



COMUNE DI  
**COSTA  
MASNAGA**  
PROVINCIA DI LECCO



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

### CONTRODEDUZIONI PARERI ED OSSERVAZIONI V.A.S.

adozione delibera C. C. n° del .2018  
approvazione delibera C. C. n° del .2018

il tecnico  
dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco  
sig.ra Sabina Panzeri

Resp. Edilizia Priv. Urbanistica  
Geom. Enrica Tavola

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) VIGILI DEL FUOCO – COMANDO PROVINCIALE DI LECCO****Prot. n° 8220 del 09.08.2018 – COM –LC – Comando Prov. VVF Lecco****Prot. n° 6265 del 09.08.2018 – Comune di Costa Masnaga**

*Ministero dell'Interno*

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

**COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO – LECCO**

*"Praeter flammam progredire"*

PROT. N. \_\_\_\_\_

- Signor Sindaco di :  
Costa Masnaga

OGGETTO: Variante urbanistica al PGT- Misure per il migliore espletamento delle attività di soccorso pubblico e di estinzione degli incendi in ambito comunale.

In merito alla Conferenza VAS programmata per lunedì 01 ottobre 2018, questo Comando non potrà parteciparvi per carenza di Funzionari disponibili ma fa presente che la Direzione Centrale per l'Emergenza ed il Soccorso Tecnico del Dipartimento dei Vigili del Fuoco ha inviato ai Comandi territoriali dei Vigili del fuoco la nota, qui unita, con la finalità di promuovere sinergie con gli Enti presenti nel territorio per migliorare l'efficacia dell'attività di soccorso nella predisposizione e applicazione di piani a livello comunale.

I Vigili del fuoco puntano a migliorare l'efficacia del soccorso antincendio nei seguenti elementi essenziali:

1. predisposizione e mantenimento di un idoneo sistema di viabilità e di accessibilità territoriale da parte degli automezzi di soccorso;
2. installazione di idranti stradali di idonea pressione e portata nei territori comunali;
3. predisposizione e messa in disponibilità di idonee risorse antincendio in genere, vasche, bacini, depositi di materiali per lo spegnimento di incendi;
4. approntamento di aree di attesa delle squadre e dei mezzi di soccorso con aree, presidi, e mezzi per il contrasto degli scenari di emergenza previsti in base allo studio dei rischi specifici sia di tipo antropico che naturale;
5. approntamento di siti idonei per insediamento di campi base per i soccorritori.

In tale spirito, e assicurando comunque la disponibilità di questo Comando a fornire ulteriori suggerimenti e chiarimenti, si chiede al Comune in indirizzo di tenere conto delle indicazioni date sia nella stesura di nuovi piani territoriali sia nelle successive modifiche agli stessi.

IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Dott. Ing. Roberto Tassinari)

Sede Uffici – 23900 Lecco – Via Amendola, 4 (3° piano) – tel. 0341 / 287371 - 287400  
posta elettronica: [comando.lecco@vigilfuoco.it](mailto:comando.lecco@vigilfuoco.it) – posta elettronica certificata: [com.lecco@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.lecco@cert.vigilfuoco.it)  
Sede operativa – 23900 Lecco – Piazza Binne, 12 – tel. 0341/364251

dipvvf.COM-LC.REGISTRO UFFICIALE. I. 0011488.11-12-2017 dipvvf.DCEMER.REGISTRO UFFICIALE. U. 0023274.07-12-2017. h. 17:51



# Ministero dell' Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE  
DIREZIONE CENTRALE PER L'EMERGENZA E IL SOCCORSO TECNICO

Direzioni Regionali e Interregionali dei vigili del fuoco

Comandi Provinciali dei vigili del fuoco

Oggetto: Misure per il migliore espletamento delle attività di soccorso pubblico e di estinzione degli incendi in ambito comunale.

Come è noto, il decreto legislativo n. 139/06, come integrato e modificato dal decreto legislativo n.97/2017, individua il Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco come la struttura che assicura, per conto dello Stato, il servizio di soccorso pubblico e di prevenzione e estinzione degli incendi su tutto il territorio nazionale.

L'efficacia dell'attività di soccorso richiede l'adozione di ogni forma di sinergia e raccordo operativo tra le Amministrazioni e gli Enti presenti sul territorio per la corretta predisposizione e applicazione dei piani di livello regionale, provinciale e comunale.

A tal fine è opportuno che i Comandi si rapportino su questi argomenti con i Sindaci per un proficuo confronto sui contenuti dei piani comunali, rappresentando le esigenze connesse all'individuazione e alla realizzazione delle misure utili a favorire le operazioni di soccorso pubblico e di estinzione degli incendi, finalizzate alla salvaguardia delle persone e alla tutela dei beni, nonché l'esigenza di eventuale adeguamento e integrazione dei piani, assicurando ai Sindaci la massima collaborazione istituzionale e fornendo agli stessi ogni utile supporto e indicazione, nel rispetto dei ruoli e dei compiti attribuiti dalla legge ai Sindaci e ai Comandanti dei vigili del fuoco in materia di protezione civile e di soccorso tecnico urgente.

Elementi sicuramente da prendere in considerazione ai fini della pianificazione, da rapportare naturalmente alle caratteristiche del territorio e alle peculiarità delle condizioni locali, risultano tutte le misure infrastrutturali, strumentali, logistiche e organizzative che consentano la più rapida ed efficace effettuazione del servizio di soccorso pubblico, con particolare riferimento ai seguenti elementi:

- predisposizione e mantenimento di un idoneo sistema di viabilità, accessibilità territoriale e alle aree da parte degli automezzi di soccorso;
- installazione di idranti stradali di idonea pressione e portata;
- disponibilità di risorse antincendio in genere (vasche, bacini, depositi di materiali per lo spegnimento);
- approntamento delle aree di attesa delle squadre e dei mezzi di soccorso con predisposizione di aree, presidi, e mezzi per il contrasto degli scenari di emergenza previsti in base allo studio dei rischi specifici, sia di tipo antropico che naturale;
- approntamento di siti idonei per l'insediamento di campi base per i soccorritori.

Tali aspetti sono di grande rilevanza per l'opera dei Vigili del Fuoco anche in eventi di Protezione Civile di cui alla legge n°225 del 92.

Promuovere le convenzioni ai sensi dell'art. 24 comma 7 del decreto legislativo 139/06 può risultare vantaggioso e utile al conseguimento di importanti risultati di interesse comune.

IL CAPO DEL CORPO NAZIONALE  
DEI VIGILI DEL FUOCO  
(GIOMI)

(GIOMI)

SIST. a me

X X

F.F.I. Imp. MASNAGA

X parlamente

b

## CONTRODUZIONE

Si prende atto dei suggerimenti forniti in relazione ad un idoneo sistema viario al fine di agevolare il soccorso da parte degli automezzi.

**B) SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE – Sezione beni architettonici e Paesaggistici**  
**Prot. n° 5051 del 10.08.2018 – CI 34.19.01/4.8 – MIBAC –SR- LOM**  
**Prot. n° 6299 del 11.08.2018 - Comune di Costa Masnaga**



*Ministero per i beni e le attività culturali*  
 SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

MIBAC-SR-LOM  
 TUTBAP  
 0005051 10/08/2018  
 CI. 34.19.01/4.8

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
 per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza,  
 Pavia, Sondrio e Varese  
 Sezione Beni Architettonici e Paesaggistici  
 SEDE  
 Sezione Beni Archeologici  
 via De Amicis, 11  
 20123 MILANO  
 mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.it

e, p.c. Comune di Costa Masnaga  
 via XXV Aprile, 70  
 23845 COSTA MASNAGA (LC)  
 comune.costamasnaga@pec.regione.lombardia.it

**OGGETTO:** COSTA MASNAGA (LC) – Procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio vigente. Messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non tecnica e convocazione della seconda conferenza dei servizi.  
 Trasmissione comunicazione.

Con riferimento a quanto in oggetto, si trasmette, in allegato alla presente, per competenza, la comunicazione pervenuta dal Comune di Costa Masnaga con prot. n. 6062 del 2 agosto 2018 ed assunta agli atti con prot. n. 4937 del 7 agosto 2018.

Al Comune di Costa Masnaga, che legge in copia, si comunica che a decorrere dall'11 luglio 2016, in virtù della entrata in efficacia delle disposizioni della recente riforma di questo Ministero, che riunisce tutte le competenze scientifiche, l'istituto territoriale unico preposto alla tutela archeologica, storico-artistica e architettonico-paesaggistica, con competenza sul territorio della provincia di Monza e Brianza è il seguente:

<p><b>Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese</b></p>	<p>Sezione Beni Architettonici - Paesaggistici e Storico-artistici                  Corso Magenta, 24                  20123 MILANO</p> <p>Sezione Beni Archeologici                  via De Amicis, 11                  20123 MILANO</p>	<p>sabap-co-lc@beniculturali.it</p>	<p>mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.it;</p>
---	---	-------------------------------------	--

Contestualmente, si informa codesto Comune che, in generale, per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica e di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, qualora le stesse siano relative a previsioni pianificatorie, trasformazioni o varianti di esse all'interno del territorio comunale o comunque all'interno del territorio di competenza della sopra richiamata Soprintendenza (province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese), non è più necessario coinvolgere questo Segretariato Regionale.

IL SEGRETARIO REGIONALE  
 SOSTITUTO SUPPLENTE  
 dot.ssa Beatrice Santuggio-Ravasio



- Allegati:  
 - comunicazione prot. n. 6062 del 2 agosto 2018 del Comune di Costa Masnaga  
 TUTBAP/Ref. per l'istruttoria arch. Elena Rizzi

Piazza Litta | Corso Magenta, 24 | 20123 Milano | tel. 02-802641  
 mbac-sr-lom@mailcert.beniculturali.it | sr.lom@beniculturali.it | www.torincan.a.beniculturali.it

**CONTRODUZIONE**

*Si prende atto delle indicazioni relative alla banca dati territoriale che costituiscono riferimento per l'estrapolazione dei dati necessari e funzionali per la stesura della carta dei vincoli. Il Comune di Costa Masnaga ha già approfondito l'aspetto vincolistico paesistico- territoriale in sede di stesura del Piano del Governo del Territorio.*



**C) REGIONE LOMBARDIA – Giunta – Direzione generale enti locali, montagna e piccoli comuni; Rapporti con gli enti locali, i piccoli comuni e coordinamento degli uffici territoriali regionali – Ufficio territoriale regionale brianza****Prot. n° AE06.2018.0009539 del 12.09.2018 – Regione Lombardia****Prot. n° 6855 del 12.09.2018 – Comune di Costa Masnaga**

Regione Lombardia - Giunta  
 DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI, MONTAGNA E PICCOLI COMUNI  
 RAPPORTI CON GLI ENTI LOCALI, I PICCOLI COMUNI E COORDINAMENTO  
 DEGLI UFFICI TERRITORIALI REGIONALI  
 UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRIANZA

[www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)  
 brianzaregione@pec.regione.lombardia.it

**Lecco**  
 23900 - C.so Promessi Sposi, 132  
 Tel. 0341.358911

**Monza**  
 20900 - Via Origna, 13  
 tel. 039.39481

Comune di Costa Masnaga  
 Via XXV Aprile 70  
 23845 Costa Masnaga (LC)  
 Email:  
 comune.costamasnaga@pec.regione.lombardia.it

**Oggetto : Comune di Costa Masnaga (LC) – Variante urbanistica al Piano del Governo del Territorio. Valutazione ambientale strategica. Seconda conferenza di valutazione VAS.**

A seguito della nota n. 6062 del 02/08/2018 con la quale codesto Comune convoca la seconda conferenza di valutazione VAS, di cui all'oggetto, si comunica quanto segue.

Questo Ufficio Territoriale Regionale Brianza è autorità idraulica sul reticolo idrico principale e non riveste un ruolo diretto nel contesto della Conferenza VAS in oggetto.

A titolo collaborativo si sottolinea comunque la necessità di verificare che le scelte operate nella redazione della Variante allo strumento urbanistico, siano coerenti con le disposizioni regionali relative al Piano di gestione dei rischi di alluvione, come prescritto dalla DGR 6738 del 19/06/2017 ed alla normativa sulla Invarianza idraulica, nonché a quanto previsto dalla DGR 4229 del 23/10/2015 e s.m.i. in materia di Polizia idraulica.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE

PIETRO LENNA

Referenti per l'istruttoria della pratica: FEDERICO TARONI Tel. 0341/358938  
 GIUSEPPE BONALUMI Tel. 0341/358907

**CONTRODUZIONE**

*Nell'elaborato dei vincoli è stata riportata la delimitazione dei vincoli diretti sul regime giuridico dei suoli generati dal PRA, come prescritto dalla DGR 6738 del 19.06.2017. Si è altresì provveduto ad inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione il richiamo diretto al regime normativo definito dal suddetto disposto normativo e regolamentare.*

**D) ARPA – Agenzia regionale per la protezione dell’ambiente – Dipartimento di Lecco e Sondrio****Prot. n° ARPA mi.2018.0138379 del 13.09.2018 - ARPA****Prot. n° 6879 del 13.09.2018 - Comune di Costa Masnaga**

**OGGETTO:** Comune di Costa Masnaga-Variante generale al piano di governo del territorio e relativa valutazione ambientale strategica indirizzi strategici PGT. Avviso di deposito convocazione II^ Conferenza VAS.

