



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 172 / 2023

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO (PA) "COMPARTO AT2 - STRALCIO FUNZIONALE A" IN VIA MONTE ROSA, IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I., ADOTTATA DAL COMUNE DI BINAGO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 27 APRILE 2023. 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

VISTI:

- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modifiche e integrazioni;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;
- 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;
- 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;
- La Legge n. 241/1990 e s.m.i. che disciplina i procedimenti amministrativi della pubblica amministrazione;
- 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 2 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. n. 31/2014.
- 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. 31/2014 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell’Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014.

ATTESO CHE:

- Il Comune di Binago è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29 ottobre 2009 (vigente con l’avvenuta pubblicazione sul BURL), alla quale ha fatto seguito una serie di varianti.
- Il PGT vigente individua il compendio identificato in Via Monte Rosa nella tavola R2 e colloca il comparto in zona AT2 “Ambito di Trasformazione Residenziale”.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 28 dicembre 2021, è stato definitivamente approvato il PA di iniziativa privata relativo all’ambito in zona AT2 nelle aree site in Via Monte Rosa.
- A seguito di presentazione al Comune di istanza di iniziativa privata del PA in oggetto, che costituisce variante al PGT stante un incremento volumetrico allo stralcio funzionale “A” dell’ambito AT2, e che in ogni caso non comporta nuovo consumo di suolo, con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 15 novembre 2022 è stato dato avvio al procedimento di approvazione della variante al PGT in oggetto, unitamente al relativo

procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere in seno al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS con nota prot. n. 8920 del 3 febbraio 2023, entro i termini di legge previsti.
- Con atto n. 3963 del 12 aprile 2023, è stato emesso il decreto di esclusione dalla VAS.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 27 aprile 2023, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 5405 del 24 maggio 2023, ricevuta dalla Provincia in pari data, il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ai fini dell'espressione della valutazione di competenza Provinciale.
- Con nota prot. n. 23450 del 29 maggio 2023, la Provincia ha comunicato l'avvio del procedimento per la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico adottato 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., nonché il termine di conclusione del procedimento stesso (**20 settembre 2023**).

RAMMENTATO CHE la dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP medesimo, 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.

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria nell'ambito del procedimento, da parte dei competenti Uffici del Servizio Pianificazione e tutela del territorio, precisando che:

- La valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP, riportata nell'**Allegato A** al presente provvedimento, costituente parte integrante e sostanziale dello stesso, riguarda:
 - a) le considerazioni circa il recepimento del parere rilasciato dalla Provincia in sede di VAS;
 - b) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normativa 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. n. 12/2005 e s.m.i..
 - c) 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 verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana è riportata nell'**Allegato B** al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso;
- L'istruttoria tecnica si è conclusa con valutazione favorevole dello strumento urbanistico adottato.

DATO ATTO che 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.

VISTO infine l'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000: "Testo unico leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

ATTESTA

- 1) la compatibilità con il PTCP della variante al Piano Attuativo (PA) "Comparto AT2 – stralcio funzionale A" in Via Monte Rosa, in variante al vigente PGT, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., adottata dal Comune di Binago (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 27 aprile 2023, così come espressa nell'**Allegato A**, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 2) la coerenza della variante al Piano Attuativo (PA) "Comparto AT2 – stralcio funzionale A" in Via Monte Rosa, in variante al vigente PGT, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., adottata dal Comune di Binago (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 27 aprile 2023, con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014, così come espressa nell'**Allegato B**, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

DISPONE

la notifica del presente atto al Comune di Binago e per conoscenza alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia;

la messa a disposizione del pubblico del presente provvedimento presso i competenti Uffici Provinciali e la sua pubblicazione sul sito web istituzionale;

DÀ ATTO

che ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 avverso al presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notifica.

Lì, 11/09/2023

LA DIRIGENTE
CARIBONI EVA

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



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

ALLEGATO A

Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), della variante al Piano Attuativo (PA) "Comparto AT2 - stralcio funzionale A" in Via Monte Rosa, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art.14 della L.R. n.12/2005 s.m.i., adottata dal Comune di Binago (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 27 aprile 2023.



1. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PGT

Si dà atto che il Comune ha recepito quanto evidenziato dalla Provincia di Como con parere in atti Provinciali prot. n. 8920 del 3 marzo 2023 espresso nell'ambito del procedimento di VAS del PA in variante al PGT): “(.....) in relazione agli aspetti urbanistici, stante il fatto che la scheda della proposta di variante (riportata nell'Allegato A Scheda informativa) non modifica il massimo volume ammissibile (pari a 3.700 mc), occorre aggiornare tale volumetria, comprensiva di entrambi gli stralci funzionali. Per maggiore chiarezza sarebbe opportuno che la nuova scheda venisse aggiornata con le identificazioni cartografiche degli stralci funzionali e i parametri urbanistici approvati e convenzionati con le deliberazioni del Comune. Con riferimento alla componente geologica, si ricorda che il Comune di Binago dovrà 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”.

