



COMUNE DI
MISSAGLIA
PROVINCIA DI LECCO



DOCUMENTO DI PIANO
● PIANO DELLE REGOLE
● PIANO DEI SERVIZI
V.A.S.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

P.G.T. approvato con delibera C.C. n° 38 del 18.09.2012 - BURL. n° 5 del 30.01.2013

Var. PdS adottata del. C.C. n° 38 del 27.10.2014 - approvata del. C.C. n°03 del 05.02.2015

SINTESI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

1^a VARIANTE URBANISTICA

adozione delibera C. C. n° 15 del 09.05.2016

approvazione delibera C. C. n° del . 2016

il tecnico

il Sindaco

Assessore Urbanistica

responsabile U.T.C.
autorità prop. e proc. VAS

Autorità
competente VAS

dott. arch. Marielena Sgroi

sig. Bruno Crippa

ing. Paolo Redaelli

arch. Maurizio Corbetta

ing. Fausto Milani

la collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

A - PARERE PROVINCIA

DET. PROV. N° 569 DEL 15.07.2016 – Fascicolo n° 7.4-2016-106

PROT. N° 12466 DEL 15.07.2016



Provincia di Lecco

Allegato A

Direzione Organizzativa V – Ambiente e Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale
Corso Matteotti, 3
23900 Lecco, Italia
Telefono 0341.295.423
Fax 0341.295.333

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

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

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. 15 del 09.05.2016

1. PREMESSE

Il Comune di Missaglia è dotato di PGT approvato con delibera di C.C. n. 38 del 18.09.2012 e pubblicato sul BURL n. 5 del 30.01.2013.

La presente relazione è finalizzata alla valutazione di compatibilità della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Missaglia con il vigente PTCP di Lecco.

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.

Si richiama la L.R. 28 novembre 2014, n. 31 che dispone: *"Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente".*



Considerato che il Comune, contemporaneamente alla variante urbanistica in oggetto, ha adottato una proposta di Piano Particolareggiato (PPA1), si ritiene opportuno sintetizzare di seguito la relazione tra gli strumenti della pianificazione comunale che definiscono la previsione e l'attuazione dell'ambito, al fine di un loro coordinamento:

- Il PGT individua la perimetrazione del PPA1 (come nel PGT vigente), cui corrisponde una scheda d'ambito con indicate le modalità di attuazione, le volumetrie consentite ed i parametri edilizio urbanistici di massima.
- Il Piano Particolareggiato (PPA1), da intendersi come "piano norma di inquadramento", contiene le analisi di dettaglio e la miglior definizione delle destinazioni urbanistiche, i parametri edilizio urbanistici di dettaglio e gli interventi che devono essere effettuati nella progettazione del comparto, lo schema planivolumetrico, gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico, gli edifici destinati a demolizione o a bonifica edilizia.
- L'attuazione del comparto PPA1 avverrà, successivamente, con l'approvazione di un piano attuativo comunale ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. corredato di tutti gli elaborati necessari, completi di idonei approfondimenti e indagini relativi agli aspetti idrogeologici, idraulici, paesaggistici ed ecologici.

2. ELABORATI DELLA VARIANTE AL PGT

La prima variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Missaglia adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 09.05.2016 è costituita dai seguenti elaborati:

INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE

Tavola 1.1 Inquadramento territoriale e pianificatorio sovracomunale

Tavola 1.2 inquadramento sovracomunale dei servizi

COMPATIBILITA' CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI E DEFINIZIONE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Tavola 2.1 Sintesi delle previsioni pianificatorie sovraordinate

Tavola 2.2 Consumo di suolo e recupero del patrimonio edilizio esistente - definizione del limite del tessuto urbano consolidato (T.U.C. – l.r. 12/2005 e s.m.i.)

Tavola 2.3 Rappresentazione su foto aerea della rete ecologica provinciale e dei collegamenti di sistema

ANALISI TERRITORIALE

Tavola 3.1 Vincoli

Tavola 3.2 Individuazione dei "luoghi sensibili" e relativa distanza di 500 m. ai sensi della L.R. 8/2013 "norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo e s.m.i. e della DGR n. X/1274 del 24.01.2014 – allegato A

Tavola 4 Uso del suolo urbanizzato e agricolo

Tavole 5 a-b-c-d I servizi comunali - stato di fatto

Tavola 6 Carta della mobilità lenta

PIANO URBANO GENERALE SERVIZI DEL SOTTOSUOLO ai sensi della L.R. 26/03

Tavola PUGSS 1 Rete acquedotto

Tavola PUGSS 2 Rete fognatura

Tavola PUGSS 3.1 Rete elettrica

Tavola PUGSS 3.2 Rete elettrica - illuminazione pubblica

Tavola PUGSS 4 Rete gas



Tavola PUGSS 5 Rete telecomunicazioni

PIANO URBANO DEL TRAFFICO (PUT) Studio urbanistico finalizzato al miglioramento della mobilità pubblica e privata - Approvato con Delibera di Consiglio n. 27 del 18.05.2015

Analisi stato di fatto (al novembre 2013)

Tavola PUT 1 Inquadramento viabilistico sovracomunale

Tavola PUT 1a Inquadramento viabilistico comunale

Tavola PUT 2a Planimetria generale – rilievo - Missaglia

Tavola PUT 2b Planimetria generale – rilievo - Lomaniga

Tavola PUT 2c Planimetria generale – rilievo - Marezzo

Tavola PUT 2d Planimetria generale – rilievo mobilità lenta

- Allegato 1 Documentazione fotografica
- Allegato 2 Schede spazi di sosta - parcheggi
- Allegato 3 Indagine veicolare
 - Stralci punti di rilievo
 - Rilievi tabellari dei dati raccolti, con validazione del dato
 - Grafici dimostrativi

Tavola PUT 3 Planimetria generale con individuazione delle criticità

Tavola PUT 3a Tavola di sintesi: stato di fatto – criticità - Missaglia

Tavola PUT 3b Tavola di sintesi: stato di fatto – criticità - Lomaniga

Tavola PUT 3c Tavola di sintesi: stato di fatto – criticità - Marezzo

Progetto

Tavola PUT 4a Planimetria generale – Progetto - Missaglia

Tavola PUT 4b Planimetria generale – Progetto - Lomaniga

Tavola PUT 4c Planimetria generale – Progetto - Marezzo

Tavola PUT 4d Planimetria generale – Progetto mobilità lenta

Tavola PUT 5 Planimetria generale – Progetto mobilità lenta su foto aerea

- Relazione illustrativa
- Elaborato 4 e – norme tecniche di attuazione - progetto viabilistico e norme di attuazione temporali

Situazione amministrativa

Allegato 4a Schedatura rete viaria – dal n. 1 al n. 70 – situazione amministrativa – Progetto P.U.T.

Allegato 4b Schedatura rete viaria – dal n. 70 al n. 140 – situazione amministrativa – Progetto P.U.T.

APPROFONDIMENTI TEMATICI: TAVOLE DI SINTESI

Tavola 7 I valori paesistici ed ambientali

- Relazione storico paesistica

Tavola 8 Carta planialtimetrica

STUDIO GEOLOGICO – IDROGEOLOGICO – SISMICO - RETICOLO IDRICO MINORE

Tavola 9 Carta di sintesi studio geologico

- Norme geologiche di attuazione

STUDIO ACUSTICO

Tavola 10 Carta di sintesi studio acustico

- Relazione acustica

IL PROGETTO DI PGT - VAS - Valutazione Ambientale Strategica

Tavola 11* Documento di piano: progetto ambientale paesistico - la rete ecologica comunale

- Documento di piano: gli indirizzi strategici – gli studi di settore*
- Rapporto ambientale parte prima* - PUGSS: rapporto territoriale ed analisi delle criticità – piano degli interventi*



Tavola 12 Foto aerea con individuazione dei comparti oggetto di ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato (sostenibilità VAS)

Tavola 13 Documento di piano: progetto ambientale paesistico – la rete ecologica comunale - Piano delle regole – piano dei servizi: variante del tessuto urbano consolidato (T.U.C.) con evidenziazione della disciplina del vigente PTC del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone di cui alla variante approvata con DGR X/2581 del 31.10.2014

- Documento di piano: progetto ambientale paesistico – la rete ecologica comunale Piano delle regole – piano dei servizi – PUGSS : variante del tessuto urbano consolidato (T.U.C.) Schede normative ambiti di completamento e sostenibilità della VAS
- Normativa piano delle regole – piano dei servizi – schede normative ambiti di completamento – parte prima
- Normativa piano delle regole – piano dei servizi – schede normative ambiti di completamento – parte seconda*

Tavole 13* a-b-c-d Documento di piano: progetto ambientale paesistico – la rete ecologica comunale - Piano delle regole – piano dei servizi: variante del tessuto urbano consolidato (T.U.C.)

Tavola 14 Carta delle fattibilità e delle azioni di piano

- Rapporto ambientale 2ª parte - impatto a carico delle matrici ambientali*
- Sintesi non tecnica
- Valutazione di incidenza
- Controdeduzioni pareri ed osservazioni VAS

Tavola 15 Piano dei servizi

- Dimensionamento di piano

(*) elaborati modificati a seguito di pareri ed osservazioni VAS

3. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL PTCP

Il territorio del Comune di Missaglia è inserito, nel PTCP vigente, nell'ambito strategico "Brianza lecchese" ed è interessato dalla Scheda Progetto n. 17a del PTCP - Riqualificazione delle Linee Ferroviarie - Servizio Ferroviario Integrato nell'Area Metropolitana di Lecco e dal progetto proposto dai Comuni "Tutela e valorizzazione della Valle del torrente Nava" - 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.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante in oggetto è finalizzata a:

- adeguamento del progetto paesistico ed ambientale del PGT a seguito della revisione del PTCP;
- revisione dei criteri socioeconomici;
- inserimento di nuovi contenuti legati alla L.R. 31/2014.

In particolare le modifiche proposte riguardano:

- l'intervento previsto come PPA1 nel PGT viene meglio declinato inserendo una scheda normativa di "rigenerazione urbana"
- approfondimenti delle tematiche paesistico – ecologiche del PTCP e predisposizione della Rete Ecologica Comunale REC
- ampliamento del perimetro del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone a sud del territorio comunale



- adeguamenti della viabilità sovracomunale a seguito degli interventi previsti nell'ambito del Piano Urbano del Traffico
- recepimento delle risultanze del PUGSS e miglior definizione della rete dei sottoservizi

All'interno del Piano delle Regole la variante individua inoltre specifiche zone di recupero urbano (RU) e piani di recupero (PdR) e ne dettaglia le modalità di recupero in apposite schede.

La variante al PGT introduce una revisione della normativa di Piano andando ad accorpate in un unico documento le norme di attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Uno dei principali contenuti della variante interessa la definizione degli ambiti territoriali del tessuto agricolo e valorizzazione del sistema agricolo dei terrazzamenti e degli ambiti interessati dal Parco di Montevecchia e della Valle del Curone.

Viene inserito nel PGT un approfondimento delle tematiche paesaggistiche ed ecologiche in adeguamento alla revisione del PTCP 2014. La variante propone l'ampliamento del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone (art. 21.3 delle Norme) su una porzione di territorio a sud del Comune, al confine con Casatenovo. L'ampliamento proposto andrebbe a collegare il Parco di Montevecchia con il PLIS dei Colli Briantei. Inoltre vengono definiti e cartografati a livello comunale i corridoi ecologici per la connessione e valorizzazione ambientale ed ecologica.

Piano Urbano del Traffico

A seguito della redazione del piano urbano del traffico, il PGT viene integrato con le progettualità specifiche derivanti da tale studio. Le integrazioni mirano a risolvere le problematiche sia a livello locale che a scala sovralocale. La variante cerca di fornire risposta alla carenza di parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico in varie zone, aggiornando le previsioni all'interno del Piano dei Servizi.

Valorizzazione dei servizi esistenti

Ai fini della valorizzazione dei servizi esistenti sono stati inseriti in normativa modifiche che consentano di dare attuazione ad interventi edilizi su patrimonio pubblico in modo più "snello" (Monastero della Misericordia – Villa Cioia – Scuola primaria Moneta a Missaglia - Scuola primaria Lomaniga – Biblioteca comunale – Istituto figlie di Maria Ausiliatrice – P.L. Regione standard in cessione).

PUGSS

La redazione del PUGSS inoltre ha consentito di recepire nella presente variante al PGT le risultanze di tale studio e di riportarle all'interno del Piano dei Servizi.



5. VALUTAZIONE PROVINCIALE ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

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. della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Missaglia adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 09.05.2016, con gli indirizzi e le prescrizioni di seguito riportati.

5.1 ANALISI DELLA VARIANTE DEL PGT

5.1.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La variante in oggetto non prevede modifiche agli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano. Vengono tuttavia introdotti approfondimenti puntuali relativi all'ambito PPA1, per il quale il PGT vigente contiene uno "Studio preliminare di Piano Norma".

Ambito PPA 1

L'ambito PPA1, localizzato in località Novaglia, individuato dal vigente PGT interessa una rilevante porzione di territorio comunale caratterizzata dall'insediamento di strutture agricole con annesso allevamento di tipo suinicolo. La porzione dell'ambito localizzata a nord dell'urbanizzato esistente si caratterizza per la presenza di strutture edilizie non completate. Il comparto interessa nel complesso una superficie di circa 55.000 mq. con una volumetria massima ammissibile da PGT vigente di 17.700 mc.

La variante introduce una specifica scheda d'ambito che sostituisce il "Piano Norma" del PGT vigente e propone di sottoporre il comparto a Piano Particolareggiato d'Ambito e Piano di Rigenerazione Urbana. In particolare, la scheda riporta l'indicazione che il Piano sarà articolato per la sua totalità, mediante "PPA pianificazione urbanistica pubblica in attuazione del DdP vigente" e mediante "Piano di Riqualificazione e recupero ambientale – Rigenerazione Urbana ai sensi della L.R. 31/2014", sulla porzione di ambito in cui è attivo l'allevamento intensivo (con progetto di dismissione) e sulle strutture edilizie non completate.



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

5.2.1 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 ex lege 1497/39 e 431/85 (D.Lgs. 42/2004 art. 136 e 142 punti c) f) e g)).

Nel Comune di Missaglia sono riconosciute dal PTCP le unità di paesaggio "Paesaggi delle colline pedemontane - C5 - I rilievi di Montevicchia e Missaglia con la valle del Curone" e "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche - D2 - La Brianza Casatese".

Il PTCP pone particolare attenzione all'inserimento armonico dei nuovi interventi edilizi e/o degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione, in relazione ai caratteri del contesto locale circostante. Laddove il contesto presenti riconoscibili aspetti di identità, ordine e coerenza, si chiede al Piano ed ai relativi progetti di salvaguardare questa riconoscibilità, compatibilmente con quanto le attuali circostanze concretamente permettono. In tale senso, si dovrà porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli edifici in progetto e sarebbe auspicabile l'introduzione, all'interno della normativa del Piano delle Regole, della modalità di ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti, cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi (per approfondimenti si veda l'Allegato 2 alle Norme del PTCP).

Il comune di Missaglia è caratterizzato dalla presenza di un'area di valore paesaggistico e ambientale a spiccata connotazione geologica – geosito (art. 22 PTR) - "Cava di pietra (Megabed di Missaglia)". L'individuazione di tale area era stata effettuata già nel PGT vigente, ai sensi della D.G.R. 2616 del 30 novembre 2011, la Carta dei vincoli e la tavola dei valori paesistici e ambientali (tavola 7) riportano la perimetrazione del geosito e rimandano alla normativa del PTC del Parco (allegato D NTA). Si chiede di inserire uno specifico articolo delle norme che individuino azioni di valorizzazione e tutela del geosito.

La variante introduce una normativa particolare per il sistema delle cascine di impianto storico e per il sistema delle ville (ville storiche con parco, ville contemporanee con giardino di valore ambientale, ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili, ville con ampi contesti a verde di valore ambientale e ville con contesti a verde di valore ambientale). Inoltre propone uno specifico art. 22 che riguarda il sistema dei terrazzamenti, differenziati in tre tipologie per caratterizzazione e per funzioni, e consente, in presenza di una riqualificazione dei terrazzamenti ai fini coltivi, l'acquisizione di un diritto edificatorio perequativo.

Si segnala che le analisi riportate a pag. 39 del "Documento di Piano – Gli indirizzi strategici - analisi e studi di settore" sono riferite al PTCP del 2008.

Il Servizio "Cultura turismo e sport" esprime il seguente parere: *"Nulla da rilevare"*.



5.2.2 AMBITI AGRICOLI

Il territorio del Comune di Missaglia è interessato da “ambiti destinati all’attività agricola d’interesse strategico” di cui al “Quadro strutturale 3 - Sistema rurale paesistico ambientale” del PTCP provinciale.

Ambito PPA 1

La perimetrazione dell’ambito PPA1, prevista dal vigente PGT, interessa una porzione di territorio libera e attualmente caratterizzata dall’insediamento di strutture agricole con annesso allevamento di tipo suinicolo, per il quale è prevista la riconversione a residenziale.

Una porzione a sud del comparto risulta interessata da “ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale” come individuati nella tavola “QS3 – Sistema rurale paesistico e ambientale” del PTCP. Come già sottolineato in sede di Valutazione Ambientale Strategica, richiamato l’art. 15 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i., valutati gli aspetti di connessione ambientale e di rete ecologica introdotti dalla variante stessa, al fine di preservare il valore agricolo, ambientale ed ecologico del contesto, **si chiede di escludere tale porzione dall’edificazione.**

Richiamata la 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) che prevede la 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, si sottolinea che l’ambito è interessato da aree agricole allo stato di fatto per le quali si applica la maggiorazione del contributo di costruzione.

5.2.3 SISTEMA DELLA MOBILITA' - RETE CICLABILE

Il territorio comunale è attraversato dalla SP54 Monticello Brianza – Paterno d’Adda. Il Comune di Missaglia si è dotato di Piano Urbano del Traffico già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 18.05.2015. Si annota che la copia completa del Piano del Traffico viene nuovamente adottata con la delibera di adozione del PGT. La variante al PGT in particolare introduce in recepimento del PUT, lungo la strada provinciale, la previsione di razionalizzazione del traffico attraverso la revisione del sistema delle rotatorie e la realizzazione di:

- nuova rotatoria all’ingresso del paese (in corrispondenza di via Merlini e via Vespucci)
- nuova rotatoria in corrispondenza della via I Maggio
- nuova rotatoria all’incrocio con via Garibaldi

E’ inoltre previsto un sottopasso di attraversamento della SP 54 (all’altezza delle scuole elementari) finalizzato al collegamento delle frazioni Missagliola e Contra con i servizi pubblici localizzati a Missaglia.



La "Direzione Organizzativa IV - Viabilità e infrastrutture" esprime il seguente parere:
"Nulla da rilevare per quanto di competenza".

Il "Servizio Protezione Civile, Mobilità e Trasporti" esprime il seguente parere:

Per quanto riguarda la mobilità ciclabile, ricorda che Regione Lombardia ha approvato con Deliberazione di giunta n° X/1657 Seduta del 11.04.2014 il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica. Il Comune di Missaglia è attraversato dall'Itinerario 2 *Pedemontana alpina*.

Si ritiene opportuno sottolineare che la pianificazione regionale e provinciale individuano una maglia di percorsi ciclabili, in parte già realizzati, in parte da completare, che possono interessare varie tipologie di infrastrutture viarie (cap. 8.3 del Documento di Piano del Piano regionale Mobilità Ciclistica). Non si fa pertanto riferimento esclusivo alle piste ciclabili in sede propria. Inoltre, la "Rete Ciclabile", quale infrastruttura di trasporto, fa parte del sistema della mobilità di cui agli artt. 8 e 15 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio».

I Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale, individuati nel PRMC, costituiscono un INDIRIZZO per la pianificazione delle reti ciclabili di livello provinciale e comunale. Proposte di una migliore definizione dei percorsi ciclabili di interesse regionale, in coerenza con quanto indicato nel PRMC, possono essere sottoposte alla Struttura Viabilità e Rete ciclabile di Regione Lombardia per la loro eventuale validazione e il conseguente recepimento.

A tal proposito, si fa riferimento a quanto indicato nel Documento di Piano del PRMC, al paragrafo 4.1 "La Rete Ciclabile di interesse regionale" [pag. 35] ed al paragrafo 8.1 "Gestione del Piano" [pag. 116]:

"...Per meglio aderire alle necessità locali, i percorsi di interesse regionale possono essere modificati puntualmente nella loro articolazione progettuale (in riferimento all'Allegato 3), da parte degli Enti territoriali. Tali variazioni devono in ogni caso garantire le stesse continuità e connettività fra i nodi principali con particolare riferimento ai poli turistici, alle connessioni intermodali, ai collegamenti con le reti di livello nazionale, regionale e provinciale. Al tempo stesso le variazioni dovranno garantire le medesime condizioni d'uso in relazione allo sviluppo del percorso e alle caratteristiche orografiche o climatiche. Le modifiche puntuali alla rete ciclabile regionale, NON costituiscono varianti al PRMC, ma solamente una sua più appropriata articolazione e, per poter essere comprese nella rete regionale individuata, devono essere validate dal competente ufficio regionale con provvedimento dirigenziale. A seguito dell'eventuale validazione, l'ufficio procede ad aggiornare la cartografia di Piano della rete ciclabile regionale e la relativa banca dati georeferenziata ..."

Si chiede pertanto che per l'itinerario 2 identificato nelle tavole di inquadramento del PGT ne venga verificata la fattibilità tenendo presente la pianificazione locale e le realizzazioni in corso (ad es. in loc. Maresso).



5.2.4 RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Il Comune di Missaglia è compreso nell'elenco di cui alla tabella 2 all. 13 della DGR 9/2616 del 30/11/2011 e s.m.i. (situazione ITER PAI "concluso").

La variante al PGT contiene due tavole di sintesi dello studio geologico comunale (Tavola 9 e Tavola 14), che riguardano nello specifico la carta di sintesi dello studio geologico e la carta della fattibilità delle azioni di Piano. Le due tavole risultano la trasposizione e sovrapposizione delle risultanze dello studio geologico vigente e del reticolo idrico sulla base del DBT. In particolare **si segnala** che la tavola 14 riporta una campitura verde ed una verde contornata che non trovano corrispondenza in legenda.

Si sottolinea che lo studio geologico vigente risulta quello approvato con delibera di C.C. n. 38 del 18.09.2012 e pubblicato sul BURL n. 5 del 30.01.2013.

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 riclassificato in classe 3. Si ricorda pertanto che il Comune è tenuto ad aggiornare la componente sismica, secondo le disposizioni di cui ai vigenti Criteri attuativi dell'art. 57 della l.r. 12/2005, in occasione della revisione periodica del Documento di Piano.

Si richiama 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 introduce il concetto di **invarianza idraulica**, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile ricordando che il Comune è tenuto ad adeguarsi a tale normativa.

Si rammenta al Comune l'applicazione delle misure di salvaguardia relative alla "**Direttiva alluvioni**" e al Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA), richiamando le note regionali prot. Z1.2016.0003591 del 07.04.2016 e prot. Z1.2016.0004708 del 09.05.2016.

Si specifica che per l'approvazione della variante dovrà essere allegata l'autocertificazione del geologo di cui all'allegato 15 della DGR 9/2616 del 30.11.2011 - aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12" (Allegato n. 15).

Il "Servizio Ambiente" esprime il seguente parere: "*Si concorda con le considerazioni a carattere generale riportate nella relazione istruttoria*".

5.2.5 VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Nel Comune di Missaglia è presente il sito di Rete Natura 2000 (SIC IT 20300006 Valle Santa Croce). In sede di VAS è stato predisposto lo studio di Incidenza e con nota Prot. n. 18355 del 11.04.2016 la Provincia ha espresso la valutazione di incidenza. Si richiamano pertanto le prescrizioni e le indicazioni evidenziate nella suddetta valutazione, a cui si rimanda.



5.2.6 RETE ECOLOGICA

La variante, in adeguamento alla revisione del PTCP, nel progetto di rete ecologica comunale propone l'estensione della perimetrazione del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone. L'area interessata dell'ampliamento si trova a sud del Comune di Missaglia e contribuisce a creare una connessione con il PLIS "Colli Briantei" nel comune di Casatenovo. La proposta di ampliamento del Parco riguarda una superficie di mq. 2178 circa, all'interno della quale il comune propone una zona di iniziativa comunale orientata.

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

5.3.1 ASPETTI INSEDIATIVI

Capacità insediativa

Il progetto di variante, che ha interessato la ridefinizione dell'azonamento del tessuto urbano consolidato, nel suo complesso ha definito una riduzione degli indici edificatori.

La popolazione residente a Missaglia al 31.12.2015 è di 8.682 abitanti.

L'incremento volumetrico residenziale proposto dal PGT vigente è pari a 121.735 mc, mentre quello della variante urbanistica è pari a 113.420 mc. Applicando il parametro di 150 mc/ab si ha un incremento di abitanti previsto dal PGT di 811,54 abitanti, rispetto 756,13 abitanti previsti invece dalla variante.

Consumo di suolo

La tavola 2.2.* riporta una verifica della riduzione del consumo di suolo conseguente alle modifiche proposte dalla variante nel piano delle regole e piano dei servizi, che risulta pari a 67.460 mq. rispetto alle previsioni del PGT vigente.

Con riferimento alla L.R. 31/2014, si prende atto che, nel complesso, la variante opera in riduzione di consumo di suolo e secondo le finalità della suddetta legge, introducendo il concetto di rigenerazione urbana.

Si sottolinea tuttavia che la variante, in questa fase di adeguamento del PTR e del PTCP alla L.R. 31/2014, pur essendo in linea con i principi della Legge Regionale e con i criteri contenuti nella proposta di integrazione del PTR, non possa essere ritenuta "in adeguamento" ai sensi della legge stessa. Infatti la variante di adeguamento alla L.R. 31/2014 potrà essere adottata dal Comune solo a seguito dell'integrazione del PTR e dell'adeguamento del PTCP.

Tessuto Urbano Consolidato

Si annota che risultano ancora inserite nel perimetro del TUC alcune aree classificate nel Piano delle Regole come ambiti pratici o aree agricole di valore ambientale e nel PTCP come "ambiti agricoli" o "zone tampone" della Rete Ecologica Provinciale. Si chiede, pertanto, di verificare tali situazioni rispetto ai criteri definiti nella D.G.R. 1681/2005



“Modalità per la pianificazione comunale (l.r. 12/2005 art. 7)” ed **escluderle dal TUC**, valutato anche che tali aree in parte sono funzionali alla rete ecologica e in parte sono state ricondotte alla destinazione agricola (come da tabelle riportate nella tavola 2.2.*).

Si chiede, inoltre, di **escludere dal TUC le aree destinate a trasformazione ma non ancora attuate** (es. PPA1).

5.3.2 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Nell'ambito del procedimento di VAS, la Provincia ha fornito contributi con note prot. n. 58689 del 21.12.2015 (Prima Conferenza di Valutazione) e n. 18147 del 08.04.2016 (Seconda Conferenza di Valutazione).

In data 29.04.2016 l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente per la VAS hanno formulato il parere ambientale motivato e hanno decretato parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante.

5.3.3 SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Nel Piano delle Regole, si suggerisce di subordinare i nuovi interventi all'adozione di norme di risparmio energetico, come previsto nell'art. 24 delle NdA *“Disposizioni comunali per l'incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile”* del PTCP e nel Documento Tecnico *“Linee Guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio”*.

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

Ai fini della consegna del PGT in formato digitale e dell'approvazione definitiva del PGT, si rimanda ai documenti della Regione Lombardia reperibili all'indirizzo internet: www.pgt.regione.lombardia.it.

Si fa presente che 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.



7. INDICAZIONI CONCLUSIVE

Vista la complessità dei documenti e degli elaborati adottati con la variante in oggetto, si suggerisce di specificare nella delibera di approvazione della variante gli elaborati costitutivi del PGT nel suo complesso.

Infine si ricorda che ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del PGT dovrà esplicitare le modalità di recepimento delle indicazioni contenute nella valutazione di compatibilità provinciale.

Lecco, 15.07.2016

Il Responsabile del Servizio
Dott. Davide Spiller

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

Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Alessia Casartelli

PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA'

A seguito dell'acquisizione del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Lecco vengono apportate agli elaborati di piano, le modifiche di seguito indicate.

A) TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

- Viene introdotto un disposto normativo e regolamentare del Piano delle Regole nel quale si prevede, al fine di porre una particolare attenzione all'inserimento paesistico degli edifici in progetto, la presentazione di un elaborato denominato "ricognizione speditiva del contesto", il quale documenti, cartograficamente e fotograficamente lo stato dei luoghi, in cui la nuova edificazione viene inserita.
- In relazione alla Cava di Pietra "Megabed di Missaglia" viene specificato il testo dell'art. 21.1 delle Norme Tecniche di Attuazione, precisando che trattasi di un'area di valore paesaggistico ed ambientale a spiccata connotazione geologica – geosito ai sensi dell'art. 22 del P.T.C della Provincia di Lecco.
- Si precisa il riferimento al P.T.C.P. del 2008 a pag 39 del " Documento di Piano- Gli indirizzi strategici- analisi e studi di settore"

B) AMBITI AGRICOLI

AMBITO P.P.A. 1 – LOCALITA' NOVAGLIA

Si adeguano gli elaborati progettuali della 1^ Variante Urbanistica e la scheda normativa di Piano alle indicazioni già espresse dalla Provincia di Lecco in sede di valutazione del Piano Particolareggiato d'Ambito e di Rigenerazione Urbana

Dgr 8757/2008 ART. 43 C 2 BIS L.R. 12/2005

Il Comune di Missaglia è già dotato di apposita deliberazione di giunta comunale n° 51 del 28.03.2013: Fondo aree verdi- Determinazione maggiorazione del contributo di costruzione e presa atto individuazione aree verdi – art. 43 comma 2 bis L.R. 12/2005 e s.m.i. la maggiorazione dovuta viene applicata all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio.

C) SISTEMA DELLA MOBILITA' - RETE CICLABILE

Non ci si avvale della facoltà delegata ai Comuni di modificare il tracciato PRMC - itinerario n° 2 – Pedemontana alpina, che attraversa il Comune, conservando il tracciato così come indicato nel Piano della Mobilità Leggera di Regione Lombardia

D) RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO

E' in corso di redazione la variante al reticolo idrico minore ed allo studio geologico comunale. A seguito dell'approvazione da parte degli Enti competenti, verrà adeguata la vigente strumentazione urbanistica.

Nella fase di approvazione della 1^ variante urbanistica agli atti di P.G.T viene allegata la autocertificazione del geologo di cui all'allegato 15 della DGR 9/2616 del 30.11.2011

E) ASPETTI INSEDIATIVI

Tessuto Urbano Consolidato

Si procedere ad escludere dal TUC le aree destinate a trasformazione, ma non ancora attuate, relative al comparto denominato PPA1- località Novaglia.

Per quanto concerne le aree agricole e funzionali alla rete ecologica previste dalla 1^ variante urbanistica, nell'ambito del TUC, sono da considerarsi appartenenti alla rete ecologica comunale.

Si demanda la miglior definizione dei suddetti ambiti alla successiva variante di adeguamento alla L.R. 31/2014

B – PARERE PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE
PROT. PARCO N° 2715 DEL 14.09.2016 – partenza cat5 – cl2 – s.cl4
PROT. N° 15318 DEL 14.09.2016

Parco Montevicchia prot.n. 2715 del 14-09-2016 partenza cat5 cl2 s.cl4



PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE

Comunità del Parco:
Cernusco Lombardone
La Valletta Brianza
Lomagna
Merate
Missaglia
Montevicchia
Olgiate Molgora
Osnago
Sirtori
Viganò
Provincia di Lecco

Prot.

Data 14.09.2016

Oggetto: parere ai sensi dell'art. 21 della L.R. 86/83 1 variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Missaglia

Spett.le
Amministrazione Comunale
di MISSAGLIA (LC)
comune.missaglia@pec.regione.lombardia.it

VISTO

- il Piano di Governo del Territorio, adottato dal Consiglio Comunale di Missaglia, con delibera n. 15/2016 del 9/5/2016;
- la DGR 10/2581 del 31/10/2014 – approvazione della variante generale al P.T.C. del Parco regionale di Montevicchia e della Valle del Curone, comprensivo del piano del Parco Naturale;
- la L.R. 86/83, "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", che all'art.21 dispone che l'Ente Parco esprima parere obbligatorio circa i piani urbanistici;

PRESO ATTO della relazione tecnica allegata, che in particolare evidenzia ed illustra gli aspetti del PGT, numerati da 1 a 16, rispetto ai quali si rileva la necessità di approfondimenti o rettifiche;

RITENUTO peraltro che la necessità di tali approfondimenti e rettifiche non comprometta la possibilità di esprimere un giudizio complessivamente favorevole circa il Piano

si esprime parere favorevole

alla 1° variante agli atti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) e relativa procedura di valutazione ambientale strategica con valutazione di incidenza- Zona di Conservazione Speciale (ZCS), adottato dal Consiglio Comunale di Missaglia con delibera n. 15/2016 del 9/5/2016 a condizione che siano oggetto di maggior approfondimento e/o rettifiche gli argomenti esposti nell'allegata relazione tecnica dal punto n. 1 al punto n. 16.

Si evidenzia che il presente provvedimento non costituisce osservazione, e non deve quindi essere oggetto di controdeduzione.

Il Direttore

Dott. For. Michele. Cereda






PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE

RELAZIONE TECNICA

1 VARIANTE PGT COMUNE DI MISSAGLIA ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. 15/2019

In data 9/05/2016 è stata adottata con delibera del Consiglio Comunale di Missaglia n. 15/2016 la 1 variante al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/20015,

Dalla verifica dei documenti si rileva che la variante interessa sia il Piano delle Regole sia il Piano dei Servizi.

Per quanto concerne il territorio ricompreso entro il Parco di Montevercchia e Valle del Curone la variante di PGT in linea generale riprende ed approfondisce le tematiche del PTC.

Si rilevano peraltro alcuni elementi su cui si ritiene necessario un maggior approfondimento e/o rettifiche.

1. Per quanto riguarda la trasposizione sulle tavole di PGT degli azionamenti di PTC si rileva che nell'area di Via Alle Valli e di Lomaniga sono stati riportati due perimetri della Zona di Iniziativa Comunale Orientata: il perimetro in arancione, che viene anche riportato nella tavola di dettaglio, presenta delle inesattezze che è necessario correggere.
2. Si ricorda di utilizzare per tutti gli elaborati del PGT la sigla ZSC e non la sigla SIC.
3. Si rileva che il PGT non approfondisce le problematiche relative alla mancanza di rete fognaria in Valle Santa Croce ed il loc. Pianette rimandando ad una futura generica realizzazione di un impianto di fitodepurazione, senza peraltro individuarne la localizzazione e/o un dimensionamento di massima dello stesso; stante le criticità che lo stesso PGT ha rilevato si ritiene opportuno che la norma speciale introduca specifiche disposizioni per il superamento delle criticità dei singoli interventi, sino alla realizzazione degli impianti di fitodepurazione collettivi.
4. Si rileva che in Via Kennedy, in corrispondenza dei civici 3 e 5, vi sono degli edifici residenziali inseriti in un comparto agricolo, si ritiene pertanto che gli stessi debbano essere azionati come edifici isolati in zona agricola.
5. Si precisa che in località Butto è stato inserito in ambito agricolo antropizzato un edificio realizzato recentemente in funzione dell'attività agricola e quindi tale edificio è da assoggettarsi da assoggettarsi alla specifica normativa per le aree agricole.
6. Premesso che l'art 21.2 delle nta del PGT rimanda alla norme del Piano del Parco, si ritiene comunque opportuno per facilità di lettura e comprensione della sovrapposizione delle normative



PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE

che per ogni zona ricompresa anche nel parco si preveda un rimando alla specifica normativa di parco o l'adeguamento della norma stessa, per le aree nel Parco, alla normativa di PTC.

7. Vista la norma di PGT per gli edifici esistenti in ambito agricolo, per il territorio ricompreso entro i confini del Parco, si ritiene opportuno, in relazione alle possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, introdurre, come già previsto in alcuni PGT dei comuni del Parco, una doppia verifica ovvero la possibilità di ampliamento del 20% del volume esistente ed il rispetto comunque di un indice di edificabilità da applicarsi al lotto pertinenziale su cui insiste l'edificio da ampliare; ciò per questioni di carattere paesistico, affinché l'edificio sia proporzionato rispetto al lotto di pertinenza; è opportuno comunque sempre richiamare la normativa di parco ed in particolare il fatto che il volume di riferimento è quello esistente alla data di entrata in vigore della L.R. 39/95.
8. Per quanto concerne i centri storici ed i nuclei di antica formazione il PGT per gli edifici identificati come "cascine" rimanda al PTC del parco; si rileva però che il PGT non ammette la destinazione agricola in questi nuclei, mentre tale destinazione è consentita dal PTC del Parco, che deve essere comunque ammessa per le cascine all'interno del Parco.
9. Anche per i centri storici ricompresi nel Parco (Valle S. Croce, Butto..), seppure il PTC del Parco non dia indicazioni in merito alle destinazioni d'uso, si rileva che alcune destinazioni consentite dal PGT non appaiono consone alle caratteristiche dei luoghi; è quindi necessario adeguare le destinazioni consentite per i centri storici entro il Parco al contesto paesistico in cui si trovano questi centri.
10. Sempre per quanto concerne le cascine, si rileva inoltre che all'art. 17.1 rimanda al PTC del Parco, ma lo stesso PTC del parco (artt. 35 e 49) rimanda per alcuni interventi (p.e. ristrutturazioni) alla verifica con lo strumento comunale; è quindi necessario superare questa incongruenza.
11. Si rileva che in Valle S. Croce una area in prossimità della Cascina Fornace non risulta azzonata nella tav. 13°, mentre nella tav. 7 l'area di proprietà dell'ente Parco sempre in Valle Santa Croce destinata a verde uso pubblico risulta nella tavola 2.2 indicata come tessuto urbano consolidato, mentre si tratta di un'area che conserva caratteristiche di naturalità; è quindi necessario provvedere alla correzione di questi meri errori grafici.
12. Si rileva che in Via Alle Valli risultano degli edifici residenziali non ricompresi in zona di Iniziativa Comunale Orientata e azzonati come VV3 "Ville con contesti a verde di valore ambientale"; essendo questi edifici al di fuori delle zone I.C. la normativa proposta non può essere applicata in quanto si parla di eventuali nuove edificazione ed ampliamenti previa la sola verifica di disponibilità volumetrica in funzione dell'indice di edificabilità; il PTC del Parco per gli edifici aventi destinazione extra agricola consente solo quanto previsto all'art. 12 ovvero ampliamenti nella misura massima del 20%; quindi la normativa di zona deve essere resa coerente con le norme di PTC o meglio tali edifici devono essere azzonati in maniera differente.



PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE

13. parimenti si rileva che in loc. Lomaniga vi sono edifici residenziali al di fuori della zona di Iniziativa Comunale ma azionati come "residenziale intensiva"; poiché quanto consentito da tale norma non è ammissibile dal PTC per edifici esistenti al di fuori dalle zone I.C. è necessario che tali edifici siano azionati in maniera differente, in conformità al P.T.C.
14. Per quanto concerne gli ambiti di trasformazione, si rileva che il PdC 37 in loc. Bergamina esclude la possibilità di destinazione agricola del fabbricato; vista l'attuale situazione e la localizzazione dell'area si ritiene opportuno che possa essere consentita la destinazione agricola del fabbricato, sicuramente più consona rispetto ad altre destinazioni previste per l'area (p.e. ristorazione) in funzione della localizzazione del comparto.
15. Per quanto concerne gli ambiti boscati di cui all'art. 23.2 è opportuno richiamare anche le disposizioni del Piano di Indirizzo Forestale del Parco di Montevercchia e Valle del Curone e la normativa di PTC che disciplinano quanto consentito nelle aree boscate.
16. per quanto previsto all'art. 26. IT per gli impianti di telefonia mobile per le zone all'interno del Parco è necessario fare riferimento all'art. 10 comma 11 del PTC del Parco che ne disciplina la localizzazione.

Per quanto concerne **la proposta di ampliamento** dei confini del Parco, si rileva che quanto previsto consentirebbe di inserire nel territorio del Parco ambiti di significativa valenza paesaggistica ed ambientale; si rileva però che l'individuazione delle zone di iniziativa comunale orientata, come peraltro delle altre zone di pianificazione del Parco, compete ad altri strumenti pianificatori; si evidenzia inoltre che il posizionamento dei confini del Parco immediatamente a ridosso di insediamenti agricoli produttivi significativi rischia di non consentire la percezione unitaria del comparto produttivo, potendo compromettere la percezione di eventuali future necessità di sviluppo e di ampliamento di tali insediamenti.

Montevercchia, settembre 2016

Arch. Luisella Mauri



PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO A MAGGIOR APPROFONDIMENTO E/O RETTIFICHE DEGLI ARGOMENTI ESPOSTI NELLA RELAZIONE TECNICA DAL PUNTO 1 AL PUNTO 16.

1. In corrispondenza dell'area di via Alle Valli e di Lomaniga viene rettificato il perimetro dell'ambito che identifica la Zona di Iniziativa Comunale Orientata
2. Si procede a rettificare, ove rimasta, la sigla SIC con la sigla ZSC
3. In relazione alla mancanza della rete fognaria in Valle Santa Croce ed in Località Pianette si introduce una norma transitoria in attesa della realizzazione dell'impianto di fitodepurazione. In particolare viene integrato il disposto normativo con il seguente testo: *"Gli ambiti territoriali siti in località Pianette e località Santa Croce, privi di collettori fognari, non potranno realizzare interventi edilizi sino alla risoluzione della problematica dello smaltimento delle acque reflue e degli smaltimento fognario, anche con metodologie di tipo diverse rispetto alla fitodepurazione"*
4. Si provvede a stralciare i due edifici con le relative aree di pertinenza siti in via Kennedy, in corrispondenza dei numeri civici n° 3 e n° 5 dalla zona agricola ed ad identificarli come edifici isolati in ambito agricolo antropizzato.
5. Si provvede ad eliminare la retinatura di ambito agricolo antropizzato dalle aree circostanti l'edificio in località Butto, poiché l'edificio è stato recentemente realizzato in funzione dell'attività agricola.
6. Viene inserito in corrispondenza degli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole degli ambiti territoriali appartenenti al Parco di Montevicchia e della Valle del Curone il seguente Testo Normativo: *"Negli ambiti territoriali appartenenti al Parco di Montevicchia e della Valle del Curone prevalgono i disposti normativi e regolamentari delle N.T.A. del P.T.C. del Parco"*.
7. Non si aderisce alla valutazione circa l'opportunità di inserire un disposto normativo per gli edifici esistenti in relazione alla definizione di un'area di pertinenza ove allocare i volumi ammessi in ampliamento. Si inserisce il richiamo alla normativa per Parco per quanto concerne il fatto che il volume di riferimento per gli edifici esistenti è da considerarsi la consistenza dell'edificio alla data di entrata in vigore della L.R. 39/95.
8. Le norme tecniche di attuazione della variante urbanistica indicano già che, per le "cascine" ubicate nell'ambito del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone prevalgono i disposti normativi delle N.T.A. del P.T.C. del Parco. Si precisa che, per i sopra indicati edifici, devono ritenersi ammissibili esclusivamente le destinazioni consentite dalle N.T.A. del P.T.C. del Parco.

