



# Provincia di Como

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

**PROVVEDIMENTO. N. 265 / 2023**

**OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) RIGUARDANTE LA PIANIFICAZIONE DEI TERRITORI ANNESSI DAL COMUNE DI CADORAGO, LA NEGOZIAZIONE IN ESECUZIONE ALLA SENTENZA TAR 1975/2015, LA NORMA RIGUARDANTE LE FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE, ADOTTATA DAL COMUNE DI FINO MORNASCO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 34 DEL 3 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. 13 “Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio” 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 Fino Mornasco è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 26 novembre 2008 (vigente con l'avvenuta pubblicazione sul BURL), a cui ha fatto seguito una serie di varianti.
- Con deliberazione n. 47 del 27 febbraio 2023, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di variante puntuale al PGT, 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 Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con nota prot. n. 32922 del 22 luglio 2023, entro i termini di legge previsti.
- È stato espresso il Parere Motivato prot. n. 1519 del 26 luglio 2023 e redatta la dichiarazione di sintesi in pari data, che formano parte integrante e sostanziale della variante in oggetto.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 3 agosto 2023, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 14502 del 05 agosto 2023, ricevuta dalla Provincia in pari data (agli atti prot. n. 35500), 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. 36039 del 10 agosto 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 (**2 dicembre 2023**).
- Con nota prot. n. 38479 del 5 settembre 2023, è stata inviata richiesta a Regione Lombardia - Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca - sede territoriale di Como, finalizzata all'espressione del parere di competenza, nell'ambito del procedimento di valutazione di compatibilità in corso, in relazione alla conformità della variante al PGT in oggetto rispetto al PIF vigente, costituente specifico piano di settore del PTCP, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 31/2008.
- Il parere di conformità al PIF, espresso con nota regionale in data 29/11/2023, è stato acquisito in data 30/11/2023 (agli atti prot. n. 52930).
- Con successiva nota prot. n. 50891 del 20 novembre 2023, è stato richiesto al Comune di produrre alcune integrazioni alla documentazione presentata, che sono state trasmesse dal medesimo con nota prot. n. 22499 del 22 novembre 2023, ricevuta dalla Provincia stessa data (agli atti prot. n. 51253).

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.a le considerazioni circa il recepimento del parere rilasciato dalla Provincia in sede di VAS;
  - a.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..
  - a.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, ferme restando le prescrizioni riportate nell'**Allegato A** e nell'**Allegato 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 della variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT) riguardante la pianificazione dei territori annessi dal Comune di Cadorago, la negoziazione in esecuzione alla sentenza TAR 1975/2015, la norma riguardante le fasce di rispetto ferroviarie, adottata dal Comune di Fino Mornasco (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 3 agosto 2023, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nell'**Allegato A**, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni allo strumento di pianificazione adottato, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

2 la coerenza della variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT) riguardante la pianificazione dei territori annessi dal Comune di Cadorago, la negoziazione in esecuzione alla sentenza TAR 1975/2015, la norma riguardante le fasce di rispetto ferroviarie, adottata dal Comune di Fino Mornasco (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 3 agosto 2023, con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014, a condizione che vengano recepite le prescrizioni riportate nell'**Allegato B**, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, apportando le conseguenti modificazioni allo strumento di pianificazione adottato.

### **DISPONE**

- 1 la notifica del presente atto:
  - al Comune di Fino Mornasco;e per conoscenza:
  - a Regione Lombardia:
    - Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - U.O. Urbanistica e Assetto del Territorio;
    - Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca - *sede territoriale di Como*;
  
- 2 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, 01/12/2023

IL RESPONSABILE  
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), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., della variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT) riguardante la pianificazione dei territori annessi dal Comune di Cadorago, la negoziazione in esecuzione alla sentenza TAR 1975/2015, la norma riguardante le fasce di rispetto ferroviarie, adottata dal Comune di Fino Mornasco (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 3 agosto 2023.



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

Nell'ambito della procedura di VAS della Variante al PGT, la Provincia di Como, con specifico parere in atti provinciali 2023/32922 del 20/07/2023 ha evidenziato alcune criticità riferite a scelte contenute nella proposta di variante.

