



COMUNE DI  
**COSTA  
MASNAGA**  
PROVINCIA DI LECCO



- *DOCUMENTO DI PIANO  
PIANO DELLE REGOLE  
PIANO DEI SERVIZI*
- *V.A.S.*

**P. G. T.**  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AI PARERI ESPRESSI IN SEDE DI 2<sup>A</sup> CONF. VAS DEL 15.09.2011

adozione delibera C. C. n° 43 del 21.12.2011  
approvazione delibera C. C. n° del .2011

il tecnico Ass. Urbanistica il sindaco resp. area tecnica  
dott. Arch. Marielena Sgroi Arch. Maurizio Corbetta Dott. Umberto Primo Bonacina 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

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - v. Roma, 3 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it

**A) ARPA****Prot. n° 119436/3.1.3 del 07.09.2011****Prot. n° 9241 del 10.09.2011 – Comune di Costa Masnaga (Lc)****OSSERVAZIONI**

Il parere espresso descrive inizialmente lo stato della fase istruttoria dello studio geologico e del reticolo idrico minore e sottolinea l'importanza che nell'ambito del Documento di Piano si tenga debitamente conto delle fasce di rispetto idrauliche dei corsi d'acqua corrispondenti a 4 e 10 metri e delle relative norme di attuazione.

Il piano di zonizzazione acustica, in corso di redazione, dovrà integrarsi con il nuovo P.G.T. attraverso l'introduzione della Valutazione di Clima Acustico ( VPCA) e la documentazione previsionale di impatto acustico ( DPIA) in fase di progettazione dell'opera attraverso la compatibilità acustica comunale.

Si richiama l'importanza del Piano dell'Illuminazione Comunale

Si valuta inoltre positivamente l'introduzione di piani di recupero che mirano alla riconversione di aree industriali dismesse, molto spesso intercluse tra aree residenziali evitando così ulteriore consumo di nuovo suolo e riducendo la presenza di aree con destinazioni miste.

Si reputa inoltre positivo il completamento delle zone commerciali ed industriali già esistenti.

Richiedono che, nell'ambito del Piano delle Regole o Regolamento Edilizio, vengano inserite delle indicazioni in merito al risparmio delle risorse idriche e all'efficienza energetica per i nuovi interventi di edificazione e ristrutturazione.

Si fa riferimento alla ditta Limonta s.p.a. posta all'interno del centro abitato in vicinanza ad un tessuto di tipo residenziale per cui si suggerisce di prevedere mitigazioni di tipo ambientali e il corretto recupero della Miniera di Brenno rispetto alle previsioni indicate nel progetto di risanamento e recupero.

Nello specifico delle singole schede si suggerisce per i singoli ambiti di inserire la redazione della valutazione previsionale di clima acustico preventivamente alla realizzazione dell'intervento edilizio e , per i comparti ove è presente o è dismessa attività industriale un'indagine ambientale in merito alla qualità dei suoli e delle acque di falda.

Si ricorda che tutti i progetti di nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti nel Regolamento Regionale del 24.03.2006 n° 2- art. 6 - Disposizioni finalizzate al risparmio ed al riutilizzo delle risorse idriche. successivamente , nel dettaglio, vengono esposti i contenuti della legge.

Precisano inoltre che il progetto di fognatura e le soluzioni adottate dovranno essere avallate dall'ente gestore dell'impianto di depurazione il quale dovrà garantire di poter trattare in modo adeguato i quantitativi di acque di scarico derivanti dall'edificio in oggetto.

Entra poi nel dettaglio dei trattamenti delle acque soprattutto relativamente allo smaltimento delle acque in ambiti di pertinenza degli edifici di tipo industriale.

Si ricorda l'introduzione degli obblighi derivante dall'applicazione delle recenti disposizioni normative in materia relative al contenimento energetico ed alla riduzione delle emissioni atmosferiche tipiche degli edifici residenziali

### **CONTRODEDUZIONI**

Si provvede alla introduzione nelle schede del Documento di Piano relative ai Piani di Recupero delle indicazioni e suggerimenti indicati nel parere.

Si inseriranno nell'ambito del Regolamento Edilizio, in fase di redazione, le indicazioni normative suggerite ed indicate nell'ambito del parere espresso in sede di VAS.

### **C) PROVINCIA DI LECCO**

**Prot. n° 44852 del 15.09.2011**

**Prot. n° 9425 del 15.09.2011 – Comune di Costa Masnaga**

### **OSSERVAZIONI**

Si sintetizzano nell'introduzione tutti i contenuti propri dei documenti depositati poi si entra nel merito degli ambiti di trasformazione

### **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Ai fini di una migliore lettura e valutazione dell'ambito di trasformazione si chiede di delimitare il confine dei singoli ambiti.

