degli spostamenti volumetrici consentiti, dovrà essere dotato di un ultimo piano completamente abitabile;
2. il piano seminterrato previsto sui mappali n° 771, 1461 e 456 dovrà ricomprendere il sottosuolo di proprietà degli osservanti il cui soprasuolo è di proprietà dei Sig.ri Ghezzi/Sirtori;
3. l'altezza massima prevista per il nuovo fabbricato consenta all'osservante di realizzare la volumetria esistente, con spazi necessari ad impianti e di rispettare gli arretramenti necessari al comune per la nuova viabilità, dovrà essere non inferiore a quella del colmo esistente e di almeno metri 13,00 per esigenze di natura impiantistica.
4. di consentire, vista la disponibilità di arretrare il piano seminterrato lungo il solo lato ovest di 5,00 metri dall'immobile prospiciente, nella ricostruzione dell'edificio, il mantenimento delle finestre già esistenti attualmente al fine di garantire luce naturale ed aria ai locali in progetto.
5. di derogare sulla normativa riferita a grandezza e distanza degli sporti dei fabbricati prospicienti al fine di poter realizzare terrazze e balconi sui lati ovest/sud/est per garantire miglio vivibilità degli ambienti, garantendo comunque la distanza di metri 10 dai fabbricati prospicienti. La ricostruzione della porzione di edificio posta lungo il lato ovest viene garantita della distanza dai fabbricati prospicienti di 10.00 mt nei piani superiori abitabili.
6. sia possibile realizzare una copertura piana con parapetti di contorno per la mitigazione dei pannelli fotovoltaici in progetto;

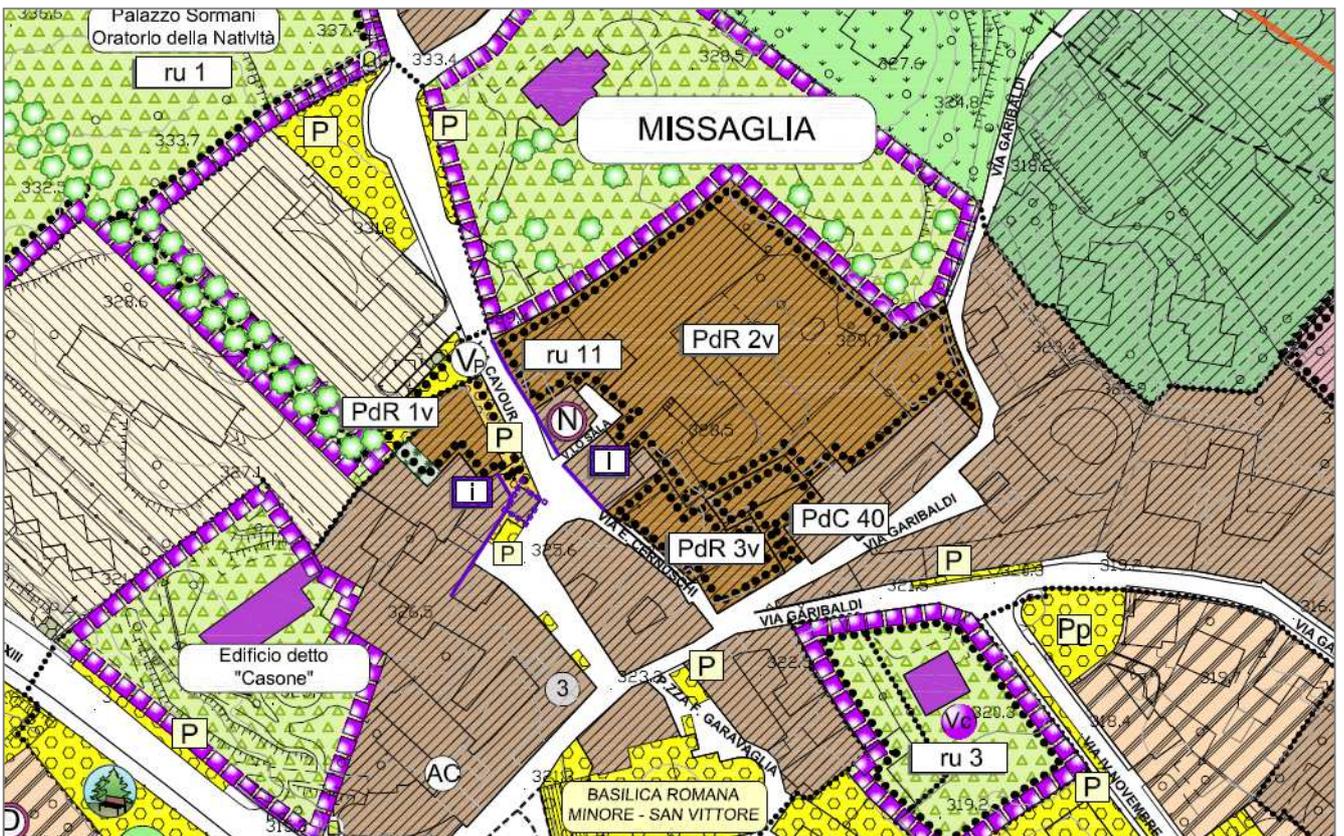
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALENTE

La richiesta formulata non può essere accolta / accolta parzialmente per le motivazioni di seguito evidenziate in ogni loro punto.

