

comune di

LASNIGO

Provincia Di Como - Comunita' Montana Triangolo Lariano



Os 1

Osservazioni e controdeduzioni

IL TECNICO
dott. arch. A. Falbo

IL SINDACO
P. Mazza

IL SEGRETARIO
dott. N. Natalino

STUDIO TECNICO
Dott. Arch. Arnaldo Falbo
via Ballarini, 12 22100 Como
tel. 031/2740458 fax. 031/241646
e-mail: fa@studiotecnicofalbo.191.it

gruppo di lavoro:
Dott. Arch. Ruggero Livio
Dott. Attilio Selva

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Lasnigo è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 23 Dicembre 2009.

La deliberazione, unitamente agli elaborati di progetto, è stata depositata nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul B.U.R.L. n. 5 del 03.02.2010, serie Inserzioni e Concorsi e sul quotidiano "Corriere di Como".

A seguito dell'avvenuta pubblicazione sono pervenute al protocollo del Comune n° 2 osservazioni da parte di cittadini, n° 1 osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e n° 2 osservazione da parte dell'Arpa e ASL.

In data 21.05.2010 è pervenuto il parere di compatibilità col PTCP della Provincia di Como.

A seguito dell'esame delle osservazioni e delle prescrizioni formulate da parte dell'Amministrazione Provinciale di Como, sono state elaborate le controdeduzioni ed apportate agli elaborati di Piano le relative modifiche qui di seguito illustrate.

2. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Il criterio con cui sono state valutate le osservazioni è strettamente legato alla coerenza con gli obiettivi di pianificazione del PGT, illustrati nel Documento di Piano, in modo da non indebolire le scelte strategiche operate dall'Amministrazione Comunale.

Le tabelle seguenti classificano le osservazioni pervenute secondo l'ordine del protocollo attribuito e riportano le controdeduzioni effettuate.

Le diverse osservazioni sono state individuate, mediante stralci, sulla tavola di assetto di piano del Piano delle Regole.

L'ufficio tecnico comunale ha provveduto a segnalare la presenza di alcuni errori materiali che hanno comportato alcune correzioni sugli elaborati grafici del Documento di Piano, del Piano delle regole e del Piano dei Servizi, 37 correzioni nelle norme tecniche riconducibili ad errori materiali od a piccole precisazioni e adeguamenti ed 1 correzione nella normativa afferente lo studio geologico.

L'Ufficio tecnico ha altresì eseguito una verifica di coerenza tra i diversi elaborati riscontrando piccole discordanze che, sebbene irrilevanti, sono state oggetto di rettifica.

3. IL PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' COL PTCP

Con provvedimento del 21.05.2010, n° 26210 di protocollo, la Provincia di Como ha attestato la compatibilità del PGT di Lasnigo con il PTCP a condizione di ottemperare alle prescrizioni qui di seguito riportate integralmente.

1. La valutazione dei contenuti del PGT con le norme del PTCP

1.1 La rete ecologica

- Si prescrive lo stralcio della tipologia di intervento che consente la realizzazione di "muri tagliafuoco" nella zona "APA- ambito di rilevanza ecologica paesaggistica ed ambientale", poiché in contrasto con gli interventi ammissibili definiti nell'art. 11 delle NTA del PTCP.

- Si prescrive lo stralcio dall'art. 24.1 delle Norme del Piano delle Regole che ammette un generico "*uso extra-agricolo*" nell'area di "Crezzo" in quanto potrebbe consentire interventi in contrasto con la disciplina delle aree appartenenti alla rete ecologica definita dal PTCP.

1.2 Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Si prescrive di correggere le NTA del Piano delle Regole che disciplinano la zona ARA 2 "*Aree di rilevanza locale per l'attività agricola*" e la zona ARA 1 "*Terreni interessati da colture specializzate di pregio- florovivaismo*", in quanto le prime normano gli usi e le attività delle seconde e viceversa.