### **CONSIDERAZIONI PUNTUALI**

#### **P.N. 1 - PIANO STRUTTURALE AGRICOLE**

Descrive i contenuti del Piano Norma decritti nell'ambito del Documento di Piano e afferma che il Documento di Piano demanda al Piano Norma la definizione di indici edificatori, le distribuzioni volumetriche e le destinazioni d'uso; considerato l'art. 8 comma 2 e) della L.R. 12/2005, seppur con un'indicazione di massima.

Si richiede che, nell'ambito del Documento di Piano vengano contenute indicazioni degli indici urbanistico - edilizi.

#### **PIANO ATTUATIVO 1- S.S. N°36 DEL LAGO DI COMO E DEL PASSO DELLO SPLUGA**

Nell'introduzione relativa al comparto di espansione industriale vengono descritti i contenuti della scheda urbanistica e normativa di dettaglio esplicitata nel Documento di Piano.

In considerazione della proposta comunale per la definizione di un'Agenda Strategica di Coordinamento Locale, vengono fornite alcune considerazioni di merito.

Vengono esplicitati i contenuti del Piano Territoriale Provinciale relativamente ai contenuti che deve avere l'agenda strategica.

Relativamente alle opere di mitigazione e compensazione ambientale si demanda ai contenuti degli art. 71 e 72 del P.T.C.P. e del Documento " Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale".

In riferimento agli indirizzi regionali sulla Valutazione Ambientale Strategica - di cui alla D.G.R. n° 9/761 del 10.11.2010- i suddetti indirizzi e orientamenti dovranno essere riassunti ed esplicitati nel processo di VAS del P.G.T., in particolare, dovranno trovare esplicitazione anche all'interno della Dichiarazione di Sintesi e nel Parere Motivato

### **PIANO ATTUATIVO N°3- S.S. N°36- DEL LAGO DI COMO E DEL PASSO DELLO SPLUGA**

In introduzione vengono descritti le previsioni di trasformazione dell'area agricola in zona di espansione commerciale dell'insediamento già esistente.

Tale previsione del P.G.T. deve essere verificata in conformità a quanto disposto dall'art. 57 comma 2 delle N.d.A. del P.T.C.P.

### **SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

#### **AMBITI DI RICONVERSIONE**

Per gli interventi di riconversione da produttivo/artigianale a residenziale, il comune è tenuto, prima di procedere all'attuazione dell'ambito residenziale, a far effettuare un'indagine preliminare, ex art. 242 del Dlgs n° 152/2006, al fine di valutare i parametri del terreno, compatibilmente alla destinazione urbanistica.

### **FUNZIONALITA' ECOLOGICA DEGLI INSEDIAMENTI**

In riferimento alle diverse aree di trasformazione, nella definizione del disegno urbano di tali ambiti e nelle relative opere di mitigazione e compensazione ambientale, si ricorda che, oltre all'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi, dovranno essere perseguiti obiettivi di funzionalità ecologica. Si demanda pertanto agli obiettivi previsti all'art. 61" Rete ecologica" delle norme del P.T.C.P. e alla DGR 8515 del 26.11.2008. Si richiamano inoltre le recenti disposizioni in materia di Rete ecologica " D.G.R. n°8/10962 del 30.12.2009.

### **RISPARMIO ENERGETICO**

Considerato che nel Rapporto Ambientale si evidenzia che è in corso di redazione il nuovo Regolamento Edilizio con un allegato circa il contenimento dei consumi energetici, a tal fine si rimanda anche all'art. 66 delle NdA " Disposizioni Comunali per l'incentivazione del Risparmio Energetico e dell'Edilizia sostenibile" del P.T.C.P. e del Documento Tecnico " linee Guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti del governo del territorio"

### **RISORSE IDRICHE**

Si precisa che, il dimensionamento degli ambiti di trasformazione, ai sensi dell'art. 47" Uso e tutela delle risorse idriche" del P.T.C.P. vigente, dovrà essere effettuato anche sulla base dell'effettiva disponibilità di dotazione idrica iniziale ( disponibilità idrica /ab) al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di carenza idrica. Analoga valutazione dovrà essere riservata in relazione alle modalità di depurazione ed esplicitata all'interno del P.G.T.

## **MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Si valuta positivamente la definizione di misure di mitigazione e compensazione ambientale esplicitate nel Documento " Relazione studio Agronomico".