1. Per quanto inerisce la distribuzione volumetrica può essere consentito che l'ultimo piano venga realizzato abitabile.
2. La realizzazione di spazi con diversa destinazione nel sottosuolo, se di proprietà è consentito dallo strumento urbanistico. Eventuali accordi con la proprietà del soprasuolo dovranno essere oggetto di accordo tra privati ed il Comune ne prenderà atto nell'ambito della apposita convenzione urbanistica.
3. Non si rileva la necessità di avere una maggiore altezza funzionale alla realizzazione di solette interpiano e/o solette coibentate che necessitano di altezze superiori poiché il calcolo dell'altezza dei singoli piani considera un'altezza della soletta virtuale pari a 30 cm., così come specificato della modalità di calcolo delle norme tecniche di attuazione del P.G.T.
4. In applicazione del D.p.r. n° 380/2001 e s.m.i. gli interventi di demolizione e ricostruzione consentono di preservare i diritti acquisiti, nel caso in esame le aperture finestrate ove sono ubicate nell'ambito della facciata, quale diritto acquisito solo nel momento in cui la ricostruzione della facciata avvenga nella medesima posizione ove è stata demolita. Diversamente devono essere applicati i disposti normativi di cui al d.m. ministeriale 1444 /68 in cui si prevede una distanza di 10 metri tra pareti finestrate. La norma, che riveste natura igienico- sanitaria non può essere derogata da un disposto normativo di P.G.T.
5. La dimensione dei balconi e degli aggetti affinché ciò non comporti un calcolo degli stessi come volumi accessori trova riferimento nelle definizioni univoche e nelle modalità di calcolo introdotte dal nuovo regolamento edilizio nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico.
6. In considerazione del fatto che l'intero territorio comunale è sottoposto a vincolo paesaggistico la composizione architettonica dell'edificio e della copertura dovrà essere valutata dalla commissione paesaggio comunale e dalla soprintendenza per i beni architettonici e del paesaggio ed, in ogni caso la normativa comunale in ambito di centro storico non consente la realizzazione di coperture piane.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 23- FUORI TERMINE

ARCH. DAMIANO CAGLIANO per conto dei proprietari delle aree facenti parte del **PA1v ex PL RENGIONE**
Osservazione del 18.01.2022 – prot. n° 1060 - Comune di Missaglia

Lo scrivente Arch. Damiano Cagliani per conto dei proprietari delle aree facenti parte del PA1v (ex PL RENGIONE) del Comune di Missaglia.

Si precisa che nell'osservazione non sono indicati i nominativi delle proprietà, non è allegata la delega alla presentazione dell'osservazione e il testo presentato alla posta certificata del Comune non è firmato.

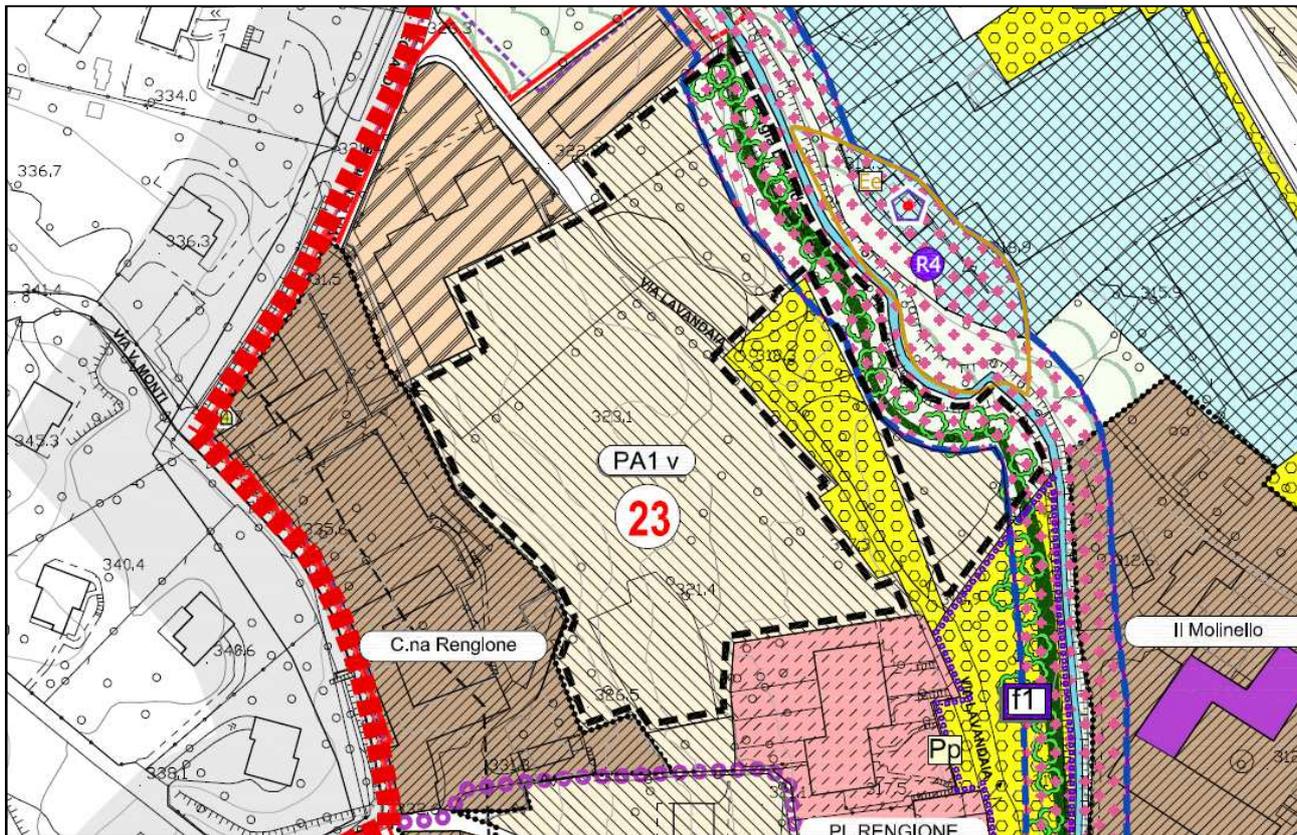
VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è ricompresa nel comparto denominato PA1v (ex PL RENGIONE);