9. Si precisa nel disposto normativo che anche per i nuclei storici, ubicati nell'ambito del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, la compatibilità delle destinazione d'uso, rispetto ai contesti, sarà oggetto di apposita valutazione da parte dell'Ente Parco.
10. Si esplicitano meglio i contenuti dell'art. 17.1, nel quale è già stato precisato che per quanto attiene i disposti normativi e regolamentari presenti delle N.T.A. del Parco, questi risultano essere prevalenti rispetto alle N.T.A. della variante di P.G.T., per le altre modalità di intervento rimangono come riferimento le schede normative per i centri storici della vigente strumentazione urbanistica.
11. Si provvede ad uniformare le retinature nelle diverse tavole sotto il profilo grafico per l'area ubicata in prossimità della Cascina Fornace- Valle Sante Croce.
12. Si provvede a stralciare gli ambiti di via alle Valli classificati in ambito "VV3 – Ville con contesti a verde di valore ambientale" per la porzione esterna all'ambito I.C. – Iniziativa Comunale Orientata e a ricondurli ai disposti normativi e regolamentari per gli edifici con destinazione extra – agricola di cui all'art. 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco.
13. Si provvede a stralciare la porzione di comparto in località Lomaniga classificato in ambito "R2- Residenziale esistente e di completamento", di recente edificazione per la porzione esterna alla zona I.C. – Iniziativa Comunale Orientata. In accoglimento dell'osservazione promossa dalla proprietà è stata inserita la nuova edificazione negli elaborati di piano.
14. Non è possibile accogliere il suggerimento di ricondurre l'ambito denominato Pdc n° 37 alla destinazione agricola poiché non sono state formulate osservazioni sull'ambito da parte della proprietà e la modifica degli elaborati di piano comporterebbe la ripubblicazione della strumentazione urbanistica, affinché eventuali soggetti interessati possano formulare osservazioni in merito al cambio d'uso di destinazione urbanistica, oggi cogente.
15. Si precisa nell'art. 23.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole che gli interventi negli ambiti boscati del Parco di Montevicchia e della valle del Curone sono sottoposti ai disposti normativi e regolamentari del PIF del Parco
16. Si precisa all'art. 26 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole che la realizzazione di impianti di telefonia mobile all'interno del Parco sono regolamentati dall'art. 10 comma 11 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco.

C – OSSERVAZIONE ATS BRIANZA – Sistema Socio Sanitario Regione Lombardia
PROT. ATS N° 22711 DEL 19.07.2016 – Cl. 02.03.05
PROT. N° 12647 DEL 20.07.2016

Sistema Socio Sanitario



**Regione
Lombardia**

ATS Brianza

DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Via G. Tubi 43 – 23900 Lecco

Tel. 0341/482412 Fax. 0341/482410

email igsp@asl.lecco.it - servizio.igiene.sanita.pubblica@pec.asl.lecco.it

Lecco,

Prot. n.

Cl.

19/07/2016

22711

02.03.05

Spett. Comune di Missaglia

Via Merlini 2

Missaglia (LC)

comune.missaglia@pec.regione.lombardia.it

c.a. Arch. Maurizio Corbetta

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: Parere per l'Adozione della 1 variante al piano del governo del territorio con piano urbano dei servizi del sottosuolo e relativa procedura di vas-zona di ocnservazione speciale.

In riferimento alla vostra nota del 18/05/2016 prot. n. 8663 pervenuta allo scrivente Servizio in data 19/05/2016 prot. n. 16495, esaminati i documenti allegati su C.D. (PUGSS, PUT, relazione acustica e geologica e i documenti di piano con relativi elaborati tecnici) si osserva quanto segue:

- 1- dovrà essere predisposto un sistema di monitoraggio ambientale delle scelte pianificatorie effettuate da parte dell'amministrazione comunale che valuti le ricadute sulla salute della popolazione al fine di verificare che gli interventi attuati portino benefici sia all'ambiente che all'uomo.
- 2- Si rileva che alcuni tratti urbani (strade) non sono accessibili ai mezzi di soccorso; si chiede pertanto di prevedere degli idonei sistemi atti a superare tale carenza;
- 3- La previsione di realizzazione del sottopasso pedonale posto nelle vicinanze del polo scolastico è previsto vicino al torrente Lavandaia; si chiede ai fini della incolumità pubblica in caso di esondazione del torrente di valutare idonei sistemi di scolo immediato delle acque;
- 4- Dovrà essere ultimata la realizzazione delle rete fognaria nelle aree in cui la stessa non è ancora presente al fine di preservare la qualità delle acque sotterranee.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE ARCHITETTO

Arch. Giovanna Barbaini

IL RESPONSABILE
SEDE TERRITORIALE LECCO

Dott.ssa Rita Cattaneo

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Cattaneo Rita tel. 0341/482412

Referente della pratica: Arch. Giovanna Barbaini tel. 0341/482412

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE (ATS) DELLA BRIANZA

Sede legale e territoriale: Viale Elvezia 2 – 20900 Monza – C.F. e Partita IVA 09314190969

protocollo@pec.ats-brianza.it

Sede territoriale di Lecco: C.so C. Alberto 120 – 23900 Lecco
23900 Lecco

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

In relazione alle osservazioni formulate, meritevoli di accoglimento si precisa quanto di seguito riportato:

1. A seguito dell'approvazione della variante urbanistica verrà predisposto un elaborato che preciserà il sistema di monitoraggio che si intende applicare ai fini di verificare, rispetto alle scelte pianificatorie effettuate, le ricadute sulla salute della popolazione al fine di verificare che gli interventi apportino benefici sia all'ambiente che all'uomo.
2. Nello studio della viabilità, che costituisce parte integrante della presente variante urbanistica, sono state introdotte delle azioni per l'introduzione di idonei sistemi atti a consentire l'accesso ai mezzi di soccorso in tratto urbani oggi non raggiungibili.
3. Nel progetto esecutivo del sottopasso in progetto posto nelle vicinanze del polo scolastico e del torrente Lavandaia verrà valutata l'incidenza delle esondazioni del corso d'acqua.
4. Il completamento della rete fognaria nelle zone non servite è già stata indicata nel piano delle opere pubbliche e verrà condivisa nel piano degli investimenti di Lario Reti Holding.



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimenti di Lecco e Sondrio

OGGETTO: Comune di Missaglia - Osservazioni ai sensi dell'art. 13 c. 6 della L.R. 12/05 e s.m.i. in merito alla I° variante al P.G.T. del Comune di Missaglia adottato con Delibera di C.C. n° 15 del 9 maggio 2016

riferimenti: nota del 18 maggio 2016 prot. n° 8664, agli atti ARPA prot. n° 76191 del 20 maggio 20162015

Facendo seguito a quanto in oggetto e alla nota ai riferimenti, con la quale è trasmesso su supporto informatico il Piano di Governo del territorio (in seguito P.G.T.) del Comune di Missaglia e alla successiva valutazione della documentazione depositata presso il sito web comunale, si formulano le seguenti osservazioni, in relazione agli aspetti ambientali di competenza di questa Agenzia.

1) Considerazioni generali riguardo alla documentazione costituente atti del P.G.T. ed ai relativi Piani di settore specifici

La delibera di Consiglio comunale n°15/2016 di adozione del Piano di Governo del Territorio (in seguito P.G.T.), il parere motivato e la dichiarazione di sintesi sono stati depositati con gli atti oggetto di variante. La delibera di adozione prevede complessivamente i seguenti documenti:

a) Elaborati

(Tav_1.1_inquadramento, Tav_1.2_inq_servizi, Tav_10_Acustica, Tav_11_DocPiano 5000, Tav_12_rete ecologica, Tav_13_Azzonamento_5000, Tav_13a_Azzonamento, Tav_13b_Azzonamento, Tav_13c_Azzonamento, Tav_13d_Azzonamento, Tav_14_Fattibilità, Tav_15_Piano dei servizi, Tav_2.1_Sintesi previsioni, Tav_2.2 consumo di suolo, Tav_2.3_rete ecologica, Tav_3.1_Vincoli, Tav_3.2_Luoghi sensibili, Tav_4_Uso del suolo, Tav_5a_servizi stato di fatto, Tav_5b_servizi stato di fatto, Tav_5c_servizi stato di fatto, Tav_5d_servizi stato di fatto, Tav_6_Carta della mobilità lenta, Tav_7_paesistica, Tav_8_planialtimetrica, Tav_9_Sintesi GEO

b) PUT

(Elaborato 4e, Relazione illustrativa, Tav_1a, Tav_1bTav_2a, Tav_2b, Tav_2c, Tav_2d, Tav_3, Tav_3a, Tav_3b, Tav_3c, Tav_4a, Tav_4b, Tav_4c, Tav_4d, Tav_5, allegato_1_Doc Fotografica, allegato_2_Schede parcheggi, allegato_3_Rilievo, allegato_4a_Stradario, allegato_4b_Stradario

c) PUGSS

(TAV_1_acqua, Tav_2_Fogna, Tav_3.1_Elettrica, Tav_3.2_Illuminazione, Tav_4_Rete gas, Tav_5_Telecomunicazioni)

d) RELAZIONI

(Controdeduzioni alle osservazioni VAS, DdP_parte 1_relazione, DDP_parte 2_schede _VAS, Dimensionamento, NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE - parte prima, NORME PDR E PDS - parte seconda, PGT_missaglia_VIC_v1, Piano dei servizi - schedatura, RELAZIONE STORICO PAESISTICA, Rapporto Ambientale_parte 1, Rapporto Ambientale_parte 2, Sintesi non tecnica

e) ACUSTICO

Relazione acustica

f) GEOLOGO

INTEGRAZIONE RELAZIONE LR12 MISSAGLIA, norme_geologiche_di_piano

Si esprimono a seguire alcune considerazioni rispetto ai Piani, studi o valutazioni richiesti come integrazioni con il parere ARPA di protocollo n° 53441 del 9 aprile 2016 (in seguito parere ARPA), reso in II conferenza di V.A.S..

La DGR 761/2010 indica che l'autorità procedente adotta il D.d.P. comprensivo della dichiarazione di sintesi (schema H), quest'ultima volta a illustrare il processo decisionale seguito.

La dichiarazione di sintesi depositata indica che l'Autorità Procedente ha provveduto a rettificare, modificare ed integrare gli elaborati progettuali di piano e richiama a tale proposito anche il documento denominato "Controdeduzioni pareri ed Osservazioni VAS" (in seguito denominato controdeduzioni). La scrivente con il parere ARPA segnalava la necessità di completare / mettere a disposizione lo studio geologico nella sua interezza, aggiornato con gli approfondimenti idrogeologici conseguenti alle proposte di variante. Nel documento controdeduzioni viene detto che per quanto riguarda lo studio geologico e il reticolo idrico minore è stato affidato apposito incarico professionale per l'aggiornamento dello studio vigente e che, a seguito dell'approvazione dell'aggiornamento dello studio geologico da parte dello STER Lecco, verranno aggiornati gli elaborati di variante attraverso l'inserimento della nuova strumentazione di settore.

Visto quanto sopra e le criticità determinate dagli interventi in variante (es. messa in sicurezza aree limitrofe al torrente Lavandaia) così come valutate nel parere ARPA, richiamato integralmente quale parte integrante delle presenti osservazioni, si ritiene necessario, preliminarmente all'approvazione della variante completare lo studio del reticolo idrico e lo studio geologico. Lo studio geologico dovrà essere redatto ai sensi dell'art. 57 della L.R. 12/2005 e della D.G.R. 30.11.2011 – n. IX/2616, e dovrà essere verificata la compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del P.A.I.. Si ricorda che:

- tutti gli elaborati dello studio geologico, citati sopra e che saranno approvati, devono essere quelli che hanno concluso l'iter amministrativo previsto ai sensi della D.G.R. IX/2616 (parte 4);
- detta DGR indica che tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, dovranno essere citati nelle delibere di adozione e approvazione del P.G.T. , incluso il recepimento dello studio sul reticolo idrico e il raccordo con gli strumenti di pianificazione sovraordinata quali PAI, ecc.;
- deve essere depositato ed approvato anche l'Allegato 15 di cui allo studio geologico;
- allo stato attuale le norme tecniche e il Piano delle Regole (in seguito P.d.R.) richiamano in modo generico lo studio geologico (riff. Art. 27 NTA del P.d.R.): il P.d.R., oltre che richiamare lo studio geologico ed individuare le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica dovrà altresì richiamare la carta di sintesi, la carta dei vincoli, la carta di fattibilità, la carta del dissesto con leggenda uniformata a quella del PAI, oltre che le norme geologiche del piano e quelle di polizia idraulica dello studio del reticolo idrico minore;
- con la Legge regionale n. 4 del 15 marzo 2016 sono state introdotte modifiche alla L.R. 12/2005 e s.m.i., in particolare riguardo alla modalità di gestione coordinata del reticolo idrico minore e principale e alle modalità adottate per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, dell'invarianza idrologica e del drenaggio urbano sostenibile.

Pertanto si ritiene necessario che sia depositato lo studio geologico come detto sopra.

Si invita a rendere coerenti tutte le cartografie del P.G.T. vigente con gli elaborati cartografici della variante; a titolo esemplificativo si evidenziano le incoerenze rilevate dalla scrivente per la "Tavola 3 - Vincoli territoriali" (in variante) e la tavola "DP 14 Carta rischi criticità e Tutele" (vigente).

2) Considerazioni sulla dichiarazione di sintesi e sulle controdeduzioni al parere ARPA e sul contenuto degli atti costituenti il P.G.T. (D.d.P., Schede d'ambito al D.d.P., rapporto Ambientale e Piano delle Regole).

La dichiarazione di sintesi non recepisce completamente le considerazioni svolte dalla scrivente Agenzia in occasione del parere redatto in occasione della II conferenza di V.A.S..

Per quanto riguarda le norme tecniche di attuazione (in seguito N.T.A. del P.G.T.), si ricorda che gli interventi negli ambiti di trasformazione devono essere disciplinati dal D.d.P. e non dalle norme del P.d.R. e si ritiene che le suddette N.T.A. possano essere adeguate inserendo articoli di carattere generali o specifici, che tengano conto anche delle seguenti considerazioni, giacché necessarie per la regolamentazione e della valutazione di compatibilità ambientale di quanto previsto in termini di edificazione nel tessuto urbano consolidato (in seguito *tuc*) dal P.d.R.:

- particolari disposizioni per quelle attività produttive eventualmente localizzate in aree residenziali o in aree in conflitto o contrasto con la destinazione circostante, esistenti alla data di adozione del P.G.T.. Si ritiene opportuno prevedere in tal senso che per gli edifici esistenti, con attività autorizzata e con destinazione d'uso eventualmente incompatibile rispetto all'ambito di appartenenza, siano ammessi i soli interventi edilizi finalizzati agli adeguamenti igienici sanitari, prevedendo nel caso di dismissione/abbandono dell'immobile/attività la destinazione d'uso esclusivamente per attività compatibile e/o complementare all'ambito di appartenenza (es. residenziale), definito dal P.G.T.; dovrà essere, pertanto, prevista una riqualificazione della zona rispetto all'uso prevalente. Inoltre, in coerenza con gli strumenti urbanistici individuati dal D.d.P., si ritiene opportuno che tali disposti siano correlati al meccanismo della verifica della compatibilità urbanistica¹, che non deve essere finalizzata a escludere dal territorio particolari tipi di attività produttive, ma deve essere indirizzata a valutare preliminarmente l'adeguatezza della prevista sistemazione delle attività rispetto alle condizioni fisiche e funzionali del tessuto urbano, nonché dell'organizzazione dei servizi e delle infrastrutture presenti al contorno. La valutazione di compatibilità urbanistica parte quindi dal presupposto che quand'anche un insediamento produttivo rispetti tutte le norme di carattere igienico sanitario e la disciplina in materia ambientale la sua collocazione in un determinato ambito urbano potrebbe comunque creare problematiche di corretto rapporto con la situazione urbana presente al contorno. Tuttavia non necessariamente una situazione d'incompatibilità urbanistica può presentarsi in termini "assoluti", potendo a volte essere recuperata mediante specifici interventi. La valutazione di compatibilità deve quindi essere proposta mediante un meccanismo che ha come prima finalità quella di individuare, nei casi d'incompatibilità, i criteri e le modalità per la "compatibilità". Quindi, solo nei casi d'impossibilità d'interventi correttivi o di evidenti limiti di compatibilità rispetto al contesto urbano, sarà esclusa la possibilità dell'insediamento richiesto.
- Per gli interventi di ristrutturazione edilizia deve essere dimostrata anche la compatibilità ambientale degli stessi. In assenza di verifiche e successive normazioni in relazione a quanto sopra, si ritiene necessario prevedere che per gli edifici esistenti, con attività autorizzata e con destinazione d'uso incompatibile rispetto all'ambito di appartenenza, siano ammessi i soli interventi edilizi finalizzati ad adeguamenti igienico sanitari, prevedendo nel caso di dismissione/abbandono dell'immobile/attività la destinazione d'uso esclusivamente per attività compatibile e/o complementare all'ambito di appartenenza (es. residenziale), definito dal P.G.T.; dovrà essere, pertanto, prevista una riqualificazione della zona rispetto all'uso prevalente.

¹ La necessità di individuare una disciplina sulla "compatibilità urbanistica" parte dalla verifica della situazione di una presenza di insediamenti produttivi all'interno del tessuto urbanizzato ed in particolare dalla constatazione che anche gli insediamenti non dispersi all'interno del tessuto residenziale sono collocati in zone site prevalentemente in prossimità, quando non in continuità, con i tessuti residenziali e le strutture dei servizi.

Dipartimenti di Lecco e Sondrio

- in relazione al disposto dell'art. 2.18 ed all'art. 23 delle NTA, ai fini pianificatori, si ribadisce la necessità che le attività agricole produttive con allevamenti esistenti (anche in aree di comuni confinanti) siano oltre che normati come detto sopra anche indicati nella cartografia dei vincoli territoriali, riportando i conseguenti vincoli d'inedificabilità.
- L'art. 27 (paragrafo Fascia di rispetto cimiteriale) dovrà essere integrato e/o modificato inserendo indicazioni e prescrizioni ed i vincoli di cui al RR 6/2004 ed al DPR 285/1990 e quelle specifiche riportate dalla scrivente nel parere ARPA.
- via sia un riferimento esplicito alle norme geologiche di piano in modo particolare tale da indicare i divieti previsti sulle aree di salvaguardia, in particolare quanto disposto dall'ex. art. 21 del D. Lgs. 152/99 (ora D.lgs. 152/06), dall'art. 94 c.4 del D.lgs. 152/06 e dalla D.G.R. 7/12693 del 10/04/03 ². Tale vincolo rimane sino a chiusura del pozzo/sorgente o a destinazione differente da quella potabile.

Le N.T.A. relativamente ai vincoli ambientali devono riportare in ogni articolato il riferimento agli elaborati cartografici adottati, oltre che il dettato normativo di riferimento per regolare le azioni di piano nel tessuto urbano consolidato (o le trasformazioni proposte dal P.G.T.).

Tenuto conto quanto messo a disposizione, degli atti di PGT citati al punto 1 modificati secondo le controdeduzioni depositate, si richiamano tutte le considerazioni contenute ai punti 5b) 5c), 5f), 5m), del parere ARPA redatto in occasione della II° conferenza di V.A.S., il cui recepimento è da considerare condizione vincolante il parere di compatibilità ambientale.

In particolare e rispetto:

- alle considerazioni contenute al punto 5 d) del parere ARPA, pur tenendo conto dell'estratto specifico dello studio geologico del 2004 (integrato nel rapporto ambientale per quanto riguarda la matrice ambientale "acque sotterranee"), si invita il comune di Missaglia ad acquisire e valutare ai l'aggiornamento dell'indagine idrogeochimica trasmesso da ARPA alla Provincia di Lecco, ai fini della compatibilità ambientale delle azioni determinate dagli interventi in variante al P.G.T.. Per quanto riguarda l'approvvigionamento idropotabile, seppur il rapporto ambientale riporti ora le criticità correlate alla rete di distribuzione (es. 40% perdite), non viene detto nulla in merito alla verifica condotta al fine di confermare o meno una sufficiente capacità di dotazione della rete idrica in funzione della Capacità insediativa del Piano.
- al punto 5 m) del parere ARPA, si ribadisce che il Comune ha l'obbligo di garantire, secondo quanto stabilito all'art. 4 della L.R. 13/2001, la coerenza tra il P.G.T. e il PUT e la propria zonizzazione acustica, prendendo in considerazione le prescrizioni e osservazioni contenute nel presente parere, in particolare quelle riferite agli ambiti di trasformazione.

Per quanto riguarda alle verifiche di coerenza si raccomanda quanto meno di procedere alla valutazione di quella esterna orizzontale, che dovrà essere condotta almeno rispetto ai P.G.T. dei comuni contermini e rispetto a piani di settore quali il Piano cimiteriale, lo studio geologico e relativo studio del reticolo idrico minore, il Piano di zonizzazione acustica, il Piano urbano del traffico ed il redigendo P.U.G.G.S.. Detti Piani, come già esplicitato in precedenza, dovranno essere completati e/o depositati al fine della valutazione di compatibilità degli interventi in variante, considerando preliminarmente al deposito le criticità esposte nel parere ARPA.

² ovvero: dispersione di fanghi ed acque reflue; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi; aree cimiteriali; dispersione di acque meteoriche di dilavamento del sedime stradale; apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; apertura di pozzi, eccetto quelli destinati alla derivazione di acque ad uso umano; gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti chimici o di sostanze radioattive; centri di raccolta; demolizione e rottamazione autoveicoli; pozzi perdenti; pascolo e stabulazione del bestiame (eccedente 170 Kg per ettaro di azoto); stoccaggio di rifiuti reflui e/o sostanze chimiche pericolose

Per il cimitero centrale si evidenzia che nella fascia di rispetto proposta, che già interessa porzioni di insediamenti esistenti nella zona NNE, è, come evidenziato nel parere ARPA, interamente compresa la sede della Croce Rossa, incompatibile con le indicazioni del Regolamento Regionale 6/2004 e delle NTA del Pdr in variante.

Per quanto concerne il PUT, tenuto conto che lo stesso è già stato approvato e pur non entrando nel merito tecnico delle scelte adottate per risolvere situazioni critiche sotto il profilo della sosta e della mobilità viabilistica, si ritiene opportuno invitare a rendere evidente nel RAPPORTO AMBIENTALE come le scelte assunte nello studio urbano del traffico siano state ritenute non impattanti sotto il profilo ambientale, anche rispetto alle alternative valutate.

E' opinione della Scrivente che sia necessario approfondire le diverse interazioni nei Piani in particolare tra Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) e PUT; a tale proposito si richiama quanto disposto all'articolo 13 della L.R. 13/2001 e s.m.i..

La coerenza esterna tra i due piani dovrà essere attuata tenendo come riferimento l'effettiva zonizzazione acustica vigente del Comune di Missaglia e quanto indicato dal DPR 142/2004.

In relazione ai cambiamenti che il PUT andrà a proporre si ricorda tra gli obiettivi del piano del traffico, vi dovrà essere anche una migliore e più efficiente illuminazione delle strade, delle piste ciclopedonali, nonché la tutela dall'inquinamento luminoso e del risparmio energetico.

Non è prevista un'attività di monitoraggio dei dati rilevati seguito dell'attuazione degli interventi proposti dal PUT.

L'insieme di questi dati ed il loro confronto con quelli della situazione precedente (analisi "prima-dopo") consentono di tenere sotto controllo la situazione dello stato di esercizio della rete stradale, delle aree di sosta e del sistema dei trasporti collettivi, per decidere sia le eventuali ulteriori "campagne di informazione" sul PUT, sia gli stessi affinamenti progettuali del PUT, sia il suo aggiornamento, con basi informative eventualmente ampliate in relazione agli esiti del monitoraggio medesimo. Per quanto relativo al monitoraggio dell'inquinamento atmosferico del PUT è necessario che siano specificati i punti previsti per la verifica della qualità dell'aria. Analogamente è necessario meglio dettagliare il monitoraggio dell'inquinamento acustico da prevedere, evidenziando i punti individuati per le rilevazioni fonometriche prediligendo, ove opportuno, i punti sensibili quali scuole, asili nido, ecc.. Inoltre, è opportuno prevedere in tali punti un confronto fra la situazione ante operam con quello che verrà monitorato post operam.

In conclusione, il D.d.P., il rapporto ambientale e in particolare le N.T.A. del Piano delle regole, dovranno essere rivisti ed eventualmente modificati in base a quanto sopra espresso e dovranno tenere conto degli aggiornamenti apportati o da apportare ai piani di Settore, in via di adozione o già adottati (es. Piano Cimiteriale, Piano Zonizzazione acustica), nei tempi previsti dalla normativa specifica, in modo da rendere coerente le azioni e strategie di piano previste dallo strumento urbanistico con le disposizioni dei Piani di Settore.

3) Valutazione riferite ad ambiti di trasformazione ed agli interventi previsti dal P.d.R. e dal PdS

Si rileva che sono state recepite solo alcune delle considerazioni e prescrizioni, sia di carattere generale sia puntuale, rilevate nel parere ARPA (punto 6) redatto in occasione della II conferenza di VAS, in termini di tipologia e di riferimento alla componente ambientale e alle relative norme di riferimento.

Nel riproporre quanto riportato nel parere ARPA sopra citato, si sottolinea che la scrivente ritiene che gli aspetti ambientali e le correlate criticità debbano essere complessivamente integrati nelle

schede d'ambito in termini di prescrizioni, in quanto vincolanti per la valutazione della compatibilità ambientale.

In linea generale, si ritiene opportuno ribadire che le schede d'ambito devono essere riviste in modo da evidenziare la progettualità di massima, ovvero individuare la divisione in comparti ed aree, secondo le funzioni previste nell'ambito medesimo, la relativa distribuzione dei volumi edificabili e relativi servizi, riportando le differenze in termini di sagomatura, perimetro e estensione dell'ambito in variante rispetto a quanto attualmente previsto dal P.G.T. vigente; dando evidenza dell'esito dell'analisi condotta al fine di dimostrare che le modifiche proposte non comportino effettivamente consumo di suolo e siano rispettose dei limiti di capacità edificatoria e degli indici volumetrici attribuibili alla specifica destinazione funzionale, in particolare laddove vi sia un cambio vocativo da produttivo a residenziale e/o servizi.

Pertanto, ogni scheda d'ambito dovrà contemplare, oltre a quanto già integrato:

- che gli interventi siano realizzati in modo tale da garantire il corretto apporto idrico in fognatura / tombinatura (come previsto dalla normativa regionale), garantendo un livello di permeabilità del suolo sufficiente a consentire il drenaggio in loco delle acque meteoriche (Legge Regionale 4 /2016). Pertanto è opportuno che sia rivalutato l'indice indicato nelle schede d'ambito, tenendo conto di quanto previsto al momento dalla scheda A2.5. delle "Linee Guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi - Schede" predisposto dalla Provincia di Lecco;
- sia indicata la classe di sensibilità paesistica;
- per gli ambiti di trasformazione interessati da corsi d'acqua superficiali, si prediligano tecniche di ingegneria naturalistica. Il riferimento tecnico e normativo per la realizzazione di tali opere è la D.G.R. n. 48740 del 29 febbraio 2000 "Approvazione direttiva *"quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica"* generale, richiamando quanto contenuto nella L.R. 12/2005, art. 8, comma 2 lettera e). Pertanto, al momento, dovranno essere proposte almeno opere di mitigazione del rischio idraulico che non dovranno interferire negativamente con il deflusso e con la dinamica del corso d'acqua. La verifica di compatibilità idraulica dovrà essere effettuata propedeuticamente alla progettazione.
- per gli ambiti caratterizzati da acquiferi vulnerabili vengano individuate aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati. In tali zone occorre particolare attenzione alla realizzazione di scavi, piani interrati, alle modalità di allontanamento/dispersione delle acque
- siano prescritti tutti gli accorgimenti fattibili previsti dal reg. 24/03/2006 n. 2, art. 6, per il risparmio e riutilizzo delle risorse idriche.

Più specificatamente, pur avendo già espresso perplessità riguardo alla compatibilità di alcuni interventi previsti dal P.G.T., si ripropongono le considerazioni su alcuni ambiti di intervento, contenute nel parere redatto dalla scrivente in occasione della II° conferenza di V.A.S., in quanto le schede degli ambiti correlate non risultano ancora completamente modificate e/o integrate:

- ✓ **R.U. 5** - Si ritiene necessario che sia tenuto debitamente conto per le classi di fattibilità geologica III e IV di appartenenza del comparto di quanto detto in linea generale nella premessa del punto 6 del parere ARPA. Si ritiene necessario che la valutazione inerente la fattibilità della proposta di variante, supportata e subordinata già in questa fase del procedimento dall'indagine geologica specifica di approfondimento, valuti gli interventi di difesa spondale e di regimazione idraulica sul Torrente Lavandaia necessari per la sostenibilità della variante medesima.
- Il comparto è prevalentemente affacciato su Corso Europa ed in parte su via l'Angelo pertanto sarà necessario tenere in debita considerazione le fasce di rispetto stradale.
- tenuto conto della destinazione principale della discoteca è necessario che quanto previsto sia preventivamente valutato al fine di considerare l'impatto acustico dello stesso sui recettori limitrofi. Anche per le attività che potrebbero essere svolte in periodo diurno è necessario prevedere una valutazione previsionale di impatto acustico con particolare attenzione alla struttura scolastica adiacente.

- L'ambito è all'interno della fascia di rispetto di una stazione radiobase pertanto dovrà essere prevista una valutazione di impatto elettromagnetico se interferente con la distanza precedentemente indicata al punto 5 f del parere ARPA.
- ✓ **R.U. 6** – La Relazione DP_20 ALL1 indica una superficie di comparto di 49227 mq, valore questo inferiore alla superficie territoriale indicata nella scheda d'ambito (52590 mq) della variante. Il piano particolareggiato adottato con la DCC citata dovrà in regime di salvaguardia conformarsi a detto valore.
- Per quanto riguarda il futuro edificato a valle, tenuto conto che l'area è in parte vicino ad una strada e è prossima a una zona industriale, la scheda deve prevedere la necessità di acquisire la valutazione/autocertificazione relativa al clima acustico che consideri anche la prossimità con una zona produttiva in ampliamento.
- L'area relativa è classificata dalla carta di fattibilità geologica in parte in classe III e in parte in classe IV - fattibilità con gravi limitazioni. Si ritiene necessario che la scheda d'ambito tenga conto per detta classe di appartenenza quanto detto in linea generale nella premessa del punto 6 del parere ARPA.

Si evidenzia che questa Agenzia ha già espresso specifico parere a seguito dell'adozione del piano particolareggiato PA Novaglia (DCC n. 16 del 9 maggio 2016), che si richiamano integralmente (ns. s. prot. arpa_mi.2016.0100701 del 06/07/2016), evidenziando che la compatibilità ambientale potrà essere considerata favorevole solo ed esclusivamente a seguito del recepimento delle indicazioni e delle considerazioni complessivamente formulate.

- ✓ P.D. R 7 - qualsiasi intervento all'interno del comparto deve debitamente in considerazione la prossimità al SIC Valle Santa Croce IT2030006
- ✓ P.A. 2 – devono essere definiti eventuali attività commerciali / ricreative non localizzabili nel comparto di interesse.
- ✓ P.A. 4 – la fattibilità dell'intervento dovrà essere rivista in considerazione del fatto che l'area di intervento ricade nella fascia di rispetto minima di fabbricati adibiti a stalle (riff. punto 5 lettera n2) 2) parere ARPA). Nel caso l'autorità procedente ridefinisca tale fascia, la scheda d'ambito dovrà prevedere anche il rispetto di quanto previsto dalla DGR 4229 del 23/10/2015 Allegato E-Linee Guida di Polizia Idraulica e al recente Legge regionale 4/2016.
- ✓ P.d.C 3 - la scheda d'ambito dovrà essere rettificata inserendo come valutazione previsionale l'impatto acustico e non il clima acustico.
- ✓ P.d.C 5 e 6 - la scheda d'ambito dovrà richiamare le disposizioni contenute nella DGR 8/10962 del 30 dicembre 2009
- ✓ P.d.C 8 - la scheda d'ambito dovrà richiamare la necessità di acquisire la valutazione/autocertificazione relativa al clima acustico, al fine di verificare la compatibilità dell'intervento con quanto previsto dal PdC7 nonché all'attuale assetto produttivo della ditta Caldirola.
- ✓ P.d.C 10 - la scheda d'ambito dovrà richiamare la necessità di acquisire una valutazione di impatto elettromagnetico e la DPA (Distanza di Prima Approssimazione) al Gestore della Linea elettrica.
- ✓ P.d.C 11 - la scheda d'ambito dovrà richiamare la necessità di effettuare una indagine sul sito per la messa in evidenza di eventuali centri di pericolo e quindi l'eventuale bonifica.
- ✓ P.d.C 12 e 15 – la fattibilità dell'intervento dovrà essere rivista in considerazione del fatto che l'area di intervento ricade nella fascia di rispetto minima di fabbricati adibiti a stalle (riff. punto 5 lettera n2) 2) parere ARPA) e per il P.d.C. 15 in parte interessa un'area appartenente al Parco di Montevicchia e del Curone.
- ✓ P.d.C 18 e 19 - la fattibilità dell'intervento dovrà essere rivista in considerazione del fatto che l'intervento in parte interessa un'area appartenente al Parco di Montevicchia e del Curone.
- ✓ P.d.C 20, 21, 22 – la fattibilità dell'intervento dovrà essere rivista in considerazione del fatto che l'area di intervento ricade nella fascia di rispetto minima di fabbricati adibiti a stalle (riff. punto 5 lettera n2) 2) parere ARPA).
- ✓ P.d.C 23, 24, 25 e 26 – la scheda d'ambito dovrà considerare l'interferenza con la fascia di rispetto del reticolo idrico minore denominato con il numero 16 dalla Tav.6b "Carta dei Vincoli derivanti dal reticolo idrogeologico", richiamando al rispetto del Regolamento di Polizia Idraulica del comune di Missaglia.
- ✓ P.d.C 31 - la scheda d'ambito dovrà richiamare la necessità di acquisire la valutazione/autocertificazione relativa al clima acustico.

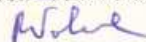
- ✓ P.d.C 33, 34, 35, 36 e 37 – la fattibilità dell'intervento dovrà essere rivista in considerazione del fatto che l'area di intervento ricade nella fascia di rispetto minima di fabbricati adibiti a stalle (riff. punto 5 lettera n2) parere ARPA).

In assenza di riscontro a quanto sopra esposto, in termini di approfondimento delle valutazioni finalizzate alla compatibilità ambientale della proposta di variante al P.G.T., si fa presente che le azioni di piano previste non potranno essere ritenute compatibili ambientalmente. Si invita L'Autorità competente a valutare la possibilità di prevedere un'ulteriore conferenza di servizi prima dell'approvazione così come previsto dal modello procedurale allegato alla DGR 761/2010.

Responsabili istruttoria
(p.i. Antonio Carlozzo)

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Rosa Valsecchi



CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

In relazione alle osservazioni formulate si precisa quanto di seguito riportato:

1. In relazione all'aggiornamento dello studio del Reticolo Idrico Minore e dello Studio Geologico – Sismico, il medesimo è in corso di redazione e verrà recepito nell'ambito della 1^ variante urbanistica in una fase successiva a seguito dell'acquisizione dei pareri da parte degli Enti preposti.
2. La carta dei vincoli è stata oggetto di rettifica e verifica con conseguente aggiornamento e pertanto non può essere adeguata a quella esistente poiché non corrispondente ai vincoli a cui è sottoposto il territorio.
3. Non è possibile introdurre il disposto normativo e regolamentare richiesto in relazione alle attività produttive in aree residenziali o aree in conflitto o in contrasto con le destinazioni circostanti, poiché i contenuti dei disposti normativi e regolamentari introdotti nel testo delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole sono conformi ai disposti normativi vigenti in materia ed in particolare D.lgs n° 380/2001 e s.m.i. e L.R. 12/2005 e s.m.i.
4. Il comune è dotato di piano cimiteriale con relativo regolamento di polizia mortuaria e cimiteriale. Nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono già stati introdotti i disposti normativi e regolamentari di cui al parere ASL inerente il piano di settore.
5. A seguito dell'approvazione della 1^ variante al P.G.T. verrà redatto apposito sistema di monitoraggio il quale terrà in debito conto tutte le azioni poste in essere dai diversi piani di settore PUT, PUGSS, Zonizzazione Acustica, Piano Cimiteriale, Reticolo idrico Minore e Studio Geologico.
6. L'intero territorio comunale è sottoposto a vincolo ambientale e paesaggistico ai sensi del D.M. 01.07.1967 e pertanto ogni intervento modificativo dello stato dei luoghi è sottoposto ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Dlgs n° 42/2004 e s.m.i. , conseguentemente non può essere determinata la classe di sensibilità paesaggistica che viene definita per gli ambiti territoriali non sottoposti a vincolo paesistico-ambientale.

7. Per quanto riguarda le osservazioni formulate in relazione ai singoli comparti oggetto di pianificazione attuativa, le modifiche che potevano essere introdotte sono già state effettuate a seguito dell'espressione del parere nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, preliminarmente all'adozione della variante urbanistica

OSSERVAZIONE N° 1**Missagliola****PROT. N° 10844 DEL 21.06.2016****OSSERVANTE: DOTT. ARCH. PAOLO GATTI in nome e per conto di
SIRTORI ANNA ERSILIA E MARIA GIUSEPPINA****SINTESI OSSERVAZIONE**

L'osservante Dott. Arch Paolo Gatti in nome e per conto delle signore Sirtori Anna Ersilia e Maria Giuseppina

PREMETTE CHE

- Le signore sono proprietarie dei terreni siti in via G. Oberdan, località Belzoino, Cens di Missaglia, foglio 9, contraddistinte catastalmente ai mappali n° 8/a-922-993-994-1894-1896-1897
- Il vigente P.G.T. classifica l'ambito di intervento in "zona ad ambito residenziale consolidato a media densità" con indice di edificabilità 1,00 mc/mq.
- La proprietà è titolare del Permesso di Costruire n° 21 prot. 7277- P.E. n° 39/2012/2016 rilasciato il 02.05.2016, quale rinnovo del precedente Permesso di Costruire, per la realizzazione di n° 4 villette a schiera da realizzarsi sulla sopra indicata area ed il titolo abilitativo edilizio prevede l'inizio lavori entro un anno dalla data del rilascio dello stesso.
- Per il ritiro del sopra indicato Permesso di Costruire hanno corrisposto al Comune il pagamento di oneri concessori e sostenuto spese progettuali nonché sottoscritto atto notarile di asservimento volumetrico.

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nella quale l'area di proprietà viene classificata in ambito "VV3- ville con contesti a verde ambientale", con indice di edificabilità pari a 0,50 mc/mq.

CHIEDE

in considerazione del fatto che l'intervento, così come autorizzato, si armonizza con le caratteristiche paesaggistiche, architettoniche e di densità del contesto, che l'area di proprietà venga classificata in "zona R2 residenziale di completamento, con indice di edificabilità pari ad 1 mc/mq. "come già autorizzato anziché essere classificato in zona VV3, con indice di edificabilità pari a 0,50 mc/mq.

La richiesta formulata ha lo scopo di evitare ulteriori gravami economici dettati dalla decurtazione dell'indice edificatorio in considerazione della crisi del mercato immobiliare, che non ha consentito di concretizzare l'intervento edilizio autorizzato.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio più' ampio classificato dalla variante al P.G.T. in ambito "VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale (0.30 mc/mq)".

Il contesto al quale appartiene, seppur per la maggior parte edificato, ha una edificazione rada che, nell'intorno aumenta il proprio indice edificatorio.

La classificazione dell'area di proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe un elemento incongruo rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

In particolare per questi contesti, la volontà espressa dal piano è stata quella di definire un corridoio ecologico, seppur discontinuo, in attuazione delle previsioni di rete ecologica indicate nel Piano Provinciale.

Le stesse considerazioni risultano essere vevoli, per le argomentazioni trattate, nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 –n° 16- n°17- n°18- n° 19- n°29 -n°30 -n°32 -n°39 – n°40- n°42 -n°43 -n°44.

OSSERVAZIONE N° 1

PROT. N° 10844 DEL 21.06.2016

OSSERVANTE: SIRTORI ANNA ERSILIA E MARIA GIUSEPPINA

Missagliola



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N°2**PROT. N° 11133 DEL 27.06.2016****OSSERVANTE: GALBUSERA GIOVANNI BATTISTA****Ossola****SINTESI OSSERVAZIONE**

L'osservante Galbusera Giovanni Battista residente in Missaglia, via Adda, n° 37 è proprietario dei terreni identificati ai mappali catastali n. 942, n° 827, n° 824, foglio n° 7 censuario di Contra

PREMESSO CHE

la proprietà, con propria istanza preliminare del 04.03.2015 rubricata al protocollo n° 3445 chiedeva che la proprietà venisse classificata in ambiti agricoli

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nel quale l'area di proprietà non ha modificato la propria destinazione urbanistica

CHIEDE CHE

venga accolta la richiesta formulata e trasformata l'area di proprietà in ambiti agricoli.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento parziale, per la porzione di proprietà non interessata dall'edificazione residenziale esistente con la relativa stretta pertinenza, in quanto trattasi di un contesto posto a sud est del nucleo storico di Ossola e, pertanto la proprietà aderisce alla definizione propria delle aree classificate in ambito BV- verde ambientale di protezione – barriera verde.

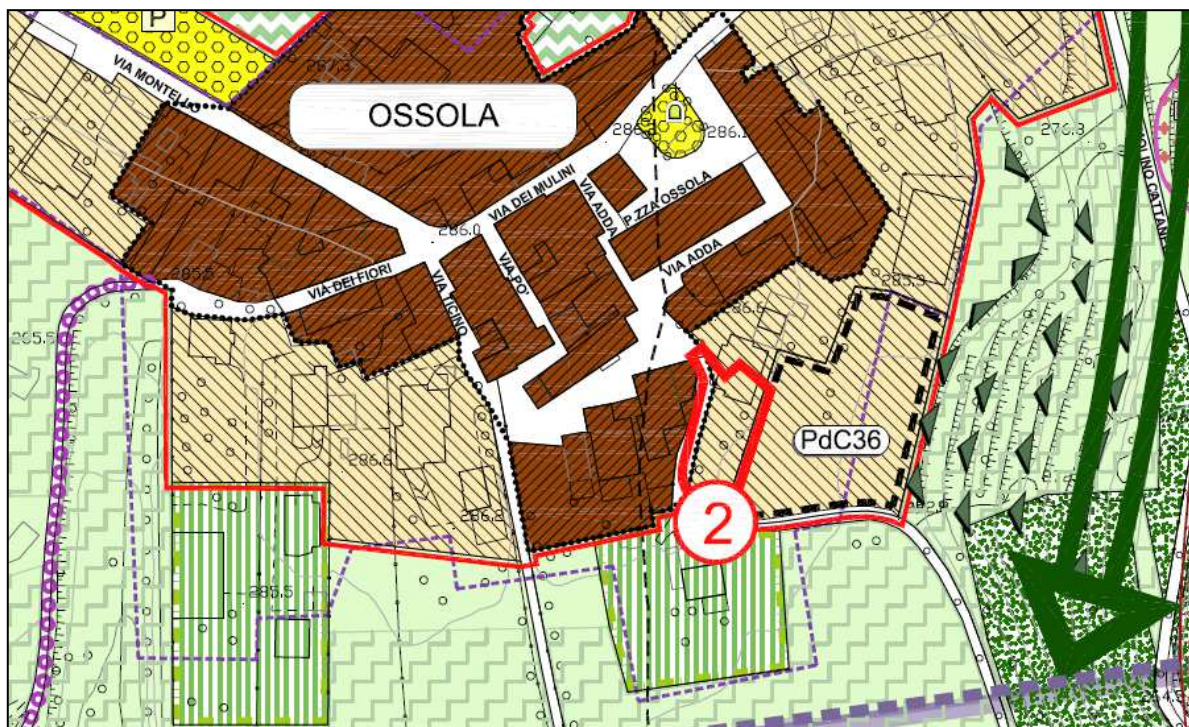
Nel casistica in esame l'area ha la funzione di preservare l'identità del centro storico e di connessione con gli ambiti posti a sud, classificati in ambito agricolo.