Rif. Nota prot. N. 6060 del 2/08/2018 del Comune di Costa Masnaga ns. prot. N. arpa\_mi.0122253 del 2/08/2018

Facendo seguito alla nota ai riferimenti e alla successiva valutazione della documentazione riguardante la redazione della variante generale al vigente Piano del Governo del Territorio (in seguito PGT) e relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Comune di Costa Masnaga e costituita dai documenti depositati sul sito web SIVAS e trasmessi alla Scrivente Agenzia anche su supporto informatico, si formulano il seguente parere e considerazioni, in relazione agli aspetti ambientali di competenza di questa Agenzia per valutazione ambientale strategica.

**1) Considerazioni generali sugli atti della variante Piano di Governo del Territorio, sull'ambito di influenza e le verifiche di coerenza**

Il processo di valutazione della variante del PGT si è sviluppato secondo le indicazioni procedurali contenute nell'allegato alla D.G.R. VIII/6420/2007, così successivamente integrata e modificata dalla D.G.R. VIII/10971 del 2009 e dalla D.G.R. 9/761 del 2010 e s.m.i.

Si accoglie favorevolmente che si sia tenuto conto per la stesura del rapporto ambientale e degli atti in variante del contributo fornito dalla scrivente Agenzia in fase di scoping.

La revisione dello strumento urbanistico è sostanzialmente una ri-pianificazione di alcune previsioni all'interno del tessuto urbano consolidato e della disciplina conformativa dei suoli

Si rileva che la variante è caratterizzata da un complessivo mantenimento dell'assetto urbanistico generale del territorio definito dalla pianificazione vigente ed applicazione dei principi di rigenerazione urbana e riqualificazione, al fine di applicare i disposti della L.R. 31/2014 così modificata dalla legge regionale 16/2017.

Le modifiche apportate riguardano prevalentemente gli aspetti attuativi e normativi di Piano (norme speciali) per conseguire l'obiettivo generale di rendere più attuabili le previsioni di trasformazione e di intervento già contenute nello strumento urbanistico vigente; nonché il mantenimento di alcune aree a destinazione produttiva, che il vigente PGT prevede a vocazione funzionale residenziale.

In virtù di ciò, l'ambito di influenza della Variante può essere ritenuto sostanzialmente invariato, rispetto a quello del vigente PGT già assoggettato alla procedura di Valutazione ambientale strategica. Di quest'ultima si è tenuto debitamente conto ai fini di valutare sostenibilità e compatibilità delle azioni di piano.

Si fa notare esclusivamente che gli esiti del monitoraggio del PGT vigente, più volte richiamati nel rapporto ambientale a sostegno delle modifiche di alcune previsioni, non sono stati messi a disposizione.

Si ritiene rilevante e quindi necessario acquisire tali esiti, in quanto da una lettura degli atti di PGT emerge che hanno concorso in maniera determinante nelle valutazioni compiute, nel consolidamento della base conoscitiva e decisionale, soprattutto laddove vi è stato un re - indirizzo delle vocazioni funzionali previsti dal vigente strumento urbanistico per alcuni interventi.

Ciò assume rilevanza anche al fine di valutare i trends e l'effettiva sostenibilità della proposta di variante, con particolare riferimento alla coerenza del dimensionamento di piano.





Per quanto riguarda il consumo di suolo, visto l'art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/2014 come modificato dalla L.R. n. 16/2017, rimane ferma la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4 dell'art. 5 della stessa norma regionale (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 medesima legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della legge), ossia di modificare il Documento di Piano vigente nel rispetto del principio fondamentale che il nuovo bilancio ecologico del suolo non sia superiore a zero.

La riduzione del consumo di suolo per i comuni della provincia di Lecco al 2020 può di fatto essere condotta in attuazione dei Criteri di attuazione della LR 31/2014 formulati dalla Regione Lombardia, in ragione dell'integrazione del PTR ai sensi della stessa LR 31/2014.

La Regione Lombardia pur avendo dato seguito alle integrazioni del PTR come previsto dal comma 1, art. 5 Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, non ha ancora concluso l'iter procedurale di approvazione/adozione, come previsto dal comma 1 articolo 5, con conseguente slittamento di tutti i termini ivi previsti dai commi 2 e 3.

Tuttavia, in attesa di conclusione dell'iter, la riduzione del consumo del suolo dovrà tenere conto dei valori di riferimento di cui al PTR (riff. DCR 1523 del 2017)

*"... La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali è articolata di conseguenza in soglie provinciali nel seguente modo:*

*- tra il 20% e il 25% per le Province di Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia e Sondrio; ... omissis .....per altro (produttivo, servizi generali, ecc.) è pari al 20%."*

Si richiama altresì quanto indicato al "paragrafo "2.2.3 Recepimento delle soglie di riduzione del consumo di suolo a livello comunale" del documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" approvato con DCR 1523/2017

In merito alla restituzione di suolo, la Scrivente ritiene che debba essere presa in considerazione la D.g.r. 18 novembre 2016- n. X/5832-Criteri per l'identificazione nei PGT delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico (Art. 4, comma 9, l.r. 31/2014).

In particolare, la D.g.r. sopra menzionata permette di individuare le opere edilizie incongrue nei territori agricoli e di valore paesaggistico, secondo le modalità stabilite all'Allegato 1 di tale D.g.r., ed inoltre precisa che *"... la rimozione delle opere incongrue, nonché il ripristino ambientale dei suoli comporta ai soggetti interessati di diritti edificatori dimensionati secondo criteri stabiliti dal PGT. I diritti edificatori così riconosciuti sono utilizzabili in opportuni ambiti individuati dal PGT entro il tessuto urbano consolidato."*

Visto quanto sopra e nel prendere atto delle scelte che hanno determinato la localizzazione delle aree restituite come superficie agricola alla rete ecologica provinciale, pur condividendo i criteri adottati nel documento denominato "Allegato 2.5 – Verifica del Consumo di Suolo", si richiede di dare evidenza di come il Comune di Costa Masnaga come concorra alla riduzione del consumo di suolo rispetto alla soglia definita per le attività produttive.

La rappresentazione minima della Carta del Consumo di suolo (Tavola 2.4 – Compatibilità Piani sovraordinati) deve essere quella definita dalla L.R. 12/2005 art. 10 (PdR), c. 1 lettera e-bis), ovvero:





*"... la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante generale o parziale del PGT che preveda nuovo consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo ..."*

Si invita pertanto a valutare la modifica dell'elaborato predisposto, rendendolo coerente con il disposto normativo sopra enunciato.

#### Coerenza Interna ed esterna

La Scrivente rammenta la necessità di raccordarsi alle disposizioni di cui alla L.R. del 5 ottobre 2015 n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso", che deve essere di riferimento ai fini della pianificazione urbanistica.

Pertanto, si invita a rettificare le valutazioni espresse a pag. 59 e 60 del rapporto ambientale (Parte Seconda), rendendole coerenti con la normativa vigente sopra richiamata.

Si rammenta inoltre che il nuovo PGT dovrà conformarsi a quanto previsto all'art. 58 bis della LR 12/2005, che prevede al c. 3 lettera a) *il DdP stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale dell'uso del suolo debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica...* lettera c) *il PdS individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia gli ambiti di nuova trasformazione, secondo quanto stabilito dal regolamento al comma 5.*

Si ricorda inoltre che il c. 4, del medesimo articolo, prevede che il regolamento edilizio comunale dovrà disciplinare le modalità per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica secondo i criteri e i metodi stabiliti dal R.R. 23 novembre 2017- n 7.

Il Regolamento, infine, pone in capo ai tutti i comuni la redazione entro 9 mesi del "Documento semplificato del rischio idraulico" che individua in forma semplificata le condizioni di pericolosità idraulica presenti sul territorio e le conseguenti situazioni di rischio, sulla base delle quali sviluppare le necessarie misure strutturali e non strutturali di prevenzione e contenimento.

Si ritiene necessario ricordare all'amministrazione comunale che dovrà essere depositato in fase di adozione della variante l'elaborato tecnico "rischi di incidenti rilevanti" (ERIR) così come previsto dalla DGR IX/3753 del 11/07/2012 ad integrazione del Piano delle Regole.

All'interno del PGT, i contenuti dell'ERIR dovranno, in particolare, essere recepiti:

- a- nel Documento di Piano, le aree di rischio territoriale e ambientale dovranno comparire tra le aree che limitano gli ambiti di trasformazione del PGT, poiché rappresentano a tutti gli effetti vincoli ambientali sovraordinati, definiti a livello locale;
- b- nel Piano delle Regole, le norme tecniche dovranno essere riportate tra le norme di regolamento dell'uso del suolo.
- c- nel regolamento edilizio

I contenuti dell'ERIR dovranno comunque essere aggiornati almeno ogni 5 anni.



## **2) Quadro di riferimento ambientale - Aspetti di carattere ambientale contenuti nel rapporto ambientale**

Il rapporto ambientale ed il D.d.P. riportano un'analisi conoscitiva delle caratteristiche e criticità del territorio comunale, suddivisa in tavole e quadri descrittivi di insieme, al fine di rappresentare lo stato di fatto su cui si inserisce la programmazione, non sempre a giudizio della scrivente Agenzia lo stesso appare completo.

Nel rapporto ambientale è dato un sufficiente rilievo alla descrizione delle caratteristiche delle componenti ambientali, es. acqua, suolo, paesaggio, natura, ambiente urbano a livello regionale e provinciale; allo stesso modo per alcune di dette componenti si approfondiscono adeguatamente le relative criticità a scala comunale.

La strategia di riferimento delle componenti ambientali esaminate ha tenuto in considerazione un ambito territoriale ampio, ovvero oltre all'ambito locale comunale, anche la scala provinciale, e ha valutato lo stato e le tendenze che tali componenti risentono rispetto a dei fattori esterni.

Riguardo al sistema insediativo, il D.d.P. tiene conto dell'importanza della distribuzione delle aree urbanizzate sul territorio comunale.

Aspetto di particolare rilevanza concerne la distribuzione delle infrastrutture e delle attività produttive sul territorio, sia riguardo a elementi di naturalità da preservare sia riguardo alle sensibilità antropiche quali aree residenziali, scuole, case di cura, case di riposo ecc.. Si ritiene che tale aspetto sia poco sviluppato.

Si ritiene necessario che le previsioni della variante al PGT, in termini di carico in abitanti equivalenti, tenga conto del dimensionamento attuale degli impianti di trattamento di acque reflue indicati nel rapporto ambientale; pertanto, dovranno essere verificate dal gestore del Servizio Idrico Integrato / Ufficio d'Ambito in termini di coordinamento e coerenza tra strumenti di pianificazione urbana e sviluppo del territorio e strumenti di programmazione del servizio idrico integrato.

Nel rapporto ambientale si fa ancora riferimento al PRRA; a tale proposito si richiamano i disposti di cui ai commi da 1 a 3 dell'art. 50 delle NTA del PTUA vigente (rifi. DGR X/6990 del 31 luglio 2017). Ciò premesso, per quanto riguarda le criticità correlate alla possibile presenza di manufatti di sfioro sulla rete fognaria, che viene indicato essere quasi totalmente di natura mista, si ritiene, necessario provvedere, in accordo con il Soggetto Gestore del Servizio Idrico integrato e con l'Ente Provinciale competente, alla ricerca di soluzioni d'intervento che superino la sola fase di emergenza al fine di non determinare nuove criticità ma volte a un esito risolutivo della situazione, che non può escludere la previsione, seppur a lungo termine, di separazione delle reti, secondo le indicazioni previsionali di carattere generale del Piano d'Ambito provinciale.

Pur prendendo in considerazione le valutazioni effettuate circa la coerenza dello studio geologico con le mappe del PGRA, si ritiene comunque necessario che il comune applichi quanto previsto dalla D.g.r. 19 giugno 2017- n. X/6738- Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po.

Il comune viene inserito dalla D.g.r. sopra citata nell'Allegato 2-Elenco dei comuni lombardi con l'indicazione degli ambiti territoriali di riferimento, della presenza di aree allagabili e della loro tipologia/origine; nella fattispecie tra i comuni con aree allagabili in ambito RP, con fasce pluviali PAI vigenti, con aree allagabili in ambito RSCM e tra i comuni tenuti all'aggiornamento dell'elaborato 2 del PAI da DGR VII/7365/2001.





Pertanto, si richiama quanto indicato al § 1.3 della DGR n X/6738, ovvero che il PGRA, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del DPCM 27 ottobre 2016, costituisce stralcio funzionale del Piano di Bacino del distretto idrografico padano e ha valore di Piano territoriale di settore. Ai sensi dell'art. 3 comma 3 del medesimo DPCM, le amministrazioni e gli enti pubblici si conformano alle disposizioni del PGRA in conformità con l'art. 65, commi 4, 5 e 6 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in sede di attuazione dei propri strumenti pianificatori e in funzione dei loro successivi aggiornamenti e riesami e *pertanto hanno carattere immediatamente vincolante per le amministrazioni ed Enti pubblici.*

Si ritiene inoltre opportuno richiamare le disposizioni comuni di cui al § 3.5 della DGR 6738/2017 e quelle specifiche per il comune di Costa Masnaga ed anche le procedure di coordinamento dell'attività istruttoria del § 6.