CHIEDONO che

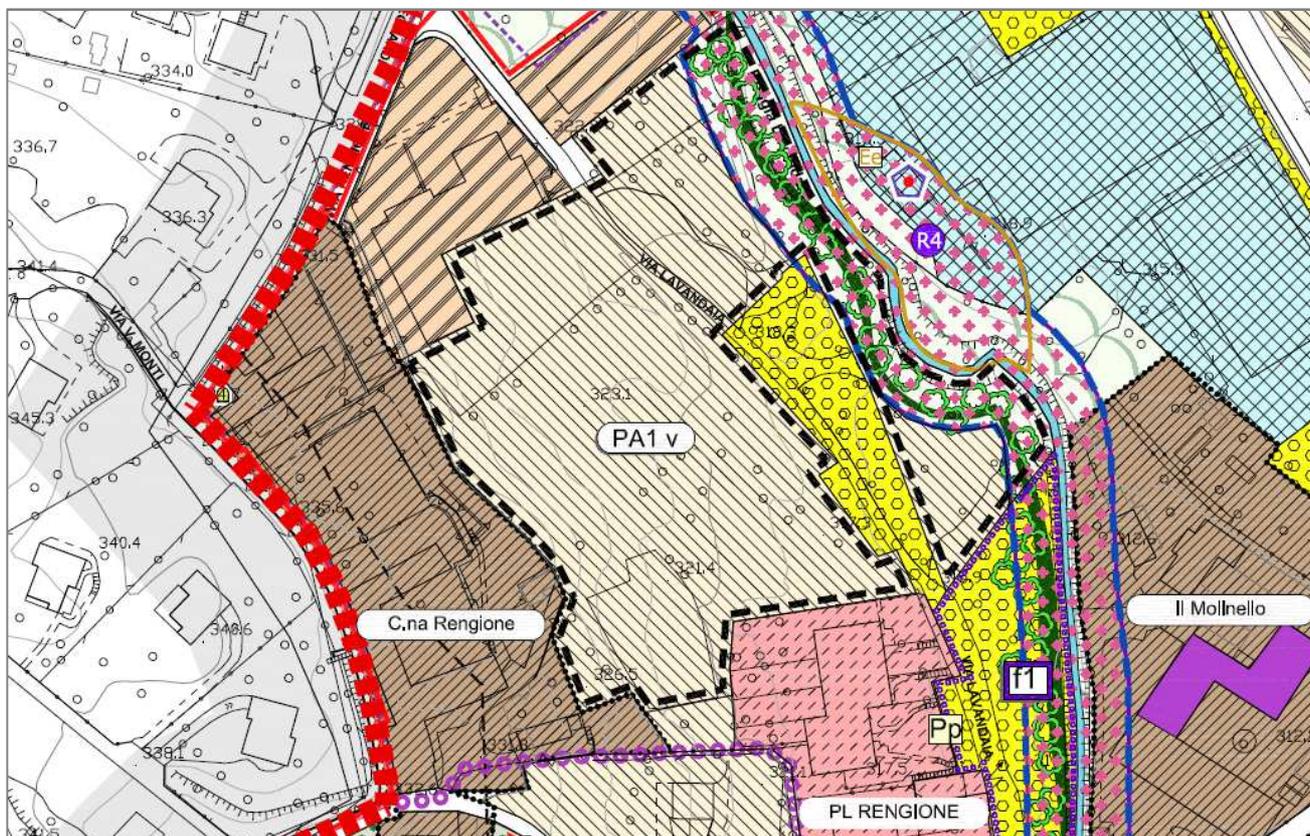
- L'altezza massima prevista sia elevata a ml. 10.00 o a tre piani fuori terra. Tale variante non impatterebbe sul contesto paesaggistico in quanto la sagoma dei nuovi edifici non emergerebbe dal profilo della collina retrostante. Inoltre nell'area tutti gli edifici esistenti sono costituiti da immobili su tre piani fuori terra;
- La cessione del mappale 2400 possa essere posticipata alla vigenza del P.L. con l'approvazione definitiva;
- Per quanto riguarda la cessione di aree a standard sia prevista e la possibilità di cedere, a parziale soddisfacimento della richiesta, le aree ad uso parcheggio pubblico e strada individuate dal nuovo P.L.;
- l'eliminazione della previsione degli oneri aggiuntivi per sistema aree verdi in quanto le aree attualmente non sono configurate come "...suolo agricolo nello stato di fatto..." (art. 43 L.R.12/05 comma 2 bis e comma 2 sexies lett. b))

