

# PGT

ARCHITETTO GIORGIO BALDIZZONE

ARCHITETTO GIUSEPPE BARRA

ARCHITETTO ADO FRANCHINI

ARCHITETTO FABRIZIO OTTOLINI

**COMUNE DI LUISAGO**

PROVINCIA DI COMO



**DOCUMENTO DI PIANO**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**Addendum n.2 al Rapporto Ambientale**

a seguito dell'adeguamento del PGT alle previsioni prevalenti del PTCP di Como e del PTR

PGT del Comune di Luisago



**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
del DOCUMENTO DI PIANO**

**Addendum n.2**

**al Rapporto Ambientale**

**a seguito dell'adeguamento del PGT alle previsioni prevalenti del PTCP di Como e del PTR**

ARCHITETTO GIORGIO BALDIZZONE

ARCHITETTO GIUSEPPE BARRA

ARCHITETTO ADO FRANCHINI

ARCHITETTO FABRIZIO OTTOLINI



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giorgio Baldizzone".

**Non sussistono cambiamenti sostanziali rispetto a quanto valutato nel Rapporto Ambientale oggetto della seconda Conferenza di Valutazione della procedura di VAS.**

Le modifiche apportate riguardano i seguenti punti:

- Modifica delle altezze nella TR2
- Allineamento della slp alle zone produttive nella TR3
- Rettifica dell'errore di perimetrazione della "Cittadella dello Sport"

**Tali modifiche non comportano effetti di qualche significatività ambientale: vengono quindi ribadite le valutazioni del Rapporto Ambientale.**

**Modifica delle altezze nella TR2**

Nell'Area TR2 l'altezza è passata da 10,50 a 11,50 ml, come segue:

*Tabella della scheda dell'ambito TR2*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR2										
ID DDP	DESTINAZIONI	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Superficie coperta ammessa	S.I.p. ammessa	I.f. risultante (mq/mq)	h.max			
TR 2	RICETTIVO, TERZIARIO, ARTIGIANATO DI SERVIZIO, COMMERCIO ENTRO LIMITI DIMENSIONALI PREFISSATI	5.550,00 mq	1.980,00 mq (1)	500,00 mq (2)	1.500,00 mq (2)	0,76 mq/mq	<del>10,50 m</del> 11,5 m	L'attuazione degli interventi può avvenire con strumento di urbanistica negoziata (PII o altro PA) e deve garantire la riconfigurazione dello spazio pubblico, previa demolizione dello scheletro edilizio presente e la realizzazione di una struttura coperta al servizio delle manifestazioni temporanee per una superficie coperta di almeno 200 mq. L'attuazione deve prevedere la realizzazione di un sistema di permeabilità pedonale tra SS35 e SP28		
<b>TOTALI</b>				500,00 mq (2)	1.500,00 mq (2)	0,76 mq/mq				

NOTE:

- (1) la superficie fondiaria viene considerata pari al sedime di proprietà privata e non considera le porzioni di proprietà pubblica  
 (2) Il dato di S.c. e di S.I.p. non ricomprende la superficie coperta occupata dalle attrezzature pubbliche da realizzare sull'area comunale

**Allineamento della slp alle zone produttive nella TR3**

Nell'Area TR3 la slp è aumentata (senza aumento di altezze o di superfici coperte), allineandola a quella ammessa per le altre zone produttive (l'indice if passa da 0,5 a 0,8 mq/mq), come segue:

