



Provincia di Lecco

Settore Territorio, Patrimonio e Demanio

Servizio Pianificazione Territoriale

Corso Matteotti, 3

23900 Lecco, Italia

Telefono 0341.295.423

Fax 0341.295.333

E-mail segreteria.territorio@provincia.lecco.it

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di PARLASCO

Piano di Governo del Territorio.

Delibera di Consiglio Comunale di adozione n. 26 del 23.09.2010.

1. PREMESSA

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, 15 e 18 della L.R. n. 12/2005, la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti con il P.T.C.P.

La Provincia di Lecco con delibera di Consiglio Provinciale n. 4 del 16 marzo 2004 ha approvato il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La Provincia di Lecco con delibera di Consiglio Provinciale n. 7 del 23 e 24 marzo 2009 ha approvato la variante di adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005 e s.m.i., divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL in data 20.05.2009.

E' posta in capo ai Comuni, ai sensi della L.R. n. 12/2005, la competenza relativa all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché alla conformità degli stessi alla vigente legislazione.

La valutazione di compatibilità è effettuata ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e del Titolo X delle NdA del P.T.C.P. vigente.

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Parlasco è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 23.09.2010.

Con nota comunale prot. n. 1802 del 13.10.2010 (prot. prov. n. 49587 del 18.10.2010), il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) è stato trasmesso dal Comune di Parlasco alla Provincia di Lecco, unitamente alla richiesta del parere di compatibilità con il P.T.C.P.



La valutazione di compatibilità è stata condotta relativamente ai soli contenuti del Documento di Piano, e le valutazioni espresse non riguardano il Piano delle regole e il Piano dei servizi allegati, per i quali comunque si sono espresse considerazioni e indicazioni derivanti da disposti normativi regionali.

2. ELABORATI DEL PGT

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Parlasco adottato con delibera di Consiglio comunale n. 26 del 23.09.2010 è costituito dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO DI PIANO

ALL. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALL. 2 - QUADRO RICOGNITIVO DI RIFERIMENTO - scala 1:5.000 ai sensi dell'Art. 8.1.a L.R. 11.03.2005 n°12

2.1 - SINTESI DELLE PREVISIONI SOVRALOCALI – scala 1:5.000

2.2 - INDIVIDUAZIONE DELLE SEGNALEGGI PERVENUTE

ALL. 3 - QUADRO CONOSCITIVO DEGLI ASSETTI ATTUALI DEL TERRITORIO COMUNALE - scala 1:5.000 ai sensi dell'Art. 8.1.b L.R. 11.03.2005 n°12

3.1 - ATTIVITA' PRODUTTIVE, AREE STANDARD, SERVIZI PRIVATI D'INTERESSE GENERALE, IMPIANTI TECNOLOGICI E SISTEMA DELLA MOBILITA'

3.2 - SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE, BOSCHIVE ED ECOLOGICHE

3.3 - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI PAESISTICI DEL TERRITORIO COMUNALE

3.4 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI CLASSE 4 DELLA PERIZIA GEOLOGICA E DEL RETICOLO MINORE ED ESITI DELLA PERIZIA SISMICA

3.5 - SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI

3.6 - INDIVIDUAZIONE DELLE CRITICITA' E ORIENTAMENTI AMMINISTRATIVI

ALL. 4 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI COMPLETAMENTO – scala 1:5.000

ALL. 5 - PREVISIONI DI PIANO – scala 1:10.000

PIANO DELLE REGOLE

ALL. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALL. 2 - CARTOGRAFIA

2.1 – ZONIZZAZIONE - scala 1: 5.000

2.2 – ZONIZZAZIONE - scala 1: 2.000

2.3 – VECCHI NUCLEI - scala 1:1.000

ALL. 3 - NORMATIVA

3.1 – REGOLE GENERALI PER L'EDIFICAZIONE NEL TERRITORIO COMUNALE

3.2 – ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO ex D.G.R. 15.03.2006 n°8/2121 e LR n°20/2005

3.3 – CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE - scala 1: 5.000

3.4 – NORME GEOLOGICHE, SISMICHE E REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA

3.5 – CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA E DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE - scala 1: 5.000

PIANO DEI SERVIZI

ALL. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALL. 2 - QUANTIFICAZIONE DEI DATI DI RIFERIMENTO

ALL. 3 - REGISTRO D'USO

ALL. 4 - COMPARTI DESTINATI AI SERVIZI - scala 1:2000

VAS

Rapporto Ambientale

Sintesi non tecnica

Parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano

Dichiarazione di Sintesi



Inoltre, con nota comunale prot. n. 0094 del 18.01.2011 (prot. provinciale n. 2394 del 18.01.2011) è stata trasmessa alla Provincia la seguente documentazione inerente la componente geologica:

- elaborati di cui all'art. 57 della L.R. 12/2005;
- autocertificazione del geologo di cui all'allegato 15 della DGR 1566/2005 s.m.i.;
- nota della Regione Lombardia prot. n. Z1.2010.0015952 del 02.07.2010 di approvazione dello studio geologico.

3. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL PTCP

Per quanto riguarda le previsioni di interesse sovracomunale individuate dal PTCP, si evidenziano:

- Progetto di Territorio C - Distretto culturale della Valsassina (PVA);
- Scheda Progetto n. 2 - Principali corridoi ecologici;
- Scheda Progetto n. 6 - Progetto Integrato dell'Asta del Torrente Pioverna;
- Scheda Progetto n. 20b - Percorsi ciclopeditoni.

Il territorio comunale è interessato dalle seguenti unità di paesaggio, definite dal PTCP nella tavola di Scenario 9A:

- Le dorsali e i sistemi del rilievo prealpino (A4 - Il sistema delle Grigne - dal Sasso di San Defendente al Monte Coltignone);
- Le valli e i versanti interni (B3 - La Valle Muggiasca del Pioverna e l'Orrido di Bellano; B4 - I versanti della Muggiasca e di Esino Lario).

La parte sommitale del territorio comunale è inclusa in:

- Parco della Grigna Settentrionale;
- ambiti di elevata naturalità (art. 17 Piano Paesaggistico Regionale).

Il territorio del Comune di Parlasco è caratterizzato dalla presenza di zone di notevole interesse pubblico particolarmente rilevanti dal punto di vista delle qualità paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche per cui sono operativi i vincoli di tutela paesistica-ambientale ex lege 431/85 (artt. 136 e 142 D.Lgs. 42/2004, lettere c, d, f, g).

4. VALUTAZIONE PROVINCIALE ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 70 delle NdA del P.T.C.P., acquisito il parere del "Gruppo di Progetto per l'esame del P.R.G.", si propone la seguente valutazione:

valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P. del "Documento di Piano" del Piano di Governo del Territorio del Comune di Parlasco adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 23.09.2010, con gli indirizzi, orientamenti e prescrizioni di seguito riportati.



CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

Dall'analisi degli elaborati del PGT si rileva che:

- nella "Relazione illustrativa" del Documento di Piano si rimanda in diversi punti ai contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, anche su tematiche che andrebbero sviluppate, ai sensi delle "Modalità per la pianificazione comunale" (DGR n. 8/1681 del 29.12.2005), nel Documento di Piano (ambiti di trasformazione - art. 8, comma 2, lett. e) - art. 10bis, comma 4, lett. c) L.R. 12/2005 e s.m.i.); assetto e dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi; organizzazione e tendenze evolutive delle attività economiche; caratteri e problematiche ambientali emergenti; caratterizzazioni e vulnerabilità paesaggistiche del territorio; assetto idrogeologico e relative classi di rischio).

In particolare (paragrafo "Le risorse paesistiche e ambientali del territorio") viene enunciato che, essendo i soli ambiti di nuova espansione sottoposti al regime giuridico regolato dalla procedura VAS, la disciplina paesistica del territorio comunale ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale e la conseguente valutazione di impatto paesistico viene attribuita ai soli ambiti consolidati del territorio comunale.