CONTRODEDUZIONE: NON ESAMINABILE

La richiesta formulata non può essere esaminata e controdedotta in quanto non vi sono elementi per identificare i richiedenti, non vi è allegata alcuna delega, l'osservazione non è stata sottoscritta.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 24- FUORI TERMINE**GEOM PAGLIA CLAUDIO per conto di SALA MILENA -
Osservazione del 18.01.2022 – prot. n° 1061 - Comune di Missaglia**

Lo scrivente Geom. Paglia Claudio per conto di Sala Milena in qualità di proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 695, foglio 2, Sez. Contra del Comune di Missaglia

VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "Ambiti Prativi", sottoposto a normativa speciale lettera "c";

CONSIDERATO che

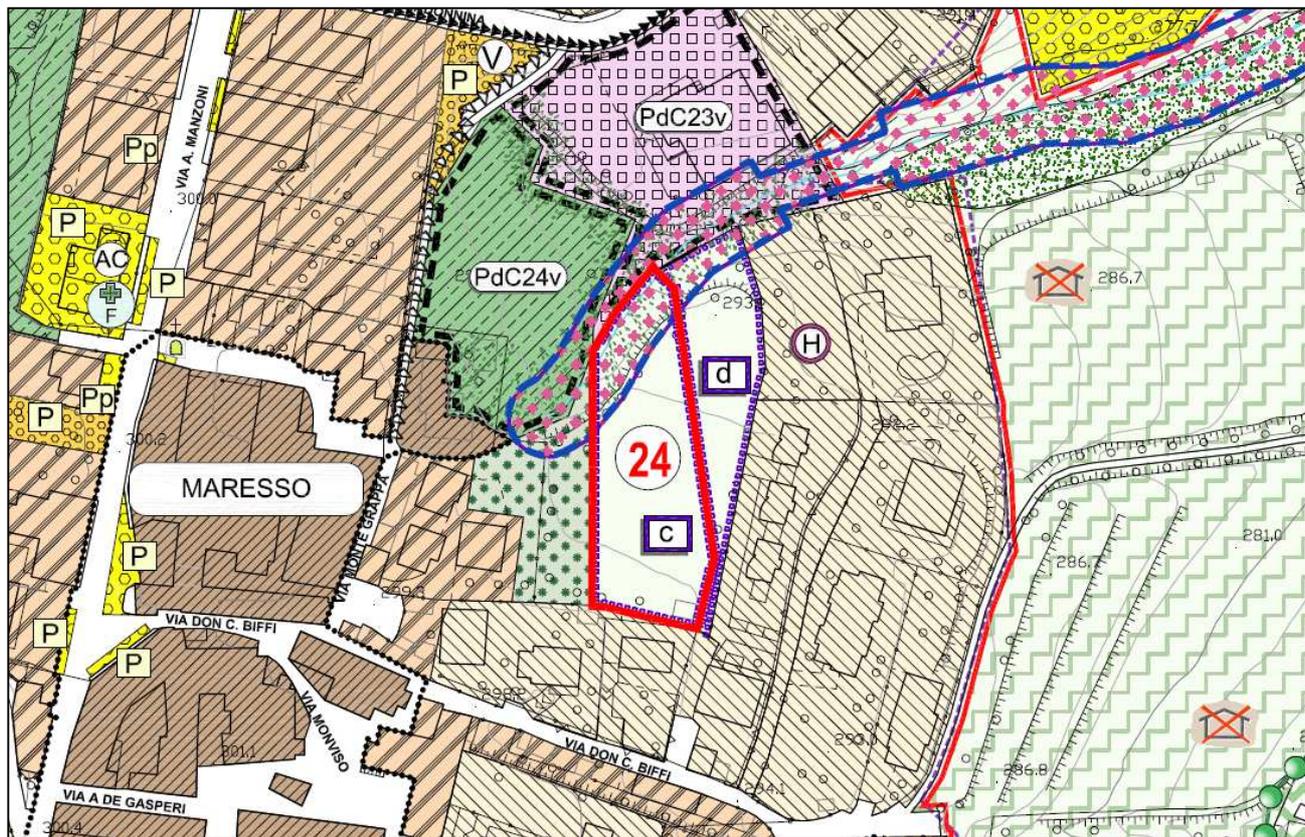
- il terreno di mia proprietà nel PGT vigente era classificato come "VV3-ville con contesti a verde di valore ambientale" con Permesso di Costruire Convenzionato PdC25, adiacente ai terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n° 694, 697 e 693 di proprietà dei miei genitori Sala Angelo e Riva Virginia e il mappale n° 1113 di mia proprietà;

- l'accesso al lotto e all'eventuale nuova costruzione potrebbe essere collocato da via Montegrappa passando dai mappali sopra citati, che all'epoca dell'acquisto già da atto notarile l'accesso era dato dai predetti mappali;

