



COMUNE DI  
**COSTA  
MASNAGA**  
PROVINCIA DI LECCO



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con Del. di C.C. n. 10 del 29.03.2019 - Pubblicato su B.U.R.L. n. 23 del 05.06.2019

tavola  
**17av**

scala 1:2.000

PROGETTO

Piano dei Servizi e  
Piano delle Attrezzature Religiose

*Stralcio elaborato variante*

### VARIANTE PUNTUALE ZONA I - INDUSTRIALE "COMPARTI EUSIDER E NOVAMET"

adozione delibera C. C. n° del . .2021

approvazione delibera C. C. n° del .2021

il tecnico  
dott. Arch. Marielena Sgroi

il Sindaco  
sig.ra Sabina Panzeri

Ass. Urbanistica  
Arch. Maurizio Corbetta

il Segretario Comunale  
Dott.sa Emilia Romaniello

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

## ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.P.R. REGIONE LOMBARDIA

(app. con D.C.R. n°VIII/951 del 19.01.2010 B.U.R.L. serie inserzioni del 17.02.2010 )

DOCUMENTO DI PIANO PTPR: Sistema Territoriale Pedemontano

FASCIA: Fascia Collinare - Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici

PARCHI NAZIONALI E REGIONALI: Parco Regionale della Valle del Lambro

**OBIETTIVI PRIORITARI PER LA DIFESA DEL SUOLO:** Progetto preliminare predisposto dal Parco

Progetto preliminare predisposto dal Parco regionale della Valle del Lambro (2010)

VINCOLI: PAI - fascia B di progetto - art.20, comma 5, L.R. 12/2005

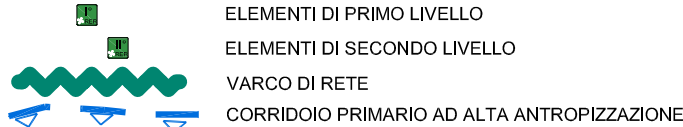
GEOSITO - Aree di valore paesaggistico e ambientale a spiccata connotazione geologica - "Formazione di Brenno" (Art. 22 P.T.P.R.) *vedasi elaborati Studio Geologico*

### RETE ECOLOGICA REGIONALE

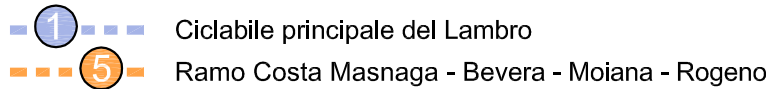
(approvato da Giunta Regionale in data 30 dicembre 2009, con Deliberazione n° 8/10962

"Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finale, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi")

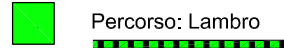
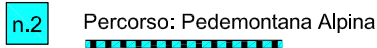
SETTORE R.E.R.: n°70 - Montevecchia



Progetto Masterplan dei percorsi e delle aree di fruizione collettiva - Percorsi Ciclopeditoni



### PIANO REGIONALE DELLA MOBILITA' CICLISTICA

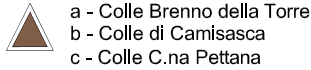


### P.T.C.P. PROVINCIA DI LECCO - QUADRO STRUTTURALE

(Adott. con Delibera di C.P. n° 49 del 24.07.2008 - App. con Delibera di C.P. n° 7 del 23 e 24.03.2009)

Ambiti di prevalente valore naturale - vette

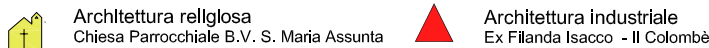
Ambiti di prevalente valore storico e culturale



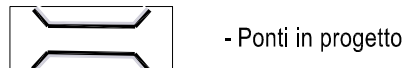
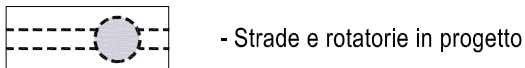
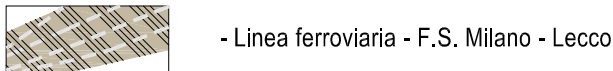
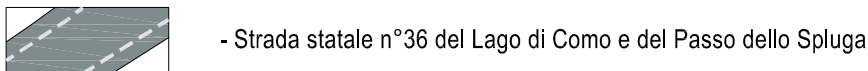
Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale



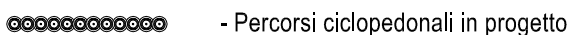
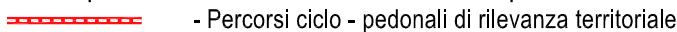
Altri sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana



### VIABILITA'



Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo - percettivo P.T.C. Lecco





Punti di vista panoramici / visuali sensibili, belvedere  
punti di osservazione del paesaggio P.T.C. Lecco

1

Camisasca

2

Colle di Tregolo

3

Chiesa della B. V. Assunta



- Coni di visuale paesaggistica



- Cortina edilizia significativa e linee urbane di impianto storico da conservare



- Viali alberati esistenti



- Viali alberati in progetto



- Fascia arborea o siepe agreste in progetto



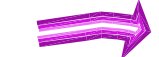
- Connessione lineare del verde



- Connessione discontinua



- Terrazzamenti identificativi della zona collinare P.T.C.R Regionale



- "LA COSTA" ambito di valore ambientale e paesistico - corridoio lineare di rete ecologica identificativo del torrente Bevera e dell'ambito collinare



- Terrazzamenti artificiali



- Parco pubblico

## TESSUTO AGRICOLO



- AREE AGRICOLE PREVALENTI - inedificabili ai fini agricoli  
(AMBITI AGRICOLI STRATEGICI art. 15 L.R. 12/2005 - art. 56 P.T.C.P. di Lecco)



A

Azienda agricola

F

Azienda florovivaistica

V

Vivaio

C

Stuttura con cavalli

O

Orti

Od

Orti domestici



- AREE DI INTERESSE STRATEGICO PER LA CONTINUITA' DELLA RETE ECOLOGICA (PTCP Lecco)



- AREE DI APPOGGIO PER GLI ECOSISTEMI DELLA RETE ECOLOGICA



- AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA IN AMBITO DI ACCESSIBILITA' SOSTENIBILE (PTCP Lecco)

R

- AMBITI SOGGETTI AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE



- AREE AGRICOLE ANTROPIZZATE



Edifici esistenti (ampliamento pari al 20% volume esistente nel Parco Regionale e in tutto il territorio comunale; pari al 10% volume esistente nel Parco Naturale)



Edifici esistenti senza possibilità di ampliamento



- AMBITI BOSCATI



- AMBITI PRATIVI

## AMBITI DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE

Ambiti appartenenti al Piano delle Regole e Piano dei Servizi



- Comparti sottoposti a Piano attuativo o Piano di Recupero in attuazione



- Fascia di protezione drenante interna al P.A.



- Comparti sottoposti a Piano di Recupero



- Comparti sottoposti a Piano Attuativo



- Comparti sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato



- Comparti sottoposti a norme speciali



- Comparto sottoposto a norma "A - P.A.R."

Ambiti appartenenti al Documento di Piano

Aree in previsione a seguito dell'applicazione del " Bilancio ecologico " L.R. 16/2017

Piano delle Attrezzature Religiose ( P.A.R. )



Norma "B - P.A.R."

Piano dei Servizi ( P.d.S. )



Aree ed attrezzature di uso pubblico (Parco Valle Lambro)  
- via S. Ambrogio - via Clonmel - via S. Luigi

# LEGENDA

## TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

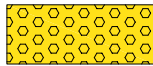


TUC - Tessuto Urbano Consolidato



A - A1 - Lotti liberi  
(vedasi dettagli nel Dimensionamento di Piano)

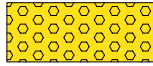
1



AP - Aree ed attrezzature di uso pubblico

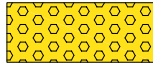
- I Istruzione    AC Att. di interesse comune    As Att. sportiva    AP Att. privata    P Parcheggio
- P<sub>I</sub> Servizio all'industria    P<sub>P</sub> privato industriale    P<sub>C</sub> servizio al commercio    P<sub>C</sub> privato commerciale
- P<sub>P</sub> Parch. Privato    Parco pubblico    Area feste/mercatoria    V Area Verde
- Mi mensa industriale    Chiesa    AR Att. religiosa    Edicola/ cappellina
- Appartamenti comunali    Appartamenti ALER

1



Standard funzionali agli insediamenti industriali

1



Standard funzionali agli insediamenti industriali

1



AS - Aree ed attrezzature di uso pubblico di interesse sovracomunale

- ASL    Carabinieri
- Azienda sanitaria Villa Beretta    Parco di Brenno    Edificio Parco di Brenno N.T.A.



