



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

Pec provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

ai sensi dell'art. 95, comma 8, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di ELLO

Programma Integrato di Intervento - comparto "della Porta" - Delibera di Consiglio Comunale di adozione n. 12 del 10.03.2011.

1. PREMESSA

Vista la domanda prot. n. 2086 del 26/05/2011, pervenuta in Provincia in data 08/06/2011 (prot. n. 0029924), presentata dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Ello; Esaminati dagli uffici competenti gli atti in proprio possesso e gli elaborati tecnici ed amministrativi allegati alla predetta domanda, dai quali risulta che il Comune di Ello:

- è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 05/07/2004;
- si è dotato di documento di inquadramento predisposto ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 12/2005, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 in data 02.08.2005;
- ha presentato lo strumento come Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. in applicazione della L.R. n. 12/2005;
- ha sottoposto il progetto alla procedura di verifica di esclusione dalla VAS e in data 20/07/2010 ha decretato di non assoggettare il PII alla procedura di VAS;

Premesso che la disciplina d'approvazione dei P.I.I. in variante (art. 92 comma 8 della L.R. n. 12/2005) circoscrive alla sola e piena competenza comunale la procedura di approvazione, salvo l'obbligo di acquisire la valutazione di compatibilità dell'intervento oggetto del P.I.I. con le previsioni del P.T.C.P. della Provincia interessata;

Preso atto che l'art. 92 comma 8 della L.R. n. 12/2005 assegna alla Provincia il termine di quarantacinque giorni per verificare la compatibilità con gli aspetti di carattere sovracomunale contenuti nel P.T.C.P.



Rilevato che il vigente PRG individua le aree interessate dall'intervento con le seguenti destinazioni funzionali:

- Zona A – “vecchi nuclei”;
- Zona C1 – “residenziale di completamento”
- Zona F1 – “standard residenziali”.

Visto che la proposta progettuale del presente PII, posto nelle immediate vicinanze del centro storico di Ello, interessa l'ambito ricompreso e delimitato da Via Repubblica, Via Arnerio e Via XX Settembre. L'area del comparto oggetto del PII è di circa mq. 10.500.

La proposta di PII prevede la ristrutturazione dell'immobile sito in Via XX Settembre e la realizzazione di un nuovo edificio con destinazione residenziale in Via Repubblica (realizzazione di un edificio di altezza massima di n. 3 piani). Inoltre è prevista la realizzazione di un parcheggio interrato in fregio a Via Repubblica, la sistemazione del parcheggio esistente soprastante a quello in progetto, la realizzazione di ulteriori due aree a parcheggio esterno lungo Viale Repubblica e Via Arnerio.

Pertanto tra i risultati attesi dal presente PII si ha:

- pluralità di destinazioni e funzioni (residenza, standard, terziario) con presenze di tipologie e modalità di intervento integrate tra i vari soggetti (privato e comune);
- miglioramento della qualità urbana con previsione di nuovi servizi o attrezzature per la collettività di valenza strategica (parco urbano secolare);
- reperimento di aree a standard con aumento del patrimonio pubblico;
- riqualificazione zone urbane obsolete con particolare attenzione a comparti ubicati nell'ambito del centro storico (vedasi edificio della Porta in via XX Settembre);
- previsione di quota edilizia residenziale convenzionata.

Nel dettaglio il proponente nella bozza di convenzione si impegna a:

- Sistemazione del parcheggio esistente su via della Repubblica con una ridistribuzione dei posti auto e realizzazione tratto di pista ciclo-pedonale;
- Realizzazione di un parcheggio pubblico in via della Repubblica per n. 11 posti auto;
- Cessione gratuita del parco "della Porta" e parcheggi
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione consistenti nella sistemazione di un tratto di via Ameno (asfaltatura - illuminazione),
- Realizzazione di un fabbricato polifunzionale ad uso ricreativo nell'ambito del Parco e formazione dei parcheggi pubblici.

2. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL PTCP

Per quanto riguarda le previsioni di interesse sovracomunale individuate dal PTCP nel Quadro strategico - Progettualità, si evidenziano:

- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale - Parco “San Genesio – Colle Brianza” - scheda progetto n. 1d;
- Ecomuseo del Distretto dei Monti e dei Laghi Brianteo - scheda progetto n. 9.