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

2.1 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Binago è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29 ottobre 2009 (vigente con l'avvenuta pubblicazione sul BURL), alla quale ha fatto seguito una serie di varianti.

2.2 PTCP e la 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.

La variante interessa parte dell'ambito di trasformazione AT2 (stralcio funzionale A) del PGT vigente e prevede l'aumento di volumetria pari a 520 mc in variante al Piano di Lottizzazione approvato con DGC n. 94 del 28/12/2021 e al PGT, alle condizioni stabilite dall'Amministrazione comunale con DGC n. 45 del 19/07/2022.



Viene prevista una volumetria massima edificabile pari a 3929,92 mc solo per lo stralcio A (come da "Allegato A – scheda informativa"), senza modificare la superficie coperta e il numero di piani, nel rispetto dell'indice volumetrico della zona (TUC1) di 1,20 mc/mq e senza comportare aumento di consumo di suolo.

Tale obiettivo può in linea generale ritenersi coerente con il PTCP.

2.3 Componente geologica, idrogeologica e sismica

In merito agli aspetti geologici si rileva che:

Fattibilità geologica

L'area ricade in classe di fattibilità geologica 2 - Sottoclasse 2A - Potenziale dissesto delle condizioni idrogeologiche dovute a Falda Subaffiorante: Indagini e studi di approfondimento: verifica delle condizioni geotecniche ed idrogeologiche locali mediante indagini puntuali finalizzate alla determinazione dei parametri geotecnici, della profondità della falda e del grado di permeabilità dei terreni.

Vincoli

Consultando la Carta dei Vincoli del PGT vigente, NON si rilevano vincoli per l'area in esame. Dalla Carta di Sintesi si rileva che il comparto "AT2" ricade in un'area a "vulnerabilità idrogeologica media": Permeabilità indicativa dei depositi fluvioglaciali rissiani di tipo Medio con soggiacenza media $10\text{ m} < s < 18\text{ m}$. In particolare la carta idrogeologica e della capacità d'uso del suolo descrive l'area come avente "suolo adatto all'agricoltura con limitazioni severe" per caratteristiche negative, caratterizzata da una isopiezometria compresa tra 360 e 355 m s.l.m. avente direzione di flusso NW. Dalla carta PAI-PGRA del PGT vigente, così come anche dalla consultazione delle mappe PAI e PGRA del Geoportale regionale, NON si evidenziano scenari per l'area del "Comparto AT2" in variante.

Sismica

Il compendio ricade nel seguente scenario di PSL: Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi (amplificazioni litologiche e geometriche) - La progettazione di nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti riportati nell'elenco tipologico di cui al D.d.u.o. n. 19904/03 dovrà essere preceduta dall'applicazione del secondo livello di approfondimento sismico, finalizzato a determinare l'amplificazione sismica locale (vedi d.g.r. 30/11/2011 n. 9/2616). Nel caso il secondo livello di approfondimento determini un valore del fattore di amplificazione sismica locale (F_a) superiore al valore di soglia fornito dal Politecnico di Milano, sarà necessario applicare il terzo livello di approfondimento sismico o utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

Si ricorda che:

- **per opere di nuova edificazione o modifiche alle volumetrie che comportino un aumento della impermeabilizzazione del suolo, dovrà essere redatto**



apposito documento/studio per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi della L.R. n. 4 del marzo 2016 ed in attuazione del R.R. n. 7 del 23 novembre 2017, modificato con R.R. 6/2018 e R.R. n.8 del 19 aprile 2019;

- **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 considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 17/01/2018 "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' ex allegato 6 (ora Allegato 1 - D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314) ai criteri di riferimento, nella delibera di approvazione del PGT.**



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

ALLEGATO B

Valutazione di coerenza con l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/14, della variante al Piano Attuativo (PA) "Comparto AT2 - stralcio funzionale A" in Via Monte Rosa, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art.14 della L.R. n.12/2005 s.m.i., adottata dal Comune di Binago (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 27 aprile 2023.



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 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 o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o 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 2 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 vigente. Le modifiche riguardano esclusivamente l'attribuzione di una volumetria aggiuntiva di 520 mc allo stralcio funzionale "A" dell'ambito AT/2, non determinando consumo di nuovo suolo. **Il Piano Attuativo in Variante è pertanto coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R.31/14.**