



Costa Masnaga, 22 Ottobre 2018

CONSIGLIO COMUNALE

22 Ottobre 2018

A nome del gruppo di Costa2014, prima di esprimere il nostro voto per il punto 4 all'ordine del giorno di questo consiglio, vorremo fare qualche considerazione sul documento di adozione della variante PGT e relativa valutazione ambientale strategica e precisamente:

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE DI VOTO DEL PUNTO 4°

Poiché la programmazione urbanistica del territorio del proprio paese è azione importante, avendo conseguenze significative per tutti i residenti e per molto tempo e dato che la “costruzione” del P.G.T. anche nelle sue “VARIANTI” rappresenta un evento straordinario, sarebbe stato opportuno, a nostro giudizio, che la maggioranza avesse coinvolto sia il gruppo di minoranza che l'intera Popolazione nelle Sue valutazioni, nella fase decisionale dello stesso.

Ai vari rilievi, del gruppo di minoranza non si è tenuto conto oggi come non si è tenuto conto nelle precedenti “adozioni approvazioni varianti”.

Riportiamo in questo documento le osservazioni presentate circa l'adozione dell'attuale PGT:

In particolare il FORTE CONSUMO DI SUOLO generato da una FOLLE pianificazione urbanistica dettata da dati di incremento demografico irreali.

Il PGT prevede un ulteriore incremento della capacità residenziale per 54.552,20 mc pari ad ulteriori 363 abitanti potenzialmente insediabili che porterebbero la popolazione a 6025 unità con un incremento pari al 25,4%.

La proposta “aperta alla discussione” messa in campo dal Sindaco e dalla Sua Giunta, comporta un ulteriore pesantissimo sacrificio per il territorio che va oltre i 90.000 mq (62.300 + Piano Norma 1 superficie di 26.400 mq + Permesso di Costruire Convenzionato n. 5 superficie di 5.400 mq) sottratti al territorio non urbanizzato.

Scelta devastante se si considera che tutte queste aree sono fuori dalle zone già edificate e quindi comporteranno un ulteriore danno ambientale anche sotto l'aspetto delle emissioni (aria, rumori) e viabilità.

Ribadiamo alcuni errori importanti, quali la rimozione di valenza storica ad un palazzo del centro del paese per decaduta motivazione (UN TEMPO CENTRO STORICO, OGGI PRIVO DELLE CARATTERISTICHE CHE LO CONTRADDISTINGUONO) mentre identiche richieste in altri ambiti sono state negate. Come si può, e noi diciamo giustamente, mantenere alcuni impianti storici (vedi anche camisasca) e non farlo con il centro storico del paese? Depositiamo a tale riguardo un paio di fotografie che comprovano l'esistenza degli immobili già nel 1912. Non si comprende a riguardo perché su quella zona viene indicato un nucleo storico (vecchio asilo) e non il contesto in cui lo stesso è sorto.

Così come per il permesso di costruire in un'area vicino a piazza mercato. Area che l'Amministrazione comunale da destinazione “edificabile” aveva riportato a verde/agricolo/valenza paesaggistica e che successivamente è stata motivo di contenzioso a cui l'Amministrazione giustamente si è contrapposta per difendere le proprie scelte, scelte che però oggi smentisce facendo passare l'area ad edificabile, senza che vi sia una motivazione comprensibile se non quella di adibire l'area a parcheggio, il quale potrebbe comunque essere creato attraverso una delle compensazioni previste nel PGT.



Vedi il PN1, in questa area abbiamo già due costruzioni incompatibili con le attuali scelte urbanistiche. Far costruire qualsiasi cosa con fondamenta stabili, qualunque sia la destinazione, crea un precedente pericoloso, incompatibile con la destinazione dell'area, che prevede già l'incompatibilità degli immobili esistenti. Noi pensiamo che quell'area debba essere lasciata libera e che si possa in futuro operare per cambiare totalmente la destinazione di tutta l'area e portarla ad abitativa e verde pubblico.

Ipotizzare un paese unito a ovest con una zona "cuscinetto" abitativa e verde pubblico fino ad est con la SS36 interrata, oggi rappresenta certamente un sogno, ma crediamo che una buona amministrazione debba pensare anche alle generazioni future e lavorare su obiettivi di lungo termine generando risorse utili a perseguire un fine come quello.