In sede di adozione della Variante al PGT il Comune ha provveduto al recepimento delle osservazioni contenute nel parere sopra richiamato, consentendo di ritenere compatibili con il PTCP parte delle previsioni in precedenza contrastanti con lo stesso piano provinciale, **ad eccezione delle valutazioni in ordine agli aspetti forestali per i quali si rinvia al paragrafo XX.**

Nello specifico:

1. la proposta di variante al PGT ha modificato, come da richiesta, la previsione dell'area a trasformazione residenziale di 1.088 mq riducendola a 787 mq e concentrando la volumetria in linea con l'edificato esistente, allo scopo di salvaguardare la funzionalità ecologica e paesaggistica dell'area filtro esistente.
2. Il parere VAS ha evidenziato la mancanza della dichiarazione sostitutiva di congruità urbanistica della variante in relazione all'assetto geologico. Detta dichiarazione, chiesta con nota datata 20/11/2023 (agli atti prot. 50891) è pervenuta in data 22/11/2023 con il protocollo in atti provinciali n. 51253.

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

### 2.1 PTCP e Variante parziale 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 oggetto della presente valutazione riguarda:

1. Diverso azionamento di un comparto ubicato in via Grigna/via Papa Innocenzo XI dove viene prevista:
  - la modifica dell'azionamento di una superficie di 1.088,86 mq da destinazione residenziale "Aree ed ambiti a media densità di consolidamento del tessuto urbano" ad "Aree e comparti pratici e boscati a carattere ambientale di interposizione tra territorio rurale ed edificato".
  - la modifica contestuale dell'azionamento di una superficie di 787,74 mq da "Aree e comparti pratici e boscati a carattere ambientale di interposizione tra territorio rurale ed edificato", a destinazione residenziale come "Aree e ambiti a densità medio alta di mantenimento del tessuto edilizio esistente".
2. L'aggiornamento degli elaborati del PGT vigente in attuazione della L.R. n. 11/2013 "Mutamento delle circoscrizioni comunali dei comuni di Cadorago e Fino Mornasco". La



variante parziale formalizza la rettifica dei confini con il comune di Cadorago. La variante interessa una superficie complessiva di 113.703 mq e nello specifico:

- Il comune di Fino Mornasco cede al comune di Cadorago 57.884 mq;
- Il comune di Cadorago cede al comune di Fino Mornasco 55.823 mq.

Le aree acquisite al territorio del Comune di Fino Mornasco assumono destinazione urbanistica simile alle destinazioni contermini secondo il PGT vigente e nello specifico vengono azionate come “Aree e comparti pratici e boscati a carattere ambientale di interposizione tra territorio rurale ed edificato”, “Aree e comparti destinati all’esercizio dell’attività agricola”, “Comparti boscati complementari alle attività agricole”.

3. La modifica degli art. 35 e 36 delle norme del Piano delle Regole riferibili alla fascia di rispetto ferroviaria e l’introduzione di un nuovo articolo “36 bis” riguardante i “Siti archeologici e aree di rischio relative”.

**Fatte salve le valutazioni contenute in relazione agli aspetti di conformità con il Piano di Indirizzo Forestale (PIF), i contenuti della variante possono ritenersi coerenti con gli obiettivi del PTCP.**

## 2.2 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Fino Mornasco è dotato di PGT approvato con delibera di C.C. n° 82 del 26/11/2008, e pubblicato sul BURL n. 6 dell’11/02/2009 modificato da varianti successive.

**Ciò detto si evidenzia che il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le proposte di Variante contenute nel documento in relazione ai contenuti del PTCP e sua pianificazione di settore, formulando prescrizioni e suggerimenti.**

**Conseguentemente, le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri 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.**

## 2.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

In termini generali le aree urbanizzate esistenti e previste dallo strumento urbanistico vigente e le aree del tessuto urbano consolidato, sono state individuate correttamente.

## 2.4 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP

Si richiamano i disposti di cui all’ art. 8, comma 2, della L.R. 12/2005 e agli artt. 38, 39 e 40 delle NTA del PTCP.

Con Provvedimento di Valutazione di compatibilità n.28 del 3 dicembre 2012 (prt. 52042) è stato attestato:

- la superficie ammissibile di espansione (S.A.E.) in 98.301 mq;
- la superficie delle aree di espansione del PGT in 54.590 mq.

La Variante parziale al PGT adottata non prevede nuove aree di espansione e /o ampliamento nelle aree appartenenti alla rete ecologica del PTCP, pertanto, sulla scorta dei limiti di sostenibilità insediativa attestati nel provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n. 28 del 02/12/2012 **la superficie ammissibile di espansione (SAE) residua viene confermata in 43.711 mq (98.301 mq – 54.590 mq). La stessa potrà essere utilizzata per successive Varianti, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 31/14 e dall’integrazione del PTR in materia di consumo di suolo.**





**La variante al PGT è pertanto compatibile con le disposizioni dell'art. 38 delle norme del PTCP.**

## 2.5 La rete ecologica

Si richiamano i disposti dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

La variante parziale al PGT adottata individua nelle Tavole grafiche n. 21 "Sintesi delle previsioni di piano" e n.2 "La rete ecologica e il verde ambientale" gli ambiti appartenenti alla rete ecologica del PTCP, già individuati nel documento di Piano del PGT vigente, generalmente in modo corretto.

