



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

VIA BORGOVICO N. 148 – 22100 COMO
C.F. N. 80004650133 – P. IVA N. 00606750131

Prot. n. 14768

Como, 15 aprile 2021

OGGETTO: Conferenza di Servizi per variante urbanistica al PGT di Beregazzo con Figliaro ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010. Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 97 L.R. 12/2005 e s.m.i. e parere paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e della L.R. 12/2005 e s.m.i. – SUAP Lospe Immobiliare s.r.l.
Parere.

Spett.

Comune di Beregazzo con Figliaro

Corso Roma 35

22070 BERGAZZO CON FIGLIARO

comune.beregazzoconfigliaro@pec.provincia.como.it

e p.c.

Spett.

Ufficio Territoriale Regionale Insubria

Servizio Foreste

Via Einaudi 1

22100 COMO

insubriaregione@pec.regione.lombardia.it

Spett.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti

e Paesaggio

Corso Magenta 24

20123 MILANO

mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.it

Con riferimento:

- alla Conferenza di Servizi di cui all'oggetto, convocata per il giorno 23 dicembre 2020 dallo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune di Beregazzo con Figliaro con nota pervenuta in data 14 dicembre 2020 ed alla nota di risposta di questo servizio del 18 dicembre 2020 (ns prot. 44383) con la quale, in considerazione dei tempi ristretti per l'esame istruttorio della documentazione pervenuta, chiedeva la possibilità di aggiornare i lavori della conferenza secondo le modalità e le tempistiche contemplate nell'art. 14-ter, comma 2, della L. 241/1990 allo scopo di permettere una compiuta fase istruttorio.
- alla nota trasmessa dal SUAP e pervenuta in data 22 dicembre 2020 (ns prot. 44810) nella quale veniva stabilita una nuova data di convocazione della Conferenza dei Servizi fissata per il giorno 20 gennaio 2021;

RICHIAMATA la nota di questo Servizio del 20 gennaio 2021 (ns prot. 2027) nella quale si faceva riferimento al fatto che lo scrivente era in attesa del parere in ordine agli aspetti forestali e di coerenza con il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) - Piano di settore del PTCP la cui valutazione di merito era demandata all'Ufficio Territoriale Regionale (UTR) di Como. Veniva inoltre precisato che il parere sarebbe stato rilasciato nei modi e tempi stabiliti dalla legge.

ACQUISITO in data 13 aprile 2021 (prot. 14555) il parere di conformità al Piano di Indirizzo Forestale (PIF) rilasciato dall'Ufficio Territoriale Regionale Insubria (UTR), le cui conclusioni sono di seguito riportate: *“Parere positivo in ordine alla conformità al PIF della variante al PGT subordinandone l'efficacia al recepimento della seguente indicazione:*

Le aree (circa 540 mq) nell'intorno della superficie oggetto di variante, come individuate nella planimetria allegata, in fase di attuazione del progetto dovranno essere obbligatoriamente riqualficate ovvero il bosco esistente a partire dal perimetro esterno della superficie oggetto di ampliamento fino ai confini con il Parco Regionale dovrà essere migliorato, al fine di mitigare l'impatto tra l'urbanizzato e la cenosi esistente, mediante il taglio degli individui presenti e la messa a dimora di specie arbustive ed arboree di seconda grandezza e oggetto di cure colturali obbligatorie per i 7 anni successivi al positivo collaudo della scrivente Struttura quale ente forestale competente per suddette aree. In fase di autorizzazione alla trasformazione del bosco, che verrà accordata con successivo parere, si valuterà se il progetto di ampliamento ha recepito tale indicazione.” (Allegato 1).

“A titolo collaborativo si invita il Comune di Beregazzo con Figliaro a dare pubblica evidenza, in particolare nei confronti dei soggetti che a qualsiasi titolo detengono le superfici boscate, cui il vigente Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como attribuisce la trasformabilità ordinaria a delimitazione esatta – propriamente detta (in virtù delle previgenti previsioni urbanistiche), ove per effetto dell'approvazione definitiva della variante proposta potranno essere autorizzate trasformazioni del bosco per 8.067,00 mq in luogo degli attuali 8.400,00 mq.”.

RICHIAMATO inoltre il parere dell'UTR in ordine alla necessità di vincolare la definizione del presente procedimento di ampliamento produttivo alla definizione di un precedente procedimento relativo al cantiere abbandonato posto a lato dell'area oggetto di variante.

