



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 217 / 2023

**OGGETTO:PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "AMBITO ATR2 DDP-S.P. 35 DEI GIOVI - VIA RISORGIMENTO/S.P. 28 VIA GORIZIA" IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) CON VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS E MIGLIOR PRECISAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI, ADOTTATO DAL COMUNE DI LUISAGO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 7 AGOSTO 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;
- L’art. 92 “Approvazione dei programmi integrati di intervento” della medesima Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- 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 Luisago è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 10 ottobre 2013 (vigente con l'avvenuta pubblicazione sul BURL), a cui ha fatto seguito la deliberazione Consiliare n. 27 del 24 settembre 2018, con la quale è stata prorogata la validità del Documento di Piano del PGT, in conformità alla L.R. n. 31/2014 e s.m.i..
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 27 settembre 2021 è stato dato avvio al procedimento relativo al Programma Integrato di Intervento (PII) in oggetto, in variante al PGT e a quello di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere in seno al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS con nota prot. n. 19371 del 10 maggio 2022, entro i termini di legge previsti.
- Con atto n. 4419 del 5 luglio 2022, è stato emesso il decreto di esclusione dalla VAS.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 7 agosto 2023, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.

- Con nota prot. n. 5499 del 4 ottobre 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. 44601 del 12 ottobre 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 degli artt. 92, comma 8, e 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 (**17 novembre 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 del PII in 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, così come espressa negli **Allegati A e B**.

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 del Programma Integrato di Intervento (PII) "Ambito ATR2 DDP- S.P. 35 DEI GIOVI – VIA RISORGIMENTO/S.P. 28 VIA GORIZIA" in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) con Verifica di Esclusione dalla VAS e miglior

precisazione delle previsioni del Piano dei Servizi, adottato dal Comune di Luisago (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 7 agosto 2023, così come espressa nell'**Allegato A**, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 2) la coerenza del Programma Integrato di Intervento (PII) “Ambito ATR2 DDP- S.P. 35 DEI GIOVI – VIA RISORGIMENTO/S.P. 28 VIA GORIZIA” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) con Verifica di Esclusione dalla VAS e miglior precisazione delle previsioni del Piano dei Servizi, adottato dal Comune di Luisago (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 7 agosto 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 Luisago 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, 24/10/2023

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), del Programma Integrato di Intervento (PII) “Ambito ATR2 DDP- S.P. 35 DEI GIOVI – VIA RISORGIMENTO/S.P. 28 VIA GORIZIA” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) con Verifica di Esclusione dalla VAS e miglior precisazione delle previsioni del Piano dei Servizi, adottato dal Comune di Luisago (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 7 agosto 2023.



1. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PII in variante al PGT

Nell'ambito del procedimento di VAS del PII in Variante al PGT, la Provincia di Como con parere in atti prot. n. 19371 datato 10 maggio 2022 ha evidenziato alcune criticità riferite ai contenuti della proposta della variante in valutazione riconducibili alla necessità di:

- dare conto nella documentazione della compresenza di almeno due delle condizioni di cui all'art. 87 comma 2 della LR 12/05.
- correggere il contenuto della scheda dell'ambito di trasformazione TR2 (pag. 5 allegato 5) relativo ai limiti delle superfici di vendita ammesse in quanto veniva riportato un riferimento alla Media Struttura di Vendita (in contrasto con la previsione del "solo commerciale di vicinato").
- 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 stesse sono state superate in fase di adozione attraverso la modifica ed implementazione della documentazione tecnico-grafica a corredo del PII in Variante al PGT.

2. La verifica dei contenuti del PII in variante al PGT con le norme del PTCP

2.1 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Luisago è dotato di PGT approvato con Deliberazione di C.C. n° 18 del 10/10/2013 e pubblicato sul BURL n° 17 del 23/04/2014. Successivamente sono state approvate le seguenti varianti:

- deliberazione C.C. n. 25 del 29/07/2016: approvazione della variante tramite procedimento di SUAP per ampliamento edificio produttivo - Soc. T.F.L. srl;
- deliberazione C.C. n. 33 del 29/10/2018: approvazione della variante al Piano delle Regole (PdR) e Piano dei Servizi (PdS).

