



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



SINTESI NON TECNICA*

adozione delibera C. C. n° 43 del 21.12.2011
approvazione delibera C. C. n° del .06.2012

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

* Modificata a seguito accoglimento pareri espressi
in sede di 2^a conferenza VAS del 15.09.2011

Tutta la documentazione: piani 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

La sintesi non tecnica riporta sinteticamente le informazioni relative al Piano del Governo del Territorio e alla Valutazione Ambientale Strategica di Costa Masnaga

Gli elementi fondamentali su cui soffermarsi sono l'importanza ambientale e paesistica, non solo di interesse locale, ma anche di interesse sovracomunale che sono presenti nel territorio comunale, oltre alle criticità significative al fine di poter progettare l'intero territorio comunale.

La progettazione del Governo del Territorio si è posta come obiettivo il miglioramento della qualità della vita cittadina sotto ogni aspetto: sociale, economico ed ambientale.

La costruzione del Piano del Governo del territorio del comune di Costa Masnaga ha posto alla base il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata Piano Territoriale Regionale con contenuti paesaggistici, approvato nel febbraio 2010, Piano Territoriale della Provincia di Lecco e la strumentazione di settore quale il Piano del Parco Regionale della Valle del Lambro e la concessione Mineraria per la miniera di Brenno.

Dal quadro conoscitivo sovraesposto ed in base alle risultanze dei diversi studi di settore, si è rilevato l'esigenza, ancora più pressante in un territorio con le caratterizzazioni come quello di Costa Masnaga, di procedere alla pianificazione urbanistica ed ambientale del territorio con il contributo anche degli esperti di settore che hanno apportato delle consulenze al fine di pianificare al meglio il territorio, rendendo il progetto di P.G.T. sostenibile da un punto di vista di Valutazione Ambientale Strategica.

In una fase preliminare l'Amministrazione Comunale ha dato delle indicazioni in merito agli indirizzi strategici posti alla base del P.G.T., ora nella fase progettuale tali indirizzi si concretizzano in azioni che vedranno la loro attuazione in parte nell'ambito della pianificazione urbanistica ed ambientale, in parte nei diversi piani di settore complementari del P.G.T.

Il territorio comunale di Costa Masnaga ha in corso uno sviluppo derivante dal P.R.G. vigente attraverso piani di recupero in corso di attuazione o di recente convenzionamento di cui il P.G.T. ha preso atto nel dimensionamento del nuovo piano.

Indicazione prioritaria fornita dall'Amministrazione Comunale sin dall'inizio della stesura del piano e contenuta negli indirizzi strategici è stata la salvaguardia dell'ambiente.

Da questa scelta è derivata la volontà di conservare e valorizzare la parte di territorio appartenente al Parco Regionale della Valle del Lambro, oltre che il recupero degli ambiti incompatibili o incoerenti al fine della rinaturalizzazione delle aree.

Nell'ambito del settore agricolo il piano indica la non edificabilità delle aree, ma il solo uso ai fini agricoli delle stesse al fine di conservare l'immagine del paesaggio percepibile e l'identità della collina. Al fine di poter comunque salvaguardare lo svolgimento dell'attività agricola è stata individuata un'area, posta in prossimità dell'edificazione industriale già esistente con lo scopo di concentrare in un unico luogo tutta l'edificazione funzionale allo svolgimento dell'attività agricola.

L'indirizzo di politica urbanistica principe del P.G.T. è quello di una "ristrutturazione" del tessuto consolidato attraverso la riconferma della riconversione di alcuni ambiti industriali dismessi interni al tessuto consolidato e la messa a punto di una norma ed indici edificatori maggiormente consoni alla realtà di Costa Masnaga. Un'ulteriore scelta progettuale, che ha determinato modifiche urbanistiche interne al tessuto consolidato è stata la puntuale definizione di alcuni ambiti sensibili o strategici, sempre con il preliminare progetto urbanistico di dettaglio del piano di recupero e del Permesso di Costruire Convenzionato in funzione della dimensione del lotto. Nella maggior parte delle indicazioni di dettaglio del piano la scelta operata è stata dettata dall'esigenza di realizzare opere viarie o interventi pubblici di interesse pubblico e generale quali spazi a parcheggio in zone in cui, in fase di analisi, sono state rilevate delle criticità.

