



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Via Borgo Vico n. 148 - 22100 COMO - Tel. 031.230.111

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

Referente: geom. Adriano Benincà

Tel. 031/230.390

email: adriano.beninca@provincia.como.it

PEC: protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

Class. p_CO 07.03 - Fascicolo n. 2022/4

Data e protocollo della PEC di trasmissione

Oggetto: Sportello Unico Attività Produttive di Erba. Comune di Erba. Società Techne s.r.l.. Cambio di destinazione d'uso da agricolo produttivo a tessuti produttivi. Intervento in variante al P.G.T. art. 8 D.P.R. 160/2010.

Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

comune.erba@pec.provincia.como.it

Spett.^{le}
SUAP Erba

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 s.m.i., 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 nota protocollo n° 5709 del 09/02/2009 è stata trasmessa circolare esplicativa riportante le modalità di valutazione di compatibilità del PTCP dei Programmi Integrati di Intervento (PII) e varianti ex art. 5 DPR 447/98 (SUAP) dove il punto 5.2 così recita:
“Nei casi di aree che possono ricondursi al concetto urbanistico di nuove “espansioni” ricadenti nella rete ecologica del PTCP è necessario produrre documentazione di analisi tecnica con dimostrazione che le aree interessate:
 - *non sono classificate dal PGT ambiti agricoli di interesse strategico.*
 - *Non presentano caratteristiche ambientali di rilievo tali compromettere le caratteristiche e la funzionalità della rete ecologica e pertanto costituiscono precisazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 11 delle NTA del PTCP (anche in riferimento agli studi condotti nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica del PGT).*
 - *Non vengono superati i limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo (art. 38 NTA del PTCP), come indicato in sede di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP.”*



Atteso che:

- Con nota del 19/08/2022 pervenuta in data 22/08/2022 (ns. prot. 33933) lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) di Erba ha convocato specifica Conferenza di Servizi per l'espressione del parere di competenza inerente l'oggetto.

Dato atto che:

- Il presente parere, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dell'intervento in oggetto con il PTCP e segue i pareri rilasciati quale contributo di questo Servizio in data 28/07/2021 (prot. 30517) e in data 08/03/2022 (prot. 9614) nel procedimento di VAS.

Considerato che:

- L'area oggetto di intervento è azionata nel PGT del Comune di Erba come "Agricola produttiva" e nel P.T.C.P. l'intervento ricade in zona BZS (zona tampone di secondo livello)
- L'intervento in valutazione è finalizzato a consentire il cambio di destinazione d'uso da agricolo produttivo a tessuti produttivi. Tale previsione si configura come elemento di variante urbanistica ai contenuti del PGT del Comune di Erba.

Verificato che:

- l'intervento comporta nuovo consumo di suolo ai dell'art. 38 NTA del PTCP;
- L'intervento in variante urbanistica ai contenuti del PGT del Comune, interessa un'area di mq 9.460,36 da stralciare dalle aree appartenenti alla rete ecologica e quantificare, ai sensi dell'art. 54 NTA del PTCP, al 20% della superficie reale;
- L'area interessata dall'intervento non presenta caratteristiche ambientali di rilievo tali da compromettere le caratteristiche e la funzionalità della rete ecologica, costituendo pertanto precisazione degli strumenti urbanistici vigenti, in applicazione dell'art. 11 delle NTA del PTCP.
- Sotto il profilo della individuazione delle aree sulle quali insiste l'intervento con le definizioni di ambiti agricoli di interesse strategico (ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005) ed in applicazione dei criteri fissati nel Regolamento "Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola ai sensi dell'art. 15, comma 2 della NTA" del PTCP e nella D.G.R. 8059 del 19 settembre 2008 "Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nel PTCP" si sottolinea quanto segue:
 - per ciò che attiene il parcheggio esistente si prende atto che lo stesso risulta autorizzato con PdC 699/2012 e successivamente oggetto di varianti: DIA del 2014 e SCIA anch'essa del 2014.
 - per ciò che attiene le strutture esistenti si prende altresì atto che la variante interesserà solo le strutture funzionali alla vendita di prodotti florovivaistici (attività di commercializzazione) mentre quelle funzionali alla produzione non subiranno modifiche.

