



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 136 / 2021

OGGETTO:PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO AT2 IN LOCALITÀ "LA SANTA" IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), ADOTTATO DAL COMUNE DI GRANDOLA ED UNITI (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 27 MARZO 2021. 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 ed integrazioni.
- Visti gli artt. 19 e 20 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
- Visti gli artt. 13 “Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio” e 14 “Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi.” 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. 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, dalla data di decorrenza dell’efficacia dell’Integrazione del PTR, 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 degli indirizzi del PTR.

Atteso che:

Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 16 luglio 2013 e divenuto efficace dalla data della sua pubblicazione sul BURL n. 03 del 15 gennaio 2014, al quale ha fatto seguito una variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 27 aprile 2019.

In data 05 luglio 2017 (al prot. n. 2665) una Società privata ha trasmesso al Comune richiesta di approvazione del P.A. in oggetto, in variante al PGT ma in conformità allo stesso.

La Giunta Comunale, con deliberazione n. 41 del 18 maggio 2019, ha avviato il procedimento per l’approvazione del P.A. di che trattasi in variante al PGT (dopo l’entrata in vigore del D. Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R.N. 6420/2007 e s.m.i.).

In data 22 maggio 2019 il Comune ha messo a disposizione la documentazione per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 23573 in data 19 giugno 2019 entro i 30 giorni dall’avviso della messa a disposizione della documentazione.

In data 04 novembre 2019 è stato emesso il Decreto n. 5186 di esclusione dalla VAS ed è stata data comunicazione della decisione mediante atto prot. n. 5204 del 05 novembre 2019.

Il Decreto di esclusione (citato nelle premesse della deliberazione di adozione dello strumento urbanistico di che trattasi, 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. 16 del 27 marzo 2021, il Comune ha adottato il P.A. in oggetto, in variante al PGT.

Con nota n. 2899 del 26 maggio 2021 (ricevuta dalla Provincia in pari data e protocollata al n. 21161), 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. 21986 del 1° giugno 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..

Con lettera del 10 giugno 2021, la Provincia ha richiesto la presentazione di integrazioni documentali al fine del completamento dell'istruttoria tecnica.

Con nota n. 3462 del 22 giugno 2021, ricevuta dalla Provincia in pari data e protocollata al n. 24839, il Comune ha trasmesso le integrazioni richieste.

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.) dello strumento urbanistico in oggetto, risulta essere il 22 settembre 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.
- L'incontro di confronto con il Comune in ordine agli aspetti della Variante non risulti 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:

PARTE 1°

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 le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS)

In premessa si richiama il contributo della Provincia espresso in data 19 settembre 2019 (prot. 23573) in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, in ordine alla necessità di acquisire “*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 di identità*”.

La dichiarazione è stata consegnata.

2. Aspetti paesaggistico-ambientali

2.1 La rete ecologica del PTCP

Nella valutazione di compatibilità con il PTCP viene posta particolare attenzione alle previsioni urbanistiche che interessano gli elementi costitutivi della rete ecologica.

Il piano attuativo AT2 in Loc. La Santa e la variante che si intende apportare risulta all’interno del sistema delle aree urbanizzate esistenti e previste e conseguentemente non interferisce con gli elementi costitutivi della rete ecologica.

Il Piano Attuativo in variante al PGT in valutazione è pertanto compatibile con le finalità di conservazione della struttura e della funzionalità della rete ecologica del PTCP.

2.2 Il Paesaggio

Il piano attuativo in variante al pgt risulta essere collocato in un’area soggetta a vincolo paesaggistico (Decreto Ministeriale 16 novembre 1973 - dichiarazione di notevole interesse pubblico dell’intero Territorio del Comune di Grandola ed Uniti). Pur non essendo definite le modalità attuative di gestione del vincolo e pur considerando la variante di massima ammissibile *si ritiene opportuno che la fascia a verde di interposizione con la SS 340 venga adeguatamente arricchita con elementi arborei ed arbustivi che contribuiscano a ridurre la percepibilità dei volumi in progetto, in un contesto che si caratterizza comunque per essere area di frangia e di contatto tra l’abitato e le aree naturali adiacenti.*

Per le medesime finalità si raccomanda altresì che l’inserimento dei nuovi fabbricati, anche per la loro consistenza volumetrica, avvenga con attenzione alla scelta di soluzioni tipologiche e cromatiche allo scopo di evitare la realizzazione di elementi intrusivi e di elevata percepibilità nel contesto circostante.

