



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 79 / 2022

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO "AMBITO DI TRASFORMAZIONE TRD" IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 5, DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I., ADOTTATO DAL COMUNE DI LOMAZZO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 21 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:

- Il Comune di Lomazzo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 18 dicembre 2012 (vigente dal 20 marzo 2013 con l’avvenuta pubblicazione sul BURL n. 12 – Serie Avvisi e Concorsi), al quale ha fatto seguito una serie di varianti (ultima delle quali approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 26 novembre 2020 e pubblicata sul BURL n. 02 del 13 gennaio 2021 – Serie Avvisi e Concorsi).
- In data 11 giugno 2021 è pervenuta al Comune, da parte della Società proprietaria dell’area identificata nel PGT come Area di Trasformazione TRD, istanza di Piano Attuativo (P.A.) di iniziativa privata in variante al PGT (ai sensi dell’art. 14, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.).
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 29 giugno 2021 è stato dato avvio al procedimento di approvazione del P.A. di cui sopra in variante al PGT e al relativo procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuando altresì le Autorità Proponente, Procedente e Competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, nonché i settori del pubblico interessati all’iter decisionale.
- Con successiva Deliberazione n. 86 del 29 luglio 2021 la Giunta Comunale ha preso atto del verbale di negoziazione redatto ai sensi dell’art. 6 delle norme del Documento di Piano del PGT, per lo sviluppo del P.A. “TRD” in variante al PGT.
- In data 12 agosto 2021 il Comune ha messo a disposizione la documentazione per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS e la Provincia di Como ha espresso il proprio parere (prot. n. 35454 del 09 settembre 2021) entro i 30 giorni dall’avviso della messa disposizione della documentazione.

- È stata svolta la Conferenza di Verifica di Esclusione dalla VAS in data 24 settembre 2021, in seguito alla quale è stato emesso il Decreto di Esclusione prot. n. 27827 del 18 novembre 2021, della cui decisione è stata data comunicazione in pari data.
- Il Decreto di Esclusione (citato nelle premesse della deliberazione di adozione del P.A. della quale formano parte integrante), è stato messo a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web regionale SIVAS come richiesto dalla normativa vigente.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21 dicembre 2021, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota n. 1293 del 17 gennaio 2022 (ricevuta dalla Provincia in pari data e protocollata al n. 1806), il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati ai fini dell'espressione della valutazione di competenza, ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.
- Con lettera n. 3169 del 26 gennaio 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., richiedendo contestualmente la trasmissione di integrazione alla documentazione.
- Il Comune ha provveduto ad inviare il documento richiesto tramite posta elettronica certificata in data 03 febbraio 2022, acclarato al protocollo Provinciale al n. 4975.
- 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 **16 maggio 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 interessano:

- 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)

Si richiama il contributo della Provincia espresso in data 9 settembre 2021 (prot. n. 35454) in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, in ordine alle seguenti richieste/suggerimenti:

- a) con riferimento alla componente viabilistica, al fine di ottenere risultati attendibili, integrare lo studio di impatto viabilistico con i volumi di traffico pre-Covid, in quanto i dati presi a supporto dello studio di impatto viabilistico sono sottostimati, molto probabilmente perché i rilievi dei flussi sono stati eseguiti di recente.
- b) produrre e allegare alla documentazione di variante 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.
- c) si rimandano al Comune le verifiche per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR 07/2017.
- d) verificare la vigenza del Documento di Piano, la cui validità è stabilita dall'art. 8 della LR 12/05 in cinque anni.

Le indicazioni contenute nel parere espresso risultano recepite. Di questo se ne dà atto anche nel provvedimento di non assoggettabilità alla VAS emesso dal Comune (prot. n. 27827/6/2 del 18 novembre 2021).

PARTE 1°

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

1 Aspetti paesaggistico-ambientali

1.1 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 in variante al PGT in valutazione è posto nel tessuto urbano consolidato e pertanto è compatibile con le finalità di conservazione della struttura e della funzionalità della rete ecologica del PTCP, non risultando interferente con la stessa.

2.2 Il Paesaggio

Il Piano Attuativo in variante al PGT non risulta collocato in un'area soggetta a vincolo paesaggistico e/o interferenti con elementi primari del paesaggio individuati dai Piani sovraordinati. Si tratta di un'area industriale dismessa per la quale viene proposto, *al fine di conservare la "memoria" della preesistenza, un richiamo dell'edificio esistente attraverso modanature e colori per una rilettura in chiave attuale. È previsto l'inserimento di un elemento distintivo con funzione di portale/icona, collocato sull'asse prospettico del "Villaggio Somaini".*

Tali elementi progettuali non determinano criticità.

2 Aspetti urbanistico-territoriali

In riferimento agli aspetti urbanistici e territoriali, la variante al PGT riguarda un ambito di trasformazione del Documento di Piano del PGT (efficace dal 20 marzo 2013) e prevede la riqualificazione di un'area industriale dismessa adiacente alle vie Friuli e Graffignana attestata sullo svincolo rotatorio di intersezione con la SP 30, senza proporre ulteriore consumo di suolo rispetto alla superficie interessata dall'edificazione esistente e senza interessare i limiti ammissibili di consumo di suolo come definiti dal PTCP.

La scheda del PA contenuta nel PGT vigente prevede la realizzazione di complessivi mc 11.000 di cui 8.700 residenza e 2.300 terziario, altezza massima degli edifici mt 13,50, con la possibilità di insediare una MSV - no food su una Superficie Territoriale di mq 7.530.

La variante prevede la totale demolizione del complesso produttivo esistente e dismesso per l'edificazione di una attività commerciale media struttura di vendita – food (MSV di mq 1.499) e un piano interrato ad uso parcheggio.

Il Piano Attuativo in variante al PGT e le previsioni contenute si ritengono compatibili con i contenuti del PTCP.

3 Aspetti viabilistici

Nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, la Provincia in data 9 settembre 2021 (prot. n. 35454) ha chiesto al Comune di integrare lo studio di impatto viabilistico

con i volumi di traffico pre-Covid, al fine di ottenere risultati attendibili, in quanto i dati presi a supporto dello studio di impatto viabilistico sono sottostimati, molto probabilmente perché i rilievi dei flussi sono stati eseguiti di recente.

Lo studio di impatto viabilistico è stato pertanto aggiornato con nuove rilevazioni in accordo con il Settore Infrastrutture a rete e puntuali della Provincia, che ha espresso in data 09.11.2021 (prot. n. 44523) parere favorevole in ordine alla componente viabilistica dell'intervento.

4 Aspetti geologici

Fermo restando che l'intervento in progetto risulta compatibile con i vincoli e le prescrizioni imposte dalla componente geologica del PGT oltre che con le condizioni geologiche locali (dichiarazione di compatibilità/conformità geologica - allegato 6), a titolo collaborativo 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.***

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il Piano Attuativo (P.A.) “Ambito di trasformazione TRD” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), presentato ai sensi dell’art. 14, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., adottato dal Comune di Lomazzo (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21 dicembre 2021, 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:

4. Aspetti geologici

Si ricorda a titolo collaborativo 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

1.1 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).

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 che interessa aree già urbanizzate (compendio industriale dismesso di via Graffignana-via Friuli). L'intervento non determina pertanto consumo di suolo ed è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il Piano Attuativo “Ambito di trasformazione TRD” in Variante al PGT del Comune di Lomazzo adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 21 dicembre 2021 è coerente con l’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

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 Lomazzo 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, 27/04/2022

**IL RESPONSABILE
CARIBONI EVA**

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