OSSERVAZIONE N°2

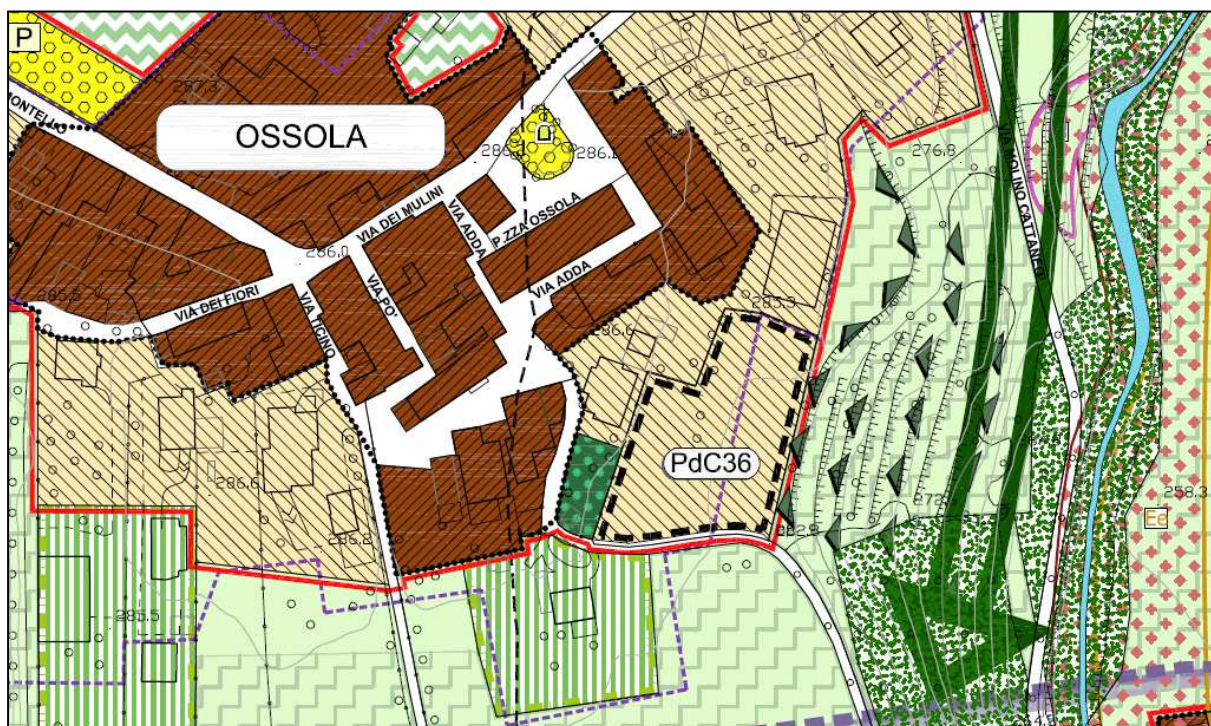
PROT. N° 11133 DEL 27.06.2016

OSSERVANTE: GALBUSERA GIOVANNI BATTISTA

Ossola



Stralcio **Tav. 13d** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13d** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 3
PROT. N° 11266 DEL 28.06.2016
OSSERVANTE: BORSATTI STEFANO

Contra

SINTESI OSSERVAZIONE

Il Sig. Borsatti Stefano in qualità di proprietario di “Villa Moneta” sita in via Agazzino, n° 26, contraddistinta catastalmente al foglio n° 3, mappale n° 318 della frazione censuaria di Contra

PREMESSO CHE

L’edificio “dependance” è classificato, nel vigente piano del governo del territorio, in ambito di centro storico con la sovrapposizione della retinatura del “verde privato”.

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nel quale l’edificio è inserito nei contesti di ville storiche con parco

CONSIDERATO CHE

L’edificio non presenta alcuna caratteristica storica

CHIEDE CHE

Venga eliminato il vincolo di classificazione di edificio storico ed inserito l’edificio e la relativa pertinenza in ambito residenziale senza vincoli.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

Si riconosce che l’edificio segnalato, avendo già subito nel corso degli anni importanti interventi di trasformazione edilizia, non ha più le caratteristiche proprie dell’originario edificio storico.

In considerazione della ubicazione dell’immobile si aderisce alla richiesta formulata con l’introduzione di un disposto normativo speciale nel quali si ammette la demolizione e ricostruzione dell’edificio esistente, mantenendo ugual volume. Il progetto architettonico dovrà prevedere un inserimento paesaggistico maggiormente coerente ai contesti storici e di ville con parco circostanti.

OSSERVAZIONE N° 3
PROT. N° 11266 DEL 28.06.2016
OSSERVANTE: BORSATTI STEFANO

Contra



Stralcio **Tav. 13c** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13c** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 4
PROT. N° 11267 DEL 28.06.2016
OSSERVANTE: USUELLI FEDERICO

Maresso

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il Sig. Usuelli Federico in qualità di proprietario del terreno sito in via Manzoni e contraddistinto catastalmente al foglio n° 2, mappale n° 1960 della frazione censuaria di Contra

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nel quale l'area è classificata in ambito R2-residenziale esistente e di completamento.

CHIEDE CHE

L'ambito territoriale venga classificato in zona BV – Verde ambientale di protezione – barriera verde.

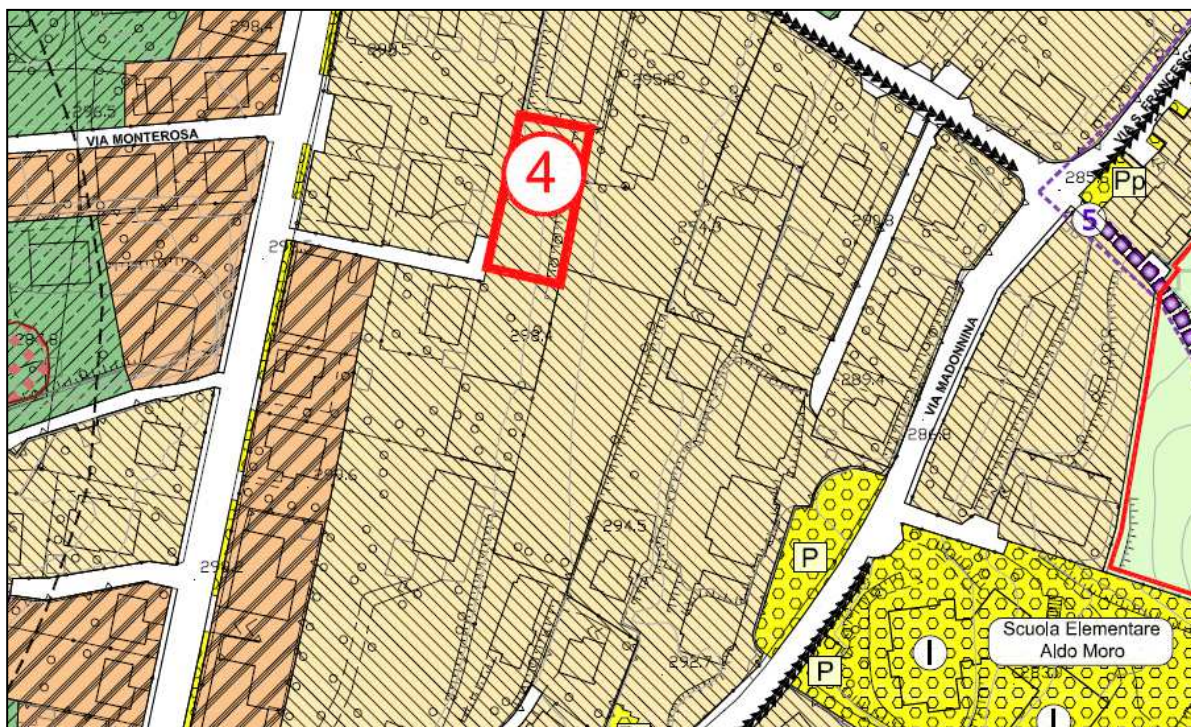
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

In considerazione di un attento esame del contesto si considera accoglibile la richiesta formulata con la classificazione dell'area in ambito AP- Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale in progetto V- Area Verde, in quanto trattasi di area libera in contesto di tessuto urbano consolidato.

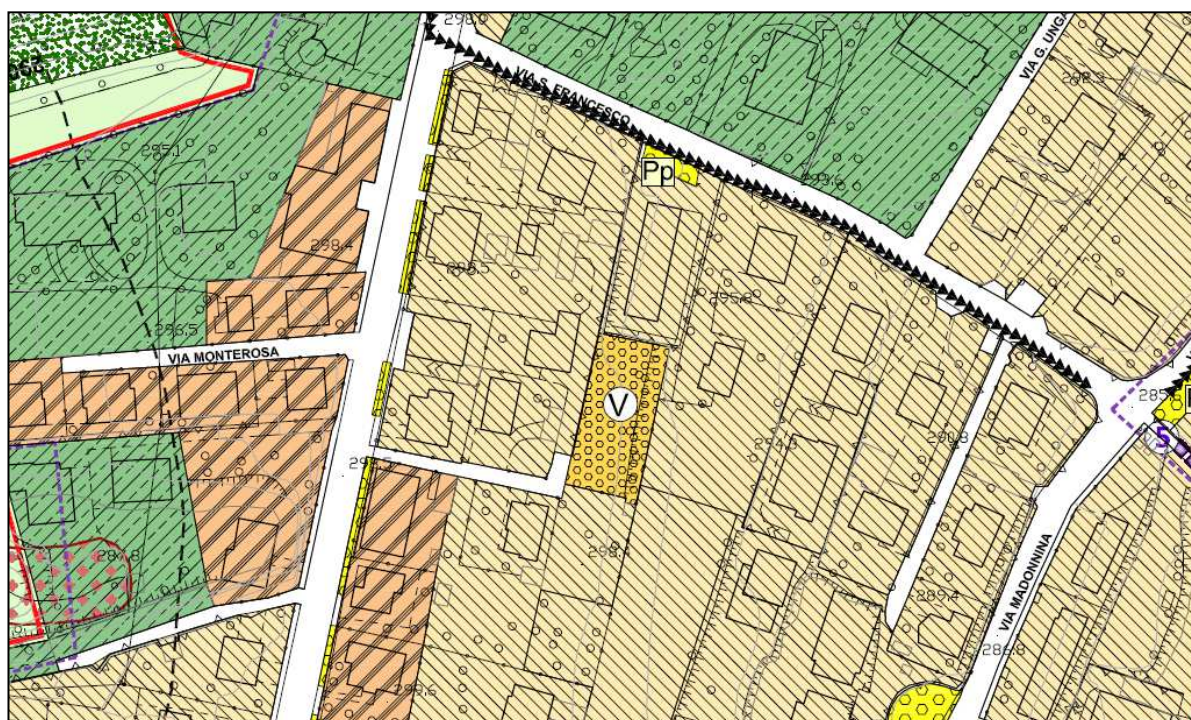
Quanto sopra poiché, si reputa maggiormente idonea come classificazione dell'area rispetto a quella richiesta ambito BV – Verde ambientale di protezione – Barriera verde, che caratterizza ambiti prossimi ai nuclei di antica formazione o barriere verdi di protezione tra gli ambiti industriali e le zone residenziali.

OSSERVAZIONE N° 4
PROT. N° 11267 DEL 28.06.2016
OSSERVANTE: USUELLI FEDERICO

Maresso



Stralcio Tav. 13c "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio Tav. 13c "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il dott. Ing. Caldarola Antonio, il quale si domicilia presso il geom. Pietro Pulici

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, ed in particolare la normativa speciale di cui alla lettera E.

CHIEDE CHE

Venga modificato il testo del disposto normativo con lo scopo di evitare eccessive modifiche della sede stradale della zona, con conseguente snaturamento del paesaggio naturale esistente, propone di limitare l'intervento alla sola via Garibaldi, conservando alla via C.na Monte la sua natura di via rurale, ben inserita nel paesaggio agrario tradizionale e non snaturando la sua porzione a ridosso del Parco.

In merito alla eventuale realizzazione dell'adeguamento viario, chiede che lo stesso venga limitato a via Garibaldi e si dimostra disponibile alla cessione delle aree a condizione che l'Amministrazione Comunale si faccia carico della realizzazione degli interventi.

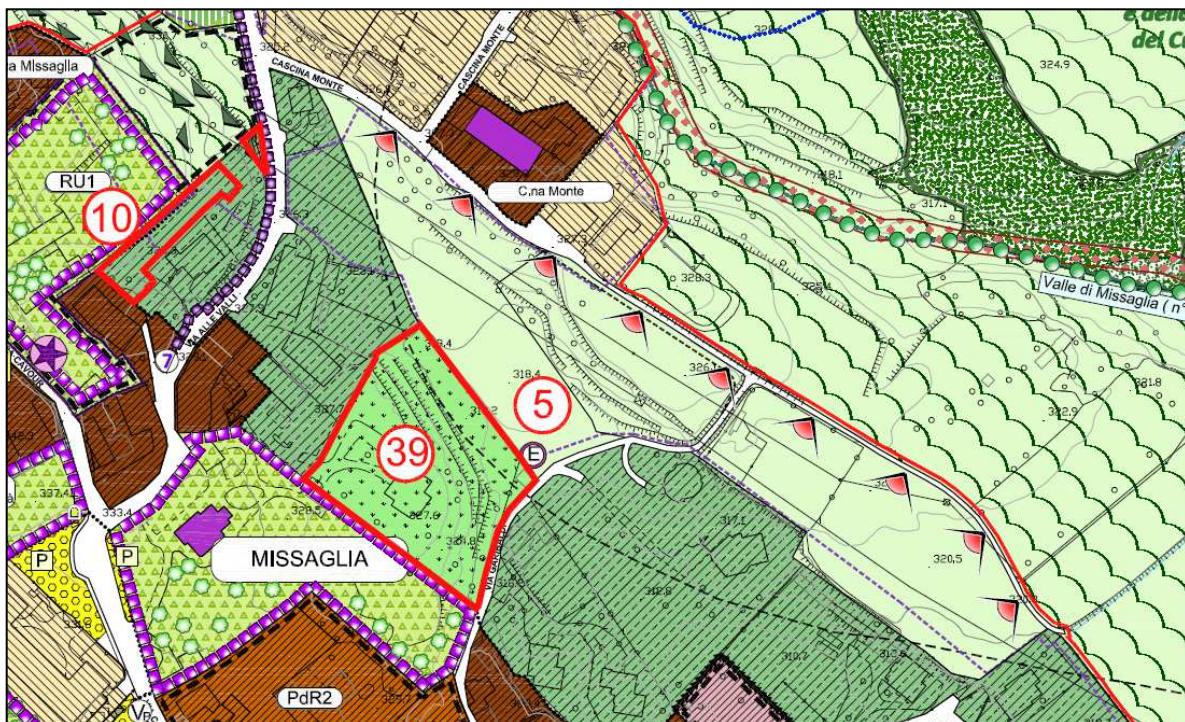
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

Le richieste formulate non possono trovare un completo accoglimento poiché la previsione di adeguamento viabilistico prevista dalla variante di piano è strategica al fine della risoluzione di una importante criticità e di garantire la possibilità di accesso dei mezzi di soccorso a comparti già completamente edificati.

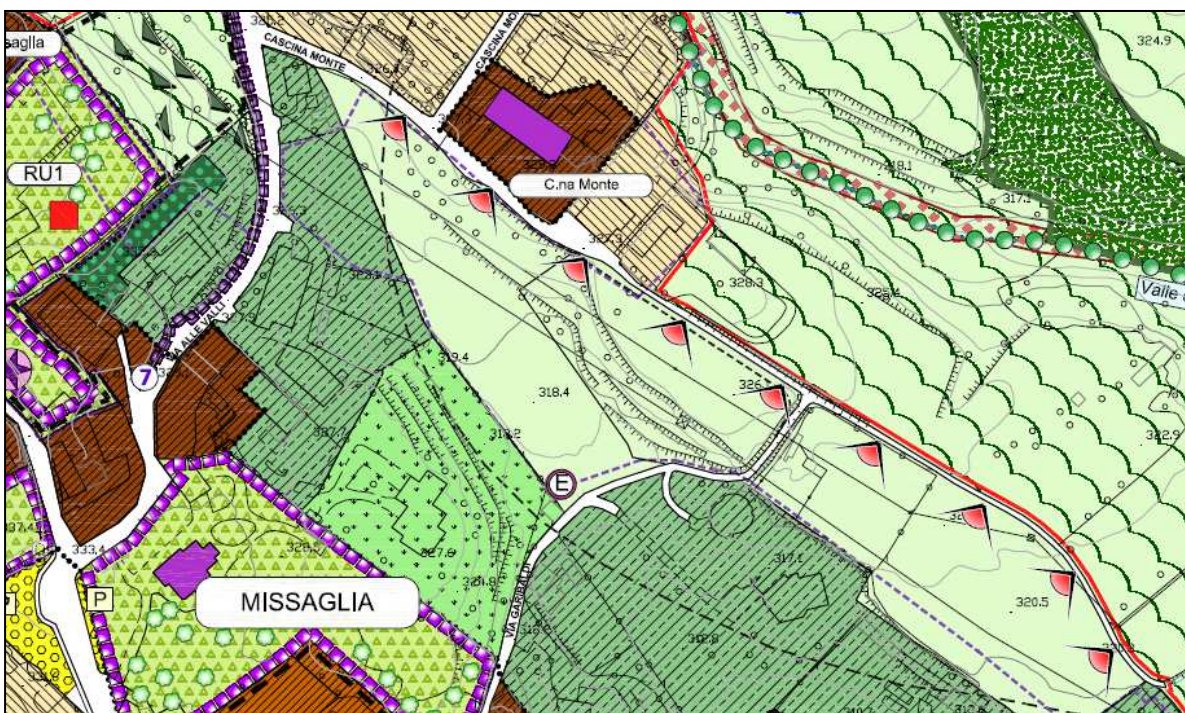
Il progetto dell'opera pubblica, consistente nell'adeguamento della viabilità esistente e prevederà la realizzazione di interventi con finiture e materiali che si integrino in modo coerente con i contesti ambientali circostanti.

OSSERVAZIONE N° 5
PROT. N° 11504 DEL 01.07.2016
OSSERVANTE: CALDAROLA ANTONIO

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il Sig. Del Corno Emilio Angelo in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al foglio n° 4 Missaglia, mappali n°2701-n°2702-n°2592, nonché del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 953 di proprietà della società Ed. Immobiliare s.r.l.

CONSIDERATO CHE

Le aree di proprietà sono classificate dal vigente P.G.T. in "Ambito residenziale a media densità"

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nel quale l'area è classificata in ambito VV1-Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)

RICHIAMATE

La segnalazione inviata via mail in data 14.03.2016 e la successiva raccomandata depositata all'ufficio protocollo in data 15.04.2016 in cui si segnalava il cambio di destinazione d'uso delle aree.

CHIEDE CHE

Venga confermata alle aree contraddistinte catastalmente ai mappali n° 2701 e n° 2592 una capacità edificatoria pari a 800,00 mc. al fine di poter edificare una costruzione ad uso abitativo che contenga tre unità per i figli.

Precisa che l'accesso all'area è garantito dalla strada campestre, quest'ultima esistente sul confine di proprietà, che accede dall'attuale strada comunale via Della Piave.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio più ampio classificato dalla variante al P.G.T. in ambito "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)".

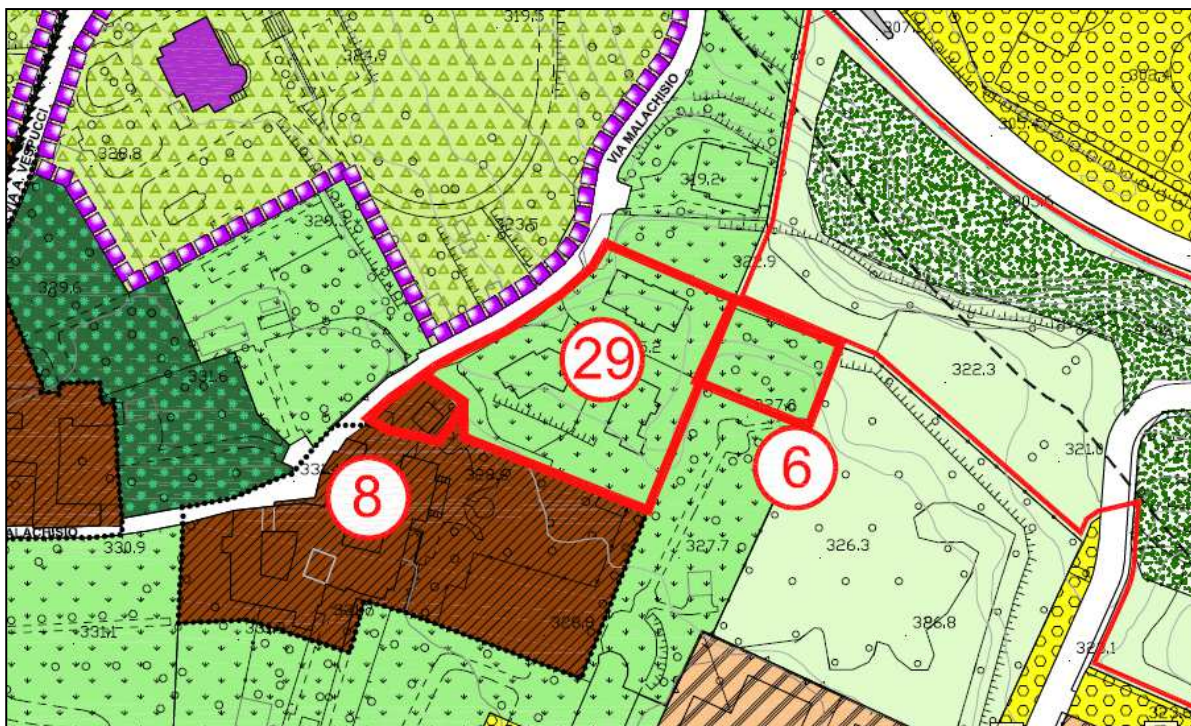
Il contesto di appartenenza è posto in adiacenza ad un nucleo storico e di ambiti agricoli, con forti criticità di natura viabilistica per garantire un idoneo accesso alle aree.

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

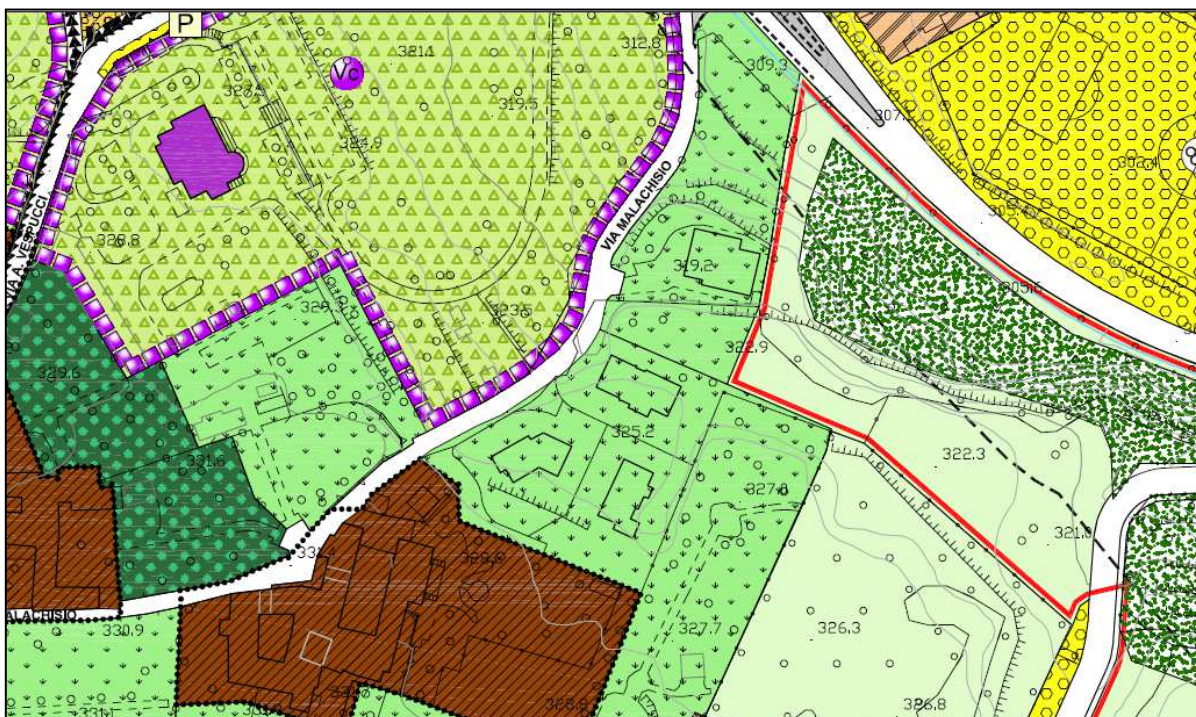
Le stesse considerazioni risultano essere valide per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n° 14- n°15 – n° 16- n°17- n°18- n°19 -n°29 -n°30 -n°32 -n°39 -n°40 -n°42 -n°43 -n°44.

OSSERVAZIONE N° 6
PROT. N° 11697 DEL 05.07.2016
OSSERVANTE: DEL CORNO EMILIO ANGELO

Missagliola



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il Sig. Citterio Giulio in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al foglio n° 3 , mappale n° 1519 , sito in via C.na Pila.

CONSIDERATO CHE

L'area di proprietà è classificata dal vigente P.G.T. in "Nuclei di antica formazione ed edifici di particolare valore storico ed ambientale (art. 30)"

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nel quale l'area è classificata in ambito " CS centri storici e nuclei di antica formazione"

DATO ATTO CHE

In entrambe le strumentazioni urbanistiche è stato inserito, in ambito di centro storico, un box che non ha le caratteristiche di edificazione storica.

CHIEDE CHE

Di escludere il box e la relativa area di pertinenza dall'ambito di centro storico, classificando il comparto in ambito residenziale esistente così da poterlo modificare ed adattare alle esigenze attuali recuperando la volumetria disponibile.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione non può trovare accoglimento poiché trattasi di manufatti accessori, di recente edificazione, con significativa consistenza, che si pongono in contrasto con i caratteri propri del centro storico e qualificabili come elementi superflui.

Si precisa inoltre che l'ambito di centro storico è ubicato nel Parco di Montevicchia e della Valle del Curone e pertanto sottoposto ai disposti normativi e regolamentari delle N.T.A. del P.T.C.P del Parco, che risultano essere prevalenti rispetto alle Norme Tecniche di Attuazione della variante al P.G.T.

OSSERVAZIONE N° 7
PROT. N° 11840 DEL 06.07.2016
OSSERVANTE: CITTERIO GIULIO

C.na Pila



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il Sig. Zandonà Giuseppe in qualità di proprietario degli immobili contraddistinti catastalmente al foglio n° 3 del comune di Missaglia, mappali n° 2552- n° 2572

CONSIDERATO CHE

L'area di proprietà è classificata dal vigente piano del governo del territorio in "ambito residenziale a media densità"

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nel quale l'area è stata classificata in "ambiti CS- centri storici e nuclei di antica formazione"

RICHIAMATA

la comunicazione del 13.04.2016 inviata via mail, nella quale si richiedeva di conservare l'attuale perimetrazione del nucleo di antica formazione del vigente P.G.T., classificando l'area di proprietà in zona "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)"

CHIEDE CHE

L'area di proprietà contraddistinta catastalmente ai mappali n° 2552 e n° 2572 venga esclusa dalla perimetrazione di "Ambito CS- centri storici e nuclei di antica formazione" , in considerazione del fatto che non ne ha le caratteristiche e venga classificata in " Ambito VV1- "Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)"

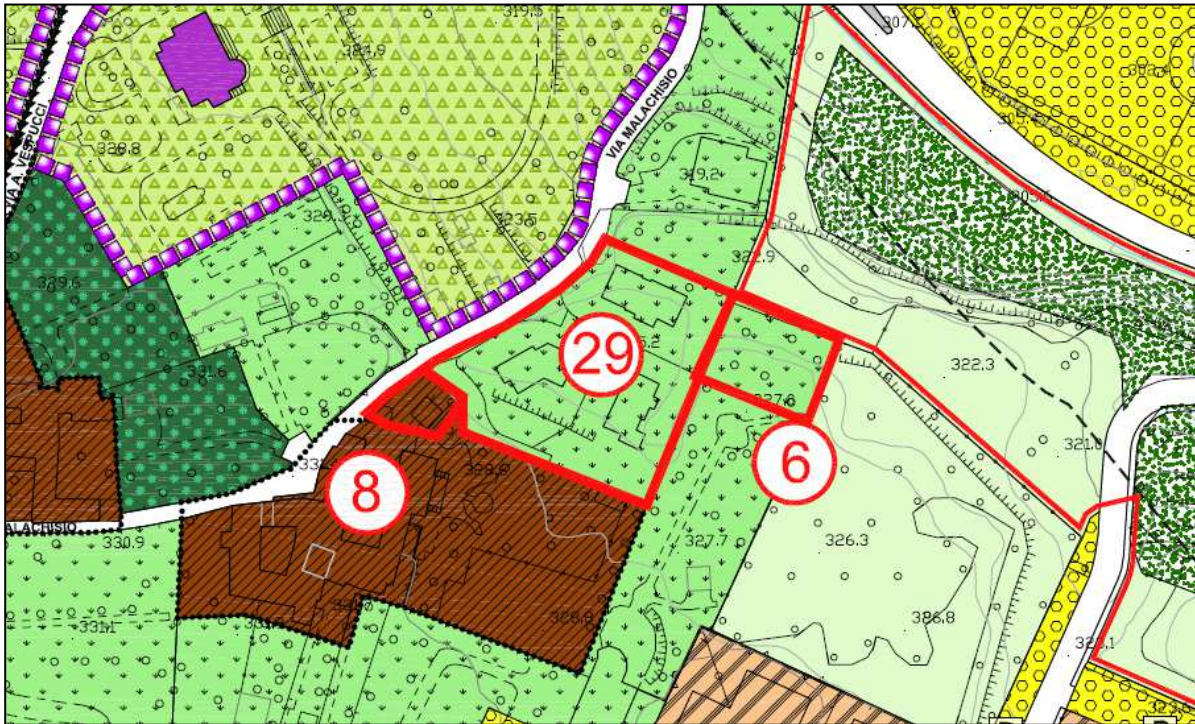
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione non può trovare accoglimento poiché la proprietà nello stato dei luoghi vede la presenza di un 'area pavimentata e di una tettoia di recente realizzazione. Risulta pertanto consona la destinazione conferita alle aree dal P.G.T. e dalla variante urbanistica di contesto di centro storico.

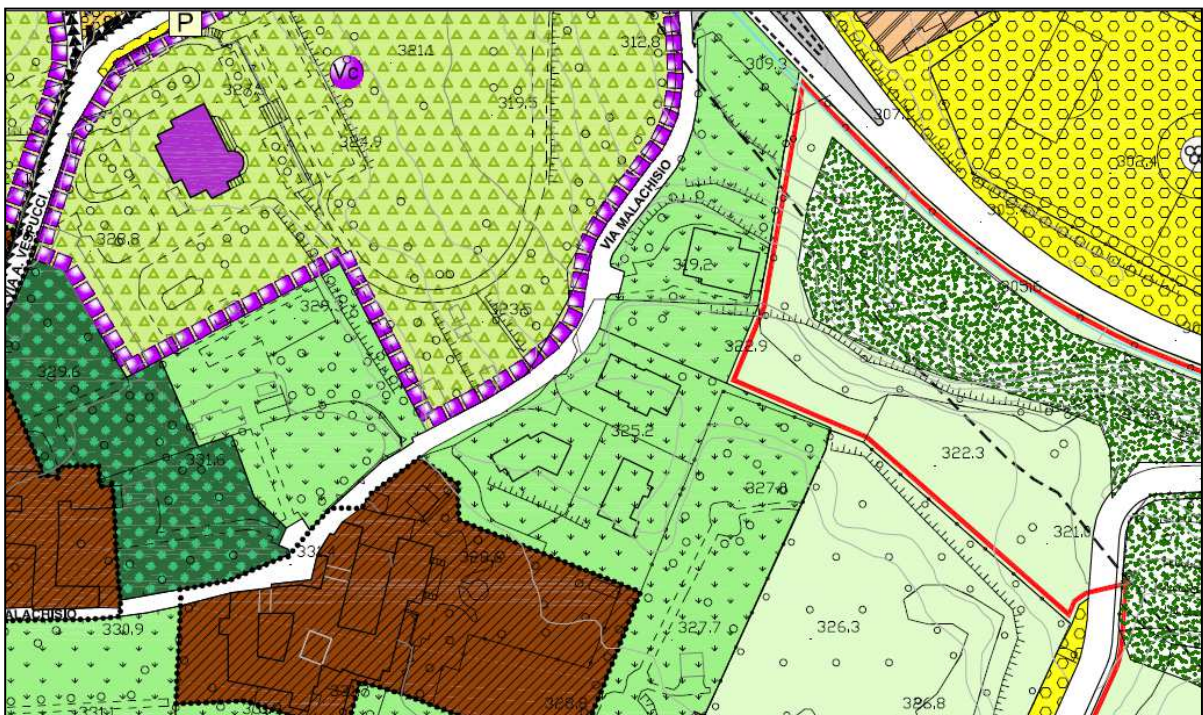
Gli ambiti di ville con parco storico hanno delle diverse caratterizzazione che non rispondono allo stato dei luoghi rilevato.

OSSERVAZIONE N° 8
PROT. N° 11957 DEL 08.07.2016
OSSERVANTE: ZANDONA' GIUSEPPE

Missagliola



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOSSATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 9**PROT. N° 11959 DEL 08.07.2016****OSSERVANTE: CASPANI FIORENZO- IMMOBILIARE IL CHIOSO****Molinello****SINTESI OSSERVAZIONE:**

Il Sig. Caspani Fiorenzo in qualità di legale rappresentante della Soc. "Immobiliare il Chioso s.r.l.", quest'ultima titolare del contratto di leasing come locatario dell'immobile contraddistinto catastalmente al foglio n° 7 del comune di Missaglia, mappale n° 702, sito in via Papa Giovanni XXIII, n° 9

CONSIDERATO CHE

Il lotto di terreno sul quale insiste il fabbricato è destinato dal vigente P.G.T. in zona industriale – artigianale dove è ammessa la sola commercializzazione di beni derivanti dalla produzione dell'attività stessa

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016.

CHIEDE

La trasformazione della proprietà contraddistinta catastalmente al mappale n° 2153 in zona commerciale. In subordine la modifica dell'art. 20.1 della normativa tecnica di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, prima parte, inserendo tra le funzioni ammesse la possibilità di concessioni temporanee al commercio per un periodo di 6 mesi, nell'arco di un anno.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione non può trovare accoglimento poiché modifica in modo sostanziale il contenuto del disposto normativo del Piano delle Regole della variante urbanistica e già valutata nell'ambito dello svolgimento dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

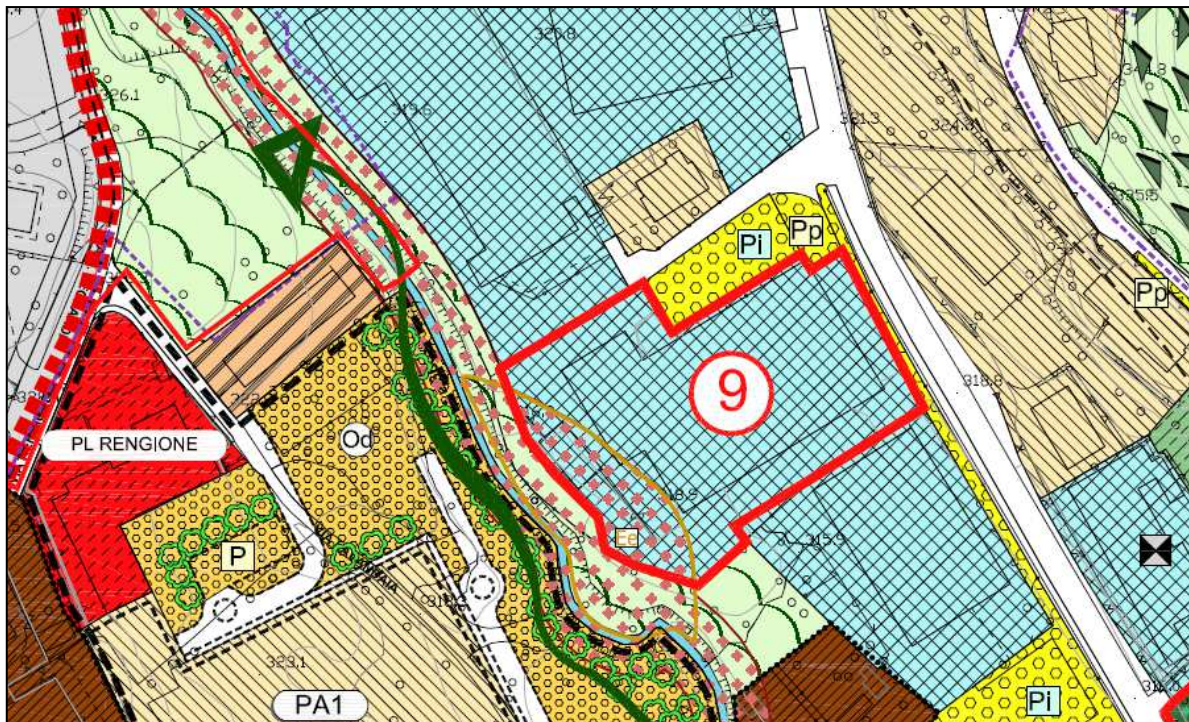
Le esigenze puntuali dell'insediamento industriale possono sempre essere esaminate attraverso la presentazione agli atti del Comune di una pratica SUAP.

OSSERVAZIONE N° 9

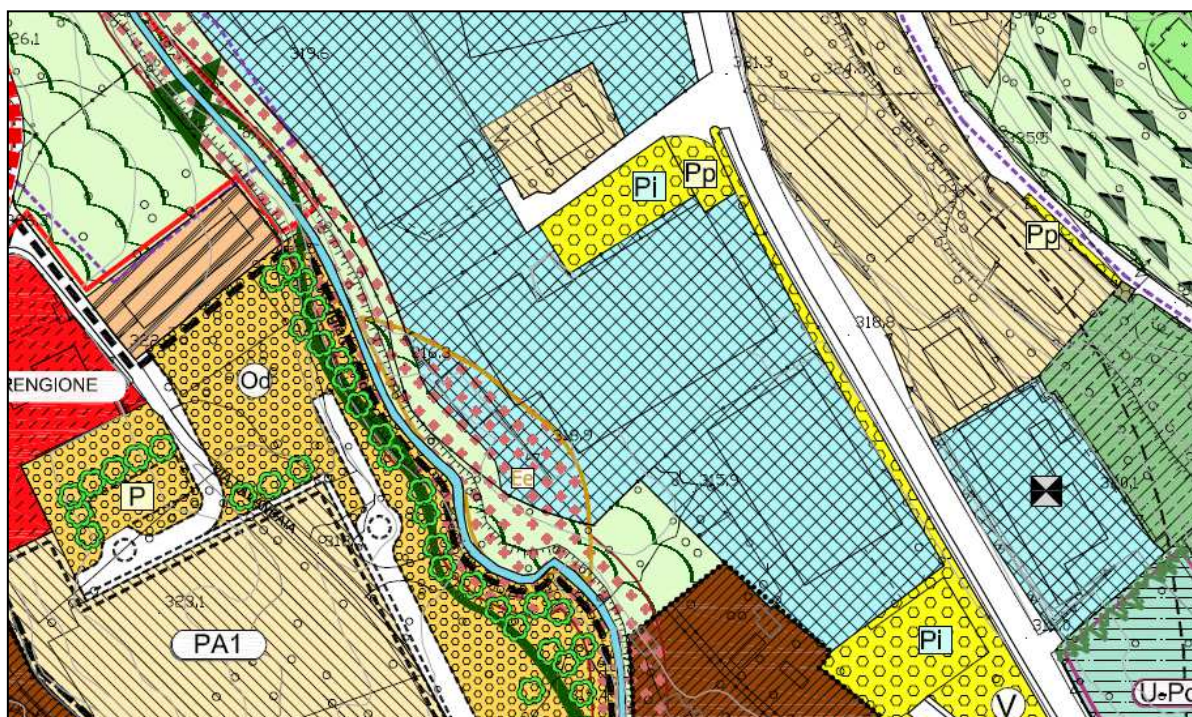
PROT. N° 11959 DEL 08.07.2016

OSSERVANTE: CASPANI FIORENZO- IMMOBILIARE IL CHIOSO

Molinello



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

La signora Ravasi Paola in qualità di comproprietaria del terreno contraddistinto catastalmente al foglio n° 7 del comune di Missaglia, mappali n° 3141 e n° 1146, sito in via alle Valli, n° 5

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016 , nei quali l'area di proprietà è classificata in ambito VV3- Ville con contesti a verde di Valore Ambientale (0,50 mc/mq)

CONSIDERATO CHE

La conformazione dei terreni di proprietà sopra indicati, non consente la realizzazione dei volumi conferiti alle aree poiché non è possibile l'edificazione mantenendo il rispetto dei parametri urbanistici, quali la distanza dai confini e la distanza dagli edifici.

CHIEDE

La classificazione dell'area di proprietà in ambito "VV3- Ville con contesti di valore ambientale" limitando l'indice di densità territoriale al solo volume esistente.

Quanto sopra nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo definiti dalla Legge Regionale 28.11.2014, n° 31

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

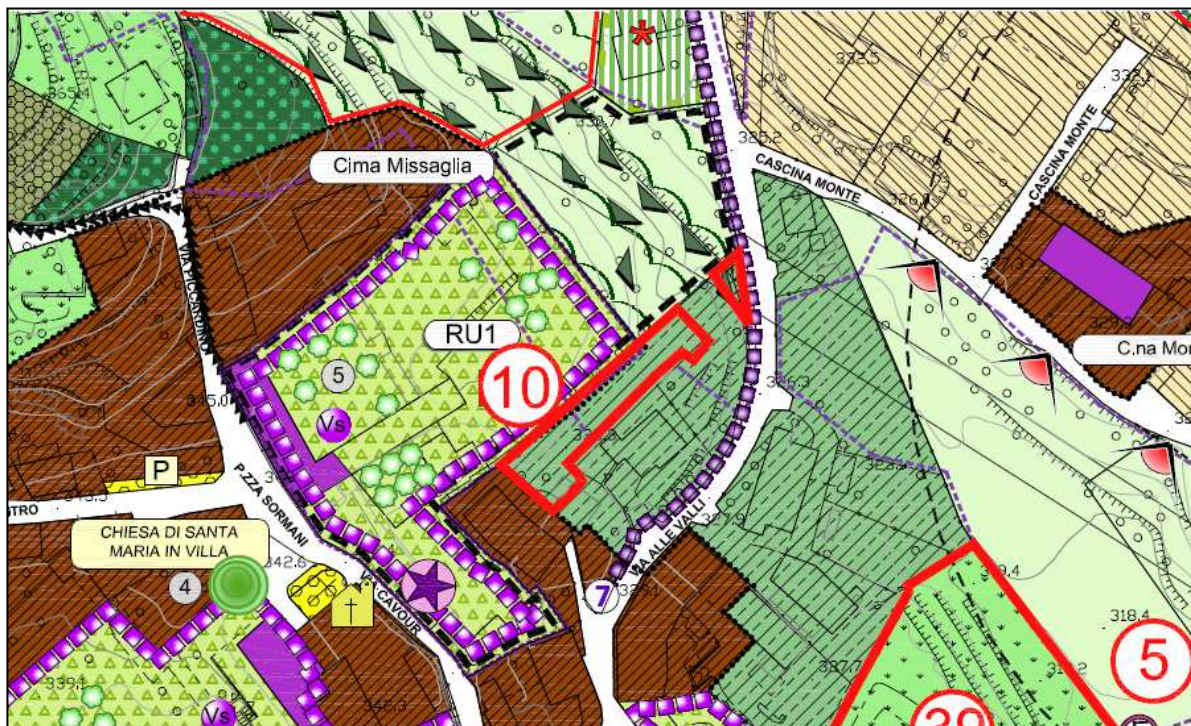
L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento in quanto trattasi di un contesto posto a nord – est del vecchio nucleo di Missaglia ed in adiacenza di un contesto di Villa Storica con Parco ed ambito agricolo di valore ambientale e paesaggistico.

La proprietà aderisce, per la porzione posta a confine con il centro storico e del comparto di Villa storica con parco, alla definizione propria delle aree classificate in ambito BV- verde ambientale di protezione – barriera verde; mentre la piccola porzione posta lungo via alle Valli può costituire la naturale continuità degli adiacenti ambiti agricoli di valore paesaggistico.