Tuttavia si osserva che, da un lato, le "Modalità per la pianificazione comunale" affidano al Documento di Piano *"il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio comunale"* (cfr. anche L.R. 12/2005 s.m.i., art. 10bis, comma 3), dall'altro, la valutazione dell'impatto paesistico dei progetti (o l'autorizzazione paesaggistica negli ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004) si applica sia nel tessuto consolidato che negli ambiti di trasformazione.

- nel Documento di Piano (All. 4 – "Individuazione degli ambiti di trasformazione e di completamento" e Relazione illustrativa) non vi è una definizione univoca degli "ambiti di trasformazione", mentre risultano presenti diverse indicazioni tra loro contraddittorie relative a *"aree di trasformazione esterne al consolidato sottoposte a vincolo specifico"*, *"aree di trasformazione esterne al consolidato non sottoposte a vincolo specifico"*, (legenda), *"aree oggetto di trasformazione"* e *"elenco degli ambiti di completamento"* (tabella).

In particolare, nella tabella *"Sintesi della pianificazione comunale"* appare erranea l'interpretazione secondo cui nel Piano di Governo del Territorio non sarebbero possibili interventi di trasformazione (ma solamente di completamento). Tale interpretazione non è coerente con la legenda stessa della tavola, che indica la presenza di *"aree di trasformazione"* e *"aree di completamento"*.

Inoltre, l'art. 12, commi 1 e 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i. afferma che *"l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano (e quindi nel PGT) avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale"*, e che *"Il documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alle loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali [...]";*

- le aree oggetto di trasformazione, indipendentemente dallo loro entità dimensionale e dalla loro localizzazione (interna o esterna al tessuto urbano consolidato) vengono disciplinate con dei *"vincoli specifici"* all'interno del Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi e non, come previsto nell'art. 10 bis al comma 4, lettera c) della L.R.12/2005 e s.m.i., nel Documento di Piano, il quale deve individuare *"puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-*



edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi".

Tale impostazione si discosta dall'orientamento della LR 12/2005 e s.m.i. e dei criteri attuativi in quanto *"il Piano delle Regole si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale. Esso considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione di espansione individuati dal Documento di Piano, che si attuano tramite piani attuativi, secondo criteri, anche insediativi e morfologici, dettati direttamente dal Documento di Piano stesso".*

Si suggerisce pertanto di:

- allineare la struttura del PGT all'impostazione metodologica e gestionale prevista dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- indicare in modo univoco gli "ambiti di trasformazione" e gli "ambiti di completamento" e stralciare dalla tavola e dalla relazione la tabella "Sintesi della pianificazione comunale";
- valutare l'opportunità di ricorrere agli strumenti attuativi previsti dalla normativa statale e regionale anziché ricorrere a "Vincoli Specifici".

QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO

Il quadro conoscitivo e orientativo (All. 2 del DdP) contiene uno specifico elaborato "Sintesi delle previsioni sovralocali", che riporta una sintesi dei contenuti del PTCP inerenti il territorio di Parlasco.

SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

Gli **obiettivi** del Piano di Governo del Territorio del Comune di Parlasco, di cui il Rapporto Ambientale ha verificato la coerenza con gli obiettivi del PTCP, sono i seguenti:

- A. Rispetto dei valori culturali, paesistici ed ambientali e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente meritevole e di tutela;
- B. Contenimento dell'uso del suolo;
- C. Conferma degli insediamenti produttivi esistenti;
- D. Utilizzo dello strumento della compensazione;
- E. Perequazione: previsione di una volumetria perequativa calcolata sulle aree vincolate per usi pubblici che il privato può variamente utilizzare;
- F. Incentivazione: completa gratuità della volumetria di incentivazione urbanistica, dosata entro limiti percentuali assai contenuti di crescita rispetto alla volumetria preesistente, in orientamento al miglioramento qualitativo dell'abitare, in particolare negli interventi di perfezionamento e preesistenze insediate in vecchi nuclei o, comunque, negli ambiti consolidati, nonché in orientamento all'applicazione di criteri di contenimento energetico ed edilizia bio-compatibile;
- G. Ambiti rurali: visualizzazione della consistenza effettiva del sistema delle aree agricole mediante registrazione e tutela delle singole entità ambientali del territorio comunale e che sono state riconosciute, sia dal PPR che dal PTCP, come entità meritevoli di conservazione e valorizzazione;



