

Comune di Albavilla
Provincia di Como



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

*Proposte di controdeduzioni ai pareri ed osservazioni
degli enti sovracomunali*

Ai sensi dell'art. 13 – L.r. 11 Marzo 2005, n. 12

Progettazione urbanistica

Ufficio di Piano

Coordinamento tecnico-scientifico

Ing. Anna Bargna

Responsabile Area Edilizia-Urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale

P. Terr. Gloria Tagliabue

Iscrizione Albo APPC di Como n. 2173 – A

GIUGNO 2013

Parere/osservazione n. 1

Protocollo:

n. 2223 del 11/03/2013

Ente:

Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente della Lombardia – Dipartimento d Como

Sintesi dell'osservazione:

- 1) Si richiede di acquisire, preventivamente all'approvazione del PGT, il parere favorevole degli enti gestori dei servizi di depurazione e del gestore del servizio di acquedotto per l'intera proposta di Piano
- 2) Si richiamano le osservazioni (normative vigenti per zone isolate ed i rispettivi scarichi) già espresse da ARPA con nota del 10.09.2013, prot. n. 123834
- 3) Si ribadisce la necessità di verificare che, anche per le captazioni non più utilizzate, sono state definite aree di salvaguardia nella carta dei vincoli
- 4) Si ricorda che l'ATR3 risulta collocato in parte in classe di fattibilità geologica 4, dove dovrà essere esclusa ogni nuova edificazione. Si suggerisce di riportare sulle schede degli ambiti gli approfondimenti necessari per l'edificazione nelle classi geologiche 2, 3, 4
- 5) Si ribadiscono le osservazioni in merito all'inquinamento acustico già espresse da ARPA con nota del 10.09.2013, prot. n. 123834, in particolare la verifica della coerenza tra il Piano di Zonizzazione acustica approvato ed il Documento di Piano adottato. Si chiede di riverificare la scelta del posizionamento dell'ATP1 e dell'ATR3 e la scelta di permettere nell'ATR2 e ATR3 attività di somministrazione alimenti e bevande, artigianato di servizio ed attività di intrattenimento. Viene inoltre ricordato un elenco delle normative vigenti in materia di acustica in caso di nuova edificazione
- 6) Si richiama l'osservazione (per l'ATR4 presente nell'area nel Parco della Valle del Lambro) già espressa da ARPA con nota del 10.09.2013, prot. n. 123834, in cui si demandava all'ente gestore dell'area protetta il parere di competenza per l'ATR4

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) Si conferma l'acquisizione dei pareri favorevoli delle società di gestione dei depuratori (VALBE Spa e ASIL Spa) e della società di gestione dell'acquedotto comunale (ASME Spa), a seguito di incontri con le società stesse, in merito all'intera proposta di Piano. Si fa presente inoltre che il PGT adottato comporta non solo una conferma delle previsioni del PRG previgente, ma persino una riduzione delle aree soggette ad edificazione;
- 2) Per quanto concerne l'ARA1, si prende atto della normativa vigente per zone isolate ed i rispettivi scarichi, assicurandone il rispetto in fase di attuazione del PGT;
- 3) Per quanto concerne le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, si conferma che anche per le captazioni non più utilizzate sono state definite aree di salvaguardia nella carta dei vincoli, come già visibile negli atti del PGT adottato;
- 4) Per quanto concerne l'inserimento delle classi di fattibilità geologica negli ambiti trattati dal Documento di Piano, si conferma il rispetto delle normative vigenti ed in particolare le prescrizioni per la non edificabilità nelle parti con classe di fattibilità geologica 4. Appare invece ridondante

riportare, nelle schede del Documento di Piano, gli approfondimenti necessari per le classi geologiche 2, 3, 4, in quanto normative già presenti nei documenti del PGT;

5) in merito alle osservazioni riguardanti l'inquinamento acustico, si conferma la verifica della coerenza tra il Piano di Zonizzazione acustica approvato ed il Documento di Piano adottato e si conferma il rispetto della normativa per quanto concerne gli adempimenti legislativi rammentati. Per quanto concerne le destinazioni compatibili negli ambiti ATR3 e ATR4, si confermano le scelte effettuate nel Documento di Piano proposto (tra l'altro le attività di intrattenimento sono già state eliminate dal PGT adottato in seguito al precedente parere di ARPA) a seguito della valutazione della normativa vigente, che già tutela i casi indicati;

