



Provincia di Como

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO

PROVVEDIMENTO. N. 9 / 2019

Prot. n. 12734 del 29/03/2019

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) IN ATTUAZIONE DEL P.A. 4 VIA GARIBALDI IN VARIANTE AL PGT, ADOTTATO DAL COMUNE DI LUISAGO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 31 GENNAIO 2019. PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP).

IL RESPONSABILE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche ed integrazioni.
- Visti gli artt. 19 e 20 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
- Visto l’art. 13 “Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visto l’art. 92 “Approvazione dei Programmi Integrati di Intervento” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 6, 51, 59,60 e 61 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell’efficacia del PTCP, la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.

- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
 - ✓ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall’art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
 - ✓ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell’art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
 - ✓ “Criteri e modalità per l’individuazione delle aree destinate all’attività agricola, ai sensi dell’art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.

Atteso che:

- Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2013 del 10 ottobre 2013, pubblicata sul BURL n. 17 del 23 aprile 2014 – Serie Avvisi e Concorsi.
- Sul BURL n. 37 del 14 settembre 2016 – Serie Avvisi e Concorsi, è stata invece pubblicata una prima variante al PGT vigente, alla quale ha fatto seguito una successiva variante parziale, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2018 del 30 aprile 2018 e approvata definitivamente con deliberazione del medesimo organo n. 33/2018 del 29 ottobre 2018.
- Con deliberazione n. 27/2018 del 24 settembre 2018, il Consiglio Comunale ha prorogato la validità del Documento di Piano del vigente PGT, ai sensi dell’art. 5, comma 5 della L.R. n. 31/2014.
- A seguito di richiesta presentata al Comune in data 22 ottobre 2018, di approvazione di un Programma Integrato di Intervento in variante al PGT vigente, riguardante immobili inclusi nel P.A. 4 in Via Garibaldi, è stato dato avvio alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), dello strumento urbanistico in oggetto, dopo l’entrata in vigore del D. Lgs. 152/2006 e della D.G.R. 6420/2007 e s.m.i.
- In data 08 gennaio 2019 si è svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, della proposta di PII di cui sopra, in variante al PGT.
- La Provincia di Como, con nota n. 47356 del 19 dicembre 2018, ha espresso il proprio parere di competenza, nei termini previsti dalla normativa vigente.
- E’ stato emesso il Decreto di non Assoggettabilità alla VAS in data 28 gennaio 2019, prot. n. 609.
- Il suddetto Decreto di esclusione (che dà atto del recepimento delle condizioni contenute ed è parte della deliberazione di adozione della proposta di PII), è stato messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web SIVAS.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 31 gennaio 2019, il Comune ha adottato il PII in oggetto, in variante al PGT.

- Con nota n. 1363 del 1° marzo 2019, ricevuta da questo Ente in pari data, il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, chiedendone contestualmente, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., l'attivazione della procedura di valutazione di compatibilità rispetto al PTCP.
- Con lettera n. 8631 del 06 marzo 2019, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., e con successiva nota prot. n. 10121 del 15 marzo 2019, ha richiesto al medesimo di integrare la documentazione trasmessa.
- In data 22 marzo 2019, a mezzo di posta elettronica certificata, il Comune ha inviato la documentazione integrativa richiesta.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto, risulta essere il giorno 12 aprile 2019.

Dato atto che:

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale e la relativa valutazione di conformità dello stesso con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

Considerato che:

- la valutazione di compatibilità del Programma Integrato di Intervento in oggetto rispetto al PTCP del presente provvedimento riguarda:

A) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli atti del PII in oggetto ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

In linea generale tali valutazioni riguardano:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità.

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

- B) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.

La Valutazione di compatibilità con il PTCP

del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT

1. La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP

1.1 PTCP e PII in Variante al PGT: obiettivi strategici

La Provincia di Como attraverso il PTCP persegue i seguenti obiettivi strategici:

- a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- b) la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- c) la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione delle biodiversità;
- d) la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;
- e) la definizione dei centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale-polo attrattore;
- f) l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;
- g) il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- h) l'introduzione della perequazione territoriale;
- i) la costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana.

Il PTCP assume il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della tutela dell'ambiente, delle bellezze naturali, delle acque e della difesa del suolo e trova attuazione anche attraverso la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali e loro varianti.

1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante

Il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le proposte di Variante contenute nel PII in attuazione del PA 4 via Garibaldi in Variante al PGT in relazione ai contenuti del PTCP e sua pianificazione di settore.