1.3 La componente geologica, idrogeologica e sismica

Al fine di conseguire la conformità del PGT occorre:

- correggere, nella carta del dissesto uniformata PAI, la definizione di conoidi Cq "*area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta*", con le definizioni della Legenda PAI maggiormente conformi alle tipologie di conoidi individuati;
- attribuire un'unica classe di fattibilità, in accordo con le N.d.A del PAI, ai conoidi individuati nella medesima carta;
- modificare la dicitura relativa alla classe di fattibilità 4, come precisato dalla nota di Ragione Lombardia prot. ZI.2005.29856 del 07.10.2005.

Inoltre occorre trasmettere alla Provincia:

- copia dello SRIM completa di allegati tecnici e parere Regionale.
- copia del parere regionale in merito alla verifica di compatibilità di cui all'art. 8 delle N.d.A. del PAI.
- copia dello studio di dettaglio e del parere regionale relativo alla Località Dossegio che consente l'attribuzione alla classe di fattibilità 3 di una zona classificata come Fq (art. 9 comma3 delle N.d.A. del PAI) e pertanto da classificare come 4. In mancanza di tale studio l'area suddetta deve essere assegnata alla classe di fattibilità 4.

2. La valutazione degli ambiti di nuova trasformazione previsti nel PGT

Area con destinazione a standard adiacente alla Chiesa di Sant'Alessandro

Si prescrive lo stralcio della previsione di standard contenuta nel PGT per l'area in oggetto, eliminando anche gli usi consentiti nella fascia di rispetto stradale, e riconducendone la destinazione dell'area a "*NT - aree non soggette a trasformazione urbanistica*", come definita nelle tavole grafiche e nelle Norme Tecniche di attuazione del PGT. L'area definita come "NT" individua anche la fascia di inedificabilità circostante alla Chiesa, in quanto la previsione risulta in contrasto con la finalità di conservazione dell'elemento architettonico esistente da future trasformazioni.

3. Il Sistema informativo Territoriale (SIT)

Si chiede la restituzione degli strati informativi debitamente compilati già in possesso del Comune al fine di consentire l'aggiornamento del SIT Provinciale.

L'amministrazione comunale di Lasnigo ha preso atto delle prescrizioni pervenute col parere di compatibilità dell'Amministrazione Provinciale sopra riportate e ha apportato agli elaborati di PGT e VAS le modifiche richieste e conseguenti, così articolate:

1. All'art. 24, comma 9, viene stralciata la dizione " ad esclusione dei muri taglia-fuoco realizzati con la tecnica tradizionale".
2. Dall'art. 24.1 viene eliminato il comma 4 che recita "Per gli interventi nell'area denominata Conca di Crezzo, specificamente campita nella cartografia del PR, è riconosciuto l'uso extra-agricolo".
3. All'art. 24.2 si è proceduto alla correzione dell'ARA1 invertita con l'ARA2.
4. Per la componente geologica, idrogeologica e sismica si prende atto delle prescrizioni pervenute e si adeguano gli elaborati.
5. Con riferimento all'area adiacente alla chiesa di San Alessandro si è proceduto allo stralcio dell'area standard e alla riclassificazione della stessa in aree NT – non soggette a trasformazione urbanistica. Inoltre all'art. 41 si è aggiunti il seguente comma 8: "Nella fascia di rispetto stradale, qualora vi sia sovrapposta la campitura delle aree NT - non soggette a trasformazione urbanistica, quest'ultima si intende prevalente".

4. LE OSSERVAZIONI PERVENUTE

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE							
RIF.	PROTOCOLLO		OSSERVANTE	ATTO			
	N.	DEL		D.P	P.R.	P.S	NORME
1.1 - 1.2 1.3 - 1.4 1.5 - 1.6	626	03.03.2010	Ufficio Tecnico	x	x	x	x
2	537	05.03.2010	Sig. Arpi Francesco		x		
3	541	05.03.2010	Arpa				x
4	643	15.03.2010	Sig.ra Villa Candida		x		
5	1245	27.05.2010	Asl		x		

COMUNE DI LASNIGO

PROVINCIA DI COMO

Osservazione N° 1 Protocollo N° 626 del 03.03.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

Ufficio tecnico comunale

Localizzazione:

- 1.1: Sentiero tra via Nuova e via Morti di Valmorana;
- 1.2: Via Nuova;
- 1.3: Via Nuova e via per Crezzo.
- 1.4: Via Gera;
- 1.5: Via Cassina
- 1.6: S.P. 41, via Morti di Valmorana e via S. Alessandro.