La variante parziale al PGT interessa tra l'altro la modifica di alcuni tratti del confine comunale posti nella zona sud del territorio con il limitrofo comune di Cadorago, attuata con Legge Regionale n. 11/2013 "Mutamento delle circoscrizioni comunali dei comuni di Cadorago e Fino Mornasco, in provincia di Como". Tutte le aree interessate da tale rettifica ricadono nella rete ecologica del PTCP, come individuata nella Tavola n. 2 "La rete ecologica e il verde ambientale".

Con riferimento all'area localizzata lungo la S.P. 26 (individuata nella Relazione di Variante Urbanistica a pag.12) si evidenzia che nella Tavola n. 21 "Sintesi delle previsioni di piano" della variante al PGT in valutazione non è stata inserita nelle aree appartenenti alla rete ecologica del PTCP, mentre risulta correttamente riconosciuta quale elemento di rete ecologica nella Tavola n. 2 "La rete ecologica e il verde ambientale".

**Per dimensioni, valori ambientali ed ecologici e continuità con aree della rete ecologica, si ritiene che anche tale area possieda le caratteristiche per essere inserita nel sistema della rete ecologica stessa, come tra l'altro correttamente riportato nella Tavola n.2 "La rete ecologica e il verde ambientale".**

**Occorre pertanto individuare anche tale area quale elemento della rete ecologica nella Tavola n. 21 "Sintesi delle previsioni di piano".**

La normativa di variante (piano delle Regole – art.36, punto g) ammette nelle fasce di rispetto cimiteriale la realizzazione di parcheggi scoperti, strade al servizio dell'edificazione, recinzioni ecc. Tali aree interessano ambiti appartenenti alla rete ecologica.

**In coerenza con i disposti dell'art. 11, commi 4, 5, 6, 8 e 12 delle norme del PTCP, la normativa del PGT dovrà essere integrata limitando gli interventi alle sole aree non appartenenti alla rete ecologica medesima.**

**Eventuali previsioni di trasformazione d'uso del suolo dovranno essere individuate in modo puntuale nel PGT al fine della verifica della compatibilità ambientale e della sostenibilità insediativa del PGT con il PTCP, come già disposto nelle NTA del PGT vigente.**

## 2.6 La gestione dei boschi e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

Ai sensi del comma 2 dell'art. 48 della l.r. 31/2008, il PIF della Provincia di Como costituisce specifico piano di settore del PTCP. Si richiamano i disposti di cui all'art. 13 delle NTA del PIF, nonché il comma 3 dell'art. 48 della l.r. 31/2008.

La Variante al PGT adottata non costituisce adeguamento al PIF ai sensi dell'art. 48 della LR 31/08, in quanto non prevede alcuna indagine di dettaglio della superficie forestale così come previsto dall'art. 13 del PIF approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 15 marzo 2016.



Ai sensi del comma 3 dell'art. 48 della l.r. 31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco definite nel PIF sono immediatamente prevalenti sui contenuti degli atti di pianificazione locale.

Nel corso dell'istruttoria è stato acquisito il parere di Regione Lombardia – Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca - Varese, Como e Lecco (in atti provinciali protocollo 52930 del 30/11/2023) in ordine alla conformità al PIF della Variante di PGT in oggetto, di seguito trascritto:

*“Richiamato il parere della scrivente Struttura in ordine alla VAS della variante di che trattasi reso in data 18.07.2023 con nota nostro protocollo M1.2023.0160330.*

*Visto il parere motivato di chiusura della Valutazione Ambientale Strategica ove l'autorità competente d'intesa esprimono parere positivo con prescrizioni, dichiarando di recepire le indicazioni fornite dalla scrivente Struttura.*

*Considerato che con Delibera di Consiglio Comunale 34 del 03.08.2023 il Comune di Fino Mornasco ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la variante al Piano di Governo del Territorio.*

*Dato atto che la variante in oggetto si configura come puntuale in quanto si rende necessaria per:*