CONSIDERATO che il Comune ha fornito all'UTR documentazione utile a definire procedimento relativo al cantiere abbandonato per il quale i lavori, da un punto di vista forestale, potranno riprendere una volta concluso il processo sanzionatorio in corso, anche in considerazione del fatto che il richiedente, per portare a conclusione i lavori relativi al cantiere abbandonato, ha definito un progetto la cui sostenibilità è vincolata all'ampliamento dell'ambito produttivo in variante al PGT su superfici forestali che il PIF classifica tra quelle a trasformazione speciale.

PRECISATO come i pareri sotto-riportati siano validi unicamente in riferimento ai contenuti 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 e agli aspetti paesaggistici (D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e dell'art 80 Legge Regionale 12/2005), non avendo pertanto effetto sulle procedure riferite ad altre normative non di competenza dello scrivente.

CONSIDERATO che la valutazione di compatibilità del presente provvedimento riguarda:

A) Parere ai sensi dell'art 97 Legge Regionale 12/2005 di compatibilità con i contenuti del PTCP

B) Parere ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e dell'art 80 Legge Regionale 12/2005 in ordine al vincolo paesaggistico esistente

si formulano le seguenti valutazioni e conclusioni:

A) Parere ai sensi dell'art 97 Legge Regionale 12/2005 di compatibilità con i contenuti del PTCP

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) e con la pubblicazione della Deliberazione stessa 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.

DATO ATTO che con nota protocollo n. 5709 del 09/02/2009 è stata trasmessa ai Comuni 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.”.*

CONSIDERATO che l'area oggetto di intervento è classificata nel PGT vigente del Comune di Beregazzo con Figliaro in parte come Tessuto Produttivo Consolidato e in parte come zona PAU (protezione ambientale urbana) e che tale classificazione comporta che il PTCP consideri l'intervento ricadente in parte in zona urbanizzata e in parte (per una superficie di circa 580 mq) nelle aree della rete ecologica con presenza di soprassuolo boscato soggetto a richiesta di trasformazione in relazione al complessivo intervento proposto.

DATO ATTO che l'intervento soggetto al procedimento di variante urbanistica ai contenuti del PGT vigente, consiste nella possibilità di aumentare l'area di pertinenza dell'edificio esistente, il cui ampliamento è già in corso e non riguarda aspetti della presente valutazione, mediante il cambio di destinazione d'uso di una superficie di area in rete ecologica con presenza di bosco interessante una superficie complessiva di circa 580 mq da stralciare dall'area di rete ecologica e da quantificare ai sensi dell'art. 54 NTA del PTCP per il 20% della superficie reale.

CONSIDERATO che, dalle verifiche effettuate sulla base della documentazione grafica allegata, si evince come l'area interessata dall'intervento non presenti caratteri paesaggistici ed ambientali tali da compromettere la funzionalità della rete ecologica in considerazione del fatto che la funzionalità della rete ecologica è garantita indipendentemente dalla trasformazione prevista della superficie in valutazione sia per la modesta dimensione in rapporto agli ampi contesti boscati ed agricoli circostanti, sia per la sua posizione periferica in rapporto al contesto boscato esistente.

PRECISATO come la presente variante costituisce precisazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

VERIFICATO che:

1. 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) in relazione al fatto che:
 - l'espansione residua PGT vigente è pari a mq 14.388,00;
 - il consumo di suolo previsto dalla variante in oggetto è pari a (580x20%) mq 116,00;
 - *il limite ammissibile di espansione residuo del PGT è pari a mq 14.272,00.*

Tale limite di espansione rimanente verrà utilizzato dalla Provincia quale superficie di riferimento per la verifica delle eventuali varianti al PGT.
2. 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.

PRESO ATTO:

- del provvedimento in data 10/12/2020 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 (ex-Allegato 6).

