



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 70 / 2022

OGGETTO PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DENOMINATO "AT 8 SANT'ANNA ALTA" ADOTTATO DAL COMUNE DI PIANELLO DEL LARIO (CO), CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 52 DEL 16 DICEMBRE 2021. 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.

LA DIRIGENTE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e 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. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 n° 31 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” 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”.
- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018, Regione Lombardia ha approvato il Progetto di Integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14.
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 13 marzo 2019, l’Integrazione del PTR ha acquistato efficacia.
- Ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/14 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13, comma 5, della LR 12/05, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Atteso che:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale di Pianello del Lario n. 22 del 12 settembre 2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) unitamente allo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica di supporto al PGT medesimo.
- Al PGT approvato, che ha acquistato efficacia in data 03 aprile 2013 a seguito della pubblicazione sul BURL n. 14 – Serie Avvisi e Concorsi dell’avviso di approvazione), ha fatto seguito una variante generale (approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 31 del 07 ottobre 2016 e pubblicata sul BURL n. 8 del 22 febbraio 2017 – Serie Avvisi e Concorsi).
- In data 28 novembre 2020 è pervenuta al Comune richiesta (successivamente integrata), di attuazione dell’Ambito “AT 8 SANT’ANNA ALTA” e di variante per diversa ripermimetrazione dell’Ambito.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 21 maggio 2021 è stato dato avvio al procedimento di formazione del PA in variante al PGT e contestualmente di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), successivamente all’entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della DGR n. 6420/2007 e s.m.i. pubblicata sul BURL il 24 gennaio 2008.
- La Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS si è tenuta in data 27 luglio 2021 e la Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 27474 dell’8 luglio 2021 entro i termini previsti dalla legge (30 giorni dall’avviso della messa a disposizione della documentazione).
- E’ stato emanato il decreto di Esclusione dalla VAS prot. n. 4580 del 10 dicembre 2021 (citato nelle premesse della deliberazione di adozione del PA in oggetto, della quale formano parte integrante), che è stato messo a disposizione del pubblico tramite pubblicazione sul sito web regionale SIVAS, come chiesto dalla normativa vigente;

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 16 dicembre 2021, è stato adottato lo strumento urbanistico di cui sopra.
- La Provincia, nel prendere atto della nota del Comune (prot. n. 732 del 23 febbraio 2022, ricevuta in conoscenza dal Comune in pari data e protocollata al n. 7559) indirizzata a Regione Lombardia e inerente la richiesta di verifica di compatibilità con i contenuti del PTR del PA “AT8 SANT’ANNA ALTA”, ha verificato che la variante adottata interessa la modifica del perimetro dell’Ambito stesso e la trasformazione di aree appartenenti alla rete ecologica provinciale, determinando in tal modo consumo di suolo ai sensi dell’art. 38 delle norme del PTCP.
- Fermo restando che la procedura di adozione e approvazione della variante è in capo al Comune la Provincia, a seguito dell’esame della documentazione adottata, ha rilevato altresì che l’Ambito AT8 è disciplinato dal Documento di Piano. Con nota n. 7652 del 23 febbraio 2022 ha pertanto comunicato al Comune che lo strumento adottato avrebbe dovuto essere sottoposto anche al procedimento di valutazione di compatibilità ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e alla verifica di coerenza con l’integrazione del PTR ai sensi dell’art. 5 della L.R. n. 31/2014 e s.m.i..
- Con nota prot. n. 769 del 25 febbraio 2022 (ricevuta dalla Provincia in pari data e protocollata al n. 7953), il Comune ha conseguentemente trasmesso gli atti ed elaborati relativi all’adozione del PA “AT8 SANT’ANNA ALTA” ai fini dell’espressione della valutazione di competenza Provinciale, ai sensi dell’art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
- Con lettera n. 9339 del 07 marzo 2022, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell’avvio del procedimento di valutazione di compatibilità, ai sensi dell’art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.
- Successivamente con nota prot. n. 12056 del 23 marzo 2022, sono state richieste al Comune alcune integrazioni documentali, prodotte dal medesimo con lettera prot. n. 1253 del 25 marzo 2022 (ricevuta dalla Provincia in pari data e protocollata al n. 12523).
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con l’Integrazione del PTR (ai sensi dell’art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell’art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) dello strumento urbanistico di cui trattasi, è il giorno 24 giugno 2022.

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 risulti 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.

LA VARIANTE AL PGT E LE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La Variante adottata con Deliberazione di C.C. n° 52 del 16 dicembre 2021 interessa l'ambito di trasformazione AT8 previsto nel PGT vigente del Comune di Pianello del Lario. E' prevista la modifica al perimetro del comparto, con lo stralcio della fascia adiacente al torrente e l'inclusione di una nuova area, classificata come "AGR1 – *Ambiti riservati alla produzione agricola*" nel PGT, da destinare a servizi pubblici (parcheggi), localizzata al di là della strada, di fronte al comparto stesso.