- *apportare una modifica puntuale alle NTA del Piano delle Regole relativamente alla gestione della rete ferroviaria e relative fasce di rispetto per garantirne la sicurezza;*
- *in attuazione della L.R. 11/2013 "Mutamento delle circoscrizioni comunali dei comuni di Cadorago e Fino Mornasco, in provincia di Como" inserire ex-novo nel territorio di Piano le aree che a partire dal 2013 sono passate dal territorio comunale di Cadorago a quello di Fino Mornasco;*
- *in attuazione delle sentenze del TAR Lombardia 1975/2015 e 1253/2019 modificare la destinazione urbanistica di un ambito presso Via Grigna e Via Papa Innocenzo XI a seguito della procedura negoziale con la sig.ra Doninelli.*

*Richiamata la nota 2023/38479 del 05.09.2023 (agli atti con prot. M1.2023.0181929 del 05.09.2023) con la quale la Provincia di Como ha richiesto il parere di competenza in relazione alla conformità della variante in oggetto rispetto al Piano di Indirizzo Forestale, costituente specifico piano di settore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 48, comma 2 della l.r. 31/2008.*

*Dato atto che con delibera n. 8 del 15.3.2016 il Consiglio della Provincia di Como ha approvato definitivamente il Piano di Indirizzo Forestale (PIF).*

*Dato atto che il vigente PIF definisce la trasformabilità dei boschi del Comune di Fino Mornasco sulla base del PGT approvato con d.c.c. 69 del 20.12.2014.*

*Visti gli elaborati di variante adottati e messi a disposizione dal Comune di Fino Mornasco.*

*Considerato che, relativamente al comparto Via Grigna – Papa Innocenzo XI:*

- *con Decreto 19228 del 29.12.2022 Regione Lombardia ha autorizzato la trasformazione del bosco ed i correlati interventi compensativi al fine di realizzare un'area prativa su boschi che il vigente PIF inserisce tra i “Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta propriamente detta” in quanto ricadenti nel Tessuto Urbano Consolidato;*
- *con nota M1.2023.0160330 del 18.07.2023 Regione Lombardia, nell'ambito del procedimento di VAS relativo alla variante di PGT in oggetto, ha espresso positivo parere di conformità al PIF subordinatamente alla rettifica dello stesso da attuarsi dopo aver verificato la corretta conclusione degli interventi di trasformazione autorizzati ovvero la creazione di un'area prativa;*
- *con nota M1.2023.0160845 del 19.07.2023 Regione Lombardia, nell'ambito del procedimento autorizzativo, ha comunicato all'intestatario dell'autorizzazione che la corretta e completa attuazione degli interventi di trasformazione e di compensazione forestale diretta obbligatoria sarebbe stata verificata contestualmente;*



- sono stati svolti, dai funzionari incaricati, due sopralluoghi in loco (il 8.10.2023 e il 21.11.2023), a seguito della ricezione della comunicazione della conclusione degli interventi (acquisita agli atti con protocollo M1.2023.0199372 del 10.10.2023), in esito ai quali sono state rilevate difformità rispetto all'autorizzazione concessa in quanto, in luogo dell'area prativa è presente un cantiere con interventi edificatori in atto.

Visto il parere motivato e la dichiarazione di sintesi in data 26.07.2023 dell'autorità competente e dell'autorità procedente con il quale contro-deducendo i contenuti del parere reso con nota M1.2023.0160330/2023 si dichiara che “la pratica di trasformazione verrà comunque portata a termine”.

Preso atto che, a seguito della difformità rilevata, l'istanza di trasformazione del bosco potrà concludersi solo successivamente:

- agli accertamenti degli organi preposti alla vigilanza e all'accertamento delle violazioni in materia forestale;
- all'acquisizione di specifica autorizzazione in variante, concedibile unicamente in base all'attuale PIF, ove l'attribuzione della trasformabilità delle superfici boscate, per il comune di Fino Mornasco, è basata sulla variante di PGT approvata con D.c.c. 69 del 20.12.2014.

Ribadito nuovamente che solo successivamente alla positiva verifica degli interventi autorizzati, originariamente o con successiva variante in sanatoria, la scrivente struttura procederà a rettificare il PIF stralciando tutta l'area presente in quanto non più in possesso dei requisiti per essere definita bosco e pertanto non più vincolata forestalmente.

