



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE PUNTUALE ZONA I - INDUSTRIALE "COMPARTI EUSIDER E NOVAMET" PRECISAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ED AGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE

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

il tecnico	il Sindaco	Ass. Urbanistica	il Segretario Comunale
dott. Arch. Marielena Sgroi	sig.ra Sabina Panzeri	Arch. Maurizio Corbetta	Dott.sa Emilia Romaniello

collaboratrice
Silvia Aragona

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

COMUNE DI COSTA MASNAGA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

PRECISAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ED AGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE

1 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Costa Masnaga (Co) è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29.03.2019 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 23 del 05.06.2019.

2 - MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA PRATICA DI SUAP IN VARIANTE

L'emergenza sanitaria COVID - 19 ha interessato diverse aziende insediate sul territorio comunale di Costa Masnaga, anche sotto il profilo economico ed ha determinato l'esigenza di rivedere i lay-out e l'organizzazione sia degli spazi interni e delle aree pertinenza.

Talune aziende hanno manifestato all'Amministrazione Comunale le esigenze emerse, ossia la necessità di preservare la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, per il necessario distanziamento e la necessità di realizzare gli adeguamenti necessari in loco, al fine di poter valorizzare e potenziare le strutture esistenti, non essendoci l'opportunità e la possibilità economica di delocalizzare anche solo parte delle attività produttive.

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta Comunale n° 56 del 20.07.2020 avente oggetto: "AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DI VARIANTE PARZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ED AGLI ELABORATI GRAFICI DEL PIANO DELLE REGOLE PER LE ESIGENZE DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI A SEGUITO DELL'EMERGENZA SANITARIA COVID- 19 E RELATIVA PROCEDURA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS", ha dato avvio del procedimento amministrativo ed ha espresso la propria volontà ad aderire alle esigenze preliminari rappresentate dalle aziende.

La procedura amministrativa prescelta, alternativa rispetto alla promozione di diverse pratiche di SUAP in variante, risponde al principio di efficacia, efficienza ed economicità che l'Amministrazione Comunale è invitata a perseguire, in quanto prevede tempistiche maggiormente brevi sia del procedimento che dell'azione amministrativa, il coordinamento di pianificazione delle singole necessità delle aziende ed una inferiore spesa.

La ditta EUSIDER ha reso manifesto attraverso apposita istanza pervenuta agli atti del Comune di Costa Masnaga in data 29.08.2020 prot. n°5793 le necessità di modifica dei parametri della normativa e degli elaborati grafici del piano delle regole finalizzati ad effettuare gli adeguamenti necessari rispetto ai lay-out dell'insediamento esistente.

La ditta NOVAMET ha reso manifesto attraverso apposita istanza pervenuta agli atti del Comune di Costa Masnaga in data 26.08.2020 prot. n°5739 le necessità di modifica dei parametri della normativa e degli elaborati grafici del piano delle regole finalizzati ad effettuare gli adeguamenti necessari rispetto ai lay-out dell'insediamento esistente.

3 – VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Le richieste formulate comportano modifiche allo strumento urbanistico del Comune di Costa Masnaga ed in particolare dei disposti normativi del piano delle regole, attraverso l'introduzione di disposti puntuali di dettaglio in relazione ai due comparti e la modifica ad una parte minore di azzonamento del piano delle regole e pertanto si considera che possa essere utilizzata la procedura di Verifica di esclusione della VAS.

Con la suddetta deliberazione di avvio del procedimento si è altresì provveduto ad individuare quale:

- l'Autorità Proponente è il Comune di Costa Masnaga nella persona del Sindaco pro tempore sig.ra Sabina Panzeri;
- l'Autorità Procedente è il Comune di Costa Masnaga nella persona del Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica;
- l'Autorità Competente per la VAS è il Sindaco pro tempore del Comune di Costa Masnaga sig.ra Sabina Panzeri in qualità di responsabile del servizio tutela e valorizzazione ambientale in materia di VAS, individuata con delibera di Giunta comunale n. 54 del 05.06.2014, alla quale, con il presente atto, viene data la più ampia autonomia operativa, coadiuvata nell'espletamento del suo operato dall'ing. Bosisio Paolo in qualità di responsabile del procedimento dell'ufficio ambiente-ecologia

Con successivo atto amministrativo l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS hanno provveduto ad individuare i soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione del parere i soggetti interessati e le parti sociali interessate al procedimento amministrativo.

