

COMUNE DI
**COSTA
MASNAGA**
PROVINCIA DI LECCO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

P. A. R.

PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE

ai sensi della L.R. n°2 del 3 febbraio 2015

PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE Norme tecniche di attuazione * '

adozione delibera C. C. n° 40 del 22.10.2018
approvazione delibera C. C. n° del .2019

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

sig.ra Sabina Panzeri

il Segretario Comunale

dott. Francesco Coscarelli

collaboratrice
Silvia Aragona

* elaborato modificato a seguito
dei pareri espressi in sede di 2ª VAS

' elaborato modificato a seguito
accoglimento pareri e controdeduzioni osservazioni

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

ABC: modifiche introdotte a seguito espressione dei pareri ed osservazioni formulati nella 2^ conferenza VAS

**ABC : TESTO MODIFICATO A SEGUITO DELL'ESPRESSIONE DEI PARERI
ED ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

1- PREMESSE

Il Piano per le Attrezzature Religiose, predisposto ai sensi dell'art. 72 della L.R. 12/2005 e s.m.i., come sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera c) della L.R. n° 2/2015, è atto separato facente parte del Piano dei Servizi.

Negli elaborati grafici del Piano delle Attrezzature Religiose sono individuate le aree destinate all'insediamento delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico e generale e le attrezzature religiose esistenti.

Il Piano delle Attrezzature Religiose del Comune di Costa Masnaga rappresenta la situazione esistente rilevata, così come meglio illustrata e rappresentata negli appositi elaborati grafici e nella relazione illustrativa.

In particolare, oltre alle attrezzature di interesse comune per servizi religiosi esistenti, luoghi per il culto cattolici, **il piano delle attrezzature religiose prevede la localizzazione di un nuovo luogo per il culto islamico in un ambito territoriale posto ad est della S.S. n° 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga, così come meglio regolamentato dal disposto di cui alla norma B- PAR**

Il progetto urbanistico indica, la possibilità di utilizzo temporaneo per la durata massima di anni tre, una volta data esecuzione all'ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi ed in attesa di vedere avviato il procedimento amministrativo di approvazione del nuovo centro di culto islamico di cui alla norma B- PAR , di una porzione dell'immobile sito in via Cadorna. Quanto sopra in attuazione dei disposti normativi di cui alla lettera A- PAR ed in attesa di vedere perfezionato il procedimento amministrativo ed edificato il nuovo centro religioso.

2- DEFINIZIONE DI ATTREZZATURE RELIGIOSE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 71, comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i., sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- d) gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

3- QUALIFICAZIONE RISPETTO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ATTO DI CONVENZIONE

Le attrezzature di interesse religioso costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4, della L.R. n. 12/2005.

Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al capo III della L.R. 12/2005 e s.m.i. non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno vent'anni dall'erogazione del contributo.

Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.

Gli enti delle confessioni religiose di cui all'art. 70 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per la realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi devono stipulare una convenzione a fini urbanistici con il comune. La convenzione deve espressamente prevedere:

- a. la possibilità della risoluzione o della revoca, in caso di accertamento da parte del comune di attività non previste nella convenzione;
- b. la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti

5 – NUOVE ATTREZZATURE RELIGIOSE: MODALITA' DI ESECUZIONE

Le nuove attrezzature religiose possono essere realizzate:

- a) in aree libere destinate dal Piano delle Attrezzature Religiose all'esecuzione di nuovi edifici per il culto
- b) in immobili esistenti. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzate alla creazione e/o al riconoscimento quali luoghi per il culto, ai sensi dell'art. 71, comma 1, lettera c bis, di sedi Associazioni, Società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statuarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali, sono assoggettati a permesso di costruire

6- NUOVE ATTREZZATURE RELIGIOSE : SPAZI DA DESTINARE AL PARCHEGGIO

I progetti delle nuove attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi devono obbligatoriamente prevedere:

- a. uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della superficie lorda di pavimento dell'edificio da destinare a luogo di culto, da computarsi in aggiunta ai parcheggi pertinenziali privati.
- b. la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture anche da parte di disabili;
- c. la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto previsti con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuate nel PTR, che dovrà essere dimostrata attraverso apposita relazione.

La realizzazione di nuove attrezzature religiose è vietata al di fuori delle aree o degli ambiti previsti nell'apposito elaborato grafico del piano delle attrezzature religiose.

7 – DISPOSTI NORMATIVI SPECIALI

Si riportano di seguito gli articoli che regolamentano lo svolgimento del culto islamico e la realizzazione della nuova struttura nell'ambito del territorio comunale.

7.1- NORMA LETTERA A- PAR

Nell'ambito di porzione di immobile a corte sito in via Cadorna, contraddistinto catastalmente ai mappali n° 208 sub 705 piano primo, n° 208 sub 711 piano terra e primo e n° 208 sub 710, per una consistenza complessiva pari a circa 576,18 mq è ammessa – previa rimozione degli illeciti edilizi accertati e ripristino dello stato dei luoghi – il successivo cambio di destinazione d'uso della sola porzione al piano terreno degli immobili ed entro il limite massimo di 272,00 metri quadri complessivi di superficie lorda di pavimento, per l'insediamento di un centro di culto per la religione musulmana.