RICHIAMATE le valutazioni tecniche di coerenza con il PIF contenute nella nota datata 13 aprile 2021 (prot. 14555) rilasciata UTR nella quale si evidenzia che: *“la realizzazione del progetto proposto dalla società Lospe S.r.l., in variante al vigente PGT, comporterà pertanto l'impossibilità di attuare trasformazioni del bosco correlate con previgenti previsioni urbanistiche, per 333,00 mq, alle quali il Piano di Indirizzo Forestale approvato ha attribuito la trasformabilità ordinaria a delimitazione esatta – propriamente detta; a seguito attuazione del progetto in variante SUAP risulteranno disponibili per trasformazioni ordinarie del bosco in comune di Beregazzo con Figliaro le seguenti superfici:*

- a) la massima superficie trasformabile per il Comune per trasformazione ordinarie a perimetrazione esatta propriamente detta (a seguito della conclusione del procedimento SUAP Lospe in variante al PGT) è pari a: mq 8400 – mq 333 = mq 8067,00;*
- b) le trasformazioni ordinarie a perimetrazione esatta con vincolo di destinazione (a seguito della conclusione del procedimento SUAP Lospe in variante al PGT) sono pari a: mq 4000,00 – mq 0,00 = mq 4000.”.*

RICHIAMATI i contenuti dell'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 considerato e valutato

ATTESTA

1. che l'intervento di cui all'oggetto è compatibile con il PTCP subordinatamente alla condizione che 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 14.272,00. Tale limite di espansione rimanente verrà utilizzato dalla Provincia quale superficie di riferimento per la verifica delle eventuali successive varianti al PGT.

- 2. che la massima superficie trasformabile per il Comune per trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta propriamente detta (a seguito della conclusione del procedimento SUAP Lospe in variante al PGT) è pari a mq 8067,00. Le trasformazioni ordinarie a perimetrazione esatta con vincolo di destinazione (a seguito della conclusione del procedimento SUAP Lospe in variante al PGT) sono pari a mq 4000,00.*
- 3. che le aree (circa 540 mq) nell'intorno della superficie oggetto di variante, come individuate nella planimetria allegata (Allegato 1), in fase di attuazione del progetto dovranno essere obbligatoriamente riqualificate ovvero il bosco esistente, a partire dal perimetro esterno della superficie oggetto di ampliamento fino ai confini con il Parco Regionale dovrà essere migliorato al fine di mitigare l'impatto tra l'urbanizzato e la cenosi esistente, mediante il taglio degli individui presenti e la messa a dimora di specie arbustive ed arboree di seconda grandezza e oggetto di cure colturali obbligatorie per i 7 anni successivi al positivo collaudo di Regione Lombardia Ufficio Territoriale Regionale Insubria (UTR), quale Ente forestale competente per suddette aree. In fase di autorizzazione alla trasformazione del bosco UTR valuterà se il progetto di ampliamento ha recepito tale indicazione.*
- 4. Venga risolto favorevolmente il procedimento relativo al cantiere abbandonato per il quale i lavori, da un punto di vista forestale, potranno riprendere una volta concluso il processo sanzionatorio in corso, anche in considerazione del fatto che il richiedente, per portare a conclusione i lavori relativi al cantiere abbandonato, ha definito un progetto la cui sostenibilità è vincolata all'ampliamento dell'ambito produttivo in variante al PGT su superfici forestali che il PIF classifica tra quelle a trasformazione speciale.*

B) Parere ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e dell'art 80 Legge Regionale 12/2005 in ordine al vincolo paesaggistico esistente

ESAMINATI gli elaborati progettuali trasmessi, effettuate le verifiche e le valutazioni necessarie, acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio Provinciale espresso nella seduta del 10 marzo 2021, si formula, come segue, il parere rilasciato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., nonché della L.241/1990 e s.m.i..

ACCERTATO che l'area oggetto dell'intervento è soggetta a vincolo paesaggistico in base agli articoli 142, comma 1, lettera g), del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

VERIFICATO che le funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione in oggetto rientrano fra quelle subdelegate alle Province ai sensi dell'art. 80, comma 7 della L.R. n. 12/2005.

VISTA la d.g.r. 2727 del 22 dicembre 2011 con particolare riferimento alle "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio" e alle rispettive "Categorie compatibili di trasformazione".

PRESO ATTO degli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nella Normativa del Piano Paesaggistico Regionale approvato con d.c.r. 951 del 19 gennaio 2010.

RICHIAMATE le norme in materia di tutela paesaggistica contenute nei piani sovraordinati regionali e provinciali e nella relativa pianificazione di Settore.