Ciò considerato si ritiene che la variante non incida su ambiti agricoli di interesse strategico, rilevandone conseguentemente una sua compatibilità. L'intervento costituisce pertanto precisazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 11 delle NTA del PTCP;



- A seguito dell'intervento in oggetto, non vengono superati i limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo (art. 38 NTA del PTCP), come definito nel provvedimento provinciale riguardante la valutazione di compatibilità del PGT, in relazione al fatto che:
 - l'espansione residua PGT vigente è pari a mq 4.518,00;
 - il consumo di suolo previsto dalla variante in oggetto è pari a mq 1.892,00;
 - il limite ammissibile di espansione residuo del PGT è pari a **mq 2.626,00.**

Tale limite di espansione verrà utilizzato dalla Provincia quale superficie per la verifica delle successive varianti al PGT.

- In relazione ai contenuti della L.R. 31/14 il progetto non prevede forme di bilancio ecologico del consumo di suolo generato dalla nuova previsione. A tal riguardo l'art. 5 comma 4 della citata legge ammette l'approvazione delle varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005, ma prevede che tali varianti concorrano al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo.

Richiamate le prescrizioni contenute nel provvedimento VIC 40/2022 del 07/03/2022 prot. 9334:

- a) I lavori che creano maggior potenziale disturbo per la fauna (demolizioni, scavi e realizzazione delle strutture principali) dovranno essere effettuati dal 1° luglio al 31 marzo per evitare il disturbo alla fauna riproduttiva.
- b) Tutte le piante messe a dimora dovranno essere autoctone e corredate di certificato principale di identità e passaporto delle piante dell'Unione Europea sullo stato fitosanitario del materiale di propagazione.
- c) È assolutamente vietato lo sversamento di sostanze inquinanti nelle acque superficiali, si dovrà porre estrema attenzione a evitare tassativamente che tale evento possa accadere.
- d) Eventuali rifiuti prodotti in cantiere dovranno essere allontanati secondo la normativa vigente in materia, evitando in generale depositi temporanei.
- e) Il richiedente dovrà comunicare al Parco e al Servizio Pianificazione e Tutela del Territorio della Provincia di Como l'inizio e la fine dei lavori.

Evidenziato, al fine della leale collaborazione fra Enti, che il presente parere è reso ai sensi dell'ex art. 8 D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., in relazione alla compatibilità con il PTCP.

Preso atto:

- del decreto n. 14270 in data 12/04/2022 con cui l'autorità competente per la VAS esprime parere motivato di non assoggettabilità alla VAS per la proposta SUAP in variante al vigente Strumento Urbanistico;
- della dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento con gli strumenti di pianificazione vigenti;

Richiamato l'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Richiamato altresì l'art. 14-ter, comma 8, della L. n. 241/90 e s.m.i.;



Tutto ciò premesso e considerato

attesta che l'intervento di cui all'oggetto è compatibile con il PTCP subordinatamente alle seguenti condizioni:

- nella deliberazione consiliare di approvazione del progetto venga espressamente richiamato che la quantità di consumo di suolo dell'intervento rientra nei limiti di *“sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato”* di cui all'art. 38 delle NTA del PTCP. Di conseguenza venga aggiornata la superficie di espansione residua a disposizione del Comune pari a mq 2.626,00.
Tale limite di espansione rimanente verrà utilizzato dalla Provincia quale superficie di espansione residua per la verifica delle successive varianti al PGT.
- Rispetto delle prescrizioni contenute nel provvedimento V.I.C. 40/2022 del 07/03/2022 prot. 9334:
 - a) *I lavori che creano maggior potenziale disturbo per la fauna (demolizioni, scavi e realizzazione delle strutture principali) dovranno essere effettuati dal 1° luglio al 31 marzo per evitare il disturbo alla fauna riproduttiva.*
 - b) *Tutte le piante messe a dimora dovranno essere autoctone e corredate di certificato principale di identità e passaporto delle piante dell'Unione Europea sullo stato fitosanitario del materiale di propagazione.*
 - c) *È assolutamente vietato lo sversamento di sostanze inquinanti nelle acque superficiali, si dovrà porre estrema attenzione a evitare tassativamente che tale evento possa accadere.*
 - d) *Eventuali rifiuti prodotti in cantiere dovranno essere allontanati secondo la normativa vigente in materia, evitando in generale depositi temporanei.*
 - e) *Il richiedente dovrà comunicare al Parco e al Servizio Pianificazione e Tutela del Territorio della Provincia di Como l'inizio e la fine dei lavori.*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(arch. Daniele Bianchi)

LA DIRIGENTE
(dott. Eva Cariboni)

Documento firmato digitalmente, ai sensi del
T.U. n. 445/2000 e del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.