



Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
S2.12 SERVIZIO PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO

PROVVEDIMENTO. N. 145 / 2020

OGGETTO:PIANO ATTUATIVO "COMPARTO RFP 1 - VIA COMO VIA BATTISTI" IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), ADOTTATO DAL COMUNE DI BINAGO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DEL 30/06/2020. PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 4 DELLA L.R. N. 31/2014.

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.
- Visti gli artt. 13 “*Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio*” e 14 “*Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi.*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 6, 47, 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. 2 del 18/03/2014.
- In data 08 luglio 2020 è stata presentata dal Comune la richiesta per l’approvazione del Piano Attuativo “RFP 1 – via Como via Battisti” in variante ad alcune previsioni del vigente PGT.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 23 dicembre 2019, è stato dato avvio al procedimento di approvazione del Piano Attuativo in oggetto e sono stati individuati l’Autorità procedente e competente per la VAS stessa.
- In data 31 dicembre 2019 è stato avviato, a seguito della Deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 23 dicembre 2019, il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- In data 23 marzo 2020 è stata svolta la Conferenza di Verifica;
- La Provincia di Como, con nota n. 9679 del 09/03/2020, ha espresso parere di competenza entro il termine previsto dalla normativa vigente (30 giorni dall’avviso della messa a disposizione della documentazione relativa alla conferenza di VAS);
- Con Decreto n. 5302 del 29 maggio 2020, l’Autorità Competente per la VAS ha espresso la non assoggettabilità alla VAS della proposta di Piano Attuativo di cui sopra.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30 giugno 2020, il Comune ha adottato il Piano Attuativo “RFP 1 – via Como via Battisti”, in variante al vigente PGT.
- Con nota n. 6788 del 8 luglio 2020, ricevuta da questo Ente in pari data, il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, chiedendo contestualmente, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., l’attivazione della procedura di valutazione di compatibilità rispetto al PTCP, del Piano Attuativo “RFP 1 – via Como via Battisti”, in variante al vigente PGT.
- Con lettera n. 22596 del 13 luglio 2020 la Provincia ha dato comunicazione al Comune interessato dell’avvio di procedimento, ai sensi dell’art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i..
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto risulta essere il 4 novembre 2020.

Dato atto che:

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP e la verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi dell'Integrazione del PTR.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale, nonché delle sue varianti, e la relativa valutazione di conformità con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.
- Ritenuto che l'incontro di confronto con il Comune in ordine agli aspetti della Variante non sia necessario in quanto non si ravvede la necessità di acquisire ulteriori elementi non contenuti nella documentazione trasmessa per la Valutazione di Compatibilità.

Considerato che la valutazione di compatibilità della Variante al PGT del presente provvedimento riguarda:

PARTE 1°

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 della Variante al PGT 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 di interesse strategico;
- 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;
- le politiche socio-economiche.

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.

PARTE 2°

A) la verifica, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 31/14, del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana (obiettivo prioritario regionale ai sensi dell'art.1 comma 3 bis della L.R.12/2005 e s.m.i.).

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP, nonché la verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR,

costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti.

PARTE 1°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

1. La Variante al PGT e le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS)

In premessa si richiama il contributo Provinciale espresso in sede di procedimento di VAS con nota prot. 9679 del 9 marzo 2020 in ordine ai seguenti aspetti: “

- ◆ *Con riferimento allo studio di impatto viabilistico messo a disposizione, si evidenzia che non risulta approfondito l'aspetto relativo agli accessi al nuovo comparto: in particolare non è prevista alcuna limitazione alle svolte a sinistra. Non sembra inoltre corretto prevedere la sola posa di specchi parabolici per il miglioramento delle condizioni di sicurezza. Si rileva infine che in considerazione dei flussi di traffico attuali ed attesi non viene prevista alcuna modifica della velocità ma soltanto misure migliorative alla segnaletica orizzontale e verticale. Ciò segnalato si chiede pertanto, preliminarmente all'adozione della variante di PGT, di integrare lo studio viabilistico con approfondimenti idonei relativi all'accessibilità diretta al nuovo comparto e si suggerisce di valutare la correttezza degli interventi previsti finalizzata a garantire le condizioni di sicurezza lungo l'asse stradale.*
- ◆ *Con riferimento alla componente geologica si ricorda che:*
 - *il comune di Binago dovrà trasmettere copia dell'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R 28 dicembre 2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità;*
 - *le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;*
 - *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.”.*

2. Aspetti paesaggistico-ambientali

2.1 La rete ecologica del PTCP

Nella valutazione di compatibilità con il PTCP viene posta particolare attenzione alle previsioni urbanistiche che interessano gli elementi costitutivi della rete ecologica.

Il piano attuativo “RFP 1 – via Como via Battisti” e le varianti che si intendono apportare al medesimo risultano ricomprese all'interno del sistema delle aree urbanizzate esistenti e previste e conseguentemente non interferenti con gli elementi costitutivi della rete ecologica.