RICHIAMATI in particolare i caratteri tipizzanti descritti nel PTCP di Como in ordine all'“Unità tipologica di paesaggio n.25 – Collina Olgiatese e Pineta di Appiano Gentile” e considerato che il PTCP individua tra i principali elementi di criticità di tale UTP, “la perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo, diffusa presenza di ambiti estrattivi, l'interruzione dei corridoi ecologici, la progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola, la presenza di specie estranee al contesto ecologico.”.

ATTESO che la proposta progettuale insiste su un'area caratterizzata dalla presenza di volume isolato in fregio alla SP 23 “Lomazzo – Bizzarone” a destinazione extra-residenziale e si inserisce in un ampio contesto boscato con caratteristiche di continuità appartenente al Parco Regionale della Pineta di Appiano e Tradate. L'area boscata interessata dall'intervento risulta comunque posizionata esternamente al confine del Parco Regionale stesso.

CONSIDERATO che l'intervento risulta in variante al provvedimento SUAP del 16 luglio 2019 (n. 03/SUAP/2019 (UTC 3769 non di competenza di questo Ente in quanto procedimento di SUAP conforme al PGT) per la realizzazione ed ampliamento del piazzale adiacente al servizio del volume ad uso non residenziale (autofficina/esposizione), mediante la modifica morfologica con innalzamento del piano di campagna di 3,00 m rispetto all'esistente per la formazione di un piazzale in asfalto, con rete di canalizzazione acque meteoriche e cordoli in cls con finitura al quarzo e muretto di recinzione in c.a. con soprastante rete metallica, destinato a parcheggio, manovra e autolavaggio a servizio dell'autofficina.

ATTESO che per la realizzazione dell'intervento viene trasformata a titolo definitivo un'area a bosco di 330 mq appartenente ad un comparto forestale più esteso, in larga misura ricompreso nel territorio del Parco Pineta di Tradate, caratterizzato da una forma rettangolare (8,50 m x 37,00 metri circa). Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 8 del 15 marzo 2016 individua il valore ecologico e naturalistico dei boschi confinanti all'area di studio nella Tavola n. G “Carta del valore naturalistico dei boschi” come a bassa valenza naturalistica, legata alla composizione poco differenziata del bosco, a prevalenza di robinia (oltre che qualche esemplare di Pino silvestre, quercia, prunus serotina).

RITENUTO che l'intervento proposto non determini un decadimento qualitativo e funzionale in termini paesaggistici del comparto boscato con il quale è funzionalmente collegato, sia per la modesta superficie chiesta in trasformazione (circa 330 mq) sia per la sua posizione periferica in relazione alle aree di pregio rappresentate dal Parco Regionale della Pineta.

RITENUTO inoltre che la trasformazione non determini evidenti effetti ostruttivi in riferimento alle visuali consolidate rappresentate dal sistema delle aree agricole poste a est della SP 23, che vengono viceversa totalmente preservate e non interessate dalla trasformazione in valutazione.

VALUTATO pertanto come l'intervento, ponendosi in diretta continuità fisica e tipologica con le trasformazioni già avvenute e quelle in corso, possa in termini generali essere ritenuto sostenibile con il contesto circostante.

RICHIAMATO e trascritto il parere con prescrizioni della Commissione Provinciale per il Paesaggio rilasciato in data 10 marzo 2021 come segue: “La Commissione, presa visione della documentazione presentata e sentita l'illustrazione dell'ufficio, esprime all'unanimità parere favorevole sia in considerazione della scarsa qualità del bosco da trasformare (robinieto misto) sia della posizione dell'area (in continuità con uno spazio già trasformato). Prende atto che l'area

chiesta in trasformazione (circa 330 mq) non interferisce con le superfici boscate appartenenti al Parco Regionale della Pineta.”.

ESPRIME

Parere favorevole alla realizzazione dell'intervento segnalando che l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente normativa.

Il presente parere paesaggistico è subordinato alla positiva conclusione della variante urbanistica attivata con procedimento di SUAP.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(arch. Daniele Bianchi)

IL DIRIGENTE
(dott. Franco Binaghi)

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

I REFERENTI ISTRUTTORI:

- geom. Adriano Benincà - 031/230390 - adriano.beninca@provincia.como.it (aspetti di compatibilità con il PTCP)
- arch. Silvia Mazzella - 031/230204 - silvia.mazzella@provincia.como.it (aspetti paesaggistici)

Allegato 1