4 - CONTENUTI DELLA VARIANTE E CONFORMITA' URBANISTICA

La variante urbanistica prevede di inserire nel testo nelle norme Tecniche di Attuazione – parte seconda due schede normative puntuali di cui alla lettera "n" ed alla Lettera "m" che integrano per i singoli comparti l'articolo generale della norme tecniche di attuazione del piano delle regole parte prima per l'ambito I- Industriale.

Nelle suddette indicazioni puntuali vengono indicati i diversi parametri urbanistici limite richiesti dalle diverse aziende al fine di rendere possibile gli ampliamenti richiesti ed eliminato il vincolo di preservare la sagoma dell'edificazione esistente.

La variante urbanistica comporta altresì la rettifica degli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi attraverso l'eliminazione dell'ambito "Aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale" con destinazione Parcheggio industriale posto a nord del comparto della ditta Eusider con la sua classificazione in ambito I- Industriale, nonché la prosecuzione del viale alberato in progetto posto sul nuovo limite di divisione tra la zona I- Industriale e gli ambiti agricoli.

In appositi elaborati tecnici viene riportata la variante urbanistica.

La L.R. 12/2005 e s.m.i e l'art. 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i., ammettono, sempre, anche nel regime transitorio, la redazione di pratiche di variante al piano dei servizi ed al piano delle regole, come la fattispecie in esame.

5 – PRECISAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ED AGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE

Nell'utilizzo quotidiano del nuovo strumento urbanistico si è rilevata l'esigenza di precisare taluni disposti normativi ed apportare alcune rettifiche agli elaborati cartografici del piano delle regole.

In considerazione del fatto che l'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. recita:

Art.13. (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio)

14-bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a).

(comma così sostituito dall'art. 26 della legge reg. n. 15 del 2017)

per una azione di efficacia efficienza ed economicità che deve essere propria della pubblica amministrazione sono state effettuate le rettifiche e precisazioni al piano delle regole, in occasione della variante puntuale, pur le medesime non costituendo variante urbanistica.

Si precisa altresì che per il carattere proprio delle modifiche apportate le medesime sono escluse da alcuna procedura di Verifica di Esclusione della Valutazione Ambientale Strategica.

In particolare vengono precisati i seguenti disposti delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole parte prima.

Art. 2.3- SC- *Superficie Coperta*: si precisa la casistica rispetto alla quale gli impianti tecnologici non debbono verificare la superficie coperta.

Art. 2.18 – *modifica delle quote naturali del terreno*: si precisa che la modifica delle quote naturali del terreno ineriscono i riporti e non gli sterri

Art. 3 – *calcolo del volume*: al terzo capoverso viene precisato il terzo capoverso inserendo oltre all'indicazione di inferiore anche pari a 3,50.

Art. 18.1a - *NORME PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE punto 6- Edifici accessori autorimesse e tettoie*: viene precisato il simbolo grafico che identifica le strutture accessorie nella tavola delle modalità di intervento.

Vengono apportate le seguente rettifiche dettate da errori materiali agli elaborati grafici del piano delle regole

- in considerazione della similitudine di retino e colore taluni edifici rustici sono stati campiti con un retino differente pertanto si procede alla modifica del retino grafico negli elaborati delle modalità di intervento del centro storico.

Vengono apportate le seguente rettifiche dettate da errori materiali alla tavola dei vincoli :

- si provvede ad uniformare la definizione dell'area della sede ferroviaria a quanto riportato nell'elaborato tecnico del piano delle regole