



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 17 / 2023

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)
RIGUARDANTE IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'
AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO "ATP/4", ADOTTATA DAL
COMUNE DI VILLA GUARDIA (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO
COMUNALE N. 26 DEL 22 SETTEMBRE 2022.
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.
- 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.
- 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.
- Vista la Legge n. 241/1990 e s.m.i. che disciplina i procedimenti amministrativi della pubblica amministrazione.
- 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 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 Villa Guardia è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 19 luglio 2013 (vigente dal 05 febbraio 2014 con l’avvenuta pubblicazione sul BURL n. 06 – Serie Avvisi e Concorsi).
- Con deliberazione Consiliare n. 13/2019 dell’11 marzo 2019, è stata confermata la validità degli ambiti di trasformazione contenuti nel Documento di Piano del PGT, ai sensi dell’art. 5, comma 9, della L.R. n. 31/2014.
- In data 03 dicembre 2021 è stata presentata e acclarata al protocollo Comunale n. 15660, istanza di variante urbanistica, successivamente integrata in data 13 giugno 2022 (protocollo Comunale n. 8246), al fine del mutamento di destinazione d’uso dell’Ambito di Trasformazione denominato “ATP/4” (ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.), da “commerciale/terziario” a “produttivo/logistica”, dell’area sita in Via Monte Bianco, al fine di consentire la localizzazione di una nuova attività logistica, mediante aggiornamento normativo del Documento di Piano, senza modificare la perimetrazione dell’ambito di trasformazione.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 22 giugno 2022, la Giunta Comunale ha approvato, in esecuzione al proprio atto di indirizzo, l’avvio del procedimento indicato in oggetto.
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. 30526 in data 25 luglio 2022 in occasione della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 03 agosto 2022, entro i termini di legge previsti.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 22 settembre 2022, il Comune ha adottato la variante al PGT in oggetto.
- Con nota n. 13278/2022 (ricevuta dalla Provincia in data 30 settembre 2022 e protocollata al n. 39731), 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 nota n. 40748 del 06 ottobre 2022, 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, rispettivamente 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 (**27 gennaio 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 della pratica da parte dei competenti Uffici del Servizio Pianificazione e tutela del territorio.

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.**
- 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 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE AL PGT

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., “Norme in materia ambientale” stabilisce (art. 11, comma 5) che: “La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”.

Si richiama il contributo della Provincia espresso in data 25 luglio 2022 (prot. n. 30526) in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, in ordine alle seguenti richieste/suggerimenti:

- a) con riferimento alla componente viabilistica:
 - prevedere in fase di progettazione esecutiva la definizione della modalità di attraversamento della SP 24 da parte della pista ciclabile in accordo con il Settore Infrastrutture a rete e puntuali della Provincia di Como;
 - specificare nella scheda dell'intervento che sia prevista la costruzione delle banchine della larghezza minima di 1,25 metri, trattandosi di strada di categoria C (e non F come erroneamente riportato nello studio del traffico).
- 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.

Le indicazioni contenute nel parere espresso risultano recepite. Se ne dà atto nel verbale della conferenza dei servizi per la VAS (in data 05/08/2022 prot. 10775) richiamato nel provvedimento di non assoggettabilità alla VAS emesso dal Comune (prot. n. 10777 del 05 agosto 2022).

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.

1.2 Il Paesaggio

Il Piano Attuativo in variante al PGT risulta collocato in un'area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, punto c (Roggia Livescia) . Si tratta di un'area industriale dismessa interna alla vasta zona industriale/artigianale esistente nei comuni di Villa Guardia e Lurate Caccivio. Nello schema urbanistico di progetto allegato alla documentazione trasmessa sono previste la demolizione del fabbricato dismesso e la realizzazione del nuovo fabbricato oltre a zone con alberature di mitigazione a Est lungo la SP 24 e a Ovest lungo la Roggia Livescia.

La proposta progettuale, comprensiva degli interventi di mitigazione, non determina 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 e prevede il cambio di destinazione d'uso da commerciale e terziario a produttivo (piattaforma logistica) attestato sulla SP 24, 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 mq 5.000 di S.L.P. su una Superficie Territoriale di mq 19.650, con un incremento di S.L.P. fino a mq 7.000.