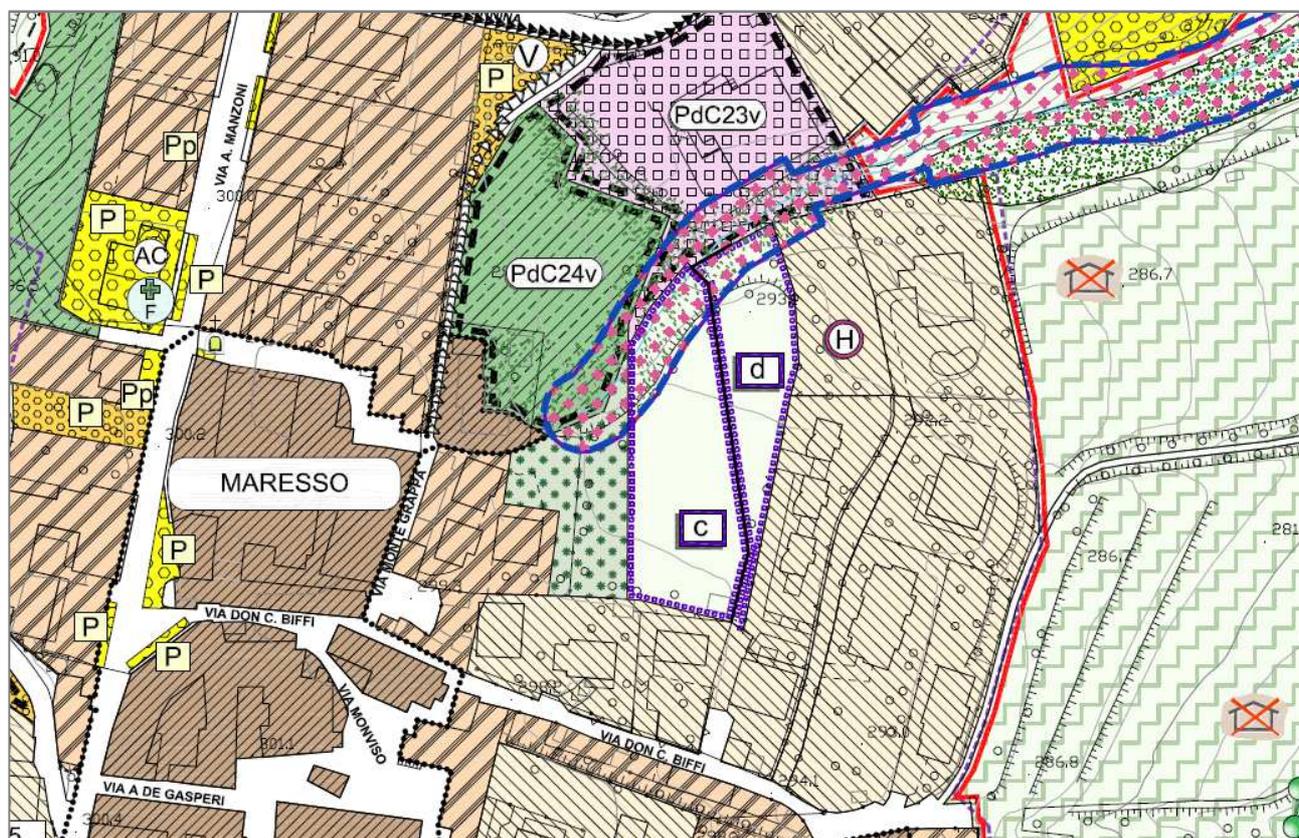
CHIEDE la possibilità di trasformare l'area in zona edificabile o il mantenimento di un Permesso di costruire Convenzionato come nel PGT vigente oppure il passaggio a zona "R2- Residenziale esistente e di completamento".

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto dalle verifiche puntuali effettuate, sia attraverso sopralluoghi che dell'esame degli atti notarili non risulta esserci una servitù che garantisca l'accesso ai suddetti mappali di proprietà dell'osservante, motivazione per cui la variante urbanistica ha salvaguardato la volumetria presente sul lotto conferendo l'opportunità di realizzazione della medesima in ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 25a - FUORI TERMINE**BRIVIO PAOLO****Osservazione del 19.01.2022 – prot. n° 1206- Comune di Missaglia**

Lo scrivente Brivio Paolo in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente ai mappali n° 715, 716, 1323, 1324, 839 del foglio 2, Sezione Contra del Comune di Missaglia;

