



# Provincia di Como

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO E PARCHI  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

## PROVVEDIMENTO. N. 9 / 2018

Prot. n. 12547 del 03.04.2018

**OGGETTO:PIANO ATTUATIVO “ATR1” IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), ADOTTATO DAL COMUNE DI MONTANO LUCINO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 17 NOVEMBRE 2017. PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP).**

### 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.
- Visti gli artt. 2, 3, 38 e 54 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”.

*Atteso che:*

- Il Comune di Montano Lucino è dotato di PGT, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 20 dicembre 2013, e vigente dal 14 maggio 2014, a seguito della sua pubblicazione sul BURL n. 20 – Serie Avvisi e Concorsi.
- In data 02 novembre 2016 veniva depositata in Comune di Montano Lucino, una proposta di Piano Attuativo, protocollata al n. 12345, in variante al vigente strumento urbanistico.
- Con Decreto n. 02/2017 del 27 luglio 2017, l’Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), d’intesa con l’Autorità Procedente, veniva stabilito di non assoggettare alla procedura di VAS, la suddetta proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT, dettando le condizioni alle quali avrebbe dovuto attenersi il proponente del Piano de quo, in fase di pianificazione attuativa.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 17 novembre 2017, veniva pertanto adottato il Piano Attuativo “ATR1” in variante al PGT vigente, ai sensi dell’art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e con nota n. 14124 del 06 dicembre 2017, pervenuta in pari data, il Comune trasmetteva alla Provincia i relativi atti ed elaborati, chiedendone l’attivazione della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP.
- Con lettera n. 1148 dell’11 gennaio 2018, la Provincia dava comunicazione al Comune dell’avvio di procedimento, ai sensi dell’art. 8 della Legge n. 241/1990.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto risulta essere il giorno 04 aprile 2018.

*Dato atto che:*

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto.
- L’approvazione dello strumento urbanistico comunale e la relativa valutazione di conformità dello stesso con la vigente normativa è posta in capo all’Amministrazione Comunale.

*Considerato che:*

- la valutazione di compatibilità del Piano Attuativo in oggetto rispetto al PTCP del presente provvedimento riguarda:

**A) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli atti del Piano Attuativo in oggetto 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;
- 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.

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

**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.**

## La Valutazione di compatibilità con il PTCP del Piano Attuativo in variante al PGT

### ***Premessa***

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*”.

Si prende atto che il Comune ha trasmesso la relativa documentazione dalla quale si può constatare che:

- il Comune di Montano Lucino ha avviato il procedimento di variante al PA ATR1 in variante al PGT il 12/04/2017 a seguito di richiesta del proponente del 2/11/2016;
- è stata svolta la Conferenza di Verifica di esclusione dalla VAS in data 11/07/2017;
- la Provincia di Como con nota n. 24933 del 29/06/2017 ha espresso parere di competenza entro il termine previsto dalla normativa vigente (30 giorni dall'avviso della messa a disposizione della documentazione relativa alla conferenza di VAS);
- è stato emesso il Decreto di esclusione dalla VAS (decreto n° 2/2017 del 27/07/2017) come risulta citato nella delibera di adozione del Piano Attuativo;

- il provvedimento di verifica è stato messo a disposizione del pubblico e pubblicato su sito web SIVAS come previsto dalla normativa vigente;
- il provvedimento di verifica è parte integrante della variante al PGT adottata.

Nell'ambito della procedura di VAS del Piano Attuativo in oggetto, la Provincia di Como, con il proprio parere ha evidenziato, in particolare, quanto segue:

*“Considerato che il Rapporto Preliminare non contiene alcun approfondimento atto a giustificare l’asportazione del nucleo arborato oggetto di indicazione di salvaguardia nel Rapporto Ambientale e nel parere VAS in quanto elemento di funzione di filtro ecologico e paesaggistico, si ritiene che la modifica del planivolumetrico non sia sostenibile dal punto di vista ambientale e coerente con le precedenti analisi territoriali. Ciò premesso si chiede nella proposta di variante di riformulare un nuovo plani-volumetrico che preveda la salvaguardia di tale fascia alberata, valutando anche la riduzione dei volumi e/o la diversa tipologia edilizia.”*

Il PA in variante adottato dal Comune si differenzia parzialmente rispetto alla versione sottoposta alla procedura di VAS.

Esso contiene ancora l’eliminazione della macchia arborea esistente ma viene prevista la realizzazione di una nuova macchia in posizione differente (vedasi paragrafi successivi). Le volumetrie e le altezze di progetto non sono state modificate e vengono previste differenti tipologie edilizie.

### ***Il Piano Attuativo “ATR1”***

#### *Ambito territoriale del Piano Attuativo*

L’intervento di trasformazione interessa un’area di circa 10.880 mq situata all’interno di una zona residenziale di recente formazione di Montano.

L’ambito, interamente recintato, è interessato dalla presenza di edifici dismessi riconducibili ad una precedente attività produttiva.

Dal Rapporto Ambientale del PGT del Comune di Montano di Lucino (redatto in avvalimento con la Provincia di Como) si evince che la porzione sud-est dell’ambito è interessata dalla presenza di incolti erbacei e vegetazione arbustiva neo-colonizzante, mentre verso nord-ovest si riscontra l’esistenza di un nucleo arboreo non avente caratteristiche strutturali e dimensioni di bosco.

La porzione sud-est dell’ambito è inoltre lambita dalla previsione viabilistica della SP 19.

#### *La variante allo strumento urbanistico comunale vigente*

Il Comune di Montano Lucino è dotato di PGT approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 20 dicembre 2013 e pubblicato sul BURL n° 20 del 14 maggio 2014.

Il PGT vigente prevede per l’ambito ATR1 i seguenti parametri edificatori:

- volume residenziale ammissibile:	6.000 mc
- edilizia residenziale convenzionata:	30 %
- area in cessione standard:	1.994 mq
di cui: verde pubblico:	1.214 mq
parcheggio pubblico:	780 mq
- area soggetta ad esproprio per Sp 19:	976 mq
- area per servizi privati aperti al pubblico:	1.613 mq

- superficie di permeabilità profonda:	4.930 mq
- superficie fondiaria:	6.308 mq
- h max:	9,50 m

In relazione agli indici e ai parametri dell'ambito, si riscontrano delle discrepanze tra i dati riportati nel PGT approvato e quanto riportato nella Relazione del Piano Attuativo in oggetto. In quest'ultima risultano infatti invertite le superfici delle aree da destinare a standard a verde e a parcheggio, inoltre sono invertite due cifre numeriche della superficie di permeabilità profonda (4.390 mq anziché 4.930 mq). Si evidenzia la necessità di correggere l'errore materiale.

Il Piano Attuativo in variante prevede: l'aumento delle aree a standard, la diminuzione della superficie della permeabilità profonda, l'aumento della superficie fondiaria.

In particolare:

- volume residenziale ammissibile:	6.000 mc
- edilizia residenziale convenzionata:	0 % (non più prevista)
- area in cessione standard:	2.250 mq (> PGT vigente)
di cui: verde pubblico e parcheggi:	1.870 mq
area per pista ciclabile:	380 mq
- area soggetta ad esproprio per Sp 19:	910 mq
- area per servizi privati aperti al pubblico:	1.613 mq
- superficie di permeabilità profonda:	4.177 mq (< PGT vigente)
- superficie fondiaria:	7.720 mq (> PGT vigente)
- h edifici:	9,50 m

Il PA in variante non prevede la realizzazione di edilizia convenzionata, in quanto non ritenuta più utile e necessaria dal Comune. Inoltre dalla tavola "Dimostrazione analitica delle aree di cessione" si evidenzia che le aree standard sono destinate in larga parte a parcheggio ed il verde ha una superficie residuale e complementare rispetto agli spazi di sosta degli autoveicoli.

Viene inoltre prevista un tratto di pista ciclopedonale lungo via Garibaldi non prevista dal Documento di Piano.

Relativamente ai contenuti variati dal P.A. in oggetto si ricorda che l'art. "3DP Ambiti di Trasformazione" dell'elaborato "5DP Obiettivi di sviluppo residenziale e produttivo, sostenibilità ambientale, compatibilità degli interventi con le risorse economiche" del PGT vigente, stabilisce che:

*"In caso si vogliano invece apportare modifiche alla distribuzione planivolumetrica contenuta nell'elaborato 8DP sarà necessario presentare un piano attuativo in variante nel rispetto dei limiti volumetrici, di altezze, di quantità e di posizionamento ove previsto, di aree di cessione e standard, nonché, ove richiesto, nel rispetto delle prescrizioni paesaggistiche, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali."*

Dal punto di vista planivolumetrico, rispetto al PGT vigente con il P.A. in oggetto viene completamente modificato lo schema riportato nel Documento di Piano, sia in relazione alla tipologia ed orientamento degli edifici, sia in relazione alla localizzazione delle aree standard. Diversamente da quanto previsto nel PGT vigente, il progetto non mantiene l'edificio situato a nord ovest, inoltre, lo schema planivolumetrico del PGT vigente prevedeva, tra la nuova edificazione e l'edificio che doveva essere mantenuto, la salvaguardia della macchia alberata esistente e nuove alberature da piantumare.

Il parametro relativo all'altezza massima degli edifici risulta invariato nella scheda dell'ambito "Area di trasformazione residenziale ATR1-a" contenuta nella Relazione Tecnica degli elaborati del P.A. in variante in oggetto, tuttavia, la Tavola n. 3 dei medesimi elaborati di variante, riporta un'altezza maggiore, ossia 10,50m, in contrasto con la scheda summenzionata, e con i contenuti del sopra richiamato art. 3DP del PGT.

Il progetto in variante non prevede il mantenimento della macchia alberata esistente, ma prevede la realizzazione di una nuova area piantumata a confine con gli edifici residenziali esistenti.

In relazione all'ambito in oggetto si segnalano, infine, delle differenze tra quanto previsto dal PGT adottato e sottoposto a valutazione di compatibilità con il PTCP e quanto approvato, sia in relazione allo schema planivolumetrico, sia in relazione ai parametri.

In particolare, nel PGT adottato era prevista una volumetria minore (5.000 mc anziché 6.000 mc), diverse tipologie edilizie, e l'estensione della macchia arborea esistente era leggermente maggiore.

#### Rete ecologica del PTCP e Paesaggio

Come si evince dal Rapporto Ambientale "L'ambito si presenta sostanzialmente intercluso nel tessuto urbanizzato esistente e ha ormai perso le originarie funzioni di connessione ecologica."

Inoltre, "Nel complesso l'ambito presenta scarso interesse, in ragione della circostante presenza di elementi di alterazione della qualità paesaggistica".

Si chiedeva, tuttavia, di "salvaguardare la macchia alberata esistente a nord-ovest, allo scopo di preservare una fascia filtro tra l'edificazione esistente e quella futura. Si suggerisce inoltre di verificare l'altezza massima consentita (9,5 metri), in relazione agli edifici esistenti, allo scopo di evitare alterazioni consistenti dello skyline."

Il progetto in variante non prevede il mantenimento della macchia alberata esistente, ma prevede la realizzazione di una nuova area piantumata a confine con gli edifici residenziale esistente.

L'intervento è giustificato all'interno dell'elaborato "Analisi valenza ambientale" adottato con il PA in variante.

In relazione alla macchia arborea esistente si evidenzia quanto segue:

- una parte della macchia arborea esistente viene indicata nel PGT vigente come "nuove alberature da piantumare" mentre in parte come "macchia alberata esistente da salvaguardare", già nel PGT adottato e sottoposto a suo tempo alla valutazione di compatibilità con il PTCP, senza prescrizioni al riguardo.
- il Rapporto Ambientale del PGT e il PIF non attribuiscono valore di bosco alla macchia alberata esistente.
- la macchia alberata non ha valore dal punto di vista della rete ecologica del PTCP essendo interclusa (vedi Rapporto Ambientale). La valenza ambientale è locale.
- il valore di fascia-filtro viene comunque compensato dalla macchia arborea in progetto. La superficie della nuova macchia arborea parrebbe comunque inferiore rispetto all'esistente.