Nella nuova scheda non è riportata la percentuale della superficie drenante da prevedere rispetto alla superficie territoriale.

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 25 luglio 2022 (prot. n. 30526) ha chiesto al Comune di

- prevedere in fase di progettazione esecutiva la definizione della modalità di attraversamento della SP 24 da parte della pista ciclabile in accordo con il Settore Infrastrutture a rete e puntuali della Provincia di Como;
- specificare nella scheda dell'intervento che sia prevista la costruzione delle banchine della larghezza minima di 1,25 metri, trattandosi di strada di categoria C (e non F come erroneamente riportato nello studio del traffico).

La scheda d'ambito è stata aggiornata inserendo la costruzione delle banchine della larghezza minima di mt. 1,25. **La stessa non riporta la prescrizione di prevedere in fase di progettazione esecutiva la definizione della modalità di attraversamento della SP 24 da parte della pista ciclabile in accordo con il Settore Infrastrutture a rete e puntuali della Provincia di Como.**

4 Aspetti geologici

Il P.A. ATP/4 in valutazione è ubicato in una porzione di territorio comunale posta in classe di fattibilità geologica 3c, classe fattibilità geologica con consistenti limitazioni attribuite all'elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato per usi idropotabili. Resta comunque possibile modificare la destinazione d'uso del suolo applicando le prescrizione previste dalle N.T.A. dello Studio geologico.

Subordinatamente alla classe di fattibilità geologica 3c lungo il margine occidentale dell'Ambito è presente la fascia di rispetto fluviale di 10,00 m della Roggia Fossato (Reticolo Idrico Minore) che impone la classe di fattibilità geologica 4.

Per quest'ultima classe di fattibilità geologica, in quanto relativa al Reticolo Idrico Minore, si dovrà fare riferimento alle N.T.A. del medesimo le quali, in sintesi, escludono la possibilità edificatoria, tranne per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica ed idraulica e recinzioni "verdi" e piazzali che consentano l'eventuale deflusso delle acque esondate.

Sempre dal punto di vista geologico una piccola porzione Nord Occidentale dell'Ambito è vincolata dalla presenza di una fascia di rispetto per pozzi ad uso idropotabile (definita con criterio temporale) che secondo la normativa impone al territorio la classe di fattibilità geologica 3.

Considerato che la restante parte dell'Ambito è posta (come detto) in classe di fattibilità geologica 3c per l'elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato per usi idropotabili, la presenza della suddetta fascia di rispetto non influisce in modo significativo sull'assetto di fattibilità geologica generale dell'Ambito.

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.**
- **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 ai criteri di riferimento, nella deliberazione di approvazione del PA in variante al PGT.**

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 ATP/4” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato dal Comune di Villa Guardia (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 22 settembre 2022, è compatibile con il PTCP con le seguenti prescrizioni:

3 *Aspetti viabilistici*

Riportare nella scheda d’ambito la prescrizione di prevedere in fase di progettazione esecutiva la definizione della modalità di attraversamento della SP 24 da parte della pista ciclabile in accordo con il Settore Infrastrutture a rete e puntuali della Provincia di Como.

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

2 *Aspetti urbanistico-territoriali*

Nella nuova scheda non è riportata la percentuale della superficie drenante da prevedere rispetto alla superficie territoriale. Si consiglia di inserire il parametro.

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.
- 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 ai criteri di riferimento, nella deliberazione di approvazione del PA in 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).

Rispetto 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 Variante puntuale al PGT, finalizzata al cambio di destinazione d'uso da commerciale/terziario a produttivo/logistica dell'ambito di trasformazione ATP/4 previsto dal Documento di Piano vigente. L'intervento non determina consumo di suolo, in quanto non interessa pertanto aree riconducibili alla definizione di "*superficie agricola e naturale*", ed è pertanto 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 la Variante al PGT del Comune di Villa Guardia adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 22 settembre 2022 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 Villa Guardia 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.

Gli atti comunali, relativi alla approvazione definitiva della variante al PGT, dovranno essere trasmessi in formato digitale alla Provincia ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui al D.Lgs. n. 104/2010, "Codice del processo amministrativo", ovvero è ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Lì, 27/01/2023

LA DIRIGENTE
CARIBONI EVA

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