Lo sviluppo del piano si è indirizzato verso l'individuazione di aree da destinare ad ampliamenti della zona industriale o commerciale, settori trainanti dell'economia del comune ed, ad integrazione delle strutture pubbliche di interesse sovracomunali presenti sul territorio la previsione di realizzazione di una Casa di Riposo per Anziani con centro diurno sempre per anziani.

Il progetto di piano che dall'inizio si è basato su scelte strategiche accompagnate da sostenibilità paesistica ed ambientale ha introdotto criteri compensativi territoriali ed economici volti alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientali ed ha inoltre introdotto delle azioni progettuali volte a mitigare l'inserimento della nuova edificazione e salvaguardare le visuali sensibili oltre a rendere maggiormente fruibile il territorio con l'inserimento di percorsi ciclopedonali e pedonali.

I capisaldi posti alla base della progettazione urbanistica del Piano del Governo del Territorio sono:

1. Revisione degli indici edificatori in alcune realtà eccessivamente elevati con la finalità di evitare la realizzazione di volumi non coerenti con il contesto ambientale circostante e sproporzionati rispetto alle tipologie architettoniche proprie della zona, anche attraverso la semplificazione ed accorpamento delle attuali zone urbanistiche.
2. Conferma dello strumento del Piano di Recupero per alcune aree , in prevalenza industriali dismesse, con la riconversione per la maggior parte in zone residenziali con indici edificato maggiormente consoni al tessuto residenziale circostante . In taluni casi sono state revisionate le destinazioni d'uso inserendone di consone e funzionali al contorno ed alle esigenze rese manifeste dalle proprietà . Il progetto di piano ha previsto, in ognuno dei comparti individuati, le compensazioni perequative (edilizie ed ambientali) ed eventuali prescrizioni paesaggistiche ed edilizie o, in alternativa la realizzazione di opere pubbliche in loco quali razionalizzazione della rete viaria e realizzazione di parcheggi.
3. Nuova progettazione di aree interne al tessuto consolidato o espansioni che interessano piccole aree attraverso lo strumento del permesso di costruire convenzionato al fine di poter rendere attuabili gli interventi sempre con l'introduzione di criteri di perequazione.
4. Inserimento di norme speciali per attività che costituiscono una risorsa per il territorio quali le ditte Sirtori e Limonta oltre che le aree industriali appartenenti al tessuto consolidato , esterne al Parco Regionale della Valle del Lambro, al fine di consentire eventuali adeguamenti dei Layout interni senza consumo di nuovo suolo rimando nell'ambito del costruito esistente.

Le concessioni erogate prevedono una compensazione per la mancata cessione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale finalizzate alla realizzazione di interventi all'interno del Piano dei Servizi e compensazioni ambientali per la riqualifica di ambiti degradate o al miglioramento della rete idrica attraverso interventi di ingegneria naturalistica.

5. Espansione della zona industriale e commerciale a completamento dei poli produttivi di interesse sovracomunali a cui appartiene il comune di Costamasnaga
6. Integrazione del sistema dei servizi sovracomunali attraverso la previsione di una Casa di Riposo per Anziani con centro diurno, ampliamento dell'anello di atletica già esistente , previsioni nel piano triennale delle opere pubbliche degli interventi necessari e funzionali per il mantenimento del considerevole patrimonio dei servizi esistenti con finanziamenti derivanti anche dalle compensazioni introdotte nel Documento di Piano
7. Adeguamento delle aree agricole prevalenti già individuate nell'ambito del Piano Provinciale avendo come riferimento lo studio agronomico il quale ha preso in considerazione le particelle SIARL, con caratterizzazione delle tipologie di aziende agricole e colture agricole presenti.
8. Valorizzazione dell'identità delle emergenze collinari così come prescritto nell'ambito del P.T.C. Regionale e del sistema lineare fluviale di collegamento tra la rete ecologica provinciale ed il sistema del parco Regionale della Valle del Lambro della COSTA
9. Individuazione delle puntuali viste significative da preservare individuate nell'ambito del P.T.C.P. Provinciale e delle ulteriori visuali paesaggistiche punti presenti sul territorio comunale.
10. Caratterizzazione di dettaglio della rete ecologica provinciale a seguito degli approfondimenti eseguiti nell'ambito del dettaglio fornito nell'ambito del quadro conoscitivo e dell'ausilio apportato dagli studi di settore .