In merito alla componente geologica, pertanto, pur considerando quanto valutato in questa fase decisionale di VAS, si ricorda che:

- le prescrizioni delle NTA del PAI e/o dello SRIM (studio del reticolo idrico minore), ove più restrittive, prevalgono su quelle delle classi di fattibilità
- gli studi previsti e/o già redatti indicati nel rapporto ambientale non devono in alcun caso essere ritenuti sostitutivi delle indagini geognostiche previsti al DM 14/01/1988
- l'adeguamento dello strumento urbanistico alle risultanze del confronto tra lo studio geologico e le disposizioni del PGRA dovrà avvenire secondo le procedure della L.R. 12/2005 e s.m.i.; ovvero, tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel documento di piano e nel piano delle regole, dovranno essere depositati in fase di adozione della variante, unitamente alla dichiarazione sostitutiva atto di notorietà resa ai sensi della DGR 6738 del 19 giugno 2017

### 3) Considerazioni sugli ambiti di intervento in variante

#### a) Di carattere esteso e generale a tutti gli ambiti

La Scrivente ritiene che le valutazioni contenute nelle schede normative per gli ambiti di intervento siano per la maggior parte condivisibili.

Tuttavia, si ritiene necessario oltre a quanto già previsto, che sia verificato ed integrato nelle schede suddette, in termini generali od in relazione agli interventi negli ambiti specifici (PDC convenzionati, Piani di recupero), che:

- la progettazione tenga conto che gli interventi devono essere 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. Pertanto, è opportuno che sia rivalutato l'indice indicato nelle schede d'ambito, tenendo conto di quanto previsto 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.
- Dovrà essere sempre previsto l'asservimento alla rete fognaria pubblica e quindi le opere necessarie per il relativo collettamento, secondo le disposizioni del RR 3/2006.
- Applicazione dei criteri progettuali previsti dal RR 7/2017 a tutti gli interventi edilizi, secondo le previsioni procedurali e temporali ivi stabili
- per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, si valuti per eventuali interventi che li interessino, così come regolamentato dalle specifiche norme richiamate dalle N.T.A. e dallo studio geologico, il prediligere 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" a generale (rif. paragrafo 13d del D.d.P.), richiamando quanto contenuto nella L.R. 12/2005, art. 8, comma 2 lettera e).<sup>1</sup>

Pertanto, 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 tutti gli ambiti prossimi ad aree boscate o a inclusi in elementi della rete verde, di utilizzare per le realizzazioni di opere a verde (inclusi i parchi urbani) specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito; gli elenchi delle specie sono reperibili negli allegati della LR 10/2008 (DGR n. 8/7736 del 24 luglio 2008 e DGR n. 8/11102 del 27 gennaio 2010), nel PTCP, nelle NTA dei PTC di aree protette, nella DGR 48740/2000 sull'ingegneria naturalistica. Le fasce di mitigazione a verde devono avere ampiezza adeguata ed essere costituite da alberi ed arbusti di diverse specie, in modo che possano svolgere una effettiva funzione ecologica e paesaggistica.
- 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.
- Per tutti gli interventi inerenti la realizzazione di nuove strade anche locali, o comunque modifiche alla viabilità e parcheggi, dovrà essere definita la previsione della valutazione di impatto acustico stabilita dall'art. 8 comma 2 della L. n. 447/1995, dall'art. 5 della L.R. n. 13/2001 e s.m.i..
- che le nuove edificazioni devono prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dal R.R. N.2 del 24/03/2006 (art.6 Disposizioni finalizzate al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica).
- ogniquale si interviene su un'area produttiva dismessa o che è stata interessata da attività potenzialmente impattanti, in relazione al ciclo produttivo che aveva l'azienda nel passato, è importante verificare che non siano state modificate la qualità dei terreni e delle acque sotterranee, nonché accumulati residui delle attività produttive, anche attraverso specifiche indagini ambientali relative alla particolare situazione. In linea generale si ricorda che, all'interno del piano d'indagine ambientale preliminare previsto, da effettuare in contraddittorio con ARPA, deve essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per il suolo e sottosuolo (ex art. 3.2.1 del vigente Regolamento Locale di Igiene, art. 2.7.9 delle NTA del PTCP di Lecco) quali, ad esempio impianti di depurazione, aree di deposito rifiuto, serbatoi interrati o fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando gli eventuali interventi programmati. Inoltre, deve essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da lastre di eternit e/o la presenza di altro materiale contenente amianto (controsoffitti, rivestimento tubazioni ecc.).

Si ricorda che per la gestione delle terre e rocce da scavo dovrà essere introdotta particolare disposizione in modo che sia indicato il rispetto di quanto disposto dalla vigente normativa in materia (DPR 120/2017).

Si fa presente che, essendo gli interventi proposti per gli ambiti classificati come di trasformazione contemplati dal D.d.P., ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., siano normati dalle relative norme tecniche di attuazione.

<sup>1</sup> "... il documento di piano ... individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva)..."





b) Di carattere specifico

Si premette che non si entra nel merito dei criteri di edificazione (es. deroga distanze da edifici, indici) previsti per alcune modifiche ai comparti apportate dalla variante, ovvero per quegli aspetti urbanistici quali compensazione e perequazione non di competenza della scrivente Agenzia.

- Norme tecniche di attuazione speciali

Norma A – Si fa presente che sino a riconversione a residenziale di tutto l'ambito ex- P.R.1, permane la non compatibilità della classe acustica assegnata dal PZA (classe II) con l'attività attualmente insistente nell'area ex-Pr1 Proprietà Corti Rottamat Rogolea. Tale incompatibilità dovrà essere risolta.

Norma B – nel prendere atto della portata della variante e che si intende mantenere una destinazione funzionale complementare all'edificio produttivo (Ex-Galletti) in adiacenza all'ambito (riff pag. 97 Schede di intervento Norme speciali - area b) e non più la previsione residenziale, si fa notare però che l'area in argomento è in classe acustica II e pertanto non compatibile con la prevista destinazione produttiva (riferimento Tab. A del DPCM 14.11.1997). Si ritiene inoltre opportuno segnalare al vicinanza di abitazioni all'area in esame.

Norma E – nel prendere atto della portata della variante e che si intende mantenere una destinazione funzionale complementare all'edificio produttivo esistente, che si amplierà interessando tutto il comparto ex- PR11-b, (riff pag. 103 Schede di intervento Norme speciali - area e), pur essendo l'area in argomento in classe acustica IV, si dovrà prestare particolare attenzione all'impatto acustico delle attività produttive. Gli interventi previsti dovranno considerare infatti il rumore immesso negli ambiti abitativi limitrofi.

Norma F – il progetto di variante urbanistica prevede l'insediamento nel P.R. SAMARINO di vocazioni turistico ricettive, alberghiere, bar ristorazione, B&B, oltre a quella residenziale. Pertanto, dovrà essere prevista una adeguata valutazione previsionale di impatto acustico in relazione alle attività specifiche che si insedieranno, al fine di verificarne la compatibilità acustica con il residenziale.

Norma H – la norma speciale riguarda l'ambito produttivo dell'azienda Limonta S.p.a., ricompreso interamente in zona industriale "I". La norma indica che al fine della verifica dei parametri edificatori dei contesti, sono da considerare anche le aree funzionali al comparto poste a sud di Via Volta, Inoltre viene detto che al fine di dare una risposta alle esigenze dei lay – out aziendali, la norma prevede un diverso parametro per la realizzazione dei volumi tecnologici.

In merito a tale previsione si fa presente che l'azienda "Limonta S.p.a." risulta inserita all'interno del tessuto urbano consolidato classificata come insalubre di Prima Classe. In merito alla criticità determinata dalla vicinanza del contesto produttivo con le aree residenziali limitrofe, si richiamano anche i vincoli e le attività di mitigazione ambientale già indicati nella nostra nota di prot. n. arpa\_mi.0119952 del 30/07/2018.

Si richiama altresì la necessità che il Comune verifichi la presenza di vincoli, anche precedentemente definiti, tali da limitare un incremento dei volumi tecnologici nel comparto oggetto della norma speciale



- Piani di recupero

P.R. 1 V – Il comparto attualmente è incluso in un Piano attuativo in fase di esecuzione (P.R.9) e prevede un'edificazione totalmente di tipo residenziale.

L'area è in parte di proprietà del Comune di Costa Masnaga ed in parte dell'associazione culturale "La speranza" e ricade complessivamente in classe III del PZA.

La variante prevede una diversa localizzazione della struttura utilizzata dall'associazione, ricomprendendola all'interno del piano di attrezzature religiose, in un'area agricola a Sud della SS 36.

Ciò premesso e vista la prossimità con un'attività produttiva tessile ("Bombana") in classe III del PZA, si invita il Comune a valutare con attenzione la compatibilità del clima acustico dell'area in esame con quanto in previsione.

- Permessi a costruire convenzionati

P.d.C. 9 v – vista la portata della variante rispetto alla previsione residenziale del PGT vigente, ovvero la destinazione totalmente a produttivo del comparto (ora comprensivo anche di un'area in precedenza ricompresa nell'ambito residenziale adiacente), si ritiene necessario evidenziare che tale comparto è adiacente a diverse abitazioni e, pertanto, la scelta delle possibili lavorazioni insediabili dovrà essere attentamente valutata dal punto di vista ambientale (impatto acustico, rifiuti, emissioni in atmosfera, ecc.) con attenzione a garantire l'insediamento di nuove attività normativamente insediabili nel contesto urbano.

Si evidenzia inoltre che l'area ricade in classe III secondo il PZA e pertanto compatibile con attività artigianali (tabella A del DPCM 14/11/1997).

P.d.C. 10 V – Tale area che il PGT vigente prevede una vocazione funzionale residenziale, è posta in classe II e, pertanto, compatibile con tale destinazione. La variante vuole ripristinare la destinazione produttiva del comparto; tale modifica è incompatibile con la classe II del PZA. Inoltre, si segnala la presenza di numerose abitazioni limitrofe all'area e, pertanto, la necessità di un'attenta valutazione di tutti gli impatti ambientale.

In merito all'area individuata dal Piano delle Attrezzature religiose si evidenzia che la stessa ricade nella fascia di pertinenza acustica della SS 36 e della ferrovia, richiamando in tal senso gli obblighi previsti dal DPR 142/2004 e DPR 459/98. Si richiama l'applicazione delle indicazioni generali di cui alla lettera 3a) del presente parere. In merito all'impatto acustico si richiama quanto previsto all'art. 2 c. 3 lettera m) della LR 13/2001.

Responsabile istruttoria  
 (p.i. Antonio Carlotto)

Responsabile del Procedimento  
 (Dott.ssa Rosa Valsecchi)

**CONTRODUZIONE**

*Si precisa che in relazione agli esiti del monitoraggio si è dato conto nel documento di Scoping con riferimento alla non attuazione degli interventi negli ambiti, in prevalenza sottoposti a piano di recupero, nonché alla rilevazione del decremento demografico che si è verificato nell'ultimo decennio e dalle risultanze degli incontri effettuati con la popolazione ed i soggetti direttamente interessati nella fase propedeutica alla stesura della variante urbanistica. Le suddette risultanze sono state altresì riportate nel rapporto ambientale.*

*Si provvede a meglio precisare i contenuti propri dell'elaborato Tav. 2.4- Compatibilità Piani Sovraordinati in relazione al consumo di suolo.*

*In relazione al tema dell'Invarianza Idraulica ed Idrogeologica è stato dedicato apposito capitolo nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole; mentre è in fase di aggiornamento il Regolamento Edilizio comunale.*

*Il Piano del Governo del Territorio riporta la fascia di rispetto dell'industria ad incidenza rilevante ERIR sita in comune di Bulciago.*

*Nell'elaborato dei vincoli è stata riportata la delimitazione dei vincoli diretti sul regime giuridico dei suoli generati dal PRA, come prescritto dalla DGR 6738 del 19.06.2017. Si è altresì provveduto ad inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione il richiamo diretto al regime normativo definito dal suddetto disposto normativo e regolamentare.*

*Si prende atto dei suggerimenti formulati da applicarsi nella fase attuativa degli interventi sottoposti a scheda normativa puntuale di dettaglio (Piani di Recupero, Permessi di Costruire Convenzionati, Disposti normativi puntuali)*

*Norme Tecniche di Attuazione speciali*

*In relazione alla norma di cui alla lettera A si terrà conto della incompatibilità fino al permanere dell'attività insediata.*

*Nel merito delle funzioni conferite ai contesti di cui alla norma speciale lettera B -E- F, l'attività artigianale è da intendersi non molesta, depositi e/o artigianato di servizio alla persona, con il vincolo di compatibilità con la zona residenziale circostante.*

*Viene integrata la norma di cui alla lettera H, introducendo la mitigazione ambientale richiesta per la formazione di nuovi impianti tecnologici.*

*Piani di Recupero e Permessi di Costruire Convenzionati*

*Nell'ambito del P.R. 1v e dei PdC 9 v e PdC. 10v è già previsto che venga effettuata in fase attuativa la relazione inerente la valutazione del clima acustico.*

**E) TERNA RETE ITALIA - Direzione territoriale Nord Ovest – Area operativa trasmissione di Milano**  
**Prot. n° 14968 del 18.09.2018 – Gruppo TERNA**  
**Prot. n° 7066 del 18.09.2018 - Comune di Costa Masnaga**



Direzione  
Territoriale Nord Ovest

Area Operativa Trasmissione di Milano -  
Via Galileo Galilei, 12  
2001E Pero (Milano) - Italia  
Tel. +39 023214611

AOTMI/UICH

PEC

Spett. le  
**COMUNE DI COSTA MASNAGA**  
 Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica  
 Via XXV Aprile, 70  
 23845 COSTA MASNAGA (LC)  
[comune.costamasnaga@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.costamasnaga@pec.regione.lombardia.it)

Oggetto: Variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Messa a disposizione del Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica e Convocazione 2^ Conferenza V.A.S.