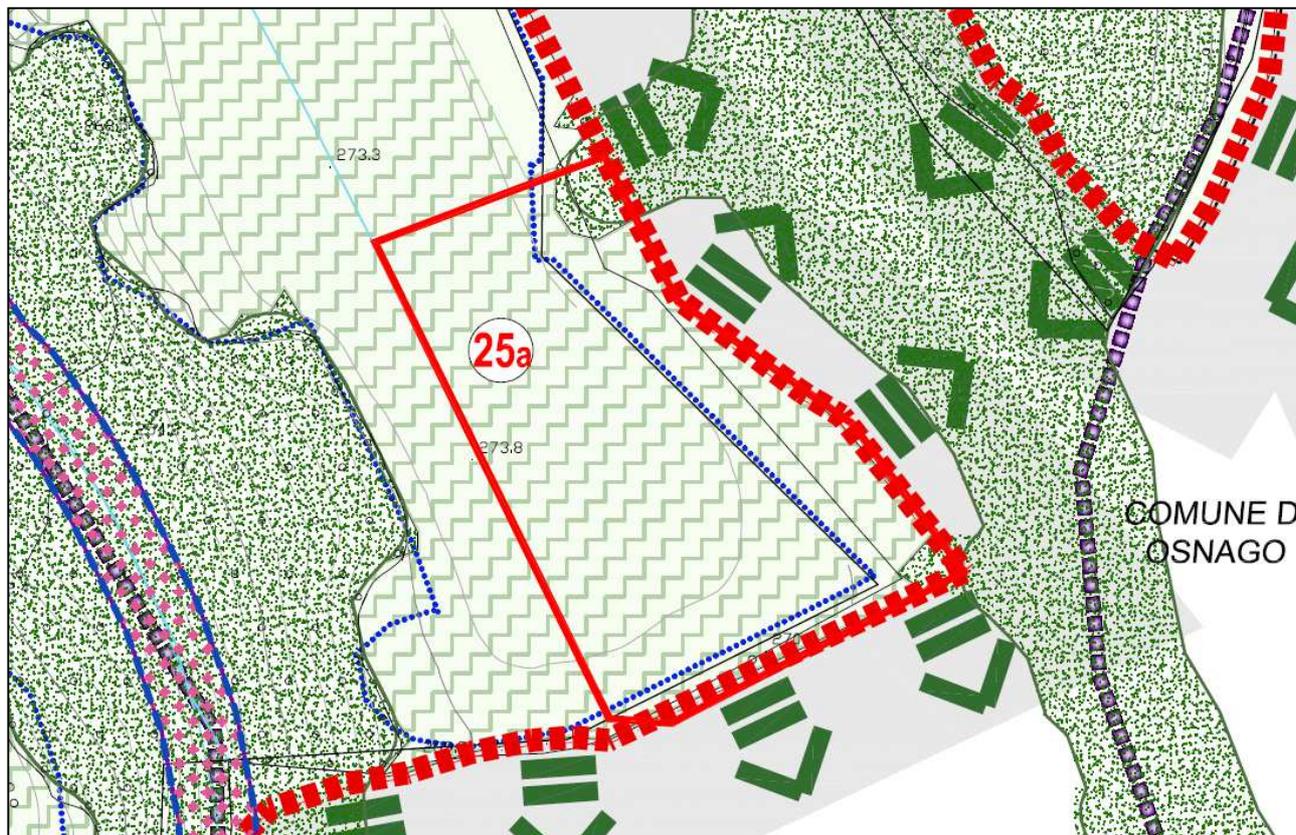
VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "Ambiti agricoli produttivi";

RILEVATO che nel PTC del Parco tale ambito è classificato come "Zona agricola di pianura" nella quale "è consentita la nuova realizzazione di residenze volte a soddisfare accertate esigenze dell'imprenditore agricolo o dei suoi dipendenti e la realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture produttive quali stalle, serre, silos, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli..";