Nell'ambito del procedimento di VAS, con nota n° 27474 del 08 luglio 2022, la Provincia ha formulato alcune osservazioni riguardanti l'intervento edificatorio, in quanto non risultava circoscritto all'ambito di trasformazione AT8 proposto, ma interessava parte della fascia adiacente al torrente, stralciata dalla Variante stessa. ***Il Piano Attuativo adottato contiene una perimetrazione dell'ambito AT8 differente da quella proposta in sede di VAS, coerente con l'intervento edificatorio previsto. Quest'ultimo si configura come una nuova costruzione a destinazione residenziale, con un indice pari a 0,35 mq/mq (Slp 423,5 mq), calcolato sulla superficie territoriale e non sulla superficie fondiaria come previsto dallo strumento urbanistico vigente.***

PARTE 1°

La Valutazione di compatibilità del Piano Attuativo in variante al PGT con il PTCP

1 Il sistema paesistico – ambientale e urbanistico territoriale

1.1 La rete ecologica del PTCP e la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

La Variante al PGT prevede la trasformazione di un'area appartenente alla rete ecologica del PTCP classificata come "*sorgente di biodiversità di primo livello-CAP*". Si tratta di una porzione di circa 255 mq appartenente a un più vasto ambito a destinazione agricola, la cui trasformazione determina consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP.

La Variante prevede inoltre la contestuale riconduzione a destinazione agricola della porzione nord del comparto, adiacente al corso d'acqua. ***All'interno di tale area non dovranno essere attuati interventi in contrasto con la disciplina della rete ecologica definita dall'art.11 delle norme del PTCP. Tale prescrizione dovrà trovare riferimento nella rispettiva scheda del PA.***

Sulla scorta dei limiti di sostenibilità insediativa attestati nel provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 5 prot. n°14751 del 18 aprile 2016, relativo alla variante al PGT adottata con D.C.C. n° 38 del 12 novembre 2015, ***la superficie complessiva delle aree di espansione del Comune di Pianello del Lario, è rideterminata in 5.211 mq (255 mq + 4.956 mq) e pertanto rispetta i limiti di sostenibilità insediativa fissati dal citato art. 38 del PTCP (5.211 mq < 14.473 mq SAE).***

La superficie ammissibile di espansione (SAE) residua è quantificata in 9.262 mq. Tale superficie potrà essere utilizzata per successive Variante, fatto salvo quanto previsto dalla LR 31/14 e dall'Integrazione del PTR in materia di consumo di suolo.

2 La componente geologica, idrogeologica e sismica

La porzione di territorio dall'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2, che pone modeste limitazioni alla trasformazione d'uso del suolo, come indicato nelle Norme tecniche attuative dello Studio Geologico a supporto del PGT. Inoltre per i settori in esame, non sussistono vincoli di tipo geologico.

A titolo collaborativo si ricorda che:

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerate sostitutive delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal DM 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i.;
- la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'Allegato 6 – Nuovo schema di asseverazione (ex Allegato 15 DGR IX/2616/2011), dovranno essere citati nelle delibere di adozione e approvazione della Variante al PGT.

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:

A Attesta ai sensi della normativa vigente che il Piano Attuativo “AT 8 – Sant’Anna Alta”, in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, adottato dal Comune di Pianello del Lario con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 16 dicembre 2021, è compatibile con il PTCP alle seguenti condizioni e prescrizioni:

1. Il sistema paesistico – ambientale e urbanistico territoriale

1.1 La rete ecologica del PTCP e la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

- All’interno area ricondotta a destinazione agricola non dovranno essere attuati interventi in contrasto con la disciplina della rete ecologica definita dall’art.11 delle norme del PTCP. Tale prescrizione dovrà trovare riferimento nella rispettiva scheda del PA.
- La superficie ammissibile di espansione (SAE) residua quantificata in 9.262 mq potrà essere utilizzata per successive Variante, fatto salvo quanto previsto dalla LR 31/14 e dall’Integrazione del PTR in materia di consumo di suolo.

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

3 La componente geologica, idrogeologica e sismica

A titolo collaborativo si ricorda che:

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerate sostitutive delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal DM 14/01/2008 “Norme tecniche per le costruzioni” e s.m.i.;
- la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all’Allegato 6 – Nuovo schema di asseverazione (ex Allegato 15 DGR IX/2616/2011), dovranno essere citati nella Deliberazione di approvazione della Variante al PGT.

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

1.1 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 vigenti al 1° dicembre 2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

Fino all'adeguamento del PTCP e comunque fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della L.R. n° 31/14 s.m.i. (1° dicembre 2014).

Per bilancio ecologico si intende la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzate e urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

In relazione alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 e s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Piano Attuativo in Variante allo strumento urbanistico vigente, con applicazione del bilancio ecologico del suolo.

Rispetto alle previsioni del PGT del Comune di Pianello del Lario vigente al 1° dicembre 2014, il piano attuativo in Variante adottato prevede una modifica del perimetro dell'ambito di trasformazione AT8 originariamente previsto dal PGT, includendo un'area di 255 mq a destinazione agricola nel PGT vigente (superficie agricola e naturale) e stralciando una porzione dall'ambito di trasformazione vigente (superficie urbanizzabile) avente la medesima superficie.

In relazione agli aspetti qualitativi delle aree coinvolte dalla Variante, la documentazione adottata ne evidenzia le caratteristiche, dalla quale non emergono significative disuguaglianze.

La Variante pertanto risulta coerente con i criteri dettati dall'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, fermo restando quanto prescritto in relazione alla rete ecologica del PTCP nella prima parte del presente provvedimento.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune di Pianello del Lario adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 16 dicembre 2021 è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 fermo restando quanto prescritto in relazione alla rete ecologica del PTCP nella prima parte del presente provvedimento.

Per l'ambito 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 di Pianello del Lario 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;
- 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, 11/04/2022

IL RESPONSABILE

CARIBONI EVA

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