6) Per quanto concerne l'area protetta del Parco regionale della Valle del Lambro, si conferma la richiesta e la ricezione del parere dal Parco Regionale della Valle del Lambro e del relativo recepimento all'interno dei documenti del PGT, come già evidente all'interno dei documenti del PGT adottato

Parere/osservazione n. 2

Protocollo:

n. 3534 del 19/04/2013

Soggetto:

Regione Lombardia – Direzione generale Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo – Tutela e valorizzazione del territorio – Pianificazione e programmazione di bacino e locale

Sintesi del parere:

- 1) La proposta di ripermetrazione dell'area di dissesto del PAI, presentata come osservazione dal Signor Bassotto Giorgio in data 15/02/2013, prot. n. 1481, è stata ritenuta conforme ai criteri di attuazione della LR 12/2005. Le risultanze dello studio dovranno essere recepite all'interno dello studio geologico prima dell'approvazione del PGT
- 2) Si chiede che, in sede di approvazione definitiva del PGT, lo studio geologico, completo della parte analitica dello studio vigente e della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della DGR 2616/2011, venga inserito tra gli elaborati del PGT

Proposta:

Accolta

Motivazioni:

- 1) La proposta di ripermetrazione dell'area di dissesto PAI, come da osservazione del Signor Bassotto Giorgio, presentata in data 15/02/2013, prot. n. 1481, verrà recepita all'interno dello studio geologico comunale prima dell'approvazione del PGT.
- 2) La parte analitica dello studio geologico vigente verrà inserita tra gli elaborati del PGT. Inoltre lo studio geologico non verrà citato in un punto a parte, ma verrà inserito tra gli elaborati costituenti il Documento di Piano ed il Piano delle Regole, in accordo con quanto previsto dalla LR 12/2005. Verrà inoltre allegata sia la carta del dissesto con legenda uniformata PAI sia la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (allegato 15 alla D.G.R. 2616/2011).

Parere/osservazione n. 3

Protocollo:

n. 4372 del 20/05/2013

Soggetto:

Regione Lombardia – Direzione generale Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo – Programmazione territoriale e urbanistica – Pianificazione territoriale

Sintesi del parere:

- 1) Si chiede di riverificare gli obiettivi di piano rispetto agli obiettivi proposti dal PTR, almeno per il sistema territoriale al quale il comune ritiene di appartenere prioritariamente, indicando esplicitamente le risposnde delle linee programmatiche del PGT agli obiettivi del Sistema Territoriale e, soprattutto, le azioni e le modalità per la loro attuazione nel piano.
- 2) Si chiede di definire con maggiore precisione gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, valutando in maniera contestuale tutte le potenzialità edificatorie residue generate dal piano, estendendo la valutazione ai settori produttivi e commerciali.
- 3) Si chiede di verificare attentamente che le esigenze di trasformazione espresse dal piano siano in linea con le reali dinamiche territoriali e con il reale fabbisogno della popolazione
- 4) Si suggerisce di introdurre uno strumento normativo per definire i criteri di priorità degli ambiti di trasformazione da attuare, al fine di evitare la realizzazione di edificazioni non indispensabili e contenere il consumo del suolo
- 5) Si suggerisce di introdurre, nel sistema di monitoraggio, un parametro atto a rappresentare il grado di attuazione delle previsioni di piano interne al Tessuto Urbano Consolidato, al fine di supportare gli obiettivi del PTR inerenti il riuso dell'edilizia esistente e la minimizzazione del consumo di suolo
- 6) Si segnala come la localizzazione degli ambiti di trasformazione ATR3 e ATR4, nei pressi di Nuclei di Antica Formazione di Molena e Carcano, non risulta coerente con la volontà di mantenere l'equilibrio tra costruito e non costruito e con le indicazioni regionali che sottolineano l'importanza di tutelare i centri storici
- 7) Si segnala che manca un vero e proprio progetto di Rete Ecologica Comunale (REC), ai sensi della DGR 999/2010
- 8) Si chiede di rendere coerenti le indicazioni di piano in materia di compensazione ed incentivazione alla normativa vigente
- 9) Si riporta il parere di Regione Lombardia – Direzione generale Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo – Tutela e valorizzazione del territorio – Pianificazione e programmazione di bacino e locale, già trasmesso in data 19/04/2013, prot. n. 3534, in merito alla componente geologica comunale
- 10) Si prescrive l'obbligo del recepimento dei tracciati dell'autostrada regionale VA-CO-LC e della bretella di collegamento della ex SS 639 con la ex SS 342 anche negli elaborati grafici e disciplinari del nuovo strumento urbanistico. Inoltre nell'ambito di trasformazione "ATR1 – Via Fontana" dovranno essere escluse possibilità di accesso diretto da/per la ex SS 639