Si chiede che tali indicazioni vengano riproposte nella scheda di riferimento del PA in variante.

3. Aspetti urbanistico-territoriali

In riferimento agli aspetti urbanistici e territoriali le principali modifiche proposte nella variante al Piano Attuativo AT2 riguardano:

- Cambio di destinazione d'uso principale da commerciale a produttivo.
- Aumento altezza massima da mt. 8,50 a mt. 10,00
- Aumento dell'indice territoriale I.T.P. da 0,20 mq/mq a 0,22 mq/mq

Le modifiche al PA AT2 si ritengono compatibili con i contenuti del PTCP.

4. Aspetti viabilistici

In ordine agli aspetti viabilistici il piano attuativo posto in fregio alla SS 340, prevede l'accesso alle nuove strutture utilizzando l'esistente via Stallone.

Non si ravvisano elementi di contrasto con la programmazione provinciale.

Relativamente agli aspetti del Trasporto Pubblico Locale su gomma (art. 50 del PTCP) e con riferimento alla nuova fermata prevista in direzione Porlezza si evidenzia, a titolo collaborativo, che sarà necessario acquisire atto di assenso all'intervento, oltre che dall'Ente proprietario della strada, anche dall'Agenzia del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Como, Lecco e Varese l'autorizzazione finalizzata alla verifica delle caratteristiche tecniche della fermata ai fini della sicurezza e regolarità del servizio.

In riferimento all' "isola ecologica", posta dietro la fermata prevista, si evidenzia a titolo collaborativo che la stessa dovrà essere realizzata nel rispetto del D. Lgs 152/2006 art. 183 comma 1 lett. (mm e relativi Decreti Attuativi, nonché nel rispetto del Codice della Strada.

5. Aspetti geologici

Fermo restando che la dichiarazione trasmessa assevera la compatibilità geologica dell'intervento con gli strumenti di pianificazione vigenti, a titolo collaborativo si segnala che:

- ***le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove 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: 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'allegato 6 ai criteri di riferimento, nella delibera approvazione del PGT.***

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il Piano Attuativo AT2 in variante al PGT, adottato dal Comune di Grandola ed Uniti con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 27 marzo 2021, è compatibile con il PTCP alle seguenti prescrizioni:

2. Aspetti paesaggistico-ambientali

2.2 Il Paesaggio

Si chiede che nella scheda di riferimento del PA in variante vengano inserite le seguenti indicazioni da sviluppare in fase di progettazione:

1. la fascia a verde di interposizione con la SS 340 venga adeguatamente arricchita con elementi arborei ed arbustivi che contribuiscano a ridurre la percepibilità dei volumi in progetto.
2. vengano adottate soluzioni tipologiche e cromatiche coerenti con il contesto e finalizzate ad evitare la realizzazione di elementi intrusivi e di elevata percepibilità.

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

4. Aspetti viabilistici

A titolo collaborativo si segnala che:

1. andrà acquisita l'autorizzazione dall'Ente proprietario della strada per la realizzazione della nuova fermata.
2. andrà acquisito il parere dell'Agenzia del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Como, Lecco e Varese, ai fini della sicurezza e regolarità del servizio per la realizzazione della nuova fermata.
3. la zona individuata come "isola ecologica" posta dietro la nuova fermata dovrà essere realizzata nel rispetto del D. Lgs 152/2006 art. 183 comma 1 lett. (mm e relativi Decreti Attuativi, nonché nel rispetto del Codice della Strada e delle eventuali prescrizioni imposte dall'Agenzia del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Como, Lecco e Varese.
4. l' "isola ecologica", posta dietro la fermata prevista, dovrà essere realizzata nel rispetto del D. Lgs 152/2006 art. 183 comma 1 lett. (mm e relativi Decreti Attuativi, nonché nel rispetto del Codice della Strada.

5. Aspetti geologici

Si ricorda che:

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove 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: 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'allegato 6 ai criteri di riferimento, nella delibera di approvazione del PGT.

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 Grandola ed Uniti, la Variante interessa un ambito di trasformazione già previsto dallo strumento urbanistico vigente, senza modificarne la superficie territoriale. *Considerato che non sono previsti nuovi interventi di trasformazione su aree classificabili come "superficie agricola o naturale", la Variante 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 il Piani Attuativo AT2 in località La Santa in variante al PGT, adottato dal Comune di Grandola ed Uniti con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 27 marzo 2021, è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Per l'ambito 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, 08/07/2021

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