La modalità d'intervento da applicarsi è il permesso di costruire convenzionato, poiché, nella fattispecie, deve essere verificato, nell'ambito del compendio di proprietà:

- uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200% della superficie lorda di pavimento da destinare a luogo per il culto, reperito nell'ambito del comparto di riferimento PdR 1v, non monetizzabili.**
- la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate e di urbanizzazioni primarie.**
- la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alla struttura da parte dei disabili**

Il progetto architettonico dovrà preliminarmente acquisire il parere da parte della Soprintendenza dei Beni Architettonici, in considerazione del fatto che l'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.lgs n° 42/2004 e s.m.i., e nella composizione architettonica dell'edificio debbono essere mantenute le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuato dal P.T.R.

Deve essere sottoscritta con il Comune di Costa Masnaga una convenzione ai sensi dell'art. 70 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nella quale si deve prevedere:

- a) una durata massima di tre anni, periodo entro il quale dovrà essere attivato e completato l'iter di approvazione e realizzazione della nuova sede di culto posta sulle aree vicino alla Superstrada Valassina**
- b) i requisiti prescrittivi relativi alla fruizione del luogo di culto, in relazione al numero di persone ed al bacino d'utenza di riferimento solo locale comunale**
- c) il divieto di svolgere ivi attività diverse da quelle di culto, culturali ed educative e di modificarne la destinazione d'uso per funzioni residenziali, commerciali, produttive ed agricole**
- d) la possibilità della risoluzione o della revoca, in caso di accertamento da parte del Comune di attività non previste nella convenzione e/o del non rispetto degli obblighi e patti stabiliti nella medesima.**
- e) l'adeguamento degli allacci ai pubblici servizi di zona già esistenti**
- f) la disponibilità per l'Amministrazione Comunale di utilizzare gratuitamente l'edificio in alcune occasioni annuali concordate e svolte insieme ai gestori della struttura per incontri sui temi del dialogo interreligioso e tra le diverse culture, oltrechè per temi informativi sull'attività amministrativa e sui servizi comunali verso la popolazione di religione musulmana**
- g) il progetto di dimensionamento massimo della struttura con individuazione di idonei percorsi di esodo e/o sicurezza, con particolare riguardo all'osservanza della normativa antincendio**

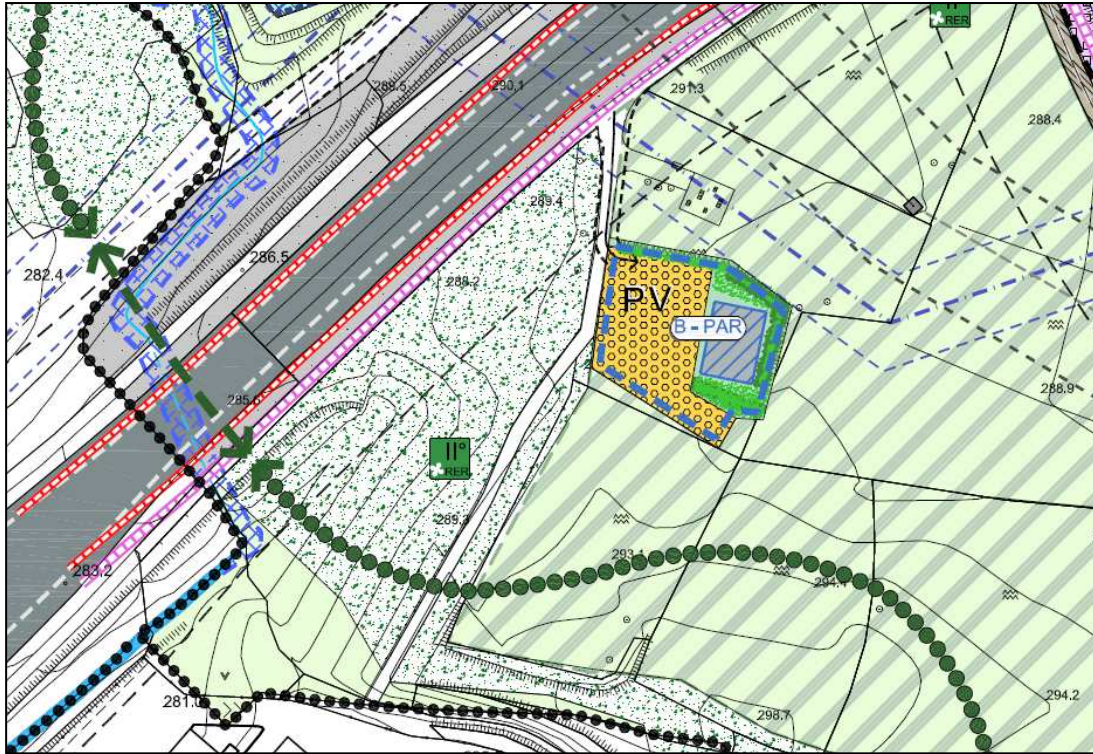
7.2- NORMA LETTERA B- PAR

E' ammessa la formazione di un edificio per il culto religioso musulmano sull'area con accesso dalla via di arroccamento posta ad est della SS. 36 del Lago di Como e del passo dello Spluga identificata al foglio logico 3 foglio catastale 4 con parte dei mappali contraddistinti catastalmente al n° 576 e n° 162, previa chiusura del luogo di culto insediato nell'edificio di via Cadorna.

