



CITTÀ DI SESTO CALENDE

Servizio Urbanistica e Commercio

Urbanistica@comune.sesto-calende.va.it
sestocalende@legalmail.it

ALLEGATO alla delibera di approvazione definitiva del PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA LENTATE - PROPRIETA' IMM. SAN SPIRO SRL PER NUOVA COSTRUZIONE EDIFICI SINGOLI UNIFAMILIARI E EDIFICIO TERZIARIO/COMMERCIALE. VARIANTE AL PRECEDENTE P.L. DEL PRG CON VARIANTE AL PGT PER LA LOCALIZZAZIONE ED ENTITA' DEGLI STANDARD URBANISTICI.

URBANISTICI

Riscontro dei pareri degli enti sovracomunali

Con riferimento ai pareri espressi per la compatibilità e conformità con i piani sovracomunali del Piano di Lottizzazione in oggetto comportante anche variante al PG, richiesti ai sensi dell'art. 13, commi 5, 6, 8 richiamato dall'art. 14, comma 5 della LR 12/2005, nonché dall'art. 12, comma IC.6 delle NTA della Variante generale del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, si riportano le sintesi dei contenuti dei pareri pervenuti con il riscontro della risoluzione degli aspetti rilevati. I contenuti di variante al PGT sono compatibili e conformi agli strumenti sovracomunali ed ai pareri degli enti ASL, ARPA, REGIONE, PROVINCIA, PARCO TICINO secondo le sintesi di cui alle sottostanti tabelle, per darne conto nella approvazione definitiva.

1. PARERE PROVINCIA DEL 12.06.2014 PROT. 47993 pervenuto il 16.06.2014 prot. 14686

I contenuti di variante al PGT, non ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5 della LR 12/2005 e in relazione ai quali il quadro previsionale e strategico del Documento di Piano non subisce variazioni, non sono assoggettati a verifica di compatibilità con il PTCP.

2. PARERE ASL DEL 21.07.2014 PROT. 52970 pervenuto il 21.07.2014 prot. 17848

1.	Le superfici drenanti devono rispettare l'art. 3.2.3 del Regolamento Comunale d'Igiene	Le disposizioni richiamate attengono alla fase edilizia e attuativa e quindi saranno da verificare nell'ambito delle relative procedure di presentazione dei progetti edilizi
2.	Devono essere rispettate le normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche con particolare riferimento agli spazi pubblici	Le disposizioni richiamate attengono alla fase edilizia e attuativa e quindi saranno da verificare nell'ambito delle relative procedure di presentazione dei progetti degli interventi edilizi privati e delle opere

		pubbliche
3.	Le acque meteoriche devono rispettare il punto e) del comma 1 dell'art. 6 del RR 2/2006 per il riutilizzo delle acque meteoriche con preferenza allo smaltimento in loco con pozzi perdenti con il solo troppo pieno convogliato nella rete fognaria.	Il PL prevede che le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici e dalle aree pavimentate, depurate delle acque di prima pioggia per gli spazi pubblici, vengono recapitate negli scoli naturali che alimentano il reticolo idrico minore presente nell'ambito.
4.	Si ricorda che per l'impianto di fitodepurazione esistente sussiste il vincolo di inedificabilità nella fascia di rispetto di 100 m.	L'ambito del PL è esterno alla fascia di rispetto dell'impianto di fitodepurazione esistente.

3. PARERE ARPA DEL 20.08.2014 PROT. 111148 PRATICA N. 2014,13,41,14 - 490/2008 pervenuto il 20.08.2014 prot. 19982

1.	Si concorda nell'attribuire l'esclusione dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità per quanto citato nelle casistiche in elenco al punto 2.3 dell'Allegato 1u della DGR 3836/2012 e si rimanda all'aggiornamento in tal senso della attestazione della Autorità Competente.	<p>Nel provvedimento di esclusione dalla VAS si provvede a riportare anche il punto 2.3 dell'Allegato 1u della DGR 3836/2012 richiamando, nello specifico della modifica dell'entità delle aree a standard, la casistica della lettera a) per :</p> <p><i>Perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale oltre ad una parziale rettifica della sagoma delle aree a standard del P.L. (relativamente alla corretta individuazione di tali aree già definite nel PL del PRG, ancora e vigente, e riportata in modo errato nella cartografia del PGT)</i></p>
----	--	--