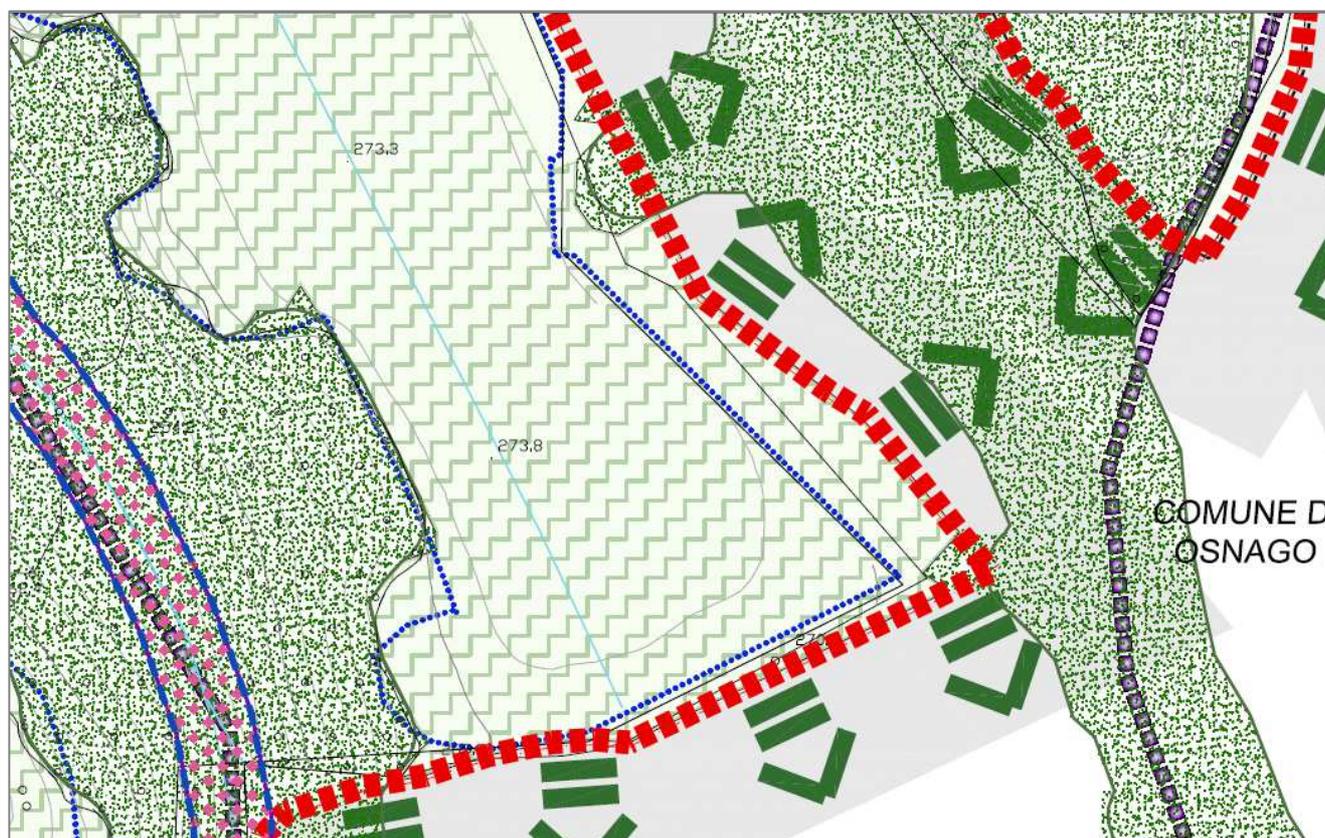
CHIEDE la possibilità di trasformare l'area di proprietà in zona "Attività agricola specializzata - Az Azienda agricola" contornata con tratteggio verde in cui è ammessa l'edificazione ad uso agricolo.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto l'ambito di proprietà dell'osservante non è stato oggetto di modifiche nell'ambito del presente procedimento amministrativo di variante e pertanto non può essere considerato nella fase delle controdeduzioni alle osservazioni.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 25b - FUORI TERMINE**BRIVIO PAOLO****Osservazione del 19.01.2022 – prot. n° 1206- Comune di Missaglia**

Lo scrivente Brivio Paolo in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente ai mappali n° 1564, 1562, 1559, 705 del foglio 2, Sezione Contra del Comune di Missaglia;

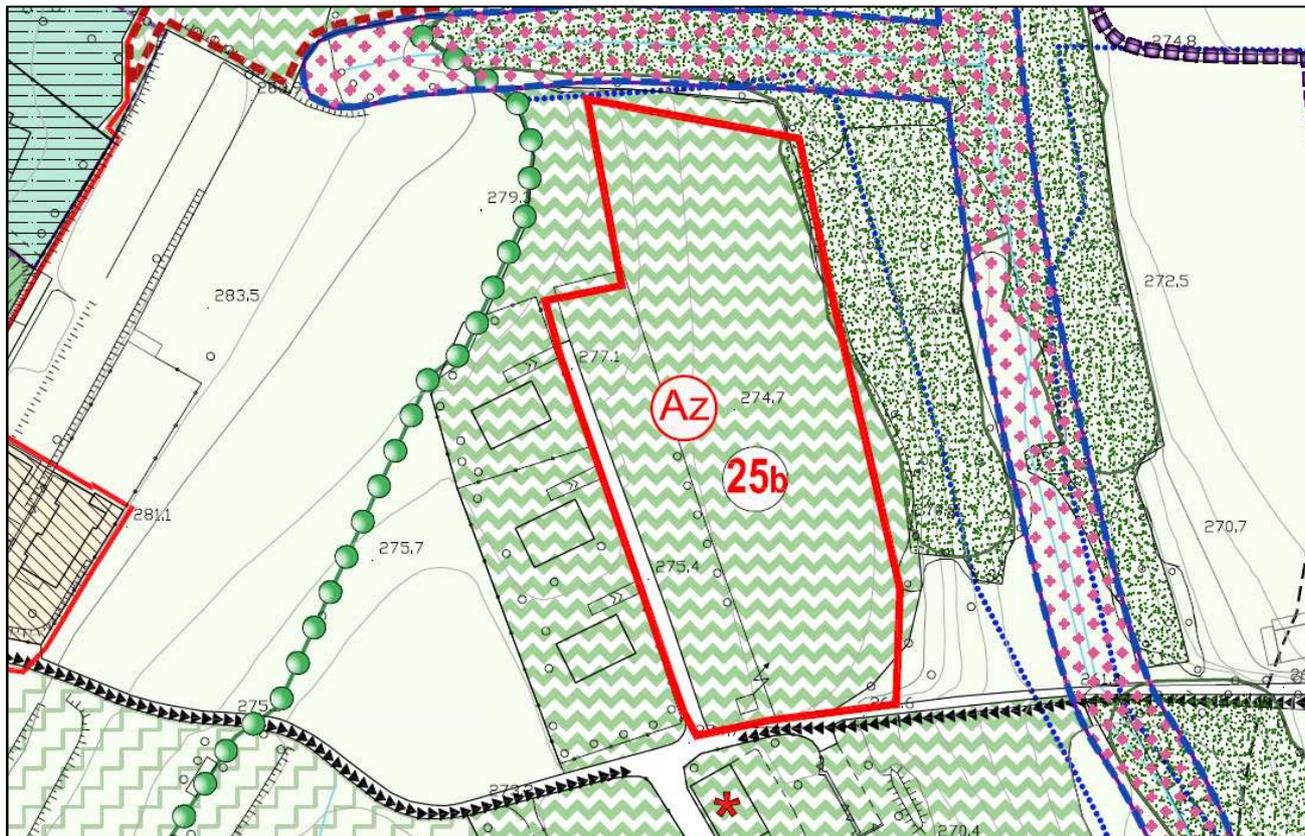
VISTO gli elaborati della variante al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 48 del 03.11.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "Attività agricola specializzata - Az Azienda agricola";

