



## COMUNE di MASLIANICO

### Provincia di Como

## Il Consiglio comunale - Verbale di deliberazione

\* \* \* \* \*

Registro deliberazioni N. <b>014</b>	ESAME OSSERVAZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E STUDIO GEOLOGICO AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 S.M.I.
Raccolta anno <b>2013</b>	

Addi VENTI del mese di MAGGIO dell'anno DUEMILATREDICI (20.05.2013) alle ore 20.00 circa, nella Sala delle adunanze.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini previsti secondo le formalità dalla vigente normativa, si è riunito il Consiglio comunale in seduta straordinaria, di prima convocazione.

Risultano:

Sindaco, Sig.	LUPPI Mario,	Presente
Consigliere, Sig.	FRANGI Mirco,	Presente
Consigliere, Sig.	DI FIORE Domenicangelo,	Presente
Consigliere, Sig.	GATTI Francesco,	Presente
Consigliere, Sig.	MIGLIO Gianluigi,	Presente.....
Consigliere, Sig.ra	TAORMINA Giuseppa,	Presente.....
Consigliere, Sig.	GATTUSO Andrea,	Presente
Consigliere, Sig.	FERRARO Alessandro,	Presente
Consigliere, Sig.ra	BASSOTTO Irma,	Presente
Consigliere, Sig.ra	ERRICO Romina,	Presente.....
Consigliere, Sig.	CITTERIO Tiziano,	Presente
Consigliere, Sig.ra	DELLA TORRE Carmen,	ASSENTE.....
Consigliere, Sig.ra	BORSOI Cornelia,	Presente
Consigliere, Sig.	REINA Salvatore,	Presente
Consigliere, Sig.	VITTANI Fabio,	ASSENTE
Consigliere, Sig.	CAPRIATI Mirko,	Presente
Consigliere, Sig.	MINATTA Armando,	Presente

Partecipa il Segretario comunale Dott.ssa Pasqualina Libutti, che redige il verbale a seguire.

Il Sig. LUPPI Mario, Sindaco, assunta la presidenza e constatato la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

--

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E STUDIO GEOLOGICO AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 S.M.I.**

### **IL SINDACO – PRESIDENTE**

**PRIMA** di passare alla trattazione del punto di cui all'oggetto, dà lettura del comma 2 dell'art 78 del D.Lgs. 267/2000 che testualmente recita "...omissis... Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado. ...omissis...", invitando chi si trova nella condizione specificata ad applicare il disposto normativo richiamato.

**E' presente in aula l'Arch. Marielena Sgroi, professionista estensore del PGT.**

Prima di passare alla disamina delle osservazioni il Sindaco porge doverosi ringraziamenti alla compagine consiliare per il proficuo e collaborativo lavoro svolto in ossequio allo spirito della Legge e nel rispetto e tutela della realtà territoriale e ambientale, il tutto coordinato dalla professionalità dello Studio tecnico Sgroi che ha seguito la stesura del Piano.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE** con DCC n 034 del 26/11/2012 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio, i documenti costituenti la VAS e il Piano geologico;

**DATO ATTO CHE:**

- il provvedimento di adozione, unitamente a tutti gli elaborati del PGT adottato, è stato depositato presso la segreteria Comunale per un periodo continuativo di 30 giorni a decorrere dal 27/12/2012 e fino al 26/01/2013 compreso, ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi trenta giorni e cioè entro il 25 Febbraio 2013;
- si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso di adozione e di deposito all'Albo pretorio on-line del Comune di Maslianico, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n 52 del 27/12/2012 Serie Avvisi e concorsi e sul quotidiano a diffusione locale "La provincia di Como" in data 27/12/2013;
- si è provveduto all'affissione di manifesto dell'Avviso di deposito in tutto il territorio comunale;
- si è provveduto a trasmettere copia della Tavola del PGT a tutte le famiglie di Maslianico e si è tenuta un'Assemblea pubblica il 18 Gennaio 2013;
- gli atti costituenti il PGT sono stati pubblicati sul sito istituzionale del Comune, nell'apposita sezione PGT;
- dell'avvenuto deposito ne è stata data comunicazione agli Enti competenti;
- gli atti relativi alla VAS sono stati pubblicati sul sito regionale SIVAS;

**DATO ATTO** che gli atti costituenti il PGT adottato sono stati trasmessi, unitamente alla Delibera di adozione:

- ai sensi dell'art. 13 L.R. 12/2005 alla Provincia di Como per l'espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP;

- ai sensi dell'art. 6 della L.R. 12/2005 all'ASL e ARPA per la formulazione di eventuali osservazioni;

DATO ATTO CHE, in seguito al deposito degli atti costituenti il PGT adottato, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, sono pervenute n. 21 Osservazioni, tutte entro il termine stabilito, e le stesse sono state oggetto di specifica e dettagliata proposta di controdeduzione;

VISTO il Provvedimento di valutazione della compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale n 15 di Registro, a firma del dirigente del settore Pianificazione territoriale della Provincia di Como dott. Luigi Burti, acquisito al prot.llo comunale n. 3156 del 02/05/2013 con il quale la Provincia ha attestato la compatibilità del PGT del Comune di Maslianico, adottato con DCC 034 del 26/11/2013 con il PTCP, a condizione che venissero recepite le prescrizioni contenute nel parere con l'apporto delle conseguenti modificazioni al PGT (ALLEGATO A);

VISTO il Parere Motivato Finale in data 10/05/2013 a prot.llo 3378/6/2 e la Dichiarazione di Sintesi Finale a prot.llo 3379/6/2 in data 10/5/2013 redatti dall'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente a conclusione del Procedimento di VAS del PGT (ALLEGATO B);

DATO ATTO che l'arch. Marielena Sgroi ha provveduto a predisporre le proposte tecniche di controdeduzioni a tutte le osservazioni pervenute (ALLEGATO C);

ACQUISITO il parere di regolarità Tecnica da parte del Responsabile del Servizio espresso ai sensi del Comma 1 art. 49 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto di dover procedere all'esame delle singole Osservazioni presentate di cui all'allegato C "Controdeduzioni alle Osservazioni" proposte dall'arch. Marielena Sgroi:

#### OSSERVAZIONE N. 1

PROT. LLO 1295 DEL 13/02/2013

OSSERVANTE: Mariella Moncini Immobiliare CSM

#### IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

15 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

#### DELIBERA

Di ACCOGLIERE l'Osservazione 1 presentata da Mariella Moncini Immobiliare CSM in data 13/02/2013 prot.llo n. 1295

#### OSSERVAZIONE N. 2

PROT. LLO 1429 DEL 18/02/2013

OSSERVANTE: ARPA LOMBARDIA

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

15 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE l'Osservazione 2 presentata da ARPA LOMBARDIA in data 18/02/2013 prot.llo n. 1429

OSSERVAZIONE N. 3

PROT. LLO 1451 DEL 19/02/2013

OSSERVANTE: Butti Giuseppina

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

15 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE l'Osservazione 3 presentata da Butti Giuseppina in data 19/02/2013 prot.llo n. 1451

OSSERVAZIONE N. 4

PROT. LLO 1452 DEL 19/02/2013

OSSERVANTE: Impresa Edile Sighinolfi, Impresa Edile Mille; GIC

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C); Prende la parola il Cosigliere Reina il quale propone un EMENDAMENTO al Testo della Controdeduzione all'Osservazione n. 4 (allegato D)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

15 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE l'Emendamento all'Osservazione 4 presentato dalla Gruppo Consiliare "Vovere Maslianico"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

15 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'Osservazione 4 presentata da Impresa Edile Sighinolfi, Impresa Edile Mille; GIC in data 19/02/2013 prot.llo n. 1452

OSSERVAZIONE N. 5  
PROT. LLO 1485 DEL 20/02/2013  
OSSERVANTE: Adele Giovanelli

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:  
15 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'Osservazione 5 presentata da Adele Giovanelli in data 20/02/2013 prot.llo n. 1485

Si allontana dall'Aula il Consigliere Signora Bassotto Irma  
OSSERVAZIONE N. 6  
PROT. LLO 1497 DEL 21/02/2013  
OSSERVANTE: Porta Giovanni

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:  
14 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'Osservazione 6 presentata da Porta Giovanni in data 21/02/2013 prot.llo n. 1497

Rientra il Consigliere Signora Bassotto Irma  
OSSERVAZIONE N. 7  
PROT. LLO 1518 DEL 21/02/2013  
OSSERVANTE: Nosedà Felice Spa

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:  
15 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'Osservazione 7 presentata da Nosedà Felice Spa data 21/02/2013 prot.llo n. 1518

OSSERVAZIONE N. 8

PROT. LLO 1539 DEL 22/02/2013

OSSERVANTE: Giancarlo e Mauro Zurloni

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

15 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE l'Osservazione 8 presentata da Giancarlo e Mauro Zurloni data 22/02/2013 prot.llo n. 1539

OSSERVAZIONE N. 9

PROT. LLO 1547 DEL 22/02/2013

OSSERVANTE: Riverde Srl

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

13 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 2 ASTENUTI (Reina e Borsoi)

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'Osservazione 9 presentata da Riverde SRL in data 22/02/2013 prot.llo n. 1547

Entra il Consigliere Signora Della Torre Carmen

OSSERVAZIONE N. 10

PROT. LLO 1555 DEL 23/02/2013

OSSERVANTE: Nuova Maslianico

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

12 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 4 ASTENUTI (Reina, Borsoi, Minatta e Capriati)

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'Osservazione 10 presentata da Nuova Maslianico in data 23/02/2013 prot.llo n. 1555

OSSERVAZIONE N. 11

PROT. LLO 1558 DEL 23/02/2013

OSSERVANTE: Giovanni Fasola

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

16 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE l'Osservazione 11 presentata da Giovanni Fasola in data 23/02/2013 prot.llo n. 1558

OSSERVAZIONE N. 12

PROT. LLO 1571 DEL 25/02/2013

OSSERVANTE: Butti Gabriele

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

16 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di NON ACCOGLIERE l'Osservazione 12 presentata da Butti Gabriele in data 25/02/2013 prot.llo n. 1571

OSSERVAZIONE N. 13

PROT. LLO 1572 DEL 25/02/2013

OSSERVANTE: Vivere Maslianico

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

12 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 4 ASTENUTI (Reina, Borsoi, Minatta e Capriati)

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'Osservazione 13 presentata da Vivere Maslianico in data 25/02/2013 prot.llo n. 1572

OSSERVAZIONE N. 14

PROT. LLO 1574 DEL 25/02/2013

OSSERVANTE: Immobreggia Spa

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

16 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'Osservazione 14 presentata da Immobreggia Spa in data 25/02/2013 prot.llo n. 1574

OSSERVAZIONE N. 15

PROT. LLO 1575 DEL 25/02/2013

OSSERVANTE: Ufficio tecnico Comune di Maslianico

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

16 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE l'Osservazione 15 presentata dal Ufficio tecnico Comune di Maslianico in data 25/02/2013 prot.llo n. 1575

OSSERVAZIONE N. 16

PROT. LLO 1576 DEL 25/02/2013

OSSERVANTE: Confindustria- Como

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

16 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'Osservazione 16 presentata da Confindustria- Como in data 25/02/2013 prot.llo n. 1576

OSSERVAZIONE N. 17

PROT. LLO 1587 DEL 25/02/2013

OSSERVANTE: Ravazza Fausto

IL SINDACO



sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

16 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di NON ACCOGLIERE l'Osservazione 17 presentata da Ravazza Fausto in data 25/02/2013 prot.llo n. 1587

OSSERVAZIONE N. 18

PROT. LLO 1588 DEL 25/02/2013

OSSERVANTE: Ravazza Fausto

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

16 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE l'Osservazione 18 presentata da Ravazza Fausto in data 25/02/2013 prot.llo n. 1588

OSSERVAZIONE N. 19

PROT. LLO 1589 DEL 25/02/2013

OSSERVANTE: Ravazza Fausto

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

16 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI

resi per alzata di mano

DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'Osservazione 19 presentata da Ravazza Fausto in data 25/02/2013 prot.llo n. 1589

OSSERVAZIONE N. 20

PROT. LLO 1590 DEL 25/02/2013

OSSERVANTE: Ravazza Fausto

IL SINDACO

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

**16 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI**

resi per alzata di mano

**DELIBERA**

Di **NON ACCOGLIERE** l'Osservazione 20 presentata da Ravazza Fausto in data 25/02/2013 prot.llo n. 1590

**OSSERVAZIONE N. 21**

**PROT. LLO 1591 DEL 25/02/2013**

**OSSERVANTE: Ravazza Claudio**

**IL SINDACO**

sulla base della relazione tecnica elaborata dal redattore del PGT, propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione tecnica (allegato C)

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la relazione tecnica dell'arch. Marielena Sgroi e la proposta del Sindaco, con voti:

**16 FAVOREVOLI 0 CONTRARI E 0 ASTENUTI**

resi per alzata di mano

**DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE / NON ACCOGLIERE / ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Osservazione 20 presentata da Ravazza Claudio in data 25/02/2013 prot.llo n. 1591

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTI** gli elaborati del Piano di Governo del Territorio e della VAS presentati dall'arch. Marielena Sgroi in data 10/05/2013 acclarati al prot.llo n. 3371 così come modificati per effetto dell'accoglimento delle osservazioni e da provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP a firma del dirigente del settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Como;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (all. 15 DGR 9/2616/2011) a firma del dott. Geol. Vittorio Bruno;

**VISTA** la Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i ad oggetto "Legge per il governo del territorio";

**VISTO** il D.P.R. 285/1990;

**VISTA** la Legge Regionale 18 novembre 2003, n. 22;

**VISTO** il Regolamento Regionale 9 novembre 2004, n. 6;

**VISTO** il Regolamento Regionale 6 febbraio 2007, n. 1;

**VISTA** la Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33;

**ACQUISITO** agli atti il parere positivo del Responsabile del Servizio di regolarità tecnica espresso ai sensi del 1° comma art. 49 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Aperta la discussione per le dichiarazioni finali il Cons. Capriati, Capogruppo Consiliare di "Nuova Maslianico" preannuncia che il proprio gruppo voterà a favore del Piano di Governo del Territorio, riconoscendo la cura e l'attenzione che è stata riservata e la collaborazione reciproca per l'elaborazione del piano nell'interesse del territorio e della collettività. Il Cons. Minatta si associa a quanto affermato, ringraziando l'Amministrazione Comunale e il Professionista per la collaborazione e la consulenza prestata. Invita la stampa a pubblicizzare la disponibilità del territorio ad accogliere aziende ed imprenditori per il rilancio e la conservazione di attività lavorative.

Il Cons. Borsoi del Gruppo "Vivere Maslianico" dà lettura della dichiarazione di voto del Gruppo "Vivere Maslianico" (Allegato E).

Il Cons. Ferraro, Capogruppo Consiliare de "Il Ponte" ribadisce la dichiarazione di voto fatta in sede di adozione del piano, sottolineano gli obiettivi di salvaguardia del territorio e di attenzione ai servizi alla persona ed alle attività commerciali e produttive.

Il Sindaco in conclusione ringrazia i presenti ricordando che l'impegno dell'Amministrazione è stato sin dall'inizio volto al coinvolgimento di tutte le compagini singole ed associate presenti sul territorio e, pur nella diversità di vedute, perseguire e raggiungere l'obiettivo condiviso.

Uditi gli interventi e le dichiarazioni di voto,

CON 14 (quattordici) VOTI FAVOREVOLI 0 (zero) VOTI CONTRARI E 2 (due) ASTENUTI  
(Borsoi e Reina)  
*resi nelle forme di legge;*

## DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono richiamati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, il Piano di Governo del Territorio, composto dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante della presente delibera, anche se non materialmente allegati:

### **DOCUMENTO DI PIANO – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

#### **INQUADRAMENTO SOVRACCOMUNALE**

- TAVOLA 1.1\* INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PIANIFICATORIO SOVRACCOMUNALE SCALA 1:10.000

#### **COMPATIBILITA' AL PTCP PROVINCIALE**

- TAVOLA 2.1 AMBITI URBANIZZATI – CONFINI COMUNALI PREVISIONI PIANIFICATORIE PROVINCIALI DI SETTORE SCALA 1: 2.000

- TAVOLA 2.2\* DEFINIZIONE AMBITI URBANIZZATI (LR 12/2005 – PTCP PROVINCIALE) SCALA 1: 2.000

- TAVOLA 2.3\* SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO URBANIZZATO SCALA 1: 2.000

#### **DEFINIZIONE AMBITI AGRICOLO**

(art. 15 comma 2 NTA PTCP - delibera di consiglio provinciale  
del 2.08.2006 - DRG n.° - 59 35993 - BURL n.° - 38 del 20.09.2006)

- TAVOLA 3\*\* DEFINIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA  
- ANALISI UTILIZZO DEL SUOLO AGRICOLO

SCALA 1: 2.000

### **DEFINIZIONE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE**

- TAVOLA 4.1 - RAPPRESENTAZIONE SU FOTO AEREA DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE E DEI COLLEGAMENTI DI SISTEMA SCALA 1:2.000
- ALLEGATO 4.2 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI ED ELEMENTI CARATTERIZZANTI LA RETE ECOLOGICA (ALLEGATO AL RAPPORTO AMBIENTALE)

### **ANALISI TERRITORIALE**

- TAVOLA 5\*\* VINCOLI SCALA 1: 2.000
- TAVOLA 6.1\* USO DEL SUOLO SCALA 1: 2.000
- TAVOLA 6.2\* STUDIO ALTIMETRICO DELL'EDIFICATO SCALA 1: 2.000

### **APPROFONDIMENTI TEMATICI: TAVOLE DI SINTESI**

- TAVOLA 9\*\* I VALORI PAESISTICI ED AMBIENTALI SCALA 1: 2.000
- RELAZIONE PAESISTICA
- TAVOLA 10 CARTA PLANIALTIMETRICA SCALA 1: 2.000
- TAVOLA 11 \*\* HABITAT NATURALISTICI ED AGROFORESTALI SCALA 1: 2.000

### **STUDIO GEOLOGICO – IDROGEOLOGICO – SISMICO - RETICOLO IDRICO MINORE** **(Redatto da VIGER s.r.l. – Grandate) elaborato propedeutico alla redazione del PGT**

- TAVOLA 12 CARTA DI SINTESI STUDIO GEOLOGICO SCALA 1: 2.000  
(ELABORATO PROPEDEUTICO ALLA REDAZIONE DEL PGT)
- RELAZIONE GEOLOGICA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### **STUDIO GEOLOGICO (Redatto da VIGER s.r.l. – Grandate)**

Ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della LR 12/05 lo studio geologico è parte integrante del PGT

- *Relazione Geologica generale;*

- *Tavola 1a: Carta inquadramento: elementi geologici;*
- *Tavola 1b: Carta inquadramento: elementi geomorfologici;*
- *Tavola 1c: Carta inquadramento: elementi idrografici e idrogeologici;*
- *Tavola 1d: Carta inquadramento: permeabilità superficiale;*
- *Tavola 1e: Carta inquadramento: opere di difesa ed elementi antropici;*
- *Tavola 1f: Carta inquadramento: elementi litologico-tecnici;*
- *Tavola 2: Carta della pericolosità sismica locale;*
- *Tavola 3: Carta dei vincoli;*
- *Tavola 5: Carta di fattibilità delle azioni di piano;*
- *Tavola 7: Carta del dissesto con legenda uniformata PAI.*

### **STUDIO ACUSTICO**

**Redatto da Ing. F.Cortelezzi e O. Guffanti**

- TAVOLA 13 CARTA DI SINTESI STUDIO ACUSTICO SCALA 1: 2.000
- RELAZIONE ACUSTICA

### **IL PROGETTO DI PGT**

- TAVOLA 14\*\* DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DEI SERVIZI – PIANO DELLE REGOLE SCALA 1: 2.000
- TAVOLA 14a' DOCUMENTO DI PIANO SCALA 1: 2.000
- DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE
- TAVOLA 16 CARTA DELLE FATTIBILITA' E DELLE AZIONI DI PIANO SCALA 1: 2.000

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS**

- TAVOLA 14 VAS\*\* DOCUMENTO DI PIANO - AMBITI DI SUDDIVISIONE TERRITORIALE ED AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA SCALA 1: 2.000
- RAPPORTO AMBIENTALE PARTE PRIMA
- RAPPORTO AMBIENTALE PARTE SECONDA - IMPATTO A CARICO DELLE MATRICI AMBIENTALI\*
- SINTESI NON TECNICA

### **PIANO DEI SERVIZI**

#### **INQUADRAMENTO SOVRACCOMUNALE**

- TAVOLA 1.2\* INQUADRAMENTO SOVRACCOMUNALE DEI SERVIZI SCALA 1:10.000

#### **ANALISI TERRITORIALE**

- TAVOLA 7a\* I SERVIZI COMUNALI STATO DI FATTO SCALA 1: 2.000

- RELAZIONE ED INVENTARIO DEI SERVIZI COMUNALI ESISTENTI E IN PROGETTO
- TAVOLA 7b TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SCALA 1: 2.000
- TAVOLA 7c' SENTIERISTICA COMUNALE E COLLEGAMENTI SOVRACOMUNALI SCALA 1: 2.000