In riferimento alla Vostra richiesta prot. n° 6062/te del 02.08.2018 (prot.Terna GRUPPO TERNA/ A20180006601 del 02.08.2018), Vi comunichiamo che non parteciperemo alla conferenza in oggetto.

Esaminato la documentazione tecnica visibile sul sito internet comunale, risulta correttamente localizzato il ns. elettrodotto T419 "Bulciago Rogeno".

Ribadiamo che nel caso di eventuali interventi su edifici, aree gioco per l'infanzia, o più in generale luoghi in cui si preveda la presenza di persone per un tempo superiore alle quattro ore giornaliere, se ricadenti nella fascia DpA o nelle immediate adiacenze, si dovrà disporre del progetto esecutivo al fine di valutare la Compatibilità Elettromagnetica (CEM) delle nuove opere e del rispetto di eventuali Atti di Servitù.

Rimaniamo disponibili per eventuali chiarimenti in merito alle nostre infrastrutture ed in attesa del verbale relativo alla prevista conferenza.

La nostra Unità Impianti di Chiuro - Via Omobono Cenini, 5 - 23030 CHIURO (SO) - rimane a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti

Il Responsabile Unità Impianti Chiuro  
Ing. Davide Olmetti

bs\

All. np  
 Referente per la pratica: p.i Bruno Sala - tel. 0342 402649

Sede legale Terna Rete Italia SpA - Viale Egidio Garibani, 70 - 00156 Roma - Italia - Tel. +39 0663138111  
 Reg. Imprese Roma, C.F. e P.I. 11799181000 R.E.A. 1329587  
 Cap. Soc. 120.000.00 Euro interamente versato - Socio Unico  
 Direzione e Coordinamento di Terna SpA



**CONTRODUZIONE**

Si prende atti del parere favorevole espresso da Terna Rete Italia nella giusta rappresentazione, negli elaborati di piano della rete che attraversa il territorio.



**F) PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO****Prot. n° 5723 del 27.09.2018 – Parco valle Lambro****Prot. n° 7420 del 29.09.2018 - Comune di Costa Masnaga****PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

20050 Truggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 – Fax 0362.997.645

prot 5723 del 27-09-18

<b>OGGETTO: PARERE IN MERITO ALLA V.A.S. DELLA VARIANTE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC).</b>
---

**IL DIRETTORE****VISTA:**

- la nota pervenuta dal Comune di Costa Masnaga (LC), agli atti dell'Ente Parco protocollo n. 4788 del 06/08/2018, avente oggetto "*Variante urbanistica al Piano del Governo del Territorio – Valutazione Ambientale Strategica . Messa a disposizione del Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica e convocazione seconda conferenza di valutazione VAS*";
- la documentazione facente parte della procedura di V.A.S. di cui al precedente punto;

RICHIAMATO il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 7/601 del 28 luglio 2000, rettificato con delibera di Giunta Regionale n. 7/6757 del 9 novembre 2001;

RICHIAMATA, inoltre, la Variante parziale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, adottata con deliberazione di Comunità del Parco n. 12 del 26 settembre 2017, con particolare riferimento alla normativa e non all'articolazione del territorio (in quanto quest'ultima non riguarda il Comune di Costa Masnaga);

VERIFICATE le previsioni della Variante al P.G.T. Vigente con quanto previsto dalla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Valle del Lambro;

**VISTI:**

- la Legge Regionale n. 86/1983 e s.m.i.;
- la direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001;
- la Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;
- gli indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione 27 dicembre 2007 n. VIII/6420 e s.m.i.;
- Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 n. 3836 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole;
- Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS - (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007);
- Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n.10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – V.A.S.;"
- Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. 351 Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;



**PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

20150 Truggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 - Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

RITENUTO di poter esprimere il parere di propria competenza come da elaborato allegato alla presente in forma integrante e sostanziale, formulato attraverso osservazioni a carattere puntuale ed a carattere generale;

Tutto ciò premesso,

**ESPRIME**

per quanto di propria competenza, l'allegato parere, in merito alla V.A.S. della Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Costa Masnaga, di cui alla lettera agli atti dell'Ente Parco protocollo n. 4788 del 06/08/2018 pervenuta dal Comune di Costa Masnaga, avente oggetto "Variante urbanistica al Piano del Governo del Territorio - Valutazione Ambientale Strategica . Messa a disposizione del Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica e convocazione seconda conferenza di valutazione VAS".

**Il Responsabile dell'Area Tecnica:**  
(Arch. Leopoldo Motta)



**IL DIRETTORE:**  
(Dr. Bernardino Farchi)

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7420/PROT del 29/09/2018 - titolo VI - classe 04



**PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

20050 Truggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 - Fax 0362.997.045

L.R. 16/93 N. 82

**OGGETTO: PARERE IN MERITO ALLA V.A.S. DELLA  
VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL  
COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC).**

Allegato al parere protocollo n. 573 del 27.09.18

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7420/PROT del 29/09/2018 - titolo VI - classe 04

**Il Responsabile dell'Area Tecnica:**  
*(Arch. Leopoldo Motta)*



**IL DIRETTORE:**  
*(Dr. Bernardino Farchi)*





## PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Truggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362 970 961-997.137 - Fax 0362.997.045

I.R. 16-0-8378.82

### OSSERVAZIONI A CARATTERE PUNTUALE.

Sono formulate le seguenti osservazioni a carattere puntuale ai fini della migliore comprensione della disciplina di P.T.C. del Parco:

N° di rif.:	V.A.S. P.G.T.:	Variante	Azzonamento P.T.C.:	Osservazioni:
1)	Sintesi non tecnica. Pagina 17.		Art. 11 "Sistema delle aree prevalentemente agricole"; Art. 35 "Parcheggi".	I parcheggi in previsione, interni al perimetro del Parco Valle del Lambro e localizzati in art. 11 delle NTA del PTC, dovranno rispettare le modalità dell'art. 35 delle medesime NTA.
2)	Sintesi non tecnica. Pagina 21.		Art. 10 "Sistema delle aree fluviali e lacustri"; Art. 35 "Parcheggi".	I parcheggi in previsione, interni al perimetro del Parco Valle del Lambro e localizzati in art. 10 delle NTA del PTC, dovranno rispettare le modalità dell'art. 35 delle medesime NTA.
3)	Sintesi non tecnica. Pagina 23.		Art. 10 "Sistema delle aree fluviali e lacustri"; Art. 11 "Sistema delle aree prevalentemente agricole"; Art. 21 "ambiti insediativi" ricompresi nel "Sistema delle aree fluviali e lacustri".	Qualora ne ricorra l'eventualità e nei casi espressamente indicati dalle NTA del PTC del Parco Valle del Lambro, obbligo di redazione di "Programma convenzionato di riqualificazione" di cui all'art. 5 comma 6 delle NTA del medesimo PTC.
4)	Rapporto ambientale - parte prima. Pagina 27. Piccoli manufatti temporanei per la coltivazione.		Art. 10 "Sistema delle aree fluviali e lacustri"; Art. 11 "Sistema delle aree prevalentemente agricole".	All'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro obbligo di rispetto dell'art. 10 e dell'art. 11 delle Vigenti NTA del PTC del Parco. L'eccezione eventualmente è rappresentata dalle casistiche di cui all'allegato "A" del D.P.R. n. 31/2017.
5)	Rapporto ambientale - parte prima. Pagina 37. Adeguamento di Villa Beretta.		Art. 18 "Ambiti di parco storico".	L'adeguamento di Villa Beretta, beninteso per la parte inserita nel perimetro del Parco Valle del Lambro, deve rispettare i limiti previsti dall'art. 18 "Ambiti di parco storico" delle NTA del PTC del Parco Valle del Lambro.
6)	Tavola 5 - vincoli.		Art. 10 "Sistema delle aree fluviali e lacustri"; Art. 11 "Sistema delle aree prevalentemente agricole".	All'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro obbligo di rispetto dell'art. 10 e dell'art. 11 delle Vigenti NTA del PTC del Parco.

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7420/PROT del 29/09/2018 - titolo VI - classe 04





## PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Truggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 - Fax 0362.997.045

I.R. 16/983 N. 87

### OSSERVAZIONI A CARATTERE GENERALE.

I documenti del Piano del Governo del Territorio non possono essere in contrasto con le norme del Vigente P.T.C. del Parco Valle del Lambro (qualora queste ultime siano più restrittive) e comunque si individuano le osservazioni che seguono assumendo indicazioni prettamente di carattere generale:

- nel territorio del Parco e nelle aree adiacenti al confine dello stesso e per una fascia di m. 500, ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PTC, è tassativamente vietata l'ubicazione di discariche di rifiuti tossici, nocivi, speciali e solidi urbani, nonché la realizzazione di inceneritori, nonché risulta inibita l'apertura di nuovi impianti per l'ammasso ed il trattamento di carcasse di autoveicoli;
- nelle aree del Parco della Valle del Lambro, per l'eventuale insediamento di centri commerciali, obbligo di rispetto dell'art. 37 delle NTA del PTC del Parco;
- per quanto concerne la rete viaria (all'interno dei confini del Parco regionale Valle del Lambro) sono consentiti gli interventi espressamente previsti dalle Norme Tecniche Attuative del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Valle del Lambro, previa emissione del previsto provvedimento;
- inserire nel testo normativo della Variante Generale al PGT i contenuti dell'art. 26 "Tutela storico paesistica" delle NTA del PTC del Parco.
- le aree marginali al perimetro del Parco debbono essere preferibilmente destinate all'esercizio dell'agricoltura, ovvero ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, con particolare riferimento al verde, gioco e sport (V. art. 8 "Pianificazione comunale" comma 4 delle NTA del PTC del Parco);
- per le aree destinate ad espansione residenziale, marginali al perimetro del Parco, lo strumento urbanistico deve dettare disposizioni per l'inserimento ambientale e paesistico, con particolare riferimento alle sistemazioni a verde ed alberature (V. art. 8 "Pianificazione comunale" comma 4 delle NTA del PTC del Parco);
- per le aree destinate ad insediamenti produttivi e commerciali, marginali al perimetro del Parco, lo strumento urbanistico deve dettare disposizioni per l'inserimento ambientale, con la previsione di adeguato equipaggiamento a verde e fasce alberate, nonché disposizioni per la miglior tutela della salubrità dei luoghi e dell'ambiente (V. art. 8 "Pianificazione comunale" comma 4 delle NTA del PTC del Parco);
- eventuali parcheggi da realizzare, interni al perimetro del Parco Regionale Valle del Lambro e localizzati in art. 10 oppure in art. 11 delle NTA del PTC, dovranno rispettare le modalità dell'art. 35 delle medesime NTA;
- inserire nell'impalcato della Variante al Vigente PGT il riferimento all'art. 27bis "Tutela delle opere di riduzione del rischio idrogeologico" e all'art. 40bis "Infrastrutture, opere pubbliche e linee tecnologiche" delle NTA del PTC del Parco, adottate con deliberazione della Comunità del Parco n. 12/2017.

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7420/PROT del 29/09/2018 - Italo Vi. classe 04

## CONTRODUZIONE

*In relazione ai parcheggi da realizzarsi in ambiti agricoli sottoposti ai disposti di cui all'art. 11 e dell'art.10 delle N.T.A. del P.T.C. si precisa nei disposti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole che le modalità di esecuzione devono essere conformi ai disposti di cui all'art. 35 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro. I restanti rilievi effettuati sono coerenti con la proposta di variante urbanistica.*

**G) COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO**

**Prot. n° 7633 del 28.09.2018 - Comune di Garbagnate Monastero**

**Prot. n° 7424 del 29.09.2018 - Comune di Costa Masnaga**



**COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO**

PROVINCIA DI LECCO

C.A.P. 23846 Viale Brianza, 2  
 Telefono 031850032 Telefax 031870054  
 Email uff. tecnico@comune.garbagnate-monastero.lc.it

C.F. 83002960132  
 P.IVA 00675010136

Al Comune di Costa Masnaga

E p.c. ai comuni di

Merone

Lambrugo

Rogeno

Nibionno

Bulciago

Molteno

REGIONE LOMBARDIA - DIREZIONE GENERALE DEL  
 TERRITORIO

REGIONE LOMBARDIA - DIREZIONE GENERALE DEL  
 TERRITORIO - STRUTTURA VALUTAZIONE  
 AMBIENTALE STRATEGICA

In merito alla proposta di variante al Piano di Gorveno del Territorio di cui alla proposta  
 progettuale prot. 6401 in data 21.08.2018, si presentano le seguenti osservazioni:

- Il Piano delle attrezzature Religiose censisce la sala culturale utilizzata come  
 moschea di mq 464 con bacino di utenza comunale e proprietà comunale (?);

Si chiede un approfondimento in merito all'effettivo bacino di utenza dell'attrezzatura  
 religiosa esistente, che invece per dimensioni ed utilizzo, sembra avere carattere  
 sovralocale.

