



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



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

P.G.T. approvato con del. C.C. n° 23 del 19.06.2012 con emendamenti - pubblicato su BURL n° 38 del 19.09.2012
Var PdR11A via Diaz approvata con del. C.C. n° 29 del 11.10.2013 - pubblicata su BURL n° 46 del 13.11.2013
1^Variante approvata con delibera C.C. n°05 del 08.04.2014 - pubblicata su BURL n° 21 del 21.05.2014
2^Variante approvata con delibera C.C. n°06 del 13.05.2015 - pubblicata su BURL n° 22 del 27.05.2015
Var speciale lettera F approvata con del. C.C. n° 33 del 30.08.2016 - pubblicata su BURL n° 43 del 26.10.2016

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE PER PRECISAZIONE DEL TESTO NORMATIVO RETTIFICA ELABORATI PER ERRORE MATERIALE

adozione delibera C. C. n° del . 2018
approvazione delibera C. C. n° del . 2018

il tecnico

Ass. Urbanistica

il sindaco

resp. area tecnica

dott. Arch. Marielena Sgroi

Arch. Maurizio Corbetta

sig.ra Sabina Panzeri

Geom. Enrica Tavola

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

1 - LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Comune di Costa Masnaga (Lc) è dotato di Piano del Governo del Territorio composto da Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole e la relativa VAS, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 19.06.2012 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 38 del 19.09.2012;

E' stata redatta una variante puntuale al PdR 11 A via Diaz finalizzata esclusivamente ad esplicitare le destinazioni d'uso ammesse nella scheda normativa di riferimento, approvata con deliberazione C.C. n° 29 del 11.10.2013 e pubblicata sul BURL n° 46 del 13.11.2013;

Successivamente sono state redatte:

- 1^ Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 08.04.2014 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 21 del 21.05.2014
- 2^ Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 13.04.2015 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 22 del 27.05.2015
- Variante – norma speciale lettera “f” approvata con deliberazione C.C. n°33 del 30.06.2016 e pubblicata sul BURL n°43 del 26.10.2016.

2 - MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA RETTIFICA AGLI ATTI DI P.G.T.

Nel corso dell'attuazione del piano del governo del territorio si è rilevata l'esigenza di precisare due punti dell'apparato normativo al fine di una miglior interpretazione dello stesso.

In particolare nell'impianto normativo non è esplicitato in modo chiaro che le superfici coperte, escluse dal calcolo della superficie lorda di pavimento, sono esentate anche dalla verifica del parametro della superficie coperta.

Viene reso più chiaro il testo chiarendo il suddetto aspetto all' ART.2-INDICI URBANISTICI E DI EDIFICAZIONE, comma 2.3 – SC – Superficie Coperta.

Nel merito della norma speciale di cui alla lettera “f” art. 19.1- INDUSTRIALE, viene precisato che nell'ambito dell'altezza massima di cui alla zona di riferimento è ammessa la realizzazione di 3 piani, anziché 2 piani, nonché che è possibile realizzare nuovi uffici oltre al recupero di quelli esistenti.

Si precisa altresì che i cambi di destinazione d'uso e la creazione di nuove superfici lorde di pavimento deve avvenire nel rispetto della verifica delle superfici a parcheggio dovute, secondo i quantitativi dettati dal regolamento edilizio comunale, in relazione alle diverse funzioni. La modalità di intervento è quella del Permesso di Costruire Convenzionato.

La precisazione del disposto normativa non comporta variante urbanistica poiché mantiene i parametri e le funzioni ammesse dalla zona e precisa, nella fattispecie le modalità operative di intervento.

Viene altresì precisato nel disposto regolamentare generale della zona I- Industriale che è ammessa la realizzazione di n° 3 piani fuori terra, nell'ambito del parametro esistente di 11 metri di altezza.

Un ultimo aspetto inerisce un errore materiale cartografico.

La redazione del vigente Piano del Governo del Territorio è stata effettuata su base cartografica con la delimitazione dei confini territoriali definiti ai fini urbanistici, forniti al Comune da parte della Provincia di Lecco.

La proprietà del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 1822 della sezione censuaria di Centemero, via Buonarroti ha segnalato al comune in data 27.03.2017 che una porzione del mappale catastale, appartenente al Comune di Costa Masnaga risulta essere esterno alla delimitazione del confine comunale e privo di azzonamento.

In considerazione del fatto che l'appartenenza ad un territorio comunale è sancita dalle mappe catastali comunali e che la definizione dei confini virtuali definiti dalla provincia ai fini pianificatori, si provvede a rettificare l'errore materiale comprendendo all'interno del territorio comunale l'intero mappale e a conferire all'area la destinazione urbanistica della restante porzione della proprietà.

3 - CONFORMITA' URBANISTICA

Le precisazioni del testo normativo trovano riferimento in una variante ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., mentre la rettifica per errore materiale non costituisce variante urbanistica e si riferisce all'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. di seguito riportato

Art.13. (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio)

14-bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a).

(comma così sostituito dall'art. 26 della legge reg. n. 15 del 2017)

Per efficacia ed efficienza del procedimento amministrativo viene redatto un unico atto di variante urbanistica con rettifica.

4 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E CONFORMITA' URBANISTICA

La D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836 Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 - L.R. 12/2005; d.c.r. n° 351/2007) - Approvazione allegato 1u- Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei Servizi e Piano delle Regole - Pubblicato sul BURL - SERIE ORDINARIA del 03.08.2012 ed in particolare nel Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) al punto 2.3 - Esclusione della Valutazione Ambientale - VAS e della Verifica di Assoggettabilità vengono elencate le casistiche in cui è possibile procedere alla variazione del Piano delle Regole senza preliminarmente effettuare la procedura di VAS o di Assoggettabilità della VAS.

La variante con rettifica agli atti di P.G.T si qualifica nella fattispecie di cui al punto a)

- ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del consiglio comunale.
- adeguamenti ed aggiornamenti cartografici, alla effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze.