



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 108 / 2021

OGGETTO:PIANO ATTUATIVO (P.A.) IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), RELATIVO ALL'AREA COMMERCIALE SITA IN VIA DELLE MARCITE, INDIVIDUATA CON LA SCHEDA "A", OLTRE ALL'AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO DEL P.A., AI SENSI DEGLI ARTT. 14, C. 5 - 13, COMMI DA 4 A 12 E C. 14 BIS, DELLA L.R. N. 12/2005 E S.MI., ADOTTATO DAL COMUNE DI CASTELMARTE (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 30 DICEMBRE 2020 . 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.

IL RESPONSABILE

- 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
- Visto 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.
- 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.
- 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 LR 12/05, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Atteso che:

- Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 dell’8 maggio 2012 (vigente dal 04 luglio 2012 con l’avvenuta pubblicazione sul BURL n. 27 in pari data – Serie Avvisi e Concorsi).
- In data 16 luglio 2020 alcuni soggetti privati hanno presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune, proposta prot. n. 4992 di variante al P.A. in oggetto, ai sensi dell’art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., con contestuale Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, degli artt. 25 e 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e delle D.C.R. n. 351/2007 e D.G.R. n. 761/2010.
- Il Comune ha pertanto avviato il procedimento di formazione della variante al PGT del Piano Attuativo di che trattasi e della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 04 settembre 2020, dopo l’entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. n. 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24 gennaio 2008).
- E’ stata svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS in data 17 novembre 2020.
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 36673 del 26 ottobre 2020, in occasione della citata Conferenza.
- E’ stato emanato il Decreto di Esclusione dalla VAS (prot. n. 8295 del 20 novembre 2020) ed è stata data informazione circa la decisione con avviso in data 24 novembre 2020.

- Il Decreto di esclusione (citato nelle premesse della deliberazione di adozione del P.A. in variante al PGT, della quale formano parte integrante), è stato messo a disposizione del pubblico tramite pubblicazione sul sito web SIVAS, come richiesto dalla normativa vigente.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 30 dicembre 2020, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 408 del 19 gennaio 2021 (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.
- Con lettera n. 2530 del 25 gennaio 2021, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i..
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità 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.) del P.A. in variante al PGT, è il giorno 18 maggio 2021.

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 sia 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:

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..

In linea generale tali valutazioni riguardano:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole di interesse strategico;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità;
- le politiche socio-economiche.

- 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 dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP, 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.

PARTE 1°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

1. La Variante al PGT e la valutazione ambientale strategica (VAS)

Il PGT del Comune di Castelmarte, approvato con deliberazione di C.C. n° 20 del 08/05/2012 e pubblicato sul BURL n° 27 del 04/07/2012, ammette nell'ambito oggetto di Variante la realizzazione di due medie strutture di vendita da 400 mq per un totale di 800 mq di superficie vendita, sottoponendo l'attuazione dell'intervento a Piano Attutivo.

Rispetto a quanto previsto dalla Scheda A del PGT vigente, il Piano Attuativo in Variante prevede:

- una maggiore superficie di vendita, pari a 1.150 mq, concentrata in un'unica struttura di vendita;
- una minore s.l.p. (2.500 mq contro i 3.000 mq ammessi dal PGT vigente);
- un diverso schema planivolumetrica alla luce della necessità di realizzare un'unica media struttura di vendita e non due come precedentemente previsto.
- aggiornamento degli oneri (servizi) a carico dell'intervento, alla luce delle realizzazioni già effettuate nel tempo sulle infrastrutture (rotonda SP41) e nuove esigenze pubbliche dirette (marciapiede) e di carattere immateriale.
- un adeguamento del perimetro del piano attuativo per un evidente errore materiale rispetto alla base catastale, ai sensi art. 13 comma 14-bis l.r. 12/2005.

Il Piano Attuativo è stato sottoposto a Verifica di metastabilità alla VAS, nell'ambito della quale la Provincia ha segnalato con nota trasmessa in data 26/10/2020 prot. N° 36673, alcune criticità di tipo procedurale che risultano superate con l'adozione del Piano Attuativo stesso.

2. Aspetti paesaggistico-ambientali

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

Si tratta di un'area libera di circa 6.354 mq localizzata lungo la SP 40, in continuità con l'ambito produttivo di via delle marcite. L'intervento in progetto non interessa la rete ecologica del PTCP e pertanto non determina consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP.