4. PARERE ARPA DEL 22.08.2014 PROT. 112039 PRATICA N. 2013.13.63.38 pervenuto il 22.08.2014 prot. 20194

Il progetto del PL è compatibile nel merito acustico con la realtà della zona: per	Le disposizioni richiamate per l'edificio commerciale attengono alla fase edilizia e
--	--

l'edificio commerciale potrà essere necessaria la presentazione di una valutazione previsionale di impatto acustico in relazione alla attività che si insedierà.	attuativa e quindi saranno da verificare nell'ambito delle relative procedure di presentazione del progetto edilizio
--	--

5. PARERE DELLA REGIONE DEL 11.08.2014 N. 10685

I contenuti di variante al PGT interessano unicamente sezioni esterne al Documento di Piano e quindi non sono soggette a verifica di compatibilità con il PTR.
--

6. PARERE DEL PARCO DEL TICINO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO DI GESTIONE N. 112 DEL 08.10.2014

1.	4.1 Il parere sui contenuti di variante al PGT è di conformità con il PTC, a condizione che vengano recepite le osservazione del punto 4 del parere tecnico che prende atto della esclusione dalla VAS e che fornisce indicazioni " <i>per il miglior inserimento ambientale e paesaggistico delle opere previste dal Piano di Lottizzazione</i> ", sia secondo un pacchetto standard che viene proposto in tutti i parere del Parco, sia per alcuni aspetti specifici del PL, che riporta quanto di seguito sintetizzato.	Conformità con il PTC del Parco Ticino. Le osservazioni indicate al punto 4 del parere tecnico allegato alla delibera del CDG relative agli aspetti specifici del PL in oggetto (sistema delle piantumazioni) si procede ad integrare gli allegati I e J; per le osservazioni generalizzate si può rimandare alla fase attuativa ed edilizia del piano limitando l'azione pianificatoria alla raccomandazione di opportunità quale segnalazione al promotore del PL e al Servizio Edilizia Privata allegando il presente riscontro alla delibera di approvazione del PL.
2.	Per gli edifici minimizzare le superfici vetrate di grandi dimensioni per evitare le collisioni dell'avifauna, e utilizzare vetri a trasparenza ridotta e con idonei accorgimenti dissuasivi delle collisioni	
3.	Valutare la possibilità di riduzione dei livelli di impermeabilizzazione attraverso pavimentazioni drenanti, ove opportuno, come per le aree di sosta e passaggi pedonali;	

4.	Per gli edifici considerare l'opportunità di prediligere eventuali tecnologie e sistemi per un miglior inserimento ambientale e paesaggistico e per la riduzione del consumo di risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche per irrigazione, illuminazione con pannelli fotovoltaici)	
5.	4.2 Nel merito forestale si rimanda alla autorizzazione già rilasciata per il cambio d'uso del bosco e al rispetto degli adempimenti indicati verificandone la validità rispetto alla data di scadenza	
6.	4.3 Nelle aree a verde di connessione evitare il faggio (<i>fagus sylvatica</i>), non rientrante tra le essenze autoctone della zona nord del Parco, e di acero riccio (<i>acer platanoides</i>), sporadico nel Parco, sostituendoli con le essenze già indicate nel progetto di compensazione ambientale, e integrare le piantumazioni, soprattutto per la zona verde B, con arbusti, sempre come già indicato nella compensazione ambientale integrando gli All. I – J del PL.	Si provvede ad integrare gli Allegati I e J del PL.

Sesto Calende, 06 novembre 2014

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA E COMMERCIO
arch. Daria Mercandelli



atto firmato digitalmente; la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art.3, comma 2 del D.Lgs. 39/1993