- H. Rete ecologica: aderire quanto più possibile ai recenti criteri regionali di raccordo fra le programmazioni regionali, provinciale e comunale, in tema di modalità di attuazione della Rete Ecologica Regionale;
- I. Ambiti di interesse sovralocale, di valore paesaggistico-ambientale ed ambiti ecologici: individuazione e dislocazione degli ambiti meritevoli di tutela.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano individua n. 10 “aree oggetto di trasformazione”, di cui una (AT 4) di completamento interna al consolidato. Pertanto si identificano n. 9 ambiti di trasformazione, la cui superficie complessiva è pari a circa mq 24.000.

Ambito AT 1

L’ambito di trasformazione AT1, a destinazione produttiva-artigianale, è localizzato (tavola Quadro Strutturale 1 – Assetto insediativo del PTCP) all’esterno degli “ambiti di accessibilità sostenibile”, lungo un tratto di strada definito “viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale”.

L’intervento presenta criticità dal punto di vista paesaggistico ed ecologico, come meglio dettagliato nei paragrafi seguenti.

Ambito AT 8

L’ambito di trasformazione AT8 è localizzato in corrispondenza di un tratto di viabilità definito dal PTCP (tavola Quadro Strutturale 1 – Assetto insediativo) “tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici ed ecologici”, in un contesto definito nel PTCP come “ambiti a prevalente valenza paesistica” (tavola Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale) e in prossimità di un corridoio ecologico (“Scenario 6 – Il Sistema ambientale”; “Quadro Strategico – Rete ecologica”).

L’intervento presenta criticità dal punto di vista paesaggistico ed ecologico, come meglio dettagliato nei paragrafi seguenti.

Capacità insediativa e superficie urbanizzata del PGT (art. 68 NdA del PTCP)

La popolazione di Parlasco residente al 31.12.2009 era di 135 abitanti. Viene inoltre stimata una utenza stagionale insediata nel consolidato pari a 251 abitanti.

La nuova capacità insediativa del PGT è stimata in 103 abitanti e la nuova superficie urbanizzabile computata è di circa 16.700 mq.

Il Documento di Piano assume come arco temporale delle previsioni di crescita del PGT il decennio 2011-2020.

Tali incrementi, pur considerando un arco temporale di 10 anni, verificati con i parametri di crescita endogena ed esogena indicati nell’art. 68 delle NdA del PTCP, superano in entrambi i casi la soglia esogena.



PREVISIONI DEL PTCP CON EFFICACIA PRESCRITTIVA E PREVALENTE SUGLI ATTI DEL PGT

TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Il tessuto urbano consolidato è completamente attorniato da “ambiti a prevalente valenza paesistica” di cui all’art. 60 delle NdA del PTCP a cui si rimanda.

Si rileva, in particolare, che gli ambiti di trasformazione AT 1 e AT 8 ricadono interamente in “ambiti paesaggistici di interesse provinciale” (C2) individuati nel PTCP (Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico e ambientale), entro cui sono “ammesse limitate utilizzazioni di aree contigue ai tessuti edificati per ospitare il soddisfacimento dei fabbisogni insediativi strettamente commisurati alla domanda endogena” (art. 60, comma 7, NdA PTCP).

Si chiede pertanto, considerate le motivazioni paesaggistiche ed ecologiche espresse anche in precedenza, di:

- verificare la previsione dell’ambito AT 1, correlandola al soddisfacimento della domanda endogena, secondo quanto indicato al successivo paragrafo “Sistema produttivo”, inserendo adeguati criteri per l’inserimento paesaggistico degli interventi e prevedendo misure di compensazione volte a ricostruire ecosistemi naturali coerenti con le caratteristiche paesistiche dei luoghi oggetto di trasformazione;
- limitare l’estensione della previsione dell’ambito AT 8, concentrando la volumetria nella parte più pianeggiante dell’area e istituendo una fascia di rispetto paesaggistico che tuteli, lungo tutta la viabilità, le visuali sensibili di significativa estensione.

