



# Provincia di Como

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

## PROVVEDIMENTO. N. 23 / 2021

**OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) NEGLI AMBITI ARR/PA-1 E ARTC/PA-2, ADOTTATA DAL COMUNE DI FINO MORNASCO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 27 NOVEMBRE 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 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 definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 26 novembre 2008 e divenuto efficace dalla data della sua pubblicazione sul BURL n. 06 dell’11 febbraio 2009, al quale ha fatto seguito una serie di varianti negli anni a venire.

*Dato atto che:*

- Il TAR della Lombardia, con sentenze n. 01800/2018 e n. 02344/2018 ha disposto l’annullamento della deliberazione Consiliare n. 82/2008 di approvazione definitiva del PGT, limitatamente alla parte concernente le aree relative rispettivamente agli Ambiti ARR/PA-1 e ARTC/PA-2, con l’obbligo a carico del Comune di rideterminarsi in ordine a tali aree.
- La variante avrebbe riguardato aspetti specifici e limitati, il Comune ha ritenuto opportuno procedere alla relativa Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art. 2.1 dell’Allegato 1 alla D.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010.

*Atteso altresì che:*

- La Giunta Comunale, con deliberazioni n. 172 e 211 del 2048 e n. 216 del 23 settembre 2019, ha pertanto dato avvio al procedimento di variante parziale al PGT, in ottemperanza alle sentenze del TAR n. 01800/2018 e n. 02344/2018 di cui sopra, dopo l’entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24/01/2008).
- In data 14 settembre 2020 si è svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.
- La Provincia di Como non ha espresso il proprio parere in occasione della citata Conferenza, non avendo ricevuto a mezzo di posta elettronica certificata la relativa convocazione.

- In data 24 settembre 2020 è stato emesso il Decreto di esclusione dalla VAS ed è stata data informazione circa la decisione mediante avviso n. 1534 in pari data.
- Il Decreto di esclusione (citato nelle premesse della deliberazione di adozione della variante in questione, 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. 42 del 27 novembre 2020, il Comune ha adottato la variante al PGT in oggetto.
- Con nota n. 27241 del 02 dicembre 2020 (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. 42879 del 09 dicembre 2020, 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. e con successiva nota prot. n. 139 del 04 gennaio 2021, ha parzialmente rettificato la succitata nota n. 42879/2020, in relazione al referente per l'istruttoria all'interno del procedimento di valutazione di compatibilità in corso.
- 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 31 marzo 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:

### **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 segnala che questo Servizio non ha espresso il proprio contributo nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto non risulta pervenuta la convocazione.

Ciò precisato si segnala che le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri 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.

#### **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.

***I piani attuativi "ARR/PA1 – via Guanzasca e ARTC/PA2 – via S.S. dei Giovi" e le varianti che si intendono apportare ai medesimi risultano all'interno del sistema delle aree urbanizzate esistenti e previste e conseguentemente non interferenti con gli elementi costitutivi della rete ecologica.***

***I Piani Attuativi in valutazione in variante al PGT sono pertanto compatibili 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.  
***Non si rilevano conseguentemente criticità.***

#### **3. Aspetti urbanistico-territoriali**

In riferimento agli aspetti urbanistici e territoriali le principali modifiche proposte nella variante ai Piani Attuativi *ARR/PA1 – via Guanzasca e ARTC/PA2 – via S.S. dei Giovi* riguardano:

##### ARR/PA1 – via Guanzasca

Vengono introdotte le seguenti modifiche:

1. Aumento della volumetria disponibile da mc 3,000 a mc 10,290;
2. Diminuzione aree a parcheggi da mq 1,980 a mq 1,000

Si prende atto che tali modifiche derivano dal rispetto della Sentenza n. 02344/2018 emessa dal TAR Lombardia e pubblicata il 22/10/2018 con la quale ha disposto l'annullamento della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 26.11.2008 di approvazione definitiva del PGT limitatamente alla parte concernente le aree relative al PA1 sopracitato, con l'obbligo del Comune di rideterminare la capacità edificatoria.

#### ARTC/PA2 – via S.S. dei Giovi

Vengono introdotte le seguenti modifiche:

1. Cambio di destinazione d'uso da Terziario/Commerciale a RSA – Strutture di tipo sanitario e di servizio socio assistenziale;
2. Riduzione superficie territoriale da mq 13,830 a mq 13,810;
3. Superficie lorda di pavimento mq 8,990 – Superficie coperta max 50%
4. Area a parcheggi pubblici min. 30% della SLP

Si prende atto che tali modifiche derivano dal rispetto della Sentenza n. 01800/2018 emessa dal TAR Lombardia e pubblicata in data 25/07/2018, con la quale, similmente all'ambito sopradescritto, ha disposto l'annullamento della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 26.11.2008 di approvazione definitiva del PGT limitatamente alla parte concernente le aree relative al PA1 sopracitato, con l'obbligo del Comune di rideterminare la capacità edificatoria. Sull'ambito, oltre a quanto stabilito in coerenza con la citata sentenza TAR, è previsto anche un cambio della destinazione d'uso.

***Le modifiche proposte ai PA “ARR/PA1 – via Guanzasca e ARTC/PA2 – via S.S. dei Giovi” si ritengono compatibili con i contenuti del PTCP nonché con l'obiettivo di rigenerazione di aree dismesse e/o sottoutilizzate perseguite anche dalla normativa regionale vigente in materia.***

#### ***4. Aspetti viabilistici***

In ordine agli aspetti viabilistici non si riscontrano criticità.

#### ***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..***

**Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:**

**A) Attesta ai sensi della normativa vigente che i Piani Attuativi “ARR/PA1 – via Guanzasca e ARTC/PA2 – via S.S. dei Giori” in variante al PGT, adottati dal Comune di Fino Mornasco con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27 novembre 2020, sono compatibili con il PTCP.**

***1. La Variante al PGT e le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS)***

Le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri 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.

**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 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..

## **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 Fino Mornasco 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 “ARR/PA1 – via Guanzasca e ARTC/PA2 – via S.S. dei Giovi” in variante al PGT, adottati dal Comune di Fino Mornasco con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 27 novembre 2020, sono coerenti 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 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, 26/01/2021

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