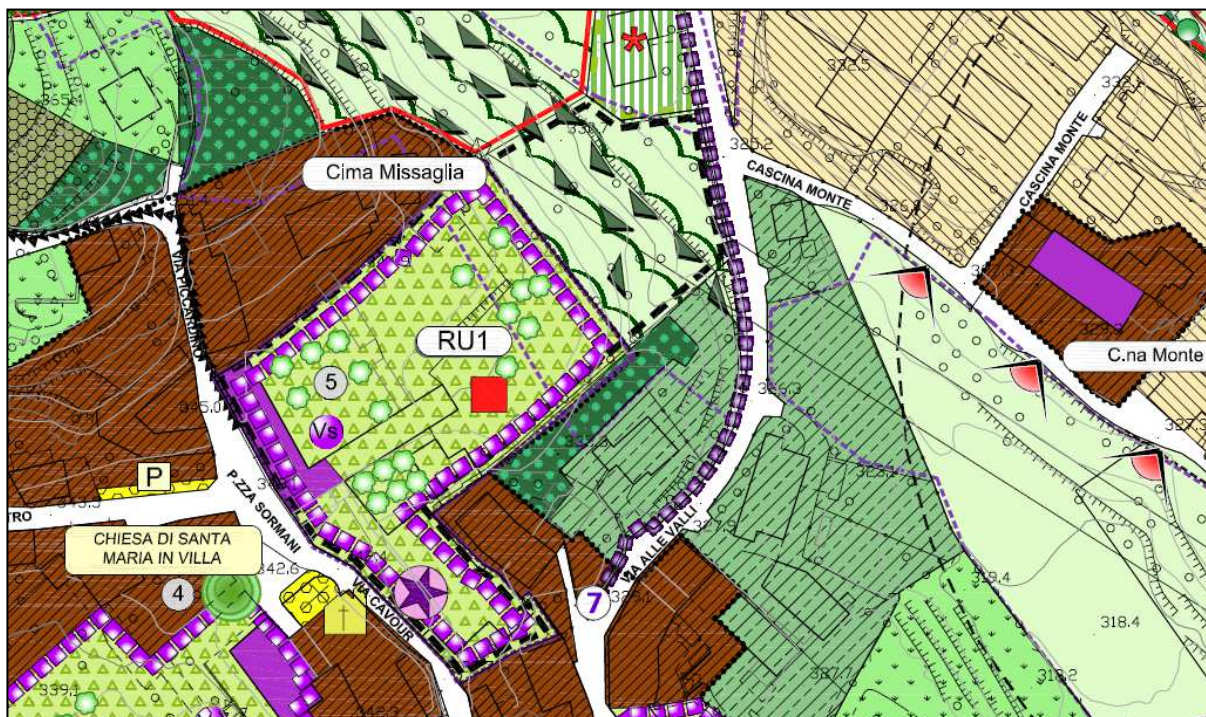
Nel casistica in esame i contesti assumono la funzione di preservare l'identità del centro storico e del contesto di villa storica con parco nonché di connessione con gli ambiti posti ad est e classificati in ambito agricolo di valore paesistico.

OSSERVAZIONE N° 10
PROT. N° 11960 DEL 08.07.2016
OSSERVANTE: RAVASI PAOLA

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 11
PROT. N° 11965 DEL 08.07.2016
OSSERVANTE: GEOM. PULICI PIETRO

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il Geom. Pulici Pietro con studio in via Mons. Beretta, n° 1/3- Missaglia

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nei quali non vi è individuato un disposto normativo e regolamentare che prevede l'istallazione dei pannelli fotovoltaici negli interventi edilizi per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni.

CHIEDE

L'inserimento di un disposto normativo e regolamentare che prevede l'istallazione dei pannelli fotovoltaici negli interventi edilizi per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto non è materia che trova regolamentazione nell'ambito delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Governo del Territorio.

L'istallazione dei pannelli fotovoltaici hanno riferimento nelle leggi nazionali e regionali vigenti in materia .

OSSERVAZIONE N° 12
PROT. N° 11966 DEL 08.07.2016
OSSERVANTE: MAZZUCCOTELLI LAURETANA ANTONIA

Molinata

SINTESI OSSERVAZIONE:

La signora Mazzucotelli Lauretana Antonia in qualità di proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente al foglio n° 9 del comune di Missaglia, mappale n° 804.

RICHIAMATA

L'istanza presentata in data 02.03.2015 rubricata al prot. n° 3154 nella quale si richiedeva il cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016 , nei quali il terreno , indipendente rispetto alle proprietà confinanti a nord e a sud è stato classificato in zona CS- centri storici e nuclei di antica formazione

CHIEDE CHE

Il terreno di proprietà venga classificato in zona residenziale esistente e di completamento R2 in continuità rispetto alla zona residenziale limitrofa.

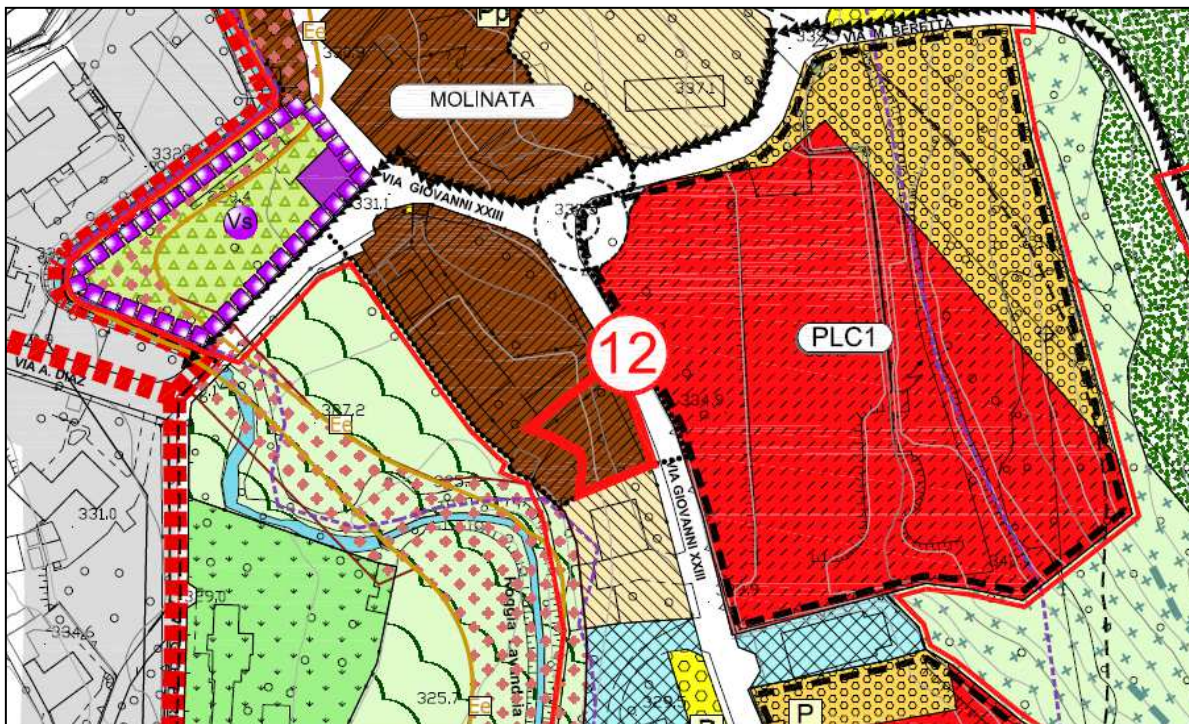
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto trattasi di un contesto particolarmente sensibile da un punto di vista paesaggistico e morfologicamente non idoneo a realizzare nuova edificazione. La funzione maggiormente coerente, dei contesti, è quella di protezione e mantenimento dell'identità del vecchio nucleo di Molinata.

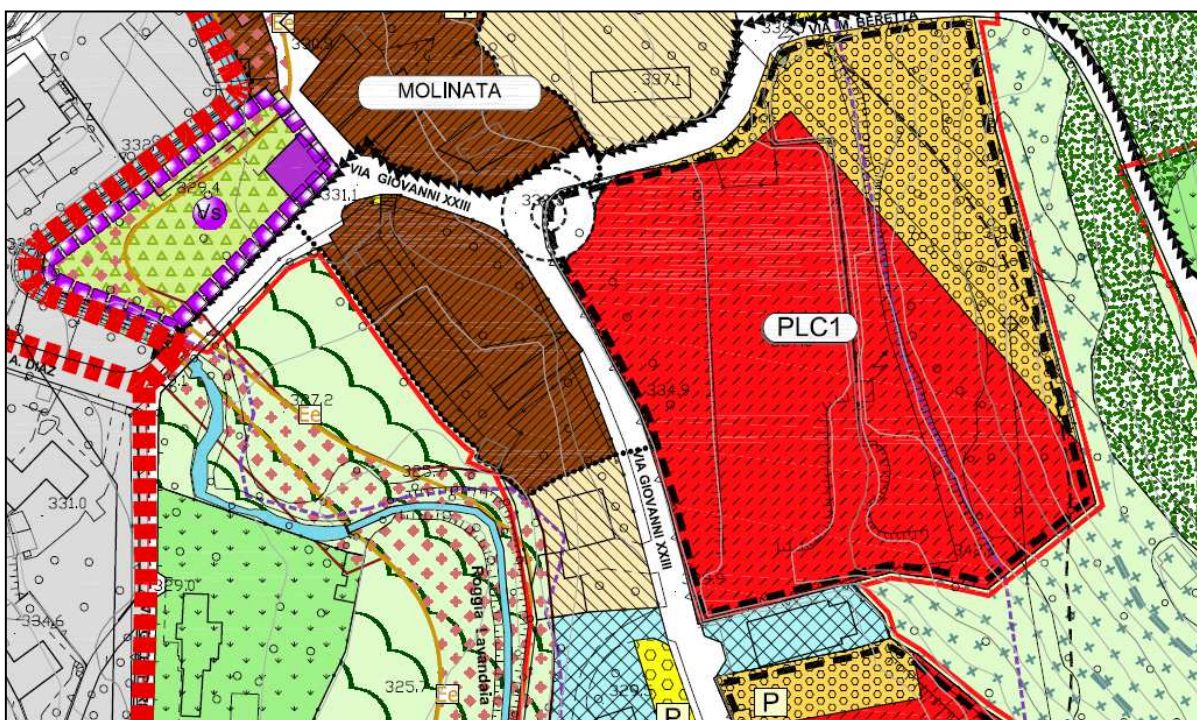
Viene confermata la previsione di aree pertinenziali dell'edificazione storica, già definita dal vigente P.G.T. e confermata dalla variante urbanistica.

OSSERVAZIONE N° 12
PROT. N° 11966 DEL 08.07.2016
OSSERVANTE: MAZZUCCOTELLI LAURETANA ANTONIA

Molinata



Stralcio Tav. 13a "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio Tav. 13a "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 13**PROT. N° 11971 DEL 08.07.2016****OSSERVANTE: VALAGUSSA ANGELO RODOLFO LINO****Contra****SINTESI OSSERVAZIONE:**

Il Sig. Valagussa Angelo Rodolfo Lino in qualità di comproprietario del terreno contraddistinto catastalmente al foglio n°3 del censuario di Contra, mappale n° 244.

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nei quali la proprietà è interessata dalla “proposta di ampliamento del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone”

CONSIDERATO CHE

- L'area di proprietà è ubicata nelle immediate vicinanze del nucleo già edificato di Missagliola e che la stessa si configura come un lotto intercluso e servito da tutte le urbanizzazioni
- Nella frazione di Missagliola ed in altre parti del territorio comunale vi sono diversi ambiti di trasformazione.

CHIEDE

Il terreno di proprietà o una porzione dello stesso venga inserito in un ambito di trasformazione al fine di consentire l'edificazione di immobili residenziali.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto trattasi di un contesto territoriale pregevole da un punto di vista ambientale, per la maggior parte boscato ed interessato dalla pianificazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) che identifica i sopra indicati ambiti come boschi non trasformabili.

Si precisa inoltre che, ai sensi della L.R. 31/2014 non è ammessa, nel regime transitorio, la trasformazione di suoli agricoli e boscati in zone edificabili, qualora ciò comporti consumo di suolo vergine.

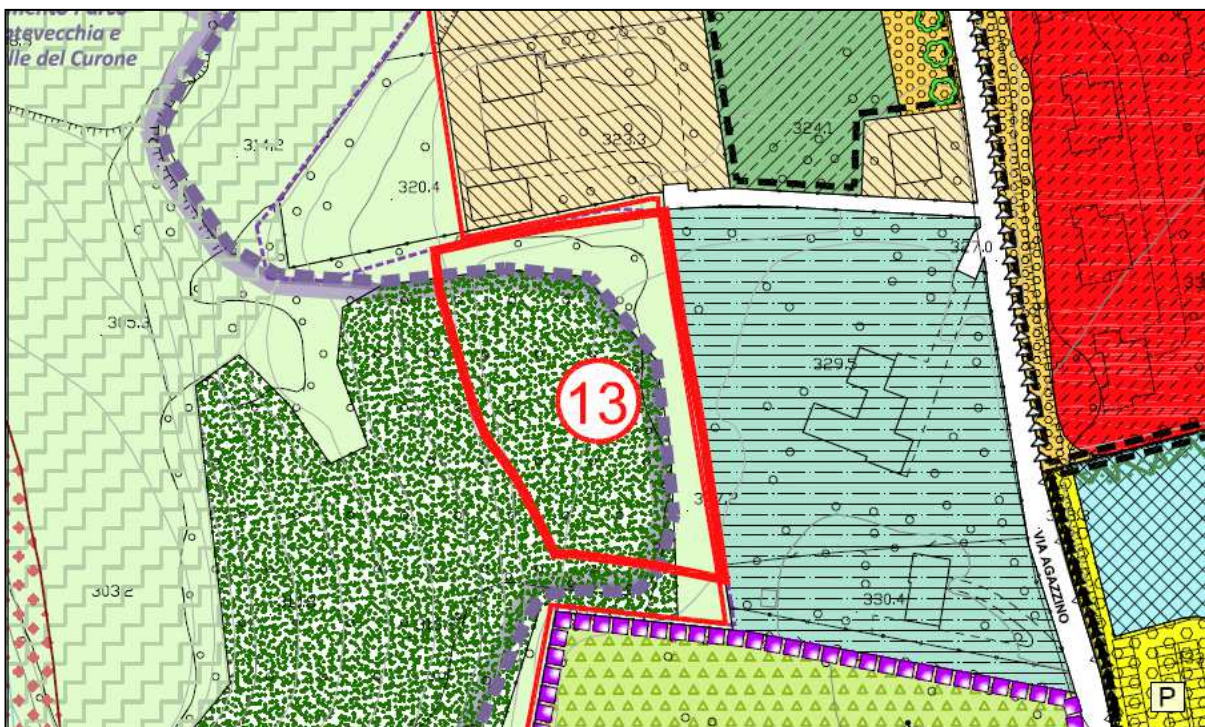
Non risulta infine possibile modificare, nella fase delle osservazioni, degli ambiti con una significativa trasformazione dei suoli, in mancanza delle valutazioni di merito da effettuarsi nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

OSSERVAZIONE N° 13

PROT. N° 11971 DEL 08.07.2016

OSSERVANTE: VALAGUSSA ANGELO RODOLFO LINO

Contra



Stralcio **Tav. 13c** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13c** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

La Signora Boniperti Ester Giuseppina in qualità di proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2057, ubicato in via Donatori di Sangue ed affaccio lungo il percorso di collegamento tra via Seleggio e via Beretta.

PREMESSO CHE

parte del terreno di proprietà era classificato nella vigente strumentazione urbanistica in ambito con indice "rada densità" (0,50 mc/mq) sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nei quali la proprietà viene classificata in ambito VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambienti sensibili (volume esistente) "

CONSIDERATO CHE

- La proprietà è inserita in un contesto già edificato e pertanto l'intervento si potrebbe configurare come area di completamento.
- L'area è servita dalle urbanizzazione nonché di strada di accesso e spazi da destinare a parcheggio
- La proprietà era intenzionata a realizzare l'intervento previsto dal sopra indicato permesso di costruire convenzionato (PCC)

CHIEDE CHE

Venga mantenuta la possibilità edificatoria originariamente prevista dal P.G.T.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto trattasi di un contesto molto sensibile da un punto di vista ambientale, rispetto al quale, l'introduzione di nuovi volumi, costituirebbe elemento di disturbo rispetto alle principali visuali, anche dagli spazi pubblici, in relazione alla morfologia dei luoghi.

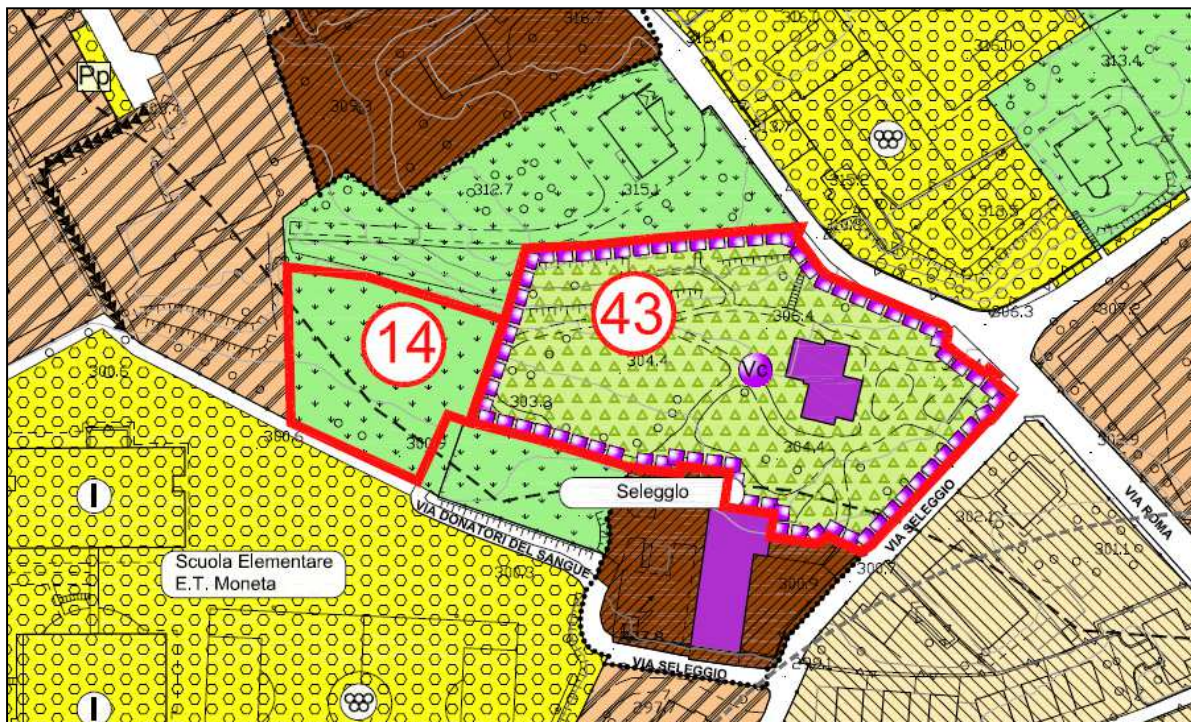
In particolare il lotto libero risulta essere un area prativa posto in prossimità a nord- est di comparti denominati "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)" , "VC- Ville contemporanee con giardino di valore ambientale", nucleo Storico "Seleggio" nonché ad ovest dell'area verde condominiale di un comparto già sottoposto a pianificazione attuativa e pertanto saturo di volumetria, nonché a sud dell'area destinata ad "attrezzature di interesse pubblico e generale" ove è presente il plesso scolastico della " Scuola Elementare E.T. Moneta".

La viabilità di accesso, posta a sud del lotto: via Saleggio poi via Donatori di Sangue ha un calibro ridotto e la morfologia dei luoghi rende difficoltoso un ampliamento della viabilità al fine di consentire un agevole accesso alla nuova edificazione.

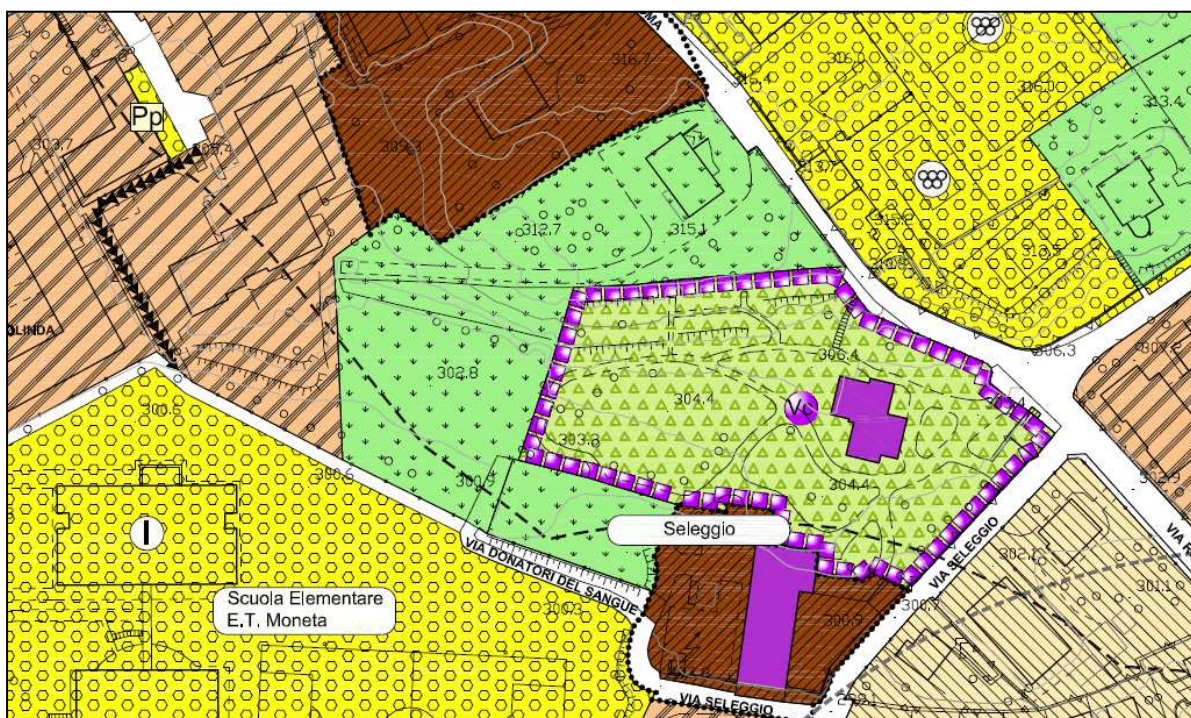
Nel Rapporto Ambientale, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al P.G.T. sono state puntualmente riportate le motivazioni per cui l'intervento di trasformazione dei luoghi con permesso di costruire convenzionata previsto dalla vigente strumentazione urbanistica non potevano considerarsi sostenibili da un punto di vista ambientale – sociale ed economico.

A fronte di quanto sopra esposto non risulta possibile modificare, nella fase delle osservazioni, le decisioni assunte in fase di adozione del piano e rese sostenibili da parte del procedimento di VAS.

Le stesse considerazioni risultano essere valevoli per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n° 6- n°15 – n° 16- n°17- n°18 - n°19 - n°29 -n°30 -n°32 -n°39 -n°40 -n°42 -n°43 -n°44.



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOPTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il sig. Colombo Costantino in qualità di comproprietario del terreno contraddistinto catastalmente al foglio n°7, mappale n° 3345

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nei quali la proprietà viene classificata in ambito "VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale "

CONSIDERATO CHE

L'immobile ricade in un contesto con abitazioni a destinazione prevalentemente residenziale intensiva.

CHIEDE CHE

L'ambito di proprietà venga classificato in zona "R2- Residenziale esistente e di completamento", in uniformità con le abitazioni circostanti.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

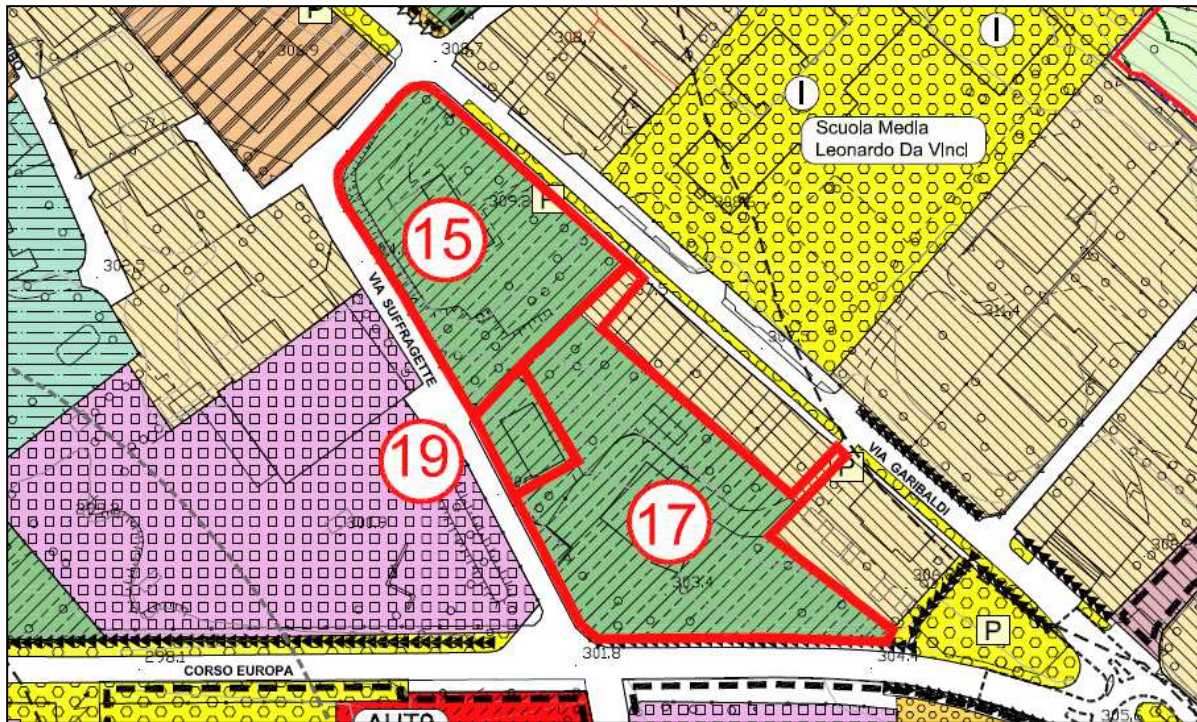
L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio più ampio classificato dalla variante al P.G.T. in ambito "VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale (0,50 mc/mq)".

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

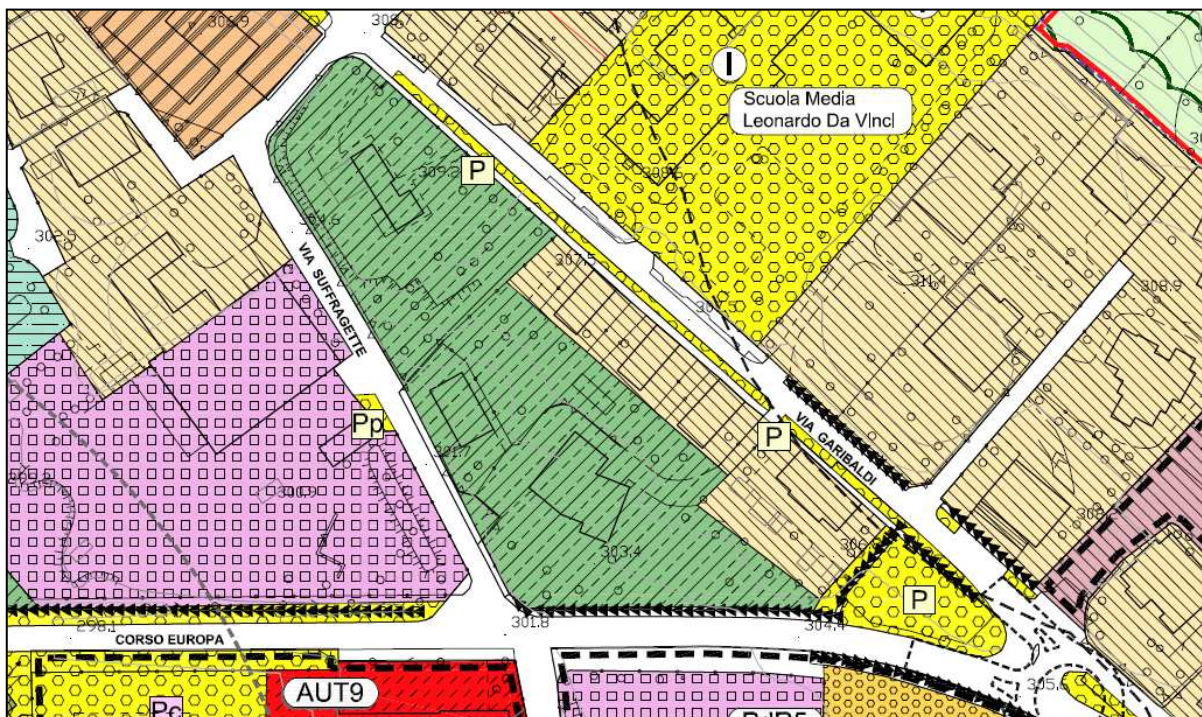
Le stesse considerazioni risultano essere valide per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n° 6- n°14 - n° 16- n°17- n°18- n°19 -n°29 -n°30 -n°32 -n°39 -n°40 -n°42 - n°43 -n°44.

OSSERVAZIONE N° 15
PROT. N° 12263 DEL 13.07.2016
OSSERVANTE: COLOMBO COSTANTINO

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOSSATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

La signora Marsala Marisa in qualità di proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente al foglio n°3 censuario di Contra, mappale n° 800 e foglio n° 1 censuario di Contra, mappale n° 65

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nei quali la proprietà viene classificata in ambito "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili "

CONSIDERATO

La tipologia dell'immobile, il quale ricade in un contesto con abitazioni a destinazione prevalentemente residenziale intensiva.

CHIEDE CHE

L'ambito di proprietà venga classificato in zona "VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale (0,50 mc/mq)".

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

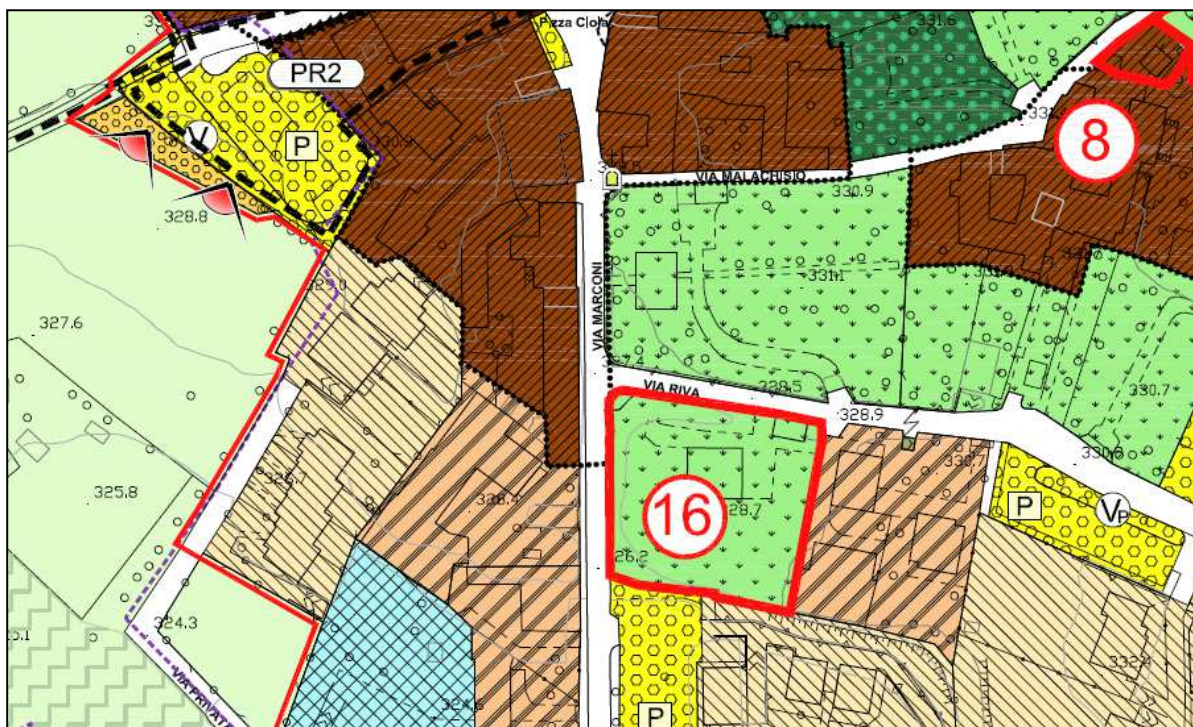
L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio più' ampio classificato dalla variante al P.G.T. in "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili "

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

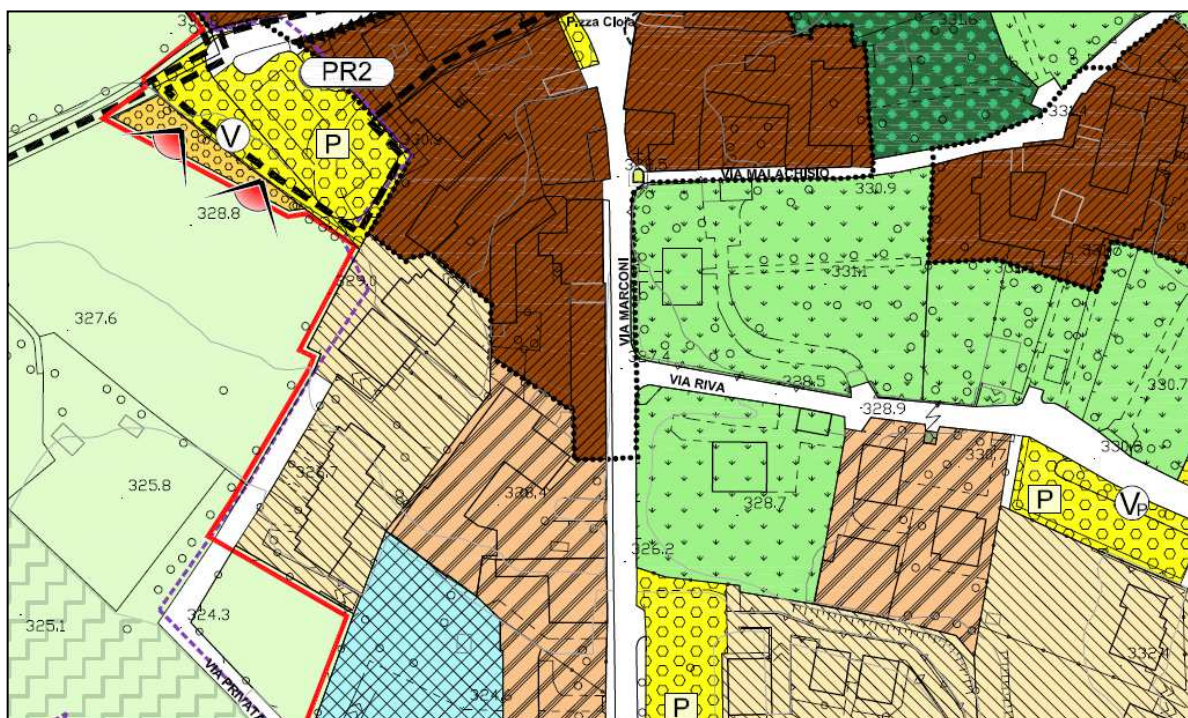
Le stesse considerazioni risultano essere vevoli per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n° 6- n°14 – n° 15 -n°17- n°18- n°19 -n°29 -n°30 -n°32 -n°39 -n°40 -n°42 - n°43-n°44.

OSSERVAZIONE N° 16
PROT. N° 12264 DEL 13.07.2016
OSSERVANTE: MARSALA MARIA

Missagliola



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 17
PROT. N° 12265 DEL 13.07.2016
OSSERVANTE: MOTTADELLI EMILIA

Missaglia

SINTESI OSSERVAZIONE:

La signora Mottadelli Emilia in qualità di comproprietaria del terreno contraddistinto catastalmente al foglio n°7 censuario di Missaglia, mappale n° 1648 e relative aree di pertinenza

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nei quali la proprietà viene classificata in ambito "VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale "

CONSIDERATO

La tipologia nell'edificio vi sono due appartamenti ed un ufficio oltre ad un'area comune esterna

CHIEDE CHE

L'ambito di proprietà venga classificato in zona "R2 - Residenziale esistente e di completamento ", in uniformità con le abitazioni circostanti

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

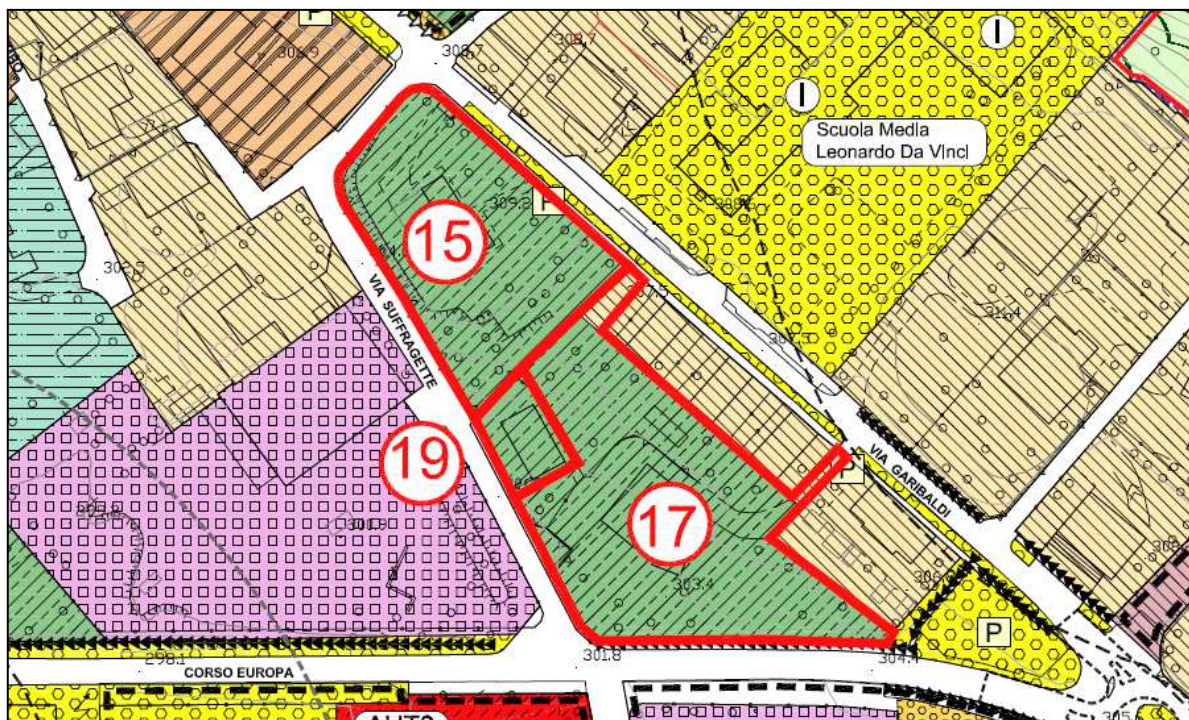
L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio piu' ampio classificato da vigente P.G.T. in zona" VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale (0,50 mc/mq)."

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

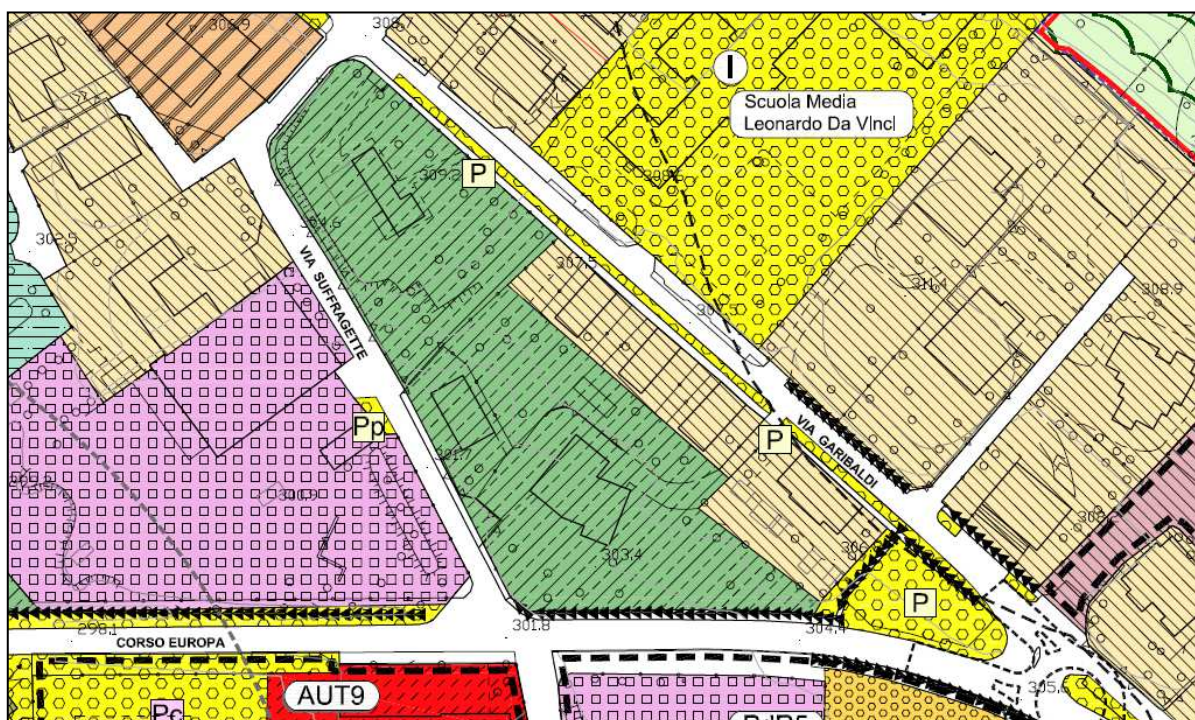
Le stesse considerazioni risultano essere valide per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 – n° 16- n°18- n°19 -n°29 -n°30 -n°32 -n°39 -n°40 -n°42 -n°43 -n°44.