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7424/PROT del 29/09/2018 - titolo VI - classe 03  
 COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO PROT.N. 0007633 DEL 28-09-2018 pertinenza CAT.6 CL.1



## COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO

PROVINCIA DI LECCO

C.A.P. 23846 Viale Brianza, 2  
 Telefono 031850032 Telefax 031870054  
 Email [uff.tecnico@comune.garbagnate-monastero.lc.it](mailto:uff.tecnico@comune.garbagnate-monastero.lc.it)

C.F. 83002960132  
 P.IVA 00675010136

Inoltre in merito all'area prevista in variante al PGT per lo spostamento, la stessa risulta di superficie di mq 4.908, oltre 10 volte superiore.

Atteso che la norma regionale prevede indici minimi del 200% di area parcheggio, nonché strade di collegamento adeguatamente dimensionate, dal calcolo inverso avremmo mq disponibili  $4.908/3 = \text{mq } 1636$  di superficie massima disponibile per attrezzature religiose alias 3,5 volte le dimensioni attuali, ammesso che i mq 464 siano tutti di SLP.

Alla luce di quanto sopra si chiede che vengano approfondite le tematiche urbanistiche, in particolare la fruibilità e il grado prestazionale, al fine della corretta applicazione di quanto disposto dalla L.R. 12/05 s.m.i. e circolari applicative.

In allegato: stralcio Piano delle Attrezzature Religiose.

Con osservanza

IL SINDACO

Sergio Ravasi

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7424/PROT del 29/09/2018 - titolo VI - classe 03  
 COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO PROT.N.0007633 DEL 28-09-2018 partenza CAT.6 CL.1





# COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO

PROVINCIA DI LECCO

C.A.P. 23846 Vale Brianza, 2  
 Telefono 031850032 Telefax 031870054  
 Email uff. tecnico@comune.garbagnate-monastero.lc.it

C.F. 83002960132  
 P.IVA 00675010136

## Luoghi di Culto Islamico esistenti

### 1 - SALA CULTURALE UTILIZZATA COME MOSCHEA



<b>DESCRIZIONE</b>	INTERESSE	COMUNALE	EPOCA DI COSTRUZIONE	/
	DESTINAZIONE	SALA CULTURALE	STATO DI CONSERVAZIONE	DISCRETO
	TIPO - SBLIVIO	ATTREZZATURE RELIGIOSE	SUP. MQ	464 mq
	LOCALIZZAZIONE	MASNAGA - via Cadoma, 8		
	CLASSE ARCHITETICA	CLASSE II - Aree di tipo misto		
	CLASSE GEOLOGICA	CLASSE DI FATTIBILITA' 2 con modeste limitazioni		
	PROPRIETA'	COMUNALE		
	INCOLO			
	FRUITTA' E GRADO PRESTAZIONALE	IL BACINO DI UTENZA DI RIFERIMENTO È DI LIVELLO COMUNALE		
	ACCESSIBILITA' E INSCRIMENTO NEL CONTESTO URBANO	LA SALA CULTURALE È RAGGIUNGIBILE SIA CON AUTOVETTURE CHE PEDONALMENTE		
NOTE/ CURIOSITA'	LA SALA È SEDE DELL'ASSOCIAZIONE CULTURALE "LA SPERANZA".			

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7424/PROT del 29/09/2018 - titolo VI - classe 03  
 COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO PROT. N. 0007633 DEL 28-09-2018 pertinenza CAT.6 CL.1



**COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO**

PROVINCIA DI LECCO

C.A.P. 23846 Viale Brianza, 2  
 Telefono 031850032 Telefax 031870054  
 Email [uff.tecnico@comune.garbagnate-monastero.it](mailto:uff.tecnico@comune.garbagnate-monastero.it)

C.F. 83002960132  
 P.IVA 00675010136

COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)

P.A.R. – Piano delle Attrezzature Religiose

**3 – PROGETTO**

Il Piano delle Attrezzature religiose del comune di Costa Masnaga ha rappresentato la situazione esistente rilevata, così come meglio illustrata nei capitoli precedenti.

Il Piano delle Attrezzature Religiose e la variante urbanistica prevedono la realizzazione di una struttura religiosa da adibire a Moschea con i relativi spazi da destinare a parcheggio pubblico, quale alternativa all'area ubicata all'interno del centro urbano, la quale riveste delle significative criticità di traffico e carenza di spazi da destinare a parcheggio pubblico.

L'area si qualifica in contesti agricole con accessibilità da una strada di arroccamento della SS. 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga, posta in prossimità di ambiti boscati ed a sud con un ambito industriale. Il contesto è marginale rispetto alle aree agricole prevalenti poste ad est.

COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)

P.A.R. – Piano delle Attrezzature Religiose

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7424/PROT del 29/09/2018 - titolo VI - classe 03  
 COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO PROT.N. 0007633 DEL 28-09-2018 partenza CAT.6 CL.1

PROGETTO											
DESCRIZIONE	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="background-color: #eee;">LOCALIZZAZIONE</td> <td>a sud della SS 36 del lago di Como e dello Spluga</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #eee;">INTERESSI</td> <td>COMUNALE</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #eee;">SUP. TOT SERVIZIO</td> <td>4.908 mq</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #eee;">DESTINAZIONE</td> <td>FUNZIONALE ALLA CREAZIONE DI UNA MOSCHEA</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #eee;">FINANZIAMENTI</td> <td></td> </tr> </table>	LOCALIZZAZIONE	a sud della SS 36 del lago di Como e dello Spluga	INTERESSI	COMUNALE	SUP. TOT SERVIZIO	4.908 mq	DESTINAZIONE	FUNZIONALE ALLA CREAZIONE DI UNA MOSCHEA	FINANZIAMENTI	
	LOCALIZZAZIONE	a sud della SS 36 del lago di Como e dello Spluga									
	INTERESSI	COMUNALE									
	SUP. TOT SERVIZIO	4.908 mq									
	DESTINAZIONE	FUNZIONALE ALLA CREAZIONE DI UNA MOSCHEA									
FINANZIAMENTI											
											

**CONTRODUZIONE**

*Si provvede alla rettifica della scheda del Piano delle Attrezzature Religiose (PAR) precisando il riconoscimento del luogo per il culto, ai sensi dell'art. 71, comma1, lettera c- bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., della sede dell'Associazione culturale "La Speranza", modificando la dicitura di "proprietà comunale" in "proprietà privata" delle aree, nonché precisando la consistenza del compendio, così come rappresentata nelle schede catastali e nelle pratiche depositate agli atti del comune.*

*In tal senso viene altresì introdotto un disposto normativo puntuale di cui alla lettera A - PAR nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Attrezzature Religiose, per un eventuale cambio di destinazione d'uso della attuale sede, a seguito del riconoscimento della stessa quale luogo per il culto, ai sensi dell'art.71, comma1, lettera c- bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.*

*Si sostituisce la scheda di progetto con una sintesi dei contenuti riportati nel disposto normativo puntuale di cui alla lettera B- PAR nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Attrezzature Religiose.*

*Nel suddetto disposto normativo puntuale viene meglio precisata la consistenza, l'ubicazione, le modalità di esecuzione ed i requisiti che debbono essere contenuti nella convenzione urbanistica.*



**H) PROVINCIA DI LECCO – Direzione organizzativa III – Appalti e contratti – Sezione Pianificazione Territoriale**  
**Prot. n° 51281/2018 del 28.09.2018 – Provincia di Lecco**  
**Prot. n° 7428 del 29.09.2018 - Comune di Costa Masnaga**



**ALLEGATO**

**Osservazioni/valutazioni relativi alla variante generale del PGT  
 del comune di Costa Masnaga (LC)**

Il Comune di Costa Masnaga, in data 02.08.2018 (Prot. Provincia n. 42684 del 03.08.2018), ha comunicato la convocazione, per il giorno 01.10.2018, della seconda conferenza di VAS relativa alla presentazione della bozza di variante generale al PGT.

La Provincia di Lecco ha verificato la documentazione disponibile sul sito web SIVAS e la documentazione pubblicata sul sito comunale.

Il presente Allegato fornisce una sintesi delle principali osservazioni/valutazioni della Provincia di Lecco come contributo collaborativo per la seconda Conferenza di Valutazione (VAS). In particolare, esso intende porre in luce prescrizioni, indirizzi e orientamenti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che interagiscono con la dimensione comunale, ponendo particolare attenzione alla normativa del piano provinciale ed ai progetti strategici previsti sul territorio del Comune di Costa Masnaga.

Per gli opportuni approfondimenti si rimanda comunque agli elaborati del PTCP vigente.

**Elaborati della variante al Piano di Governo del Territorio e Rapporto Ambientale**

La proposta di variante generale al PGT del comune di Costa Masnaga è composta dai seguenti elaborati:

**Inquadramento sovracomunale**

Tavola 1.1	Inquadramento territoriale e pianificatorio sovracomunale	scala 1:10.000
Tavola 1.2	Inquadramento territoriale dei servizi	scala 1:10.000

**Compatibilità con gli strumenti sovraordinati e definizione della rete ecologica provinciale**

Tavola 2.1	PTR – PTCP Rete ecologica provinciale e regionale	scala 1:5.000
Tavola 2.2	PTR – PTCP Rete ecologica provinciale e regionale	scala 1:5.000
Tavola 2.3	Quadro strutturale PTCP Lecco	scala 1:5.000
Tavola 2.4	Verifica compatibilità PTCP Lecco e carta del consumo di suolo	scala 1:5.000
Allegato 2.5	Verifica del consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 e L.R. 16/2017	

**Analisi territoriale**

Tavola 5	Vincoli	scala 1:5.000
Tavola 6	Uso del suolo urbanizzato e agricolo	
	Analisi del patrimonio edilizio esistente	scala 1:5.000
Tavola 7 a/b/c/d	I servizi comunali - stato di fatto	
	Dimensionamento di piano	scala 1:2.000

**Approfondimenti tematici: tavole di sintesi**

Tavola 8a	I valori paesistici ed ambientali	scala 1:5.000
	Relazione paesistica	
Tavola 9	Carta pianialtimetrica	scala 1:10.000

**Studio geologico – idrogeologico – sismico – reticolo minore**

Tavola 10	Carta di sintesi dello studio geologico	scala 1:5.000
	Relazione generale	
	Individuazione del reticolo minore – relazione tecnica	

**Studio acustico**

Tavola 11	Classificazione acustica del territorio comunale e di comuni confinanti	scala 1:5.000
	Relazione acustica	

Piazza Lega Lombarda, 4 Lecco, Italia Telefono 0341.295111 Fax 0341.295333 www.provincia.lecco.it  
 P. IVA 02193970130 C.F. 93013170136

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7428/PROT del 29/09/2018 - titolo VI - classe 03  
 Protocollo Partenza N. 51281/2018 del 28-09-2018  
 COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7428/PROT del 29/09/2018 - titolo VI - classe 03  
 Protocollo Partenza N. 51281/2018 del 28-09-2018  
 Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

**ALLEGATO****Piano delle attrezzature religiose**

Tavola 1	Piano per le attrezzature religiose – stato di fatto – progetto	scala 1:1.000
	Relazione illustrativa	
	Norme tecniche di attuazione	

**Il progetto di PGT – VAS Valutazione Ambientale Strategica**

Tavola 13.1	Documento di piano	scala 1:5.000
	Documento di piano - gli indirizzi strategici – analisi e studi di settore parte I	
	Rapporto ambientale 1 <sup>a</sup> parte	
	Rapporto ambientale 2 <sup>a</sup> parte – impatto a carico delle matrici ambientali	
	Sintesi non tecnica	
Tavola 13a/b	Documento di piano – piano delle regole – piano dei servizi	scala 1:2.000
	Documento di piano: progetto ambientale paesistico – la rete ecologica comunale	
	Piano delle regole – piano dei servizi: variante tessuto urbano consolidato – schede normative ambiti di recupero e completamento – sostenibilità della VAS – parte seconda	
Tavola 15	Carta della fattibilità geologica	scala 1:5.000
Tavola 16	Foto aerea con individuazione ambiti di recupero e completamento	scala 1:5.000

<b>Previsioni di interesse sovracomunale</b>
--

**INDICAZIONI IN SEGUITO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PTR**

Si ricorda che il Comune, essendo interessato da obiettivi prioritari di interesse regionale previsti nel PTR (Infrastrutture per la difesa del suolo - *Vasca di laminazione del Torrente Bevera*), in fase di adozione è tenuto a trasmettere il PGT in Regione Lombardia per il parere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

**QUADRO STRATEGICO DEL PTCP**

Il territorio del Comune di Costa Masnaga è interessato dal Progetto di Territorio "H. Riqualificazione, messa in sicurezza e tutela paesaggistica della SS 36 (tratto Nibionno-Civate) (PRINT) e dalla Scheda Progetto n. 17a del PTCP – Riqualificazione delle Linee Ferroviarie - Servizio Ferroviario Integrato nell'Area Metropolitana di Lecco.