Richiamati gli elaborati da cui risulta che alle aree inserite ex-novo nel Piano, in attuazione della L.R. 11/2013 “Mutamento delle circoscrizioni comunali dei comuni di Cadorago e Fino Mornasco, in provincia di Como”, è stata assegnata la destinazione “Comparti boscati complementari alle attività agricole” pertanto definibili dal PIF come boschi a trasformazione speciale.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 48, comma 3 della l.r. 31/2008 la delimitazione delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco stabilite nei piani di indirizzo forestale sono immediatamente esecutive e costituiscono variante agli strumenti urbanistici.

Considerato altresì che la variante di PGT non costituisce adeguamento al PIF, ai sensi dell'art. 48 della l.r. 5.12.2008, n. 31, in quanto non prevede alcuna indagine di dettaglio della superficie forestale, così come previsto dall'art. 13 delle NTA del PIF.

Richiamato l'art. 13 delle NTA del Piano di Indirizzo, ove è previsto che le variazioni alla trasformabilità dei boschi attribuita dal Piano sono soggette a verifica di conformità al PIF, acquisita nell'ambito del procedimento VAS (nel caso di accordi di programma o di varianti di PGT non soggette a verifica di compatibilità al PTCP) e di verifica di compatibilità al PTCP.

Si esprime parere negativo in ordine alla conformità al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como della variante al PGT di Fino Mornasco in oggetto, limitatamente alle modifiche della destinazione urbanistica per l'ambito Via Grigna - Via Papa Innocenzo XI per le motivazioni indicate in premessa.”

**L'eliminazione della difformità rilevata nel parere pervenuto da Regione Lombardia – Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca - Varese, Como e Lecco (in atti provinciali protocollo 52930 del 30/11/2023 è pertanto subordinata alla rettifica dello stesso PIF, da attuarsi dopo aver verificato la corretta conclusione degli interventi di trasformazione autorizzati** (ovvero la creazione di un'area prativa, come da nota di Regione Lombardia rif. M1.2023.0160330 del 18.07.2023, confermata anche nel parere di conformità al PIF (in atti provinciali protocollo 52930 del 30/11/2023).

**A tale proposito si ritiene necessario introdurre una specifica disposizione nelle norme del PGT che subordini l'attuazione degli interventi sul lotto a volumetria predefinita (individuato ai mappali 10819 – 10820) alla positiva conclusione delle procedure di rettifica del PIF sull'area individuata ai mappali 10813 – 10812 e 10822.**



## 2.7 Gli ambiti destinati all'attività agricola

Si richiamano i disposti dell'art. 15, commi 4 e 5, della L.R. n. 12/2005 e l'art. 15 delle NTA del PTCP, in attuazione della stessa normativa regionale, nonché il Regolamento “*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*”, approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 11/1847 del 12 febbraio 2007.

**All'interno del sistema delle aree agricole la Variante al PGT individua le Aree AP- aree aventi efficacia agricola prevalente ai sensi dell'art. 15 del PTCP”.**

## 2.8 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Con riferimento alla variante in valutazione si esprime quanto segue:

- in relazione alla variante puntuale di via Grigna/Via Papa Innocenzo XI, che prevede un cambio di azionamento del comparto del PGT vigente, si ritiene non sussistano motivi di carattere geologico/tecnico/ambientale ostativi alla variante, previo adempimento degli studi geologici di dettaglio in fase di progettualità delle opere;
- con riferimento alla rettifica del confine comunale costituito da diverse aree, non adiacenti, non si rilevano elementi di carattere geologico/ambientali ostativi alla variante (che costituisce per ora mera ridefinizione del confine comunale), stante il fatto che sussistono aree ricadenti in fascia di rispetto del reticolo idrico e classificate in “fattibilità geologica 4 – con gravi limitazioni” per interferenza con le fasce di rispetto idrico e per versanti acclivi.

Si confermano inoltre le osservazioni già avanzate nel parere rilasciato quale contributo al procedimento di Vas in merito a:

### - Fattibilità geologica

*I mappali oggetto di variante ricadono in parte in:*

- *classe di fattibilità geologica 2 – con modeste limitazioni; in particolare vengono classificati nella sottoclasse 2a – aree sub pianeggianti o a minor pendenza con prevalenti depositi fluvioglaciali e morenici. In questa classe ricadono le aree in cui sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni; sono necessari approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione alla determinazione dei parametri geotecnici, della profondità della falda e del grado di permeabilità dei terreni;*
- *classe di fattibilità geologica 3 – con consistenti limitazioni; in particolare vengono classificati nella sottoclasse 3a – aree sede di depositi superficiali a basse caratteristiche geotecniche e/o con possibilità di ristagni superficiali o di falda subaffiorante, nonché di rimaneggiamento antropico. In questo caso, la peculiarità del territorio si riferisce ad aree con possibili ristagni idrici. In questa classe di fattibilità geologica ricadono le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati in situ o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine geologico-tecniche mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio nonché studi tematici (idrogeologici, idraulici, ambientali, pedologici, ecc.*

### - Sismica

*I mappali oggetto di variante urbanistica ricadono nella seguente classificazione sismica:*

- *Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi comprese le coltri loessiche (amplificazioni litologiche), corrisponde ad aree sub pianeggianti o a bassa*



*acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche e fluvioglaciali rissiane. 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 (Fa) 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 inoltre 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 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.