OSSERVAZIONE N° 17
PROT. N° 12265 DEL 13.07.2016
OSSERVANTE: MOTTADELLI EMILIA

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il sig. Brivio Stefano in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al foglio n°3 censuario di Maresso, mappale n° 1595 e relative aree di pertinenza

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nei quali la proprietà viene classificata in ambito "VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale "

CONSIDERATO CHE

Gli immobili adiacenti, uguali per destinazioni d'uso e caratteristiche architettoniche, sono classificati in ambito R2 - Residenziale esistente e di completamento

CHIEDE CHE

L'ambito di proprietà venga classificato in zona "R2 - Residenziale esistente e di completamento", in uniformità con le abitazioni circostanti.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

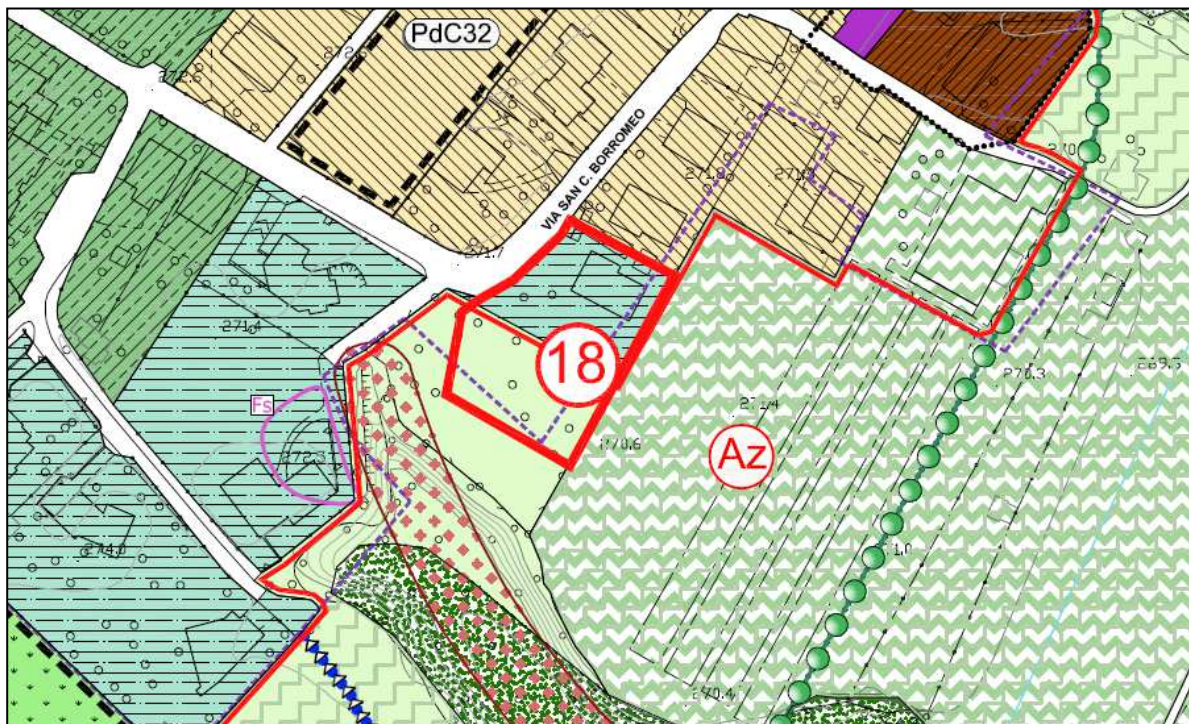
L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio più ampio classificato da vigente P.G.T. in zona "VV2- Ville con ampi contesti verdi di valore ambientale (0,30 mc/mq)", nonché posto in adiacenza di contesti verdi di valore naturalistico-paesaggistico ed ambientale.

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

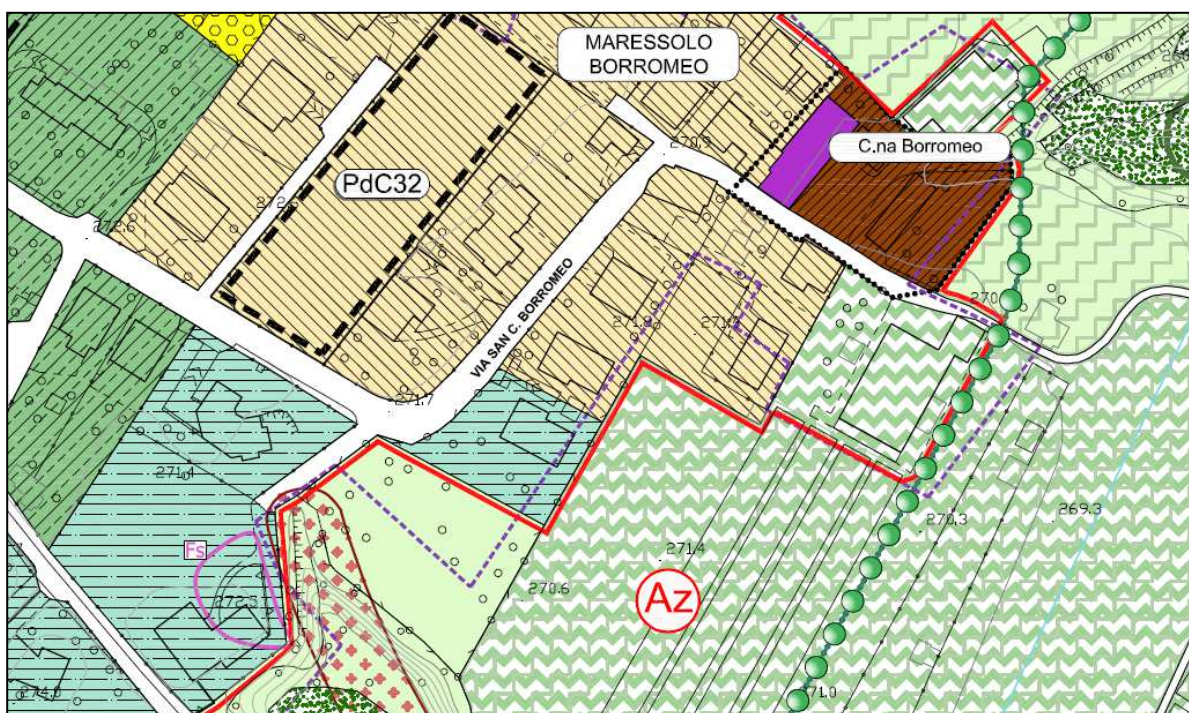
Le stesse considerazioni risultano essere vevoli per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 - n° 14- n°15 - n° 16- n°17- n°19 -n°29 -n°30 -n°32 -n°39 -n°40 -n°42 -n°43 -n°44.

OSSERVAZIONE N° 18
PROT. N° 12266 DEL 13.07.2016
OSSERVANTE: BRIVIO STEFANO

Maressolo Borromeo



Stralcio **Tav. 13d** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOSSATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13d** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il sig. Brivio Maurizio in qualità di legale rappresentante della MPS Società Ingegneria s.r.l. , proprietaria del fabbricato contraddistinto catastalmente al foglio n° 7, mappale n° 2644, sito in via delle Suffragette n° 3

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nei quali la proprietà viene classificata in ambito " VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale "

CONSIDERATO CHE

L'area è già completamente edificata con un indice edificatorio superiore ad 1,00 mc/mq. Ed il fabbricato è adibito ad uffici e box

CHIEDE CHE

L'ambito di proprietà venga classificato in zona "R2 - Residenziale esistente e di completamento", in uniformità con le abitazioni circostanti, ambito maggiormente consono allo stato di fatto dei luoghi.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

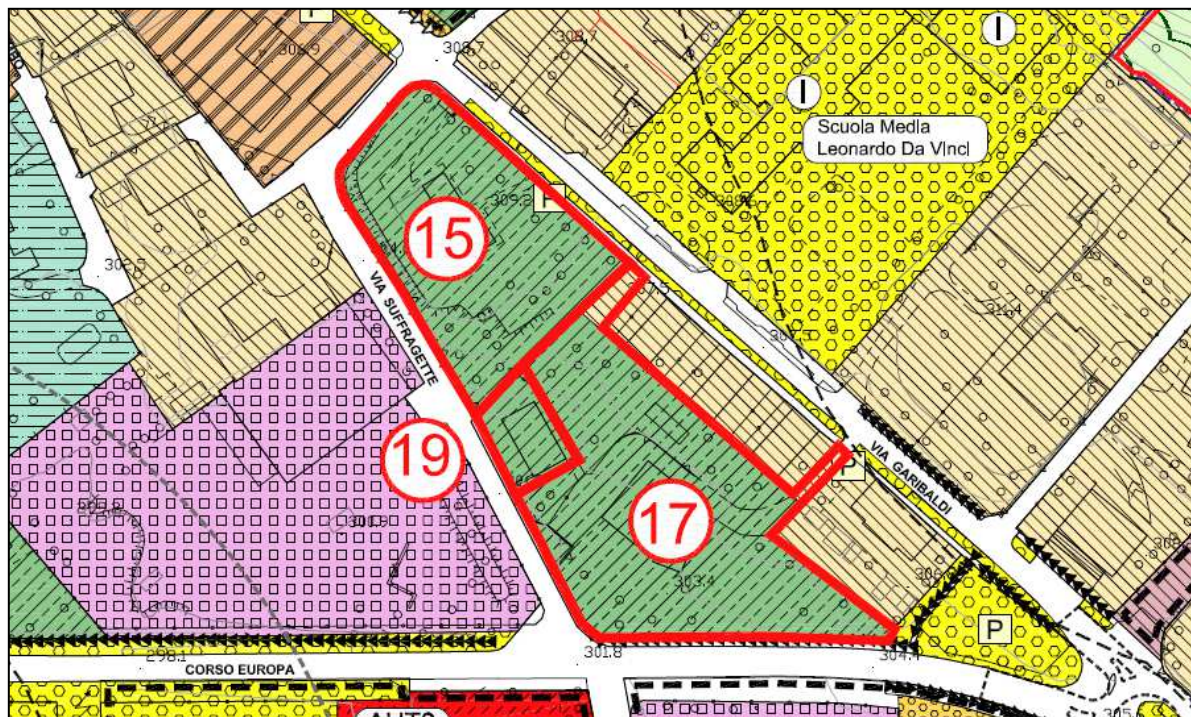
L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio piu' ampio classificato dalla variante al P.G.T. in zona "VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale (0,50 mc/mq)".

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

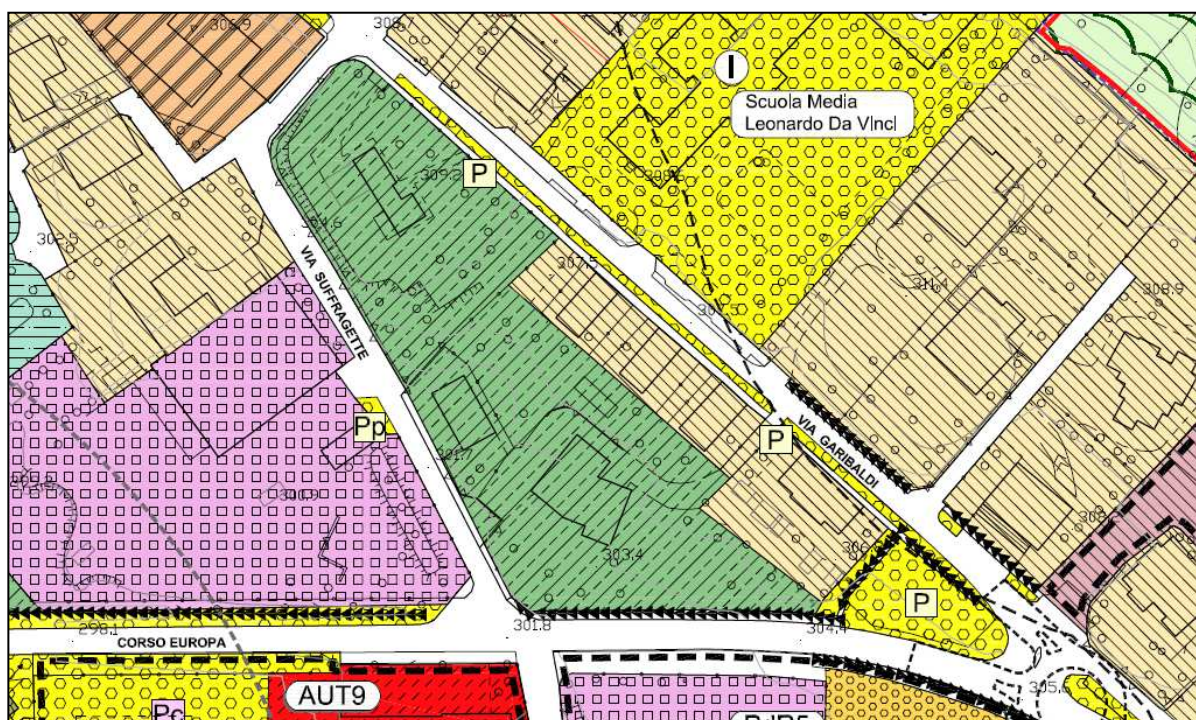
Le stesse considerazioni risultano essere vevoli per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 –n° 16- n°17- n°18- n°29 -n°30 -n°32 -n°39 -n°40 -n°42 -n°43 -n°44.

OSSERVAZIONE N° 19
PROT. N° 12267 DEL 13.07.2016
OSSERVANTE: BRIVIO MAURIZIO

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOSSATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 20**PROT. N° 12268 DEL 13.07.2016****OSSERVANTE: GELMINI ROBERTO- PANZERI PAOLO- TARANTOLA MARIO****Missaglia****SINTESI OSSERVAZIONE:**

I signori Gelmini Roberto, Panzeri Paolo e Tarantola Mario, in qualità di proprietari ed aventi diritto d'uso del tratto di strada privata di via alle Valli dal numero civico 13 al numero civico 29

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016 , gli elaborati del PUT e la vigente strumentazione urbanistica P.G.T. nei quali il tratto di strada viene classificato dal Comune come strada privata a fondo chiuso ed è stata contrassegnata con il simbolo grafico corrispondente a “ percorso ciclo - pedonale esistente”

CONSIDERATO CHE

nel tratto di strada sopra indicato non è mai esistito e non esiste un percorso ciclo- pedonale

CHIEDE

Di rettificare gli elaborati di piano con l'eliminazione dell'indicazione grafica di “percorso ciclo-pedonale esistente”, riportato nel tratto di strada di via alle Valli dal civico 13 al civico 29, adeguandoli alla giusta rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi, in quanto trattasi di strada privata a fondo chiuso ove non è mai esistito e non esiste un percorso ciclopedonale.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento in quanto trattasi di un errore materiale di rappresentazione, già presente nella vigente strumentazione urbanistica e riproposto nella variante agli atti di P.G.T.

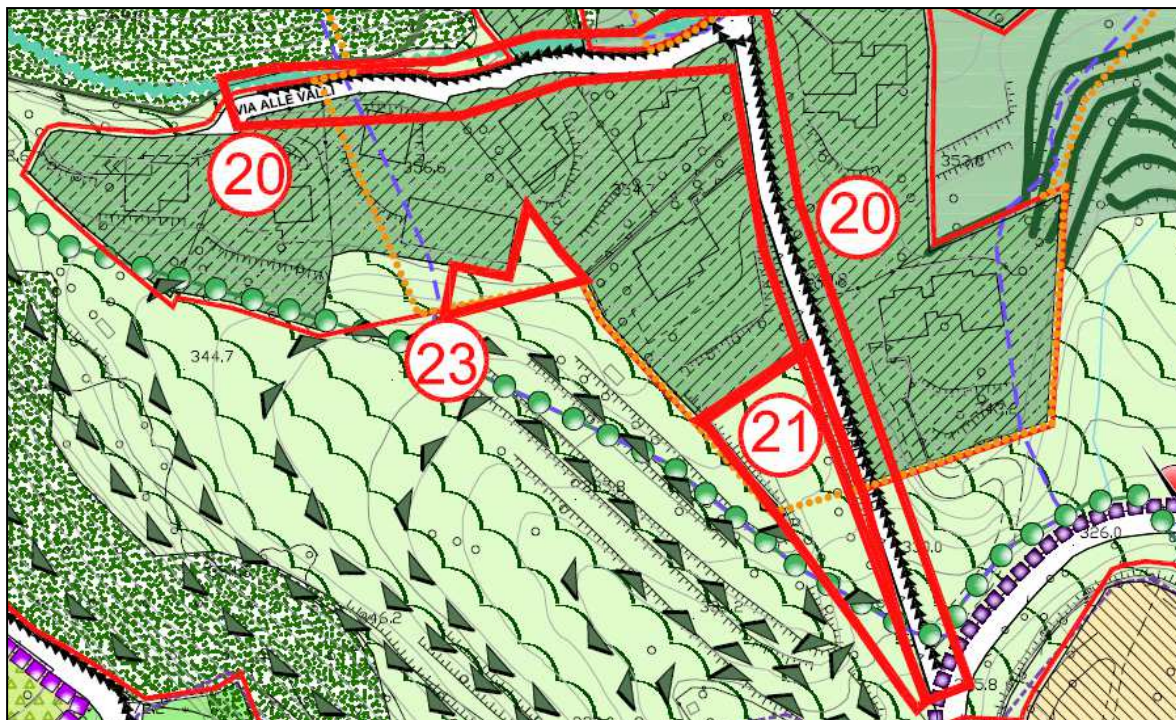
Si provvede pertanto ad eliminare l'indicazione del percorso pedonale esistente che non si rileva esistere nello stato dei luoghi.

OSSERVAZIONE N° 20

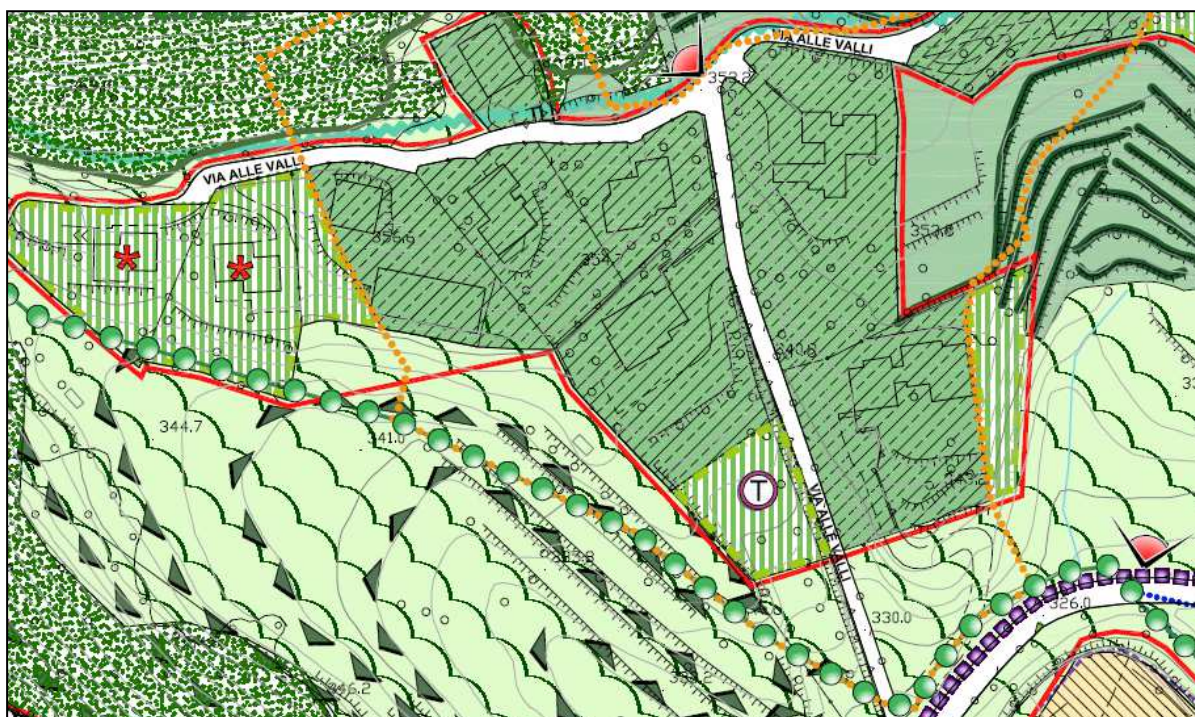
PROT. N° 12268 DEL 13.07.2016

OSSERVANTE: GELMINI ROBERTO- PANZERI PAOLO- TARANTOLA MARIO

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il sig. Paolo Panzeri, in qualità di proprietario dell'area contraddistinta catastalmente ai mappali n° 2864, n° 2865, n° 2866

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016

RICHIAMATI

Gli incontri effettuati con l'Amministrazione Comunale, nei quali si sono espresse le esigenze di realizzare un piccolo edificio volto a soddisfare le esigenze familiari.

CONSIDERATO CHE

- La richiesta formulata è volta a soddisfare esigenze di natura familiare volte alla realizzazione di una abitazione per la residenza del figlio da realizzarsi ad un livello inferiore rispetto alla residenza esistente.
- Gli accessi ed i servizi primari sono interamente esistenti poiché la zona è già urbanizzata e la nuova edificazione, da realizzarsi ad un livello inferiore, non costituirebbe elemento di disturbo ambientale e paesaggistico.
- L'area si inserisce in un contesto già edificato e, seppur appartenente alla pianificazione del Parco del Curone, l'area è di iniziativa comunale.
- L'accoglimento della richiesta comporterebbe una disparità di trattamento venutasi a creare con l'accoglimento di analoghe richieste in fase di approvazione del vigente strumento urbanistico.

CHIEDE CHE

L'attribuzione all'area di proprietà di una capacità volumetrica idonea a soddisfare le esigenze familiari attraverso la realizzazione di un edificio integrato rispetto alla morfologia dei luoghi e a completamento dell'edificazione residenziale circostante.

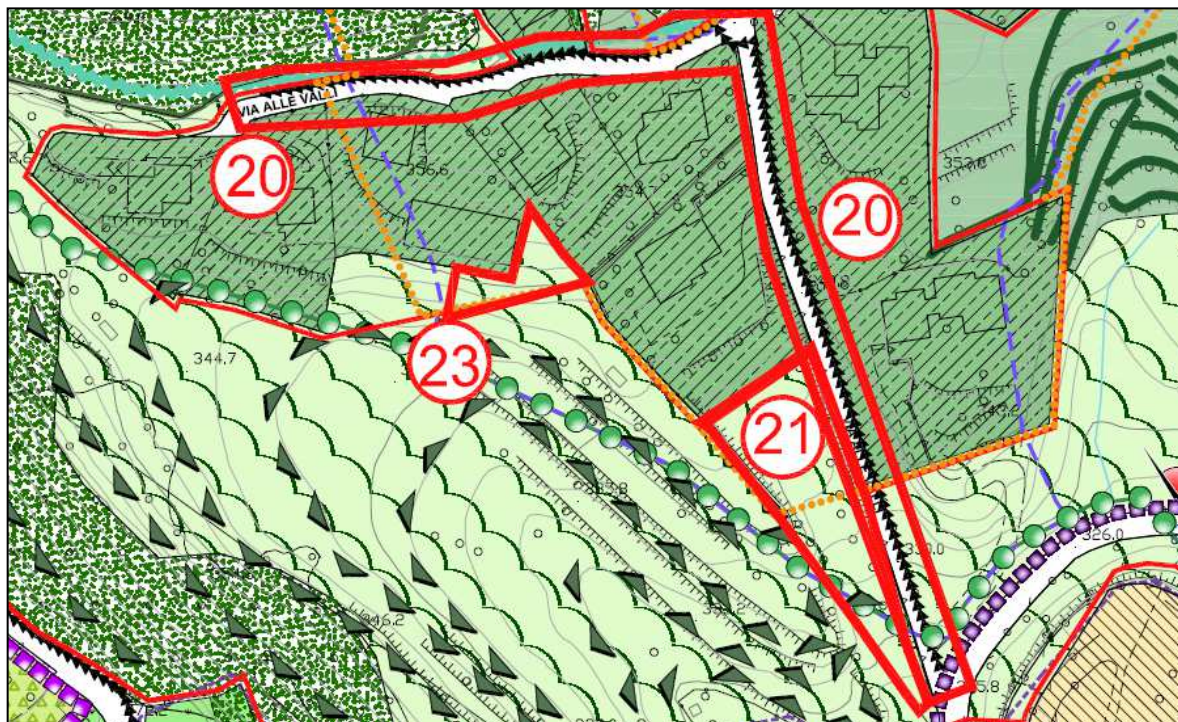
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento in considerazione del fatto che la richiesta formulata inerisce a un esiguo volume, integrato rispetto alla morfologia dei luoghi, da realizzarsi per esigenze familiari.

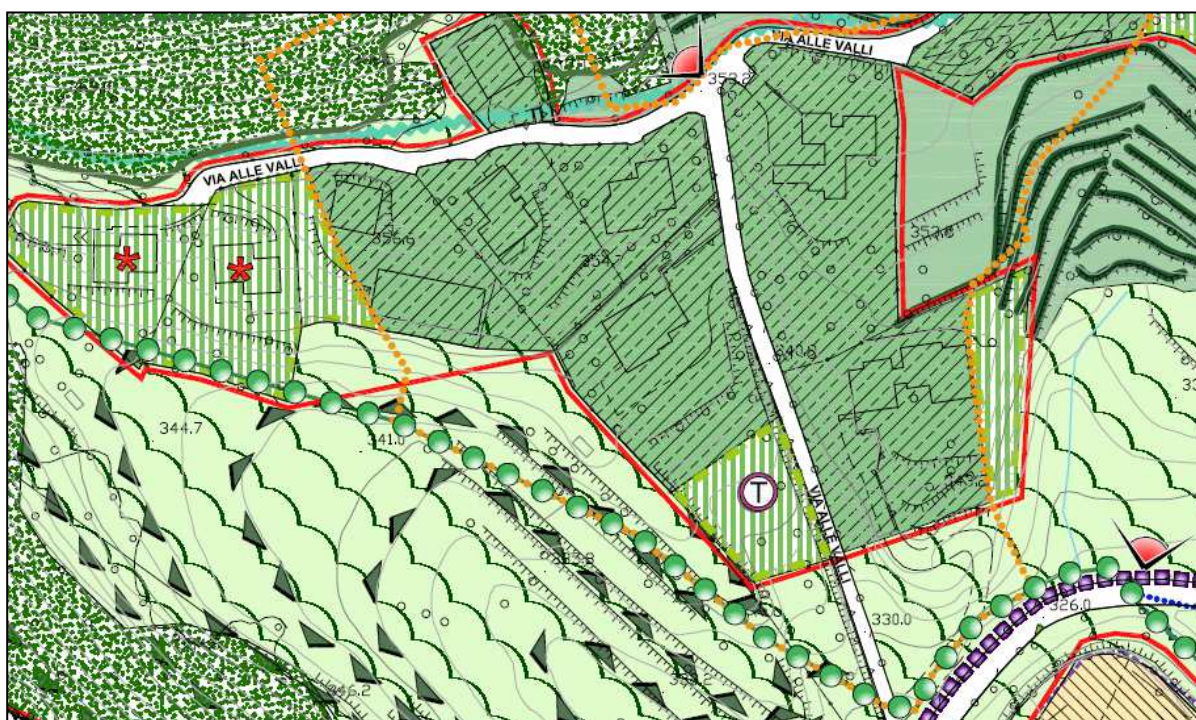
Si provvede ad inserire un disposto normativo speciale, indicato da apposita lettera, nel quale si ammette l'edificazione di un edificio di 250,00 mc da realizzarsi ad una quota inferiore nella porzione nord del lotto, in prossimità degli ambiti già edificati. L'edificio dovrà integrarsi paesaggisticamente rispetto alla morfologia dei luoghi circostante. Non sarà ammessa la realizzazione di volumi interrati.

OSSERVAZIONE N° 21
PROT. N° 12269 DEL 13.07.2016
OSSERVANTE: PANZERI PAOLO

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOSSATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 22**PROT. N° 12270 DEL 13.07.2016****OSSERVANTE: SESANA ENRICO – SESANA FELICE MARIA****Missagliola****SINTESI OSSERVAZIONE:**

I signori Sesana Enrico e Sasana Felice Maria, in qualità di proprietari dei fabbricati con annesse aree di pertinenza, contraddistinte catastalmente al foglio n° 3 censuario di Contra, mappali n° 608, n° 1122, n° 2631, n° 2628, n° 1856, n° 2816, n° 2629, n° 2627.

PREMESSO CHE

- Le aree di proprietà contraddistinte catastalmente ai mappali n° 2816 e n° 2629 risultano essere da anni in parte in zona agricola ed in parte in zona edificabile da oltre 30 anni, così come confermato dalla strumentazione urbanistica vigente P.G.T. e nel pre- vigente P.R.G.
- La proprietà ha in corso la progettazione della abitazione per la figlia e ha corrisposto sino ad ora al comune le somme dovute per le aree edificabili
- Le sopra indicate aree sono contigue alle pertinenze di fabbricati di proprietà esistenti e sono interamente recintate e su una porzione di area insiste un fabbricato accessorio regolarmente autorizzato
- Le sopra citate aree rientrano, con le proprie pertinenze nel tessuto urbano consolidato del vigente P.G.T. e della variante del P.G.T.

CONSIDERATO CHE

I fabbricati e le relative aree di pertinenza, nella vigente strumentazione urbanistica sono identificati quali ambiti residenziali a media densità con attribuito un indice volumetrico di 1,00 mc/mq.

VISTI

gli elaborati della 1^a variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nel quale l'area è stata erroneamente classificata in "tessuto agricolo in ambiti prativi". Quanto sopra poiché trattasi di aree ubicate all'interno del "tessuto urbano consolidato" esistente, priva di vocazione agricola, trattandosi di area recintata all'interno del compendio residenziale che si è sviluppato negli anni e che ha, ancora oggi delle piccole possibilità di sviluppo legate ad esigenze famigliari.

CHIEDE

La classificazione della porzione di area edificabile nel vigente P.G.T., classificato nella 1^a variante urbanistica in “tessuto agricolo in ambiti prativi”, in ambito “R2 residenziale esistente e di completamento”.

Il mancato accoglimento della presente osservazione causerebbe un gravissimo e pesantissimo danno economico per la proprietà, obbligando la stessa ad intraprendere azioni legali volte alla richiesta di risarcimento del danno per violazione del “diritto acquisito” e consolidato, ampiamente riconosciuto dal diritto amministrativo.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento parziale in relazione all'esigenza di realizzare una abitazione per rispondere alle esigenze familiari.

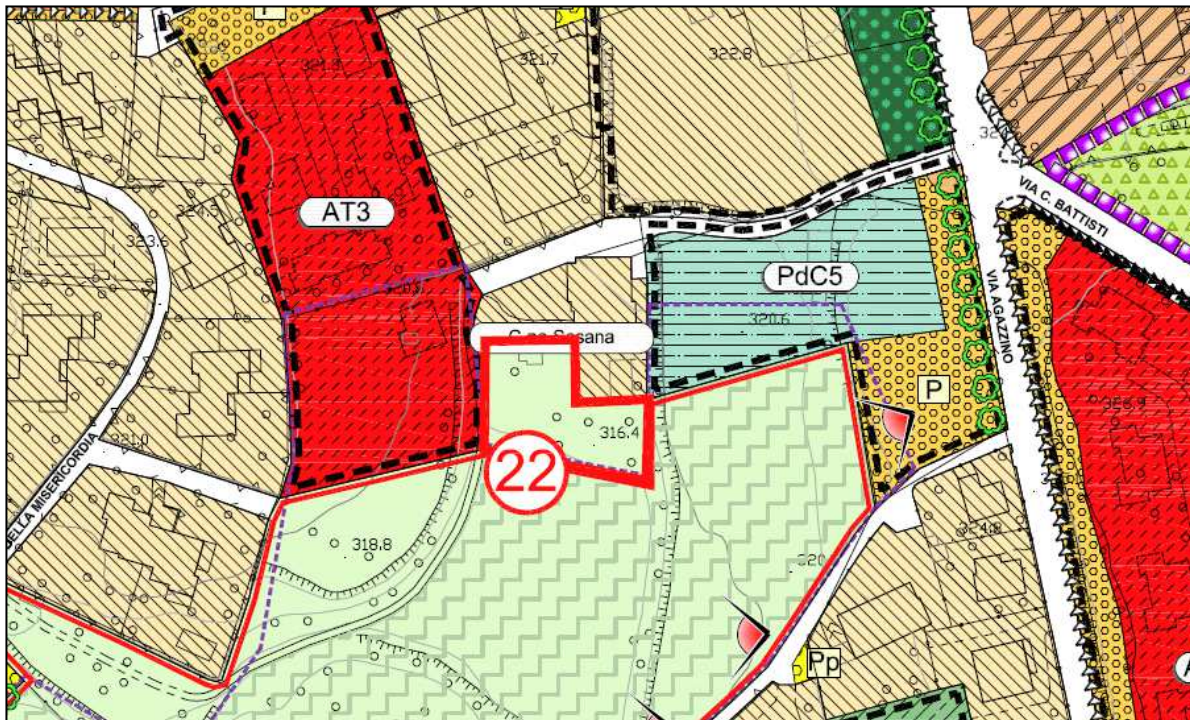
Si provvede ad estendere l'ambito “R2- Residenziale esistente e di completamento” ad una porzione dell'area di proprietà in allineamento con i comparti edificabili ad est ed ovest del lotto, preservando alla destinazione agricola la porzione posta a sud. Il volume generato dall'area nuovamente classificata in ambito edificabile consente di realizzare un abitazione per rispondere alle esigenze di natura familiare.

OSSERVAZIONE N° 22

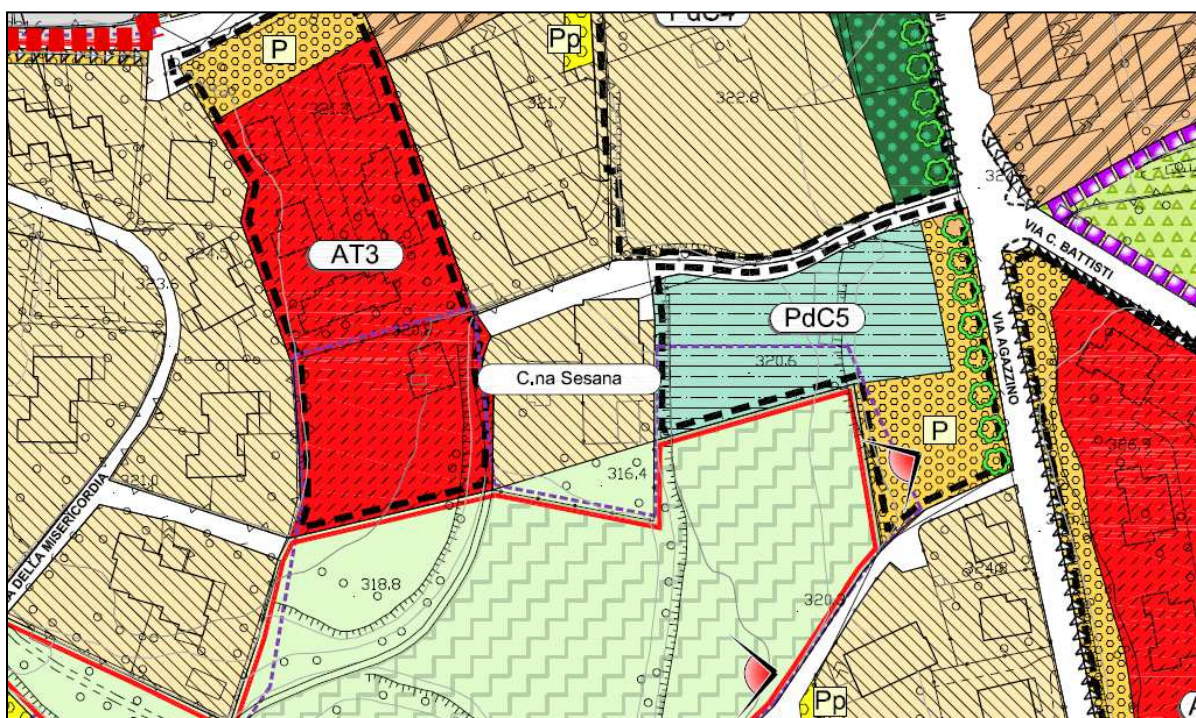
PROT. N° 12270 DEL 13.07.2016

OSSERVANTE: SESANA ENRICO – SESANA FELICE MARIA

Missagliola



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante Gelmini Roberto, in qualità di proprietario del fabbricato con annessa area di pertinenza, contraddistinto catastalmente al foglio n° 7 censuario di Missaglia, mappale n° 3359.

PREMESSO CHE

- L'immobile con la relativa area di pertinenza è stato acquisito dalla proprietà con atto pubblico del 19.03.2010 e realizzato a fronte di rilascio di permessi di costruire n° 88 del 22.05.2006.
- La proprietà è da diversi anni classificata dalla strumentazione urbanistica in parte in zona edificabile ed in parte in zona agricola, già nel pre- vigente P.R.G. era individuato quale zona residenziale rada, ed in particolare nel vigente P.G.T. il compendio è classificato in parte in "ambiti residenziali a bassa intensità" mentre la porzione posta più a sud in zona agricola di rispetto e di tutela.
- I proprietari, nel corso degli anni hanno sempre corrisposto al Comune gli importi dovuti per le aree edificabili
- Le aree circostanti sono caratterizzate da ambiti edificati ben definiti e la porzione di area edificabile sia nel vigente P.G.T. che nella 1^ variante le aree sono ubicate all'interno del perimetro del Tessuto urbano Consolidato.

CONSIDERATO CHE

I fabbricati e le relative aree di pertinenza, nella vigente strumentazione urbanistica sono identificati quali ambiti residenziale a rada densità, all'interno del tessuto urbano consolidato.

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nel quale l'area non edificata bensì ora edificabile, è stata classificata in "aree agricole di valore ambientale e paesaggistico", nonostante le medesime non abbiano vocazione agricola e siano ubicate all'interno del tessuto urbano consolidato. La conservazione dell'area edificabile è strettamente connessa alla possibilità, da parte della proprietà di realizzare dei piccoli ampliamenti, per le esigenze famigliari della proprietà

CHIEDE

La classificazione della porzione di area edificabile, classificato nella 1^ variante urbanistica in "tessuto agricolo in ambiti prativi", in ambito "VV3 – ville con contesti a verde di valore ambientale", ripristinando la zonizzazione del vigente P.G.T. e del precedente P.R.G., essendo le aree interne al tessuto urbano consolidato.

Il mancato accoglimento della presente osservazione causerebbe un gravissimo e pesantissimo danno economico per la proprietà, obbligando la stessa ad intraprendere azioni legali volte alla richiesta di risarcimento del danno per violazione del "diritto acquisito" e consolidato, ampiamente riconosciuto dal diritto amministrativo.

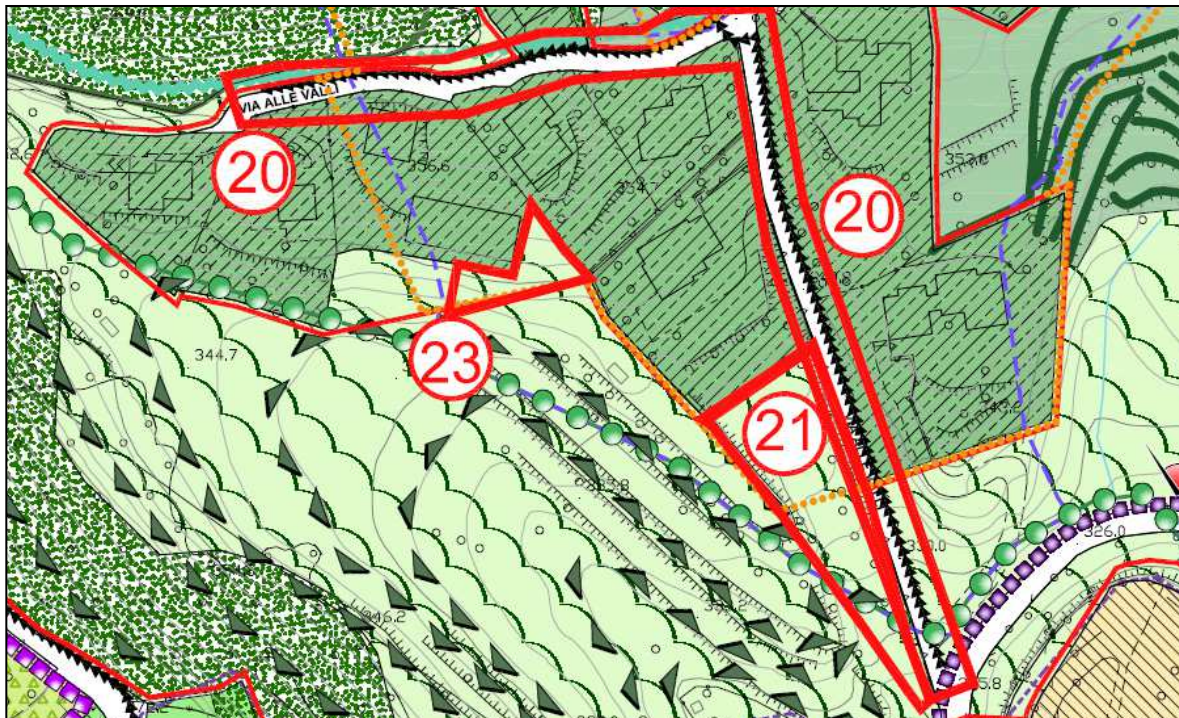
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento parziale in relazione alla richiesta di preservare la destinazione urbanistica residenziale rispetto alle aree di pertinenza dell'abitazione esistente.

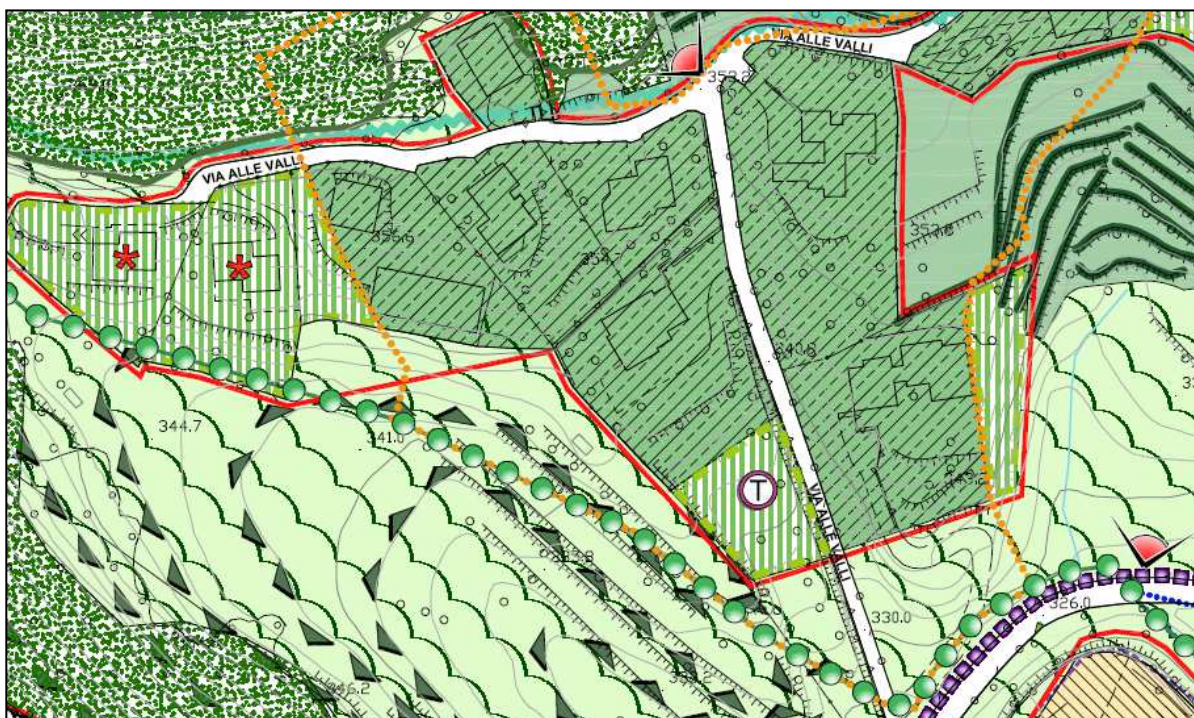
Si provvede ad estendere l'ambito "VV3 – ville con contesti a verde di valore ambientale" ad una porzione dell'area di proprietà in allineamento con gli ambiti già edificabili, preservando alla destinazione agricola di valore ambientale la porzione del lotto posta a sud.

OSSERVAZIONE N° 23
PROT. N° 12271 DEL 13.07.2016
OSSERVANTE: GELMINI ROBERTO

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 24**Missaglia****PROT. N°12452 DEL 15.07.2016****OSSERVANTE: VISMARA CARLO in nome e per conto di****IMMOBILIARE ELUCAR S.R.L. - SOCIETA' B.Vi.R- SOCIETA' MANIFATTURA CATENE VIGANO' M.C..V.****SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Vismara Carlo, in qualità di consigliere delegato della Società Immobiliare Elucar S.R.L., Presidente della società B.Vi.R. e Presidente della Società Manifattura Catene Viganò M.C.V. S.p.a. e proprietario del compendio immobiliare produttivo costituito da terreni e fabbricati contraddistinti catastalmente al foglio n° 9 di Missaglia, mappali n° 3196 e n° 2344 ed al foglio 9 di Missaglia, mappali n° 584, n° 1808, n° 1809, n° 3128, n° 583; ubicati in via 1° Maggio

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nel quale il compendio immobiliare è stato classificato in zona "I- Industriale" e regolamentato da puntuale scheda Normativa del Piano delle Regole identificato con la sigla PdC n° 10 – Permesso di Costruire Convenzionato- via 1^ Maggio- C.na Desiderata

CONSIDERATO CHE

- Il lotto produttivo vede già la presenza di edifici industriali ed è intenzione della proprietà, attraverso la presentazione di un progetto di ristrutturazione di provvedere alla demolizione delle porzioni di immobili vetuste ed ammalorate e alla realizzazione di nuove porzioni, in ampliamento dell'esistente, di edifici produttivi
- L'ampliamento dell'edificazione esistente ha la finalità di avere le due attività MCV e B.Vi.R a stretto contatto, al fine di sfruttare a pieno le sinergie delle due ditte.
- Il progetto di ampliamento consentirebbe di poter mettere a sistema i lay-out delle due ditte per cui si rileva l'esigenza di avere un parametro di superficie coperta superiore al 60%, rispetto a quanto indicato nell'ambito della scheda normativa.

CHIEDE

La modifica del parametro relativo alla superficie coperta, indicato nella scheda normativa del Pdc. n° 10 – Permesso di Costruire Convenzionato via 1^a Maggio- C.na Desiderata portandolo dal parametro del 60% al parametro del 70%

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento in coerenza con le indicazioni di ugual parametro indicate nella scheda normativa del comparto denominato "P.A. 4- Piano di Lottizzazione via G. Agnesi " a fronte della realizzazione di interventi a titolo di perequazione e compensazione.

Si precede pertanto alla modifica del parametro della superficie coperta portandolo dalla percentuale del 60% alla percentuale del 70% .

A titolo compensativo e perequativo la proprietà, ai fini dell'utilizzo del sopra indicato parametro dovrà acquisire la parte residua delle aree contraddistinte catastalmente ai mappali n° 655 e n° 656 foglio n° 9- Censuario di Missaglia oggetto di manifestazione di interesse pubblico per l'acquisizione della disponibilità delle aree per pubblici servizi nella zona del comparto produttivo in via Rossini/ zona industriale di cui al prot. n° 2518 del 16.02.2015.

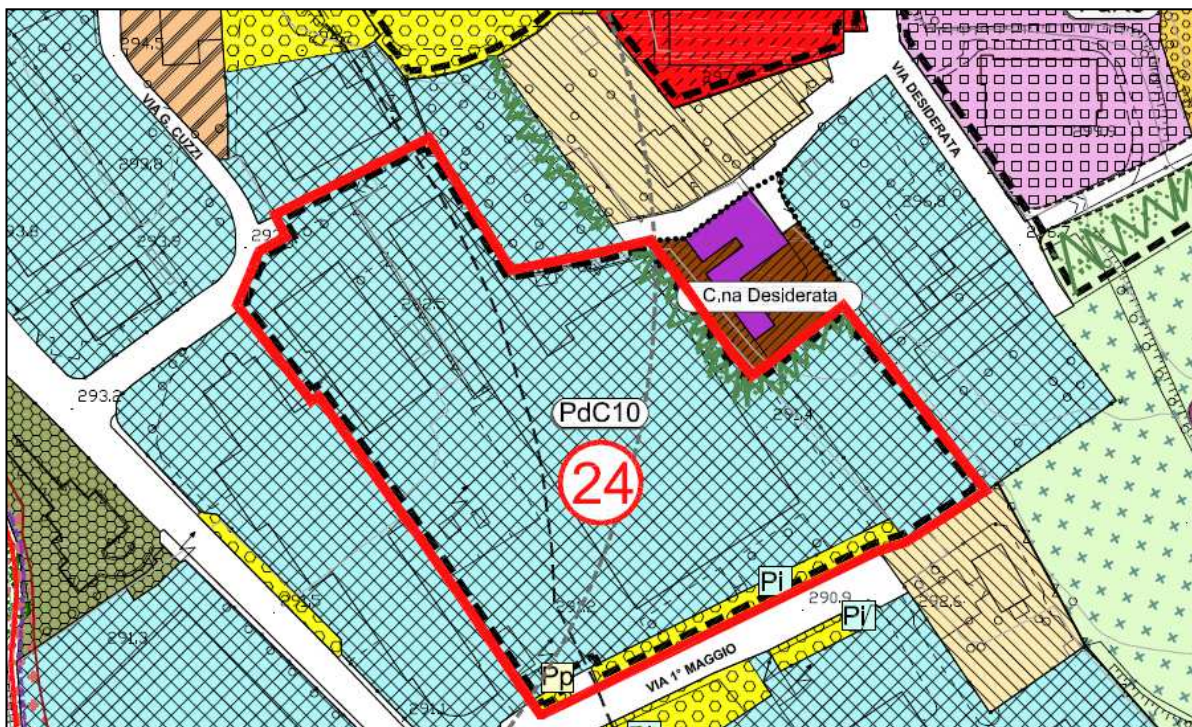
OSSERVAZIONE N° 24

PROT. N°12452 DEL 15.07.2016

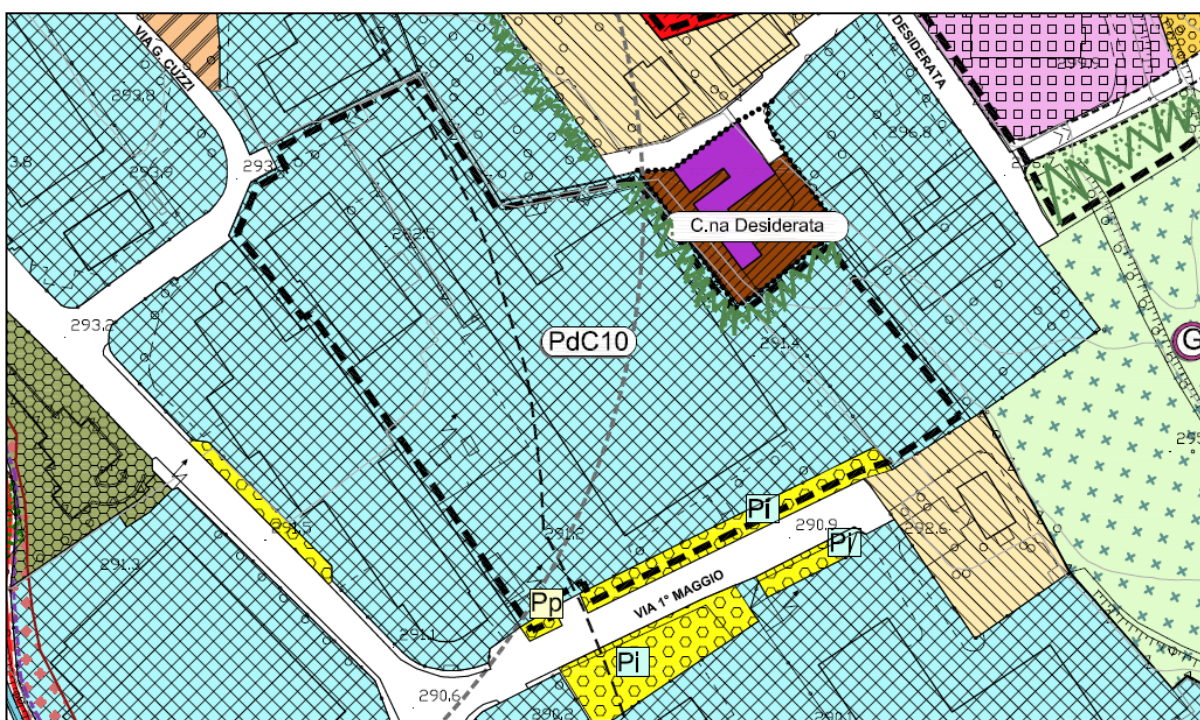
OSSERVANTE: VISMARA CARLO in nome e per conto di

IMMOBILIARE ELUCAR S.R.L. - SOCIETA' B.Vi.R- SOCIETA' MANIFATTURA CATENE
VIGANO' M.C..V.

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 25**PROT. N° 12453 DEL 15.07.2016****OSSERVANTE: IMPRESA EDILE AGOSTONI S.A.S.****Molinata****SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Impresa Edile Agostoni s.a.s., proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 1382 sul quale è in corso di realizzazione un edificio residenziale, in corso di ultimazione.

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015 nei quali si è rilevata una diversa rappresentazione della sagoma dell'edificio in corso di ultimazione.

CHIEDE

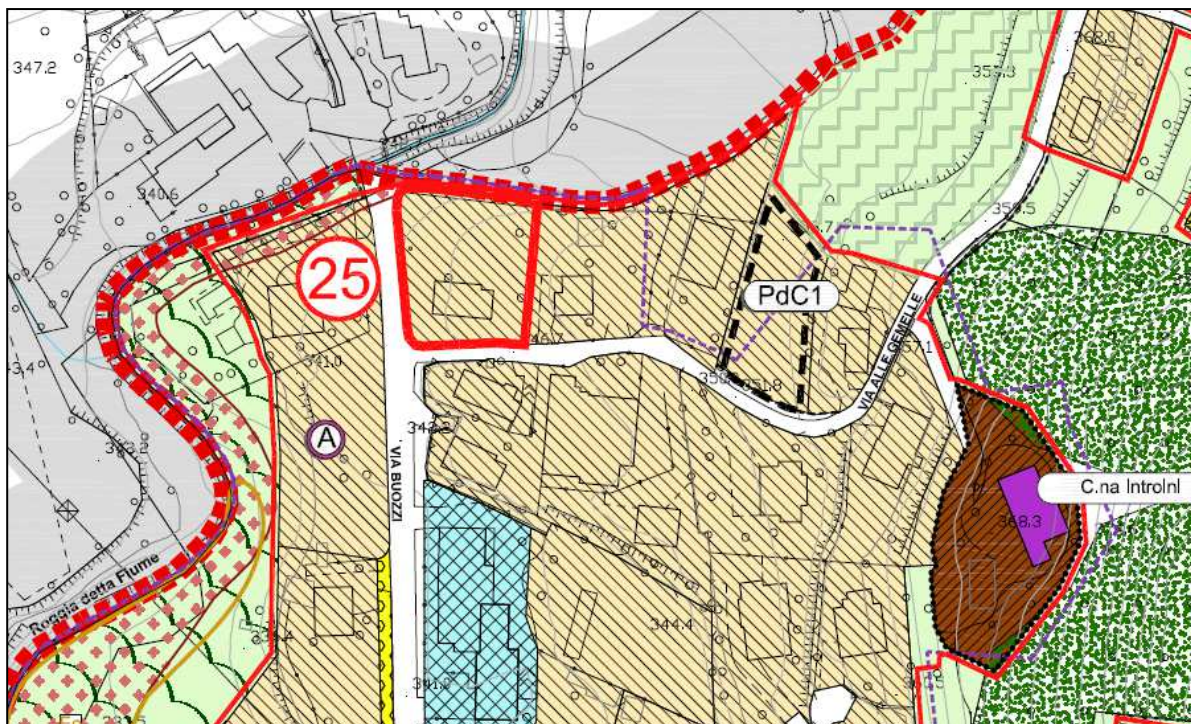
L'inserimento della sagoma dell'edificio così come realizzata.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

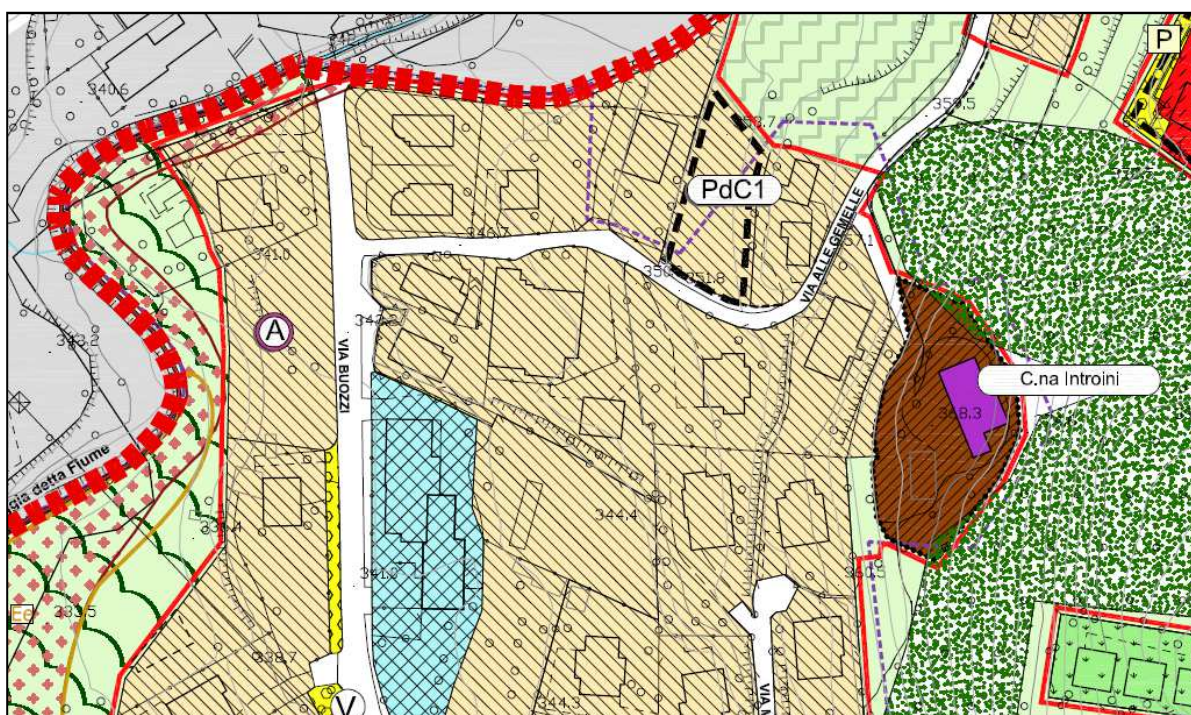
L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento. Vengono adeguati gli elaborati di piano rappresentando nella base cartografica la sagoma degli edifici così come realizzati.

OSSERVAZIONE N° 25
PROT. N° 12453 DEL 15.07.2016
OSSERVANTE: IMPRESA EDILE AGOSTONI S.A.S.

Molinata



Stralcio **Tav. 13a** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOSSATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13a** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il Signori Crippa Giulio e Marianna, in qualità di proprietari del lotto di terreno contraddistinto catastalmente al fogli 9 e 10 del Censuario di Missaglia, mappale n° 1739.

VISTI

gli elaborati della 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 15 del 09.05.2016, nel quale il lotto è classificato in aree in fascia o ambito alberati- boscati con funzione di risarcimento ambientale (modalità compensative) , regolamentato dall'art. 17.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole , attraverso la riconferma di quanto previsto dalla strumentazione urbanistica vigente P.G.T.

RICHIAMATE

- le proprie istanze in cui si richiedeva la trasformazione del lotto in zona residenziale presentate in data 29.09.1979, 16.05.2007- 02.04.2008- 29.04.2010 nonché l'osservazione al vigente P.G.T. del 2012.
- la sentenza del TAR Lombardia Sez II n° 1083 del 20.02.2015

CONSIDERATO CHE

- Il terreno di proprietà è stato destinato nella strumentazione urbanistica del 1980, inizialmente quale area per servizi industriali e successivamente, quale area standard nell'ambito del Piano per gli Insediamenti Produttivi.
- Il lotto non è mai stato oggetto di interventi o progetto pubblico per la realizzazione di uno standard.
- Uno degli obbiettivi che si pone la variante è la riduzione degli oneri di qualità eccessivamente elevati poiché il privato si faccia carico della realizzazione degli interventi.

RILEVA

- La disparità di comportamento della pubblica amministrazione che a fronte di una pianificazione pubblica (Piano degli Insediamenti Produttivi) nella quale il Comune è stata parte attiva, ha addossato gravami a carico di privati terzi, a compensazione di una pianificazione pubblica industriale che ha determinato disagi per l'intorno.
- Qualora il Comune valuta che l'area boscata ha un pubblico interesse, proceda con l'esproprio e la realizzazione dell'opera pubblica a proprie spese.
- La formula compensativa introdotta pari a 0,05 mc/mq. è destinata ad essere priva di operatività e non considerata un diritto reale poiché la proprietà dovrebbe piantumare, a proprie spese, un'area per acquisire un diritto edificatorio non commercializzabile.
- La non possibilità di applicazione della norma determina il non assumere una decisione rispetto alle sopra indicate aree.
- La realizzazione degli insediamenti industriali ha inoltre determinato una perdita di valore dei contesti circostanti.
- Il lotto di proprietà confina su tre lati da edifici residenziali ed è ben servito da strade ed urbanizzazioni.
- Una pianificazione coerente, anche rispetto alla morfologia dei luoghi, avrebbe destinato la proprietà degli osservanti, in zona residenziale, nella porzione a confine con l'edificazione già esistente e la determinazione di una fascia alberata di 10/20 metri di protezione ambientale e/o paesistica nell'immediato intorno dell'insediamento industriale.

CHIEDE

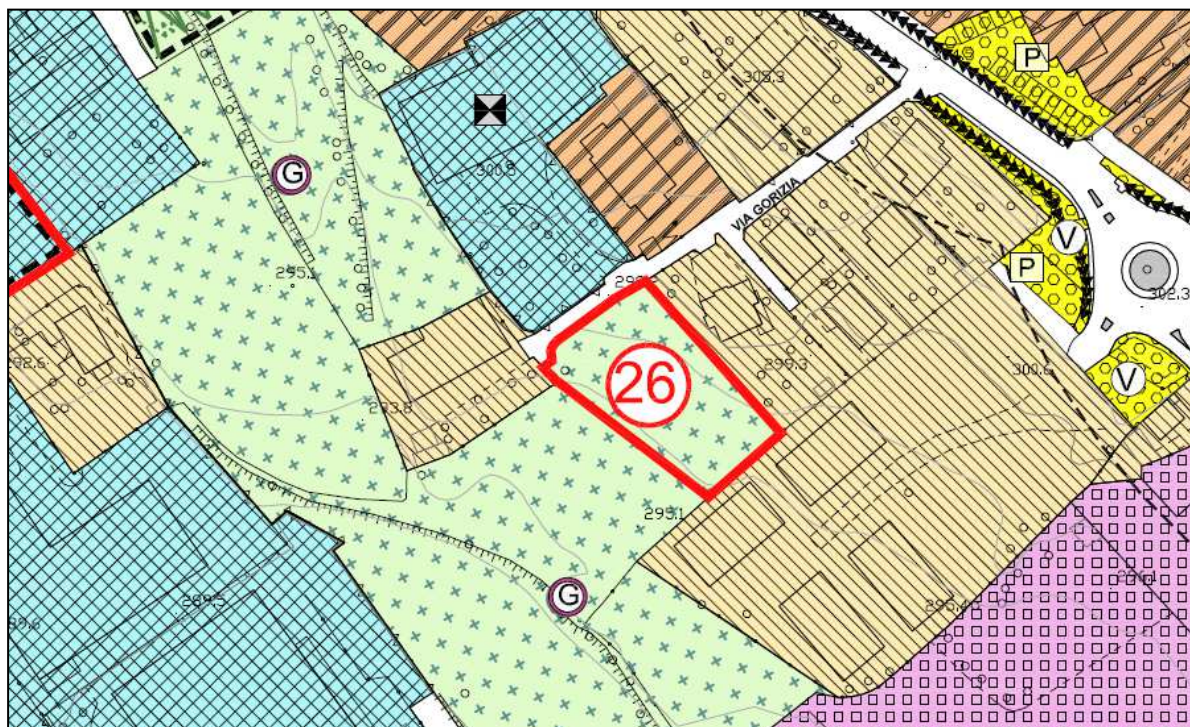
La classificazione del lotto di proprietà in ambito residenziale edificabile con un indice fondiario che consenta l'edificazione di una casa bifamiliare/ trifamiliare

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

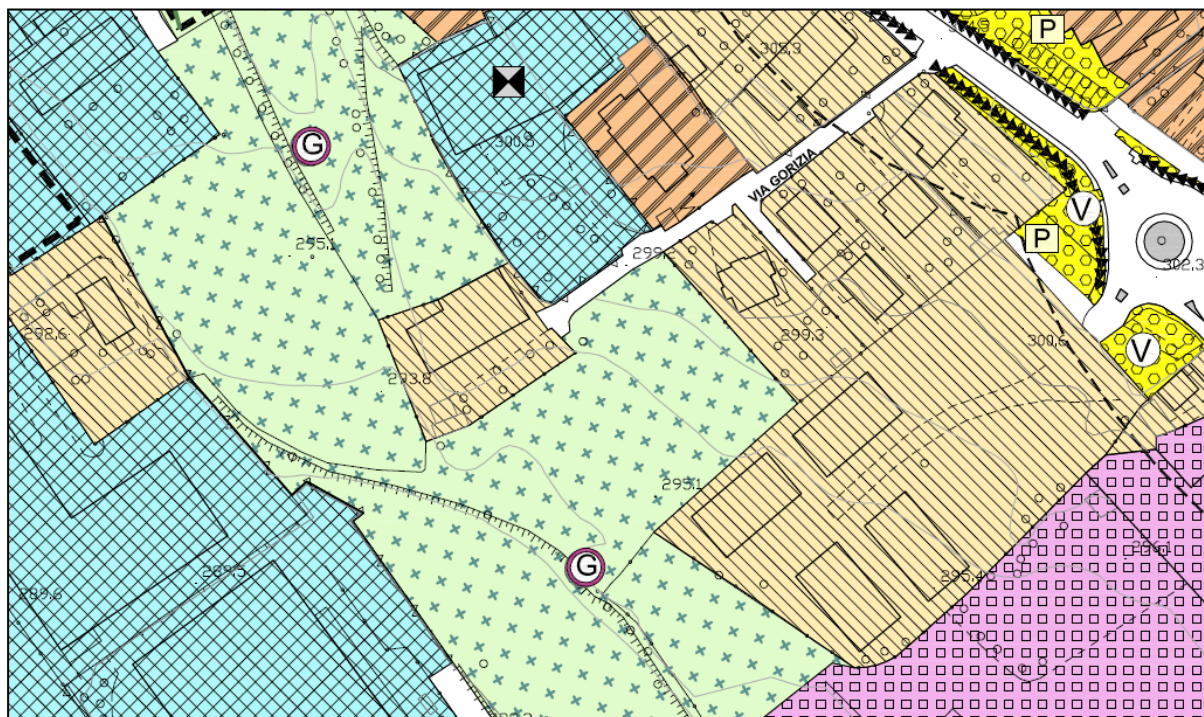
L'osservazione formulata non può essere accolta, anche in considerazione della recente la sentenza del TAR Lombardia Sez II n° 1083 del 20.02.2015, citata dallo stesso osservante che si è pronunciata favorevolmente nei confronti del Comune ed in attuazione della quale, nell'ambito della variante urbanistica, si ripropone la pianificazione urbanistica del vigente P.G.T.

OSSERVAZIONE N° 26
PROT. N° 12456 DEL 15.07.2016
OSSERVANTE: CRIPPA GIULIO E MARIANNA

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante Riva Francesco, comproprietario del terreno contraddistinto catastalmente al foglio 3, mappali n° 1841 e n° 326

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015 , nel quale il compendio immobiliare è stato classificato in zona residenziale edificabile e regolamentato da puntuale scheda normativa del Piano delle Regole identificato con la sigla PdC n° 35 – Permesso di Costruire Convenzionato- via Milano

CONSIDERATO

la morfologia e particolare conformazione del terreno caratterizzato dalla presenza di scarpate scoscese

CHIEDE

Una diversa individuazione dell'area edificabile, coinvolgendo dei contesti ora classificati in ambito agricolo, al fine di migliorare l'impatto ambientale degli interventi edilizi e definire un migliore accesso carraio e pedonale nonché mitigare l'impatto ambientale della nuova edificazione.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

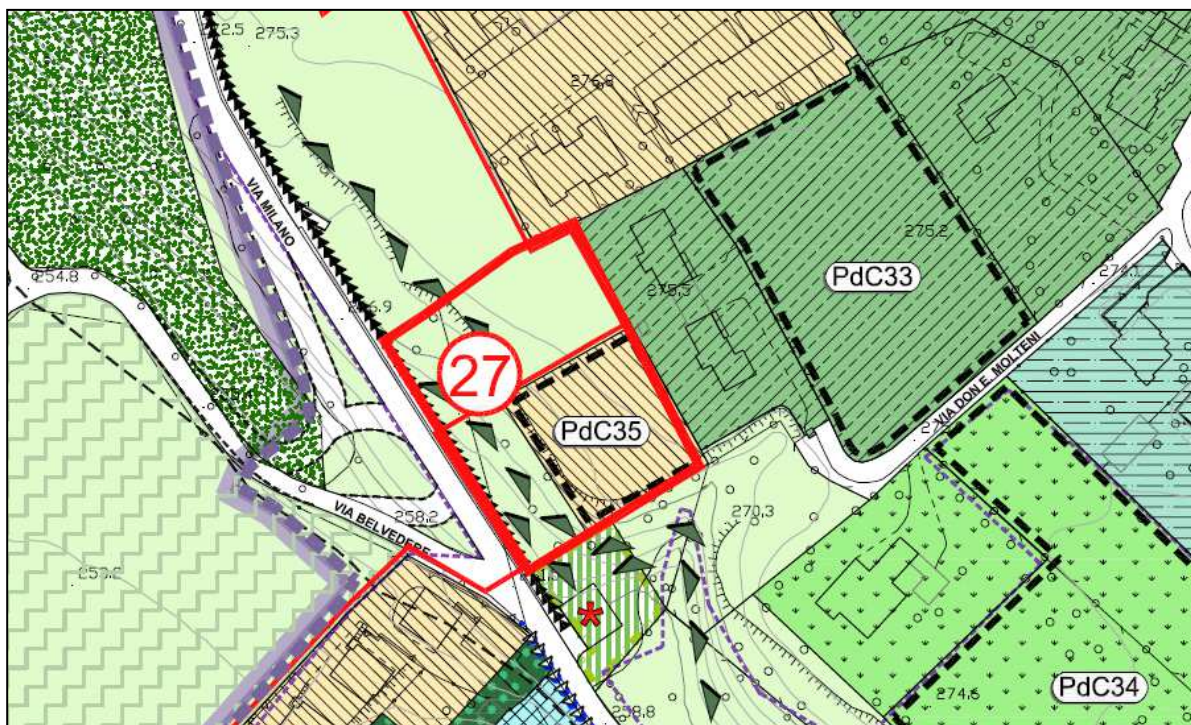
L'osservazione formulata non può essere accolta poiché comporterebbe l'utilizzo di nuovo suolo agricolo esterno dal tessuto urbano consolidato con consumo di nuovo suolo.

La richiesta formulata è in contrasto con quanto ammesso nel regime transitorio della L.R. 31/2014 in relazione al consumo di nuovo suolo agricolo.

Non risulta infine possibile modificare, nella fase delle osservazioni, ambiti agricoli in zone edificabili, in mancanza delle valutazioni di merito, da effettuarsi nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

OSSERVAZIONE N° 27
PROT. N° 12457 DEL 15.07.2016
OSSERVANTE: RIVA FRANCESCO

Maresso



Stralcio **Tav. 13d** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13d** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 28
PROT. N° 12488 DEL 18.07.2016
OSSERVANTE: BRAMBILLA SERGIO

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante Brambilla Sergio a tutela degli interessi diffusi

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015

CHIEDE CHE

- In considerazione della particolare rilevanza del territorio comunale da un punto di vista paesistico ed ambientale, venga esplicitato nel dettaglio la rete dei sentieri principali, molti dei quali già individuati negli elaborati di variante e nel piano del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone. A tal fine allega apposita mappa indicativa dei principali sentieri rilevati.
- L'amministrazione Comunale adotti tutte le procedure affinché si possa giungere alla definizione delle opere pubbliche dell'Ex P.L. Rengione con particolare riguardo alle tempistiche per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione mancanti da decenni.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento in quanto inerisce argomentazioni che coinvolgono interessi diffusi.

In relazione alla rete sentieristica si provvede ad integrare l'elaborato grafico parte integrante dello studio del traffico e degli elaborati di variante di P.G.T. che afferisce alla mobilità leggera ed alla sentieristica.

Nel perito del Comparto Ex P.L. Rengione denominato nella scheda normativa della variante di P.G.T. "PA1- via Lavandaia" viene inserita una scadenza temporale per il trasferimento al patrimonio del comune delle aree a standard, al fine di poter concludere un procedimento amministrativo che dura ormai da decenni.

OSSERVAZIONE N° 29**Missagliola****PROT. N° 12498 DEL 18.07.2016****OSSERVANTE: NAVA GABRIELE – NAVA RAFFAELLA- NAVA MICHELA****SINTESI OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti Nava Gabriele, Nava Raffaella e Nava Michela, comproprietari del terreno contraddistinto catastalmente al foglio 3, mappali n° 1841 e n° 326

RICHIAMATA

La procedura amministrativa di avvio del procedimento alla 1^ variante urbanistica agli atti di P.G.T. e la relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015 , nel quale il compendio immobiliare è stato classificato in zona "VV1 - Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)"

CONSIDERATO CHE

- Le abitazioni con le relative aree di pertinenza sono classificate dal vigente P.G.T. in "Ambiti residenziali consolidati a media densità con indice edificatorio pari a 1,00 mc./mq."
- Il volume realizzato non satura le capacità edificatorie conferite ai lotti dalla vigente strumentazione urbanistica e che è intenzione delle proprietà utilizzare la volumetria residua per l'ampliamento degli edifici esistenti.

CHIEDONO

La classificazione degli immobili di proprietà con le relative aree di pertinenza in ambito "R2- Residenziale esistente e di completamento" con indice edificatorio pari ad 1,00 mc/mq. al fine di poter procedere, con la realizzazione della volumetria residua, ad un ampliamento degli edifici esistenti.

In alternativa si richiede di concedere un ampliamento una tantum della volumetria esistente pari al 20% al fine di poter soddisfare le future esigenze famigliari.

Infine si chiede di conservare uniformità di azzonamento e destinazione d'uso tra le aree di proprietà, oggetto della presente osservazione e le aree contermini con le medesime caratteristiche.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

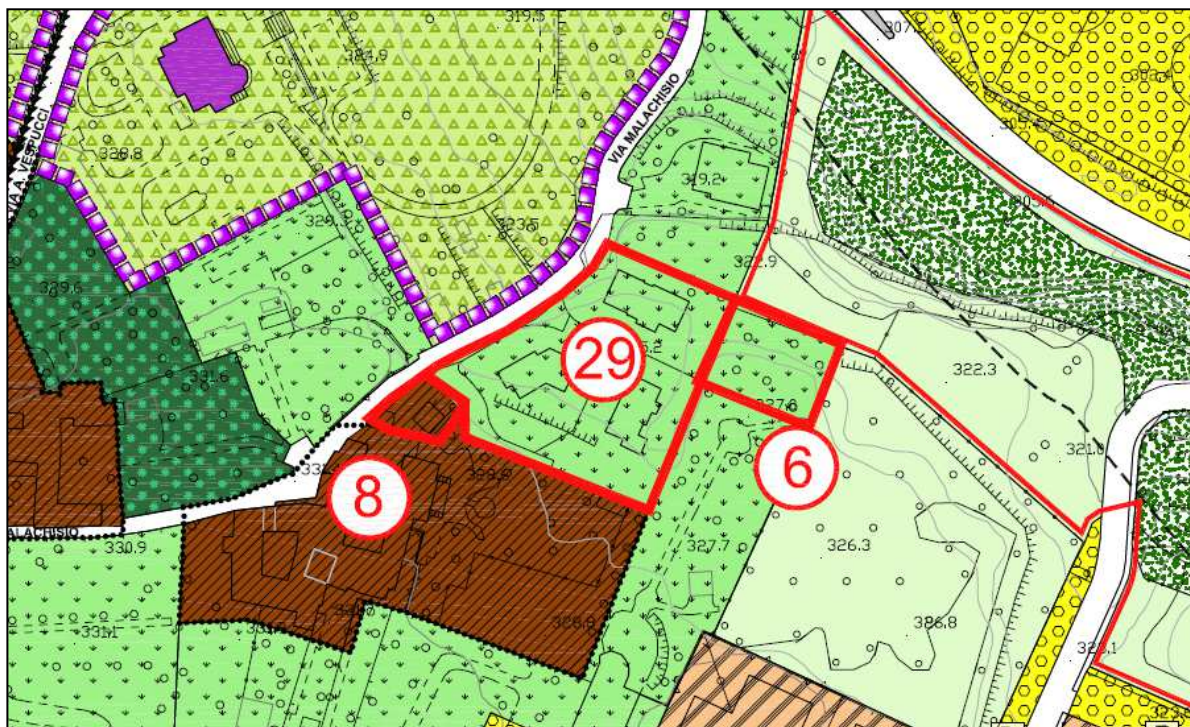
L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio più' ampio classificato dalla variante di P.G.T. in ambito "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)".

Il contesto di appartenenza è posto in adiacenza ad un nucleo storico e di ambiti agricoli, con forti criticità di natura viabilistica per garantire un idoneo accesso alle aree.

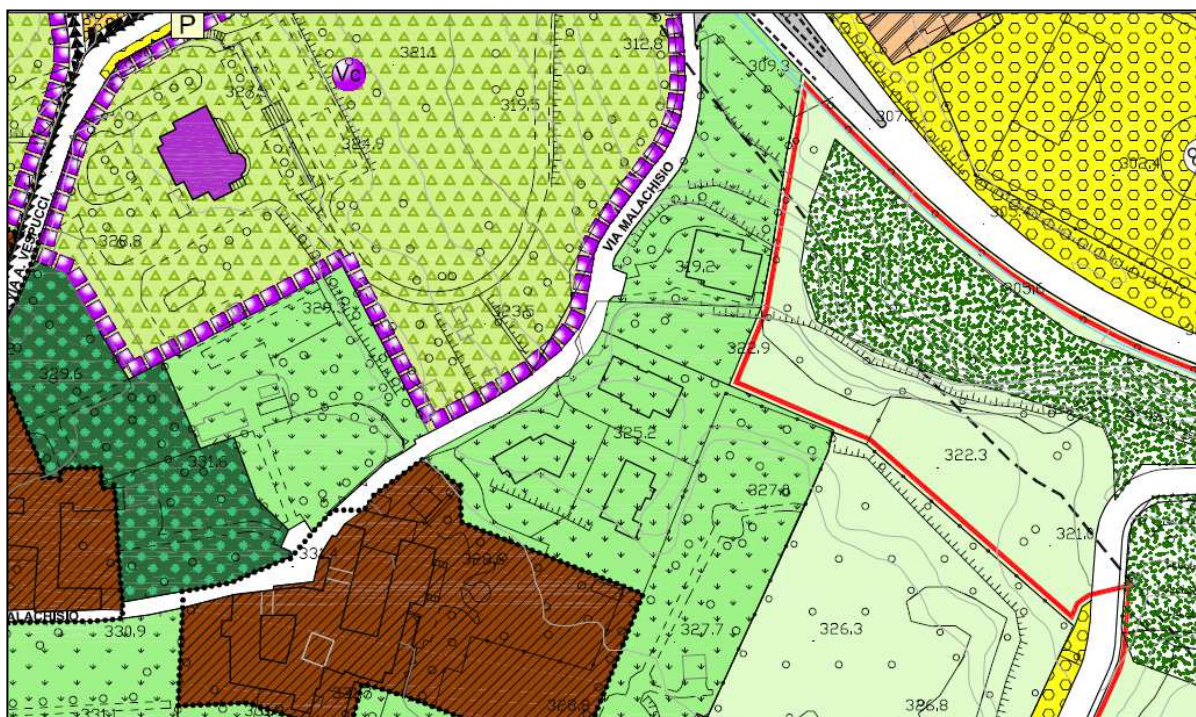
La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

Le stesse considerazioni risultano essere valide per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 – n° 16- n°17- n°18- n°19 -n°30 -n°32 -n°39 -n°40 -n°42 -n°43 -n°44.

Missagliola



Stralcio Tav. 13b “Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole” **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio Tav. 13b “Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole” IN FASE DI APPROVAZIONE

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante Bortolazzi Attilio Giovanni, in qualità di comproprietario con la signora Crippa Fernanda del terreno contraddistinto catastalmente al censuario di Lomaniga, mappale n° 2376

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015 , nel quale la proprietà è stata classificata in ambito " VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale"

CONSIDERATO CHE

- La proprietà nel vigente P.G.T. è classificata in "Ambiti residenziali consolidati a media densità" (art. 32) con indice fondiario di 1,00 mc./mq.
- La capacità volumetrica conferita alla proprietà dalla variante urbanistica risulta essere equivalente al 50% dell'indice edificatorio conferito al compendio dal vigente P.G.T.

CHIEDE CHE

venga attribuito al lotto la capacità edificatoria pari ad 1,00 mc/mq, mantenendo la capacità edificatoria conferita al lotto dal vigente P.G.T.

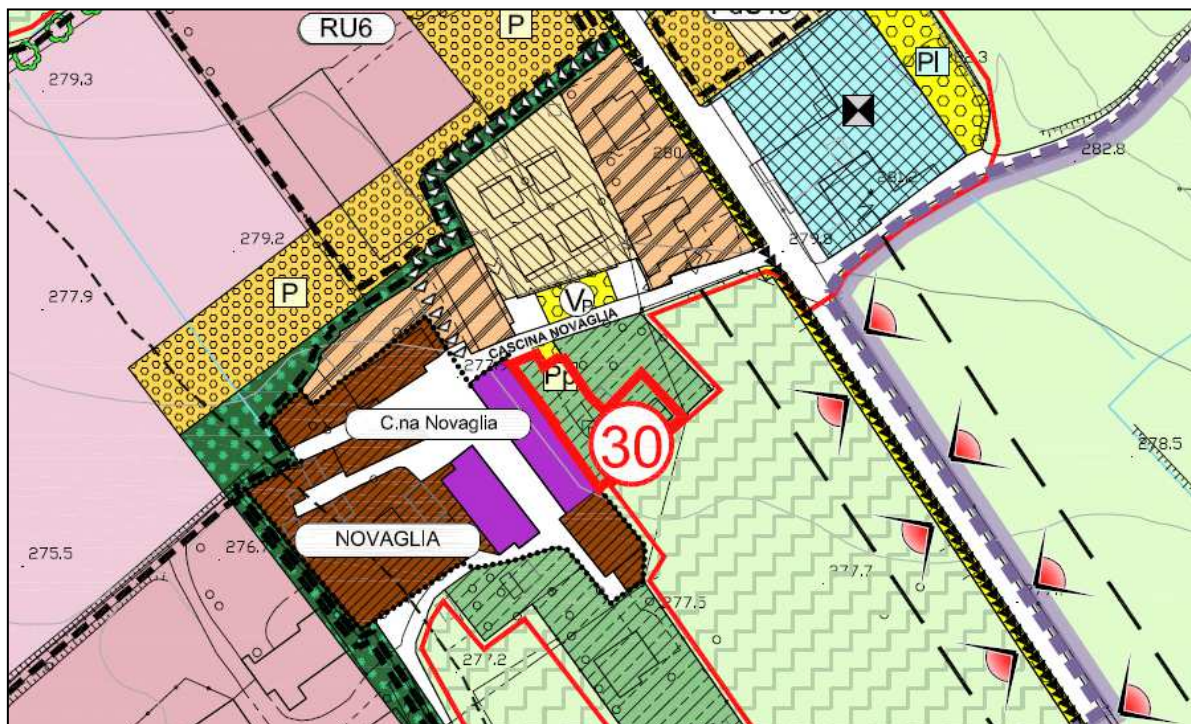
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio più ampio classificato dalla variante al P.G.T. in ambito " VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale (0,50 mc./mq.)".

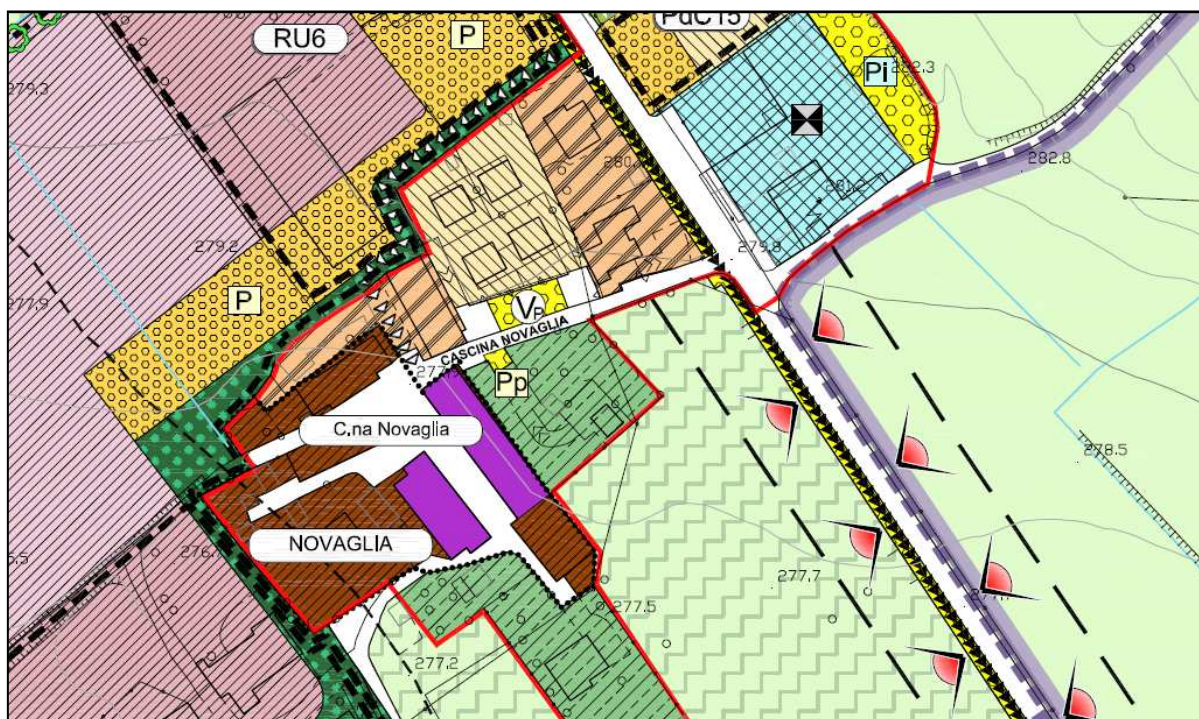
Il contesto di appartenenza è posto in adiacenza al nucleo storico di Novaglia e ad ambiti agricoli.

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

Le stesse considerazioni risultano essere valide per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 – n° 16- n°17- n°18- n°19 -n°29 -n°32 -n°39 -n°40 -n°42 -n°43 -n°44.



Stralcio **Tav. 13c** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13c** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 31
PROT. N° 12511 DEL 18.07.2016
OSSERVANTE: GIAMBELLI MARCO

Piccardino

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante Giambelli Marco, in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al foglio 3, mappale n° 3242 (ex mappale n° 1332)

PREMESSO CHE

- Nella cartografia della V.A.S. il lotto di terreno di proprietà è stato inserito in zona di tutela del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone;
- In data 23.07.2003 con protocollo n°1453 il Consorzio di Gestione del Parco riconosceva che l'immobile ricadeva all'esterno dei confini del Parco;

CHIEDE

di modificare negli elaborati di piano i confini del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, nella giusta posizione di confine che è individuato dalla strada sterrata.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

La richiesta formulata non può trovare accoglimento poiché la delimitazione degli ambiti territoriali appartenenti al Parco di Montevecchia e della Valle del Curone aderisce alla georeferenziazione fornita al comune dall'Ente Parco.