IT - Impianti tecnologici



Pozzo e relativa fascia di rispetto (assoluta 10 m - relativa 200 m)



gas



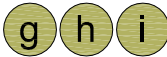
autoclave



antenna



piezometro



serbatoio



stazione di pompaggio

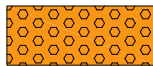


cabina enel

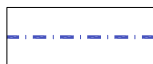


saracinesche e contatore  
acquedotto brianteo

1



- Aree ed attrezzature di uso pubblico in progetto



-Metanodotto Snam Rete Gas



fascia di rispetto metanodotto



fascia di sicurezza metanodotto



-Elettrodotti e relativa fascia di rispetto - 19m e 28m (DPA)



- Piano di Emergenze Esterna Prefettizio - DITTA TEVA P.F.C. s.r.l. in comune di Bulciago  
Raggio 2.100 m - popolazione 2011 - Piano in corso di adozione



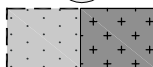
AE - Miniera - Produzioni Minerali - " Baggero e Brenno" marna da cemento  
**Area estrattiva** (licenza Decreto distretto Minerario 7/1996)



- Delimitazione della concessione di marna da cemento "Baggero e Brenno" nel territorio di Costa Masnaga (verbale di delimitazione della concessione mineraria del 19 dicembre 1996)



- Edificio funzionale allo svolgimento dell'attività mineraria N.T.A.



- Ambito cimiteriale e relativa fascia di rispetto (approvata con Delibera C.C n° 61 del 30.11.2009 )



- Ambito linea ferroviaria



- Stazione



- Fascia di rispetto stradale, ferroviaria



- Fascia di rispetto delle acque pubbliche (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 150m)  
Fiume Lambro ( n°145) - Torrente Bevera di Brianza ( n°123) - Roggia di Tabiago ( n°121)



- Linea di arretramento



- Perimetro centro abitato ai sensi art.4 del D.Lgsl.285/92 approvato con delibera di G.C. n°62 del 31.05.2012

approvato con delibera di G.C. n° 02 del 31.03.2012

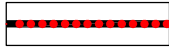
ACCORDO QUADRO e la novazione parziale della convenzione 19.04.2004 rep. n° 1579, fra Regione Lombardia, Parco Valle Lambro, Società Holcim e comune di Costa Masnaga approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 e n°25 del 13.06.2017



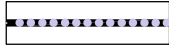
Vasca di laminazione Torrente Bevera



Cessioni al comune di Costa Masnaga




Strada da sdemanializzare



Nuova viabilità di accesso al Parco Pubblico

### VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA - RETICOLO IDRICO MINORE

(D.R. 523/1904 e d.g.r. 7/13950 del 01.08.03 e s.m.i. )

 - Reticolo minore

 - Trattati tombinati



- Fascia di rispetto del reticolo idrico principale (10mt) ex R.D. 523/1904



- Fasce di rispetto del reticolo idrico minore (4mt)

### VINCOLI PAI: FASCE FLUVIALI

(Variante al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM 24 maggio 2001

fasce fluviali del fiume Lambro nel tratto dal lago di Pusiano alla confluenza con il deviatore Redefossi )



- Limite tra la fascia A e la fascia B



- Limite esterno fascia C



- Limite tra la fascia B e la fascia C



- Area di laminazione controllata  
Progetto per la realizzazione di una vasca di laminazione lungo il torrente Bevera - capitolo SO1 "Obiettivi per la difesa del suolo"



- Fascia Ee e aree coinvolgibili da fenomeni di esondazione con pericolosità molto elevata