RILEVATO che nel PTC del Parco tale ambito è classificato come "Zona per gli insediamenti agricoli di residenza e produzione, è consentita l'edificazione di residenze e/o attrezzature ed infrastrutture produttive...", parte come "Zona per gli insediamenti agricoli di sola produzione" "nelle zone per gli insediamenti agricoli di sola produzione è consentita l'edificazione di sole attrezzature ed infrastrutture produttive...";

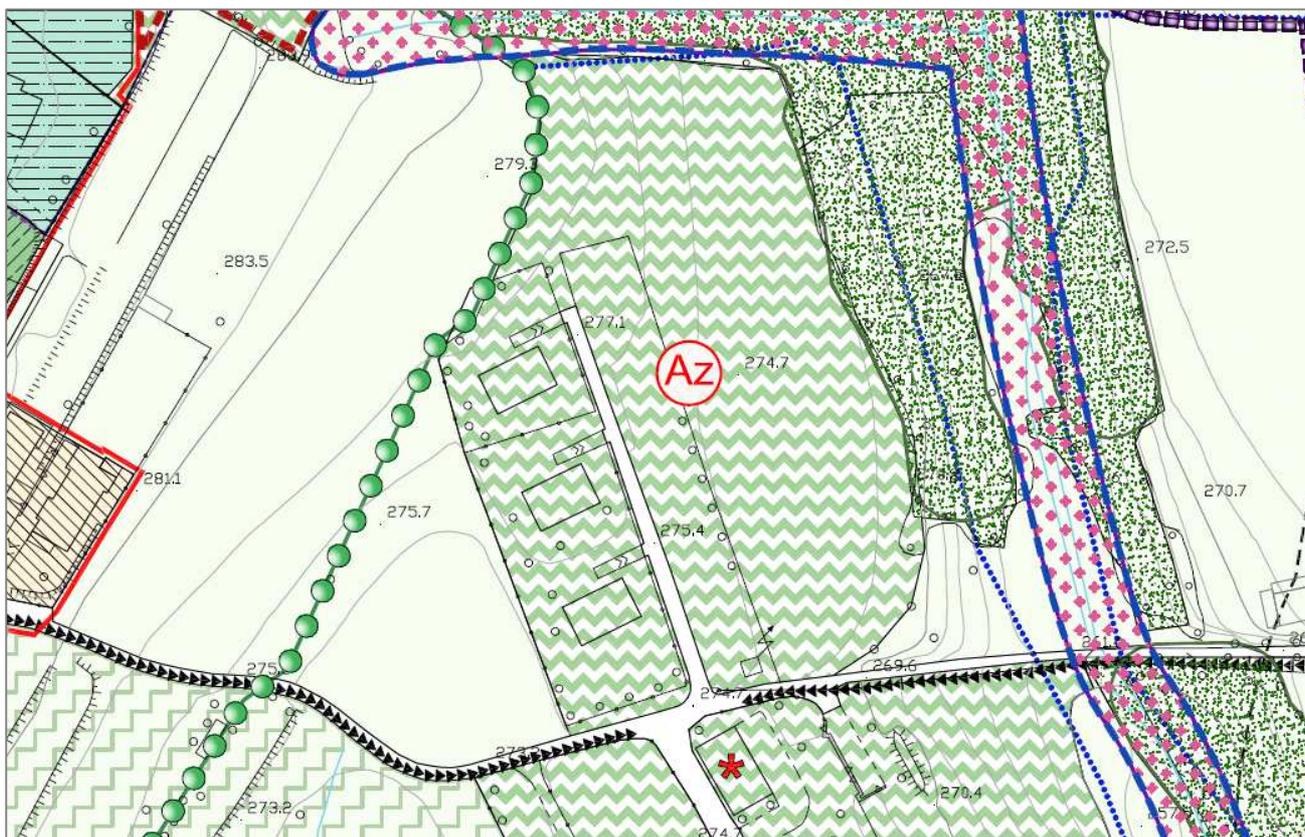
CHIEDE la possibilità di trasformare l'area di proprietà in zona "Attività agricola specializzata - Az Azienda agricola" contornata con tratteggio rosso in cui è ammessa l'edificazione ad uso agricolo e abitazione dell'imprenditore agricolo.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto l'ambito di proprietà dell'osservante non è stato oggetto di modifiche nell'ambito del presente procedimento amministrativo di variante e pertanto non può essere considerato nella fase delle controdeduzioni alle osservazioni.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°48 del 03.11.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione