



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 86 / 2021

OGGETTO:SECONDA VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. ADOTTATA DAL COMUNE DI MONTANO LUCINO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 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 alla valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.

Copia informatica per consultazione

- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 42059 in data 1° dicembre 2020, in occasione della citata Conferenza.
- E' stato emanato il Decreto di esclusione dalla VAS n. 01/2020 del 16 dicembre 2020 ed è stata data informazione circa la decisione con avviso in data 17 dicembre 2020.
- Il Decreto di Esclusione (citato nelle premesse della deliberazione di adozione della variante al PGT in questione, della quale formano parte integrante), è stato messo a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, in applicazione della legislazione vigente.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 30 dicembre 2020, il Comune ha adottato la seconda variante al PGT in oggetto.
- Con nota n. 14092 del 31 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. 561 dell'8 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.) dello strumento urbanistico in oggetto, è il giorno 29 aprile 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.

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;

Copia informatica per consultazione

- 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, 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. 33 del 20 dicembre 2013 (vigente dal 14 maggio 2014 a seguito di pubblicazione sul BURL n. 20 - Serie Avvisi e Concorsi), seguito da un'ulteriore variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 21 dicembre 2018, efficace dal 03 aprile 2019 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n. 14 nella medesima data.
- Con deliberazione n. 31 del 30 settembre 2020, in attuazione a quanto disposto dalla L.R. 26 novembre 2019 n. 18, il Consiglio Comunale ha provveduto all'individuazione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i..
- Con la succitata deliberazione Consiliare n. 31/2020 è stato dato mandato alla Giunta Comunale e all'Ufficio Urbanistica, affinché procedessero ad attivare una variante urbanistica (ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.), volta alla ripermetrazione in riduzione dell'ambito ATI 1 bis con accorpamento di una sua porzione al contiguo ambito a destinazione D1, nonché all'individuazione delle aree da destinare ad attività produttive e logistiche ai sensi dell'art. 8 lettera e-sexies) della succitata L.R. n. 12/2005, al fine di poter dare concreta attuazione alla proposta di rigenerazione urbana ARU 1.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 07 ottobre 2020 è stato pertanto avviato il procedimento di redazione della seconda variante al PGT, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., 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), unitamente alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e contestualmente sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione.
- E' stata svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS in data 04 dicembre 2020.

Copia informatica per consultazione

- 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. **LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE AL PGT**

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., "Norme in materia ambientale" stabilisce (art. 11, comma 5) che: "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".

Nell'ambito della procedura di VAS, la Provincia con nota n° 42059 del 1/12/2020 ha evidenziato al Comune alcune criticità legate agli aspetti idrogeologici che sono state superate alla luce di quanto contenuto nella Variante PAI recentemente approvata dall'Autorità di Bacino del Fiume PO.

Il Comune ha inoltre recepito alcune altre richieste formulate dalla Provincia nel citato parere relative alle attività logistiche di rilevanza sovracomunale.

PARTE 1°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

1. La Variante al PGT e le procedure di valutazione ambientale

1.1 PTCP e Variante al PGT: obiettivi strategici

La Provincia di Como attraverso il PTCP persegue i seguenti obiettivi strategici:

- a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- b) la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- c) la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione delle biodiversità;
- d) la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;
- e) la definizione dei centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale-polo attrattore;
- f) l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;

Copia informatica per consultazione

- g) il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- h) l'introduzione della perequazione territoriale;
- i) la costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana.

Il PTCP assume il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della tutela dell'ambiente, delle bellezze naturali, delle acque e della difesa del suolo e trova attuazione anche attraverso la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante

Il Comune di Montano Lucino è dotato di PGT approvato in data 20/12/2013 e pubblicato sul BURL n° 20 del 24 maggio 2014, successivamente modificato con Variante approvata con deliberazione di C.C. n°50 del 21/12/2018, pubblicata sul B.U.R.L. n. 14 del 03/04/2019.

La variante al vigente PGT introduce modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, finalizzata a:

- ripermetrizzazione dell'ambito di trasformazione vigente AT1-bis a destinazione produttiva, annesso alla parte stralciata dall'ambito ARU1bis;
- l'aggiornamento dell'ambito ARU1bis;
- individuazione degli ambiti della logistica.

Il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le proposte di Variante contenute nel documento in relazione ai contenuti del PTCP e sua pianificazione di settore, formulando prescrizioni e suggerimenti.

Conseguentemente, 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.

1.3 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP

La normativa regionale stabilisce (art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005) che il Documento di Piano del PGT determini sia gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo del suolo, sia le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

La Variante al PGT non determina consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP.

1.4 La rete ecologica

La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si pone lo scopo di salvaguardare il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

La rete ecologica provinciale è articolata in:

- a) elementi costitutivi fondamentali;
- b) zone tampone, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi.

Nelle aree della rete ecologica provinciale sono escluse le attività di modifica e deterioramento dell'ecosistema fra cui le attività di edificazione e mutamento di destinazione d'uso del suolo, con alcune eccezioni. Le zone tampone rientrano fra queste eccezioni.

La rete ecologica provinciale costituisce lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa di cui agli articoli 38 e 39 delle norme dello stesso PTCP.

La Variante al PGT non interessa ambiti della rete ecologica del PTCP.

1.5 Gli ambiti destinati all'attività agricola

L'art. 15, comma 4, della L.R. n. 12/2005, stabilisce che "Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti."

L'art. 15, comma 5, stabilisce altresì che "Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale."

In attuazione della sopracitata normativa Regionale, l'art. 15 delle NTA del PTCP dispone, rispettivamente ai commi 2, 3 e 4, che:

- "Il PTCP, considerate le specifiche funzioni di carattere culturale, paesaggistico, ecologico-ambientale e produttivo, identifica gli ambiti agricoli di cui all'art. 15 della L.R. n. 12/2005, corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale. La Provincia, entro 90 giorni dall'approvazione del PTCP, definisce i "Criteri e le modalità per l'individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all'attività agricola."
- "Per le finalità di cui sopra gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano all'interno della rete ecologica le aree a vocazione agricola ovvero quelle che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree deve essere effettuata evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali, mantenendo cioè unità di adeguata estensione e compattezza."
- "In tali aree, per l'edificazione ai fini agricoli, si applicano le disposizioni della L.R. 12/2005."

La Variante al PGT non interessa ambiti destinati all'attività agricola.

1.6 L'area urbana di Como

L'area urbana di Como si configura come area strategica del territorio provinciale, interessata da significativi progetti di rilevanza sovracomunale. Il PTCP si pone l'obiettivo di coordinare le

Copia informatica per consultazione

Copia informatica per consultazione

previsioni degli strumenti di pianificazione locale dei vari Comuni allo scopo di garantire un assetto territoriale organico ed unitario.

Il PTCP individua, i progetti di rilevanza sovracomunale da recepirsi negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, che provvedono a definire l'esatta perimetrazione degli ambiti interessati dagli interventi compresa la normativa delle funzioni da insediare.

La Variante al PGT individua l'ambito per la logistica "Lario Tir" esistente, indicato nella cartografia del PTCP.

1.7 Il sistema distributivo commerciale

Il comma 3 dell'art. 56 delle norme del PTCP provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori nord e sud per i quali applica distinte prescrizioni in merito alle tipologie delle strutture di vendita nonché alle superfici massime di vendita.

Le vigenti leggi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi (approvate successivamente al PTCP della Provincia di Como ed in difetto di adeguamento delle norme del PTCP alle suddette disposizioni entro il termine previsto dall'art. 31 comma 2 della L. 214/2011), hanno comportato l'abrogazione per incompatibilità con la normativa sopravvenuta del comma 3 dell'art. 56 delle norme del PTCP in relazione alla limitazione delle superfici di vendita. (Sentenza TAR Lombardia n. 2271/2013 del 10.07.2013, depositata il 10.10.2013).

La variante recepisce i contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n°45/50160 del 02/12/2013, specificando all'art. 47 delle norme (ambiti D3 commerciale esistente), che la localizzazione di medie strutture di vendita con Sv maggiore di 800 mq trova validazione attraverso studio i impatto viabilistico con analisi del traffico e verifiche dell'accessibilità diretta.

1.8 Componente geologica, idrogeologica e sismica

In merito alla variante in oggetto si osserva che:

- che il Comune è dotato di uno studio redatto conformemente ai "Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della LR 12/2005";
- Vi è congruità tra i contenuti della Seconda Variante al PGT "Area Logistica ex Domus Nova" ed i contenuti (classificazioni e norme) della Componente geologica del Piano di Governo del Territorio.
- Vi è congruità tra i contenuti della Seconda Variante al PGT "Area Logistica ex Domus Nova" ed i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Si evidenzia anche:

- che il comparto interessato dalla Variante in esame rientra nel settore compreso tra le Fasce fluviali A e B (che nel presente caso coincidono) e la Fascia Fluviale C, come definito nella nuova "Variante di aggiornamento della delimitazione delle fasce fluviali del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po: Torrente Seveso da Lucino alla confluenza nella Martesana in Milano" approvata dal Segretario Generale dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po con decreto n. 484 del 30 dicembre 2020.

- che il Comune di Montano Lucino negli elaborati della Variante al PGT adottata fa riferimento alle fasciature PAI, di per sé maggiormente restrittive per gli interventi sul territorio rispetto a quanto stabilito dall'ultima Variante.

Premesso ciò il Comune dovrà adeguare i suddetti elaborati documentali alla vigente Variante PAI sopra citata.

Si coglie 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.

A titolo collaborativo si segnala che l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/2005. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati e allegati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6 ai criteri di riferimento, nella delibera di approvazione del PGT;

2 La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti dalla Variante al PGT

2.1 ARU1-Ambito di rigenerazione urbana ex Domus nova

Con delibera di C.C. n° 31 del 30/09/2020 è stata individuato l'ambito di rigenerazione urbana e territoriale "ARU 1" corrispondente al comparto di proprietà della Società Domus Nova identificato nel PGT vigente in zona D1 di completamento industriale/artigianale/commerciale.