### **PIANO URBANO GENERALE SERVIZI DEL SOTTOSUOLO ai sensi della L.R. 26/03**

**Redatto da INTEGRA Controllo Ambientale Integrato**

- *Piano Urbano Generale Servizi del Sottosuolo. Relazione;*
- *Piano Urbano Generale Servizi del Sottosuolo. Regolamento;*
- *Tavola 1: Rete Elettrica;*
- *Tavola 2: Rete Telecomunicazioni;*
- *Tavola 3: Rete Gas Metano;*
- *Tavola 4: Rete smaltimento acque;*
- *Tavola 5: Rete approvvigionamento acqua;*

#### **IL PROGETTO DI PGT**

- TAVOLA 17\*\* PIANO DEI SERVIZI SCALA 1: 2.000
- DIMENSIONAMENTO DI PIANO\*

### **PIANO DELLE REGOLE – PIANO COMMERCIALE**

#### **INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE**

- TAVOLA 1.3 INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE DEL SETTORE COMMERCIALE SCALA 1:10.000

#### **ANALISI TERRITORIALE**

- TAVOLA 5\*\* VINCOLI SCALA 1: 2.000
- TAVOLA 6.1\*\* USO DEL SUOLO SCALA 1: 2.000
- TAVOLA 6.2 \*\* STUDIO ALTIMETRICO DELL'EDIFICATO SCALA 1: 2.000
- TAVOLA 6.a NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE DESTINAZIONE D'USO SCALA 1: 1.000
- TAVOLA 6.b NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE CONDIZIONE DELL'EDIFICAZIONE SCALA 1: 1.000
- ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON RELAZIONE STORICA
- INDUSTRIA STORICA

#### **APPROFONDIMENTI TEMATICI: TAVOLE DI SINTESI**

- TAVOLA 8\*\* IL SISTEMA COMMERCIALE SCALA 1: 2.000

#### **STUDIO GEOLOGICO – IDROGEOLOGICO – SISMICO - RETICOLO IDRICO MINORE**

**(Redatto da VIGER s.r.l. – Grandate) elaborato propedeutico alla redazione del PGT**

- TAVOLA 12 CARTA DI SINTESI STUDIO GEOLOGICO SCALA 1: 2.000
- RELAZIONE GEOLOGICA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### **STUDIO GEOLOGICO (Redatto da VIGER s.r.l. – Grandate)**

**Ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della LR 12/05 lo studio geologico è parte integrante del PGT**

- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Tavola 3: Carta dei vincoli;*
- *Tavola 4a: Carta di sintesi;*
- *Tavola 4b: Carta di sintesi;*
- *Tavola 5: Carta di fattibilità delle azioni di piano;*
- *Tavola 6: Sovrapposizione fattibilità - PSL;*
- *Tavola 7: Carta del dissesto con legenda uniformata PAI.*

#### **STUDIO ACUSTICO**

**Redatto da ing. F.Cortelezzi e O. Guffanti**

- TAVOLA 13 CARTA DI SINTESI STUDIO ACUSTICO SCALA 1: 2.000
- RELAZIONE ACUSTICA

### **PIANO URBANO GENERALE SERVIZI DEL SOTTOSUOLO ai sensi della L.R. 26/03**

**Redatto da INTEGRA Controllo Ambientale Integrato**

- *Piano Urbano Generale Servizi del Sottosuolo. Relazione;*

- *Piano Urbano Generale Servizi del Sottosuolo. Regolamento;*
- *Tavola 1: Rete Elettrica;*
- *Tavola 2: Rete Telecomunicazioni;*
- *Tavola 3: Rete Gas Metano;*
- *Tavola 4: Rete smaltimento acque;*
- *Tavola 5: Rete approvvigionamento acqua;*

### IL PROGETTO DI PGT

- TAVOLA 14b<sup>1</sup> PIANO DELLE REGOLE SCALA 1: 2.000
- **NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE – PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: SCHEDE  
NORMATIVE – AMBITI DI TRASFORMAZIONE E NORME SPECIALI. \*\***
- **SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**
- **INGEGNERIA NATURALISTICA (allegato alle Norme Tecniche)**
  
- TAVOLA 15\*\* FOTO AEREA CON INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI OGGETTO DI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE SCALA  
1:2.000
  
- TAVOLA 16 – CARTA DELLE FATTIBILITA' E DELLE AZIONI DI PIANO SCALA 1: 2.000
- TAVOLA 18 – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE MODALITA' D'INTERVENTO SCALA 1: 1.000
- \* elaborato modificato a seguito pareri di 2<sup>a</sup> conferenza VAS del 28.09.2012
- <sup>1</sup> elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

2. Di approvare la copia informatizzata dei documenti al fine della successiva pubblicazione e trasmissione;

3. Di dare atto che, dalla data di approvazione del PGT e fino alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva, si applicheranno le misure di salvaguardia previste dal dodicesimo comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005;

4. Di conferire mandato al Responsabile dell'Area tecnica per l'assunzione di tutti gli atti necessari per l'attuazione del presente provvedimento.



## COMUNE di MASLIANICO - Provincia di Como

**SERVIZIO TECNICO**  
Ufficio Tecnico Manutentivo

Prot. llo 3378/6^/2

Maslianico, lì 10 Maggio 2013

### PARERE MOTIVATO FINALE

#### L'AUTORITA' COMPENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n° 12 " Legge per il governo del territorio " con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani o programmi sull'ambiente;

Preso atto che il Consiglio Regionale nella seduta del 13.03.2007, atto n° VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi Generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12;

Considerato che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi curati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina.

Visto il Decreto legislativo 03.04.2006 n° 152 recante " Norme in materia ambientale " concernente " procedure per la valutazione ambientale strategica ( VAS), per la valutazione ambientale ( VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata ( IPPC);

Visto l'atto di nomina dell'autorità competente per la VAS;

Preso atto che il comune di Maslianico:

- In data 22/12/2010 a prot. llo 7913 è stato disposto l'avvio del procedimento di formazione del Piano del Governo del Territorio ( P.G.T.) e della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Comune di Maslianico, ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

- E' stato pubblicato l'avviso sul BURL - Serie Inserzioni e Concorsi n° 51 del 22.10.2010 è stata avviata la procedura di VAS del Documento di Piano del P.G.T.

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 14.04.2011 avente oggetto " Approvazione degli indirizzi strategici per la formazione del Piano del Governo del Territorio " vi è stata una presa d'atto degli indirizzi di politica urbanistica posti alla base per la formazione del P.G.T.

- Con deliberazione n° 072/2011 del 10/06/2011, è stata nominata l'Autorità Competente per la VAS nella figura dell'arch. Silvano Cavalleri e quale Autorità precedente il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Geom. Carmen Ivonne Longhi

- Con determinazione n° 241 del 17/06/2011 sono stati individuati il soggetti competenti in materia

COMUNE DI MASLIANICO – Ufficio Tecnico

ambientale e gli enti territorialmente interessati: ARPA; ASL, SOPRINTENDENZA DEI BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI, SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHEOLOGICI, REGIONE LOMBARDIA DIREZIONE GENERALE DEL TERRITORIO, AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI COMO, COMUNE DI CERNOBBIO, COMUNE DI COMO COMUNE DI VACALLO, COMUNITÀ MONTANA LARIOINTELVESE, AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME PO, AGENZIA DELLE DOGANE, e il pubblico interessato: CONFEDERAZIONE NAZIONALE ARTIGIANATO E PICCOLA-MEDIA IMPRESA, CONFARTIGIANATO, CONFESERCENTI, UNIONE PROVINCIALE DEL COMMERCIO, TURISMO E SERVIZI (CONFCOMMERCIO), CONFINDUSTRIA, ASSOCIAZIONE PICCOLE E MEDIE IMPRESE INDUSTRIE, COLDIRETTI, UNIONE INTERPROVINCIALE AGRICOLTORI, CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI, ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI, CGL, CISL, UIL, COLLEGIO DEI GEOMETRI, COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI, ORDINE DEGLI ARCHITETTI, ORDINE DEGLI INGEGNERI, WWF, LEGAMBIENTE, LE ASSOCIAZIONI DI MASLIANICO, I SINGOLI CITTADINI.

- L'arch. Marielena Sgroi estensore della Valutazione Ambientale Strategica ha provveduto al deposito agli atti del comune del Documento di Scoping in data 23/6/2011 prot. n° 4169

- L'autorità Competente per la VAS arch. Silvano Cavalleri unitamente all'Autorità Procedente Geom Carmen Ivonne Longhi con comunicazione del 27 Giugno 2011 4224/10^/9 ha inviato la documentazione necessaria agli enti preposti per l'espressione di un parere e la comunicazione del deposito ai soggetti individuati come interessati nella predetta deliberazione. Nella medesima lettera viene convocata la 1^ conferenza di VAS per il giorno 28.07.2011 ore 10.00.

- Il documento di scoping è stato pubblicato nella medesima data sul sito del comune e sul Sivas

- Si è svolta la 1^ conferenza di VAS in data 28.07.2011 ed in tale sede si è provveduto alla sottoscrizione del foglio dei presenti, alla stesura del verbale ed alla presa d'atto dei contributi giunti dagli Enti e soggetti coinvolti nel procedimento di VAS. I precitati documenti hanno costituito parte integrante della determinazione Det. R.G. n. 384/002VAS del 27/10/11 avente oggetto "Presenza d'atto del verbale 1^ conferenza di valutazione della VAS documento di piano del P.G.T. e dei contributi pervenuti da parte dei soggetti interessati"

- L'arch. Marielena Sgroi estensore della Valutazione Ambientale Strategica ha provveduto al deposito agli atti del comune del Rapporto Ambientale oltre a tutti gli elaborati attinenti la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del P.G.T., come da apposito elenco allegati in data 26/7/12 a prot. llo 4255/10/9

- L'autorità Competente per la VAS arch. Silvano Cavalleri unitamente all'Autorità Procedente Geom Carmen Ivonne Longhi con comunicazione del 26/7/12 hanno inviato la documentazione necessaria agli enti preposti per l'espressione di un parere e la comunicazione del deposito ai soggetti individuati come interessati nella predetta deliberazione. Nella medesima lettera viene convocata la 2^ conferenza di VAS per il giorno 28.09.2012 alle ore 10.00

- Tutti i predetti elaborati depositati e relativi alla Valutazione Ambientale del Documento di Piano del P.G.T. sono stati pubblicati nella medesima data sul sito del comune e sul SIVAS.

- Si è svolta la 2^ conferenza di VAS in data 28.09.2012 ed in tale sede si è provveduto alla sottoscrizione del foglio dei presenti, alla stesura del verbale ed alla presa d'atto dei contributi giunti dagli Enti e soggetti coinvolti nel procedimento di VAS. I precitati documenti hanno costituito parte integrante della determinazione Det. R.G. n. 334/VAS del 12/10/2012 avente oggetto "Presenza d'atto del verbale 2^ conferenza di valutazione della VAS documento di piano del P.G.T. e dei contributi pervenuti da parte dei soggetti interessati"



- La procedura di VAS è stata iniziata in attuazione dei contenuti delle disposizioni normative a seguito meglio precisate :

- L'art. 4 della L.R. 12/2005
- La DCR 13.03.2007 – N° VIII/351 " Indirizzi generali per la valutazione di Piani e Programmi ( art. 4, comma1, L.R. 12/2005)
- La D.G.R. N° 8/ 6420 DEL 27.12.2007 – BURL N°4 – supplemento straordinario DEL 24.01.2008 " Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS ( art.4, L.R. n° 12/2005; d.c.r. n° 351/2007)
- La D.G.R. N° 8/10971 DEL 30.12.2009 – BURL N° 5 DEL 01.02.2010
- " Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ( art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007)- Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs 16.01.2008, n° 4 modifica, integrazione e inclusione dei nuovi modelli.
- La D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010, pubblicata sul B.U.R.L. n. 47 del 25.11.2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971" pubblicato sul S.O. alla G.U. n. 187 del 11 agosto 2010;
- La Circolare del 13.12.2010 avente ad oggetto: "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale "approvata con decreto della direzione Generale Territorio e Urbanistica;

- Le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni:

- ◆ Pubblicazione della fase procedurale e tecnica sul sito comunale
- ◆ Esame delle circa 34 istanze pervenute
- ◆ Assemblea pubblica in data 22 Settembre 2011 in cui sono stati illustrati alla popolazione gli indirizzi strategici posti alla base del progetto di piano.
- ◆ Distribuzione di questionario alla popolazione con la restituzione di circa 300 questionari
- ◆ Diverse riunioni con le minoranze consiliari

Considerato:

- Che in data è stata convocata la 1<sup>a</sup> conferenza di valutazione svoltasi in data 27.10.2011

- Che in data 28.09.2012 è stata convocata la seconda conferenza di valutazione finale

- Che sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione :

- ◆ Pubblicazione della fase procedurale e tecnica sul sito comunale
- ◆ n° 1 assemblee pubbliche in data 22.09.2011
- ◆ Conferenze di valutazione ( 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> )

- che alla data del 10/10/2012 sono pervenute le osservazioni seguenti :

1. ARMANDO MINATTA - MIRKO CAPRIATI ( CONSIGLIERI DI MINORANZA) del 30.08.2012 giunto al protocollo del Comune di Maslianico in data 04/09/2012 al n° prot. n° 4783 .
2. SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHEOLOGICI prot. n° 11100/ cl341901 fasc.6 del 10.09.2012 giunto al protocollo del comune di Maslianico in data 11.09.2012 n° 4901
3. MARSON LUIGI E MONDELLI MARIACRISTINA - (CITTADINI PRIVATI) del 12.09.2012 giunto al protocollo del comune di Maslianico in data 13.09.2012 n° 4948
4. PROF.SSA ADELE GIOVANELLI E DOTT.ING. ALESSANDRO CARCANO - (CITTADINI PRIVATI) del 16.09.2012 giunto al protocollo del comune di Maslianico in data 22.09.2012 n° 5157
5. PROVINCIA DI COMO PROT. N° 34485 del 25.09.2012 giunto al protocollo del comune di Maslianico in data 25.09.2012 . n° 5203
6. ARPA DI COMO PROT. N° 131410.6.3 del 26.09.2012 giunto al protocollo del comune di Maslianico in



**COMUNE DI MASLIANICO – Ufficio Tecnico**

data 27.09.2012 n° 5271

7. ASL COMO PROT. N° 61072 ASL DEL 28.09.2012 giunto al protocollo di questo ente in data 29.09.2012 al n° 5304
8. MONDELLI MARIACRISTINA ED ALTRI ( PRIVATI) del 05.10.2012 giunta al proto collodi questo ente in data 05.10.2012 al n° 5418

La procedura di VAS è stata conclusa in attuazione dei contenuti della D.G.R. N° 9/761 DEL 10.11.2010 – BURL N° 47 del 25.11.2010 “ Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ( art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007)- Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 29.05.2010 n° 128 con modifiche ed integrazione delle dd.g.r. 27.12.2008 n° 8/6420 e 30.12.2009 n° 8/10971.

Rilevato che in rapporto alla programmazione e pianificazione esistente il Documento di Piano del P.G.T. è in parte in variante alla Rete Ecologica del Piano Territoriale della Provincia di Como.

Valutati gli effetti prodotti dalle scelte inserite nel documento di piano sull'ambiente;

- Valutate le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta che, così come modificata a seguito della 2^ conferenza di valutazione della VAS, costituisce parte integrante del presente decreto.

Visti i verbali della conferenza di valutazione

Visto il verbale della 2^ conferenza di Valutazione della VAS recepiti con determina n° 334/003VAS del 12/10/2012

Valutate le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta che, così come modificata, a seguito della 2^ conferenza di valutazione della VAS, costituisce parte integrante del Parere Motivato redatto in data 12.10.2012 prot. n° 5588/10/9 da parte dell'Autorità Competente per la VAS arch. Silvano Cavallieri

Viste, a seguito della pubblicazione del piano, le osservazioni formulate ed il parere espresso giunto con prescrizioni dalla Provincia di Como

Recepite le prescrizioni vincolanti e modificati gli elaborati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni proposte al consiglio comunale per la relativa approvazione e dato atto che queste ultime non alterano i contenuti e le valutazioni proprie della VAS .

Per tutto quanto esposto

**DECRETA**

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n° 152 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal consiglio regionale nella seduta del 13.03.2007, atto n° VIII/ 0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 parere motivato finale positivo del Documento di Piano del P.G.T. del comune di Maslianico con le modifiche apportate a seguito dell'acquisizione delle prescrizioni formulate dalla Provincia di Como in sede di espressione di parere di compatibilità.
2. di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto ai seguenti soggetti:  
Regione Lombardia, Provincia di Como – Settore Pianificazione e Territorio, Arpa Lombardia, Asl Como, Soprintendenza dei Beni Architettonici ed Ambientali, Soprintendenza dei Beni Archeologici  
di provvedere altresì alla pubblicazione sul sito comunale e sul SIVAS

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

ARCH. SILVANO CAVALLERI





# COMUNE di MASLIANICO – Provincia di Como

**SERVIZIO TECNICO**  
Ufficio Tecnico Manutentivo

Prot.llo 3379/6^/2

Maslianico, lì 10 Maggio 2013

## VALUTAZIONE DELLA VAS DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT DICHIAZIONE DI SINTESI FINALE

### L'AUTORITA' PROCEDENTE E L'AUTORITA'COMPENTE PER LA VAS

Ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16, DCR 0351/13 marzo 2007, D.G.R. N° 9/761 DEL 10.11.2010 – BURL N° 47 del 25.11.2010;

Ai sensi dell'art. 6 della direttiva sulla VAS, si informano il pubblico e le autorità designate relativamente alle decisioni assunte in merito alla pianificazione contenuta nel Documento di Piano del P.G.T.;

Il comune di Maslianico, in qualità di autorità procedente precisa quanto a seguito indicato:

- La procedura di VAS ha avuto inizio con l'avvio del procedimento In data 22/12/2010 a prot.llo 7913 è stato disposto l'avvio del procedimento di formazione del Piano del Governo del Territorio ( P.G.T.) e della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Comune di Maslianico, ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. Tale Avviso è stato pubblicato l'avviso sul BURL - Serie Inserzioni e Concorsi n° 51 del 22.10.2010 è stata avviata la procedura di VAS del Documento di Piano del P.G.T.
- Da un punto di vista procedurale si è dato avvio alla procedura, è stata effettuata la 1^ conferenza di valutazione della VAS in cui il progettista incaricato arch. Marielena Sgroi per la stesura del P.G.T. e della Valutazione Ambientale Strategica ha provveduto ad illustrare gli indirizzi strategici di politica urbanistica e la sostenibilità degli orientamenti iniziali della Valutazione Ambientale Strategica.
- Il coinvolgimento del pubblico al processo partecipativo si è concretizzato con la possibilità di effettuare istanze preliminari, dare suggerimenti oltre che nella Assemblea Pubblica svoltasi 22 Settembre 2011 in cui si è illustrato in primis gli orientamenti di politica urbanistica dell'Amministrazione Comunale per la pianificazione comunale, approvati con delibera di consiglio comunale Consiglio Comunale n° 7 del 14.04.2011

A seguito di deposito agli atti del Rapporto Ambientale, unitamente al Documento di Piano e agli elaborati costituenti l'intero P.G.T., si è provveduto alla messa a disposizione del pubblico degli elaborati e alla trasmissione agli enti che dovevano esprimere pareri.

Si è successivamente svolta la seconda conferenza della VAS, ove alcuni Enti hanno formulato osservazioni relativamente ad alcune scelte progettuali e sono state richieste integrazioni con approfondimenti di settore.

A seguire, nella 2<sup>a</sup> conferenza VAS è stato illustrato il Documento di Piano e la Relativa Valutazione Ambientale Strategica.

La procedura di VAS è stata conclusa in attuazione dei contenuti della D.G.R. N° 9/761 DEL 10.11.2010 – BURL N° 47 del 25.11.2010.

E' stato redatto parere motivato al quale sono stati allegati gli elaborati modificati con le integrazioni richieste e le modifiche apportate.

La metodologia utilizzata per la stesura della Valutazione Ambientale Strategica ha interessato un Team di professionisti con differenti qualifiche coordinati dal progettista VAS i quali hanno dato il loro contributo alle scelte strategiche contenute nel piano.

In considerazione della forte criticità presente nel territorio urbano consolidato e dalla presenza di un territorio montano di elevato valore paesistico, oltre che delle dimensioni compatte del territorio comunale è risultato difficile poter avere un ampio raggio di scenari su cui poi operare delle scelte.

In funzione della volontà manifesta di preservare il territorio nella sua caratterizzazione ed importanza paesistica, si è affrontato il tema della pianificazione condivisa redigendo una normativa ed effettuando scelte progettuali che vanno a valorizzare gli habitat presenti e a qualificare il territorio nella sua totalità: urbanizzato ed agricolo.

Si è costruito un sistema di monitoraggio che consenta di verificare l'attuazione concreta delle scelte, anche di dettaglio, operate nell'ambito della pianificazione.

Gli indicatori ambientali completano il monitoraggio valutando le ricadute dell'inquinamento, aria, acqua derivante del territorio urbanizzato sull'ambiente in generale.

Sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: ARPA; ASL, SOPRINTENDENZA DEI BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI, SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHEOLOGICI, REGIONE LOMBARDIA DIREZIONE GENERALE DEL TERRITORIO, AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI COMO, COMUNE DI CERNOBBIO, COMUNE DI

COMO COMUNE DI VACALLO, COMUNITÀ MONTANA LARIOINTELVESE, AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME PO, AGENZIA DELLE DOGANE,

Sono stati individuati come pubblico interessato: CONFEDERAZIONE NAZIONALE ARTIGIANATO E PICCOLA-MEDIA IMPRESA, CONFARTIGIANATO, CONFESERCENTI, UNIONE PROVINCIALE DEL COMMERCIO, TURISMO E SERVIZI (CONFCOMMERCIO), CONFINDUSTRIA, ASSOCIAZIONE PICCOLE E MEDIE IMPRESE INDUSTRIE, COLDIRETTI, UNIONE INTERPROVINCIALE AGRICOLTORI, CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI, ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI, CGL, CISL, UIL, COLLEGIO DEI GEOMETRI, COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI, ORDINE DEGLI ARCHITETTI, ORDINE DEGLI INGEGNERI, WWF, LEGAMBIENTE, LE ASSOCIAZIONI DI MASLIANICO, I SINGOLI CITTADINI.

Le consultazioni effettuate si sono concretizzate:

- nella 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> conferenza VAS;
- nella partecipazione del pubblico che ha visto l'illustrazione delle fasi di avanzamento del piano nel corso di assemblea pubblica, la messa a disposizione di tutta la documentazione progettuale, nelle diverse fasi sul sito del Comune;

Dalle consultazioni effettuate e in base alla partecipazione contributi ricevuti e pareri espressi (Provincia di Como- ARPA- ASL- Soprintendenza dei beni Archeologici oltre ad alcune osservazioni di privati) si è provveduto ad effettuare le rettifiche, modifiche ed integrazioni richieste con conseguente adeguamento degli elaborati progettuali di piano.

Le strategie di sviluppo derivanti dalle indicazioni di politica urbanistica e supportate dall'urbanista che ha steso il P.G.T., sono state inizialmente espresse negli indirizzi strategici, nell'ambito di diverse tematiche significative per il territorio comunale di Maslianico

Tali indirizzi si sono poi concretizzate in azioni che hanno trovato riscontro il parte nella pianificazione del territorio tramite il P.G.T., altre si concretizzeranno successivamente in piani di settore specifici.

La volontà del mantenimento e valorizzazione del territorio comunale, del contenimento dell'uso del suolo, della valorizzazione della rete ecologica provinciale (anche attraverso l'introduzione della proposta di PLIS unitamente ai comuni di Cernobbio e Moltrasio), oltre che delle aree verdi interne al tessuto urbano consolidato densamente edificato e compromesso e, non da ultimo, il miglioramento della qualità architettonica e del paesaggio unitamente alla risoluzione delle criticità in essere sono gli elementi posti come condizione iniziale per le scelte operate per la pianificazione del territorio.

Il progetto di P.G.T. contiene delle forti indicazioni progettuali che legano il costruito con le aree agricole e di valore paesaggistico, oltre che l'ecosistema e gli habitat comunali con l'ambiente naturale compreso quello presente nei comuni contermini.

Le analisi di settore hanno portato a meglio definire la rete ecologica provinciale; il progetto di piano ha voluto dare indicazioni progettuali volte a valorizzare e meglio qualificare l'ambiente, non valutandolo quale elemento avulso rispetto al contesto del territorio circostante, in particolar modo nei nodi critici.

Le valutazioni ambientali e le considerazioni ambientali si sono poste come base per la pianificazione urbanistica.

Nel Documento di Piano, in particolare nelle schedature inerenti gli ambiti di trasformazione ed espansione, sono state inserite delle prescrizioni ambientali e paesistiche, compensazioni ambientali, in funzione del contesto gli interventi sono inseriti e dei criteri compensativi introdotti.

La normativa del Piano delle Regole, che interessa in particolar modo il costruito dà indicazioni progettuali di dettaglio al fine di meglio valorizzare il legame tra il costruito e l'ambiente naturale.

Si dichiara che si è tenuto conto del parere motivato, introducendo delle modifiche progettuali e le integrazioni richieste a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni ed ai pareri espressi dagli Enti competenti in materia.

La VAS del P.G.T. ha previsto diverse misure per il monitoraggio:

- Per quanto riguarda le azioni previste per le diverse tematiche si è previsto un monitoraggio, maggiormente legato all'attuazione ed agli effetti sull'ambiente delle previsioni contenute nella progettazione di piano.
- Le tempistiche del monitoraggio dovranno essere stabilite in fase attuativa in quanto oggi sarebbe prematuro prevedere fasi di verifica poco realistiche.

Si è provveduto comunque ad introdurre sistemi di compensazioni ambientali e paesistiche strettamente vincolanti per la realizzazione degli interventi.

Diversamente, per gli ambiti di espansione e trasformazione, nell'ambito delle schedature allegate al Documento di Piano sono stati introdotti degli indicatori ambientali che andranno a valutare gli effetti sull'ambiente con report periodici.

A conclusione della procedura di VAS preventiva all'adozione del P.G.T. avvenuta con provvedimento DCC n 34 del 26/11/2012 stato effettuato da parte dell'Autorità Competente per la VAS arch. Silvano Cavalleri Parere Motivato prot. n° 5588/10/9 del 12.10.2012 , il quale è stato inviato unitamente a tutti gli elaborati modificati , ai soggetti competenti in materia ambientale , pubblicato sul sito comunale e sul SIVAS.

È stata effettuata da parte dell'Autorità Procedente Geom. Carmen Ivonne Longhi e dell'Autorità Competente per la VAS arch. Silvano Cavalleri la Dichiarazione di Sintesi prot. n° 5539/10/9 del 12.10.2012 parte integrante, unitamente al Parere Motivato della delibera di adozione del P.G.T.- C.

C. n°034 del 26/11/2012.

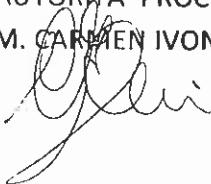
Viste, a seguito della pubblicazione del piano, le osservazioni formulate ed il parere espresso giunto con prescrizioni dalla Provincia di Como

Recepite le prescrizioni vincolanti e modificati gli elaborati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni proposte al consiglio comunale per la relativa approvazione e dato atto che queste ultime non alterano i contenuti e le valutazioni proprie della VAS .

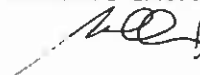
Visto il Decreto di Parere Motivato Finale emesso dall'Autorità Competente per la VAS arch. Silvano Cavalleri n° 3378/6/2 del 10 Maggio 2013

Si reputa chiusa la procedura di VAS e si demanda alla successiva fase di monitoraggio.

L'AUTORITA' PROCEDENTE  
GEOM. CARMEN IVONNE LONGHI



L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS  
ARCH. SILVANO CAVALLERI









ALLEGATO "B"  
alla DCC 14 del 20 Maggio 2013  
Comune di Maslianico (CO)  
Protocollo N. 0003156 del 02/05/2013  
Titolo: 06 Classe: 01  
Ufficio: TEC

## PROVINCIA DI COMO

VIA BORGOVICO N. 148 - 22100 COMO  
C.F. N. 80004650133 - P. IVA N. 00606750131

Prot. n. 17103

Como, 26.04.2013

Risposta al foglio n.

**OGGETTO: Piano di Governo del Territorio (PGT). Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.**  
*Trasmissione provvedimento.*

ANTICIPATA VIA FAX

Al Signor Sindaco  
del Comune di

22026 MASLIANICO (CO)

Con la presente si trasmette il provvedimento dirigenziale di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP.

A disposizione per qualunque chiarimento, si porgono i migliori saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(arch. Antonio Talarico)



N. 15 di registro del 26 aprile 2013

Prot. 17/108



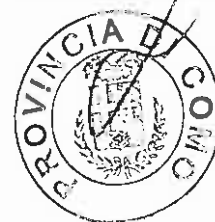
PROVINCIA DI COMO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**OGGETTO:** Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato dal Comune di Maslianico (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 26 novembre 2012.

Provvedimento di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

IL DIRIGENTE  
(dott. Luigi Burti)



## IL DIRIGENTE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni
- Visto l'art. 13 “*Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 3, 38 e 54 dello Statuto della Provincia di Como.

### *Premesso che:*

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell'efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.
- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
  - ▶ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
  - ▶ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
  - ▶ “Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola, ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.

### *Atteso che:*

- Con deliberazione di Giunta n. 116 del 23 ottobre 2006, a cui faceva seguito avviso all'Albo Pretorio, il Comune di Maslianico dava avvio al procedimento di redazione degli atti del PGT.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 in data 14 aprile 2011 veniva approvato il documento contenente gli indirizzi strategici per la stesura del PGT.



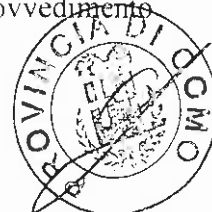
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 06 settembre 2010, veniva determinata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT, ed individuata l'autorità competente per la VAS stessa.
- Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 10 giugno 2011, veniva revocata la nomina dell'autorità competente per la VAS, provvedendo alla sua sostituzione.
- In data 22 dicembre 2010 veniva pubblicato sul sito web e all'Albo Pretorio Comunali, nonché su un quotidiano a diffusione locale e sul BURL, apposito avviso di avvio della soprarichiamata procedura di VAS.
- In data 27 agosto 2011 si svolgeva la prima Conferenza di Valutazione.
- La seconda Conferenza di Valutazione aveva invece luogo il giorno 28 settembre 2012.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 26 novembre 2012, veniva adottato il PGT di Maslianico.
- Con nota n. 7228 del 21 dicembre 2012, pervenuta alla Provincia in data 28 dicembre 2012, il Comune trasmetteva gli atti ed elaborati del PGT adottato, per l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP.
- Con lettera n. 1104 del 09 gennaio 2013, la Provincia dava comunicazione al Comune dell'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., avvisando altresì i Settori interni all'Ente interessati.
- Con nota n. 2919 del 22 gennaio 2013, la Provincia richiedeva al Comune alcune integrazioni documentali, che lo stesso trasmetteva con nota n. 795 del 25 gennaio 2013.
- Con nota n. 8768 del 04 marzo 2013, la Provincia convocava un incontro per il 12 marzo 2013, finalizzato a garantire un adeguato confronto tra Provincia e Comune, nel procedimento di valutazione di compatibilità in corso.
- All'incontro programmato non interveniva alcun rappresentante del Comune; pertanto con lettera n. 10025 del 12 marzo 2013 veniva stabilito un nuovo incontro per il giorno 22 marzo 2013.
- L'incontro si svolgeva nella nuova data stabilita.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto risulta essere il giorno 26 aprile 2013.

*Dato atto che:*

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale e la relativa valutazione di conformità dello stesso con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

*Considerato che:*

- le valutazioni di compatibilità del PGT rispetto al PTCP contenute nel presente provvedimento riguardano:



- A) **le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli atti del PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i..**

In linea generale tali valutazioni riguardano:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità.

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

- B) **le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.**

## LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTCP

### ***Premessa***

#### **La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT**

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., “*Norme in materia ambientale*” stabilisce (art. 11, comma 5) che: “*La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*”.

Relativamente al PGT in oggetto si prende atto che il Comune ha trasmesso la relativa documentazione dalla quale si può constatare che:

- il Comune ha avviato il procedimento di formazione del PGT il 23/10/2006 dopo l'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006 e anteriormente alla DGR 6420/2007 e s.m.i.;
- sono state svolte 2 conferenze di valutazione (27/8/2011 e 28/9/2012);



- la Provincia di Como ha espresso il parere in occasione della seconda conferenza di valutazione (parere del 25/09/2012);
- è stato espresso il parere motivato (decreto prot. n° 5588 del 12/10/2012) e redatta la dichiarazione di sintesi (prot. n° 5589 del 12/10/2012);
- il parere motivato e la dichiarazione di sintesi sono citati nelle premesse della Delibera di adozione del PGT;
- il parere motivato e la dichiarazione di sintesi sono stati messi a disposizione del pubblico e dei soggetti/ enti interessati dal procedimento di VAS (pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla Direttiva 2001/42 recepita dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Nell'ambito della procedura di VAS del PGT, la Provincia di Como, con proprio parere del 25 settembre 2012, ha evidenziato delle criticità di natura ecologica e/o paesaggistica riguardanti alcuni ambiti di trasformazione individuati dalla proposta di piano sottoposta a VAS.

Si evidenzia che il Comune in sede di adozione del PGT, ha provveduto parzialmente al recepimento delle osservazioni contenute nel parere sopra richiamato.

In virtù delle integrazioni e delle modifiche apportate ai contenuti del piano, sono state risolte alcune criticità che hanno consentito di ritenere compatibili con il PTCP, parte delle previsioni in precedenza contrastanti con lo stesso.

## ***1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP***

### **Lo strumento urbanistico vigente**

Il Comune di Maslianico è dotato di PRG approvato con D.G.R. n. 47834 del 21/01/2000 e modificato da successive varianti.

Le previsioni contenute nel PRG vigente non hanno trovato completa attuazione.

### **I centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori**

Il PTCP definisce *Centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori* quei comuni che per il loro ruolo di “centralità” storica, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali (sedi di ospedali, pubblica amministrazione, università, poli scolastici, espositivi, ecc.) rappresentano una “polarità” rispetto ad un ambito territoriale di riferimento.

Il PTCP rinvia alla pianificazione locale dei centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori, o degli altri centri urbani qualora sussistano le condizioni di cui al comma 3 dell'art. 8, la proposta di:

- a) individuazione delle aree strategiche per la localizzazione delle funzioni di rilevanza sovra comunale non previste dal PTCP;
- b) miglioramento delle condizioni di accessibilità pubblica e privata con la previsione di nodi di interscambio modale e di infrastrutture e servizi di supporto;
- c) coerenza e integrazione tra il sistema insediativo e il sistema della mobilità;
- d) indicazioni per l'ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi di carattere sovra comunale con specifico riferimento ai mezzi di trasporto collettivo.



Il Comune di Maslianico non rientra fra i centri urbani di rilevanza sovracomunale-poli attrattori definiti dal PTCP.

### **Le funzioni di rilevanza sovra comunale**

L'art. 8 delle norme del PTCP individua le funzioni di rilevanza sovracomunale, che incidono con la loro realizzazione su un ambito territoriale più ampio rispetto a quello strettamente interessato dall'intervento, sulla base di un elenco indicativo che distingue fra:

- A) interventi di rilevanza sovracomunale da localizzare nei centri di rilevanza sovracomunale - poli attrattori;
- B) altri interventi di rilevanza sovracomunale.

La previsione di interventi di rilevanza sovracomunale di cui alla precedente *lettera A)*, deve essere prevalentemente localizzata nel territorio dei “*Centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori*”. La localizzazione negli altri comuni non è esclusa a specifiche condizioni, ed è subordinata, in ogni caso, alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia. Qualora poi l'accordo di pianificazione assuma valore di Accordo di Programma, l'approvazione di quest'ultimo comporta automatica variante al PTCP ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 12/2005. Per gli interventi di cui alla precedente *lettera B)* non è prevista la prevalente localizzazione nei comuni poli attrattori.

Il Comune di Maslianico non risulta identificato dal PTCP come “*Centro urbano di rilevanza sovracomunale – polo attrattore*”, pertanto eventuali interventi di rilevanza sovracomunale di cui alla precedente *lettera A)* possono essere localizzati nel territorio comunale se subordinati alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia.

Il PGT contempla un intervento classificabile fra quelli di rilevanza sovracomunale indicati nella lettera A) di cui al comma 1, dell'art. 8 del PTCP:

- Casa di riposo – casa albergo

Per il suddetto intervento, il PGT prevede, ai sensi dell'art. 8 delle norme del PTCP, la promozione di un accordo di pianificazione cui partecipa la Provincia con il coinvolgimento dei comuni contermini di bacino territorialmente interessati.

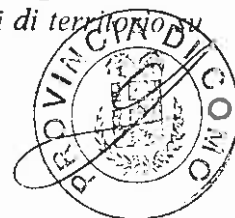
I contenuti del PGT non sono in contrasto con le norme del PTCP relative alle categorie funzionali di rilevanza sovra comunale, tuttavia, **si evidenzia che, in relazione al P.L. via XX Settembre – Casa albergo/casa di riposo, la Provincia di Como si riserva di valutare l'eventuale partecipazione all'accordo di cui sopra, una volta presentato il piano/progetto e vagliati l'effettivo interesse sovra comunale del medesimo intervento, nonché l'idoneità della localizzazione, l'ottimo livello di accessibilità e gli adeguati collegamenti del trasporto pubblico, ai sensi dell'art. 8 delle norme del PTCP.**

### **Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato**

La definizione dell'area urbanizzata, costituisce un elemento fondamentale per la valutazione della sostenibilità insediativa del PGT in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.

Il PGT ha generalmente individuato in modo opportuno le aree urbanizzate.

Inoltre, in base all'art. 10, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano delle Regole del PGT deve definire, “*gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quale insieme delle parti di territorio*”



*cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento".*

Per tali ambiti, il medesimo Piano delle Regole deve identificare i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, quali le caratteristiche tipologiche, volumetriche, superfici lorde di pavimento, rapporti di copertura, altezze massime e minime, etc..

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato individuati dal PGT, possono in generale ritenersi correttamente individuati per l'effettiva compresenza di edifici e di opere di urbanizzazione o per la loro caratteristica di aree intercluse o di completamento, fatta eccezione per le seguenti aree:

### **Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP**

La normativa regionale stabilisce (art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005) che il Documento di Piano del PGT determini sia gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo del suolo, sia le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

I dati relativi alle dinamiche demografiche contenuti nel DdP evidenziano una lieve diminuzione della popolazione residente nell'arco di tempo dal 2001 al 2011 (10 anni) pari al -0,98%.

La capacità insediativa delle previsioni del nuovo PGT determinata sia dalle aree di trasformazione sia dalla capacità residua dello strumento urbanistico vigente, corrisponde a circa 105 nuovi residenti, ossia +3,09%. Tale dato, non è coerente con il trend di variazione della popolazione residente sopra evidenziato.

Il PGT risulta sovradimensionato, sia pure in misura contenuta, e pertanto sarebbe auspicabile contenere le nuove aree di espansione, riducendo ulteriormente il consumo di suolo non urbanizzato.

Il PTCP ha stabilito fra i suoi principali obiettivi, la sostenibilità insediativa in rapporto al consumo di suolo non urbanizzato, fissando in particolare (art. 38 delle norme) i limiti di espansione insediativa dei PGT rispetto al territorio urbanizzato.

Il PTCP classifica i comuni, per ogni Ambito territoriale, in cinque classi omogenee (da A a E), definite attraverso l'Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T.). Ad ogni classe corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.Ad.) previsto dai criteri premiali.

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica.

La documentazione del PGT evidenzia i seguenti dati:

- Superficie territoriale del Comune (S.T.): 1.314.030,00 mq
- Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo: 823.732,39 mq
- Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.): 62,68 %  
[I.C.S. = A.U. / S.T.]
- Ambito di PTCP di appartenenza: n. 5 "Como e area urbana"





- Classe di I.C.S.: E
- Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.): 1,00 %
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): 8.237,32 mq  
[S.A.E = A.U. x L.A.E.]
- Superficie delle aree di espansione del PGT: 1.216,65 mq < S.A.E.

Criteri e modalità utilizzati per i calcoli delle Aree Urbanizzate (A.U.), della superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.) e delle superfici delle aree di espansione risultano generalmente corretti.

Il PGT rispetta pertanto il limite fissato dall'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato.

### **Criteri premiali**

Con riferimento ai criteri premiali di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP, si prende atto che il Comune non ha attivato le modalità di applicazione degli stessi. In tal senso non si è provveduto quindi ad attribuire il relativo punteggio.

Tale modalità potrà essere successivamente attivata dal Comune in sede di variante o nuovo PGT.

### **La rete ecologica**

Con riferimento al Comunicato regionale del 27 febbraio 2012 n.25, *“la Provincia verificherà in sede di compatibilità con il PTCP l'adeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla dimensione ecologica propria della RER e della REP declinate a scala locale, definendo, se necessario, prescrizioni vincolati finalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di Rete ecologica”*.

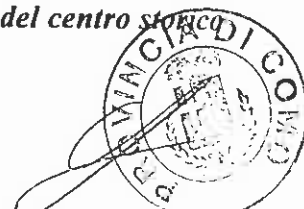
Pertanto la presente valutazione è da intendersi estesa anche alla verifica della compatibilità delle previsioni trasformative con l'esigenza di conservazione della Rete Ecologica Regionale (RER), della quale la rete ecologica del PTCP costituisce strumento di maggiore dettaglio.

In base all'art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della rete ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. Pertanto la valutazione di compatibilità con il PTCP delle previsioni di PGT riguarda sia gli ambiti ubicati all'interno della rete ecologica del PTCP sia gli ambiti ricompresi nelle aree urbanizzate degli strumenti urbanistici vigenti ma con caratteristiche tali da poter essere considerati, ai fini della funzionalità della rete ecologica, aree meritevoli di salvaguardia e tutela.

**In relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del tessuto agricolo del PGT:**

- Aree agricole prevalenti
- Aree agricole antropizzate
- Ambiti boscati
- Ambiti prativi

**Inoltre, appartengono alla rete ecologica le aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale e parzialmente (margine a sud) nella zona “Bv – Verde ambientale a protezione del centro storico”**



– *barriera a verde*”, come indicato nell’allegato stralcio cartografico del presente provvedimento.

Infine, andrà individuato quale elemento della rete ecologica anche l’ambito di rimboschimento dell’ex-cava Mondelli.

Le risultanze delle verifiche condotte sugli ambiti di trasformazione sono contenute in un apposito paragrafo del presente provvedimento.