Dall’analisi degli elaborati di Piano si osserva infine che:

- la L.R. 12/2005 e s.m.i. ed i relativi criteri attuativi prevedono che il Piano delle Regole indichi la puntuale individuazione degli *“immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale sull’intero territorio comunale”* ed all’interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato identifica *“i beni ambientali e storico culturali e storico-artistico-monumentale ai sensi del codice e per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo”*, mentre si evince che tale individuazione è contenuta nel Documento di Piano;
- in riferimento ai contenuti paesaggistici “All. 3.3 - Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale”, si evidenzia che i Criteri della L.R. 12/2005 e s.m.i., *“Allegato A – contenuti paesaggistici del PGT”* individuano *“la carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi come sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio”* e quindi appartenente al quadro conoscitivo del Documento di Piano piuttosto che alla parte dispositiva del Piano delle Regole, ed indipendente dalla previsione dei nuovi ambiti di trasformazione.

Non risultano normati nel PGT gli “ambiti di elevata naturalità” indicati nel PTR, per i quali il Piano Paesaggistico Regionale (art. 17) chiede una migliore specificazione della delimitazione e un’articolazione del regime normativo.



SISTEMA DELLA MOBILITA'

Sono previsti dei tratti di nuova viabilità comunale, a servizio dell'AT1, dell'AT3 e dell'AT9.

AMBITI AGRICOLI

Il territorio comunale non è interessato da "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", individuati nella tavola Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale del PTCP.

RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Si riportano le valutazioni del *Settore Ambiente, Ecologia, Caccia e Pesca – Servizio difesa del suolo* – della Provincia:

Pur prendendo atto del Parere Regionale prot. Z1.2010.0015952 del 02/07/2010, dal quale risulta che lo studio geologico è conforme ai contenuti della d.g.r. 28 maggio 2008, n. 817374 e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del P.A.I., fave salve le prescrizioni di cui al medesimo parere regionale, si segnalano le seguenti incongruità e criticità:

Nella tavola All. 2.2. - Zonizzazione - del Piano delle Regole è indicato un ambito di espansione VS, a valle di Via Nuova per Piazza e ad ovest di Via per Prato Solaro, che ricade in parte (lato Via Nuova per Piazza) in area di rispetto fluviale del reticolo idrico minore (10 m.) come risulta dalla tavola 8 - Carta di Fattibilità geologica. All'interno delle fasce di rispetto del reticolo minore (pag. 19 del documento Norme Geologiche - Titolo 3, Norme relative alla fascia di rispetto – INTERVENTI VIETATI) "sono lavori da vietare: La nuova edificazione di strutture ed infrastrutture a carattere definitivo e/o provvisorio di qualsiasi natura, utilizzo e dimensione, anche relativamente a strutture interrato compresa la realizzazione di piste e strade, fatto salvo quanto previsto nel successivo ART. 13". Si evidenzia, pertanto, l'apparente incompatibilità tra la norma geologica e la previsione urbanistica, pur non essendo chiaro, nella norma geologica, il rimando "al successivo art. 13" che, come altri articoli richiamati (12 e 18) non trovano alcun riscontro nella norma stessa.

La carta di fattibilità geologica trasmessa - Tav. 8 - è stata redatta solo su base cartografica CTR e non sulla base dell'aerofotogrammetrico utilizzato dall'urbanista nella tavola 2.2. - Zonizzazione - con conseguenti imprecisioni di trasposizione da una base cartografica all'altra.

Sulla base di quanto sopra, si ritengono necessarie le seguenti modifiche e integrazioni:

- Stralcio della porzione dell'ambito VS a valle di Via Nuova per Piazza e ad ovest di Via per Prato Solaro, ricadente all'interno della fascia di rispetto fluviale.
- Correzione della Norma Geologica relativa alla fascia di rispetto fluviale.
- Redazione della tavola di Fattibilità geologica alla scala 1:2.000 sulla medesima base aerofotogrammetrica utilizzata per le scelte di piano.