Oggetto dell'osservazione:

L'ufficio tecnico comunale ha provveduto a segnalare la presenza di alcuni errori materiali e a richiedere precisazioni e piccoli adeguamenti sia nella normativa che sugli elaborati grafici.

ELABORATI GRAFICI:

sugli elaborati grafici sono pervenute nove segnalazioni inerenti la correzione della legenda delle tavole PR1, PR5 e PR6 e adeguamenti delle campiture per errori materiali (vedi localizzazione delle osservazioni ai punti 1.1,1.2,1.3,1.4,1.5 e 1.6).

NORME TECNICHE:

sulle norme tecniche sono pervenute n° 37 segnalazioni riguardanti errori materiali e richieste di piccole precisazioni ed integrazioni.

STUDIO GEOLOGICO:

sulla normativa dello studio geologico è pervenuta n° 1 richiesta, relativa alla sottoclasse IV a, affinché sia stralciata la possibilità dell'incremento di superficie o di volume del 20% dei volumi esistenti.

Controdeduzione:

L'osservazione dell'ufficio tecnico, finalizzata a correggere errori materiali e ad apportare piccole precisazioni è pienamente condivisibile.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

Modifica degli elaborati del piano delle regole, del piano dei servizi, del documento di piano, delle norme tecniche e della normativa dello studio geologico.

COMUNE DI LASNIGO
PROVINCIA DI COMO

Osservazione N° 2 Protocollo N° 537 del 05.03.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig. Arpi Francesco

Localizzazione:

Mappali 1415 – 203 – 204 – 1567 – 1553 – 1554 - 1416

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la possibilità di realizzare microallevamenti con relativi accessori in ambito di rilevanza ecologica e paesaggistico ambientale.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi di pianificazione assunti per gli ambiti di rilevanza ecologica e paesaggistico ambientale. Si potranno tuttavia avviare procedure speciali mirate quale quella di SUAP con la presentazione di un progetto aziendale.

Esito:

RESPINTA

Azioni:

Nessuna

COMUNE DI LASNIGO
PROVINCIA DI COMO

Osservazione N° 3 Protocollo N° 541 del 05.03.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

Arpa

Localizzazione:

Oggetto dell'osservazione:

L'osservazione è finalizzata a precisare alcuni temi relativi alla gestione delle fognature, all'inquinamento elettromagnetico, alla fascia di rispetto cimiteriale e alla riqualificazione dell'ambito AR1.

Controdeduzione:

L'amministrazione comunale accoglie l'osservazione facendo proprie le precisazioni e le richieste dell'Arpa. Con riferimento alla fascia di rispetto cimiteriale all'art. 43, comma 4, viene stralciato il periodo "E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici connessi all'attività cimiteriale. Nelle fasce di rispetto è consentita l'attività agricola con l'esclusione delle attività specializzate anche se non richiedono specifici edifici" e sostituito con "Nella fascia di rispetto cimiteriale sono consentite esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo. E' altresì consentita l'attività agricola con l'esclusione delle attività specializzate anche se non richiedono specifici edifici".

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

Modifica delle norme tecniche.

COMUNE DI LASNIGO
PROVINCIA DI COMO

Osservazione N° 4

Protocollo N° 643 del 15.03.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Osservante:

Sig.ra Villa Candida

Localizzazione:

Via Fioroni, Mappale 428

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede che l'area di cui al mappale 428 rimanga edificabile per esigenze familiari.

Controdeduzione:

Tenendo conto che il vigente PRG classifica l'area in oggetto come edificabile e che tale destinazione assolve ad una dichiarata esigenza familiare si accoglie l'osservazione limitatamente all'area individuata come edificabile dal PRG vigente.

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

Modifica degli elaborati del piano delle regole e del documento di piano.