### **I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)**

Il PTCP individua, nella cartografia di piano, gli ambiti territoriali riguardanti i parchi locali di interesse sovra comunale già istituiti.

Il PTCP costituisce anche quadro di riferimento per la verifica di ammissibilità di nuove proposte di istituzione di PLIS, per la definizione delle modalità di pianificazione e gestione dei PLIS di nuova istituzione e per la predisposizione dei programmi pluriennali degli interventi da parte di enti gestori dei PLIS già esistenti.

Il territorio comunale di Maslianico è interessato da parchi locali di interesse sovra comunale (PLIS).

Il PGT contempla la proposta di istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovralocale (PLIS) denominato “Bisbino”, appositamente individuata nelle cartografie del piano.

**Si condivide l’avvio del percorso finalizzato all’istituzione del PLIS e si suggerisce di coordinarsi con i comuni limitrofi per definire il perimetro dello stesso.**

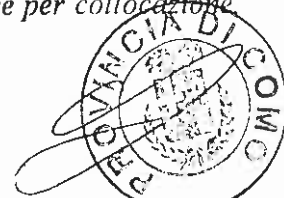
### **Gli ambiti destinati all’attività agricola**

L’art. 15, comma 4, della L.R. n. 12/2005, stabilisce che *“Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.”*

L’art. 15, comma 5, stabilisce altresì che *“Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell’articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale.”*

In attuazione della sopracitata normativa Regionale, l’art. 15 delle NTA del PTCP dispone, rispettivamente ai comma 2, 3 e 4, che:

- *“Il PTCP, considerate le specifiche funzioni di carattere culturale, paesaggistico, ecologico-ambientale e produttivo, identifica gli ambiti agricoli di cui all’art. 15 della L.R. n. 12/2005, corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale. La Provincia, entro 90 giorni dall’approvazione del PTCP, definisce i criteri e le modalità per l’individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all’attività agricola.”*
- *“Per le finalità di cui sopra gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano all’interno della rete ecologica le aree a vocazione agricola ovvero quelle che per collocazione*



*dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree deve essere effettuata evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali, mantenendo cioè unità di adeguata estensione e compattezza."*

- *"In tali aree, per l'edificazione ai fini agricoli, si applicano le disposizioni della L.R. 12/2005."*

Conseguentemente la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, a prevalente destinazione agricola deve essere effettuata:

- con riferimento ai contenuti della DGR 8/8059 del 19/09/2008 *"Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05)."*

In particolare la DGR Regionale stabilisce che debbano essere considerati *"ambiti agricoli strategici (...) quelle parti del territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'attività agricole, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione deve quindi avvenire sulla base dei seguenti elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *l'estensione e la continuità territoriale a scala sovracomunale (...).*

*Gli ambiti agricoli ricomprendono (...) quelle parti di territorio caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopra indicati.*

*Per l'identificazione la caratterizzazione degli ambiti agricoli strategici risultano utili i seguenti elementi di conoscenza:*

- *la valutazione della classe agroforestale;*
- *gli aspetti socioeconomici del settore agro-silvo-pastorale;*
- *la valutazione della vocazione turistico-fruttiva dell'attività agricola (presenza di agriturismi);*
- *la valutazione delle interferenze con le aree urbanizzate e le infrastrutture per la mobilità e i grandi impianti industriali ed energetici."*

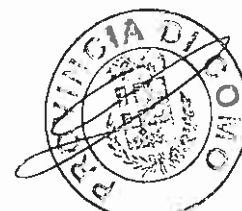
In relazione al settore agricolo, il PGT specifica che nella realtà agricola del territorio comunale si riscontrano gli elementi caratterizzanti tali da rilevare la presenza di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico come sopra descritti.

I suddetti ambiti sono appositamente individuati nella cartografia del PGT.

### **Ingegneria naturalistica**

L'articolo 31 delle norme di PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dettino apposite disposizioni in materia di ingegneria naturalistica, in particolare per quanto concerne gli interventi che interessano laghi, stagni, torbiere, corsi d'acqua, prati magri, brughiere ed altri habitat caratterizzati da delicati equilibri ecologici, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.

A tale riguardo, il PGT prevede le suddette disposizioni e pertanto risulta coerente con le norme del PTCP.



## Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

Il PTCP (art. 18) persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

- delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
- individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;
- individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto compreso apposite normative delle stesse.

Il PGT indica la presenza di beni di interesse storico, culturale e architettonico nel territorio comunale:

- casa Magnocavallo;
- casa Carcano;
- cartiere Burgo;
- cartaria San Marco;
- scuola media;
- fonderie Carcano;
- Municipio

Le norme del PGT prevedono specifiche modalità di intervento per questo tipo di edifici individuati puntualmente negli elaborati di piano.

## La viabilità

Le norme del PTCP dispongono che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono:

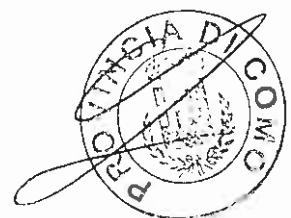
- a) riprodurre su scala adeguata le reti viarie esistenti e le proposte di nuovi tracciati, potenziamento e riqualifica, compreso le relative fasce di rispetto, degli interventi previsti dal PTCP;
- b) definire la riorganizzazione della rete viaria locale e, ove interferente, garantire la tutela della sentieristica storica

Il PGT non è interessato dagli interventi previsti dal PTCP relativi a proposte di nuovi tracciati o potenziamento e riqualifica di quelli esistenti.

## Il sistema distributivo commerciale

Il PTCP (art. 56 delle norme) provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori nord e sud per i quali applica distinte prescrizioni.

In base alla suddivisione commerciale definita al PTCP il comune di Maslianico è posizionato nel settore NORD. Il PGT non prevede grandi strutture di vendita e strutture organizzate nella forma del centro commerciale risultando compatibile con i contenuti dell'articolo 56 del PTCP.



## **Componente geologica, idrogeologica e sismica**

Per quanto riguarda la componente geologica, idrogeologica e sismica, si rileva la mancata trasmissione alla Provincia delle tavole cartografiche costituenti lo Studio Geologico del PGT.

Sulla scorta della Relazione e delle NTA consegnate, lo studio contenuto nel PGT appare avere osservato gli standard di lavoro indicati nei “Criteri attuativi della L.R. 12/05 per il governo del territorio” contenuti nella D.G.R. 8/1566 del 22.12.2005 e nei successivi aggiornamenti contenuti nella D.G.R. 8/7374 del 28.05.2008.

**Tuttavia, l’assenza degli elaborati cartografici, non consente l’espressione di un parere in merito, che resta sospeso in attesa di ricevere la relativa documentazione.**

### **Il Comune di Maslianico dovrà trasmettere alla Provincia di Como:**

- **gli allegati cartografici allegati alla deliberazione di adozione del PGT a firma del geologo professionista incaricato;**
- **copia dei Pareri di Regione Lombardia relativi allo studio geologico in oggetto;**
- **copia dello SRIM, con relative tavole de NTA, il tutto a firma del geologo professionista.**

A puro titolo collaborativo, si segnala che nella deliberazione di approvazione del PGT:

- lo Studio Geologico deve essere citato tra gli elaborati costituenti il Documento di Piano e/o Piano delle Regole e non in un punto a parte.
- deve essere richiamata la dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà (all.15 alla d.g.r. n. 9/2616/2011 ex d.g.r. n. 8/7374/2008) ricordando che tale dichiarazione costituisce documento irrinunciabile all’approvazione del PGT.

Si specifica che ai sensi dell’art. 57, comma 1, lett. a) della L.R. 12/2005, lo Studio Geologico completo del territorio comunale deve far parte del Documento di Piano del PGT. Il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell’art. 57, comma 1, lett. b) della L.R. 12/2005, come definito dalla d.g.r. n. 9/2616/2011, le cartografie di sintesi, dei vincoli, del quadro del dissesto P.A.I. e della fattibilità geologica, nonché le relative prescrizioni.

## ***2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT***

### **2.1 Area destinata a parcheggio a nord del cimitero**

La previsione dell’area destinata a parcheggio localizzata a nord del cimitero, unico ambito di trasformazione previsto in rete ecologica dal PGT, è ritenuta compatibile con il PTCP.

### **2.2 Ambito di trasformazione P.L. 2 - (Via XX Settembre)**

Sull’area di proprietà comunale, il Documento di Piano prevede la realizzazione di una casa albergo – casa di riposo, concentrando gli interventi edificatori nella porzione meridionale del comparto.

Sul piano strutturale l’area è in buona parte interessata dalla presenza di compatto bosco di latifoglie con caratteristiche di transizione tra l’orno-ostrieto e l’acero-frassineto e rilevante presenza di robinia (*Robinia pseudacacia*); fa eccezione la porzione più a valle, che ospita spazi a parcheggio pubblico e i ruderi dell’ex Villa Zeloni. Sul piano funzionale l’ambito conserva una fascia di connessione ecologica con l’area dell’ex-cava Mondelli, recentemente oggetto d’interventi di



rimboschimento compensativo e a sua volta parzialmente connessa con la sovrastante Area Sorgente di Biodiversità di Primo Livello (CAP) della rete ecologica del PTCP.

Tutto ciò premesso, **si condivide la strategia di concentrazione volumetrica nella porzione sud del comparto proposta nella scheda del Documento di Piano e si prescrive di includere le restanti superfici del P.L. tra gli elementi della rete ecologica del PTCP.**

### ***3. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)***

La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.

La pubblicazione (e quindi l'efficacia) dei PGT approvati dai Comuni è subordinata alla trasmissione in forma digitale, alla Regione ed alla Provincia degli atti del PGT. L'art. 13 della medesima Legge Regionale stabilisce infatti che *“Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale”*.

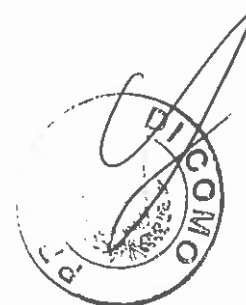
A tale scopo la Provincia mette a disposizione dei Comuni i livelli informativi in proprio possesso mediante alcuni passaggi di seguito descritti:

- trasmissione al Comune dei livelli informativi riguardanti gli *“Ambiti delle aree urbanizzate della rete ecologica”* ed i *“Limiti amministrativi dei Comuni”*.
- elaborazione del Comune dei dati alla scala locale, evidenziando eventuali modifiche necessarie e restituendo alla Provincia le elaborazioni eventualmente modificate.
- verifica Provinciale e rielaborazione di tutti i livelli informativi restituiti ed invio ai Comuni di tutti i dati disponibili per il territorio in oggetto.

Ai fini dell'aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nel PGT, è di fondamentale importanza che il Comune restituisca alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati.

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:**

- A) attesta ai sensi della normativa vigente che il PGT del Comune di Maslianico adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 26 novembre 2012 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:**



## ***1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP***

### **1.1 Le funzioni di rilevanza sovra comunale**

In relazione al P.L. via XX Settembre – Casa albergo/casa di riposo, si evidenzia che la Provincia di Como si riserva di valutare l'eventuale partecipazione all'accordo di cui sopra, una volta presentato il piano/progetto e vagliati l'effettivo interesse sovra comunale del medesimo intervento, nonché l'idoneità della localizzazione, l'ottimo livello di accessibilità e gli adeguati collegamenti del trasporto pubblico, ai sensi dell'art. 8 delle norme del PTCP.

### **1.2 La rete ecologica**

In relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del tessuto agricolo del PGT:

- Aree agricole prevalenti
- Aree agricole antropizzate
- Ambiti boscati
- Ambiti prativi

Inoltre, appartengono alla rete ecologica le aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale e parzialmente (margine a sud) nella zona "*Bv – Verde ambientale a protezione del centro storico – barriera a verde*", come indicato nell'allegato stralcio cartografico del presente provvedimento.

Infine, andrà individuato quale elemento della rete ecologica anche l'ambito di rimboschimento dell'ex-cava Mondelli.

### **1.3 Componente geologica, idrogeologica e sismica**

L'assenza degli elaborati cartografici, non consente l'espressione di un parere in merito a tale componente del PGT, che resta sospeso in attesa di ricevere la relativa documentazione.

Il Comune di Maslianico dovrà trasmettere alla Provincia di Como:

- gli allegati cartografici allegati alla deliberazione di adozione del PGT a firma del geologo professionista incaricato;
- copia dei Pareri di Regione Lombardia relativi allo studio geologico in oggetto;
- copia dello SRIM, con relative tavole de NTA, il tutto a firma del geologo professionista.

## ***2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT***

### **Ambito di trasformazione P.L. 2 - (Via XX Settembre)**

Si condivide la strategia di concentrazione volumetrica nella porzione sud del comparto proposta nella scheda del Documento di Piano e si prescrive di includere la restante superficie del P.L. 2, (porzione settentrionale), corrispondente a circa il 50% del comparto e interessata dalla presenza di compatto bosco di latifoglie, tra gli elementi della rete ecologica del PTCP.



### **3. Il Sistema informativo Territoriale (SIT)**

Richiamato il “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell'aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nel PGT, è di fondamentale importanza che il Comune restituisca alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati.

**B) Formula le seguenti segnalazioni che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento:**

#### **1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP**

##### **1.1 I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)**

Si condivide l'avvio del percorso finalizzato all'istituzione del PLIS e si suggerisce di coordinarsi con i comuni limitrofi per definire il perimetro dello stesso.

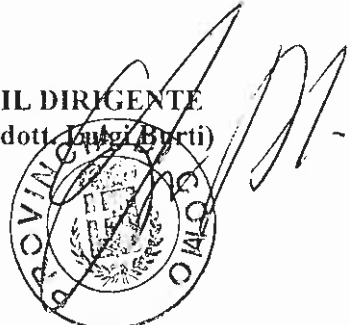
Si evidenzia che il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti di PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti.

Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva del PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP.

Gli atti relativi all'approvazione definitiva del PGT dovranno essere trasmessi alla Provincia unitamente alla documentazione modificata rispetto a quella adottata.

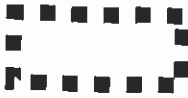
Referente:  
Arch. Vittorio Basurto

IL DIRIGENTE  
(dott. Luigi Burti)

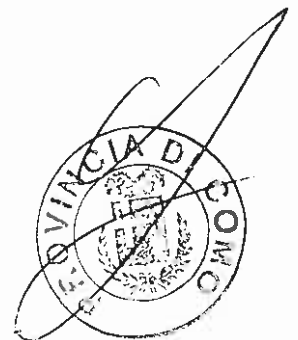
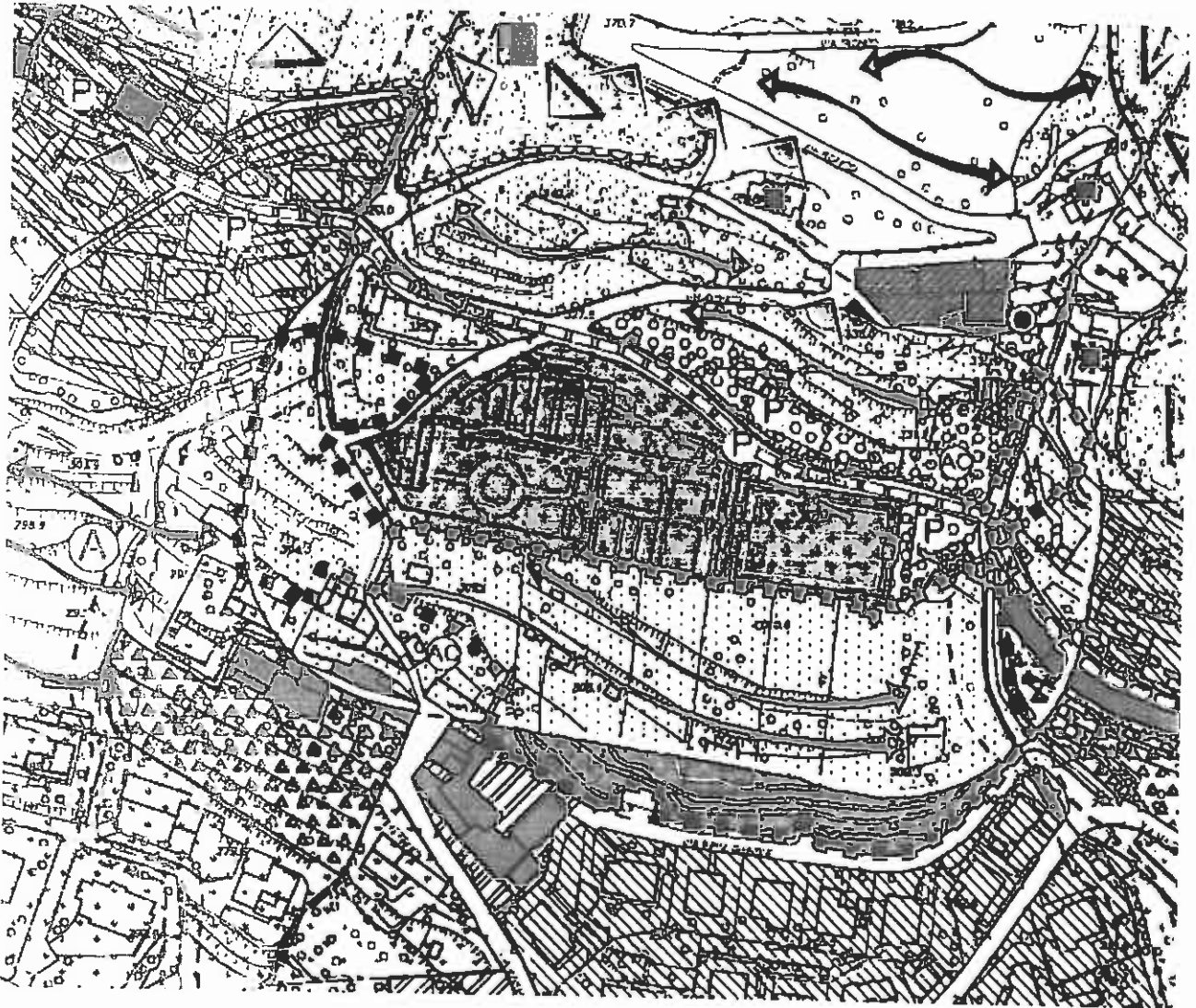
The image shows an official circular stamp of the Province of Asti (PROVINCIA ASTI) with a handwritten signature in black ink over it. The signature is written in a cursive style and appears to be 'Luigi Burti'. The stamp contains the text 'IL DIRIGENTE (dott. Luigi Burti)'.



*Allegato al provvedimento dirigenziale del giorno 26 aprile 2013*



Area da ricondurre fra gli elementi della rete ecologica







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



## SINTESI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

adozione delibera C. C. n° 34 del 26.11.2012  
approvazione delibera C. C. n° del .2013

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

Avv. Mario Luppi

il segretario

Dott.ssa Pasqualina Libutti

resp. area

Edil. privata ed Urbanistica

Geom. Carmen I. Longhi

autorità

competente VAS

arch. Silvano Cavalleri

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.

**OSSERVAZIONE N° 1****PROT. N° 1295 DEL 13.02.2013****OSSERVANTE: SOCIETA' IMMOBILIARE CSM S.R.L.****LEGALE RAPPRESENTANTE: SIGNORA MARIELLA MONCINI****SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Società Immobiliare CSM s.r.l. , con sede in via Burgo, n° 2 Maslianico .  
C.F. 00468720016 - PI 00722800133 - legale rappresentante Signora Mariella Moncini  
, nata a Montecatini Terme (PT), C.F. MNCMLL43H55A561Z, proprietaria del  
complesso immobiliare Cartaria San Marco.

**VISTI** gli elaborati del Piano del Governo del Territorio adottato nei quali l'ambito di  
proprietà è interessato da previsioni di recupero edilizio e funzionale, le cui modalità  
operative sono illustrate nella scheda degli indirizzi di trasformazione intitolata **PIANO  
DI RECUPERO N° 8 - Ex Cartaria San Marco**

**OSSERVA**

1. Alla voce " Parametri edilizio urbanistici" al punto " superfici e volumi assegnati "  
superfici e volumi assegnati" viene erroneamente riportata la S.L.P. di mq. 2.160.  
I parametri che connotano la consistenza dell'immobile sono i seguenti: Superficie  
Lorda di Pavimento (SLP) mq. 4.670,00, Superficie Coperta (SC) mq. 2.160,00 e  
Superficie Fondiaria del Lotto (S.F.) mq. 3.886,00.
2. Valuta che le caratteristiche tipologiche del fabbricato sono ritenute tali da  
suggerire nella scheda d'ambito che "sarebbe opportuno" conservarne gli  
elementi appartenenti all'archeologia industriale. Si reputa che sia necessario  
esplicitare che detti elementi sono presenti esclusivamente su taluni prospetti e  
meglio chiarire le modalità d'intervento rispetto a taluni indirizzi.
3. In considerazione dei volumi ubicati all'ultimo piano lati ovest e nord con affaccio  
verso sud- est con pregevole esposizione ed ampia visuale verso l'orizzonte si  
richiede un eventuale uso abitativo con il vincolo di utilizzo, quali abitazioni di  
servizio delle attività artigianali e terziarie di futuro insediamento.
4. Viene valutata eccessivamente limitativa l'esclusione dell'artigianato produttivo,  
poiché nell'evoluzione merceologica e tecnologica del settore vi sono tra queste  
alcune attività che possono essere compatibili con il tessuto abitativo a fronte  
della verifica acustica preliminare.

