



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 164 / 2021

OGGETTO:PIANO ATTUATIVO (P.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO STRATEGICO RESIDENZIALE AS/1C DI VIA CARDUCCI-VIA ARIOSTO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), ADOTTATO DAL COMUNE DI CADORAGO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 15 DEL 26 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 deliberazioni di Consiglio Comunale n. 44 del 29 settembre 2010 e n. 45 del 30 settembre 2010 (pubblicato sul BURL n. 04 del 26 gennaio 2011), al quale hanno fatto seguito tre varianti (l’ultima delle quali è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23 maggio 2018, pubblicata sul BURL 25 del 20 giugno 2018).
- In data 06 agosto 2020 (al prot. Comunale n. 10527) i proprietari delle aree del comparto AS/1 C1 hanno trasmesso al Comune richiesta di approvazione del P.A. in oggetto, in variante al PGT.
- La Giunta Comunale, con deliberazione n. 120 del 1° ottobre 2020, ha avviato il procedimento per l’approvazione di detto P.A. 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.) e contestualmente il relativo procedimento per la Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuandone le Autorità Procedente e Competente, gli enti ed i soggetti competenti in materia ambientale, nonché le modalità di informazione e partecipazione.
- Con avviso in data 20 ottobre 2020, il Comune ha reso noto:
 - l’avvio del procedimento per la variante al P.A. AS/1 in variante al PGT, mediante pubblicazione all’Albo Pretorio, sul sito web Comunale e sul sito web SIVAS;
 - l’avvenuto deposito del Rapporto Preliminare Ambientale, provvedendo a pubblicare la relativa documentazione sul sito web del Comune e sul sito web SIVAS.

- In data 24 novembre 2020 si è svolta la Conferenza per la Verifica di Assogettabilità alla VAS del P. A. di cui sopra.
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 39782 in data 16 novembre 2020, entro i 30 giorni dall'avviso della messa a disposizione della documentazione.
- In data 30 novembre 2020 è stato emesso il Decreto n. 16579 di Esclusione dalla VAS ed è stata data comunicazione della decisione mediante avviso prot. n. 16583 del 30 novembre 2020.
- Il Decreto di esclusione (citato nelle premesse della deliberazione di adozione dello strumento urbanistico di che trattasi), è stato messo a disposizione del pubblico tramite pubblicazione sul sito web SIVAS, come richiesto dalla normativa vigente.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26 marzo 2021, il Comune ha adottato il P.A. in oggetto, in variante al PGT.
- Con nota n. 9752 del 21 giugno 2021 (ricevuta dalla Provincia in pari data e protocollata al n. 24738), 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. 25581 del 28 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..
- 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 18 ottobre 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 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)

Il contributo della Provincia espresso in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS in data 16 novembre 2020 (prot. 39782), evidenziava la necessità di integrare la documentazione predisposta acquisendo:

- *“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”.*
- *Aggiornamento del calcolo della superficie di espansione residua SAE ai sensi dell’art. 38 del PTCP.*

Si da atto che l’allegato 6 è stato adottato e che il calcolo della SAE residua è stato aggiornato.

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 AS/1C via Carducci via Ariosto e la variante che si intende apportarvi risultano all’interno del sistema delle aree urbanizzate esistenti e previste, ad esclusione di una piccola porzione di mq 170 di suolo agricolo, che non determina comunque un impatto di portata significativa sulla funzionalità dell’ambito agricolo strategico e 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

I Piani Attuativi in variante al PGT non risultano essere collocati in un’area soggetta a vincolo paesaggistico e/o interferenti con elementi primari del paesaggio individuati dai Piani sovraordinati o dal PGT.

Non si rilevano conseguentemente criticità.