***Si prende atto infine della coerenza dei contenuti della variante in valutazione con l'assetto geologico ed idrogeologico come da “Allegato 1 – Schema di Asseverazione dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)” pervenuta in data 22 novembre 2023 (agli atti prot. 51253). Si ritiene pertanto la Variante in valutazione coerente con l'assetto geologico ed idrogeologico.***

### **3. Prescrizioni**

Le seguenti prescrizioni dovranno obbligatoriamente essere recepite in fase di approvazione dello strumento urbanistico, apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti.

#### **3.1 La rete ecologica**

Individuare nella Tavola n. 21 “Sintesi delle previsioni di piano”, quale elemento della rete ecologica, l'area localizzata lungo la S.P. 26 (individuata nella Relazione di Variante Urbanistica a pag.12).

Integrare la normativa del PGT della fascia di rispetto cimiteriale limitando gli interventi alle sole aree non appartenenti alla rete ecologica.

#### **3.2 La gestione dei boschi e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**

***Introdurre una specifica disposizione nelle norme del PGT che subordini l'attuazione degli interventi sul lotto a volumetria predefinita (individuato ai mappali 10819 – 10820) alla positiva conclusione delle procedure rettifiche del PIF sull'area individuata ai mappali 10813 – 10812 e 10822.***



**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 puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT) riguardante la pianificazione dei territori annessi dal Comune di Cadorago, la negoziazione in esecuzione alla sentenza TAR 1975/2015, la norma riguardante le fasce di rispetto ferroviarie, adottata dal Comune di Fino Mornasco (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 3 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 Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio con applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come definito dall'art. 2 comma 1 della citata. In particolare è previsto:

- il cambio di destinazione di un'area appartenente al tessuto urbano consolidato e di un'area agricola, entrambe situate tra via Grigna e via Papa Innocenzo XI;
- la rettifica alcuni tratti del confine comunale con Cadorago, oggetto di provvedimento regionale (LR n°11 del 7 novembre 2013);
- la modifica della norma relativa alla fascia di rispetto ferroviaria di cui agli artt. 36 e 36 del Piano delle Regole.

## 2. Il Bilancio ecologico del suolo (BES)

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. (2 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 urbanizzata e urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

La Variante adottata prevede l'applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. In relazione al cambio di destinazione d'uso delle aree situate tra via Grigna e via Papa Innocenzo XI, la Relazione urbanistica di variante evidenzia i seguenti dati:

Incremento della superficie urbanizzata	787,74 mq
Sup. urbanizzata ricondotta ad agricola e naturale	1088,86 mq
<b>Bilancio ecologico del suolo</b>	<b>- 301,12 mq</b>



Dal punto di vista qualitativo le aree presentano caratteristiche simili in quanto entrambe risultano intercluse all'interno del medesimo contesto edificato e sono caratterizzate dalla presenza di prato ed in parte di bosco.

Per quanto concerne le modifiche al PGT derivanti dalla rettifica del confine comunale, le aree aggiunte al territorio di Fino Mornasco con la presente Variante vengono inserite tra le “Aree ed ambiti a prevalente destinazione agricola”, non determinando consumo di nuovo suolo.

**Per quanto sopra evidenziato, si ritiene che la Variante sia coerente con i Criteri e gli indirizzi del PTR in relazione al bilancio ecologico del suolo. L'effettivo riconoscimento del rispetto del bilancio ecologico del suolo potrà divenire efficace successivamente alla risoluzione degli elementi di criticità riferiti alla conformità con il PIF (come da Allegato A). A tale proposito si ritiene necessario introdurre una specifica disposizione nelle norme del PGT che subordini l'attuazione degli interventi sul lotto a volumetria predefinita (individuato ai mappali 10819 – 10820) alla positiva conclusione delle procedure rettifica del PIF sull'area individuata ai mappali 10813 – 10812 e 10822.**