Con la presente Variante viene estesa la perimetrazione dell'ambito ARU1 ad un'area di circa 2.826 mq, inserita nel PGT vigente all'interno dell'ambito di trasformazione a AT11-bis.

La superficie territoriale dell'ambito di rigenerazione passa pertanto da 15.080 mq a 17.906 mq.

In sostituzione dello stabilimento di stoccaggio e distribuzione gas e petrolio dismesso da alcuni anni, la Variante al PGT individua il comparto come ambito per la logistica, senza determinare consumo di suolo.

All'interno dell'ambito, a confine con il Torrente Seveso, è prevista la realizzazione di un'area verde di mitigazione alberata con una profondità totale di 12,50 m. La stessa dovrà essere piantumata, dopo la demolizione delle strutture esistenti con specie arboree e arbustive con adeguato sesto d'impianto, in maniera coerente con la vegetazione già presente lungo il corso del fiume. In caso di necessità l'attuatore dovrà prevedere il ripristino della fascia ripariale, in caso di alterazione durante i lavori di demolizione degli impianti esistenti.

Richiamando i contenuti del parere VAS n°42059 del 01/12/2020, si suggerisce, in coerenza con le previsioni dell'ambito AT1 bis, di ampliare la fascia verde di mitigazione ad almeno 20 metri. In relazione agli aspetti idrogeologici, si chiede di aggiornare gli elaborati ai contenuti della Variante al PAI approvata dall'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po con decreto n. 484 del 30 dicembre 2020, come illustrato nello specifico paragrafo del presente provvedimento.

2.2 AT11 bis -area di trasformazione industriale

La superficie territoriale dell'ambito, già previsto dal PGT vigente, viene ridotta a favore dell'ampliamento del comparto contermini denominato ARU 1 (da 16.613 mq a 13.787 mq)

Copia informatica per consultazione

Copia informatica per consultazione

Rispetto a quanto previsto dal Documento di Piano vigente, la Variante non apporta modifiche agli indici, ai parametri, alle destinazioni d'uso e agli schemi planivolumetrici già previsti. A tal riguardo, richiamando i contenuti del parere VAS espresso con nota n°42059 del 1/12/2020, si suggerisce di verificare i parametri e gli indici edificatori vigenti in relazione alla minor superficie territoriale prevista dalla Variante, apportando eventuali correttivi in riduzione, al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto edilizio e paesaggistico di riferimento.

In relazione agli aspetti idrogeologici, si chiede di aggiornare gli elaborati ai contenuti della Variante al PAI approvata dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po con decreto n. 484 del 30 dicembre 2020, come illustrato nello specifico paragrafo del presente provvedimento.

3 Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

- La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.
- Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).
- Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale.

Copia informatica per consultazione

3. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.

Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale.

- B) Formula le seguenti segnalazioni 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:**

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nella Variante al PGT

2.1 ARU1-Ambito di rigenerazione urbana ex Domus nova

Richiamando i contenuti del parere VAS n°42059 del 01/12/2020, si suggerisce, in coerenza con le previsioni dell'ambito AT1 bis, di prevedere l'ampliamento della fascia verde di mitigazione ad almeno 20 metri.

2.2 AT11 bis –area di trasformazione industriale

Si suggerisce di verificare i parametri e gli indici edificatori vigenti in relazione alla minor superficie territoriale prevista dalla Variante, apportando eventuali correttivi in riduzione, al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto edilizio e paesaggistico di riferimento.

Copia informatica per consultazione

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. 47 del 30 dicembre 2020 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:**

1. La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP

1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante

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.

1.8 Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Il Comune dovrà adeguare gli elaborati della Variante al PGT alla Variante PAI approvata dall'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po con decreto n. 484 del 30 dicembre 2020;
- 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.;
- 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 e allegati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nella Variante al PGT

2.1 ARU1-Ambito di rigenerazione urbana ex Domus nova

Aggiornare gli elaborati ai contenuti della Variante al PAI approvata dall'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po con decreto n. 484 del 30 dicembre 2020.

2.2 AT11 bis –area di trasformazione industriale

Aggiornare gli elaborati ai contenuti della Variante al PAI approvata dall'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po con decreto n. 484 del 30 dicembre 2020.

Copia informatica per consultazione

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).

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 Variante parziale al PGT. La Variante non prevede nuovi interventi di trasformazione su superficie agricola. Inoltre i due ambiti per la logistica individuati dalla Variante (art. 21 delle norme del DdP) sono riconducibili ad una attività esistente ("Lario Tir") e al comparto dismesso della ex Domus Nova (ambito ARU1).

La Variante pertanto non contrasta con i criteri per della politica di riduzione del consumo di suolo definiti dall'Integrazione del PTR approvato D.C.R. n° XI/411 del 19/12/2018.

Copia informatica per consultazione

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. 47 del 30 dicembre 2020 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.

Li, 27/04/2021

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