Il Comune è inoltre interessato dal "progetto di utilizzo della miniera di Brenno della Torre, nel comune di Costa Masnaga (LC), quale bacino di laminazione delle piene del Torrente Bevera di Molteno".

<b>Analisi della variante al Piano di Governo del Territorio</b>
--

**OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT**

Nel Rapporto Ambientale si legge che la variante interessa principalmente gli ambiti di completamento ed espansione del tessuto urbano consolidato (con i contenuti della L.R. 31/2014 e s.m.i. – pag. 53 Rapporto Ambientale). Le principali azioni di piano sono:





## ALLEGATO

- Revisione dei disposti normativi per gli ambiti territoriali appartenenti al TUC e revisione delle previsioni per gli ambiti industriali dismessi interni al TUC.
- Progettazione urbanistica volta al recupero del patrimonio edilizio e dei volumi esistenti oltre che ad una nuova definizione urbanistica di ambiti di espansione all'interno del TUC, con il coinvolgimento di ambiti interclusi o in continuità con il tessuto consolidato volta al miglioramento del sistema della viabilità e dei servizi della mobilità leggera e del verde urbano, in linea con i criteri della L.R. 31/2014 e s.m.i.
- Precisazione del progetto della REC con l'inserimento degli ambiti boscati, così come definiti dal PIF della Provincia e del Parco Regionale della Valle del Lambro.
- Recepimento delle previsioni del PGRA pubblicato sul BURL n. 25 del 21.06.2017, già aderenti allo studio geologico comunale.
- Recepimento dell'aggiornamento del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica Regionale.
- Recepimento dei contenuti di cui all'atto di accordo per la novazione parziale della convenzione 19.04.2004 rep. N. 1579, stipulata con la ditta Holcim, in esecuzione dell'accordo Quadro fra Regione Lombardia, Parco Valle Lambro, comune di Costa Masnaga e Holcim (approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 13.06.2017).
- Redazione di una pianificazione urbanistica rivolta al miglioramento del sistema dei servizi ed alla integrazione dello stesso con il Piano delle Attrezzature Religiose con la previsione di una nuova moschea.

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Ambiti di trasformazione

Con la variante, alcuni ambiti di trasformazione del Documento di Piano vengono ricondotti al Piano delle Regole e/o al Piano di Servizi, con riduzione delle superfici territoriali interessate.

### Aree della rigenerazione

Si segnala che, a seguito della L.R. 31/2014 e della D.G.R. XI/207 del 11 giugno 2018 "Misure di semplificazione e incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio", la Provincia ha condotto nell'arco dell'ultimo anno - in collaborazione con Regione Lombardia - un'attività di rilevamento delle aree dismesse/aree della rigenerazione presenti nel territorio provinciale, al fine di disporre di un quadro conoscitivo aggiornato, in vista dell'adeguamento del PTCP e dei PGT alle disposizioni del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014.

Qualora il Comune ritenga che vi siano aree con rilevanza territoriale tale da essere inserire nel "Sistema di rilevamento e monitoraggio delle aree della rigenerazione", si invita a trasmettere alla Provincia le relative schede compilate.

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7420/PROT del 29/09/2018 - s.106 Vi. classe 03  
 Protocollo Partenza N. 51281/2018 del 28-09-2018  
 Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente





## ALLEGATO

## Consumo di suolo

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 varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell’articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, 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, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l’esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati...”*. La proposta di variante si configura come una variante generale al PGT vigente.

Si sottolinea, a tal proposito, che **la variante in oggetto non può essere ritenuta “in adeguamento” ai sensi della L.R.31/2014, poiché la variante di adeguamento del PGT alla L.R. 31/2014 e s.m.i. potrà essere adottata dal Comune solo a seguito dell’approvazione della variante di integrazione al PTR ai sensi della legge medesima.**

La proposta di variante contiene comunque alcune tavole redatte ai sensi della L.R. 31/14, tra cui la *“Tabola 2.4 Verifica compatibilità PTCP Lecco e carta del consumo di suolo”* e *“Allegato 2.5 Verifica del consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 e L.R. 16/2017”*.

Relativamente a tali elaborati, si annota che:

- nel monitoraggio del consumo di suolo ai fini del bilancio ecologico sono conteggiate solo le previsioni della proposta di variante (non viene effettuata l’analisi delle previsioni del PGT alla data di entrata in vigore della L.R. 31/2014).
- la legenda indicata nella tavola 2.4 non corrisponde alle indicazioni proposte dall’integrazione del PTR con i contenuti della L.R. 31/2014 e s.m.i.

Si suggerisce pertanto di produrre una o più cartografie che illustrino in modo più chiaro la situazione al 2014 (o comunque al PGT vigente), la situazione con le modifiche proposte dalla variante 2018 e il bilancio ecologico.

Inoltre, si rileva dall’analisi della documentazione che le nuove proposte di “consumo di suolo” introdotte con la variante come previsioni di aree a standard pubblici (così come alcune previsioni di aree e attrezzature pubbliche e alcuni ambiti di trasformazione non ancora attuati), vengono azionate nella “tavola di progetto 13.1” come aree appartenenti al “tessuto urbano consolidato”. Essendo aree attualmente non urbanizzate, libere da edificazioni o destinate ad aree agricole nel vigente PGT, esse **dovrebbero invece essere indicate come “aree urbanizzabili”**.

Relativamente al bilancio ecologico, si ricorda che L.R. 31/2014 specifica che *“La relazione del documento di piano, 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, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l’esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati...”*





## ALLEGATO

Tale valutazione dovrebbe pertanto considerare rispettivamente, riguardo sia le aree "in restituzione" che "a consumo", oltre alla localizzazione in continuità con aree agricole e di valore ambientale e prive di elementi di compromissione del suolo libero, anche le qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. Si rinvia alle considerazioni espresse nel successivo paragrafo "Ambiti agricoli".

### Nuove previsioni a "consumo di suolo"

La proposta di variante individua una **nuova area a servizi pubblici** ad est della SS 36, verso il confine con l'area produttiva in comune di Bulciago. L'area individuata ha una consistenza di circa 5.000 mq. Si osserva che tale area è compresa in un *ambito agricolo destinato all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale* definito dal PTCP (e classificato come agricolo nel vigente PGT) entro i *"sistemi rurali delle colline moreniche"* (tra la piana e le conche dei laghi morenici [A] e la Brianza da Monticello a Bulciago [D]).

Una seconda area che genera consumo di suolo nella presente variante viene azionata come **nuovi parcheggi pubblici in previsione** (via Clonmel). Tali aree, pur essendo descritte nel rapporto ambientale come "aree agricole intercluse in contesti urbanizzati", sono inserite nel Parco Regionale della Valle del Lambro e confinano con il più ampio *"ambito agricolo destinato all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale"* definito dal PTCP. Si chiede pertanto di prevedere per la sua realizzazione opportuni accorgimenti relativi alla permeabilità del suolo ed all'integrazione con il contesto paesaggistico circostante.

La terza area che genera consumo di suolo è un **tratto di pista ciclabile** in aderenza a viabilità esistente (via Sant'Ambrogio) in prossimità della Cascina Jolanda. Non si ravvisano elementi di criticità connessi alla previsione.

La quarta area che genera consumo di suolo è la previsione di un **nuovo parcheggio in prossimità della miniera di Brenno**. L'area è classificata come *"ambito agricolo"* del PTCP, ma ricade all'interno del perimetro del Parco Regionale Valle del Lambro, dotato di proprio Piano Territoriale di Coordinamento. Considerata la localizzazione e l'estensione dell'area, si sottolinea che tale previsione deve essere verificata rispetto alla specifica normativa del PTC del Parco, cui si rimanda. Si chiede, comunque, di prevedere per la sua realizzazione opportuni accorgimenti relativi alla permeabilità del suolo ed all'integrazione con il contesto paesaggistico circostante.

### TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Il territorio del Comune di Costa Masnaga 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. 10 e 142 comma 1 punti c) f) e g)).

In relazione ai nuovi interventi edilizi si invita ad approfondire il Titolo VII delle NdA del PTCP *"La dimensione paesaggistica del PTCP"* e l'Allegato 2 alle Norme che fornisce indirizzi alla pianificazione comunale per la tutela del paesaggio. Si suggerisce inoltre di verificare i contenuti del *"Quadro di riferimento paesaggistico provinciale e indirizzi di tutela"* del PTCP, contenente specifici indirizzi e orientamenti progettuali per la pianificazione comunale, con particolare riferimento al capitolo sul *"Degrado, compromissione e rischio paesaggistico"*. Il PTCP pone infatti particolare attenzione





## ALLEGATO

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.

Si rileva che la previsione della nuova area a servizi a sud della SS 36 è in prossimità dei percorsi di interesse paesaggistico panoramico costituiti dalla stessa SS36 e dalla ferrovia e dunque da essi percepibile.

Si ricorda che per l'effetto di Piano Paesaggistico del PTR (approvato con Delibera di Consiglio Regionale nella seduta del 19 gennaio 2010), ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., tutti i Comuni sono comunque tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica (art. 77, comma 1bis, della L.R. 12/2005). In sede di revisione degli strumenti urbanistici generali, i Comuni provvedono ad adeguare la disciplina urbanistica alle disposizioni ed ai contenuti paesistici e ambientali del PTCP e del PTR, anche sulla base delle indicazioni contenute nell'allegato A "Contenuti paesaggistici del PGT" alle linee guida regionali "Modalità per la pianificazione comunale" di cui alla DGR 1681 del 29 dicembre 2005.

### AMBITI AGRICOLI

Il territorio comunale è interessato da "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", individuati nella tavola Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale del PTCP.

Si rileva la criticità della nuova previsione di area per servizi pubblici introdotta con la variante e identificata con il **numero 1\*** nella tavola 2.4 *Compatibilità piani sovraordinati*, in quanto essa ricade in "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale".

A tal proposito, sebbene in termini di consumo di suolo e di "bilancio ecologico" ai sensi della l.r. 31/2014 sia verificato quantitativamente il saldo non negativo tra le previsioni a consumo e le aree restituite all'agricolo, non vengono rispettati i "criteri per l'individuazione delle aree agricole nei PGT" di cui all'art. 57 delle NdA del PTCP, pertanto **la proposta non risulta compatibile con le previsioni prevalenti del PTCP di cui all'art. 18 della l.r. 12/2005.**

In particolare, l'art. 57, comma 3 delle NdA del PTCP dispone che *"Dovranno essere individuate come aree agricole e non potranno essere destinate ad utilizzazioni urbanistiche per la residenza, la produzione e i servizi, quelle che [...] rappresentino ambiti agricoli a prevalente valenza ambientale così come indicati nella Tavola 3 - Quadro Strutturale - Sistema rurale paesistico ambientale ai sensi del 4° comma del precedente articolo 56."*

Si richiama inoltre l'art. 56 comma 11 delle NdA del PTCP, il quale stabilisce che:

*"Ogni previsione urbanistica che preveda una diversa dislocazione delle superfici agricole in riduzione tra diversi sistemi rurali cui il medesimo Comune partecipa o tra diversi Comuni che partecipano al medesimo sistema rurale può essere assentita dalla Provincia solo in presenza di una intesa tra i Comuni interessati e la Provincia stessa, da realizzare preferenzialmente nella forma della Agenda Strategica di Coordinamento Locale [art. 15 delle NdA del PTCP] estesa all'intero sistema rurale o comunque ad una sua porzione maggioritaria e significativa per continuità, con conseguente variante integrativa del PTCP ai sensi dell'art. 6, comma 3, delle presenti norme."*





## ALLEGATO

Si segnala infine che, ai sensi della DGR 8757/2008 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali" (art. 43 c. 2bis, L.R. 12/2005) è prevista l'individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto e che tale contributo deve essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

### RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Nel rispetto della normativa regionale, si è verificato che il Comune di Costa Masnaga è compreso nell'elenco di cui alla tabella 2 dell'allegato 13 della DGR 9/2616 del 30/11/2011 (iter PAI 5.3 concluso - quadro del dissesto aggiornato). Il comune risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

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 Costa Masnaga 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 ha introdotto il concetto di invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile, le cui disposizioni, contenute nell'art. 7, modificano la LR 12/2005 e il Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)" e la successiva D.G.R. XI/128 del 21/05/2018.

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

Si specifica che per l'adozione 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".