5. Per le medesime motivazioni di cui al punto precedente non si reputa corretta l'esclusione della possibilità di insediamento di funzioni turistico- ricettive.

#### **CHIEDE CHE**

- A. Venga corretta la superficie lorda di pavimento modificandola da mq. 2.160,00 a mq. 4.670,00.
- B. Vengano diversamente formulate le modalità d'intervento inserendo il testo a seguito riportato: " Trattasi di un complesso immobiliare produttivo dismesso di valore storico- simbolico, connotato nelle sole componenti prospettiche da parziali caratteri tipologici e puntuali elementi costruttivi e decorativi tipici dell'archeologia industriale. Si suggerisce pertanto di valutare con il recupero funzionale e morfologico una soluzione progettuale volta alla conservazione degli elementi riconducibili all'archeologia industriale mediante una accurata progettazione preceduta e supportata da una dettagliata ricognizione grafica e fotografica dell'esistente.
- C. Venga elencata tra le destinazioni d'uso ammesse anche la funzione di residenza a servizio delle attività terziarie e produttive ad uso del custode, dirigente o titolare, il cui numero di unità e le cui dimensioni verranno definite nel Piano di Recupero.
- D. Venga consentito anche l'insediamento delle funzioni turistico ricettive e socio assistenziale
- E. Venga eliminato il divieto di insediamento dell'artigianato di produzione laddove venisse dimostrato in sede attuativa essere acusticamente compatibile con le altre funzioni e con il contesto urbano circostante.

#### **CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

- A. Si provvede a rettificare il valore relativo alla s.l.p. nella scheda normativa di piano pari a mq. 4.670,00.
- B. Viene integrato il testo delle modalità d'intervento, riformulando la parte relativa alla qualificazione dell'edificazione riconducibile all'"archeologia industriale".
- C. Viene aggiunta tra le destinazioni ammesse la residenza per custode , dirigente o titolare dell'azienda nel limite del 15% della s.l.p. destinata all'attività, con un massimo di complessivi 150 mq.

D. Si amplia la possibilità delle destinazioni ammesse alle funzioni turistico- ricettive e socio assistenziali

E. Si ammette la destinazione "artigianato di produzione" subordinatamente alla dimostrazione, in sede attuativa, della compatibilità acustica con le altre funzioni che si insedieranno nel comparto e rispetto alle destinazioni presenti nel contesto circostante.

Per equità , rispetto agli altri comparti con egual caratteristiche, si rettificano le schede normative inerenti i piani di recupero P.R. 3 e P.R. 4 relativamente ai contenuti delle controdeduzioni alle osservazioni di cui ai punti D ed E.

**OSSERVAZIONE N°2**  
**PROT. N° 1429 DEL 18.02.2013**  
**OSSERVANTE: ARPA LOMBARDIA**

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante ARPA LOMBARDIA dà atto della presa visione della documentazione trasmessa tra cui le controdeduzioni alle osservazioni formulate in fase di Valutazione Ambientale Strategica .

Riassume le azioni contenute nel Documento di Piano

Osserva che dalla lettura del Documento " Controdeduzioni pareri ed Osservazioni VAS" , si evince che si è preso atto delle osservazioni ARPA trasmesse con nota protocollo n° 131410 del 26.09.2012, richiamando le norme vigenti ma non descrivendo in che modo verranno recepite le osservazioni, tranne che per i disposti in materia di riutilizzo delle acque piovane a scopi non potabili e riduzione delle portate delle acque meteoriche nelle fognature e nei corpi idrici superficiali.

Confrontando il Rapporto Ambientale depositato in sede di VAS e quello di adozione si rileva che sono stati aggiornati esclusivamente i dati relativi alla componente rifiuti, pertanto si ribadiscono le medesime osservazioni già formulate con prot. ARPA n° 131410 del 26.09.2012.

Relativamente ai Comparti indicati nella Norma Tecnica di Attuazione Speciali sarà cura dell'Autorità Competente per la VAS considerare le osservazioni formulate da parte di ARPA in sede di VAS soprattutto per i comparti individuali con le lettere B-C-D- adiacenti ad aree ad uso residenziale e soprattutto nel caso in cui si prevede il cambio di destinazione delle funzioni produttive insediate si dovrà considerare quanto a seguito indicato:

- che in tali aree non vi siano insediate aziende classificate insalubri di 1^ classe
- qualora l'utilizzo delle aree oggetto di riqualificazione o trasformazione abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo dovrà essere presentata idonea proposta di Piano di Igiene Ambientale preliminare di cui al punto 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene
- la necessità di acquisire, prima della realizzazione degli impianti e dei fabbricati, la documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 L.447/95 e art. 5 L.R. 13/01, fatto salvo quanto previsto dal DPR n° 227/11, soprattutto per gli ambiti limitrofi ad insediamenti residenziali.

#### **CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

In sede di controdeduzioni alle osservazioni formulate in sede di Valutazione Ambientale Strategica - VAS è stato precisato che le norme oggetto di osservazioni ARPA troveranno riscontro in fase di attuazione degli interventi previsti dal P.G.T. e che quest'ultime saranno tenute in considerazione in funzione dei diversi disposti legislativi citati nella suddetta osservazione.

Le osservazioni formulate al P.G.T. relativamente alle Norme Speciali ed ai Piani di Recupero verranno anch'esse valutate in sede attuativa, nel momento in cui si presenti la casistica.

I disposti normativi citati, nelle diverse aree tematiche, non hanno un riscontro cogente nella pianificazione urbanistica generale afferente al Piano del Governo del Territorio.

Per quanto concerne i comparti individuati con le lettere B-C-D- si integra il contenuto della scheda norma con quanto richiesto per casi in cui si verifichi cambio di destinazione d'uso rispetto alle funzioni produttive insediate.



**OSSERVAZIONE N° 3**  
**PROT. N° 1451 DEL 19.02.2013**  
**OSSERVANTE : BUTTI GIUSEPPINA**

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Sig.ra Butti Giuseppina proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente ai mappali n° 513/a- n° 1684 foglio n° 3, sito in via Privata Butti .

**DATO ATTO** che dalla presa visione delle tavole di Piano del Governo del Territorio si evince che è stata riconfermata la previsione edificatoria già indicata nel prevedente P.R.G. pari a circa 600 mc.

**VISTO** che il terreno di proprietà edificabile ha una forma rettangolare allungata in direzione sud-ovest- nord-est e che sul primo lato confina con manufatti accessori di altra proprietà

**CHIEDE**

di traslare l'area edificabile seguendo la naturale morfologia del terreno , mantenendo la medesima capacità edificatoria. Tale soluzione consentirebbe un miglior utilizzo del lotto staccandosi dai manufatti esistenti ed agevolerebbe, qualora vi fosse l'esigenza, la possibilità di ampliamento della via Privata Butti.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

Si provvede a rettificare la tavola di previsione urbanistica identificando il lotto di proprietà dell'osservante così da consentirne un miglior utilizzo . Viene mantenuta la medesima capacità volumetrica già conferita alla proprietà dal P.R.G. come meglio precisato nella norma tecnica di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T.

**OSSERVAZIONE N° 4**  
**PROT. N° 1452 DEL 19/02/2013**  
**OSSERVANTE: IMPRESA EDILE SIGHINOLFI S.R.L., IMPRESA EDILE MILLE S.R.L., GIC S.A.S. - LEGALE RAPPRESENTANTE GIOVANNI ONOFRIO**

#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Sig. Giovanni Onofrio in qualità di Legale Rappresentante di IMPRESA EDILE SIGHINOLFI S.R.L., IMPRESA EDILE MILLE S.R.L., GIC S.A.S., ed in particolare del fabbricato contraddistinto catastalmente al mappale n° 559/709 e terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2334 di proprietà dell'Impresa Edile Sighinolfi s.r.l. , del fabbricato contraddistinto catastalmente al mappale n° 559/710 e terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2335 di proprietà dell'Impresa Edile Mille s.r.l. e dell'adiacente terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2333 di proprietà G.I.C. s.a.s.

#### **DATO ATTO CHE**

- le due porzioni di fabbricato in linea di contorno sono coerenziate in lato sud con l'edificio residenziale di cui al mapp.le n° 585, sul lato nord con terrapieno ed aree di pertinenza, in lato est con una nuova costruzione di proprietà di terzi e cortile comune e sul lato ovest con cortile comune e fabbricato di cui al mapp.le n° 559/703
- i fabbricati di cui al mappale n° 559/709 e n° 559/710 sono stati oggetto di intervento ( DIA n° 049/2008) consistente nella realizzazione di un solaio interpiano e muro interno di confine con una volumetria residua di circa 860,00 mc per la proprietà Sighinolfi e di circa 1.130 mc. per la proprietà Mille, in relazione al P.R.G. vigente, che, con previa predisposizione di Piano di Recupero potrebbero essere ristrutturati con destinazione residenziale.
- la superficie dell'area di pertinenza, non edificata, di proprietà Sighinolfi è pari a mq. 105,00 e quella di proprietà Mille è di 125,00 mq. : Vi è inoltre un'ulteriore porzione di terreno , con forma rettangolare della superficie di 2.270,00 mq. , completamente libero , adiacente ai precitati fabbricati con relativi contesti di pertinenza esterno all'ambito di rete ecologica " Stepping Stones"

**CHIEDE CHE**

- 1) Nell'ambito della nuova pianificazione urbanistica venga ammessa la demolizione dei predetti volumi ora disponibili e la loro ricostruzione ad uso residenziale sull'area libera adiacente. Considerando l'area dell'intero comparto pari a 2.500,00 mq e la volumetria complessiva di 1.990 mc. risulta che l'edificazione sull'area avrebbe un'incidenza di 0,8 mc./mq.
- 2) In considerazione che l'indice edificatorio risulta basso rispetto agli altri edifici in zona, oltre al trasferimento volumetrico la possibilità di un incremento del 15% del volume ora disponibile, raggiungendo un indice edificatorio pari a 0,9 mc./mq., che rappresenta un indice comunque contenuto.

La proposta formulata consentirebbe un intervento edilizio di largo respiro, da realizzarsi in funzione delle indicazioni contenute in uno studio geologico di dettaglio e da eventuali approfondimenti agronomici in accompagnamento alla pratica edilizia. Tale intervento consentirebbe un notevole riordino ambientale e risanamento idrogeologico del versante adiacente all'area di villa Zeloni ed un significativo miglioramento delle aree in oggetto con la creazione di ampi spazi destinabili a verde e con un autonomo incremento delle aree di parcheggio.

Le indicazioni oggi contenute nella scheda progettuale del Piano di Recupero con le modalità operative di intervento continuerebbe a soffrire di condizioni di eccessiva concentrazione volumetrica, assenza di spazi verdi e conseguenti condizioni di degradata vivibilità

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE**

- 1) Si provvede ad integrare la scheda di piano inserendo l'opportunità di demolizione e ricostruzione del volume oggetto di piano di recupero, anche in posizione differente nell'ambito del comparto di proprietà e ad ampliare l'ambito oggetto di intervento, compatibilmente con il limite di rete ecologica (STS) , la cui destinazione è stata prescritta dalla Provincia di Como. L'attuazione degli interventi avverrà in funzione delle indicazioni contenute nello studio geologico di dettaglio e da eventuali approfondimenti agronomici in accompagnamento alla pratica edilizia.
  
- 2) Non si accoglie la richiesta di ampliamento volumetrico, poiché si valuta idonea al comparto, la capacità volumetrica attribuita al lotto.

- l'impluvio è completamente arginato da muri di pietra realizzati in parte a secco ed in parte legati con malta cementizia, per tutto il tratto che attraversa la proprietà e pertanto , secondo l'osservante, non è necessaria una fascia idrogeologica, in considerazione del fatto che il terreno di proprietà sorge su piani altimetrici ben superiori a quelli dell'alveo dell'impluvio e pertanto non risultano possibili eventuali spandimenti di acqua in questi terreni
- in attuazione di una sentenza del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche n° 91/04 confermata definitivamente dalla Corte di Cassazione Sezioni Unite e recepita da Regione Lombardia oltre che da diverse Amministrazioni Comunali che hanno effettuato lo stralcio dal P.G.T. e dal Reticolo Idrico Minore dei corsi d'acqua di natura privata.
- nell'attuale P.R.G. il terreno identificato catastalmente al mappale n° 14 è stato classificato in parte in zona C1, mentre nella porzione a nord di via Mazzini in zona E. Nei precedenti P.R.G. l'intero terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 14 era classificato in zona C1
- Nel Piano delle Regole del P.G.T. l'intera area classificata dal P.R.G. con indice 1,00 mc/mq. è stata classificata con indice edificatorio 0,6 mc./mq. penalizzando in modo significativo l'area. Tale riduzione dell'indice edificatorio non trova alcuna motivazione trattandosi di ambito in tessuto urbano consolidata e servito da tutti i servizi ( allacciamenti tecnologici, scarichi, accessi pedonali e carrai, vie pubbliche ecc..)Il declassamento della capacità edificatoria, lesivo dei legittimi diritti dello jus edificandi della proprietaria non risulta congruamente e giuridicamente motivato.
- La limitazione edificatoria imposta ai terreni contraddistinti ai mappali n° 6 e n° 2453 classificati nel P.R.G. in zona B4 con possibilità di ampliamento del 15% della superficie utile venga preservata al fine di consentire di eseguire correttamente la ristrutturazione degli edifici esistenti al fine di adeguarli ai nuovi requisiti di risparmio energetico.
- nella tavola dei percorsi pedonali è stato riportata erroneamente l'esistenza di una porzione di sentiero nella proprietà, non esistente e di cui non si vuole la realizzazione.

**OSSERVAZIONE N° 5**  
**PROT. N° 1485 DEL 20.02.2013**  
**OSSERVANTE : PROF. SSA ADELE GIOVANNELLI CARCANO**  
**PROFESSIONISTA : DOTT. ING. ALESSANDRO CARCANO**

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante sig.ra prof.ssa Adele Giovannelli è proprietaria dei terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n° 6- n° 14- n° 1220- n° 1229- n° 1230- n° 2453 - foglio n° 3 del comune di Maslianico.

**PREMESSO CHE :**

- Sul lato ovest dei terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n° 14- n° 1229- n° 1230 vi è un impluvio di scolo delle acque meteoriche di natura privata , così come riportato negli atti traslativi di proprietà: Tale impluvio non è mai stato censito nelle mappe catastali e negli strumenti urbanistici e riportato in cartografie ufficiali ( IGM-CTR-PRUG)
- La proprietà ha già inoltrato richiesta formale di stralcio dal progetto per la definizione del reticolo idrico minore sia alla Regione Lombardia che al comune di Maslianico , con raccomandata del 21.02.2005.
- E' pendente avanti il Tribunale Superiore delle Acque di Roma una vertenza atta a riconoscere la natura privata di detto impluvio
- Nella precitata vertenza redatta dal C.T.U. prof. ing. Gianfranco Becciu si è acclarata la natura privata dell'impluvio
- Non vi sono fondamenti o motivazione normativa od urbanistica per variare l'attuale natura privata che possa essere addotta per introdurre modifiche al P.G.T.
- Negli elaborati di VAS è stata inserita una fascia di rispetto di 10 m. lungo il lato privato di detto impluvio adducendo quale motivazione la tutela dello stesso in occasione di eventi temporaleschi in cui il flusso d'acqua possa provocare danni alla proprietà limitrofe trasportando materiale detritico in conseguenza dell'azione di dilavamento del suolo
- Le precitate motivazioni non trovano un concreto riscontro poiché l'Amministrazione Comunale nel 2005 ha realizzato a monte una Vasca di Laminazione per intercettare l'impluvio e salvaguardare la tombinatura immediatamente adiacente e le proprietà poste a valle.

**CHIEDE CHE**

- 1) venga stralciato dai documenti urbanistici di P.G.T. e VAS l'impluvio di scolo privato per le motivazioni addotte in premessa
- 2) venga classificato l'intero terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 14 in zona C1, riportandolo alla consistenza ex ante P.R.G.
- 3) venga mantenuta la volumetria e capacità edificatoria di 1 mc./mq. per i terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n° 14 n° 1220- n° 1229- n° 1230 come da P.R.G. vigente, in conformità con i terreni adiacenti con le medesime caratteristiche
- 4) venga mantenuta la possibilità già riconosciuta del P.R.G. vigente per i terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n° 6 e n° 2453 di ampliare la superficie lorda del 15%
- 5) venga stralciato il tratto di percorso pedonale che interessa la proprietà dell'osservante.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE**

- 1) La Valle del Ronco è rappresentata nel Reticolo Idrico Minore e , secondo i disposti della L.R. 12/2005 e s.m.i., lo studio di settore deve essere recepito nelle tavole progettuali del P.G.T al fine di attribuirne la cogenza oltre a costituirne parte integrante. Nell'impostazione del progetto , ai fini dell'individuazione dei corsi d'acqua da ascrivere al reticolo idrico minore di competenza territoriale del comune di Maslianico, ci si è attenuti scrupolosamente ai criteri esplicitati nelle determinazioni regionali e , in particolare, La Valle del Ronco è stata inserita nel reticolo minore in quanto rappresentata come corso d'acqua nella cartografia ufficiale ( IGM e CTR) ed oggetto di significativi interventi di sistemazione idraulica, con finanziamenti pubblici, a monte come a valle del tratto intersecante la proprietà Carcano, a seguito di fenomeni esondativi verificatisi in concomitanza dell'evento alluvionale del maggio 2002. Il punto dell'osservazione proposta non può pertanto essere accolto.

- 2) La volumetria attribuita alle aree di cui all'osservazione del punto 2 e 3 deriva dal quadro conoscitivo preliminare funzionale alla redazione della nuova strumentazione urbanistica P.G.T. che ha visto la classificazione delle aree con le medesime caratteristiche rispetto a quella in oggetto in ambiti edificati con contesti a verde, pertanto la richiesta non può essere accolta. Sono fatti salve le volumetrie già assentite attraverso il rilascio di titoli abilitativi antecedenti l'adozione del P.G.T. Si provvede ad uniformare il comparto di proprietà dell'osservante riconducendo la piccola porzione classificata in zona R2 in zona VV come la restante area.
- 3) Il P.G.T. ammette già la possibilità, per edificazione esistente nell'ambito identificato catastalmente ai mappali n° 6 e n° 2453, di ampliamento del 20% rispetto al volume esistente.
- 4) Si provvede alla rettifica dell'elaborato n° 7c eliminando il percorso pedonale erroneamente individuato.



**OSSERVAZIONE N° 6**  
**PROT. N° 1497 DEL 21.02.2013**  
**OSSERVANTE : PORTA GIOVANNI**

### **SINTESI OSSERVAZIONE**

L'osservante Sig. Porta Giovanni, residente in Maslianico, via G. Verdi, n° 15, in qualità di comproprietario del lotto 1 via XX Settembre - via alla Chiesa contraddistinto catastalmente ai mappali n° 116- n° 759, n° 895, n° 896, n° 2434, n° 118, n° 1292, n° 1187 e lotto n° 2 via Sovernico- via Mazzini contraddistinto catastalmente ai mappali n° 98, n° 63, n° 753, n° 589, n° 97 foglio n° 4 .

#### **LOTTO 1**

#### **VISTI**

gli elaborati di piano che classificano l'ambito in parte come VS- Villa storica con parco ed in parte Aree ed attrezzature di uso pubblico e generale di cessione del P.L. 1 regolamentate dall'art. 17.3 in cui non si prevedono per tali edifici ampliamenti volumetrici

#### **EVIDENZIATO**

che gli edifici di proprietà sono gli unici nell'intero territorio comunale per i quali non è stato previsto alcun incremento volumetrico e che sono equiparabili e diversi edifici inseriti nell'ambito IS

#### **CHIEDE**

la modifica della normativa prevedendo per l'ambito Villa Storica con parco VS gli stessi indici edificatori dei Comparti ed Edifici di impianto storico con contesti a verde di pregio ambientale e nello specifico la possibilità di " un ampliamento volumetrico pari al 20% del volume esistente e conseguentemente l'aumento della superficie coperta esistente fino al raggiungimento del parametro massimo di ampliamento fissato"

**LOTTO 2****VISTI**

gli elaborati di piano ed in particolare nella scheda norma del P.L.1 via Sovernico- via Mazzini- via XX Settembre si rileva nell'ambito delle prescrizioni paesaggistiche che una porzione dell'area di proprietà deve essere preservato quale area a verde inedificabile.

**EVIDENZIATO CHE**

- i parametri assegnati non permettono di realizzare la volumetria ammessa all'interno dell'ambito edificabile poiché l'altezza di ml. 7,50 non consente di costruire due piani fuori terra e sottotetto abitabile ( altezza minima ml. 8,50)
- il collegamento con la parte a verde privato inedificabile risulterebbe di difficile fruizione.

**CHIEDE**

- 1) la rettifica dell'altezza massima a metri 8,50
- 2) la localizzazione dell'area a verde inedificabile nella porzione centrale del lotto in continuità con i giardini privati sottostanti così da ottenere un cannocchiale verde a protezione della chiesa e poter edificare anche sul terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 97 con una tipologia di tipo mono- bifamigliare con verde privato, maggiormente coerente al contesto urbanisti ed ambientale circostante.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE****LOTTO 1 - ACCOLTA**

Si integra la normativa relativa all'ambito VS - Villa Storica con parco consentendo la possibilità di ampliamento pari al 20% del volume per le due ville esistenti. Il volume in ampliamento dovrà essere inserito in modo coerente rispetto all'edificazione esistente e non porsi in contrasto con gli elementi storici e architettonici esistenti e rispetto all'impianto verde del parco.

**LOTTO 2- PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 1**

- 1) Si provvede a rettificare l'altezza massima a metri 8,50, in funzione dei piani ammessi. La stessa rettifica viene apportata alle altre schede di piano ove si presenta la medesima casistica.
  
- 2) La richiesta formulata non può essere accolta poiché risultante da una pianificazione d'insieme dell'intero territorio comunale da cui è emerso che la porzione individuata quale area a verde inedificabile è da ritenersi sensibile da un punto di vista paesistico ed ambientale. Dalle considerazioni effettuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica è emerso che , seppur l'area interessata dal P.L coinvolge l'intero ambito , il volume generato, si sarebbe dovuto concentrare nella porzione ovest con lo scopo di rendere sostenibile l'intervento attraverso la salvaguardia delle visuali significative. In sede di controdeduzioni alle osservazioni non è reso possibile effettuare cambiamenti all'assetto pianificatorio che vadano a modificare le considerazioni effettuate in sede di VAS relativamente agli ambiti di trasformazione ed espansione.

**OSSERVAZIONE N° 7****PROT. N° 1518 DEL 21.02.2013****OSSERVANTE : SOCIETA' NOSEDA FELICE S.P.A.****LEGALE RAPPRESENTANTE : SIG. LUIGI NOSEDA****SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Società " Nosedata Felice s.p.a" C.F./P.IVA 00226170132, CON SEDE IN Como, via Don Minzoni, n° 14, nella persona del suo legale rappresentante Pro Tempore Sig. Luigi Nosedata ed assistita dall'Avv. Mario Lavatelli con studio in Como via Garibaldi, n° 30 presso il quale elegge domicilio nonché del Geom. Luigino Bellasio proprietari dei terreni contraddistinti catastalmente al foglio n° 3 mappali n° 2150 e n° 2152 , ubicati in via Caronti, n°13

**PRESO ATTO**

dalla visione degli atti di piano del governo del territorio P.G.T. che la proprietà è classificata come di seguito indicato :

- Terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2150 : per maggior parte in zona " I-Industriale", sul lato est in zona " AP - Aree ed attrezzature di uso pubblico esistenti e in progetto", sul lato nord " R1- Residenziale Intensivo"
- Terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2152 : ambito prativo con previsione di percorso pedonale- pista ciclabile

**ESPONE LE SEGUENTI ARGOMENTAZIONI**

- 1) Nelle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente il terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2150 è inserito in zona "B5- a prevalente destinazione produttiva" contrassegnato con il simbolo \* che consente il cambio di destinazione d'uso in terziario e commerciale UF ( indice utilizzazione fondiaria) max 1,00 , H ( altezza edificabile) max 12,50 ml, Rc ( Rapporto di Copertura) max 60%
- 2) Il complesso immobiliare esistente realizzato sui terreni di cui ai mappali n° 2150, n° 2152 di natura produttiva è stato realizzato in piu' riprese nel corso dell'ultimo trentennio. Nell'ultima DIA N° 81/2007 è stata effettuata la verifica della dotazione degli spazi a parcheggio di pertinenza obbligatori ex lege n° 122/89 obbligatori secondo i disposti normativi vigente comunali ed è stata individuata la superficie a verde di pertinenza e la superficie drenante.

3) Il P.G.T. adottato prevede sul lato est del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2150 a confine con il campo sportivo comunale , la classificazione di una fascia larga circa 10,00 ml. in zona " AP- Aree ed attrezzature di uso pubblico esistenti ed in progetto" per una superficie fondiaria di circa 1.100 mq. , prodromica a una futura acquisizione/ esproprio da parte dell'ente pubblico. L'individuazione della predetta area grava su un'area corrispondente a 28 parcheggi di pertinenza obbligatori del complesso immobiliare esistente. Inoltre tale individuazione è altamente penalizzante per il valore immobiliare poiché grava anche sul declivio inerbatato destinato a verde e superficie drenante di pertinenza.

4) L'attuazione dell'intervento pubblico attraverso la preventiva acquisizione dell'area comporterebbe un significativo danno per la società " NOSEDA FELICE s.p.a" consistente in:

- sostanziale inagibilità/commerciabilità del fabbricato conseguente alla soppressione degli spazi a parcheggio di pertinenza previsti dalle norme e dalle pratiche edilizie;
- sostanziale impedimento della movimentazioni delle merci nell'ambito della attività produttiva insediata in considerazione del fatto che la sezione di fabbricato preposta alle spedizioni è ubicato sull'angolo sud-est del fabbricato stesso ed usufruisce dell'accesso carraio secondario posto su via Burgo.

Si determina inoltre:

- violazione della citata normativa di legge e di norme disciplinanti i parcheggi pertinenziali obbligatori, il rispetto dei parametri relativi alla superficie drenante e la superficie verde di pertinenza. Ciò si pone inoltre in contrasto con i titoli abilitativi
- impedimento all'esercizio dell'attività produttiva insediata, poiché viene reso impraticabile l'accesso dai mezzi pesanti che utilizzano necessariamente l'accesso carraio secondario posto su via Burgo per accedere al magazzino prodotti finiti ed al magazzino filati. Ne deriva che l'area di proprietà e l'attività insediata vengono assoggettate a danno irreversibile perché viene, contemporaneamente pregiudicata l'agibilità per sopravvenuta carenza della dotazione minima di parcheggi pertinenziali ed impedito l'esercizio dell'attività produttiva. Deve rilevarsi che si rientra in un tipico caso di espropriazione parziale disciplinato dall'art. 33 del D.P.R. 327/2001. Viene poi riportato il testo della giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione in applicazione dell'art. 40 della L. 2359/1865.

Si evidenziano gli effetti reali della previsione espropriativa che l'Amministrazione comunale deve valutare nella sua interezza ai fini di una corretta determinazione dell'impegno di spesa, in particolare l'indennità da sostenersi deve tener conto della diminuzione di valore dell'intero insediamento per effetto della concreta impossibilità di svolgere l'attività produttiva e di mantenere l'agibilità dell'intero complesso produttivo per la mancata verifica dei parametri sopra evidenziati. Per tali motivazioni non si potrà considerare quale parametro indennitario la sola striscia oggetto di acquisizione. La previsione non tiene in debita considerazione tutti gli interessi coinvolti, in un periodo di crisi congiunturale che colpisce l'intera economia.

- Si rileva inoltre che lungo il lato del fabbricato prospiciente l'area oggetto di acquisizione, antistante il campo sportivo, è presente un filare di 15 piante ad alto fusto che oltre ad ottemperare all'obbligo della dotazione di verde hanno anche la funzione di schermare la parete dello stabilimento dai raggi solari e consentono all'impianto di condizionamento interno al salone tessitura di mantenere le temperature necessarie per la lavorazione della seta. Il predetto filare non può inoltre essere estirpato, per manovre viabilistiche che sarebbero comunque rese impraticabili dall'occupazione dell'area.
- 5) Il P.G.T. adottato prevede sul lato nord del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2150 posto a confine con la zona residenziale la classificazione di una piccola porzione in ambito ".R1- Residenziale Intensivo". La predetta classificazione grava su un'aiola di pertinenza rio compresa nella recinzione dell'immobile produttivo di proprietà dell'osservante. Tale scelta appare ingiustificata ed incide ulteriormente sull'attività produttiva comportando una riduzione del mercato del complesso immobiliare.
- 6) una significativa porzione del fabbricato contraddistinta catastalmente al mappale n° 2150 è attualmente sfitta per la riduzione delle superfici locate dalla società " NOSEDA FELICE s.p.a." alla ditta " PENTAGONO SETA s.p.a." causa recesso da parte di quest'ultima. E' pertanto intenzione dell'osservante valutare la possibilità di trasformazione della struttura in media struttura di vendita o in attività direzionale/o di servizio. Tale modifica è ammessa dal P.R.G. vigente non è resa possibile dal P.G.T. adottato stante la riduzione del parametro dell'altezza massima da ml. 12,50 del P.R.G. vigente a ml. 8,50. Sarebbe pertanto auspicabile la possibilità di creare un insediamento eterogeneo con destinazione " ACT- Artigianale/Commerciale/ Terziario" vista la continuità con le zone residenziali adiacenti.

7) Nel P.R.G. il terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2152 ricade parzialmente in zona " B5- a prevalente destinazione produttiva" contrassegnata con il simbolo grafico \* , la zona è delimitata a sud dalla previsione di una pista ciclabile che non ha mai trovato attuazione e la restante porzione è classificata in zona inedificabile del Torrente Breggia. Si precisa che trattandosi di reiterazione di un vincolo e pertanto l'indennità da corrispondere deve essere commisurata al danno effettivamente prodotto.

Il P.G.T. adottato prevede una traslazione verso nord del tratto di pista ciclabile in corrispondenza dell'angolo sud- est e la classificazione in " ambiti pratici" della porzione tra la pista ciclabile di P.G.T. e il terreno contraddistinto al mappale n° 2150 per una porzione di circa 280,00 mq. Quest'ultima area come già pedetto è stata oggetto di verifiche volumetriche nelle recenti pratiche edilizie.

#### CHIEDE

1. che l'intero terreno corrispondente al mappale catastale n° 2150 venga classificato dal P.G.T. in zona " ACT- Artigianale- Commerciale- Terziario" regolamentata dall'art. 19.2 del piano delle regole del P.G.T. medesimo
2. che la porzione di terreno corrispondente al mappale catastale n° 2152 venga classificato dal P.G.T. in zona " ACT- Artigianale- Commerciale- Terziario" regolamentata dall'art. 19.2 del piano delle regole del P.G.T. medesimo
3. In subordine , che venga mantenuta la destinazione produttiva in zona " I- Industriale" su tutta la superficie di proprietà

#### CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

Si integrano le destinazioni ammesse in ambito I- Industriale, con le destinazioni consentite nella zona ACT "Artigianale- Commerciale Terziario"

Relativamente alla delimitazione dell'area di proprietà destinata a zona I -Industriale viene mantenuto il limite della zona sul confine sud in corrispondenza della recinzione e, sul confine est in corrispondenza del centro sportivo , viene mantenuta la destinazione di area ad attrezzature di uso pubblico e generale , per una dimensione che consenta la realizzazione di un percorso pedonale del calibro di 3,00 metri posto a cavallo delle due proprietà . Si provvede a rettificare una minima porzione di proprietà posta a nord classificata in zona R1 uniformandola alla zona I - Industriale in cui è inserita la restante parte della proprietà.

**OSSERVAZIONE N° 8**  
**PROT. N° 1539 DEL 22.02.2013**  
**OSSERVANTE : SIGNORI GIANCARLO ZURLONI E MAURO ZURLONI**

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti signori Giancarlo Zurloni , residente in Maslianico, via Casarico, n° 19, proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al foglio 3 mappale n° 2397 subalterno 1-3 e Mauro Zurloni proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al foglio 3 mappale n° 2396 subalterno 1-3

**PREMESSO CHE**

- in data 21.08.2011 gli osservanti hanno depositato dei suggerimenti e proposte per la redazione del P.G.T.
- l'area di proprietà è stata classificata dal P.G.T.vigente in parte in Area Agricola Antropizzata ed in parte in ambiti prativi

**CONSIDERATO CHE**

- nell'ambito dei lavori di completamento e sistemazione del terreno a monte del fabbricato dovranno essere realizzati dei muri di terrazzamento
- i richiedenti svolgono attività artigianale nel campo edile e pertanto attualmente il terreno di proprietà è utilizzato sia per parcheggio che per deposito a cielo aperto e di attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività stessa

**CHIEDONO**

La modifica degli elaborati di piano al fine di consentire la possibilità di realizzare un'autorimessa/ deposito interrato che consentirebbe un riordino dell'area e la possibilità di custodire in sicurezza i mezzi ed attrezzature evitando così il " disordine " visivo oggi presente.



**CONTRODEDUZIONE : ACCOLTA**

Si prevede attraverso l'introduzione di una norma speciale in ambito agricolo, la possibilità di realizzazione di un manufatto interrato funzionale al ricovero dei mezzi e deposito dell'attività artigianale - impresa edile.

**OSSERVAZIONE N° 9**  
**PROT. N° 1547 DEL 22.02.2013**  
**OSSERVANTE : SOCIETA' RIVERDE S.R.L.**  
**LEGALE RAPPRESENTANTE : LUCA COLA**

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante sig. Luca Cola legale rappresentante della Società RIVERDE s.r.l. ,  
P.IVA 02021390139, con sede in via G. Deledda, n° 2, Bulgarograsso (Co)

**VISTI** gli elaborati di Piano del Governo del Territorio ( P.G.T.)

**CHIEDE**

Di modificare il testo normativo del Piano delle regole inerenti i Piani Attuativi in fase di attuazione di cui all'art. 12.3 come di seguito meglio specificato nelle parti evidenziate in rosso.

**P.R.- P.L. IN FASE DI ATTUAZIONE**

I piani attuativi con destinazione residenziale , in fase di attuazione per i quali è ancora in essere la convenzione sottoscritta con il comune di Maslianico (Co) , manterranno i volumi e gli indici edificatori previsti nell'ambito della progettazione attuativa e della convenzione sottoscritta, **anche** allo scadere **del termine** dei 10 anni. Eventuali edificazioni successive a tale termine , dovranno **mantenere il volume ed i parametri urbanistici attribuiti dal Piano di Lottizzazione approvato.**

**CONTRODEDUZIONE : ACCOLTA PARZIALMENTE**

Si introduce una norma speciale che consente al comparto posto a nord di via per Piazza Santo Stefano di mantenere il volume ed i parametri urbanistici attribuiti dal Piano di Lottizzazione approvato, anche oltre la scadenza temporale dei 10 anni dello stesso, ma non oltre il limite dei 5 anni successivi

**OSSERVAZIONE N° 10**

PROT. N° 1555 DEL 23.02.2013

OSSERVANTE : "NUOVA MASLIANICO"

CONSIGLIERI : MIRKO CAPRIATI - ARMANDO MINATTA

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

Il Gruppo di Minoranza Consigliare Nuova Maslianico formula le seguenti osservazioni:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****1) Disposizioni generali****punto 2.4**

- specificare la tipologia di porticati e logge che può essere scomputato , per esempio, aperti su tre lati
- le superfici ed i passaggi sono scomputabili in che quantità o misura
- si possono scomputare le superfici delle scale se hanno una larghezza inferiore a mt. 1,50?
- per quanto attiene i fabbricati accessori perché debbono avere una pendenza minima delle falde? la distanza deve essere mantenuta anche dai box prefabbricati?

**2) " ART. 17.1 - CS - CENTRO STORICO****Altezze**

Per le operazioni di ristrutturazione edilizia con recupero del sottotetto, l'altezza dell'edificio in progetto non può superare l'altezza degli edifici preesistenti o circostanti, con esclusione delle emergenze quali torrette, campanili e simili; in ogni caso, l'altezza non potrà essere superiore a 9,50 m."

In merito alla norma sopraindicata rilevano che chi interviene in precedenza vincola l'altezza a chi interverrà dopo.

**3) ART. 12.1 PIANI DI RECUPERO E ART. 3.2 - RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE CON CAMBIO D'USO ( RE2)**

Si richiede di integrare i precitati articoli con i contenuti dell'art. 17.5 " norma speciale per gli edifici denominati caselli", poiché le tipologie di recupero potrebbero essere simili al fine di poter dare indicazioni precise affinché chi ristruttura mantenga inalterata la tipologia dell'immobile.

**4) " ART. 19 - NORME GENERALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI**

I singoli progetti dovranno prevedere le necessarie aree di parcheggio, le opere di urbanizzazione primaria, il collegamento ai depuratori consortili o idonei impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni in atmosfera, secondo gli standard di accettabilità previsti dalle disposizioni vigenti."

In merito alla norma relativa alla dotazione degli spazi a parcheggio rilevano che il paese dispone di una ampia superficie destinata a deposito auto e che pertanto non valutano l'esigenza di averne altri

**5) " ART. 19.2 a - NORME PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI"**

Su tutto il territorio comunale non sono ammesse nuove grandi strutture di vendita o centri commerciali. E' ammessa la realizzazione di medie strutture di vendita sino alla superficie massima di 800 mq. "

Si chiede di precisare se l'indicazione di 800 mq. è un refuso o una scelta.

**6) ART. 21 -ATTREZZATURE COLLETTIVE O DI INTERESSE GENERALE**

L'altezza massima della zona è prevista in metri 10,50 salvo speciali attrezzature tecnologiche. Chiedono di chiarire in merito all'altezza massima del P.G.T. pari a mt. 7.00

**ORTI DOMESTICI**

Si esprime una posizione critica sulla norma di burocratizzazione che leggono come tipicamente italiana: scrivere tanto per non fare nulla. diversamente chiedono di far eliminare i contenitori antiestetici per innaffiare i giardini.

**7) VIABILITA'****A) B1 - TRACCIATI STRADALI IN PROGETTO****01 – Raddoppiamento del ponte in ingresso a Maslianico con formazione di nuova rotatoria tra via XXV Aprile e S.P. n° 16**

In merito al progetto ribadiscono quanto già detto nelle precedenti osservazioni, ossia che il raddoppio della S.P. n° 16 non può avere un riscontro sulla base del flusso veicolare odierno e futuro e non credono che da ora sino alla fine del secolo ci possa essere una reindustrializzazione del nostro paese.

**B) 02 "– Allargamento stradale via Mazzini*****Tipologia dell'intervento:***

Il P.G.T. prevede l'allargamento stradale , da realizzarsi in funzione di un progetto esecutivo che ne verifichi la fattibilità in loco, è volto a migliorare l'assetto viario interno in un nodo critico del paese."

Non concordano con l'obbligo di ampliamento di via Mazzini da parte di un privato che edifica in fregio a tale strada poiché l'opera dovrebbe essere a carico dell'Amministrazione Comunale e chiedono che la Maggioranza ponga mano al progetto, realizzando quanto sino ad ora eseguito.

**C) "PERCORSI PEDONALI E SCALINATE DI VALORE STORICO ED AMBIENTALE**

In comune di Maslianico sono presenti, nell'ambito del tessuto consolidato diverse scalinate di origine storica . Gli interventi manutentivi dovranno essere realizzati con materiali coerenti rispetto a quelli preesistenti ( acciottolato o porfido) e , dovranno essere sostituiti i materiali in precedenza utilizzati , oggi presenti ed in contrasto con la natura dei contesti in cui sono inseriti."

Si richiede a quali vie è diretta la norma e come si intende intervenire, inoltre si chiedono delucidazioni in merito a come si intende intervenire con leganti cementiti per fissare i ciottoli, tagli in pietra di Moltrasio eseguiti con Maestri scalpellini ( ex Magisteri Cumacini) oppure con piu' banali tagli con lame di metallo duro e malta per fissaggio?

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE****NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****1) Disposizioni generali****punto 2.4**

- viene mantenuto il disposto normativo adottato
- si precisa la norma in merito alle pensiline rispetto al porticato
- si modifica la norma ammettendo la scomputo delle scale qualora racchiuse in vani, al servizio di piu' unità abitative, eliminando il vincolo di larghezza inferiore ad 1,50 m.
- viene mantenuto il disposto normativo adottato

**2) " ART. 17.1 - CS - CENTRO STORICO****Altezze**

L'altezza ammessa nei centri storici per il patrimonio edilizio esistente è quella esistente, fatto salvo possibilità di lievi sopralzi fino al raggiungimento dell'edificio confinante finalizzato al recupero dei sottotetti ai fini abitativi, con le modalità indicate nelle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole. Non vi sono casistiche in cui si determinano dei vincoli rispetto alle proprietà adiacenti.

**3) ART. 12.1 PIANI DI RECUPERO E ART. 3.2 - RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE CON CAMBIO D'USO ( RE2)**

Si integra l'art. 17.5 " norma speciale per edifici denominati caselli" precisando che gli interventi dovranno trovare riferimento negli art. 17 a e 17 b delle Norme del Piano delle Regole del P.G.T.

**4) " ART. 19 - NORME GENERALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI**

Viene mantenuto il disposto normativo adottato

**5) " ART. 19 .2 a - NORME PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI"**

Viene rettificato il refuso inserendo il parametro di 600 mq. anziché 800mq.

**6) ART. 21 -ATTREZZATURE COLLETTIVE O DI INTERESSE GENERALE**

Viene mantenuto il disposto normativo adottato, integrato con l'accoglimento dell'osservazione formulata dall'Ufficio Tecnico Comunale relativo alle altezze di zona.

**ORTI DOMESTICI**

Viene mantenuto il disposto normativo adottato, la realizzazione degli interventi verrà stabilita nel regolamento di attuazione.

**8) A) ART. 26- SPAZI PER PARCHEGGI**

Argomento dell'articolo è la dotazione di spazi dovuti per legge pari ad 1/10 del volume oltre alla dotazione di spazi privati in caso dell'insediamento di funzioni diversi da quella residenziale o cambi di destinazione d'uso.

Si osserva che il primo capoverso dell'articolo lascia spazio a diverse interpretazioni. Si manifesta ulteriormente la contrarietà dell'occupare il territorio, che è coperto per il 30-40% di stabili industriali, con spazi destinati al parcheggio anziché lasciare spazi verdi per rendere maggiormente vivibile il paese.