Si segnala che l'intero studio geologico, ai sensi della L.R. 12/2005, dovrà essere ricompreso nel PGT, quale componente geologica dello stesso, in sede di approvazione definitiva del PGT.



Prescrizioni generali:

- Si raccomanda di non trascurare il rischio idraulico dei corsi d'acqua presenti sul territorio garantendo un'adeguata manutenzione degli alvei e prevedendo norme di mitigazione dell'impermeabilizzazione dovuta ai nuovi insediamenti (art. 81 NdA del PTCP).
- Nelle aree critiche per problemi di dissesto e/o di esondabilità, le opere di mitigazione dei rischi e le arginature, per quanto possibile, dovranno privilegiare interventi con tecniche di ingegneria naturalistica.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Nel Comune di Parlasco non sono presenti siti di Rete Natura 2000 (SIC e/o ZPS).

PREVISIONI DEL PTCP DI CARATTERE ORIENTATIVO

SISTEMA PRODUTTIVO

Nella Relazione illustrativa del Documento di Piano il tema delle attività produttive viene affrontato in due paragrafi (2.i "Il sistema delle attività produttive"; 3.c "Conferma degli insediamenti produttivi esistenti"), che trattano di conferma delle previsioni del PRG, possibili completamenti e ricollocazione più efficiente di un impianto artigianale presente. Viene inoltre citata la presenza di aree produttive sovracomunali nel vicino comune di Cortenova. Tuttavia, nella cartografia di Piano viene indicato in località Piazza un nuovo intervento a destinazione artigianale (AT_01-P) di circa 9.500 mq.

Nel Comune di Parlasco il PTCP non individua "aree produttive di interesse sovracomunale". Si richiama quindi l'art. 30, comma 2 delle NdA del PTCP, che prevede la possibilità di *individuazione da parte dei singoli PGT di nuove aree produttive intese come insiemi di spazi a destinazione produttiva o comunque vicini tra loro, di dimensioni inferiori alla seguenti soglie di superficie fondiaria: 0,25 ettari per i Comuni ricompresi nei Circondari del Lario Orientale e della Valsassina.*

Si riscontra che, anche considerando un arco temporale decennale delle previsioni di crescita del PGT, l'ambito di trasformazione AT 1 supera tale soglia e che non risultano verificate o normate le "condizioni di compatibilità localizzativa" di cui all'art. 27 delle NdA del PTCP.

Si chiede pertanto di integrare gli elaborati del PGT con indicazioni sulla compatibilità localizzativa degli insediamenti produttivi (art. 27 NdA PTCP), sulla realizzazione di adeguate misure di mitigazione degli impatti (art. 24 NdA PTCP) nonché sul perseguimento di obiettivi comunali che evidenzino la necessità di dare risposta alle esigenze locali di nuovi insediamenti manifatturieri ed artigianali.



RETE ECOLOGICA

Nel “Quadro Strategico – Rete ecologica” del PTCP:

- l'ambito di trasformazione AT 1 risulta ricompreso nella “matrice naturale” della rete ecologica, all'interno della quale come indirizzo generale il PTCP propone di realizzare prevalentemente azioni di tutela e consolidamento della rete;
- l'ambito di trasformazione AT 8 risulta ricompreso in “zone tampone”, ai margini di “settori di ecopermeabilità potenziale”, per cui il Piano propone azioni di riqualificazione e valorizzazione.

Si chiede pertanto di inserire specifiche norme che garantiscano interventi orientati alle azioni sopra citate.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si riscontra che il Rapporto Ambientale non analizza l'ambito di trasformazione AT 10 (nuova edificazione - produttivo - Località Liprant), localizzato in corrispondenza di aree indicate negli stralci cartografici presenti nel Rapporto Ambientale quali “aree verdi di connessione e di supporto alla rete ecologica”.