### RETE ECOLOGICA

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

**ALLEGATO**

Per l'attuazione degli interventi si richiama l'elaborato del PTCP "*documento tecnico 2 - Repertorio interventi mitigazione, compensazione e inserimento paesistico ambientale*".

**VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Nel Comune di Costa Masnaga non sono presenti siti di Rete Natura 2000 (SIC e/o ZPS).

**PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)**

La Provincia di Lecco è dotata di piano di indirizzo forestale (PIF) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 8 del 24.03.2009. Nella redazione dei PGT, come previsto dall'art. 48 comma 3 della LR 31/2008 i Comuni devono recepire i contenuti dei PIF.

La documentazione del Piano è disponibile sul sito internet della Provincia.

Per eventuali verifiche o approfondimenti, si ricorda che le funzioni in materia di agricoltura, foreste, caccia e pesca, in attuazione delle disposizioni della legge 56/2014, sono state trasferite a Regione Lombardia (UTR).

**SISTEMA DELLA MOBILITA'**

Si annota che le sistemazioni viabilistiche delle strade provinciali e i relativi accessi dovranno essere preliminarmente verificate con la Direzione Organizzativa IV - Viabilità e Infrastrutture della Provincia di Lecco.

**Rete ciclabile**

Si rimanda al *Piano della rete ciclabile provinciale*, le cui indicazioni sono riprese dalla tavola "Quadro Strutturale 2 – Valori paesistici e ambientali".

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

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

Ai fini della consegna del PGT in formato digitale e dell'approvazione definitiva del PGT, si rimanda ai documenti disponibili sul sito internet di Regione Lombardia nella sezione dedicata alla pianificazione comunale e provinciale: <http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Territorio/Pianificazione-comunale-e-provinciale/sit-integrato-pianificazione-comunale/sit-integrato-pianificazione-comunale>

COMUNE DI COSTA MASNAGA - attivo - Prot. 7428/PROT del 29/09/2018 - titolo VI - classe 03  
Protocollo Partenza N. 51281/2018 del 28-09-2018  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**ALLEGATO****INDICAZIONI CONCLUSIVE**

Si sottolinea che l'autorità competente dovrà tenere conto, nel Rapporto Ambientale e nel Parere motivato, delle indicazioni e condizioni pervenute durante le conferenze di VAS e che l'autorità procedente, nella Dichiarazione di sintesi, dovrà esplicitare le modalità del loro recepimento nel Piano o le argomentazioni sviluppate sulle indicazioni pervenute.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti o incontri di approfondimento in merito ai contenuti della presente nota.

La Dirigente  
dott.ssa Barbara Funghini

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

Responsabile del procedimento: dott. Davide Spiller

COMUNE DI COSTA MASNAGA - arrivo - Prot. 7420/PROT del 29/09/2018 - s.06 Vi - classe 03  
Protocollo Partenza N. 51281/2018 del 28-09-2018  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



## **CONTRODUZIONE**

### Consumo di Suolo

*Si provvede ad integrare la Tavola 2.4- Verifica compatibilità P.T.C.P. Lecco e carta del Consumo di Suolo, precisando nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato le aree libere afferenti a piano attuativi e/o permessi convenzionati in fase di attuazione e le aree libere di completamento (aree urbanizzabili), sempre interne al tessuto urbano consolidato, sottoposte a piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato, regolamentate da apposita scheda normativa del Piano delle Regole.*

*Vengono altresì rappresentati gli ambiti appartenenti al Documento di Piano oggetto di bilancio ecologico, afferenti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Attrezzature Religiose.*

*La qualificazione quantitativa e qualitativa, attraverso la comparazione circa la qualità ambientale, paesaggistica ed agricola dei suoli interessati dal "bilancio ecologico" è rappresentata nell'elaborato allegato 2.5, nonché nella Relazione del Documento di Piano.*

*Il monitoraggio riportante lo stato di attuazione degli ambiti, per lo più appartenenti al tessuto urbano consolidato è riportato nel Documento di Scoping e nel Rapporto Ambientale.*

### Nuove previsioni di consumo di suolo

*Nel merito delle nuove aree destinate a parcheggio, ubicate in ambito di Parco Regionale della Valle del Lambro, le stesse dovranno essere realizzate in attuazione dei disposti di cui all'art. 35 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro, come precisato nel parere espresso dall'Ente.*

*In relazione alla nuova area da destinare a servizi pubblici ad est della S.S. 36 , viene meglio precisato nella proposta urbanistica il reale consumo di suolo finalizzato alla realizzazione della struttura, degli spazi da destinare a parcheggio e delle strette pertinenze necessarie per la realizzazione della rete viaria.*

*Il Documento di Piano ed il Piano delle Attrezzature Religiose prevedono la possibilità di delocalizzare l'Associazione Culturale "La Speranza"- Luogo per il Culto in un ambito territoriale posto ad est dall'arteria di interesse sovralocale S.S. 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga e con viabilità di accesso dalla stessa.*

*Il progetto urbanistico, di cui ai sopraindicati elaborati di piano, dovrà essere preliminarmente oggetto di Agenda Strategica di Coordinamento Locale ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Lecco e successivamente oggetto di piano di lottizzazione i cui contenuti sono meglio esplicitati nel testo normativo speciale lettera B- PAR delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Attrezzature Religiose.*

**I) ATS BRIANZA – Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria – U.O.S.D. Salute e Ambiente****Prot. n° 74224/18 del 01.10.2018 – ATS BRIANZA****Prot. n° 7465 del 01.10.2018 - Comune di Costa Masnaga**

Sistema Socio Sanitario



ATS Brianza

DIREZIONE SANITARIA  
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA  
U.O.S.D. Salute e AmbienteDESIO 20832 - VIA NOVARA, 3 TEL. 0362-304872/3 – TELEFAX 0362-304836  
E MAIL: dip\_prev\_medica@pec.asmb.it

ATS Brianza

Pr. 0074224/18 del 01/10/2018  
Classificazione 2.3.5  
IPA:RTSMB AOO:RTSMB-RBAll'Autorità Competente per la VAS  
Variante PGT del comune di Costa Masnaga  
Sig.ra Sabina Panzeri

Trasmessa via pec

**OGGETTO:** Variante generale al PGT del Comune di Costa Masnaga e relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica. **Trasmissione osservazioni.**

A seguito della messa a disposizione, da parte di codesta Amministrazione, degli atti di variante del PGT come da comunicazioni recanti prott. ATS nn. 61775/18 del 02/08/2018, 62019/18 del 03/08/2018 e 62480/18 del 06/08/2018,

- **vista** la convocazione della CdS indetta per il giorno 01/10/18;
- **preso atto** delle motivazioni che hanno reso necessaria la revisione generale del vigente PGT;
- **rilevato** che la presente variante si prefigge l'obiettivo di aggiornare la vigente strumentazione urbanistica con gli interventi già attuati o in fase di attuazione, recepire sia contenuti della pianificazione sovraordinata nonché che i disposti normativi in materia di contenimento dei consumi di suolo;
- 1. **considerato** che gli indirizzi strategici e le azioni le quali hanno come finalità la variante parziale che interessa solo alcuni ambiti e alcuni temi normativi, in forza delle linee guida adottate da codesta Amministrazione e sulla base dei contributi raccolti, con la finalità di risolvere alcune criticità puntuali emerse in fase applicativa del vigente PGT, nonché di perseguire l'obiettivo della rigenerazione urbana con il recupero degli edifici dismessi esistenti;
- **considerato** che le modifiche introdotte non aumentano il carico insediativo e hanno un bilancio di consumo del suolo pari a zero;
- **preso atto** di quanto riportato nel Rapporto Preliminare ed in particolare delle verifiche di coerenza condotte nonché delle valutazioni degli impatti sulle diverse componenti ambientali conseguenti alle trasformazioni previste dalla presente variante;

per gli aspetti di competenza di questa Agenzia si formulano le seguenti osservazioni alla procedura di VAS della presente variante:

2. per quanto concerne l'**Ambito PdC 11v**, poichè oggetto di cambio di destinazione d'uso con la quale è prevista la futura edificazione di edifici in cui è ammessa anche la funzione produttiva, vista la collocazione dell'area a ridosso di aree con presenza di edifici residenziali, e ritenuto che la contiguità della funzione produttiva con la funzione residenziale possa produrre ricadute negative su tale funzione, si invita codesta Amministrazione ad modificare la scheda d'ambito prevedendo la realizzazione di una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra i futuri edifici artigianali dagli edifici residenziali esistenti. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di edifici e/o impianti, dovrà garantire una distanza tra gli edifici avente larghezza non inferiore a 40 m, anche se separati da strade, la quale dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente, o in alternativa, si propone di prevedere una diversa destinazione d'uso della area prevedendo l'insediamento di attività che non producano impatti negativi, disturbo o molestia verso vicine residenze. Inoltre si propone di vietare l'insediamento di attività lavorative in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS. Regio Decreto n. 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e s.m.i. e comunque che non producano emissioni nocive o rumorose;
3. per quanto concerne le previsioni degli **Ambiti PdC 12v e 13v** all'interno del quale è prevista la realizzazione di edifici a destinazione residenziale, vista la collocazione dell'area a ridosso di aree con presenza di edifici produttivi, si invita codesta Amministrazione ad modificare la scheda d'ambito non prevedendo la possibilità dell'insediamento della funzione residenziale.

Mentre per quanto concerne l'**Ambito PdC 13v** in considerazione della contiguità ad un edificio residenziale esistente, si invita codesta Amministrazione ad modificare la scheda d'ambito non prevedendo l'insediamento della funzione artigianale-produttiva in quanto potrebbe creare disturbo o molestia alla esistente funzione residenziale, o in alternativa di consentire l'insediamento solo di attività lavorative in cui non si effettuino in tutto

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) della Brianza  
Sede legale e territoriale: Viale Elvezia 2 – 20900 Monza - C.F. e Partita IVA 09314190969  
Sede territoriale di Lecco: C.so C. Alberto 120 - 23900 Lecco  
protocollo@pec.ats-brianza.it

Pagina 1 di 2



Sistema Socio Sanitario



ATS Brianza

DIREZIONE SANITARIA  
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA  
U.O.S.D. Salute e Ambiente

DESIO 20832 - VIA NOVARA, 3 TEL. 0362-304872/3 - TELEFAX 0362-304836  
E MAIL: dip\_prev\_medica@pec.asimb.it



- o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. Regio Decreto n. 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e s.m.i., e comunque che non producano emissioni nocive o rumorose;
3. per quanto concerne le **Norme Tecniche di Attuazione Speciali**, previste dal Piano delle Regole, per la **Norma b (ex PR 2 Galetti) e c (ex PR 6- via N. Sauro)** le quali prevedono la trasformazione della attuale destinazione d'uso residenziale alla futura destinazione artigianale, stante il contesto residenziale nelle zone circostanti dell'ambito, si chiede a codesta Amministrazione di modificare la norma d'ambito la quale non dovrà prevedere l'insediamento della funzione artigianale, poiché potrebbe creare disturbo o molestia alla esistente funzione residenziale. In alternativa si propone di consentire l'insediamento solo di attività lavorative in cui non si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. Regio Decreto n. 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e s.m.i., e comunque che non producano emissioni nocive o rumorose;
  4. per quanto concerne le **Norme Tecniche di Attuazione Speciali**, previste dal Piano delle Regole, per la **Norma e (ex PR 11b- via Diaz)** la quale prevede il cambio di destinazione d'uso dell'area, attualmente residenziale alla futura destinazione produttiva, stante il contesto residenziale circostante nella zona ovest e sud dell'ambito, si chiede a codesta Amministrazione di modificare la norma d'ambito la quale non dovrà prevedere l'insediamento della funzione artigianale-produttiva, poiché potrebbe creare disturbo o molestia alla esistente funzione residenziale, o in alternativa di consentire l'insediamento solo di attività lavorative in cui non si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. Regio Decreto n. 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e s.m.i., e comunque che non producano emissioni nocive o rumorose;
  5. per quanto concerne le **Norme Tecniche di Attuazione Speciali**, previste dal Piano delle Regole, per la **Norma h (Limonta Industria spa, via Volta)** è prevista la possibilità di realizzare ulteriori volumi tecnologici, si propone che venga inserito il seguente prescrizione: i futuri ampliamenti e i nuovi volumi tecnologici non dovranno consentire l'ampliamento dei cicli di lavorazioni insalubri di prima classe esistenti all'interno della attività produttiva, ma dovranno consentire il miglioramento dell'efficienza funzionale degli impianti esistenti e volti ad ottenere la riduzione dell'impatto verso l'esterno.