2.2 Il paesaggio

Il comparto è interessato dal vincolo art. 142 del D.Lgs. 42/04 lett. C, relativo al fiume Lambro. Non sono presenti nelle immediate vicinanze elementi di rilevanza paesaggistica individuati dal PTCP, non si ravvisano pertanto elementi di incompatibilità con lo strumento di pianificazione provinciale.

Si rimanda la valutazione dell'intervento al Comune in sede di autorizzazione paesaggistica.

2.3 La componente geologica

In riferimento alla Variante in oggetto si evidenzia che il PA dell'area commerciale in via delle marcite:

- ricade in classe di fattibilità geologica 3b;
- rientra quasi totalmente nella Fascia di Rispetto Idraulico del Fiume Lambro del Reticolo Principale (D.lgs. 490/1999);
- è un settore caratterizzato da elevata vulnerabilità dell'acquifero;

Si precisa che la classi di fattibilità 3b pur vincolando le modifiche d'uso del suolo non ne pregiudica la loro attuazione.

Fermo restando quanto prescritto dalle N.T.A. geologiche e dalla normativa regionale non si ravvisano condizioni ostative alla Variante stessa. In relazione alla Fascia di Rispetto Idraulico del Reticolo Principale (D.lgs. 490/1999) si rimanda alle eventuali prescrizioni regionali.

Si coglie anche l'occasione per ricordare che:

- ***le prescrizioni PAI o della NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;***
- ***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.;***

2.4 L'acqua

Con riferimento all'autorizzazione allo scarico delle reti fognarie del Comune di Castelmarte rilasciata con provvedimento n° 332/19 del 24/05/2019 dall'Ufficio Acque non si hanno osservazioni da esprimere.

Si ricorda che nelle aree non servite da fognatura tutti gli insediamenti, anche già esistenti, sono soggetti all'obbligo di regolarizzazione degli scarichi. Nel caso di nuclei abitati o insediamenti particolarmente addensati, l'adeguamento tecnico può risultare molto difficoltoso o impossibile, pertanto in questi casi si ritiene che, nella pianificazione territoriale e in collaborazione con le strutture dell'Autorità d'Ambito, debba essere adeguatamente prevista la realizzazione delle reti fognarie mancanti.

Si rimandano al Comune le verifiche per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR 07/2017.

3. Aspetti urbanistico-territoriali e socio-economici

3.1 La viabilità

La realizzazione della rotonda sulla SP 40 ha assolto alle possibili criticità legate alla previsione commerciale prevista dal PGT.

ù

3.2 Il sistema distributivo commerciale

Il Piano Attuativo in variante prevede una superficie di vendita pari a 1.150 mq superiore a quanto ammesso dal PGT vigente (800 mq), concentrata in un'unica media struttura di vendita di tipo alimentare anziché due medie strutture come previsto dal PGT vigente.

Per effetto del recepimento nella normativa nazionale (D.Lgs. 59/2010) della Direttiva 2006/123/CE c.d. "Bolkestein" che abolisce contingenti, limiti territoriali o altri vincoli, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, e dei beni culturali, **la superficie di vendita prevista prevista dal PA in Variante è da ritenersi ammissibile.**

Come previsto dall'art. 56 delle norme del PTCP, la documentazione adottata contiene lo studio di impatto viabilistico, previsto per le strutture con superficie di vendita maggiore di 800 mq.

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che i Piani Attuativi di via delle Marcite in Variante al PGT, adottato dal Comune di Castelmarte con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30 dicembre 2020, è compatibile con il PTCP.

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

2.3 La componente geologica

- le prescrizioni PAI o della NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;
- 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.;

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. 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 comportanti ulteriore consumo di suolo vigenti al 1° 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 Piano Attuativo in Variante al PGT. Rispetto alle previsioni del PGT del Comune di Castelmarte vigente al 1° dicembre 2014, la Variante interessa aree già urbanizzate. ***La Variante in oggetto non prevede nuovi interventi di trasformazione su aree classificabili come "superficie agricola o naturale" e non contrasta con i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo definiti dall'Integrazione del PTR approvato D.C.R. n° XI/411 del 19/12/2018.***

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che i Piani Attuativi di via delle Marcite in variante al PGT, adottato dal Comune di Castelmarte con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 30 dicembre 2020, è coerenti con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

er entrambe le parti 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 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 e con l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14;
- 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.

Lì, 17/05/2021

**IL RESPONSABILE
BINAGHI FRANCO**

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