## **RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICA**

Si ricorda che in fase di adozione del P.G.T. il Comune dovrà adottare la componente geologica, idrogeologica e sismica dell'intero territorio comunale in conformità ai criteri regionali in vigore, e che la stessa entrerà a far parte dei documenti costituenti il Piano del Governo del Territorio.

Si Specifica che per l'adozione del P.G.T. dovrà essere prodotta ed allegata alla componente geologica l'autocertificazione del geologo ( asseverazione) di cui all'allegato 15 della DGR 1566/2005.

Si richiama, infine, la nota regionale prot. n° Z1.2009.1915 del 28.01.2009 nella quale si precisava che qualora l'aggiornamento dello studio geologico secondo quanto previsto dalla DGR 1566/2005 s.m.i. comportasse una revisione della carta di dissesto con legenda uniformata a quella del PAI, il comune è tenuto, prima dell'adozione del P.G.T.. ad acquisire il parere regionale di competenza.

## **CONTRODEDUZIONE**

### **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Si provvede all'aggiornamento del Documento di Piano inserendo , ai fini di una migliore lettura, la perimetrazione e delimitazione dei singoli ambiti.

### **CONSIDERAZIONI PUNTUALI**

#### **P.N. 1 - PIANO STRUTTURALE AGRICOLE**

Si provvede ad integrare il Documento di Piano con l'introduzione degli indici edilizio-urbanistici relativi all'edificazione nell'ambito del comparto.

#### **PIANO ATTUATIVO 1- S.S. N°36 DEL LAGO DI COMO E DEL PASSO DELLO SPLUGA**

Nella stesura dell'Agenda Strategica di Coordinamento Locale verranno presi in considerazione sia i contenuti relativi dettati dalle Norme attuative del P.T.C.P. che i suggerimenti forniti in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

Si provvede ad integrare la Dichiarazione di Sintesi e ad inserire nel Parere Motivato Finale la sintesi dei contenuti dell'Agenda Strategica di Coordinamento Locale

#### **PIANO ATTUATIVO N°3- S.S. N°36- DEL LAGO DI COMO E DEL PASSO DELLO SPLUGA**

Il P.G.T. prevede la trasformazione dell'area agricola, solo in parte dichiarata come agricola prevalente, in zona commerciale di completamento.

Come motivato nell'ambito del P.G.T. e nella relazione agronomica l'ambito, proprio perché posto lungo la S.S. n°36 ed in continuità con ambiti già edificati non ha le caratteristiche di un tessuto che possa essere utilizzato con fini agricoli produttivi. Nel progetto ambientale del P.G.T. si prevede la compensazione dell'uso di tale area attraverso la valorizzazione ai fini agricoli ambientali di altre aree poste in adiacenza a questa , le quali si interfacciano piu' coerentemente con la rete ecologica provinciale.

**SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI****AMBITI DI RICONVERSIONE**

Si provvedere ad adeguare il Documento di Piano inserendo la predetta prescrizione, già peraltro indicata anche nel parere dell'ARPA:

**FUNZIONALITA' ECOLOGICA DEGLI INSEDIAMENTI**

Si provvede ad inserire nelle schede del Documento di Piano che per gli interventi edilizi si dovrà avere come riferimento i disposti normativi nazionali e le linee guida del Piano Provinciale.

**RISPARMIO ENERGETICO**

Già in seno al Regolamento Edilizio Comunale sono stati introdotti delle indicazioni aggiuntive relativamente al contenimento energetico degli edifici. Si provvede a fare anche riferimento ai disposti normativi ed alle linee guida riportate nel parere.

**RISORSE IDRICHE**

Nell'ambito del Rapporto Ambientale - parte seconda, sono state effettuate delle valutazioni generali in funzione dei possibili futuri incrementi previsti nell'ambito del P.G.T. . La situazione economica attuale non consente di valutare degli scenari di trasformazione a breve termine per cui , in considerazione dello scenario ottimale proposto nel P.G.T. è stato poi demandato ai singoli interventi la verifica inerente la potenzialità della rete fognaria e dei colletta menti esistenti, con un confronto con il PUGGS allegato al Piano dei Servizi del P.G.T.

-----

Sono pervenute agli atti del comune alcune osservazioni non pertinenti rispetto al procedimento di VAS ma , in taluni casi migliorative rispetto alla proposta di pianificazione urbanistica effettuata . Tali contributi, che, comunque , non hanno comportato alcuna modifica alle valutazioni effettuate in seno al processo di VAS poiché per la maggior parte inerenti il tessuto urbano consolidato, hanno comportato delle rettifiche agli elaborati.

Gli elaborati modificati a seguito dei pareri pervenuti e delle rettifiche effettuate saranno parte integrante del Parere Motivato della VAS