Si comunica che causa impegni già assunti in precedenza, la scrivente Agenzia non parteciperà ai lavori della conferenza dei servizi, rimanendo comunque a disposizione ove si rendessero necessari ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile dell'U.O.S.D.  
Salute e Ambiente  
(ing. Raffaele Manna)

Responsabile di procedimento e di U.O.S.D. ing. Raffaele Manna - tel. 0362.304805  
Pratica trattata da: Geom. Deborah Landini - tel. 0341.482411

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) della Brianza  
Sede legale e territoriale: Viale Eivezia 2 - 20900 Monza - C.F. e Partita IVA 09314190969  
Sede territoriale di Lecco: C.so C. Alberto 120 - 23900 Lecco  
protocollo@pec.ats-brianza.it

Pagina 2 di 2



**CONTRODUZIONE**

*In relazione all'ambito PdC 11 v si provvede a precisare la caratterizzazione della fascia di rispetto tra la nuova zona di espansione industriale e le adiacenti aree residenziali.*

*Negli ambiti Pdc 12v e Pdc 13v la destinazione residenziale è complementare rispetto alla prevalenza di destinazione artigianale.*

*Si precisa altresì che per l'ambito Pdc 13 v e per le norme speciali di cui alla lettera B e C le funzioni artigianali afferiscono alla tipologia non molesto e compatibili con le adiacenti funzioni residenziali, magazzini e artigianato di servizio alla persona.*

*In relazione alla Norma di Attuazione Speciale di cui alla lettera e - l'area ha avuto un cambio di destinazione d'uso nella destinazione industriale poiché funzionale all'edificazione già esistente posta a nord. La demolizione dell'edificazione esistente non presuppone una ricostruzione di un edificio con funzione industriale sul medesimo sedime, ma eventualmente prevede l'ampliamento dell'edificio posto a nord, di cui la stessa ne costituirebbe la pertinenza.*

*Nel merito della norma speciale di cui alla lettera h si precisa la norma introducendo una mitigazione per la realizzazione di nuovi impianti tecnologici funzionali ai lay- out interni.*

**PARTI SOCIALI****L) CONFCOMMERCIO LECCO****Prot. n° 382/2018/ARPP del 01.10.2018 - CONFCOMMERCIO****Prot. n° 7466 del 01.10.2018 - Comune di Costa Masnaga**

Prot. n 382/2018/ARPP

Lecco 28 settembre 2018

Alla Cortese Attenzione

**Ill.mo Sig. SINDACO**

del Comune di COSTA MASNAGA Inviato via mail/PEC

**E p.c.**

**REGIONE LOMBARDIA Direzione Generale Sviluppo Economico – Commercio**

**Pec: sviluppo\_economico@pec.regione.lombardia.it**

Oggetto : Osservazioni variante P.G.T. comune di Costa Masnaga

Illustrissimo

In merito alla Vs nota prot.n. 6401 del 21/08/2018, in merito alla presentazioni delle proposte di varianti al P.G.T. del Vs Comune, dopo aver visionato la documentazione presente sul sito della Regione Lombardia, vogliamo anticiparle alcune valutazioni e osservazioni in merito.

Innanzitutto una premessa.

In generale le varianti al P.G.T. hanno un aspetto molto delicato in quanto si va a modificare l'impalcatura di una pianificazione effettuata tenendo conto di alcuni studi particolareggiati (impatto acustico, piani del commercio, etc..) e che spesso non vengono revisionati al momento delle varianti.

Inoltre le varianti che molte amministrazioni ci stanno sottoponendo, integrano le loro previsioni con le modifiche normative intervenute nel frattempo, utilizzandole non sempre con le finalità che le normative stesse hanno.

In merito alle Vs proposte di variante, apprezziamo le azioni che vanno verso un ridimensionamento delle aree urbanizzate che certamente hanno un aspetto positivo anche se questo conferma le valutazioni fatto in passato, di un utilizzo sproporzionato dei dati relativi alla

1

crescita della popolazione creando previsioni urbanistiche su un numero di abitanti teorici assurdi a discapito ovviamente dell'urbanizzazione del territorio.

La tabella che viene proposta in cui si evidenzia un dato in "saldo negativo" (decrescita) del numero di abitanti teorici insediabili rispetto al P.G.T. precedente, di fatto non fa riferimento al numero complessivo degli abitanti teorici previsti dell'intera previsione urbanistica (realizzazione di tutti i piani concessi e non ancora realizzati) ma solo al P.G.T. approvato.

Nella proposta di variante, si fa riferimento alla restituzione di "importanti aree agricole" in ambito di Parco della valle del Lambro e al mantenimento del "bilancio ecologico" a zero. Di fatto le "aree" che torneranno "agricole" sono già aree "verdi" (anche se con destinazione diverse) e si utilizzeranno "aree verdi" per l'urbanizzazione.

Entriamo nel merito di alcune decisioni urbanistiche.

E' positivo l'utilizzo di "incentivi" previsti dalle normative regionali, per il "recupero del patrimonio edilizio", però **siamo fortemente contrari** ad applicare tali incentivi alle "nuove costruzioni" ( PdC2v Via Puccini, PdC 3v Via Riva, Via Donatori del Sangue) o a "sanatorie" ( variazioni norma H ditta Limonta).

Riteniamo che la normativa regionale sia da intendere nell'utilizzo di "incentivi" per sbloccare piani di recupero fermi per oggettive difficoltà burocratiche ed economiche.

Tali problematiche non possono essere tenute in conto su piani di costruzione che partono da aree verdi.

#### **La previsione di un nuovo parcheggio in Via Clonmel.**

Aldilà dell'uso di oltre 4.000 mq di suolo verde, la realizzazione di questo parcheggio non porta nessun vantaggio alla soluzione di parcheggi in area farmacia-ospedale Villa Beretta. Sarebbe opportuno prevedere nuove aree parcheggio dietro l'attuale parcheggio di fronte alla farmacia di pratico uso per gli utenti di Villa Beretta e delle realtà commerciali presenti..

#### **PdC 9v Via XXV Aprile**

Siamo un po' preoccupati per la concessione di nuove attività artigianali non moleste. Negli anni la ditta Limonta ha dimostrato di avere difficoltà nell'ottemperare le condizioni espresse nelle autorizzazioni rilasciate.

Riteniamo invece positivo la riduzione di peso insediativo residenziale in cambio di destinazione museo storico.

#### **PdC 11v Via Manzoni**

Esprimiamo contrarietà ad una simile soluzione che vede la trasformazione di una zona residenziale in una zona industriale andando così ad aumentare le criticità viabilistiche dell'asse viario soprattutto nell'area dello sbocco su Via Cadorna dove ricadono alcune attività commerciali.

#### **Positivo la "delocalizzazione" della Moschea.**

Riteniamo che questa scelta possa risolvere alcune problematiche sia di natura urbanistica (sblocco di un piano pregresso) sia sotto l'aspetto viabilistico.



Da verificare la viabilità di accesso che di fatto è assicurata da una strada di arroccamento nata con scopi diversi.

Non abbiamo compreso la "permuta" del terreno in quanto non sappiamo se il terreno sulla SS 36 sia nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

**Norma g (Grosmarket)**

Su questa area chiediamo di confermare i contenuti delle precedenti convenzioni, che escludono medie strutture di tipo alimentare.

In conclusione, visto che la Sua Amministrazione è una delle poche sul Ns territorio ad essere molto dinamica, in punta di piedi ci sentiamo di proporre:

- L'inserimento di incentivi nell'apertura e nel mantenimento di negozi di vicinato ( premiando maggiormente l'apertura di negozi con settori mancanti );
- Che qualsiasi variante apportata sia valutata tenendo conto delle ricadute sugli studi settoriali adottati in passato con una appropriata rivisitazione;
- Delocalizzazione di alcune aree industriali dal centro ad aree perimetrali già compromesse;
- La delocalizzazione di nuove urbanizzazioni in centro paese;
- La "non conferma di aree edificabili" delle zone con tale destinazione che negli ultimi 10 anni non hanno portato a termine tale beneficio.

Le norme regionali emanate negli ultimi anni vanno verso una miglior sostenibilità dei ns territori che devono passare ovviamente da scelte coraggiose ma premianti nel lungo tempo.

Cordiali saluti

Segretario Generale  
Dottor Alberto Riva



_____ confederazione lega azione commercianti lrecoisl 29000 lecco, it Edificio del Commercio piazza garibaldi, 4 telefono +39 0341 330111 fax +39 0341 304209 www.lega.lcco.it info@legaco.lcco.it C.F. 03006070312 P.R.A. 03041700312	_____ delegazione di Alzano 25007 alzano, it via v.veki, 165/a telefono +39 035 9903544 fax +39 035 1591003	_____ delegazione di Caltrione 20051 caltrione, it corso Dante, 11/A telefono +39 0341 834404 fax +39 0341 666004	_____ delegazione di Colico 23027 colico, it via Garibaldi, 40/A telefono +39 0341 932124	_____ delegazione di Inverigo 23015 inverigo, it via Vittorio Emanuele, 14 telefono +39 0341 993121
--	--	--	---	---

**CONTRODUZIONE**

*Si prende atto delle considerazioni positive e dei punti di criticità espressi da Confcommercio Lecco in relazione alla proposta di piano.*

*Nel merito dell'introduzioni di incentivi per l'apertura ed il mantenimento degli esercizi di vicinato non vi sono azioni idonee da introdurre nello strumento urbanistico piano del governo del territorio; potrebbero essere eventualmente studiati dei regolamenti di settore, al fine di individuare delle agevolazioni rivolte al settore che rileva oggi delle particolari criticità.*

*Gli studi di settore sono stati oggetto di aggiornamento proprio in funzione della redazione della presente variante al piano del governo del territorio.*

*In considerazione della situazione socioeconomica contemporanea risulta di estrema difficoltà la delocalizzazione delle industrie insediate nel centro, a causa degli elevati costi che non rendono sostenibili gli spostamenti e pertanto si cerca di introdurre delle azioni di mitigazione e degli interventi atti a contenere l'inquinamento e la salvaguardia dell'ambiente circostante.*

*La variante al P.G.T. ha significativamente ridotto le aree edificabili e le capacità edificatorie nei contesti ove da diversi anni era ammessa la costruzione e non sono stati realizzati nuovi interventi edificatori.*





**PARTI SOCIALI****M) COMUNE DI LAMBRUGO****Prot. n° 0006561/VI-1 del 02.10.2018 – Comune di Lambrugo****Prot. n° 7512 del 02.10.2018 - Comune di Costa Masnaga**

Prot. n. 0006561/VI-1

Lambrugo, 2 ottobre 2018

Spett.le  
 COMUNE DI COSTA MASNAGA

e.p.c. Spett.li COMUNI di

MERONE  
 GARBAGNATE MONASTERO  
 ROGENO  
 NIBIONNO  
 BULCIAGO  
 MOLTEÑO

REGIONE LOMBARDIA  
 -DIREZIONE GENERALE DEL  
 TERRITORIO

REGIONE LOMBARDIA  
 -STRUTTURA VALUTAZIONE  
 AMBIENTALE STRATEGICA

**Oggetto: PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
 RACCOLTA DEI PARERI E DELLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE**

*In merito alla proposta in oggetto ed alla relativa comunicazione di consultazione popolare prot.6401 del 21.08.2018 questo Comune concorda con le osservazioni e perplessità già formulate dal Comune di Garbagnate Monastero prot.6475 del 28.09.2018 (pervenute per conoscenza) ed osserva quanto segue:*

- *Il Piano delle Attrezzature Religiose – P.A.R. - censisce la sala culturale esistente in via Cadorna, utilizzata come moschea, della superficie di 464 mq, con bacino d'utenza comunale;*
- *L'area prevista nella proposta di variante presenta una superficie di 4.908,00 mq con una possibilità di edificazione di circa 1.636,00 mq (4.908,00/3), pari a 3,5 volte l'attuale superficie, indicando nuovamente il bacino d'utenza comunale;*
- *A fronte di una popolazione straniera del Comune di Costa Masnaga di circa 400 unità, delle quali solo 250 circa extracomunitarie, è chiaro come le previsioni di*

*bacino d'utenza non siano limitate, come indicato, solo ad un contesto comunale, ma estese ad un'area ben maggiore.*

*Alla luce di tutto ciò si chiede pertanto di approfondire le tematiche urbanistiche al fine della corretta applicazione di quanto disposto dalla L.R.12/2015, valutando le ripercussioni sui territori circostanti causate dall'entità dell'intervento previsto.*

*Certi della valutazione di quanto segnalato, si porgono distinti saluti*

Il Sindaco  
Geom. Giuseppe Costanzo



**CONTRODUZIONE**

*Si provvede alla rettifica della scheda del Piano delle Attrezzature Religiose (PAR) precisando il riconoscimento del luogo per il culto, ai sensi dell'art. 71, comma1, lettera c- bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., della sede dell'Associazione culturale "La Speranza", modificando la dicitura di "proprietà comunale" in "proprietà privata" delle aree, nonché precisando la consistenza del compendio, così come rappresentata nelle schede catastali e nelle pratiche depositate agli atti del comune.*

*In tal senso viene altresì introdotto un disposto normativo puntuale di cui alla lettera A - PAR nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Attrezzature Religiose, per un eventuale cambio di destinazione d'uso della attuale sede, a seguito del riconoscimento della stessa quale luogo per il culto, ai sensi dell'art.71, comma1, lettera c- bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.*

*Si sostituisce la scheda di progetto con una sintesi dei contenuti riportati nel disposto normativo puntuale di cui alla lettera B- PAR nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Attrezzature Religiose.*

*Nel suddetto disposto normativo puntuale viene meglio precisata la consistenza, l'ubicazione, le modalità di esecuzione ed i requisiti che debbono essere contenuti nella convenzione urbanistica.*