Con deliberazione C.C. n. 27 del 24/09/2018 è stata prorogata la validità del Documento di Piano in conformità alla L.R. 31/2014 e s.m.i.

2.2 PTCP e PII in 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.



Il PII in variante al PGT oggetto della presente valutazione indica tra le finalità la riqualificazione dell'intera area fortemente compromessa e degradata posta in ambito di tessuto urbano consolidato che si sviluppa lungo l'asse commerciale della S.P. dei Giovi.

Tali obiettivi strategici possono in linea generale ritenersi coerenti con il PTCP.

2.3 I contenuti del PII in variante al PGT

La “Relazione Urbanistica” di accompagnamento al PII in variante al PGT, evidenzia la compresenza di due dei requisiti definiti all'articolo 87 comma 2 della L.R. 12/2005 che qualificano la proposta in valutazione come PII.

In particolare viene segnalato che il PII in variante al PGT prevede sia una pluralità di funzioni previste sia la rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

In riferimento ai contenuti del PII in variante al PGT sono previsti:

- lo stralcio della porzione di parcheggi esistenti lungo la Via Risorgimento (ex SS35) dall'ambito;
- la suddivisione in due comparti della restante parte come di seguito definita:
 - comparto TR2a: modifica della scheda normativa allo scopo di consentire l'attuazione di interventi su iniziativa privata. Per tale comparto viene definita una Superficie Coperta massima pari a mq 300,00, una Superficie Lorda di Pavimento pari a mq 900,00 e un nr. massimo 4 piani fuori terra. Sono inoltre individuate le destinazioni urbanistiche ammesse in: residenziale, commerciale (solo commerciale di vicinato) artigianato di servizio, direzionale, turistico/ricettivo;
 - comparto TR2b: mantenimento del progetto inserito nel Piano dei Servizi di proprietà pubblica, garantendo la riconfigurazione dello spazio previa demolizione dello “scheletro edilizio” e la realizzazione di una struttura coperta al servizio di manifestazioni temporanee.

Non si riscontrano elementi di contrasto nei contenuti della Variante PII con il PTCP.

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

Si richiamano i contenuti della L.R. 12/2005 e gli artt. 11, 38, 39 e 40 delle NTA del PTCP.

L'intervento è posto all'esterno della rete ecologica provinciale e non determina pertanto consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP. ***Non si rilevano criticità.***

2.5 Aspetti paesaggistici e patrimonio storico architettonico

Il PII in variante al PGT risulta essere collocato in un'area urbanizzata in fregio ad una intersezione di tipo rotatorio e caratterizzata dalla presenza di una struttura di notevoli dimensioni, costituente lo “scheletrato” di un edificio ecclesiastico mai completato.

Si ritiene che la Variante al PII non introduca modifiche tali da determinare significativi impatti sul contesto circostante.



2.6 La rete viaria

Si richiama l'art. 46 del PTCP.

Si ricorda che ***l'eventuale modifica e/o nuovo sistema di accesso dalla ex SS35 o dalla SP 28 è soggetto all'ottenimento delle autorizzazioni dal settore provinciale competente per la viabilità.***

2.7 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Si prende atto della dichiarazione di “Congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio” e si ricorda che:

1. le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
2. 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.;
3. 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, nelle delibere di adozione ed 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, del Programma Integrato di Intervento (PII) "Ambito ATR2 DDP- S.P. 35 DEI GIOVI – VIA RISORGIMENTO/S.P. 28 VIA GORIZIA" in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) con Verifica di Esclusione dalla VAS e miglior precisazione delle previsioni del Piano dei Servizi, adottato dal Comune di Luisago (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 7 agosto 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 Programma Integrato di Intervento (PII) in Variante al PGT. Le modifiche apportate allo strumento urbanistico vigente non interessano aree riconducibili a superficie agricola e naturale (ambito di trasformazione TR2 previsto dal Documento di Piano vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14), non determinando consumo di suolo. ***Il PII in Variante al PGT è pertanto coerente con i Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.***