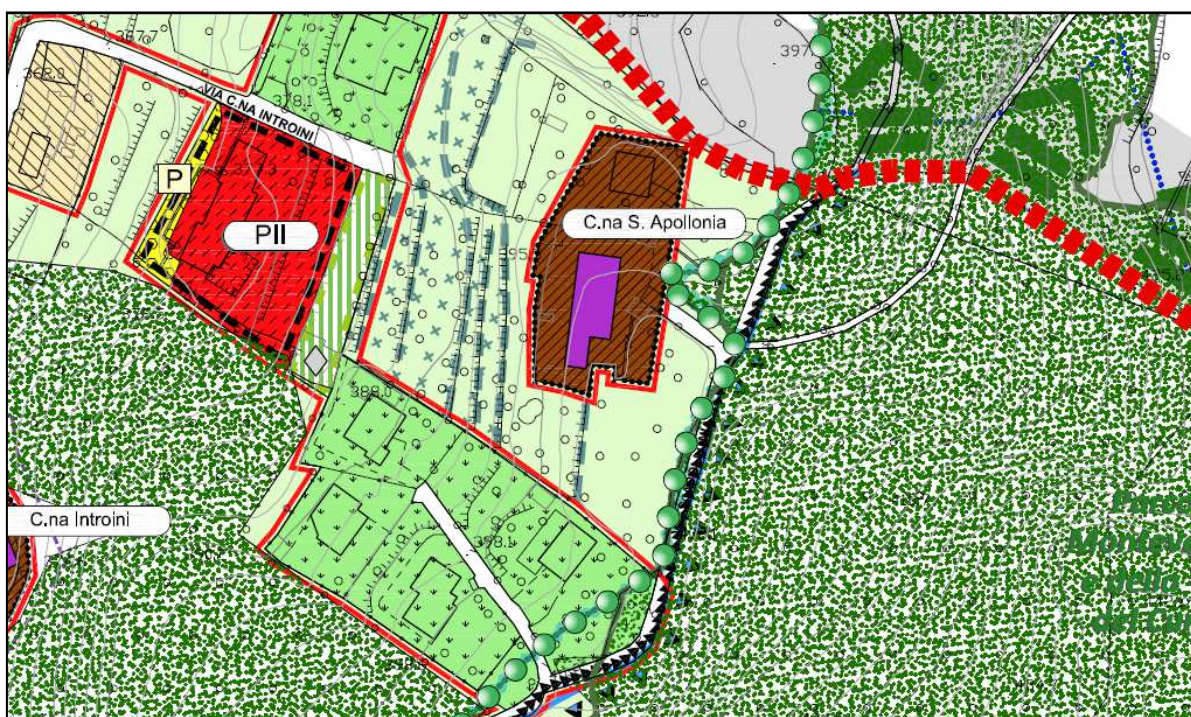
Quanto sopra anche in relazione alla richiesta di precisazione, in relazione alla osservazione formulata, e fornita in forma scritta dall'Ente Parco di Montevecchia e della Valle del Curone via mail e pervenuta al Comune di Missaglia in data 15.09.2016 e rubricata al n° 15356.

OSSERVAZIONE N° 31
PROT. N° 12511 DEL 18.07.2016
OSSERVANTE: GIAMBELLI MARCO

Piccardino



Stralcio **Tav. 13a** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13a** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 32**PROT. N° 12513 DEL 18.07.2016****OSSERVANTE: ORNAGHI GABRIELLA – GIANLUCA CASATI****Piccardino****SINTESI OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti Gabriella Ornaghi, in qualità di proprietario dell'area e dell'immobile siti in via Piccardino e contraddistinti catastalmente al mappale n° 332

PREMESSO CHE

L'area di proprietà è classificata dal vigente P.G.T. in zona "VP- ambiti ad alta incidenza di verde privato" (art. 35) con possibilità di incrementare i valori pre- esistenti, nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T., del 20%

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015 , nei quali l'area di proprietà è inserita in ambito "VV1- ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili" con volume esistente, senza alcuna possibilità edificatoria

CHIEDE CHE

venga ripristinata, nei lotti di proprietà, la capacità edificatoria conferita ai medesimi dal vigente P.G.T.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio più' ampio classificato dalla variante al P.G.T. in zona "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)".

Il contesto di appartenenza è posto in adiacenza ad un contesto "VS- Villa storica con parco" e di terrazzamenti di valore ambientale e paesaggistico.

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

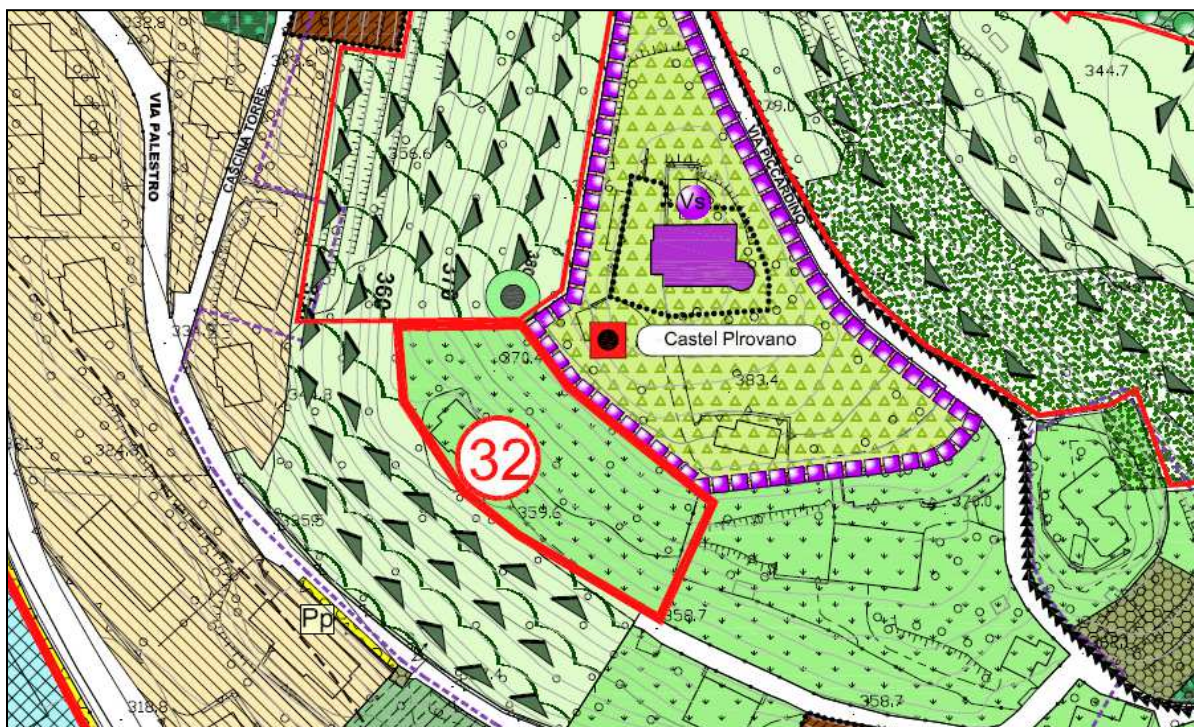
Le stesse considerazioni risultano essere valedoli per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 – n° 16- n°17- n°18- n° 19- n°29 -n°30 - n°39 -n°40 - n°42 -n°43 -n°44.

OSSERVAZIONE N° 32

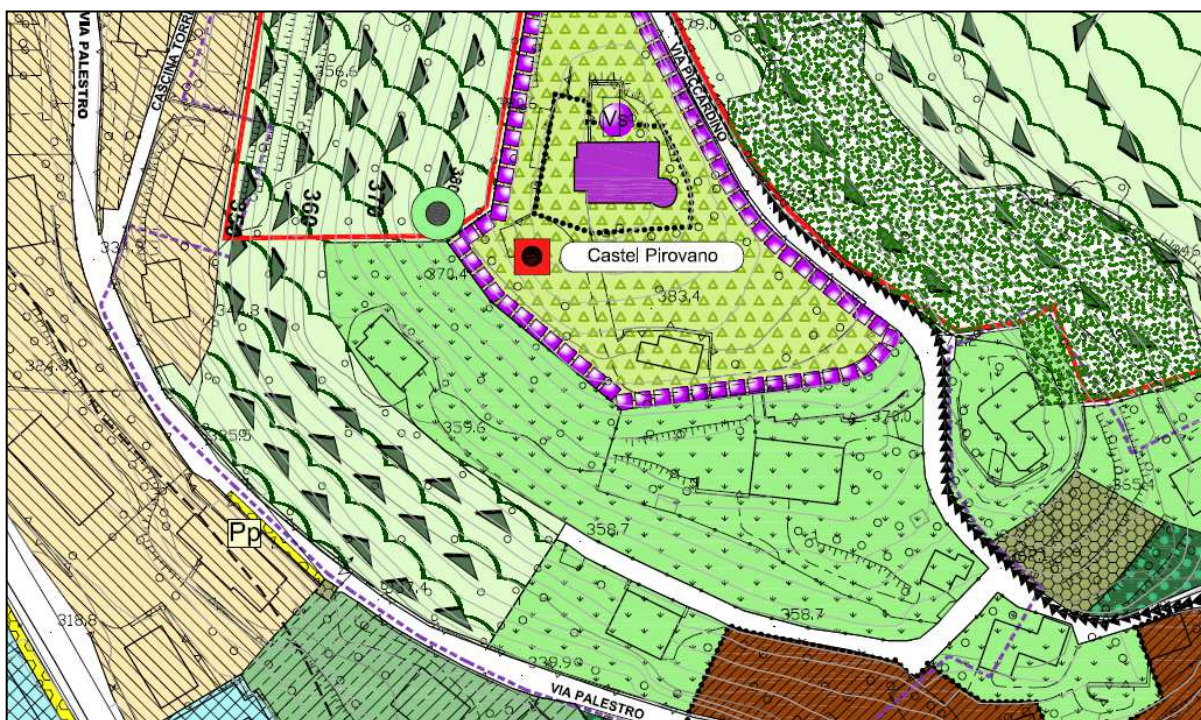
PROT. N° 12513 DEL 18.07.2016

OSSERVANTE: ORNAGHI GABRIELLA – GIANLUCA CASATI

Piccardino



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante CO.MA.S. s.r.l., in qualità di proprietario acquirente dell'area sita in via IV Novembre, candidata alla realizzazione dell'ambito RU3 – RIGENERAZIONE URBANA “ex Cinema Garibaldi – via IV Novembre, mostra la propria disponibilità alla realizzazione del progetto di riqualificazione.

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015 ed in particolare la scheda normativa del piano delle Regole inerente al comparto

CONSIDERATO CHE

- La scheda normativa prevede di destinare ad area a servizi (parcheggio e verde) una superficie pari a 467,50 mq., lungo via IV Novembre
- La realizzazione del parcheggio come localizzato nella 1^a variante di P.G.T. determinerebbe dei problemi costruttivi, che influirebbero negativamente sul traffico veicolare del paese, provocando la chiusura di via Garibaldi per un lungo periodo al traffico veicolare

CHIEDE CHE

venga rivista la localizzazione degli spazi a parcheggio lungo via IV Novembre nonché vengano aggiunti degli spazi per la sosta a raso lungo via Garibaldi , valorizzando gli spazi commerciali ubicati lungo la medesima via.

La diversa soluzione progettuale proposta garantirebbe un quantitativo superiore di aree pubbliche pari a 471,50 mq.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

L'osservazione formulata non può essere accolta in considerazione della sensibilità dei luoghi oggetto dell'intervento e della appartenenza al medesimo di un immobile con relativa area di pertinenza (Ex cinema Garibaldi) di proprietà comunale.

Le indicazioni fornite in relazione alla localizzazione di aree ed attrezzature di uso pubblico e generale lungo via IV Novembre ineriscono ad una specifica esigenza del piano dei servizi volta a integrare le esigenze dei servizi pubblici presenti nel centro di Missaglia.

In considerazione del contesto di significativa importanza e, a maggior tutela del Comune, viene meglio specificato ed integrato il testo della scheda normativa inerente il comparto.

La soluzione architettonica progettuale dovrà essere condivisa con la Soprintendenza e tenere nel debito conto la vicinanza della villa, ove ha sede il Municipio con il relativo parco, nonché il progetto per il recupero delle cortine edilizie attraverso la redazione del piano colore e compositivo architettonico per il recupero delle facciate, introdotto dalla variante urbanistica.

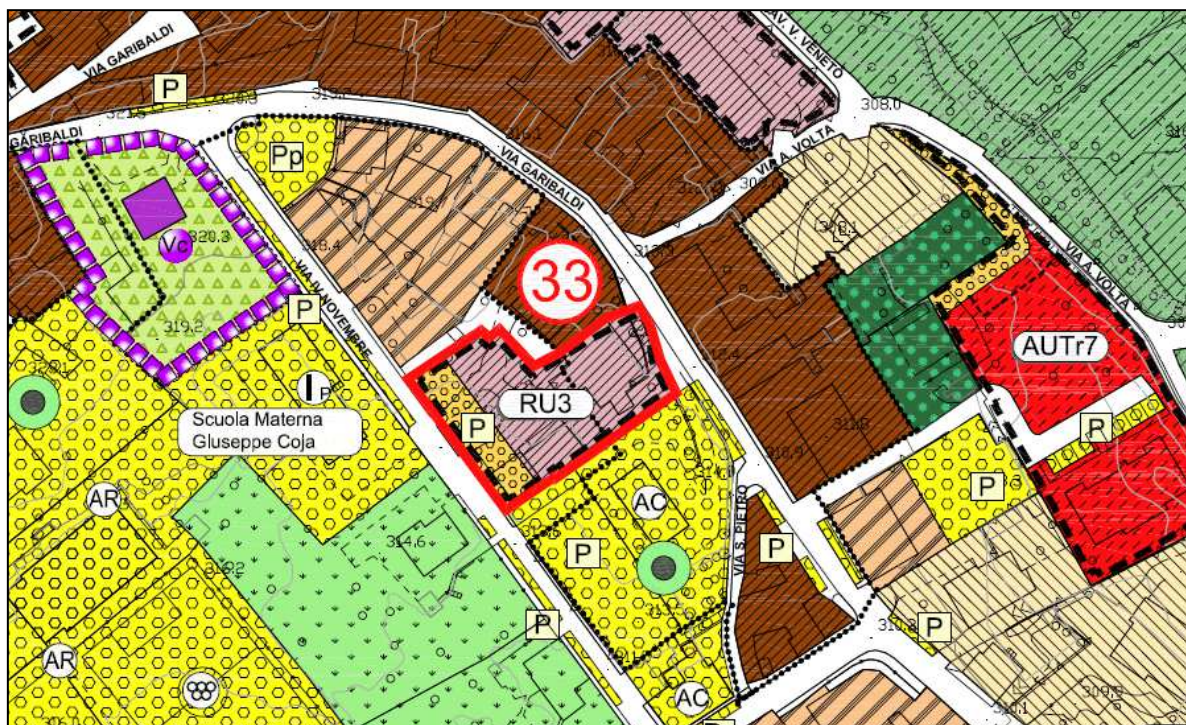
Al fine di poter concertare un intervento edilizio che possa dare risposta alle esigenze pubbliche, pur preservando le capacità edificatorie attribuite al compendio, attraverso un progetto d'insieme che possa inserirsi coerentemente rispetto ai contesti circostanti, di elevato valore storico paesistico ed ambientale, viene precisato il testo della scheda normativa dell'ambito RU3 – RIGENERAZIONE URBANA "ex Cinema Garibaldi – via IV Novembre", indicando che dovrà essere redatto un progetto attuativo urbanistico – compositivo architettonico preliminare al rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Il predetto progetto urbanistico – compositivo architettonico, in considerazione della significativa importanza pubblica, ambientale e storica dovrà essere redatto da un progettista individuato di concerto con l'Amministrazione Comunale, quest'ultima assumerà il ruolo di interlocutore anche con gli Enti preposti all'espressione dei pareri. L'onere è posto a carico dell'operatore.

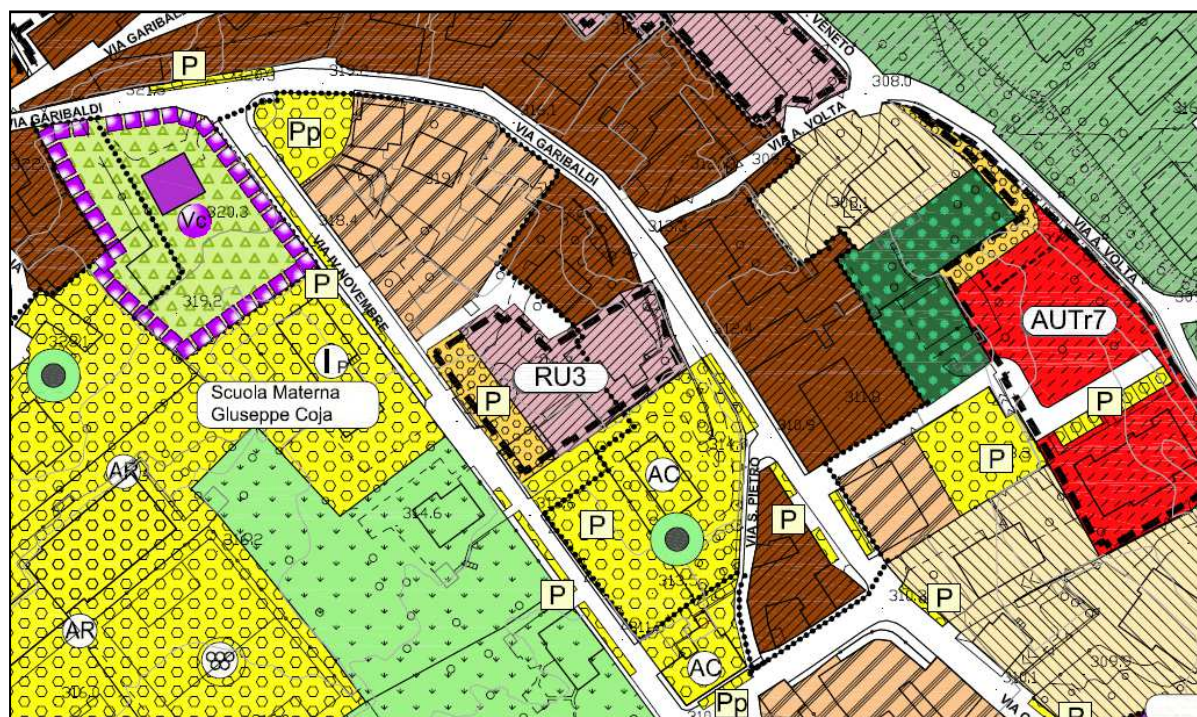
In considerazione del fatto che l'immobile ove dovranno essere effettuati interventi a titolo di permuta è identificato nella proprietà comunale "Villa Cioja" sottoposta a vincolo monumentale viene prescritto che il progetto ambientale ed edilizio per la realizzazione dell'opera pubblica sull'immobile dovrà essere redatto da tecnico, con comprovata esperienza professionale in materia, individuato di concerto con l'Amministrazione Comunale, a cura e spese dell'operatore.

OSSERVAZIONE N° 33
PROT. N° 12515 DEL 18.07.2016
OSSERVANTE: IMPRESA COMAS S.R.L.

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante Mandelli Uberto in qualità di Amministratore della Società Piccardino, proprietaria del terreno sito in Missaglia via Giovanni XXIII, identificato catastalmente al mappale n° 210

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015 , nei quali il terreno di proprietà è classificato come “ BV verde ambientale di protezione – barriera verde” regolamentato dall'art. 17.2 delle Norme Tecniche di Attuazione.

RILEVA CHE

- L'area di proprietà è individuata nella Tav. 4 – Uso del suolo come “colture orticole”, mentre l'area è un incolto con alcuni alberi ad alto fusto.
- La norma di cui all'art. 17.2 conferisce a tali zone la funzione di verde ambientale di protezione per gli ambiti posti in adiacenza al centro storico e di barriera verde tra ambiti di diverse destinazioni urbanistiche, nonché il ruolo di appoggio alla rete ecologica comunale, consentendo esclusivamente interventi di manutenzione del verde; gli interventi possono essere eseguiti a fronte di un progetto redatto da un professionista del settore. La norma appare vessatoria nei confronti della proprietà, poiché consente esclusivamente la conservazione del verde esistente. Le prescrizioni sono onerose in considerazione che il verde non costituisce la pertinenza di abitazioni già esistenti. Rileva come la norma parli di progetto edilizio in contesti ove è ammessa la sola manutenzione del verde.

- L'area è attualmente ineditata ed interclusa tra lotti edificati oltre ad essere delimitata sul lato sud da via Giovanni XXIII; l'ambito è quindi dotato di tutti i servizi e di agevole accessibilità. Non si riconoscono al contesto particolari pregi di valore paesistico o di carattere agronomico, essendo presenti in loco alcuni esemplari di conifere in pessime condizioni fitosanitarie. L'analisi del contesto immediatamente circostante all'area rileva la presenza di aree a destinazione residenziale di rada e media densità libere o già edificate, le quali hanno le medesime caratteristiche dell'area di proprietà.
- Le abitazioni circostanti caratterizzate dalla presenza di ampi spazi a giardino e verde evidenziano già un equilibrio ecologico dei contesti, in considerazione del fatto che l'area è ubicata nel centro del paese.
- La 1^a variante di P.G.T. conferma dei permessi di costruire convenzionati che interessano contesti liberi con le medesime caratteristiche della proprietà dell'osservante.

OSSERVA CHE

- L'area in oggetto, classificata in ambito "BV verde ambientale di protezione – barriera verde", non presenta le caratteristiche tali da poterle essere conferito il ruolo di appoggio della rete ecologica comunale. Le norme dell'ambito di appartenenza risultano vessatorie per la proprietà che non può realizzare alcun intervento se non di manutenzione del verde.
- L'area è interclusa in ambiti con destinazione residenziale e produttiva e, in adiacenza vi è un lotto libero con le medesime caratteristiche azionate in ambito R2 residenziale esistente e di completamento. L'edificazione circostante al lotto non presenta alcun elemento di pregio architettonico- storico e paesaggistico
- L'area è completamente urbanizzata e dotata di tutti i servizi e direttamente accessibile dalla via pubblica
- L'inserimento nel contesto di un nuovo edificio non determinerebbe alcun impatto rilevante né a livello paesistico, né in relazione all'incremento antropico, inserendosi in un contesto già urbanizzato e dotato di tutti i servizi.

CHIEDE

che l'area di proprietà venga classificata dalla 1^a variante di P.G.T. in zona " VV3 ville con contesti a verde di valore ambientale", in conformità con il contesto circostante"

In subordine che l'area sia sottoposta a permesso di Costruire Convenzionato, prevedendo la possibilità di destinare parte della superficie a "verde ambientale di protezione "come già previsto per alcuni comparti sottoposti al suddetto strumento attuativo semplificato.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

L'osservazione formulata è meritevole di accoglimento in quanto trattasi di un lotto intercluso in un contesto di edificazione rada, indipendente rispetto alle aree circostanti appartenenti a proprietà di terzi.

A fronte della situazione illustrata dall'osservante, al fine di preservare le indicazioni progettuali della variante urbanistica di garantire il mantenimento di una barriera di protezione verde verso la confinante zona industriale, viene conferito un indice volumetrico al lotto classificandolo in ambito "VV2- - Ville con ampi contesti verdi di valore ambientale (0,30 mc/mq)".

La realizzazione degli interventi è subordinata alla redazione di un Permesso di Costruire Convenzionato, nell'ambito del quale verranno stabiliti gli oneri perequativi e compensativi dovuti al Comune in aggiunta al contributo concessorio, nonché la realizzazione della barriera verde verso gli adiacenti contesti industriali.

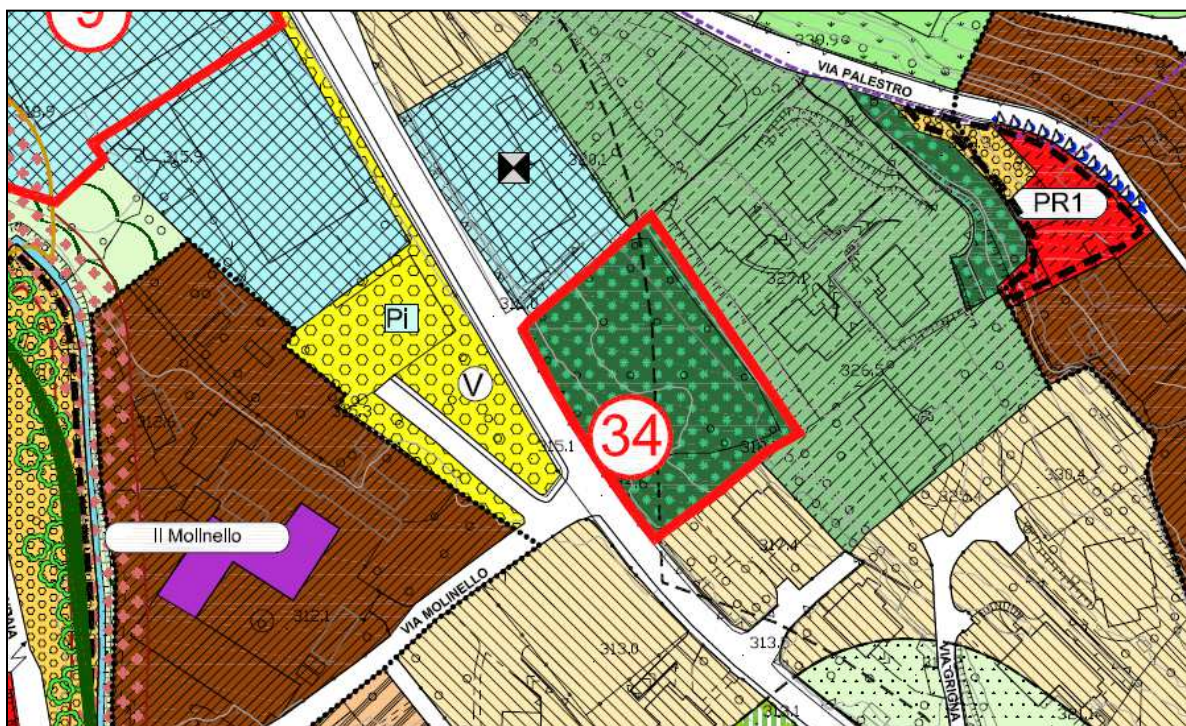
I disposti normativi per l'attuazione degli interventi verranno regolamentati da apposito disposto normativo speciale nell'ambito dell'ambito di riferimento delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

OSSERVAZIONE N° 34

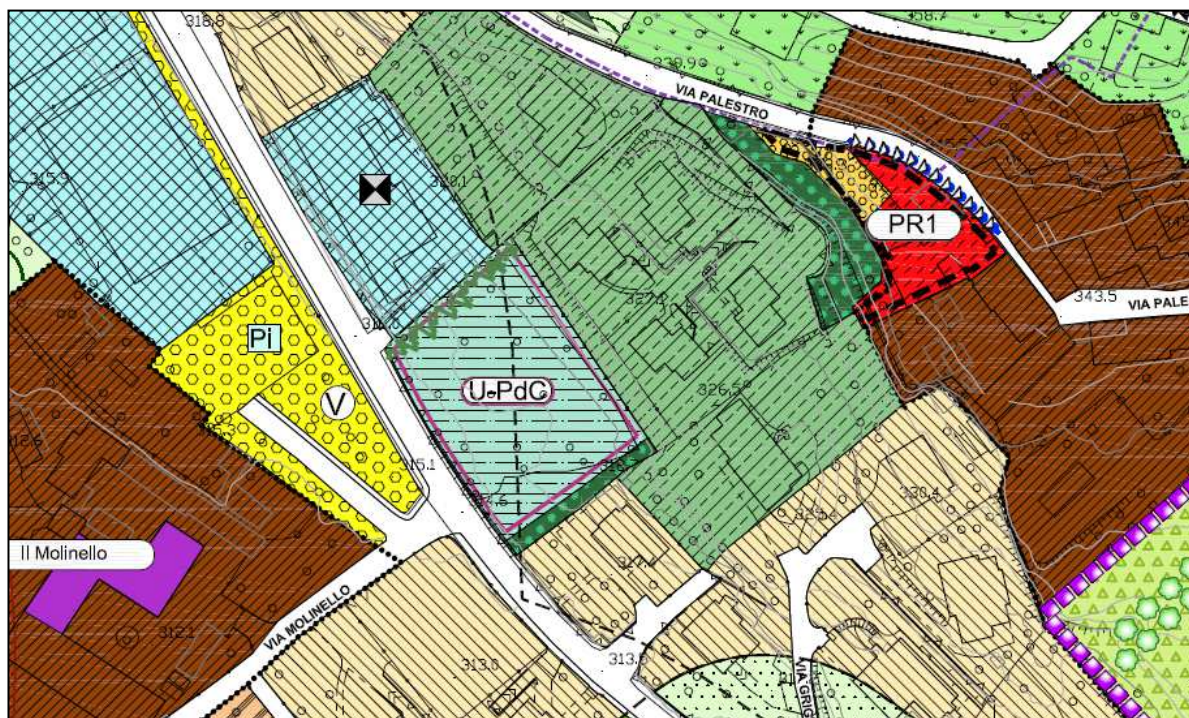
PROT. N° 12523 DEL 18.07.2016

OSSERVANTE: MANDELLI UBERTO – SOCIETA' PICCARDINO

Molinello



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 35**Piccardino****PROT. N° 12525 DEL 18.07.2016****OSSERVANTE: CORNALBA GRAZIA****SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Cornalba Grazia in qualità di comproprietaria dell'edificio in corso di ristrutturazione sito in via Palazzone n° 1 identificato catastalmente al mappale n° 2649

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015

RILEVA CHE

- Negli elaborati di piano non è leggibile la sagoma del fabbricato esistente, rispetto al quale sono in corso dei lavori di ristrutturazione
- Non risulta rappresentato in modo corretto il limite del vincolo idrogeologico e dell'ambito boscato, quest'ultimo rispetto al PIF del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, poiché in entrambi i casi l'edificio è escluso dai vincoli sopra indicati.

CHIEDE CHE

- l'edificio in corso di ristrutturazione venga identificato e qualificato come "edificio residenziale isolato" in ambito agricolo antropizzato, con la relativa pertinenza.
- Venga rettificata la perimetrazione del vincolo idrogeologico e dell'ambito boscato così come definito nel PIF del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone

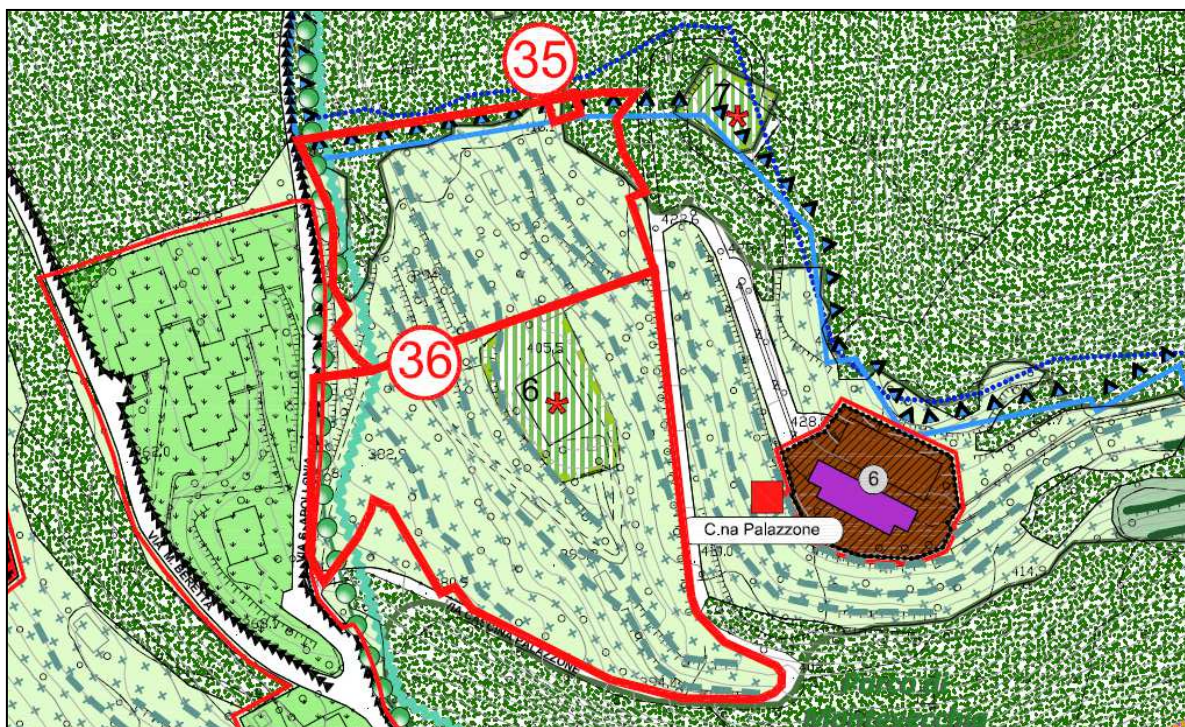
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può trovare accoglimento in quanto il manufatto accessorio è stato oggetto di apposita convenzione, quest'ultima ha già regolamentato la realizzazione degli interventi di ristrutturazione e pertanto il medesimo con la propria area di pertinenza non può essere qualificato negli "ambiti agricoli urbanizzati" previsti dalla variante urbanistica.

La delimitazione della perimetrazione del vincolo idrogeologico rappresentata negli elaborati di piano trova corrispondenza nelle mappe catastali che rappresentano il limite del vincolo, mentre l'ambito boscato è stato indicato nelle cartografie attraverso l'utilizzo del supporto informatico georeferenziato fornito così come definito nel PIF del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone e fornito dal medesimo Ente Parco..

OSSERVAZIONE N° 35
PROT. N° 12525 DEL 18.07.2016
OSSERVANTE: CORNALBA GRAZIA

Piccardino



Stralcio Tav. 13a "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio Tav. 13a "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante Cornalba Grazia in qualità di proprietaria dell'edificio residenziale sito in via Palazzone, n° 1 contraddistinto catastalmente al mappale n° 2544 e dei terreni annessi contraddistinti catastalmente ai mappali n° 2543, n° 2544, n° 2549, n° 2757, n° 2926, n° 167, n°168, n° 169, n° 170, n° 171, n° 1140, n°1139

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015, nel quale l'edificio con una porzione di area di pertinenza è classificato in " edificio residenziale isolato" in ambito agricolo antropizzato regolamentato dall'art. 23.1 della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano delle Regole, mentre l'area circostante è classificata in abito " terrazzamenti da riqualificare" regolamentato dall'art. 22 della Normativa Tecnica di attuazione del Piano delle Regole.

RILEVA CHE

- La pertinenza dell'edificio è ridotta in relazione alla dimensione del fabbricato e della proprietà annessa al medesimo che è condotta a giardino
- Le normativa tecnica di attuazione della variante consente, nelle aree di pertinenza degli edifici isolati la realizzazione di accessori quali box escludendo la possibilità di realizzare delle strutture accessorie quali piscine, box fuori terra e strutture sportive, ammesse negli ambiti classificati in zona "VV3 – ville con contesti di valore ambientale".
- la normativa tecnica di attuazione in relazione al sistema dei terrazzamenti da riqualificare prevede che, qualunque intervento venga effettuato sull'edificazione esistente vi è l'obbligo di presentazione di un progetto per il recupero dei terrazzamenti. Si reputa la norma molto vessatoria nei confronti dei proprietari che, a fronte di un intervento manutentivo, debbano produrre un progetto di recupero dei terrazzamenti.

- La proprietà è inerita nell'ambito del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone , nell'ambito delle cui norme è ammessa la realizzazione di strutture accessorie al servizio della residenza , fatte salve diverse disposizioni dettate dalla normativa comunale e rende obbligatorio il recupero dei terreni contermini agli edifici solo in caso di interventi di restauro , ristrutturazione e/o ampliamento dell'edificazione esistente.
- L'edificio di proprietà ha le caratteristiche architettoniche della "villetta" del paesaggio brianzolo, ma non del paesaggio rurale, mentre l'aria circostante è tenuta a giardino.

CHIEDE CHE

- Per gli edifici classificati in "ambito agricolo antropizzato- edifici esistenti" regolamentati dall'art. 23.1 sia consentita la realizzazione di strutture accessorie come quelle ammesse per gli ambiti classificati in zona "VV2 – ville con ampi contesti a verde di valore ambientale "quali piscine, box fuori terra ecc...; come consentito in linea generale dalla normativa del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone
- Venga eliminata dai contesti pertinenziali a giardino la previsione di terrazzamenti da riqualificare ed in generale che il recupero dei terrazzamenti venga reso obbligatorio esclusivamente con interventi sull'edificazione esistente di recupero, ristrutturazione ed ampliamento.
- L'area di pertinenza dell'abitazione venga ampliata, anche in relazione alle dimensioni dell'edificio, comprendendo anche i terreni contraddisti catastalmente ai mappali n° 167, n° 168, n° 171.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può trovare accoglimento per le motivazioni di seguito riportate.

La definizione del Sistema delle Ville trova riferimento per i contesti appartenenti agli ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato e non per gli edifici appartenenti agli ambiti agricoli.

Inoltre, dai sopralluoghi effettuati, si rileva, che l'edificio di proprietà dell'osservante e la relativa area di pertinenza non possono essere qualificati come contesti di ville con giardino.

Il progetto urbanistico di recupero dei terrazzamenti coltivi ha avuto come riferimento l'esame delle mappe catastali storiche nelle diverse soglie storiche: catasto Teresiano - catasto Lombardi Veneto - catasto Lombardo Veneto Aggiornamenti, dalle cui mappe si rileva la presenza di terrazzamenti coltivati.

Si ritiene pertanto che il progetto urbanistico sia coerente allo stato dei luoghi ed alle caratterizzazioni storiche proprie degli stessi. La normativa è inoltre finalizzata ad incentivare la riqualificazione degli interventi in tempi brevi, da ciò deriva la normativa che regola il recupero anche qualora si intervenga sull'edificio con opere di ordine minore.

L'area di pertinenza individuata è quella che è identificabile nelle aree prossime all'edificio esistente, mentre i contesti circostanti sono qualificabili come terrazzamenti da sottoporre a riqualifica.

OSSERVAZIONE N° 36
PROT. N° 12527 DEL 18.07.2016
OSSERVANTE: CORNALBA GRAZIA

Piccardino



Stralcio **Tav. 13a** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13a** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 37**Lomaniga****PROT. N° 12528 DEL 18.07.2016****OSSERVANTI: MAURI DANIELA- ALBANI LORENZO- BASSANI MARZIO- SORAGNI MARIA – MAMBRETTI DIEGO- BASSANI EVELINE****SINTESI OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti Mauri Daniela e Albani Lorenzo, proprietari del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2622; Bassani Marzio e Soragni Maria proprietari del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2621; Mambretti Diego e Bassani Eveline proprietari del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2623

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015,

RICHIAMATI

- gli elaborati allegati al deposito della Valutazione Ambientale Strategica ed i termini per la formulazione delle relative osservazioni.
- l'approvazione del tipo mappale da parte dell'Ufficio del Territorio di Lecco

RILEVANO CHE

- negli elaborati di piano sono rappresentati in modo erroneo gli edifici rispetto alla rappresentazione riportata nel tipo mappale nonché la delimitazione del perimetro del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone
- rispetto alla destinazione conferita alle aree di proprietà gli ambiti boscati sono, nello stato dei luoghi aree prative e a giardino, mentre il bosco ha inizio oltre il terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 164

CHIEDONO CHE

gli edifici vengano rappresentati negli elaborati di piano così come nel tipo mappale, di spostare la delimitazione del Parco di Montevicchia e del Curone nonché di identificare le aree boscate appartenenti alla proprietà, come aree prative.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

L'edificazione esistente così come realizzata e rappresentata nell'apposito tipo mappale è stata già rappresentata negli elaborati di piano in sede di adozione.

L'ambito boscato e la perimetrazione del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone è stato indicato nelle cartografie attraverso l'utilizzo del supporto informatico georeferenziato fornito così come definito nel PIF del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone e fornito dal medesimo Ente Parco e pertanto non può essere oggetto di modifica.

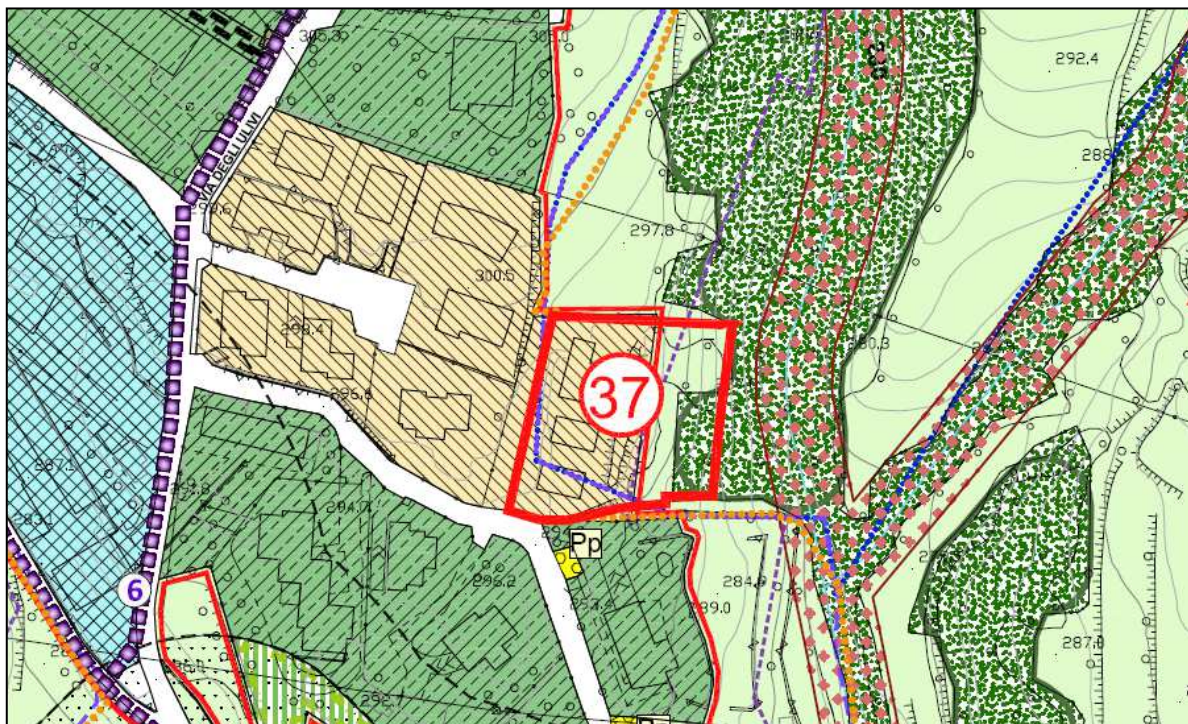
Si procede inoltre, in attuazione del parere vincolante espresso dal Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, nel merito della 1^ variante urbanistica agli atti di P.G.T. ad eliminare la retinatura di ambito "R2 - Residenziale esistente e di completamento" per la porzione del comparto esterna agli "ambiti di iniziativa comunale orientata" riconducendo le aree ad ambiti agricoli con presenza di edifici residenziali esistenti.

OSSERVAZIONE N° 37

Lomaniga

PROT. N° 12528 DEL 18.07.2016

**OSSERVANTI: MAURI DANIELA- ALBANI LORENZO- BASSANI MARZIO- SORAGNI
MARIA – MAMBRETTI DIEGO- BASSANI EVELINE**



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Gli osservanti Mauri Gianpiero e Mauri Angelo

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015, in cui la porzione soggetta a servitù di passaggio è indicata in colore bianco con sovrapposte la campitura dei percorsi pedonali esistenti.

RICHIAMATI

- gli elaborati allegati al deposito della Valutazione Ambientale Strategica ed i termini per la formulazione delle relative osservazioni.
- L'atto di Donazione portante costituzione di servitù di uso pubblico del 24.04.2012 Rep. N° 67272 a rogito Dott. Brini Notaio in Missaglia gli osservanti hanno concesso servitù di passaggio pubblico sul mappale n° 983, trattenendo in capo a loro la volumetria generata del medesimo che potrà essere realizzata sul terreno di proprietà.

CHIEDONO

La sovrapposizione della retinatura corrispondente alla zona "R1- Residenziale Intensivo", alla simbologia del percorso pedonale esistente, al fine di non perdere la volumetria acquistata o, in alternativa indicare con apposita simbologia e disposto normativo puntuale il volume conferito al lotto generato dalla strada.

Che gli spazi per la sosta antistanti l'immobile ed indicati con la simbologia di parcheggio pubblico vengano contrassegnati con la simbologia di Pp – Parcheggio privato.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Gli elaborati di piano oggetto di adozione già riportano l'indicazione dei parcheggi privati con riferimento delle aree antistanti l'immobile.