SCelta POI RIVISTA

Nel merito del PIANO:

P.N.1 - PIANO STRUTTURE AGRICOLE – Parere CONTRARIO (Era area E1 - agricola)

La superficie complessiva interessata dal piano norma è pari a 26.400,00 mq.

Se comparti a supporto di queste attività indispensabili devono essere pianificati, chiediamo che siano realizzati in altre zone meno "impattanti" sotto il profilo "visivo/paesistico".

Oltretutto non è specificata quale sia l'edificazione ammissibile sul lotto e nemmeno l'altezza massima dei fabbricati.

Apprezzabili, anche se forse in fase di rilascio autorizzazioni all'edificazione, gli interventi di mascheramento degli insediamenti industriali adiacenti la posa a dimora di viali alberati ad alto fusto dovevano essere imposti oltre che dal comune anche dal Parco Lambro al momento del rilascio autorizzativo alla costruzione.

P.N. 2 - VIA ROMA

CASA DI RIPOSO – CASA ANZIANI - CENTRO DIURNO PER ANZIANI – Parere CONTRARIO (Era area E1 - agricola)

Pur avendo forti perplessità sulla necessità di creare una casa per gli anziani, le motivazioni alla contrarietà di questo progetto sono essenzialmente tre.

La 1° è data dal consumo di nuovo suolo.

La 2° è relativa alla realizzazione di un centro diurno per anziani in quella zona.

Le persone anziane hanno bisogno di tranquillità, ma anche di sentirsi parte integrante di una comunità.

Le persone anziane hanno bisogno di essere in prossimità dei servizi, della Chiesa, di sentirsi "centro" e parte attiva.

Ci sono altri comparti analizzati all'interno di questa previsione di Piano, molto più adatti di questa allocazione.

La 3° è relativa alla presenza in quella zona di un traliccio dell'alta tensione.

SCelta POI RIVISTA

PIANO DI RECUPERO N° 1 – PROPRIETA' CORTI - ROTTAMAT – ROGOLEA – Parere CONTRARIO (Era area A5 - Ambiti di recupero ambientale)

Quest'ambito è stato soggetto negli ultimi anni, anche nell'ultima pianificazione territoriale, a numerose proposte di trasformazione per sopperire a quello che è un contesto in cui è inserita un'attività in parte su terreno a destinazione non conforme alle norme del piano vigente.

Questa problematica si pensava potesse essere risolta nel Piano attualmente in vigore cercando una nuova area all'interno del P.I.P., risultato poi disatteso dalla proprietà.

Nonostante sia il Comune che il Parco Lambro attestino la non conformità dell'attività in essere allo strumento urbanistico, l'attività prosegue.

Il Nostro parere è contrario per i seguenti motivi:



- 1) È zona di rispetto fluviale fascia PAI;
- 2) La proprietà ha sempre disatteso ogni ipotesi di spostamento dell'attività, quindi non crediamo che lo possa fare questa volta.
- 3) Nel caso in cui ci fosse uno spostamento entro il quinquennio, solo dopo di questo si potrà, forse, pensare ad una variazione di PGT o rimandare la scelta al prossimo PGT;

PIANO DI RECUPERO N° 7 – VIA XXV APRILE – VIA GARIBALDI Parere FAVOREVOLE- CONDIZIONATO (Era il Piano di recupero PR4 in zona B2 di riconversione)

Il comparto interessa un contesto industriale storico dismesso ubicato all'interno del tessuto consolidato residenziale. In particolare, nell'area di appartenenza vi sono contesti di ville con circostanti ambiti a verde e ville storiche con parco. Il P.G.T. prevede la riconversione dell'edificazione industriale e la salvaguardia del contesto costruito circostante di pregio architettonico ed ambientale.

Il parere è favorevole ma condizionato alla riduzione della volumetria esistente al fine di rendere compatibili i nuovi insediamenti rispetto al contesto architettonico ed ambientale.

Per la sua collocazione in centro paese potrebbe essere una delle soluzioni per la casa per gli anziani perché:

- vicinissima all'ASL, al Comune, al Centro Sociale, agli Ambulatori medici, all'Ospedale Villa Beretta, alla Posta e alle Chiese,
- l'area è già dotata di parcheggi (privati) che nel weekend sono complessivamente vuoti e quindi a disposizione per la visita agli anziani.