COMUNE DI LASNIGO
PROVINCIA DI COMO

Osservazione N° 5

Protocollo N° 1245 del 27.05.2010

Documento di Piano	Vas	Piano dei Servizi	Piano delle Regole	Normativa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Osservante:

ASL

Localizzazione:**Oggetto dell'osservazione:**

L'ASL richiede verifiche, chiarimenti ed adeguamenti in ordine ai seguenti temi:

- approvvigionamento idrico in località Crezzo per la struttura di supporto all'attività ciclo-turistica;
- localizzazione della piazzola ecologica;
- regolamentazione delle fasce di rispetto cimiteriale;
- manutenzione della rete dell'acquedotto.

Controdeduzione:

L'amministrazione comunale precisa quanto segue:

- le modalità di approvvigionamento idro-potabile per l'attività cicloturistica della Conca di Crezzo saranno analizzate con il progetto di riqualificazione dell'edificio esistente;
- la piazzola ecologica è stata individuata in altro comune;
- all'art. 43, comma 4, viene stralciato il periodo "E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici connessi all'attività cimiteriale. Nelle fasce di rispetto è consentita l'attività agricola con l'esclusione delle attività specializzate anche se non richiedono specifici edifici" e sostituito con "Nella fascia di rispetto cimiteriale sono consentite esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo. E' altresì consentita l'attività agricola con l'esclusione delle attività specializzate anche se non richiedono specifici edifici".

Esito:

ACCOLTA

Azioni:

Modifica delle norme tecniche.

INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI









Stralcio tavola PR1a

assetto di piano :

tessuto urbano consolidato ed aree agricole scala 1: 2.000

LEGENDA


TESSUTO URBANO CONSOLIDATO


	(NS) nuclei storici ed (ES) edifici di interesse storico-testimoniale
	(B) tessuto urbano di espansione novecentesca
	(C1) tessuto urbano di recente formazione di classe 1 ^a
	(C2) tessuto urbano di recente formazione di classe 2 ^a
	(C3) tessuto urbano di recente formazione di classe 3 ^a
	(ASP) aree per attività produttive del settore secondario
	(ASC) aree per attività del settore commerciale - pubblici esercizi
	(SR-SP) aree per attrezzature pubbliche

AREE DI TRASFORMAZIONE

	ambiti di riqualificazione
---	----------------------------


IL SISTEMA RURALE-PAESAGGISTICO-AMBIENTALE


	APA - ambito di rilevanza ecologica e paesaggistica-ambientale
---	--


	ambito boschivo con finalità paesaggistica, ambientale ed ecologica e di difesa dei suoli
---	---


	aree di elevata valenza ambientale e naturalistica biotipo di torbiera
---	---

ARA - AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA DI RILIEVO LOCALE E DI INTERESSE PAESISTICO-COLTURALE


	(ARA1) terreni interessati da colture specializzate di pregio (florovivaiismo)
---	--

	(ARA2) terreni necessari per la conduzione di attività zootecniche (prati da sfalcio, prato-pascolo)
---	---

	(ARA3) aree di interesse paesaggistico-culturale (orti - giardini - prati marginali - aree aperte residuali)
---	---

	(ARA4) aree per la conduzione di attività di silvicoltura
---	---

AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

	(NT) aree di tutela monumentale o a rischio geologico non soggette a trasformazione
---	---

MV - AREE PER LA MOBILITA' E PER LA VIABILITA' LOCALE

	percorsi pedonali in progetto
---	-------------------------------



intersezioni stradali
da razionalizzare

VINCOLI AMBIENTALI E STRUTTURALI

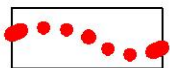


aree sottoposte a vincolo idrogeologico
(R.D. 30.12.1923 N. 3267)



fascia di rispetto dei corsi d'acqua
D.Lgs. 42/04, art. 142, lettera c, m. 150

- n. 145 - Torrente Lambro
- n. 155 - Torrente Lambretto
- n. 156 - Valle della Cassina
- n. 157 - Valle di Mataldino - Gordana



limite aree di elevata naturalità
vincolo quota 800 metri d.g.r. 10.12.1985 n° 4/3859



immobili vincolati con specifico
provvedimento amministrativo

- 1) L. 1909/364 Chiesa di S. Alessandro
- 2) L. 1089/39 (D.M. 08.09.1981) Torre medioevale