3. Aspetti urbanistico-territoriali

In riferimento agli aspetti urbanistici e territoriali le principali modifiche proposte nella variante al Piano Attuativo AS/1C riguardano:

- la suddivisione dell'ambito AS1/C in due lotti (AS 1C-1 e AS 1C-2);
- l'attribuzione al lotto AS 1C-1 di una volumetria premiale di 1.000 mc;
- la modifica del perimetro dell'ambito con un incremento di 170 mq (area agricola strategica);
- una diversa distribuzione delle aree di concentrazione volumetrica e di compensazione ecologica all'interno dell'ambito.

Dagli aggiornamenti rispetto al calcolo della superficie di espansione residua, effettuati dal Comune e resi disponibili con nota pervenuta in data 01 luglio 2021 (prot. n. 26422) si possono attestare i seguenti dati:

- SAE residua come da provvedimento di compatibilità 11/2018 (prot. 15610 del 24/04/2018) **mq 5.847,00**
- Il PA As/1c oggetto della presente valutazione prevede un consumo di nuovo suolo pari a **mq 170,00**

La Superficie Ammissibile di Espansione (S.A.E.) residua, rideterminata come segue 5.847,00 mq - 170,00 mq = 5.677,00 mq, potrà essere utilizzata dal Comune nelle successive Varianti di PGT.

Le modifiche al PA AS/1c si ritengono compatibili con i contenuti del PTCP.

4. Aspetti viabilistici

In ordine agli aspetti viabilistici il piano attuativo pur confinando in lato ovest con la nuova previsione viabilistica "Variante di Cadorago" non genera nessun elemento di incompatibilità e/o interferenza con la previsione.

Non si ravvisano elementi di contrasto con la programmazione provinciale.

5. Aspetti geologici

Fermo restando i contenuti di asseverazione della compatibilità geologica dell'intervento con le previsioni della Variante in valutazione, 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..***

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il Piano Attuativo AS/1C in variante al PGT, adottato dal Comune di Cadorago con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 26 marzo 2021, è compatibile con il PTCP alle seguenti prescrizioni:

3. Aspetti urbanistico-territoriali

La Superficie Ammissibile di Espansione (S.A.E.) residua, rideterminata in 5.677,00 mq potrà essere utilizzata dal Comune nelle successive Varianti di PGT.

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

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..

PARTE 2°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14

1.1 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).

In relazione 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 con applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come definito dall'art. 2 comma 1 della citata legge. In particolare è prevista la suddivisione in due comparti dell'ambito di trasformazione AS/1C e la riconfigurazione delle aree trasformabili e di compensazione ecologica. E' stata inoltre effettuata una rettifica al perimetro dell'ambito di trasformazione, in relazione agli effettivi confini di proprietà e allo stato dei luoghi.

1.2 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. (1° 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 urbanizzate urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

In base ai dati contenuti della documentazione di Variante le superfici di tali aree sono pari a:

- Superficie urbanizzabile ridestinata a compensazione ecologica	- 725 mq
- Superficie di compensazione ecologica sottoposta a trasformazione	725 mq
- Differenza	0

La variante evidenzia inoltre che una porzione della superficie di compensazione sottoposta a trasformazione dalla Variante, si configura come area incolta trasformata. Considerato che il PGT destinava tale area a “compensazione ecologica”, sottoponendola alla disciplina definita dall’art.11 delle norme del PTCP, si ritiene che tale modifica debba essere considerata come consumo di suolo e pertanto il bilancio ecologico è pari a 0.

Dal punto di vista qualitativo si evidenzia che le superfici agricole sottoposte a trasformazione e le superfici urbanizzate/urbanizzabili ridestinate a superficie agricola dalla variante al PGT presentano il medesimo valore dal punto di vista agronomico, paesaggistico, naturalistico.

La Variante rispetta pertanto il bilancio ecologico del suolo.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 26 marzo 2021 è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Per 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 LR 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.

Gli atti comunali, relativi alla approvazione definitiva della variante al PGT, dovranno essere trasmessi in formato digitale alla Provincia ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

Lì, 05/08/2021

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