*Scheda ambito di trasformazione TR3*

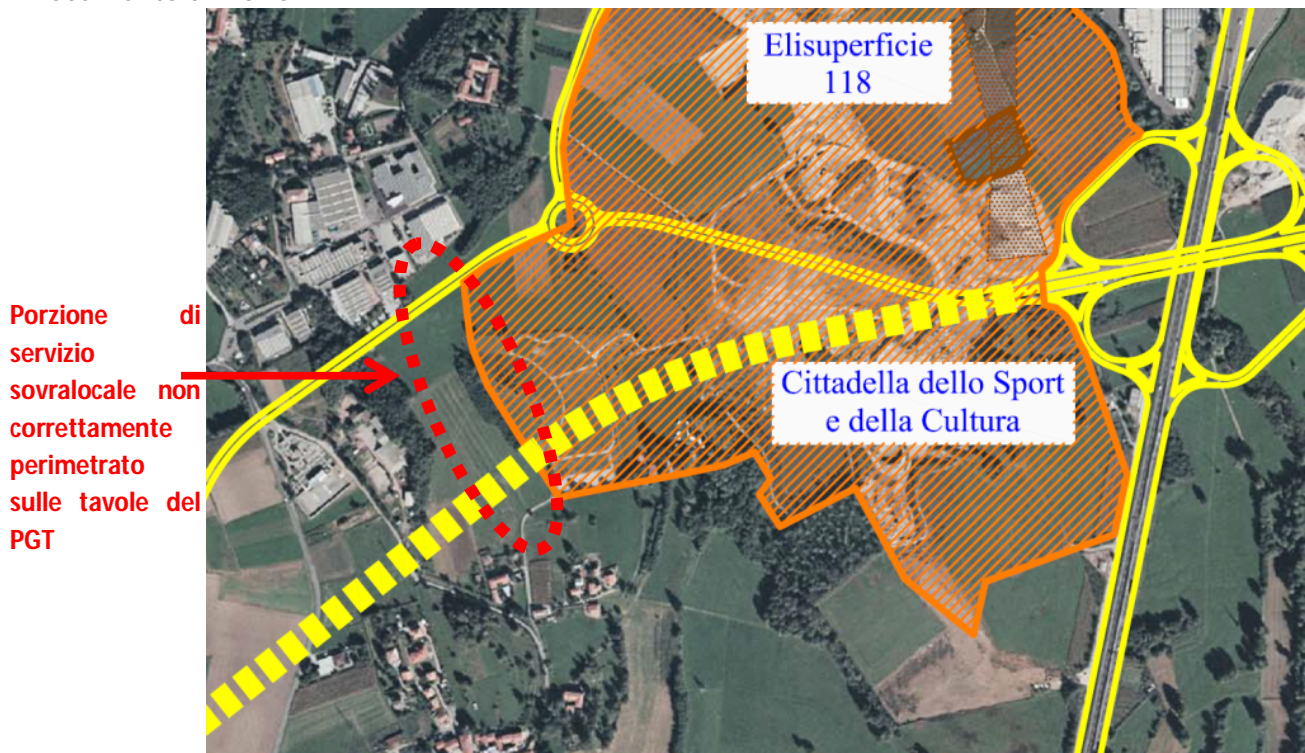
AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR3										
ID DDP	DESTINAZIONI	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Superficie coperta ammessa	S.I.p. ammessa	I.f. risultante (mq/mq)	h.max			
TR 3	PRODUTTIVO	3.500,00 mq	3.500,00 mq (1)	1.750,00 mq (2)	<del>1.750,00 mq (2)</del> 2.800,00 mq (2)	<del>0,50 mq/mq</del> 0,80 mq/mq	8 m			
<b>TOTALI</b>				1.750,00 mq (2)	<del>1.750,00 mq (2)</del> 2.800,00 mq (2)	<del>0,50 mq/mq</del> 0,80 mq/mq				

**E ammessa l'altezza di 10,50 mt per funzioni terziario direzionali (o per gli edifici interessati da mix funzionale produttivo/manifatturiero e terziario/direzionale)**

### **Rettifica dell'errore di perimetrazione della "Cittadella dello Sport"**

Il parere provinciale evidenzia una difformità di perimetrazione dell'ambito sovracomunale della "Cittadella dello Sport e della Cultura" di cui all'art. 35 del PTCP rispetto a quanto contenuto nella tavola C2 del PTCP (area urbana di Como).

Si prende atto che la perimetrazione riportata dagli elaborati del PGT differisce leggermente, nel confine occidentale, dal perimetro della "Cittadella dello sport e della Cultura" di cui all'art. 35 del PTCP definito dalla tavola C2 – area urbana di Como – del PTCP. Si provvede pertanto all'adeguamento cartografico, che comporta una modifica delle tavole C.1.1 del PdR E B.1.1 del PdS (entrambe conformative rispetto al regime giuridico dei suoli) nonchè della tavola A.3.1 del Documento di Piano.



Deve essere evidenziato che il perimetro occidentale dell'ambito PCS1 coincideva, nel PGT adottato, con il perimetro della Cittadella dello Sport e della Cultura. Considerato che nessuna osservazione è stata avanzata dagli aventi titolo del comparto PCS1 circa l'eventuale erronea perimetrazione del comparto golfistico in questa zona non è stato modificato il perimetro del comparto PCS1. Ne deriva, sulle tavole C.3.1 del DdP, B.1.1 del PdS e C.1.1 del PdR, una riperimetrazione dell'ambito della Cittadella dello Sport e della Cultura leggermente più ampia di quella indicata (pur a scala notevolmente inferiore) dal PTCP, con conseguente piena compatibilità con la funzione sovracomunale e pieno rispetto delle prerogative della proprietà dell'ambito PCS1. Deve essere poi conseguentemente modificato in diminuzione, sulla tavola C.1.1 del PdR, il perimetro dell'adiacente PA1, restando comunque inalterate le quantità insediabili. Vengono conseguentemente modificate tutte le tabelle di quantificazione relative al PA1 contenute nei diversi elaborati del PGT. Si dà comunque atto che tale modifica non comporta modifica dei dati di sostenibilità del PGT, restando invariate le quantità di abitanti insediabili e la conformazione delle aree appartenenti alla rete ecologica provinciale. La modifica peraltro comporta una leggera riduzione del perimetro del Tessuto urbano consolidato, con riformulazione di tutti gli indicatori di piano ad esso collegati.

**Evidenziazione della correzione del perimetro della Cittadella dello Sport e della Cultura e del PA1 sulla tavola C.1.1 del PDR. Identica correzione viene effettuata sulle tavole B.1.1 del PdS e A.3.1 del DdP**