3. ELABORATI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Il presente P.I.I. del Comune di Ello - comparto "della Porta", adottato con delibera di Consiglio comunale n. 12 del 10.03.2011 è costituito dai seguenti elaborati:

Dichiarazione di congruenza;
Relazione tecnica;
Relazione fotografica;
Valutazione ambientale strategica - verifica di esclusione relazione illustrativa sulle espressioni/valutazioni provinciali;
Relazione idrologica, tecnica ed idraulica;
Censimento arboreo del parco;
Relazione geologica, geognostica;
Relazione illustrativa paesaggistica;
Dichiarazione L. 13/89;
Relazione tecnica L. 13/89;
Tav 1 estratto mappa - estratto PRG,
Tav 2 inquadramento territoriale;
Tav 3.1 planimetria rilievo area ;
Tav 3.2 planimetria con indicazione caratteri paesaggistici esistenti;
Tav 4/a stato di fatto lotto A - piante sezioni prospetti;
Tav 4/b1 stato di fatto lotto B -piante;
Tav 4/b2 stato di fatto lotto B - sezioni;
Tav 4/b3 stato di fatto lotto B -prospetti;
Tav 5 stato di fatto - individuazione aree - sezioni ambientali;
Tav 6 progetto planimetria;
Tav 7/A1 progetto lotto A -piante;
Tav 7/A2 progetto lotto A - sezioni;
Tav 7/A3 progetto lotto A - prospetti;
Tav 7/A4 progetto lotto A - pianta piano interrato - autorimessa privata;
Tav 7/A5 progetto lotto A - calcoli volume - SLP
Tav 7/B2 progetto lotto B - stato di progetto sezioni ;
Tav 7/B3 progetto lotto B -prospetti,
Tav 7/B4 progetto lotto B -piante calcoli;
Tav 8 progetto - individuazione aree - calcoli - sezioni ambientali;
Tav 9.1 progetto - urbanizzazioni primarie;
Tav 9.2 progetto - urbanizzazioni secondarie;
Tav 11 progetto - ricognizione speditivi del contesto paesistico;
Tav 1/c simulazione fotografica lotto B;
Tav 2/c simulazione fotografica lotto B;
Tav 3/c simulazione fotografica lotto B;
Tav 4/c simulazione fotografica lotto B;
Tav 5/c simulazione fotografica lotto A;
Tav 6/c simulazione fotografica lotto A;
Tav 7/c simulazione fotografica lotto A;
Tav 8/c simulazione fotografica lotto A;
Tav 9/c simulazione fotografica lotto A;
Computo metrico estimativo;
Schema di convenzione urbanistica.

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., acquisto il parere del "Gruppo di Valutazione per l'esame degli strumenti della pianificazione comunale", si propone la seguente valutazione:



si esprime valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P. del “Programma Integrato di Intervento” - comparto “della Porta”, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. n. 12 del 10.03.2011, con le sottoriportate indicazioni e prescrizioni:

ASPETTI INSEDIATIVI

Le aree oggetto di intervento edilizio, nel vigente PTCP risultano interne agli ambiti di accessibilità sostenibile (Quadro Strutturale 1 – Assetto insediativo).

Si chiede che, ai sensi dell'art. 73, comma 4 delle NdA del PTCP, il presente PII dovrà essere conteggiato nei calcoli della capacità insediativa del redigendo PGT.

ASPETTI PAESAGGISTICI

Si segnala la vicinanza a due beni storico culturali inseriti nel PTCP: la Villa “Redaelli, Prinetti, Amman” e la Villa “Montecuccoli”.

Si chiede, vista la relazione agronomica allegata al progetto, di preservare gli alberi del parco.

ASPETTI IDROGEOLOGICI

Si annota che parte del parcheggio e dei box interrati lungo Via Repubblica ricadono all'interno della fascia di rispetto del torrente.

Il Settore “Ambiente, Ecologia, Caccia e Pesca” esprime il seguente parere:

“... premesso che la competenza idraulica riguardo le opere previste all'interno delle fasce di rispetto individuate nello studio del reticolo idrico minore è del comune di Ello, si evidenziano le seguenti criticità:

- *nello studio idraulico e idrogeologico sono state verificate le sezioni di progetto tenendo conto della sola portata liquida, riferita alla piena trentennale, dei tratti di corso d'acqua interessati dalle opere in progetto. Le verifiche idrauliche non hanno tenuto conto della portata solida la cui determinazione è fondamentale per una corretta verifica idraulica delle sezioni dell'alveo.*

Riprendendo quanto riportato nella relazione idraulica e idrogeologica, riguardo le opere ammissibili all'interno delle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore, si evidenzia “CHE LE OPERE AMMESSE ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO 1 DEVONO AVERE ALMENO UNA DELLE SEGUENTI FINALITÀ: SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI TRATTI FLUVIALI E/O PUBBLICA UTILITÀ E/O SICUREZZA ED INCOLUMITÀ”.

ASPETTI VIABILISTICI E DI MOBILITA'

L'intervento in particolare prevede la formazione di nuove aree a parcheggio e di nuovi accessi attestati sulla Via Repubblica (strada comunale).



Il Settore “Viabilità e Protezione Civile – Trasporti” esprime il seguente parere: *“Nulla osta per quanto di competenza”*.

INDICAZIONI CONCLUSIVE

Si specifica che ai sensi dell’art. 70 delle NdA del PTCP, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del progetto dovrà esplicitare le modalità di recepimento delle indicazioni contenute nella valutazione di compatibilità provinciale.

Lecco, 22/06/2011

F.to Il Funzionario Istruttore
Dott.ssa Chiara Orio

F.to Il Dirigente
Arch. Ernesto Crimella