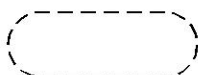
fascia di rispetto dei corsi d'acqua
appartenenti al reticolo idrico minore



punti di captazione acqua potabile



zona di rispetto assoluta
(10.00 mt. - D.Lgs. n° 258/2000)



zona di rispetto punti di captazione
D.G.R. n°7/12693 del 10.04.2003



elettrodotti e relativa fascia di rispetto (3ηT - 10ηT)

SIMBOLOGIA



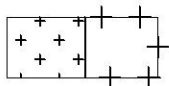
confine comunale



edifici destinati ad
uso non agricolo



corsi d'acqua e relativa
area ripariale



area cimiteriale e relativa
fascia di rispetto



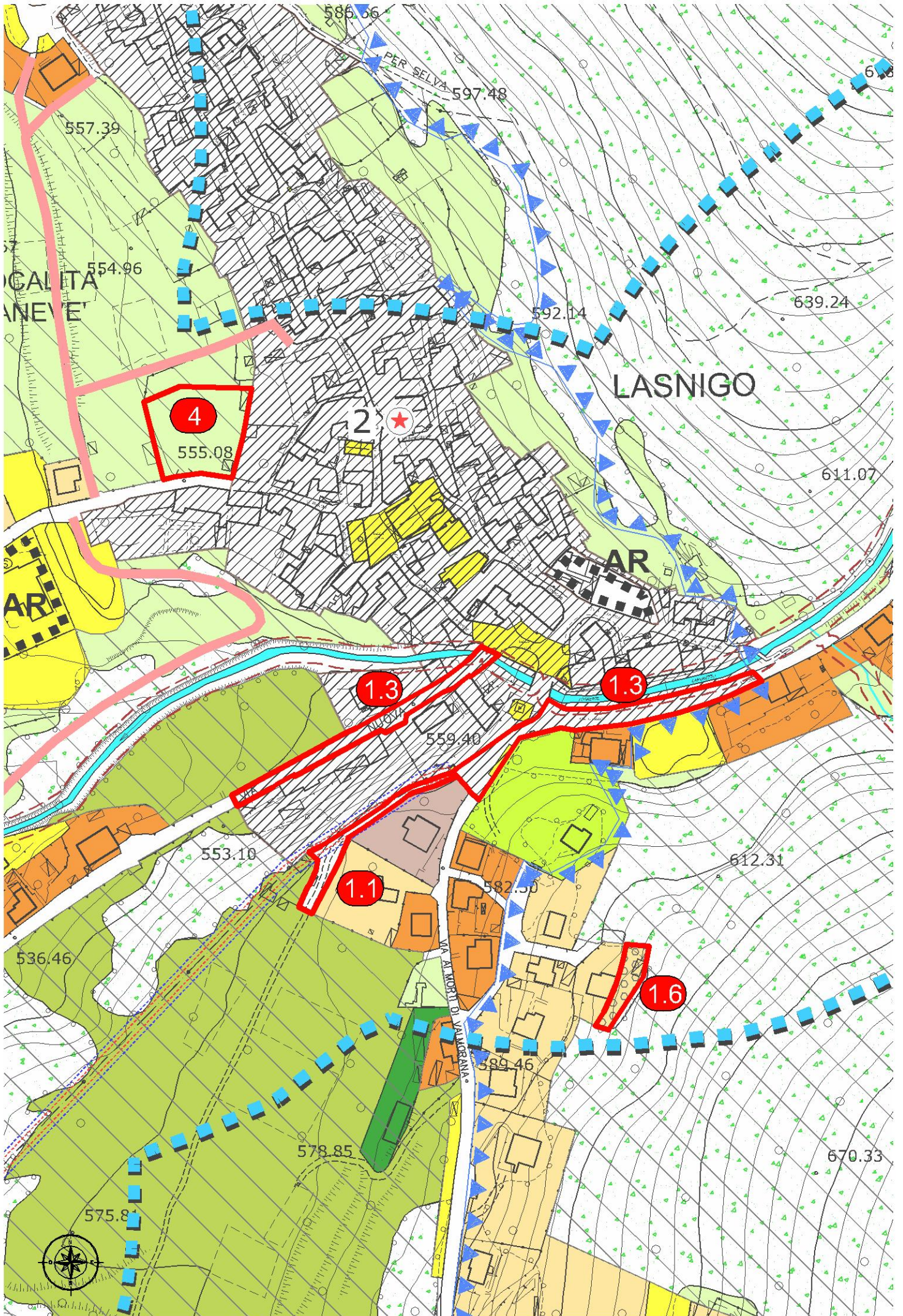
fascia di rispetto stradale