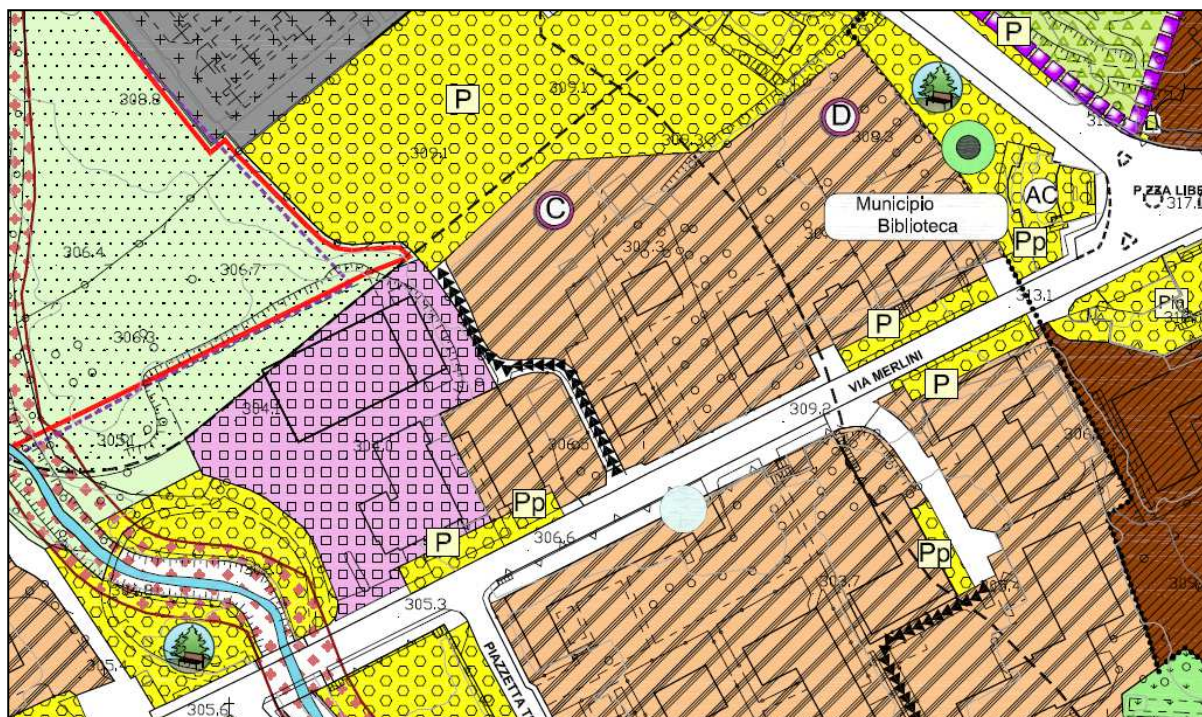
Per quanto attiene il volume residuo del lotto e generato dalla viabilità sottoposta a diritto di passaggio comunale, essendo oggetto di apposito accordo tra la proprietà ed il Comune convalidata con la stipula di apposito atto notarile, citato dagli osservanti; il diritto edificatorio resta in capo alla proprietà perennemente ed indipendentemente da qualsiasi rappresentazione grafica o disposto normativo stabiliti dalla presente variante urbanistica e/o da varianti urbanistiche future.

OSSERVAZIONE N° 38
PROT. N° 12531 DEL 18.07.2016
OSSERVANTI: MAURI GIANPIERO E MAURI ANGELO

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

Gli osservanti Magni Alfredo e Bellavite Gabriella, proprietari del terreno ubicato in via alle Valli 4/E e contraddistinto catastalmente ai mappali n° 444- n° 3289- n° 3290- n° 3291

CONSIDERATO CHE

- La proprietà è classificata dal vigente P.G.T. in zona "Ambiti ad alta incidenza di verde privato" (art. 35)
- La morfologia del terreno rileva una porzione maggiormente pianeggiante, ove insiste il fabbricato unifamigliare e da dove avviene attraverso una viabilità privata l'ingresso pedonale e carraio, mentre una parte è terrazzata.
- Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di edificazione di rada e media densità al quale può essere assimilata l'abitazione di proprietà con il circostante giardino, con un patrimonio arboreo di scarso interesse in quanto costituito, in prevalenza da alberi da frutto
- L'osservante sostiene che la proprietà è ubicata in ambito di tessuto urbano consolidato, completamente urbanizzato; la tipologia architettonica e le pertinenze sono simili agli ambiti circostanti, mentre si differenziano dalle ville con parco di maggior pregio presenti sul territorio comunale; l'area è dotata di classe di sensibilità paesistica 2 e non è sottoposta ad alcun vincolo.

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015

CHIEDONO

La possibilità di poter realizzare, nella porzione pianeggiante del lotto un piccolo intervento atto a soddisfare le esigenze famigliari attraverso l'attribuzione di una capacità volumetrica pari a 500,00 mc.. La capacità edificatoria conferita al comparto porterebbe ad avere un indice edificatorio inferiore ai comparti classificati in zona "VV3- Ville con contesti a verde di valore ambientale (0,50 mc/mq)" e " VV2 – Ville con ampi contesti verdi di valore ambientale (0,30 mc/mq)"

La nuova edificazione verrebbe realizzata esclusivamente nella porzione pianeggiante del terreno, salvaguardando i terrazzamenti esistenti e mantenendo inalterato il contesto paesistico esistente.

Infine si richiede di mantenere all'interno del disposto normativo, la possibilità di ampliamento dell'edificazione del 20% rispetto al volume esistente, al fine di poter soddisfare le nuove esigenze famigliari future.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può essere accolta poiché il lotto appartiene ad un compendio piu' ampio che classifica i contesti in ambiti "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)" e " Vs – Ville storiche con parco ed ambiti di centro storico".

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente, rispetto alle considerazioni di merito, effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

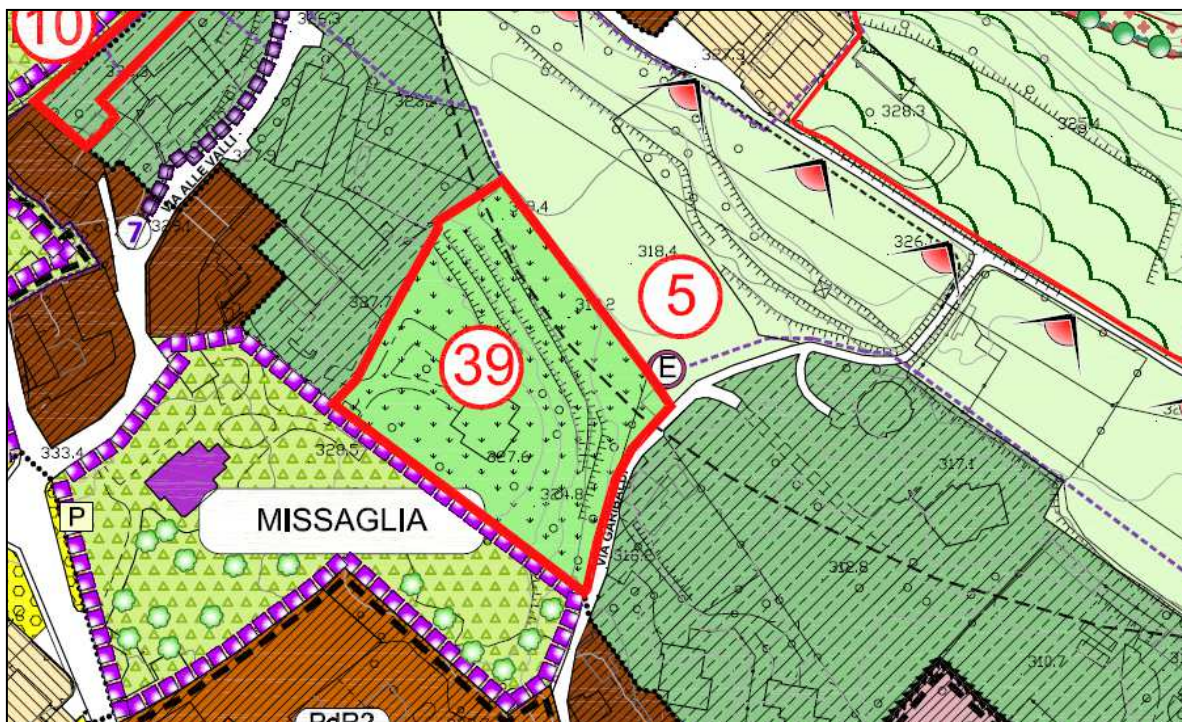
Le stesse considerazioni risultano essere valide per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 – n° 16- n°17- n°18- n° 19- n°29 -n°30 -n°32 -n°40 -n°42 -n°43 -n°44.

OSSERVAZIONE N° 39

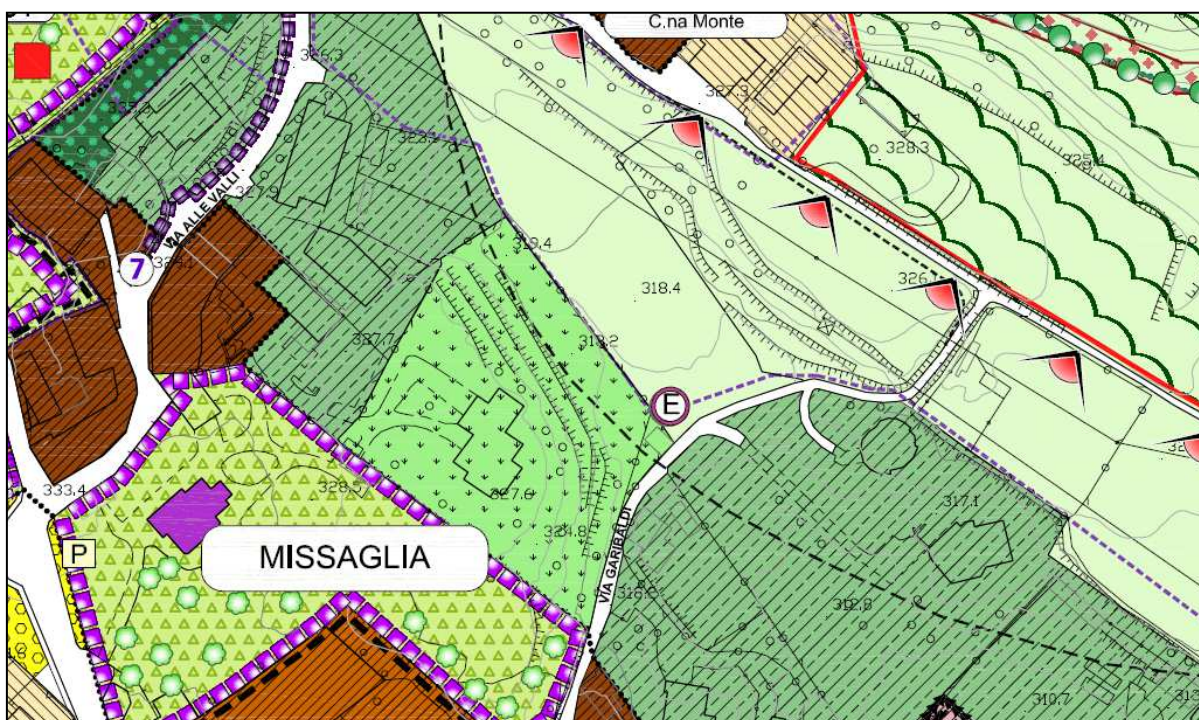
PROT. N° 12535 DEL 18.07.2016

OSSERVANTI: MAURI ALFREDO E BELLAVITE GABRIELLA

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

OSSERVAZIONE N° 40**PROT. N° 12536 DEL 18.07.2016****OSSERVANTI: ARCHITETTI ASSOCIATI MAGNI MICHELE E MAURI DANIELA****SINTESI OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti Architetti Associati Magni Michele e Mauri Daniela formulano osservazioni in merito al "Sistema delle ville con parchi e giardini" inserito nella 1^ variante urbanistica al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015, che introduce una suddivisione di tale tipologia in cinque ambiti ben definiti:

- VS – ville storiche con parco
- VC- ville contemporanee con giardino di valore ambientale
- VV1- ville con giardino con contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)
- VV2 – ville con ampi contesti verdi di valore ambientale (indice 0,30 mc./mq)
- VV3 – ville con contesti a verde di valore ambientale (indice 0,50 mc/mq)

RILEVANO CHE

- Il comune di Missaglia si differenzia da un punto di vista morfologico ed, in parte è sottoposto al vincolo del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone e, in particolare le ville costituiscono una parte importante della lettura del territorio
- Le diverse strumentazioni urbanistiche, che si sono succedute, nel corso degli anni, hanno effettuato, per questi ambiti, una diversa trattazione.
- Pur condividendo le strategie della 1^ variante di recepimento degli indirizzi della L.R. 31/2014 , e conseguentemente la sopra indicata classificazione del sistema delle ville, precisano che queste ultime sono comprese tutte in ambiti già urbanizzati e serviti da tutte le dotazioni necessarie per la vivibilità delle medesime.
- Dalla propria esperienza professionale indicano che ogni singola villa ha una propria evoluzione, derivante principalmente dalle esigenze personali delle proprietà, e che, in taluni casi hanno saturato le volumetrie.
- Le capacità edificatorie conferite agli ambiti di villa sono estremamente ridotte e non riescono a soddisfare le esigenze familiari delle proprietà, volumetrie che non verrebbero utilizzate a fini speculativi edilizi.

CHIEDONO

- di considerare le argomentazioni esposte nel caso in cui vengano presentate osservazioni a tal proposito, al fine di concedere la possibilità di discutere e accogliere richieste compatibili con il contesto ambientale esistente;
- di concedere ai comparti privi di capacità edificatoria una possibilità di ampliamento volumetrico una tantum necessaria per soddisfare le future esigenze di ogni singolo nucleo familiare.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può essere accolta in considerazione dello studio storico ambientale ed architettonico preliminare alla definizione del "Sistema delle Ville", che è poi stato declinato nella definizione dei diversi ambiti, richiamati dagli osservanti.

La classificazione delle singole proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente, rispetto alle considerazioni di merito, effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

L'attribuzione di una capacità volumetrica da utilizzarsi una tantum, definisce in ambito attuativo la creazione di volumi incoerenti che mal si integrano rispetto all'organismo edilizio originario, rispetto all'epoca di edificazione.

In considerazione dell'elevato valore ambientale del territorio comunale si reputa dirompente inserire il presente disposto normativo e regolamentare.

Le stesse considerazioni risultano essere valide per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 – n° 16- n°17- n°18- n° 19- n°29 -n°30 -n°32 -n°39 - n°42 -n°43 -n°44.

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante Rossetti Alberto è proprietario del terreno ubicato in Località Cascina Butto e contraddistinto catastalmente al mappale n° 2429 sul quale è stato edificato un laboratorio con annessa abitazione per l'imprenditore agricolo

RILEVA CHE

L'area è a tutti gli effetti urbanizzata, dotata di tutti i sottoservizi e delimitata da una recinzione. La zona, dal punto di vista ambientale, è un comparto piantumato a verde pianeggiante privo di particolarità morfologiche di rilievo (terrazzamenti, parti scoscese) ed è circondato da terreni in parte con destinazione agricole e in parte boschiva;

RICHIAMATI

gli elaborati allegati al deposito della Valutazione Ambientale Strategica ed i termini per la formulazione delle relative osservazioni.

VISTI

-

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015, nei quali l'edificio ed una stretta area di pertinenza è classificato in " Ambito agricolo antropizzato"

CONSIDERATO CHE

- la proprietà ha presentato un'osservazione al P.T.C. del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, nel quale si richiedeva di ampliare l'area di galleggiamento per una espansione e la stessa era stata accolta.
- nel Piano Territoriale del Parco di Montevicchia e della valle del Curone una porzione dell'area di proprietà è inserita in "Zona per le strutture agricolo produttive" di cui all'art. 45 delle N.T.A. che ammettono l'ampliamento dei volumi necessari allo sviluppo dell'attività di natura agricola.
- l'attività in essere di produzione del miele ha raggiunto un livello alto di produttività, pertanto gli spazi a laboratorio e deposito risultano non più sufficienti

- in considerazione della morfologia del lotto e la posizione planimetrica della porzione di edificio, già adibito a produzione del miele, l'unica possibilità di poter realizzare l'ampliamento dell'attività agricola-produttiva è individuabile nella zona sud a contatto con il laboratorio esistente
- rientra tra le volontà della proprietà creare un nuovo ampliamento dell'edificazione esistente, la quale consenta di costruire nuovi spazi al servizio dell'attività agricolo/produttiva

CHIEDE

di ampliare l'area di pertinenza dell'edificazione esistente classificata dalla 1^ variante di P.G.T. in "Ambito agricolo antropizzato", al fine di uniformare la pianificazione urbanistica comunale con quanto indicato nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone , così da consentire all'attività agricola insediata di potersi ampliare attraverso la realizzazione di una nuova piccola struttura, di supporto all'attività stessa.

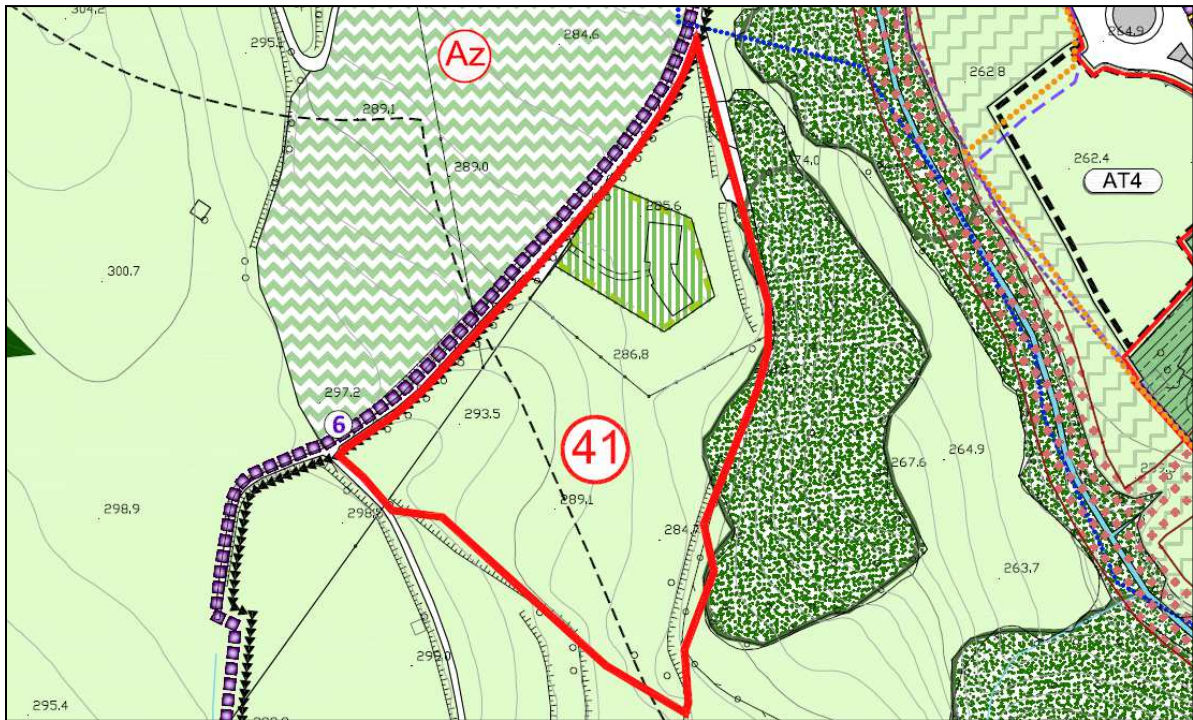
CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non trovare accoglimento poiché gli ambiti denominati "agricolo antropizzato" interessano esclusivamente le strette aree delimitate poste in prossimità dell'edificazione esistente e non l'intera proprietà dell'azienda agricola.

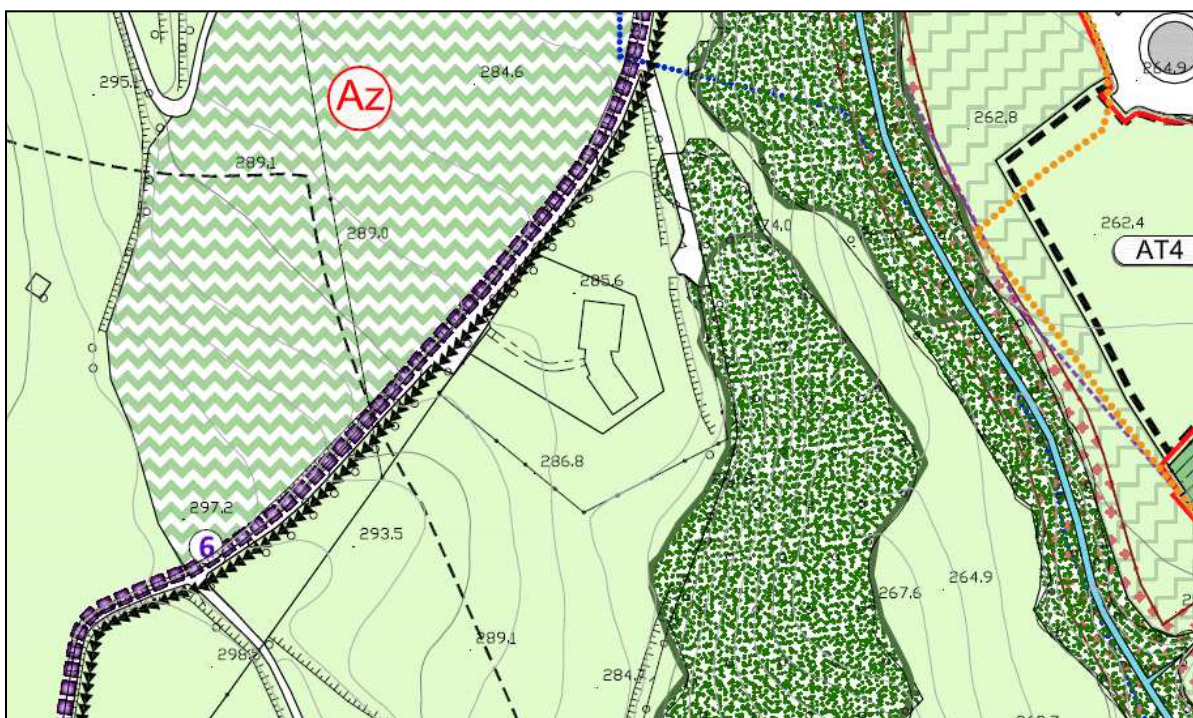
Si precisa comunque che poiché la proprietà appartiene al Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone" i disposti normativi e regolamentari del Piano Territoriale prevalgono rispetto ai contenuti delle Norme Tecniche di attuazione del P.G.T.

Si procede inoltre, in attuazione del parere vincolante espresso dal Parco di Montevecchia e della Valle del Curone , nel merito della 1^ variante urbanistica agli atti di P.G.T. ad eliminare la retinatura di ambito "agricolo antropizzato" per la porzione di area posta in prossimità dell'edificazione esistente , poiché l'edificio è destinato allo svolgimento dell'attività agricola.

Lomaniga



Stralcio Tav. 13c "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio Tav. 13c “Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole” IN FASE DI APPROVAZIONE

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante ing. Pistorio Pasquale, proprietario del terreno ubicato in via Marconi a Missaglia e contraddistinto catastalmente ai mappali n° 46- n° 669- n° 2039 – n° 2385- n° 2387.

RILEVA CHE

La proprietà è posta lungo una strada pubblica di piccolo scorrimento, Via Marconi, la quale congiunge le frazioni di Contra con la frazione di Missagliola. Il traffico locale è dovuto principalmente dalla movimentazione di mezzi pesanti della ditta ex vinicola Caldirola nonché dal transito dei residenti.

L'edificio con l'area di pertinenza confina a nord e a sud con delle zone già edificate ed individuate dal vigente PRG quali zone residenziali esistenti a saturazione intensiva e di completamento.

CONSIDERATO CHE

- la proprietà è classificata dalla vigente strumentazione urbanistica in parte in “ ambiti residenziali a media densità “ ed in parte in “ ambiti ad alta incidenza di verde privato” (art. 35)
- La consistenza immobiliare del compendio è costituita da un edificio unifamiliare con area di pertinenza a giardino oltre che da un edificio destinato in parte a giardino d'inverno ed in parte a "dependance" dell'edificio principale. La porzione di proprietà è classificata dal vigente PGT in ambiti residenziali a media densità.
- Il comparto è costituito da aree verdi poste su due livelli, morfologicamente posti a quote differenti e collegati mediante una rampa in pietra naturale. L'edificazione posta a confine con la proprietà è costituita da ville unifamiliari, bifamiliari e da piccole palazzine residenziali.
- nelle vicinanze, lungo Via Agazzino, è in corso un'edificazione residenziale importante che porterà tutto il comparto alla completa definizione della sua natura residenziale.

- è intenzione della proprietà di procedere in futuro alla realizzazione di un ampliamento degli edifici esistenti e che la normativa del vigente PGT consente negli "Ambiti residenziali a media densità", in cui parte del comparto è classificato, l'utilizzo dell'indice di edificabilità mc/mq 1,00 e pertanto tale possibilità di ampliamento è realizzabile.
- a detta dell'osservante l'area è inserita in una classe di sensibilità paesistica bassa (Classe 2) non è soggetta a nessun tipo di vincolo

VISTI

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015, nei quali il compendio dell'osservante è classificato in ambito "VV 1 - Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili", prive di volumetria aggiuntiva;

CHIEDE

A fronte delle considerazioni sopra esposte, il mantenimento sulle aree di proprietà, contraddistinte catastalmente ai mappali n° 46- n° 669- n° 2039 una capacità edificatoria come quella esistente pari a 1,00 mc/mq. corrispondente agli ambiti R2 "residenziale esistente e di completamento", al fine di poter ampliare gli edifici preesistenti

In alternativa si richiede di concedere un ampliamento un tantum pari al 20 % per poter ottenere lo stesso risultato. Tale incremento necessita non per interventi a fini speculativi ma per esigenze familiari.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può essere accolta poiché la proprietà nella caratterizzazione dello stato dei luoghi aderisce all'ambito nel quale la stessa è stata classificata "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volume esistente)".

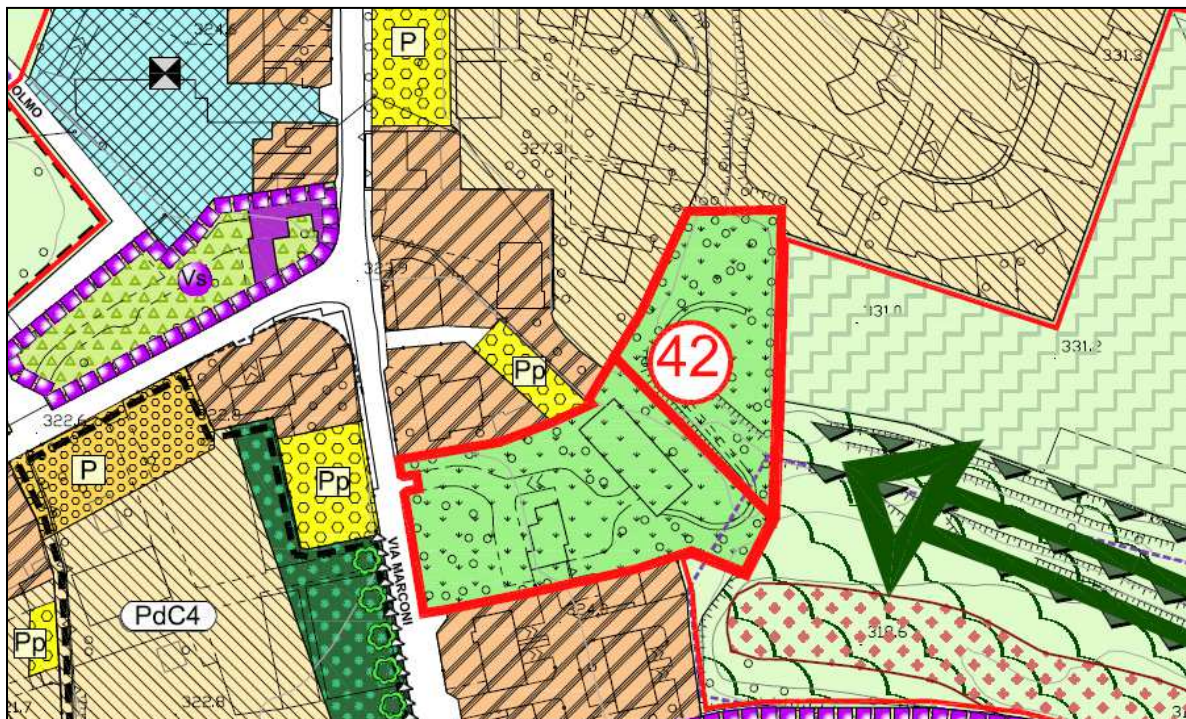
Il contesto di appartenenza è posto in adiacenza ad ambiti agricoli di valore paesistico ed ambientale che definiscono la parte di interconnessione con il "Corridoio Ecologico" in progetto.

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

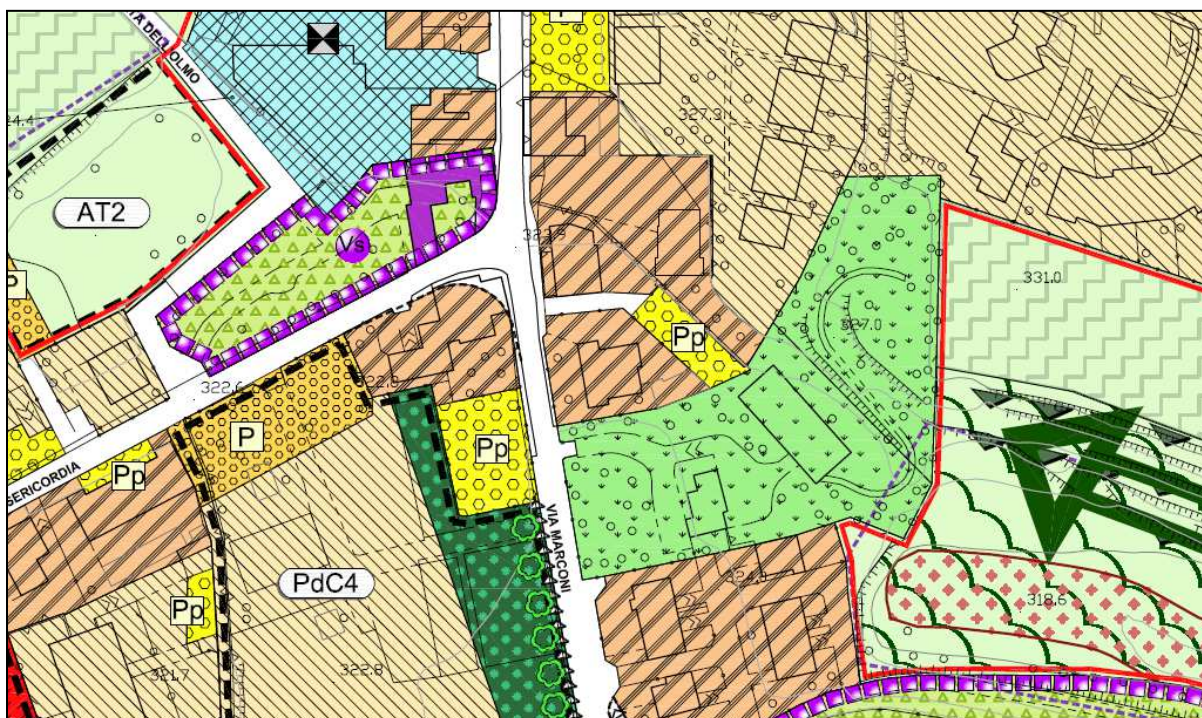
Le stesse considerazioni risultano essere valide per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 – n° 16- n°17- n°18- n° 19- n°29 -n°30 -n°32 -n°39 -n°40 -n°43 -n°44.

OSSERVAZIONE N° 42
PROT. N° 12538 DEL 18.07.2016
OSSERVANTI: PISTORIO PASQUALE

Missagliola



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante Nicoletta Carnevale Arella, proprietaria del terreno ubicato in via Roma e contraddistinto catastalmente al mappale n° 286

RILEVATO CHE

- la proprietà è classificata dalla vigente strumentazione urbanistica in zona “ ambiti ad alta incidenza di verde privato” (art. 35)
- il compendio di proprietà ha accesso da via Roma una strada pubblica a senso unico, che collega la Piazza della Chiesa con il Corso Europa ed è ubicata nel centro di Missaglia e confina con ambiti già urbanizzati, classificati dal vigente PGT in ambiti residenziali consolidati, giardini privati e zone ad uso pubblico a standard (comparto Scuola Elementare).
- L'area di pertinenza dell'edificato è ben delimitata con ingresso carraio e pedonale lungo via Roma ed è costituita da un terreno in parte pianeggiante, in parte con piccole balze e vede la presenza, in alcune porzioni di piantumazione di essenze arboree di pregio.
- Il compendio immobiliare è caratterizzato da una villa unifamiliare principale, posta in posizione centrale del lotto oltre che da un edificio ad uso portineria che si affaccia su strada, all'incrocio tra via Roma e via Seleggio. L'edificio unifamiliare è stato realizzato negli anni settanta ed ha le caratteristiche di un manufatto architettonico con tipologia tradizionale a villa e senza particolari dotazioni ed emergenze architettoniche.
L'area prossima alla villa è morfologicamente pianeggiante, attrezzato in parte a prato, privo di piantumazioni, ed in parte con vialetti pedonali e carrai con finitura in ghiaietto.

VISTI

-

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015, nei quali il compendio dell'osservante è classificato in ambito VC

- Ville contemporanee con giardino di valore ambientale

CONSIDERATO CHE

- la classificazione attuale del vigente PGT consente, in attuazione dei disposti normativi delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole un incremento pari al 20% del volume esistente.

- l'edificio unifamiliare non presenta particolari caratteristiche architettoniche e l'intorno dello stesso risulta pianeggiante, urbanizzato ed attrezzato a prato e/o ghiaietto nei viali e pertanto privo di valenze arboree di pregio.

- a detta dell'osservante l'area è inserita in una classe di sensibilità paesistica bassa (Classe 2) non è soggetta a nessun tipo di vincolo

- negli anni futuri si renderà necessario un intervento di ampliamento del volume esistente per garantire uno sviluppo delle esigenze famigliari;

CHIEDE

A fronte delle considerazioni sopra esposte la classificazione dell'intera proprietà in zone "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili" a cui le caratteristiche morfologiche dell'area si ritengono più simili in uniformità con la porzione di proprietà già classificata nella sopra indicata zona che si affaccia su via Donatori del Sangue.

Inoltre si richiede di concedere un ampliamento un tantum pari al 20 % della villa unifamiliare esistente, al fine di poter soddisfare le future esigenze famigliari. Si precisa ulteriormente che il suddetto incremento volumetrico necessita, non per interventi a fini speculativi, ma per esigenze familiari.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può essere accolta poiché la proprietà nella caratterizzazione dello stato dei luoghi aderisce all'ambito nel quale la stessa è stata classificata "VS- Ville storiche con parco".

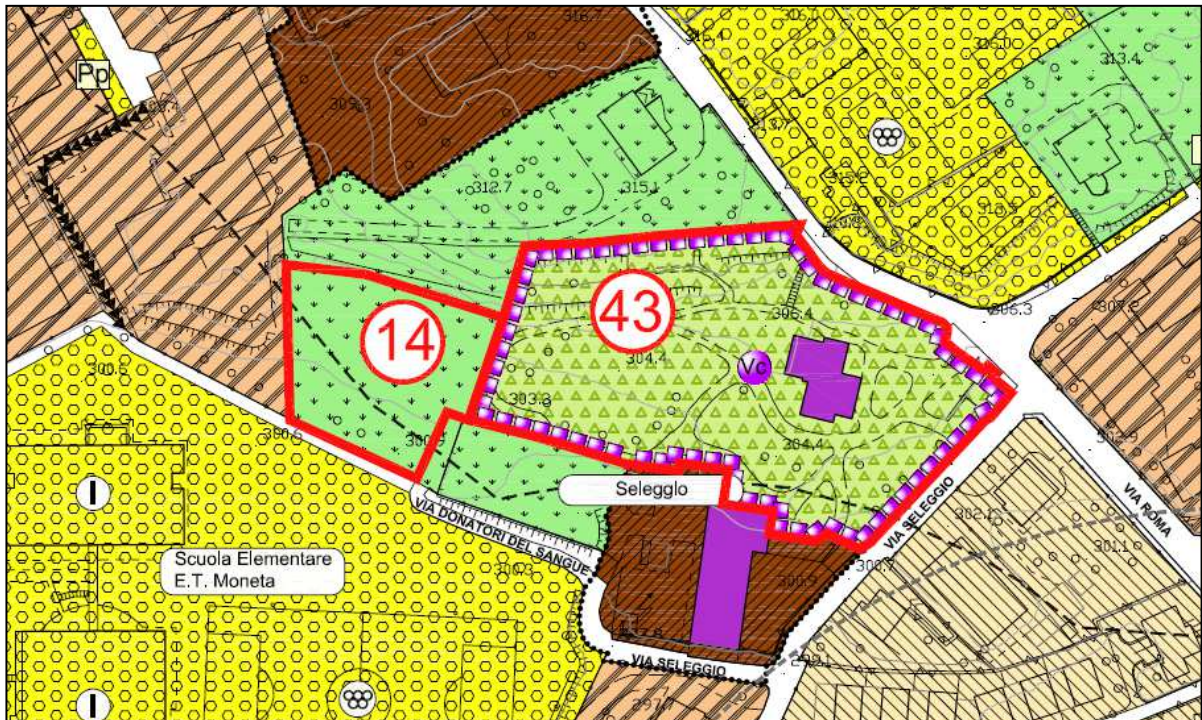
L'attribuzione di una capacità volumetrica da utilizzarsi una tantum, definisce in ambito attuativo la creazione di volumi incoerenti che mal si integrano rispetto all'organismo edilizio originario, rispetto all'epoca di edificazione.

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

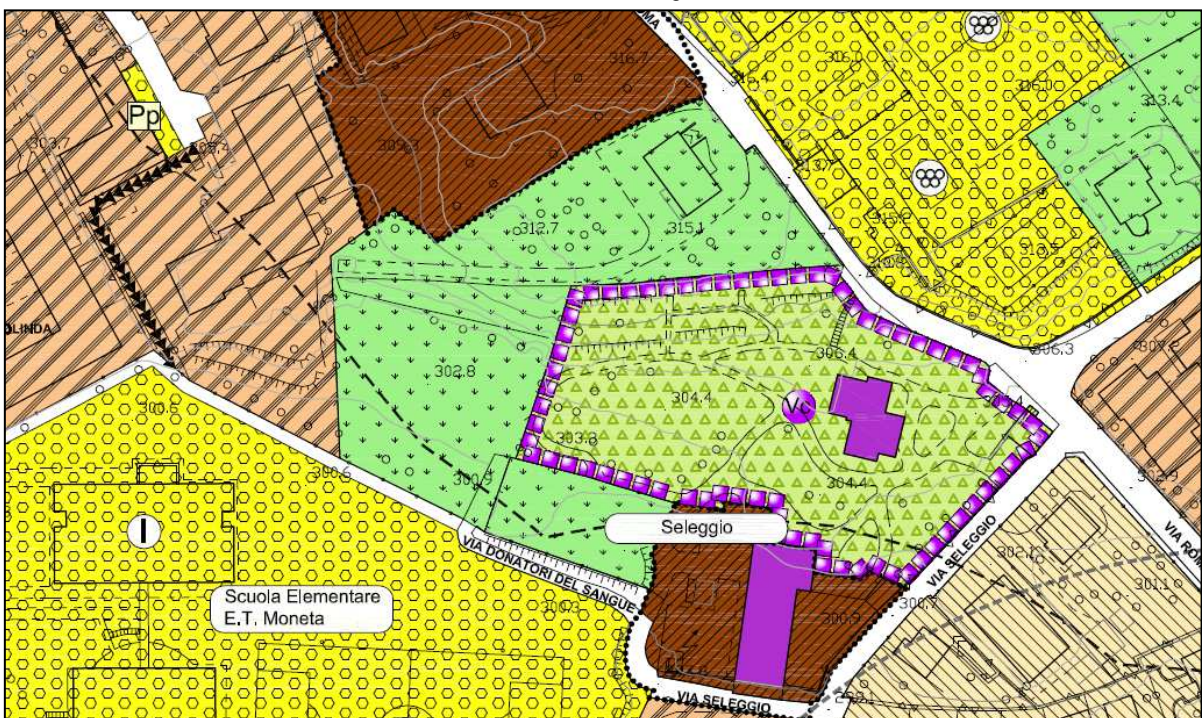
Le stesse considerazioni risultano essere valide per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 –n° 16 -n°17- n°18- n° 19- n°29 -n°30 -n°32 -n°39 –n° 40- n°42 -n°44.

OSSERVAZIONE N° 43
PROT. N° 12541 DEL 18.07.2016
OSSERVANTI: CARNEVALE ARELLA NICOLETTA

Missaglia



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOTTATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13b** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservante Brambilla Rodolfo, proprietario del terreno ubicato in via Dei Cacciatori e contraddistinto catastalmente ai mappali n° 1557 – n° 2442 – n°2443

RILEVATO CHE

- il compendio di proprietà è ubicata nella parte più periferica della frazione di Contra e confina con ambiti già urbanizzate, classificate dal vigente PGT in zone "residenziali esistenti a saturazione intensiva" e in zone "residenziali a saturazione rada".
- l'edificio e la relativa area di pertinenza sono collegati da una strada pubblica di piccolo scorrimento alla frazione di Contra a quella di Missagliola ed appartengono ad un comparto che da una edificazione più compatta poi passa ad un'edificazione rada costituita da villette unifamiliari , circondate da terreni agricoli.

VISTI

-

gli elaborati di variante al vigente piano del governo del territorio adottati con deliberazione C.C. n° 31 del 30.10.2015, nei quali il compendio dell'osservante è classificato in ambito "VV1- ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili

CONSIDERATO CHE

- la proprietà è classificata dal vigente P.G.T. "Ambito residenziale a rada densità (art. 34) con un indice di edificabilità di mc/mq 0,50 e sul terreno insiste una abitazione che definisce una volumetria residua
- è interesse del sottoscritto procedere in futuro alla realizzazione di un ampliamento dell'edificio esistente e pertanto è necessario mantenere la volumetria oggi consentita per nuove esigenze famigliari per i figli

CHIEDE

Di classificare l'area di proprietà anziché nell'ambito "VV1- Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili, in ambito "VV3 - Ville con contesti a verde di valore ambientale, con indice esistente di 0,50 mc/mq, al fine di poter godere di una volumetria residua e poter ampliare l'edificio esistente.

In alternativa si richiede di concedere una ampliamento una tantum pari al 20 % per le medesime motivazioni sopra addotte.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

L'osservazione formulata non può essere accolta poiché la volontà espressa della variante, rispetto all'ubicazione isolata dell'edificazione rispetto agli ambiti circostanti agricoli è stata quella di inserire la proprietà in ambito "VV1. Ville con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (volumi esistente)"

L'attribuzione di una capacità volumetrica da utilizzarsi una tantum, porterebbe ad un aumento delle volumetrie esistenti in un contesto in cui la volontà espressa è quella di riconoscere la sola volumetria esistente edificata.

La classificazione della proprietà nel Sistema delle Ville, introdotto quale azione strategica del piano, non può essere modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, poiché costituirebbe una modifica incoerente rispetto alle considerazioni di merito effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

Le stesse considerazioni risultano essere valide per le argomentazioni trattate nelle osservazioni n°1 - n°6 – n° 14- n°15 – n° 16- n°17- n°18- n° 19- n°29 -n°30 -n°32 -n°39 –n° 40- n°42 -n°43.

OSSERVAZIONE N° 44
PROT. N° 12545 DEL 18.07.2016
OSSERVANTI: BRAMBILLA RODOLFO

Contra



Stralcio **Tav. 13c** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **ADOSSATO** con individuazione dell'osservazione



Stralcio **Tav. 13c** "Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole" **IN FASE DI APPROVAZIONE**