Il Piano Attuativo in variante al PGT è pertanto compatibile con la conservazione della struttura e della funzionalità della rete ecologica del PTCP.

2.2 Il Paesaggio

Il Piano Attuativo in variante al PGT non risulta essere collocato in un'area soggetta a vincolo paesaggistico. ***Non si rilevano conseguentemente criticità in ordine a tali aspetti.***

3. Aspetti urbanistico-territoriali

In riferimento agli aspetti urbanistici e territoriali le principali modifiche proposte nella variante al PA “RFP 1 – via Como via Battisti” riguardano:

1. Demolizione fabbricati esistenti per mq 568;
2. Ricostruzione di unico fabbricato a pianta rettangolare di superficie coperta mq. 1182,0 ad uso commerciale per media distribuzione con superficie di vendita alimentare e non pari a mq. 878,00 e superfici di servizio pari a mq. 304,0;
3. Aumento della superficie coperta rispetto a quella consentita e quindi oggetto di variante pari a mq. 195,70;

Si ritengono compatibili le modifiche proposte al PA “RFP 1 – via Como via Battisti” con i contenuti del PTCP e con l’obiettivo di rigenerazione di aree dismesse e/o sottoutilizzate proprie della normativa regionale in materia.

4. Aspetti viabilistici

In ordine agli aspetti viabilistici ***si ribadisce a titolo collaborativo la necessità di approfondire quanto riportato nel parere VAS prot. 9679 del 09 marzo 2020 sopraccitato, soprattutto per ciò che attiene la limitazione alle svolte a sinistra, ora consentite.***

Negli approfondimenti conseguenti al contributo provinciale trasmesso nell’ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, il proponente ha rilevato che: *“Per quanto concerne la svolta a sinistra, non si comprendono le motivazioni di vietare una manovra attualmente ammessa e con regolare autorizzazione di concessione di accesso alla proprietà (canoni annuali regolarmente pagati). Dalla foto riprodotta si osserva come la segnaletica orizzontale sia interrotta (linea tratteggiata) a dimostrazione dell’attuale possibilità di svolta a sinistra.”.*

Si ribadisce nuovamente che la differente destinazione urbanistica e il diverso utilizzo dei volumi previsti sull’area in trasformazione rispetto all’esistente (da vendita di materiali edili a commerciale), generano un consistente aumento dei flussi di traffico (come peraltro evidenziato nella Relazione studio di impatto della viabilità allegata alla proposta di Piano di Recupero).

La richiesta di approfondire le eventuali criticità connesse alla svolta a sinistra trova giustificazione nella aumentata capacità di attrazione della nuova struttura di vendita rispetto all’esistente e nel conseguente aumento di veicoli gravitanti sull’area.

5. Aspetti geologici

La dichiarazione trasmessa assevera la compatibilità geologica dell’intervento con gli strumenti di pianificazione vigenti.

Si segnala comunque che:

- ***le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;***
- ***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..***

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il Piano Attuativo “RFP 1 – via Como via Battisti” in variante al PGT, adottato dal Comune di Binago con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30 giugno 2020, è compatibile con il PTCP.

1. La Variante al PGT e le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS)

Le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri 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.

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

4. Aspetti viabilistici

Si ribadisce a titolo collaborativo la necessità di approfondire quanto riportato nel parere trasmesso da questo Servizio in relazione al procedimento di VAS (prot. 9679 del 09 marzo 2020) , soprattutto per ciò che attiene la limitazione alle svolte a sinistra, ora consentite.

5. Aspetti geologici

Si segnala che:

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- 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..

PARTE 2°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14

1. I contenuti della Variante al PGT rispetto alle politiche regionali per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato

La LR 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola. La riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 12/05, a tal fine l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, approvato con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018, definisce le politiche e i criteri per l'attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti urbanistici di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo sino a che non siano state attuate le previsioni di espansione comportanti ulteriore consumo di suolo vigenti al 1° dicembre 2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

Rispetto alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Piano Attuativo in Variante al PGT. Rispetto alle previsioni del PGT del Comune di Binago vigente al 1° dicembre 2014, la Variante interessa un'area classificata come "*Ambito di riqualificazione funzionale Produttivo*". ***La Variante in oggetto non prevede nuovi interventi di trasformazione su aree classificabili come "superficie agricola o naturale" e non contrasta con i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo definiti dall'Integrazione del PTR approvato D.C.R. n° XI/411 del 19/12/2018, attivando viceversa politiche di riqualificazione di aree attualmente dismesse e/o sottoutilizzate.***

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

- A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il Piano Attuativo “Comparto RFP 1 – via Como via Battisti” in variante al PGT, adottato dal Comune di Binago con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 30 giugno 2020, è coerente con l’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.**

Per entrambe le parti oggetto della presente valutazione si ricorda infine 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.
- il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, e per conoscenza alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia, segnalando che in sede di approvazione definitiva della 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 e con l’Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14;
- 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.

Lì, 28/07/2020

IL RESPONSABILE

BINAGHI FRANCO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell’art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)