



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 DELL'INDUSTRIA LOTTO PROPRIETA' SG LEASING SPA CON UTILIZZATORE RIBONI SRL PER VARIANTE A NUOVA COSTRUZIONE PRODUTTIVA E COMMERCIALE - VARIANTE AL PRECEDENTE P.L./ P.A.C. DEL PRG CON VARIANTE AL PGT PER MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD 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, 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 20.06.2014 PROT. 51600

I contenuti di variante al PGT, non comportando variazioni al quadro previsionale e strategico del Documento di Piano, non sono soggetti a verifica di compatibilità con il PTCP.

2. PARERE ASL DEL 18.06.2014 PROT. 54668 rispetto al quale si premette che il PL è in variante ad un PL già vigente e che gli aspetti edilizi non sono oggetto della variante in quanto la nuova costruzione è già stata realizzata in attuazione di tale precedente piano.

1.	La Normativa del PL non deve essere difforme dal Regolamento comunale d'Igiene e dalle norme regionali e statali vigenti	L'assunto è generale; le NTA del PL non contengono contrasti con le discipline e le norme generali e particolari di riferimento.
2.	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 variante dell'edificio eseguito

3.	Devono essere rispettate le normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche	Le disposizioni richiamate attengono alla fase edilizia e attuativa e quindi saranno da verificare nell'ambito delle relative procedure di variante dell'edificio eseguito
4.	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 l'adeguamento della rete delle acque bianche per la risoluzione delle problematiche già rilevate in raccordo con la AMSC, gestore delle reti, e il Servizio LL.PP. secondo gli indirizzi definiti dalla Giunta comunale n. 145/2013 inerenti l'intero ambito dell'area industriale della "Quadra".

3. PARERE ARPA DEL 03.07.2014 PROT. 88904 PRATICA N. 490/2008

1.	I contenuti di variante al PGT sono ritenuti di lieve entità; si segnala in termini generali che il riferimento per l'esclusione dalla VAS debba essere il punto 2.3 dell'Allegato 1u della DGR 3836/2012.	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 degli aspetti dell'entità e titolarità delle aree per parcheggi, la casistica della lettera a) per il perfezionamento della previsione localizzativa delle aree per servizi e per specificazione della normativa.
----	--	---

4. 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.
--

5. PARERE DEL PARCO DEL TICINO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO DI GESTIONE N. 111 DEL 08.10.2014

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</i>	Conformità con il PTC del Parco Ticino. Le osservazioni indicate al punto 4 del parere tecnico allegato alla delibera del CDG sono espressamente da riferire alla fase attuativa ed edilizia del piano (e generalizzate in ogni piano);
----	--	--

	<p><i>previste dal Piano di Lottizzazione", secondo un pacchetto standard che viene proposto in tutti i parere del Parco, <u>da recepire in sede progettuale</u>, che riporta quanto di seguito sintetizzato.</i></p>	<p>considerando inoltre che le varianti al precedente PL (già sottoposto al parere del Parco Ticino nella fase della prima approvazione) non riguardano le modalità costruttive, ma solo l'estensione della Superficie di Vendita all'interno dell'edificio già in costruzione e la modalità di monetizzazione di parte delle aree a standard, le osservazioni risultano non pertinenti i contenuti della variante.</p> <p>L'azione che la presente fase pianificatoria può indicare è una raccomandazione per eventuali opere ancora da avviare da segnalare al promotore del PL e al Servizio Edilizia Privata.</p>
	<p>Nelle aree a verde utilizzare specie autoctone (biancospino, ciliegio selvatico, corniolo, evonimo)</p>	
	<p>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</p>	
	<p>Valutare la possibilità di riduzione dei livelli di impermeabilizzazione attraverso pavimentazioni drenanti, ove possibile, per le aree di sosta e passaggi pedonali; utilizzare sistemi di illuminazione conformi alle norme sull'inquinamento luminoso</p>	
	<p>Per gli edifici prediligere eventuali tecnologie e sistemi per un miglior inserimento ambientale e paesaggistico e per la riduzione del consumo di risorse non rinnovabili (recupero materiali edilizi di demolizione, tetti verdi, recupero acque meteoriche per irrigazione, illuminazione</p>	

	con pannelli fotovoltaici)	
--	----------------------------	--

Sesto Calende, 22 ottobre 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