**B) CENTRI STORICI**

Chiedono una riformulazione dell'articolo in merito alla dotazione di spazi per il parcheggio nell'ambito dei centri storici.

Valutano inoltre la normativa relativa ai "parcheggi privati esterni ai comparti residenziali" eccessivamente restrittiva per i cittadini che faticano ad edificare la propria abitazione.

**C) NORMA SPECIALE****COMPARTO IDENTIFICATO CON LA LETTERA A- S. PROVINCIALE N° 16**

Esprimono la propria contrarietà, come già evidenziato nelle precedenti comunicazioni, nell'edificare nuovi parcheggi nell'ambito identificato con la lettera A eliminando lo spazio verde esistente.

**10) PIANI DI RECUPERO- ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Non concordano in merito ai contenuti della norma transitoria poiché non consente di insediare sul territorio attività produttive a conduzione familiare o piccole aziende di produzione ciò potrebbe comportare di avere stabili vuoti per i prossimi 100 anni

**11) PIANI DI RECUPERO-MILLE - SIGHINOLFI**

Segnalano che il comparto è molto edificato e pertanto reputano che sia opportuno valutare uno spostamento di un fabbricato, indietreggiando verso la collina in tal modo si verrebbe a creare un cortile interno più agibile e si consoliderebbe la parte ripida della collina mettendola ai ripari da eventuali scivolamenti di materiale terroso.

**12) PIANI DI RECUPERO- EX CARTARIA SAN MARCO**

Chiedono di eliminare il termine "valore Storico" della Scuola Media e Casa della Musica poiché trattasi di un bene in decadimento. Esprimono inoltre la contrarietà ai Piani di Recupero a seguito di frazionamento poiché ciò comporterebbe l'eliminazione delle microimprese dal territorio.

Chiedono spiegazioni in merito alle destinazioni non ammesse: artigianato produttivo, industriale.

**13) In generale richiedono che tutti i P.R. vengano rivisti inserendo norme meno restrittive****14) CASA ALBERGO**

Secondo il parere degli osservanti il territorio è ricco di diverse proprietà (private) che cederebbero i propri volumi per scopi sociali come case albergo, croniciari, case di cura. Pertanto si reputa inopportuno coprire spazi verdi con manufatti invasivi lasciando degradare altri immobili. Dimostrano la propria contrarietà nella copertura di spazi verdi

**15) P.d.C. 3- EX P.L. PORTA - P.L. 1**

Esprimono la propria contrarietà sulla possibilità edificatoria ammessa dal P.G.T., che consente di edificare, urbanizzando un'area verde centrale del paese.

**7) VIABILITA'****A) B1 - TRACCIATI STRADALI IN PROGETTO****01 – Raddoppiamento del ponte in ingresso a Maslianico con formazione di nuova rotonda tra via XXV Aprile e S.P. n° 16**

La proposta formulata non può essere accolta in quanto la previsione viabilistica costituisce un elemento fondamentale per la razionalizzazione futura della rete stradale comunale.

**B) 02 “– Allargamento stradale via Mazzini**

Viene mantenuta la previsione di piano lasciando a carico del privato l'adeguamento con allargamento della via Mazzini.

**C) “PERCORSI PEDONALI E SCALINATE DI VALORE STORICO ED AMBIENTALE**

In evasione alla richiesta formulata si rimanda all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole relativamente alle modalità di intervento

**8) A) ART. 26- SPAZI PER PARCHEGGI**

Si precisa la norma eliminando il termine ristrutturazione complessa ed inserendo in caso di cambio di destinazione d'uso o aumento delle unità immobiliari.

**B) CENTRI STORICI**

Viene mantenuto il disposto normativo adottato inserendo l'opportunità di monetizzazione in caso di impossibilità di localizzazione di spazi per la sosta esterni alla recinzione in ambito di centro storico.

**C) NORMA SPECIALE****COMPARTO IDENTIFICATO CON LA LETTERA A- S. PROVINCIALE N° 16**

Viene mantenuta la previsione urbanistica di piano

**10) PIANI DI RECUPERO- ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Viene mantenuta la previsione urbanistica di piano

**11) PIANI DI RECUPERO-MILLE - SIGHINOLFI**

L'osservazione, formulata anche dalla proprietà è stata accolta nella parte oggetto anche della presente richiesta.

**12) PIANI DI RECUPERO- EX CARTARIA SAN MARCO**

Vengono accolte parzialmente le osservazioni formulate, in particolare viene eliminata la dicitura " di valore storico" attribuita all'edificio ove ha sede la casa della musica e l'estensione a piu' destinazioni d'uso tra quelle consentite come da controdeduzione alla osservazione n° 1

**13) In generale richiedono che tutti i P.R. vengano rivisti inserendo norme meno restrittive**

Vengono mantenute le previsioni urbanistiche e normative di piano

**14) CASA ALBERGO**

E' stata inserita tra le destinazioni ammesse in comparti sottoposti a piano di recupero di proprietà privata la possibilità di insediare case di riposo o case albergo. Viene mantenuta la previsione urbanistica del P.L. n° 2

**15) P.d.C. 3- EX P.L. PORTA - P.L. 1**

Viene mantenuta la previsione urbanistica di piano

**OSSERVAZIONE N° 11**  
**PROT. N° 1558 DEL 23.02.2013**  
**OSSERVANTE : GIOVANNI FASOLA**

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Sig. Giovanni Fasola, residente a Maslianico, via Scaletto, n° 8, in qualità di comproprietario dell'area individuata catastalmente ai mappali n° 2077-n° 2078- n° 31- n° 762 , via Fossato

**CONSIDERATO CHE**

- Il terreno di proprietà è collocato a poca distanza dal nucleo storico di Cozzena, è situato a valle della via Fossato e confina con l'area della Ex Cava. Quest'ultima è indicata nel P.G.T. come area di rimboscimento.
- la conformazione dei lotti appartenenti ad un'unica proprietà
- l'attuale destinazione d'uso di giardino ed orto a conduzione familiare
- lo stato dei luoghi prativo con presenza di alberi da frutta e la non appartenenza dell'ambito di proprietà all'area della Ex Cava

**CHIEDE**

lo stralcio dell'area con la destinazione rimboscimento e la classificazione della stessa in " ambiti prativi"

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

Si provvede alla rettifica della cartografia di piano riconducendo la proprietà dell'osservante ad ambito prativo nel rispetto dello stato dei luoghi.



**OSSERVAZIONE N° 12**  
**PROT. N° 1571 DEL 25.02.2013**  
**OSSERVANTE: BUTTI GABRIELE**

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Sig. Butti Gabriele, residente in via Strada Privata Butti, n° 4- Maslianico proprietario del terreno contraddistinto catastalmente ai mappali n° 2159 e n° 2162.

**VISTI** gli elaborati di Piano del Governo del Territorio da cui si evince che la proprietà è stata classificata in zona BV- Verde Ambientale a protezione del centro storico- barriera verde, mentre nel precedente strumento Urbanistico P.R.G. era indicata come area standard

**CHIEDE**

La trasformazione della destinazione della proprietà in zona R2- Residenziale esistente e di completamento, come le aree circostanti poiché l'ambito è circondato da abitazioni e dotato di tutti i sottoservizi ( acqua, gas, enel, fognatura). Il terreno è inoltre recintato con una muratura in sassi di significativa altezza, pertanto, risulterebbe un'area a verde non percepibile dai passanti.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione non può essere accolta poiché si pone in contrasto con gli indirizzi strategici e le conseguenti azioni contenute nel piano del Governo del Territorio ( P.G.T.)

**OSSERVAZIONE N° 13**  
**PROT. N° 1572 DEL 25/02/2013**  
**OSSERVANTE: GRUPPO CONSIGLIARE "VIVERE MASLIANICO"**  
**IL CAPOGRUPPO: SALVATORE REINA**

### **SINTESI OSSERVAZIONE**

Il Capogruppo Consigliare di " Vivere Maslianico " Sig. Salvatore Reina formula le seguenti osservazioni.

#### **PREMESSO CHE**

- Si riconosce nelle Linee Guida del P.G.T. enunciate in diversi consigli comunali ed in particolare negli indirizzi consistenti in : la previsione di un piano di interesse sovracomunale PLIS, la destinazione di talune aree ad orti domestici, la previsione di pista ciclabile lungo il torrente Breggia , la valorizzazione dei " Caselli" in ambiti boscati, la salvaguardia delle aree verdi in via Mazzini, via Alla Chiesa e nell'area sottostante il Piazzale Roggiana.
- Condividono la decisione di destinare le aree attualmente destinate ad attività industriale anche ad altre funzioni produttive, al fine di agevolare lo sviluppo e l'occupazione.
- Ritengono utile , a seguito degli eventi alluvionali del 2002 la previsione di un nuovo collegamento viari tra Maslianico e Como attraverso la realizzazione di un nuovo ponte sul fiume Breggia
- Valuta debole la proposta di piano relativamente all'aspetto viario e pedonale, poiché attraverso tali progetti sarebbe possibile ridisegnare un futuro assetto della crescita non piu' solamente legato alle attività produttive, artigianali e di servizio ma anche al turismo ed alla ristorazione in considerazione della vicinanza con il lago di Como e la Confederazione Elvetica.
- Non condividono la scelta di riconfermare l'edificabilità nelle aree verdi ricadenti nei piani attuativi denominati Piano di Lottizzazione<sup>1</sup>, Piano di Recupero 6, PdC 5, PdC6.
- Non approvano la decisione di conferire volumetria ai comparti identificati con le lettere F e I, poiché viene consentita la demolizione di edifici rurali di antica formazione ed in particolare due edifici in pietra a vista ( stalla e

fienile) testimonianza storica- culturale delle origini della comunità di Maslianico. Questi ultimi rappresentano un valore che si sta lentamente cancellando nel tessuto urbano e va salvaguardato nella memoria della comunità

- Relativamente alla proposta di una Casa di Riposo per anziani presso l'area della ex Villa Zeloni, avanzano forti perplessità sulla possibilità di realizzare una nuova Struttura Sanitaria Assistenziale a favore della comunità di Maslianico. In particolare non approvano la scelta in considerazione della previsione di edificazione di un volume di circa 12 mila mc. , inserita in un contesto di un parco con oltre trenta varietà botaniche è una ipotesi che determina un " danno ambientale" ed un significativo impatto con il rischio di ledere il canocchiale verde che unisce la parte bassa del paese con la montagna. Si teme inoltre che la localizzazione di una struttura di lungodegenza potrebbe creare ulteriori problemi di viabilità e di sosta veicolare in una zona del paese ove vi è un fragile equilibrio.

**PROPONGONO**  
**rispetto alle tematiche di seguito riportate**

**1) VIABILITA'**

- 1.1 Lo spostamento della strada all'interno del P.R.U. Cover verso il confine del mappale
- 1.2 la previsione di una nuova strada di collegamento , posta in aderenza al torrente Breggia, all'interno della ditta Metaltex che dalla via Burgo si collega alla rotatoria di via XXV Aprile/ Provinciale n° 16
- 1.3 l'individuazione di un percorso pedonale che colleghi via per Piazza Santo Stefano al Piazzale di Roggiana ( confine italo svizzero), dei collegamenti, interni al paese, con la pista ciclabile in prossimità del Torrente Breggia
- 1.4 la predisposizione di un elaborato grafico sui percorsi pedonali esistenti ed in progetto nel territorio comunale

**2) PARCHEGGI**

- 2.1 l'inserimento della possibilità di perequazione nel comparto contrassegnato con la lettera A
- 2.2 l'individuazione delle aree con destinazione urbanistica AP ( aree ed attrezzature pubbliche- parcheggio pubblico) a ridosso della strada Provinciale Brogeda 16
- 2.3 la previsione di cessione di parcheggi pubblici nel Piano di Lottizzazione 1, qualora venga riconfermata l'edificabilità
- 2.4 la destinazione urbanistica AP ( aree ed attrezzature pubbliche- parcheggio pubblico) per l'ex campo da tennis di via XX Settembre

**3) COMPARTO CONTRADDISTINTO CO LA LETTERA F E CON LA LETTERA I**

Inserire per gli edifici sottoposti a norma speciale ed indicati con la lettera F e con la lettera I la dicitura ES ( edifici di particolare rilevanza architettonica- storica-culturale) e IS ( comparti ed edifici di impianto storico con contesti a verde di pregio ambientale)

**4) PIANO DI RECUPERO N° 8 " SAN MARCO"**

La previsione , nell'ambito della scheda normativa del comparto denominato Piano di Recupero n° 8- "San Marco", la cessione di un edificio da destinare a nuova sede della Musica di Maslianico . Lo stabile dovrebbe essere realizzato e ceduto al Comune di Maslianico sulla base di un progetto approvato dal Consiglio Comunale.

**5) PIANO DI RECUPERO URBANISTICO " COVER"**

La riduzione delle perequazioni indicate nella scheda normativa del PRU - COVER poiché vengono repute eccessive e che possano costituire un ostacolo per il reale recupero urbanistico. Si propone di limitare gli interventi alla realizzazione della strada di collegamento dalla rotatoria di via Roma verso il torrente Breggia e la cessione del Parcheggio in via Roma. La realizzazione della nuova strada dovrebbe avvenire in concomitanza con la eventuale costruzione del nuovo ponte sul torrente Breggia attraverso un accordo di programma con il comune di Como.

Si richiede inoltre la sottoposizione del parere ARPA, in merito alla necessità di bonifica del sottosuolo, antecedentemente all'acquisizione delle aree da parte del comune di Maslianico.

**6) PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 1**

Si richiede di modificare gli interventi di perequazione indicati nell'ambito del P.L. n° 1 ed in particolare l'eliminazione della cessione del terreno per l'allargamento della via XX Settembre ed, in alternativa, la previsione di un parcheggio in via Sovernico secondo le modalità operative già utilizzate per la realizzazione del parcheggio con box sottostanti in via Barelli.

**7) PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 2 ( CASA DI RIPOSO)**

Si richiede la classificazione dell'intero ambito di trasformazione P.L. n° 2, in zona AP ( aree ed attrezzature di uso pubblico- parco pubblico)

#### **8) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N° 5**

Si richiede di inserire nella scheda normativa relativa al Permesso di Costruire Convenzionato n° 5, l'obbligo di ampliamento della sede viaria, come già previsto nel Piano di lottizzazione n° 1, al fine di ridurre la pericolosità della curva.

#### **CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE**

##### **1) VIABILITA'**

- 1.1 Si provvede ad effettuare lo spostamento della strada all'interno del P.R.U. Cover verso il confine del mappale, lasciando uno spazio alberato verso la zona con destinazione residenziale.
- 1.2 Si conferma la previsione di piano
- 1.3 Si provvede all'individuazione del percorso pedonale che collega via per Piazza Santo Stefano al Piazzale di Roggiana ( confine italo svizzero) e alla rappresentazione dei collegamenti interni al paese.
- 1.4 E' già stato redatto l'elaborato n° 7 - Sentieristica comunale e collegamenti sovracomunali , oggetto di integrazioni con le modifiche di cui al precedente punto 1.3

##### **2) PARCHEGGI**

- 2.1 Si conferma la previsione di piano
- 2.2 La proposta formulata non può essere accolta poiché imporrebbe un vincolo preordinato all'esproprio su area privata, non consentendo , essendo in fase di controdeduzioni alle osservazioni la pubblicità relativa alla scelta urbanistica e la possibilità per il privato di formulare eventuali osservazioni. Si conferma la previsione di piano.
- 2.3 Si conferma la previsione di piano
- 2.4 Si conferma la previsione di piano

##### **3) COMPARTO CONTRADDISTINTO CO LA LETTERA F E CON LA LETTERA I**

Si conferma la previsione di piano

##### **4) PIANO DI RECUPERO N° 8 " SAN MARCO"**

Si conferma la previsione di piano

#### **5) PIANO DI RECUPERO URBANISTICO " COVER"**

L'osservazione formulata relativa al punto in oggetto è accolta parzialmente.

In merito alle perequazioni introdotte si confermano le previsioni di piano. Per quanto attiene la viabilità di progetto viene inserito il vincolo che la sua realizzazione dovrà essere attuata a seguito di accordo di programma con il comune di Como. . La necessità di bonifica del sottosuolo, antecedentemente all'acquisizione delle aree da parte del comune di Maslianico, è dovuta dalle leggi vigenti in materia.

#### **6) PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 1**

Si conferma la previsione di piano

#### **7) PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 2 ( CASA DI RIPOSO)**

Si conferma la previsione di piano

#### **8) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N° 5**

Si accoglie l'osservazione formulata inserendo nella scheda normativa relativa al Permesso di Costruire Convenzionato n° 5, l'obbligo di ampliamento della sede viaria, come già previsto nel Piano di lottizzazione n° 1, al fine di ridurre la pericolosità della curva.

**OSSERVAZIONE N° 14**  
**PROT. N° 1574 DEL 25.02.2013**  
**OSSERVANTE : IMMOBREGGIA S.P.A.**  
**PROCURATORE: SIG. FERRARINI RINO**

#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Sig. Ferrarini Guido in qualità di Procuratore della Società ImmoBreggia S.P.A. con sede e stabilimento in Maslianico, via XXV Aprile n° 23 edificato sui terreni di cui al mappale catastale n° 166

**VISTI** gli elaborati di piano del governo del territorio da cui si evince che l'ambito è stato classificato in parte in ambito I- Industriale regolamentato dall'articolo delle N.T.A. del Piano delle Regole ed in parte in zona AP " aree ed attrezzature di uso pubblico esistenti ed in progetto"

#### **CHIEDE CHE**

1. Venga mantenuta invariata l'altezza massima di zona pari a mt. 12,50 come già previsto nel precedente strumento urbanistico. Quanto sopra consente di garantire la dotazione di aree esterne destinate a parcheggio e manovra oltre alle aree verdi.
2. Venga trasferita la capacità edificatoria del lotto inserito nel precedente strumento urbanistico nella zona C3 , sul lotto a destinazione produttiva, aumentando la quota residenziale prevista e fissata nel 15% della s.l.p. con un massimo di 150 mq. Si precisa inoltre , che l'ambito classificato in zona AP ( Parco Pubblico) è un'area privata con asservimento all'uso pubblico regolamentata da apposita convenzione sottoscritta dalle parti e rinnovata periodicamente.
3. Venga progettato il percorso ciclopedonale lungo in torrente Breggia, all'esterno della recinzione della proprietà e comunque in modo tale che l'opera, a cui si riconosce un'importante funzione pubblica, non interferisca, ne con alcune strutture fisse esistenti presenti nelle vicinanze del torrente ( guardiola, cancello d'ingresso, recinzioni ecc..) ne con aree esterne che ricoprono funzioni determinanti e indispensabili alle attività svolte nel comparto ( sosta Autotreni, aree di manovra, ecc..)

4. Venga modificato l'azzoneamento dell'intero comparto di proprietà da zona I - Industriale regolamentato dall'art. 19.1 delle N.T.A. del Piano delle Regole a zona A/C/T " Artigianale /Commerciale / Terziario" regolamentato dell'art. 19.2 delle N.T.A. del Piano delle Regole , al fine di poter consentire oltre all'insediamento delle attività produttive anche quelle di carattere artigianale-commerciale e terziario.

#### **CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE**

1. Si provvede a rettificare l'altezza massima della zona I - Industriale a metri 12,50 . La modifica al parametro essendo estensiva e non limitativa viene applicata a tutti gli ambiti identificati in zona I- Industriale
2. In aggiunta al volume residenziale ammissibile nel comparto viene trasferita una quota pari a 600 mc derivante da una parte di capacità edificatoria attribuita dal P.R.G. all'area con attuale destinazione aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale parco pubblico. Si precisa nel disposto normativo che , in caso di nuova edificazione residenziale il volume di 600 mc potrà essere sommato alla quota residenziale ammessa nella zona I - Industriale, ma dovrà essere recuperato all'interno o in continuità dei volumi esistenti.  
Per quanto attiene a definizione di Parco Pubblico è propria del nuovo concetto di servizio che evince dalla regolamentazione o proprietà dell'area che viene stabilita , in questo caso, da una convenzione pubblico- privato.
3. La definizione del percorso ciclopeditonale in progetto lungo il torrente Breggia è riportata nelle tavole di piano ad un livello urbanistico . Nell'ambito del progetto dell'opera pubblica si potranno definire ,ad una scala di dettaglio, le aree interessate , nel maggior rispetto e salvaguardia delle attività insediate.
4. Si integrano le destinazioni ammesse in ambito I- Industriale, con le destinazioni consentite nella zona ACT "Artigianale- Commerciale Terziario"



**OSSERVAZIONE N°15**

**PROT. N°1575 DEL 25.02.2013**

**OSSERVANTE: RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA DEL COMUNE DI  
MASLIANICO GEOM. CARMEN IVONNE LONGHI**

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Maslianico Geom. Carmen Ivonne Longhi

**VISTI** gli elaborati del piano del governo del territorio a maggior chiarimento del testo normativo del Piano delle Regole

**CHIEDE**

di apportare le modifiche di seguito indicate

**1) ART. 20 .1- PLIS DEL MONTE BISBINO**

Il punto della norma venga rettificato introducendo le parti di testo indicate in colore rosso

- Sono riconosciute le edificazioni esistenti, per cui si applica la norma **di cui all'articolo 17.5 "norma speciale per gli edifici denominati Caselli ubicati all'interno del PLIS del Monte Bisbino" ed evidenziati come ES.**

2) Venga inserito nei diversi ambiti urbanistici del tessuto urbano consolidato oltre al numero di piani fuori terra anche il parametro dell'altezza massima ammissibile.

3) Venga modificato il testo normativo a seguito riportato inserendo la parte indicata in colore rosso

**ART.12.3 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)**

**P.R. - P.L. IN FASE DI ATTUAZIONE**

I piani attuativi con destinazione residenziale **approvati per i quali non è stata ancora sottoscritta la convenzione o** in fase di attuazione per i quali è ancora in essere la convenzione sottoscritta con il comune di Maslianico (Co) , manterranno i volumi e gli indici edificatori previsti nell'ambito della progettazione attuativa **o dalla convenzione sottoscritta, fino allo scadere dei 10 anni dall'approvazione.** Eventuali edificazioni successive a tale termine , dovranno essere oggetto di nuovo piano di lottizzazione **o di recupero**

4) Si richiede di meglio specificare che, nelle zone IS; R2 e VV, ove è prevista la possibilità di ampliamento del 20% degli edifici esistenti, nella casistica di edificazione e stato giuridico di Condominio, l'ampliamento deve essere eseguito dal Condominio intero e non per singola unità abitativa o singolo proprietario.

5) Nelle schede norma degli ambiti di trasformazione ed espansione, si chiede di specificare, qualora sia ammessa la realizzazione del piano sottotetto, che la realizzazione dello stesso è consentita nel rispetto delle disposizioni, delle tempistiche ed dei limiti imposti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

Si apportano le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole formulate dall'Ufficio Tecnico Comunale volte a migliorare le medesime.

**OSSERVAZIONE N° 16**  
**PROT. N° 1576 DEL 25.02.2013**  
**OSSERVANTE : CONFINDUSTRIA COMO**

#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'osservante Associazione Confindustria Como riconoscono favorevolmente le modalità operative relativamente ai momenti di informazione e pubblicazione e condividono le scelte operate di salvaguardia dell'ambiente capace nel contempo di perseguire un adeguato livello socioeconomico per gli abitanti .

Apprezzano in particolare la scelta di conferma di buona parte dei comparti produttivi presenti.

Appare maggiormente critico l'inquadramento normativo previsto per le attività produttive, nel Piano delle regole all'art. 19.1 " Industriale" ove alla voce " Funzioni non ammesse" viene prescritto " attività produttive insalubri, fatto salvo quelle esistenti fino alla cessazione dell'attività, comportanti inquinamento ambientale con scarichi nel sottosuolo e/o nell'atmosfera, inquinamento acustico e/o luminoso e con riflessi negativi sulla viabilità principale e locale"

Tale disposto normativo è gravemente penalizzante per le attività presenti e per quelle che dovessero insediarsi in futuro ed è inoltre peggiorativa rispetto alle disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. previgente (8 zona B5- a prevalente destinazione produttiva).

Le "attività insalubri" ed il concetto di "lavorazione insalubre" ha come riferimento l'art. 216 del TULLSS , tali precauzioni avevano un valore specifico ed inconfutabile nel 1934, quando erano pochissimi i requisiti o le normative atti a difendere gli abitanti dagli inquinanti, ed esistevano scarsi trattamenti per prevenire, ridurre e minimizzare gli impatti negativi, oggi tali precauzioni sono obbligatorie e dovute alla miriade di norme ambientali e di sicurezza che soprattutto in questi ultimi 30 anni sono stati emanate e vigono in Italia, in Lombardia ed anche per le aziende insediate o insediabili nei diversi comuni della Provincia di Como.

Per quanto sopra indicato ritengono che la funzione protettiva e sanitaria dell'art. 216 abbia oggi perso gran parte della sua efficacia poichè si limitava all'allontanamento delle attività moleste o inquinanti senza tendere a riduzione degli impatti. Oggi sono in vigore delle normative di settore per le acque, per le emissioni in atmosfera, per la gestione dei rifiuti produttivi, in merito alle modalità di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinanti, per le emissioni acustiche, per la prevenzione dei cosiddetti incidenti rilevanti. Vengono citate inoltre le procedure di Autorizzazione Integrata Ambientale

( A.I.A.) e Valutazione di Impatto Ambientale ( VAS) , oltre ai disposti del Codice Ambientale D.lgs n° 152/2006 e s.m.i.

In forza delle considerazioni effettuate, dal punto di vista intrinseco della sicurezza/insicurezza e/o della salubrità/insalubrità di determinate lavorazioni, il mantenimento di un procedimento amministrativo volto a tutelare la salubrità dell'ambiente e degli abitanti mediante il semplice " allontanamento" di queste attività risulta oggi non piu' giustificato e soprattutto, non piu' efficace.

In Regione Lombardia la dicitura di " Attività Insalubri" trova riscontro nel " Regolamento Locale d'Igiene" in cui vengono esplicitate le prescrizioni relative agli insediamenti produttivi ed alle industrie insalubri.

Nel precitato Regolamento si definisce che non sono consentite , all'interno del " perimetro del centro edificato" attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe, se non con la predisposizione di particolari cautele, ossia che non si arrechi danno o molestia al vicinato.

Rilevano che le prescrizioni del Regolamento di Igiene si riferiscono precisamente alle sole " attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe", non interessano quindi le " attività insalubri di 2<sup>o</sup> classe".

Il corpo normativo del Regolamento d'Igiene è stato modificato nel corso degli anni da parte delle singole USSL dando maggiori opportunità di insediamento nel centro abitato, in assenza di impatti sfavorevoli e danni alla salute pubblica.

Precisa che tra le industrie insalubri piu' impattanti vi sono le raffinerie di petrolio, gli impianti e laboratori nucleari e le centrali termoelettriche, che debbono essere sottoposte preventivamente a VIA e sicuramente non troverebbero un'allocazione in comune di Maslianico.

Nel medesimo elenco di " Industrie Insalubri" vi sono " cosmetici" e " Tessuti per le attività di appretto, colorazione e stampa" della gran parte delle tinte stamperie comasche.

Reputano pertanto non accettabile e motivata la norma che vieti a priori ed indistintamente, sulle aree espressamente previste per accogliere attività produttive, le lavorazioni definite come " insalubri".

Le limitazioni introdotte dalla normativa per le attività produttive hanno anche la conseguenza che, nell'eventualità di cessione dell'attività o degli immobili posseduti ad altri imprenditori, il valore di mercato subirebbe drastiche riduzioni.

La norma introdotta dal P.G.T. , anche in assenza di compravendite, potrebbe determinare , un danno all'azienda che ricorre ad un sistema creditizio.

**CHIEDE**

Sulla base delle considerazioni effettuate, che venga eliminato il divieto di insediamento per le "attività insalubri", mediante l'eliminazione dall'art. 19.1 "industriale" della Normativa del Piano delle regole, alla voce : funzioni non ammesse, la parte di periodo " Attività produttive insalubri( ...) viabilità principale locale", in quanto argomento già normato dal locale Regolamento di igiene Comunale Vigente

La sostituzione, sempre nell'art. 19.1 nella " Descrizione", la dicitura di " attività artigianali" con la piu' opportuna dizione " attività Produttiva" oppure " attività industriali ed artigianali"

Di porgere una particolare attenzione alle Osservazioni e/o proposte formulate dalla aziende produttive.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE**

Vengono inserite tra le destinazioni ammesse, nella zona I- Industriale regolamentata dall'art. 19.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, le attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe , esclusivamente qualora non siano in contrasto con le destinazioni e non arrechino danno o molestia al vicinato. In caso di insediamento di attività riconducibili a tale categoria, debbono essere predisposte tutte le cautele e accorgimenti necessari atti a non creare inquinamento atmosferico ed ambientale.

Si rettifica all'art. 19.1 nella parte della descrizione sostituendo la dicitura "attività artigianali" con "attività produttiva".

**OSSERVAZIONE N° 17**  
**PROT. N° 1587 DEL 25.02.2013**  
**OSSERVANTE : P.E. RAVAZZA FAUSTO**

**SINTESI OSSERVAZIONE**

L'osservante P.E. Ravazza Fausto , residente in Maslianico, via Barelli, n° 2, in merito al terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2181 foglio n° 4 - via Roma, n° 19- Cartiera Carcano

**VISTI** gli elaborati di Piano del Governo del Territorio da cui si evince che una porzione dell'area è stata classificata in zona AP/ orti domestici ed una porzione in zona BV/ barriera verde

Esprime il suo dissenso per una scelta disomogenea

**CHIEDE**

Di modificare la destinazione urbanistica dell'intero mappale in destinazione Pp ( parcheggi Privati) in uniformità al mappale adiacente contraddistinto con il n° 442.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione non può essere accolta poiché costituisce una scelta strategica afferente al Piano dei Servizi.

**OSSERVAZIONE N° 18**  
**PROT. N° 1588 DEL 25.02.2013**  
**OSSERVANTE : P.E. RAVAZZA FAUSTO**

#### **SINTESI OSSERVAZIONE**

L'osservante P.E. Ravazza Fausto , residente in Maslianico, via Barelli, n° 2, in merito al terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 488 foglio n° 4 - via Roma, n° 19- Cartiera Carcano

**VISTI** gli elaborati di Piano del Governo del Territorio da cui si evince che gli edifici contraddistinti con i nn 7°-7b sono classificati tra gli " edifici di particolare rilevanza storica" come le restanti porzioni nn. 7c- 7d- 7 e

Precisa , secondo il proprio parere, che trattasi di edificazione priva delle caratteristiche che prevedono la classificazione nel precitato ambito poiché con struttura semplice in c.a. e copertura a falde con manto in lastre di alluminio

#### **CHIEDE**

L'eliminazione della classificazione della porzione di edifici citati in premessa di carattere storico e l'inserimento nell'intero contesto del comparto " Cartiere Carcano"

#### **CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

Si provvede all'eliminazione della campitura dalla porzione di edificio che non riveste le caratteristiche storiche

**OSSERVAZIONE N° 19**  
**PROT. N° 1589 DEL 25.02.2013**  
**OSSERVANTE P.E. RAVAZZA FAUSTO**

#### **SINTESI OSSERVAZIONE**

L'osservante P.E. Ravazza Fausto, residente in Maslianico, via Barelli, n° 2, in merito al terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 482 foglio n° 4 - via Roma, n° 19- Cartiera Carcano

**VISTI** gli elaborati di Piano del Governo del Territorio da cui si evince che l'area è classificata in zona AP- aree ed attrezzature di uso pubblico- percorso pedonale in progetto- verde di connessione e rottura barriera ecologica.

Precisa che l'area viene utilizzata come piazzale al servizio degli adiacenti capannoni industriali ( corpi nn 3-5) che hanno aperture attestate sull'area da cui si accede alla movimentazione dei materiali e manufatti.

#### **CHIEDE**

In considerazione della vitale importanza dell'utilizzo dell'area da parte dell'attività produttiva, che venga eliminata la previsione AP aree ed attrezzature di uso pubblico oltre alla previsione di percorso pedonale in progetto e del verde di connessione. In subordine si richiede di limitare quest'ultimo ad una striscia del calibro di mt. 2,00 lungo il confine con la proprietà condominiale contraddistinta catastalmente al mappale n° 1029.

#### **CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE**

Viene ridotta la porzione di area con destinazione di attrezzature pubbliche e generali ad una porzione della profondità di metri 2,50 lungo il confine con la proprietà condominiale contraddistinta catastalmente al mappale n° 1029.



**OSSERVAZIONE N° 20**  
**PROT. N° 1590 DEL 25.02.2013**  
**OSSERVANTE : P.E. RAVAZZA FAUSTO**

#### **SINTESI OSSERVAZIONE**

L'osservante P.E. Ravazza Fausto , residente in Maslianico, via Barelli, n°2, in merito al terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 297 sub. 703 foglio n° 1 - via Ronco, n° 29

**VISTI** gli elaborati di Piano del Governo del Territorio da cui si evince che il fabbricato è stato individuato come " casello"

Precisa che l'immobile non si configura come " casello" bensì come casa di civile abitazione in seguito a recenti interventi di ristrutturazione.

#### **CHIEDE**

La non applicazione della norma per gli edifici denominati " caselli" di cui all'art. 17.5 delle N.,T.A del Piano delle Regole , bensì i disposti normativi per gli edifici esistenti di cui all'art. 20.1 \_ PLIS del Monte Bisbino

#### **CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

La richiesta formulata non può essere accolta in quanto il fabbricato ha già usufruito della possibilità di ampliamento del 15% previsto dal P.R.G. pre- vigente.

**OSSERVAZIONE N° 21**  
**PROT. N° 1591 DEL 25/02/2013**  
**OSSERVANTE: ARCH. CLAUDIO RAVAZZA**

#### **SINTESI OSSERVAZIONE**

L'osservante Arch. Claudio Ravazza, residente in Maslianico, via Barelli, n° 2, in qualità di cittadino e tecnico professionista formula un'osservazione di carattere generale

#### **CHIEDE**

Relativamente agli ambiti di territorio comunale già urbanizzati ed in assenza di limitazioni idrogeologiche, in considerazione della natura acclive di maggior parte del territorio e la sua esposizione soliva, di consentire interventi nella zona pedemontana per la realizzazione di edifici residenziali- terziari con evidenti caratteristiche bioclimatiche in cui i volumi vengano realizzati per intero interrati, anche per la porzione e sistemazione della copertura e degli ambiti di pertinenza, con la sola esclusione dei prospetti esposti, non costituendo così alterazione percettiva dei luoghi.

#### **CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

La richiesta formulata è accoglibile nel rispetto dei parametri edilizio urbanistici ammessi dalle singole zone relativamente a volumi, distanze e norme igienico- sanitarie

GRUPPO CONSILIARE

"Vivere Maslianico"

---

Maslianico 20 maggio 2013

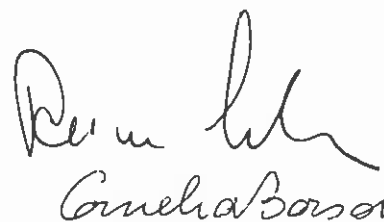
Ill.mo Signor Sindaco di Maslianico.

Testo dell'emendamento da inserire al termine del paragrafo " modalità d'intervento" della scheda normativa P.R. n° 7 – MILLE/ SIGHINOLFI

*"L'edificazione esistente dovrà essere demolita antecedentemente alla realizzazione della nuova edificazione. L'area corrispondente al sedime della edificazione esistente dovrà essere destinata , al 50% a parcheggi di uso pubblico".*

*I consiglieri*

REINA SALVATORE  
BORSOI CORNELIA  
VITTANI FABIO



Cornelia Borsoi



GRUPPO CONSILIARE

"Vivere Maslianico"

---

Maslianico 20 maggio 2013

## **Approvazione Piano di Governo del Territorio**

### **dichiarazione di voto**

I Consiglieri Comunali del Gruppo Consiliare "Vivere Maslianico" :

ritengono che il **metodo di lavoro adottato dalla Giunta** nella stesura dei contenuti del PGT **sia da valutare positivamente** in quanto lo strumento è stato predisposto attraverso numerosi interventi di approfondimento e di partecipazione, nonché con il riconoscimento dell'apporto costruttivo dei gruppi di minoranza

condividono le linee guida più volte enunciate in Consiglio Comunale dal Sindaco in merito ad un ridimensionamento del consumo del suolo e colgono nel PGT, adottato dal Consiglio Comunale il 29 novembre 2012, una evidente continuità progettuale e urbanistica con il Piano Regolatore vigente.

ritengono che il nuovo strumento urbanistico contenga numerose proposte di riqualificazione ecologica come il Parco sovra comunale (PLIS), gli orti pubblici, la pista ciclabile lungo il torrente Breggia , la valorizzazione dei "caselli" nell'area boschiva, la salvaguardia delle aree verdi in via Mazzini, in via Alla Chiesa e nell'area sottostante il piazzale di Roggiana.

condividono la decisione di estendere le attività delle aree industriali ad altre funzioni produttive al fine di consentire lo sviluppo e la crescita del lavoro nel nostro territorio.

ritengono utile, come hanno dimostrato gli eventi alluvionali del 2002, la previsione di un nuovo collegamento viario tramite un nuovo ponte sul torrente Breggia

ritengono importante l'acquisizione delle aree a parcheggio in via Roma in quanto favorirebbero la fruibilità dell'area sportiva di via Burgo e permetterebbero di alleggerire la sosta veicolare lungo la via xx Settembre in zona "Trombetta" e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.



ritengono che il Piano di Recupero n.1 (dogana) sia una opportunità di crescita per Maslianico poichè la realizzazione di un edificio con inserite funzioni diversificate, posto in zona strategica a ridosso del confine italo svizzero, potrà creare le condizioni per nuove opportunità di lavoro.

valutano positivamente la proposta, fatta in sede di osservazione, inerente il Piano di Recupero n.7 di trasferire la volumetria nel terreno sovrastante a condizione che la demolizione dell'edificio esistente sia anticipata prima della nuova costruzione e che il sedime della edificazione esistente sia destinato al 50% a parcheggio di uso pubblico

**A fronte dei rilievi positivi sopra elencati, confermano comunque anche una serie di riserve e di osservazioni in senso negativo :**

non condividono la scelta di riconfermare l'edificabilità nelle aree verdi ricadenti nei piani attuativi denominati Piano di Lottizzazione 1, Piano di Recupero 6, PdC 3 e PdC 5.

disapprovano la decisione di dare una volumetria edificatoria nei comparti identificati con le lettere F e I, con la quale viene consentita la demolizione di edifici rurali di antica formazione. I due edifici in pietra a vista (stalla e fienile) rappresentano una testimonianza storica - culturale delle origini della comunità di Maslianico. Rappresentano quindi un valore che si sta lentamente cancellando nel tessuto urbano e che va salvaguardato nella memoria della nostra comunità.

ritengono che il P.G.T sia debole sotto il profilo delle proposte progettuali inerenti la viabilità veicolare e pedonale attraverso la quale sarebbe possibile prefigurare un futuro assetto della crescita economica non più legato esclusivamente alle attività produttive, artigianali e di servizio ma, vista la vicinanza con il lago di Como e la Confederazione Elvetica, anche al turismo di soggiorno e di ristorazione.

in merito alla proposta di realizzare una Casa di Riposo per anziani presso l'area della ex Villa Zeloni avanzano forti perplessità sulla possibilità di destinare una eventuale nuova struttura prioritariamente a favore della comunità di Maslianico. Disapprovano la previsione volumetrica di 12 mila metri cubi che, inserita nel contesto di un parco ( con la presenza di oltre trenta varietà botaniche ) comporterebbe un intervento di pesante impatto ambientale con il rischio di ledere il cannocchiale a verde che lega la parte bassa del paese con la montagna. Ritengono inoltre che la presenza di una Casa di Riposo potrebbe creare preoccupanti problemi di viabilità e di sosta veicolare in un quartiere già sottoposto ad un fragile equilibrio viabilistico.

ritengono che le richieste avanzate per l'attuazione del Piano di Recupero "Cover" siano eccessive e ostacolino il nascere di proposte di trasformazione urbanistica. La cessione





del suolo al comune , previa demolizione del fabbricato sovrastante che si trova a ridosso del campo di calcio comunale, comporterebbe un aggravio troppo oneroso per gli investitori futuri. Ritengono inoltre che la eventuale bonifica di quel terreno rappresenterebbe per il Comune una preoccupante incognita poiché , da testimonianze raccolte, risulta che in passato quell'area fosse utilizzata come deposito degli scarti provenienti dalle lavorazioni industriali della Carcano.

ritengono che, in assenza di adeguati interventi di moderazione del traffico nella strettoia di via xx settembre, sia un errore non aver previsto una nuova strada di collegamento all'interno della Metaltex . Tale strada, posta in aderenza al torrente Breggia, potrebbe collegare la via Burgo con la rotatoria di via xxv Aprile\Provinciale e consentirebbe di realizzare un minigirone e riqualificare la strettoia con percorsi pedonali e aree di sosta

ritengono che, nonostante il Piano dei Servizi indichi l'importanza della sede della Musica di Maslianico senza comunque individuarne una ubicazione alternativa a quella esistente, si sarebbe potuta inserire nel Piano di recupero 8 "San Marco" la realizzazione di una nuova sede per la banda locale.

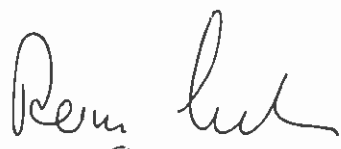
Dopo tutto quanto espresso sopra, i consiglieri del gruppo " Vivere Maslianico " esprimono un **voto di astensione** in quanto **parzialmente soddisfatti** in merito ai contenuti del P.G.T. così come proposti in questa seduta conclusiva.

I CONSIGLIERI

REINA SALVATORE

BORSO CORNELIA

VITTANI FABIO

  
Cornelia Borsari





Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.to Avv. Mario Luppi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott.ssa Pasqualina Libutti

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale, certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo pretorio di questo Comune dal 28 MAG. 2013 al 12 GIU. 2013. Diventerà esecutivo ai sensi dell'art. 134 c. 3 D.L.gs. 267/2000.

Li, 28 MAG. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott.ssa Pasqualina Libutti

UFFICIO del SERVIZIO per l'ALBO PRETORIO

Atto pubblicato all'Albo pretorio  
il giorno 28 MAG. 2013 fino al giorno .....

Li, ..... - N. 292 del Registro degli atti pubblicati all'Albo

L'ADDETTO ALLE PUBBLICAZIONI

F.to geom. Letizia Masciadri

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li, 28 MAG. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott.ssa Pasqualina Libutti