Si sottolinea che gli indicatori ambientali proposti nel PGT sono stati integrati con alcuni indicatori di monitoraggio previsti nella VAS del PTCP - Paragrafo 6.3 “Gli indicatori di monitoraggio”.

RISPARMIO ENERGETICO

Per i nuovi insediamenti ovvero per le demolizioni con ricostruzione il Comune è tenuto, ai sensi dell'art. 66 delle NdA del PTCP, a valutare la sostenibilità delle proprie previsioni con la finalità di recuperare in forma passiva la maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali.

Si richiamano, a tal fine, le *Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi* della Provincia di Lecco (2006), in particolare le schede contenute nel Documento tecnico 1 del PTCP.

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.)

Al fine dell'approvazione definitiva del PGT, si ricorda il Comunicato regionale n. 107 del 26 maggio 2008 - Comunicato congiunto Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Centrale Affari Istituzionali e Legislativo - Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione del PGT.

Si fa presente che, una volta conclusa e collaudata la realizzazione del DataBase topografico per l'aggregazione “Provincia di Lecco”, a cui il Comune ha aderito, i confini comunali da utilizzare per la tavola di sintesi delle previsioni di piano del PGT e per le successive pianificazioni saranno quelli certificati dai Comuni nell'ambito di tale progetto.

Si rimanda, a tal proposito, allo schema fisico dei livelli informativi di tipo A e B (aggiornamento del 21.05.2009) che integra il DDUO n. 12520 del 10 novembre 2006 “Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 12/05”.



NOTE

A titolo collaborativo, si segnala che:

- Nella delibera di adozione è stata erroneamente citata una nota della Provincia del 20.07.2010, in realtà indirizzata ad altro Comune;

DOCUMENTO DI PIANO

ALL. 1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Paragrafo 2.i: in merito all'Agenda strategica di coordinamento locale, si fa riferimento all'art. 14 (anziché 15) delle NdA del PTCP;
- Paragrafo 2.o: nell'elencazione manca l'indicazione completa dei vincoli ai sensi degli artt. 136 e 142 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- Paragrafo "Le risorse paesistiche ed ambientali del territorio": non appare coerente il passaggio dagli indirizzi di applicazione del PPR (contenuti paesaggistici) all'individuazione dei successivi strumenti comunali da adottarsi (contenuti di carattere ambientale piuttosto che paesaggistico)
- Nella verifica della capacità insediativa riportata nelle tabelle del Documento di Piano, è stata considerata erroneamente come base per i calcoli la somma della popolazione residente e dell'utenza stagionale stimata teoricamente.

ALL. 3.1 ATTIVITA' PRODUTTIVE, AREE STANDARD, SERVIZI PRIVATI D'INTERESSE GENERALE, IMPIANTI TECNOLOGICI E SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Non risultano visualizzati correttamente gli "ambiti di accessibilità sostenibile".

ALL. 3.2 SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE, BOSCHIVE ED ECOLOGICHE

- Non risulta in cartografia l'area indicata in legenda quale "RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE INDIVIDUATA DA PTR VIGENTE".

ALL. 3.5 SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI

- Non risultano visualizzate in cartografia le voci di legenda "Elettrodotti di alta e media tensione" e "Aree di non trasformazione (fasce di rispetto cimiteriali, ferroviarie e di elettrodotti) e dei vincoli presenti sul territorio comunale, in particolare:
- In legenda compare un simbolo grafico (quadrato rosso) senza definizione.

ALL. 4 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI COMPLETAMENTO

- Nella verifica delle soglie operata dal Documento di Piano (riportata in apposita tabella) si rileva che è stata erroneamente conteggiata la sola superficie coperta (e non quella fondiaria) e che dal conteggio è stata erroneamente detratta la somma delle aree produttive comunali. A tal proposito si sottolinea che il PTCP vigente (Quadro Strutturale 1 - Assetto insediativo) non riconosce cartograficamente le aree produttive di interesse comunale.
- Non è individuabile la localizzazione dei singoli ambiti di trasformazione riportati in tabella, poiché la sigla che li contraddistingue è unicamente "VS".
- Non risultano visualizzate le "aree verdi di connessione e di supporto alla rete ecologica" indicate in legenda.