Conseguentemente, le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dal PII in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.

L'ambito sottoposto a PII si estende su un'area di circa 21'453 mq situata nella porzione nord ovest del territorio comunale, lungo via Garibaldi, in adiacenza al nucleo storico costituito attorno a piazza Marconi.

L'area è recintata, ed è interessata dalla presenza di un prato con macchie arboree e arbustive.

Il Documento di Piano, approvato con DCC n°18 del 10.10.2013 e prorogato con D.C.C. n° 27 del 24.09.2018, inserisce l'ambito in oggetto tra gli "Ambiti residenziali di recente formazione ad alta densità" ed in parte tra gli "Elementi della città pubblica a valenza paesistico ambientale", sottoponendo l'attuazione degli interventi a piano attuativo. L'ambito è disciplinato dall'art. 32 delle norme del Piano delle Regole che ammette una volumetria di 6'000 mc, un'altezza massima di

8,00 mt e un Rapporto di copertura (Rc) dello 0,50. E' inoltre prevista la cessione gratuita delle aree a verde pubblico interne al comparto, l'allargamento stradale di via Garibaldi, la realizzazione di una nuova viabilità di accesso al comparto e la cessione dei rustici e delle aree di pertinenza interni all'ambito perimetrato finalizzata alla creazione di un percorso pedonale con piazza Marconi e la realizzazione di strutture di servizio.

La Variante prevede la ripermetrazione dell'area di concentrazione volumetrica e dell'area destinata a verde pubblico di valenza paesistico ambientale, quest'ultima ridotta di circa 362,25 mq. Inoltre non verrà ceduta al Comune la nuova strada di accesso al comparto.

E' previsto inoltre l'attuazione delle previsioni attraverso un programma di intervento in sostituzione del PA.

A tal riguardo l'art. 7.3 delle NTA del Documento di Piano del PGT vigente specifica che qualora venga utilizzato come strumento attuativo il PII in sostituzione del PA, il PII deve contenere ulteriori obiettivi pubblici rispetto a quelli delineati per il singolo ambito di intervento, in coerenza con il Piano dei Servizi e con il piano triennale delle opere pubbliche. A tal riguardo la delibera di adozione del PII specifica che l'ulteriore beneficio pubblico è dato dalla realizzazione di un parcheggio a servizio del futuro parco, oltre al beneficio economico e gestionale derivante dalla mancata acquisizione della strada di accesso al comparto.

2. Aspetti urbanistico-territoriali

2.1 Caratteristiche del PII ai sensi dell'art. 87 della LR 12/2005

L'art. 87, comma 2, della L.R. 12/2005 stabilisce che i PII debbano essere caratterizzati da almeno due dei seguenti elementi:

- a) Previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturale e paesaggistica;
- b) Compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- c) Rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

La delibera di adozione del PII dichiara che lo stesso è caratterizzato dalla presenza degli elementi di cui alle lettere a) e c) previsti dall'art. 87 della L.R. 12/2005.

2.2 La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

L'ambito oggetto di PII è inserito all'interno delle aree urbanizzate esistenti e previste dallo strumento urbanistico comunale. ***Le modifiche introdotte non interessano la rete ecologica del PTCP e pertanto non determinano consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP.***

3. Aspetti geologici

In riferimento a quanto in oggetto si evidenzia che il PII ricade per la quasi totalità in classe di fattibilità geologica 1 ad eccezione del settore di scarpata posto a E e N-E posto in classe di

fattibilità geologica 3. Tali classi di fattibilità geologica, con particolare riferimento alla c.f. 3, non pregiudicano la trasformazione d'uso del suolo purché venga ottemperato quanto riportato nelle N.T.A. geologiche.

Si ricorda che:

- *le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;*
- *gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.;*
- *l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/05: Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.*

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il Programma Integrato di Intervento in attuazione del PA4 via Garibaldi in variante al PGT, adottato dal Comune di Luisago con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 31 gennaio 2019, è compatibile con il PTCP.

B) Formula le seguenti indicazioni sulle quali il Comune può assumere le relative determinazioni con le modalità che riterrà più opportune:

3. Aspetti geologici

Si ricorda che

- *le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;*
- *gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.;*
- *l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/05: Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.*

Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP.

Si ricorda che le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.

Si evidenzia che il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti.

La verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Gli atti comunali relativi all'approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT dovranno essere trasmessi alla Provincia unitamente alla documentazione modificata rispetto a quella adottata.

Lì, 01/04/2019

IL RESPONSABILE
BINAGHI FRANCO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)