È corretto vietare l'accesso al comparto da Via XXV Aprile. Forse per non congestionare troppo Via Garibaldi si potrebbe pensare ad un senso unico in accesso da Via XXV Aprile (sempre che le pendenze lo consentano).

NON È STATO FATTO NULLA

PIANO DI RECUPERO N° 13 – VIA IV NOVEMBRE Parere FAVOREVOLE CONDIZIONATO (Era zona D1 – attività produttive esistenti)

La possibilità di una trasformazione urbanistica che si indirizza verso la riconversione dell'area in zona commerciale, oltre a servizi ad esso annessi deve essere condizionata all'arretramento della recinzione in vista di un futuro allargamento di Via IV Novembre, molto congestionata in alcuni momenti della giornata. Essendo poi destinata a zona commerciale, essa sarà certamente interessata da traffico intenso.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N° 2 – VIA ALLIEVI – CONTRARIO (Era zona C1 – residenziale di completamento)

Il comparto interessa un ambito intercluso all'interno del tessuto urbano consolidato e siamo molto perplessi su questo intervento.

La dotazione di parcheggi in quell'area è indubbiamente un motivo per cercare una risposta.

Consentire ad un operatore di costruire un edificio tre piani fuori terra, con autorimesse interrato in una situazione dove il contesto circostante e i "fronti" di scavo potrebbero avere la loro sensibilità e criticità proprio anche rispetto all'edificazione circostante, ci sembra non consona.

Non si comprende altresì la partecipazione in quota del Comune alla realizzazione delle autorimesse interrato.

NON È STATO FATTO NULLA – ORA SI CAMBIA



Gruppo Consiliare Costa 2014 – Comune di Costa Masnaga (LC)

[www.costa2014.it]

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N° 4 – VIA MANZONI Parere CONTRARIO (Era zona D1 – attività produttive esistenti)

Il comparto è da mantenere come industriale o, in alternativa, da riportare ad agricolo/verde, visto che la proprietà non ha attivato la possibilità di edificare e quindi, essendo caduta la necessità di edificabilità.

L'affermazione che la zona non sia più compatibile con il circostante non è condivisibile in quanto in quella zona nulla è cambiato rispetto alla stesura dell'attuale PRG.

ORA SI RIPORTA A INDUSTRIALE

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N° 5 –

VIA DONATORI DI SANGUE (SOTTO LA CHIESA) Parere CONTRARIO (Era zona A4 – verde privato tutelato di interesse ambientale)

Assolutamente favorevoli al mantenimento della destinazione voluta ai tempi del PRG dall'Amministrazione di allora. Questo comporta la salvaguardia di ambiti che si collocano in posizione sensibile dal punto di vista ambientale e paesaggistica (a fronte di quella scelta, dichiarata, di voler salvaguardare le emergenze collinari, le loro caratteristiche e la loro qualità).

Nell'ultima pianificazione del territorio (PRG) l'attuale amministrazione comunale ha rivisto la destinazione di quel comparto, rendendolo da residenziale ad agricolo proprio per la sua valenza di continuità con il contesto collinare a gradinate e il parco annesso alla villa, tra l'altro resistendo anche ad un ricorso al TAR (il risultato è stato favorevole per l'amministrazione comunale).

La zona deve rimanere a verde per garantire la continuità visiva in una zona legata al suo contesto ossia al parco degradante sul versante della collina.

L'esigenza che è emersa nella stesura del Piano dei Servizi è stata quella di ampliare e razionalizzare lo spazio a parcheggio esistente attualmente al servizio della scuola e degli spazi per lo svago. Tale esigenza è condivisibile ma dovrebbe essere realizzata senza compensazioni, bensì attraverso le diverse monetizzazioni previste nell'approvazione di altri piani.

1) sarebbe da considerare il raddoppio dei parcheggi in Piazza Maria Assunta con ampliamento della casetta, ora destinata alla fornitura di latte fresco, anche ad un servizio di distribuzione automatica dell'acqua. **REALIZZATO**

2) Nelle indicazioni che abbiamo individuato già in precedenza elementi di criticità a cui cercare delle soluzioni, c'era l'ampliamento dell'offerta dei parcheggi in zona Piazza Colombo. Si era parlato a suo tempo di una soluzione dietro l'attuale parcheggio, creando un collegamento tra gli attuali parcheggi e l'area sottostante (proprietà Panzeri).

GRUPPO COSTA2014