PIANO DELLE REGOLE

ALL. 2.2 ZONIZZAZIONE

- Sono indicati grafismi (linee verdi) non indicati in legenda;
- Non risulta la voce in legenda dell'area individuata in altri elaborati progettuali quale "AMBITI DI TRASFORMAZIONE" o "AREE DI TRASFORMAZIONE";
- La voce "CLASSE 4 DELLA PERIZIA GEOLOGICA – FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI" fa erroneamente riferimento all'art. 113 delle NTA anziché all'art. 38 delle stesse;
- In legenda la voce "VERDE DI CONNESSIONE V1" è declinata in 4 tipologie distinte da sigle che non trovano poi riscontro sulla cartografia. Lo stesso vale per la voce Zone destinate ad attrezzature di interesse comune e religiose.

ALL. 3.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Art. 2 - Si consiglia lo stralcio dell'ultimo paragrafo "ai sensi dell'art. 6 della L.R. 12/2005 s.m.i. il Piano delle Regole non contempla né disciplina i piani attuativi e i programmi integrati di intervento" in quanto il citato articolo esplicita esclusivamente gli strumenti della pianificazione comunale senza disciplinare quali atti possano essere o meno ricompresi nel Piano delle Regole.
- Art. 3 - In relazione all'enunciato dell'art. 3 Piano dei Servizi in cui si dichiara che: "*Il Piano dei servizi programma l'attuazione del Piano delle Regole disciplinando i tempi ed i modi di gestione delle trasformazioni del suolo e degli interventi edilizi privati ...*" si precisa che i criteri della pianificazione comunale attuativi della L.R. 12/2005 attribuiscono una diversa concezione e interazione tra Piano delle regole e Piano dei Servizi ossia "*il Piano delle Regole concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico e per un miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano; inoltre in coordinamento con il Piano dei Servizi, disciplina - sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico - anche le aree e gli edifici destinati a servizi (edifici e aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, aree a verde, corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica), al fine di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e di questo con il territorio rurale*".
- Art. 19 - In relazione al quarto paragrafo in cui si specifica che "*solo le variazioni e le integrazioni aventi contenuti di rilevanza sovra locale dovranno essere preventivamente condivise dalla Provincia, che esprimerà specifiche osservazioni alle corrispondenti configurazioni adottate, in forma di Verbale della Conferenza di Servizi appositamente convocata dal Sindaco in sede di espletamento della procedura VAS del Documento di piano o di variazione del piano delle regole, a cui faranno seguito le corrispondenti controdeduzioni comunali da esprimere in sede di approvazione definitiva del provvedimento amministrativo*", si annota che le procedure di variante degli strumenti urbanistici sono disciplinate dai disposti della L.R. 12/2005 e s.m.i. a cui si rimanda.
- Art. 19 - Nel paragrafo "Volumetrie perequative" vi è un rimando all'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, che è stato abrogato dall'articolo 136 del d.P.R. n. 380 del 2001.



- Art. 54 - Nell'articolo testualmente è riportato: "Esse si differenziano nei cinque tipi seguenti" si segnala che l'elenco successivamente riportato è composto da quattro punti.

PIANO DEI SERVIZI

ALL. 4 COMPARTI DESTINATI AI SERVIZI:

- La voce di legenda "parcheggi pubblici e parcheggi privati residenziali" fa riferimento all'art. 66 delle NTA anziché all'art. 63 delle stesse.

ALL. 3 REGISTRO D'USO

- L'elaborato, che specifica i criteri applicativi delle norme del Piano delle Regole, risulta essere un documento di indirizzi per la predisposizione del registro piuttosto che il registro stesso. Al fine di evitare fraintendimenti, si suggerisce di rinominare tale elaborato e di evitare ripetizioni di medesimi contenuti tra Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Lecco, 02.02.2011

f.to
Il Funzionario Istruttore
Dott. Davide Spiller

f.to
Il Dirigente
Arch. Ernesto Crimella