Proposta:

Parzialmente accolta

Motivazioni:

- 1) Per quanto concerne la riverifica degli obiettivi di piano rispetto agli obiettivi proposti dal PTR, è stata prevista l'introduzione di un apposito paragrafo nel Documento di Piano in cui sono stati indicati esplicitamente le risposdenze tra il sistema territoriale individuato nel PTR che maggiormente connota il territorio comunale di Albavilla, cioè il sistema pedemontano, e le linee programmatiche del PGT, le strategie di sviluppo ivi previste e le conseguenti azioni da intraprendere.
- 2) Con riferimento alla miglior definizione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del piano, si ribadisce che le scelte dell'amministrazione comunale di non inserire nel PGT alcun nuovo ambito di trasformazione - ad eccezione dei maxicomparti residenziali già previsti dal PRG del 2005 e non ancora attuati - è stata fatta considerando, come definizione di "consumo del suolo", l'utilizzo di terreni esterni al tessuto urbano consolidato. In tale ottica non solo non è aumentato il consumo di suolo, ma addirittura diminuito. Si rimanda inoltre al paragrafo 16.2 del Documento di Piano, dove viene verificata la sostenibilità insediativa del PGT.
- 3) Con riferimento alla verifica della rispondenza tra le esigenze di trasformazione espresse dal piano ed il reale fabbisogno della popolazione, rsi rimanda a quanto sopra detto.
- 4) Visto l'esiguo numero di ambiti di trasformazione introdotti nel Documento di Piano, si ritiene con introdurre uno strumento normativo per definire i criteri di priorità degli ambiti di trasformazione da attuare sia eccessivo per la gestione delle trasformazioni previste.
- 5) Per quanto concerne l'introduzione, nel sistema di monitoraggio, di un parametro atto a rappresentare il grado di attuazione delle previsioni di piano interne al tessuto urbano consolidato al fine di individuare un'azione a supporto degli obiettivi del PTR inerenti il riuso dell'edilizia esistente e la minimizzazione del consumo di suolo, si ritiene che sia già sufficiente il paragrafo - già presente nel sistema di monitoraggio allegato al Rapporto Ambientale - riferito alla Qualità dell'ambiente urbano (con indici riferiti al recupero dei vecchi edifici, all'utilizzo del patrimonio edilizio ed alle aree dismesse ed abbandonate e ai progetti di recupero).
- 6) La scelta di localizzare gli ambiti di trasformazione ATR3 e ATR4 nei pressi di Nuclei di Antica Formazione è stata fatta nell'ottica di contrastare lo sprawl urbano e di privilegiare le forme di edificazione compatta, ribadendo nuovamente il concetto che, come definizione di "consumo del suolo", è stato considerato l'utilizzo di terreni esterni al tessuto urbano consolidato.
- 7) Si prevede l'integrazione del Documento di Piano con il progetto della Rete Ecologica Comunale (REC), come previsto dalla DGR 999/2010.
- 8) In merito alla richiesta di rendere coerenti le indicazioni di piano in materia di compensazione ed incentivazione alla normativa vigente, si conferma che nel Documento di Piano gli istituti della compensazione ed incentivazione urbanistica sono stati puntualmente definiti ed i relativi criteri sono stati indicati espressamente. La definizione dei singoli importi è invece stata demandata a successivo atto amministrativo di competenza degli organi comunali, in quanto tali interventi sono strettamente collegati alla quantificazione degli oneri di urbanizzazione, il cui importo è aggiornato annualmente.
- 9) Per quanto concerne la componente geologica, si ritiene già accolta, avendo già accolto il parere espresso da Regione Lombardia - Direzione generale Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo - Tutela e valorizzazione del territorio - Pianificazione e programmazione di bacino e locale.
- 10) Per quanto concerne la previsione dell'infrastruttura viaria relativa all'Autostrada regionale Varese-Como-Lecco, è già stata prevista l'integrazione dei tracciati stradali negli elaborati cartografici e disciplinari del PGT ed è già stato specificato nell'ATR 1 - Via Fontana che non sarà possibile creare un accesso diretto da e per la ex SS 639.