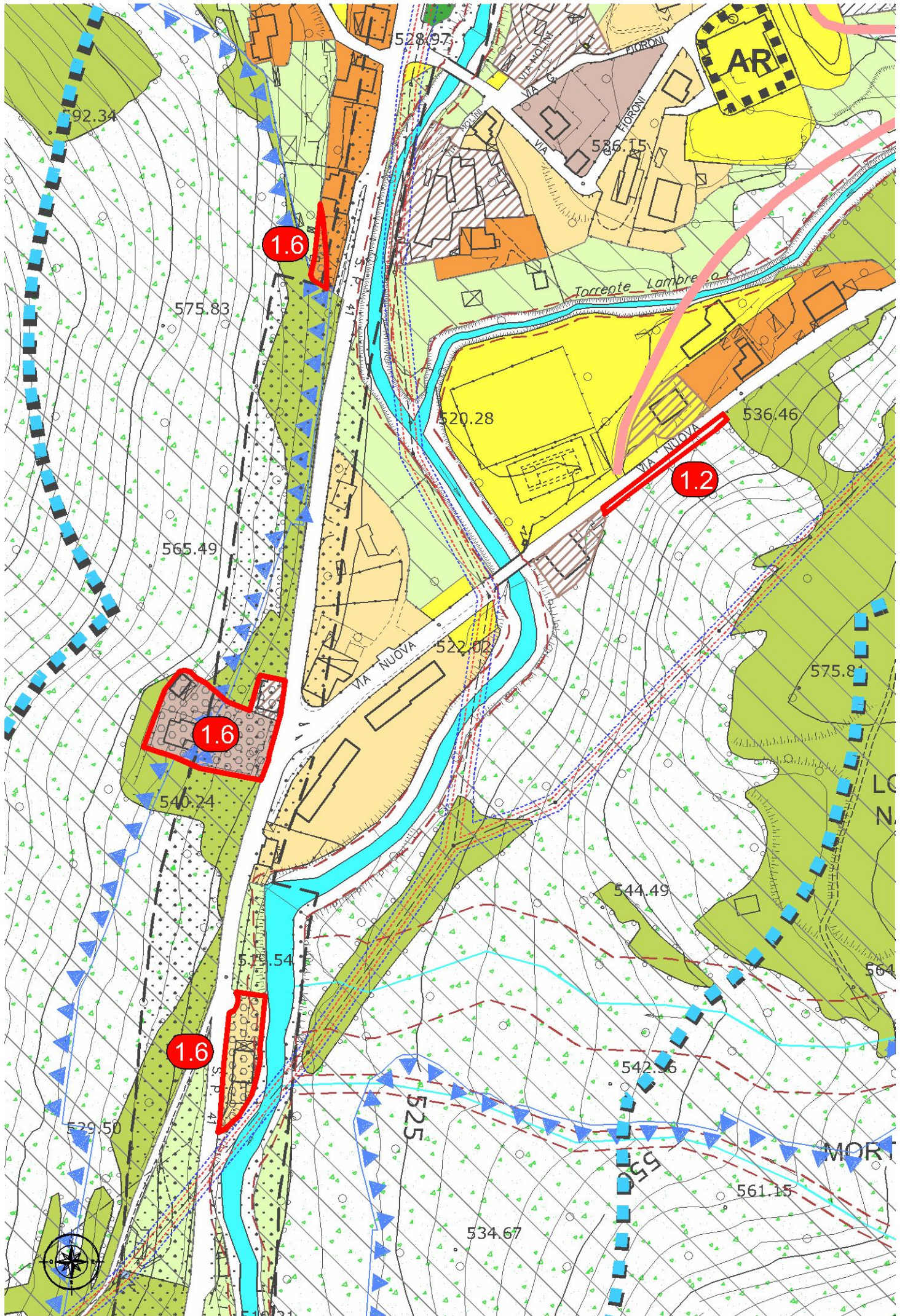


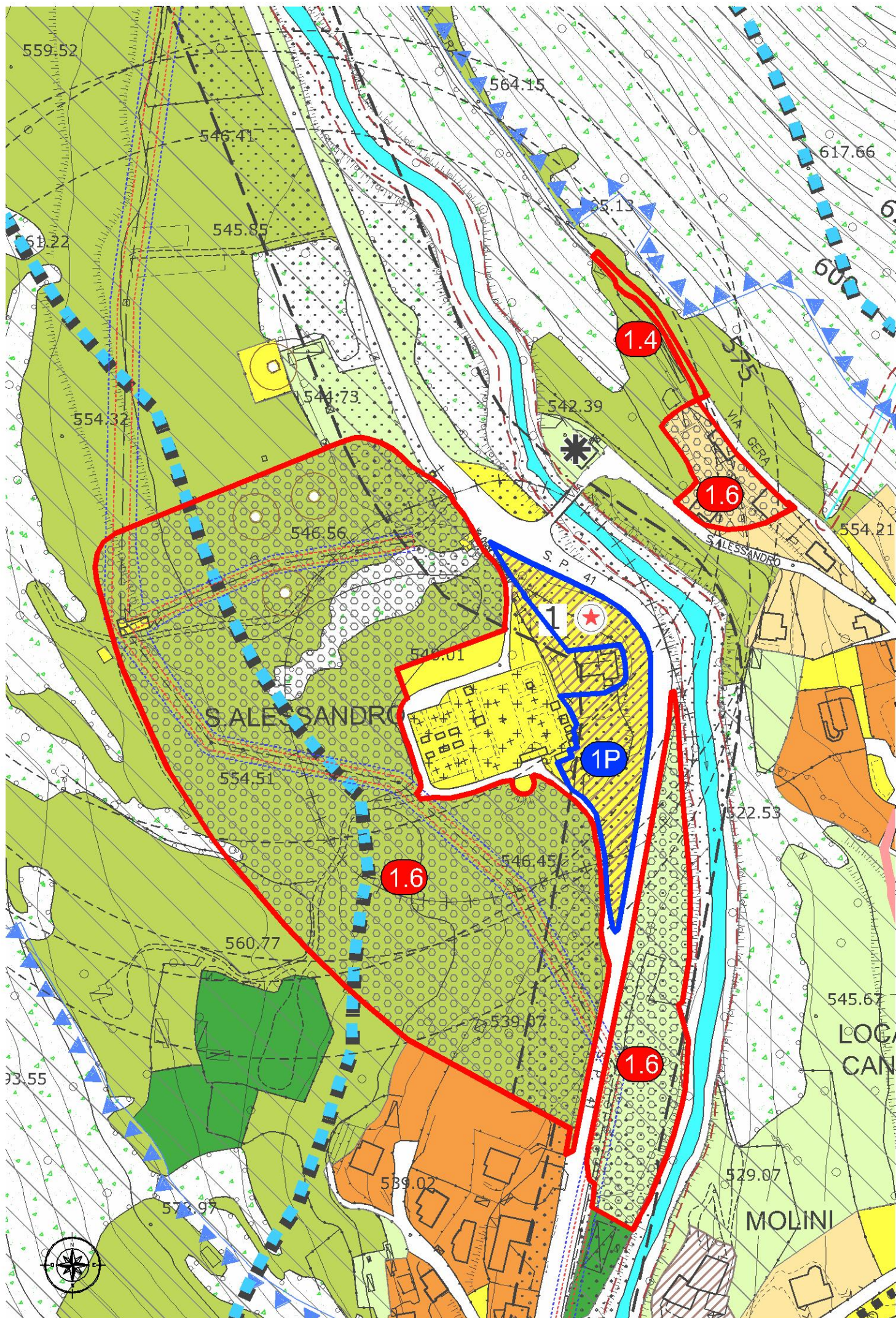
localizzazione osservazione

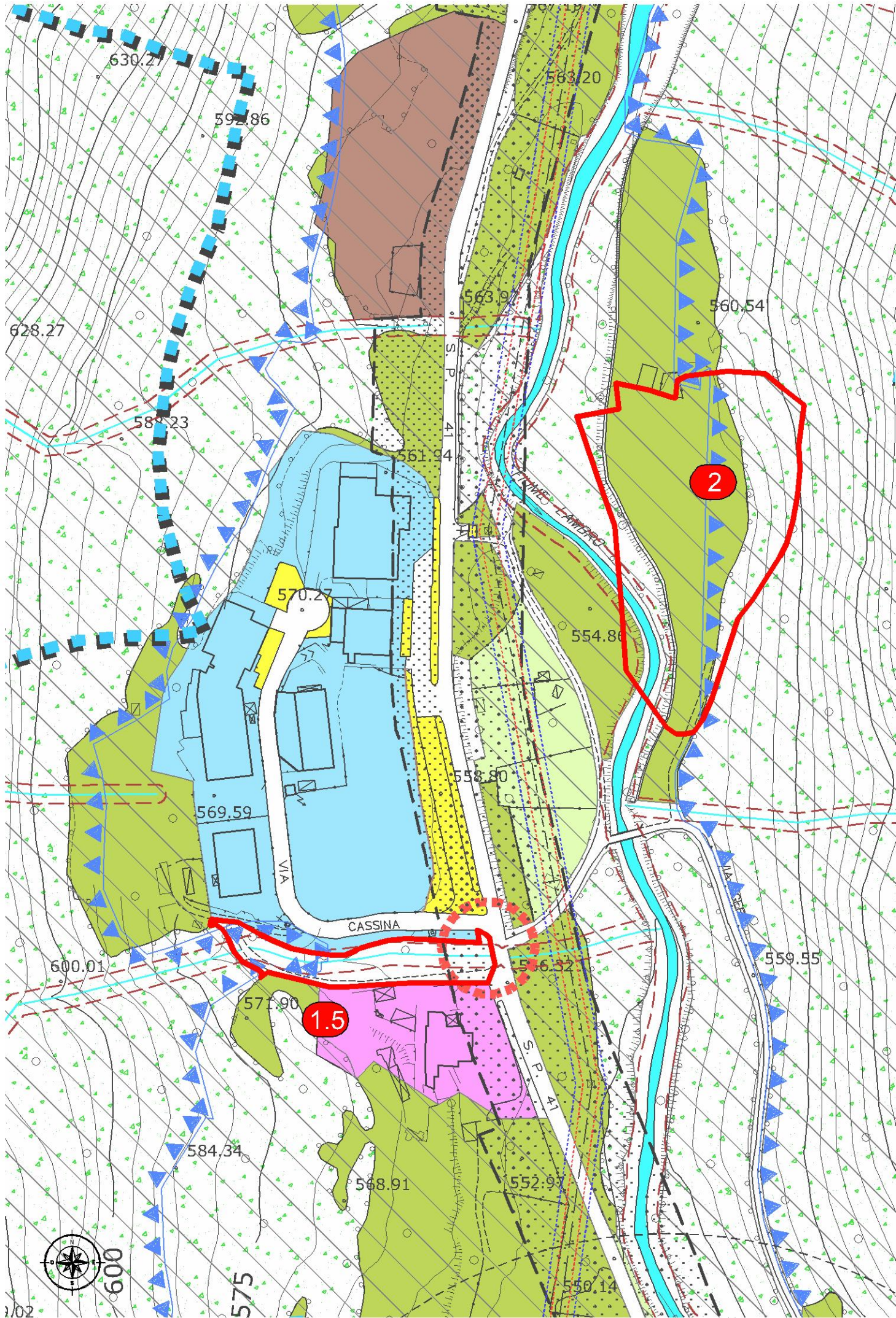


localizzazione prescrizioni del parere di compatibilità con il PTCP









600