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.

Gli interventi in attuazione dei disposti normativi e regolamentari di seguito riportati, dovranno avvenire attraverso la modalità di intervento del Piano Attuativo convenzionato.

L'ambito di trasformazione interessato dall'intervento ha una superficie complessiva pari a 2.000,00 mq.; la realizzazione degli interventi nell'ambito del comparto dovrà avvenire in attuazione dello schema planivolumetrico riportato nella presente scheda normativa.



E' ammessa nel contesto l'edificazione di un edificio per il culto religioso musulmano ad un solo piano fuori terra con servizi annessi per una superficie complessiva coperta massima di 272,00 metri quadri e per una superficie lorda di pavimento complessiva massima di 272,00 metri quadri.

Il piano attuativo deve prevedere la formazione di parcheggi per almeno 489,00 metri quadri asserviti ad uso pubblico in favore del Comune di Costa Masnaga e con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della proprietà.

Nel complesso le aree che interessano l'ambito di trasformazione pari a 2.000,00 mq., contengono :

- la superficie da destinare al nuovo edificio per una superficie pari a 272,00 mq. e le aree pertinenziali comprensive della barriera a verde verso i contesti circostanti per una superficie pari a 563,00 mq. , le quali assommano ad una superficie complessiva pari a 835,00 mq.
- la superficie da destinare a parcheggio pubblico, la viabilità interna e gli spazi di arredo verde per una superficie complessiva di 1.165,00 mq. di cui un minimo di 459,00 mq. deve essere destinata a parcheggio pubblico.

La realizzazione degli interventi nell'ambito di trasformazione dovrà seguire lo schema di distribuzione planivolumetrica allegato e aderire alle norme prescrittive di seguito elencate:

- le aree debbono essere recintate ed arricchite da elementi di arredo vegetazionale ed arboreo per il miglior inserimento paesistico nel contesto, con la previsione di 1 albero ogni 20 metri quadri di area scoperta
- vi deve essere la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate e di urbanizzazioni primarie idonee a sostenere il nuovo carico urbanistico, oltrechè di adeguati allacci alla rete dei pubblici servizi
- deve essere realizzato un sistema di illuminazione delle aree esterne necessario anche per ragioni di sicurezza
- il progetto planivolumetrico dovrà avere una definizione architettonica e preliminarmente acquisire il parere paesaggistico con particolare riferimento alla composizione architettonica dell'edificio medesimo e delle aree di verde ambientale di mitigazione, l'edificio e le aree circostanti debbono prevedere le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuato dal P.T.R., ferma la possibilità di inserire una insegna religiosa musulmana
- deve essere redatto un progetto di utilizzo massimo della struttura con individuazione di idonei percorsi di esodo e/o sicurezza con particolare riguardo all'osservanza della normativa vigili del fuoco
- deve essere stipulata una convenzione con il Comune di Costa Masnaga ai sensi dell'art. 70 della L.R. Lombardia 12/2005 e s.m.i., che deve necessariamente prevedere:
 - o i requisiti prescrittivi relativi alla fruizione del luogo di culto, in relazione al numero di persone ed al bacino d'utenza di riferimento solo locale comunale
 - o il divieto di svolgere ivi attività diverse da quelle di culto, culturali ed educative e di modificarne la destinazione d'uso per funzioni residenziali, commerciali, produttive ed agricole
 - o la possibilità della risoluzione o della revoca, in caso di accertamento da parte del Comune di attività non previste nella convenzione e/o del non rispetto degli obblighi e patti stabiliti nella medesima.
 - o la formazione di adeguate opere di urbanizzazione primaria e secondaria garantite da adeguate fidejussioni
 - o la disponibilità per l'Amministrazione Comunale di utilizzare gratuitamente l'edificio in alcune occasioni annuali concordate e svolte insieme ai gestori della struttura per incontri sui temi del dialogo interreligioso e tra le diverse culture, oltrechè per temi informativi sull'attività amministrativa e sui servizi comunali verso la popolazione di religione musulmana

Non potrà essere assentita l'agibilità del nuovo edificio di culto sino a quando non venga dimostrata la chiusura effettiva del luogo di culto sito in via Cadorna ed oggetto del permesso di costruire convenzionato di cui al punto A.