In relazione alle altezze, si evidenzia che le stesse sono maggiori (Tav. 3) rispetto ai 9,50m previste dal PGT, in relazione alle quali erano state evidenziate delle criticità già nel Rapporto Ambientale. Peraltro, il PGT approvato (e anche quello adottato), prevede il raggiungimento di tale altezza con l'aggiunta dei diritti edificatori di compensazione. Si evidenzia che il contesto circostante è caratterizzato prevalentemente da edifici su due piani. Infine, si rileva che le sezioni ambientali contenute nella documentazione del PA in oggetto (Tav. 4) rappresentano i nuovi edifici disposti su

due piani ed una altezza di circa 5,85m, pertanto l'altezza massima di 10,50m indicata nella Tavola n. 3 del P.A. parrebbe ingiustificata.

### La Viabilità

L'ambito di trasformazione ATR1 è interessato da una previsione viabilistica (SP 19) di competenza della Provincia (vedi stralcio Tav. 07DP "Previsioni di Piano" del Documento di Piano vigente di seguito riportata).



In relazione al P.A. in oggetto, non risultano essere stati rilasciati pareri del Settore Viabilità della Provincia di Como. Non si evidenziano particolari criticità in merito alla cessione bonaria. I lavori per la realizzazione della strada sono già stati affidati. La valutazione acustica contenuta nel piano attuativo è stata effettuata rispetto allo stato di fatto (senza l'infrastruttura viabilistica), pertanto, dovrà essere rifatta dopo la realizzazione dell'opera stradale e dovranno essere programmate le adeguate barriere acustiche. Si fa presente che se l'intervento edilizio sarà successivo alla realizzazione della strada, la realizzazione e i costi delle barriere acustiche saranno a carico del proponente dell'intervento edilizio e non della Provincia come riportato nella legenda della Tav. 3 del Piano Attuativo.

### La risorsa Acqua

Non si hanno particolari osservazioni da esprimere.

A puro scopo collaborativo, si ricorda in generale che gli interventi in aree non raggiunte da rete fognaria implicano la necessità di attivazioni di scarichi nell'ambiente, la cui fattibilità è strettamente limitata ai casi dettati dal Regolamento regionale n° 3/2006.

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

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

#### Componente geologica

In riferimento al P.A. in oggetto, considerato che l'area di trasformazione ATR1 ricade in classe di fattibilità geologica 2, dal punto di vista geologico non sussistono impedimenti all'attuazione della variante.

Si richiede che il Comune di Montano Lucino trasmetta 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 d'identità.

Si coglie inoltre l'occasione per ricordare che:

- le prescrizioni della NTA del PAI e/o 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.;

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:

**A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il Piano Attuativo "ATR1" in variante al PGT, adottato dal Comune di Montano Lucino con Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 17/11/2017, è compatibile con il PTCP.**

- Si richiede che il Comune di Montano Lucino trasmetta 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 d'identità.

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

- Si evidenzia la necessità di correggere gli errori materiali segnalati nel capitolo "*La variante allo strumento urbanistico comunale vigente*" del presente provvedimento.
- Per quanto contenuto nel presente provvedimento, con particolare riferimento ai capitoli: "*La variante allo strumento urbanistico comunale vigente*" e "*Rete ecologica del PTCP e Paesaggio*", si invita il Comune a verificare la congruenza dei contenuti del P.A. in variante



in oggetto, sia fra i diversi elaborati che costituiscono la documentazione del P.A., sia rispetto al sopra richiamato art. 3DP dell'elaborato 5DP del PGT.

- Relativamente alla nuova previsione viabilistica della SP19, si fa presente che se l'intervento edilizio previsto dal P.A. in oggetto sarà realizzato successivamente alla previsione viabilistica, la realizzazione e i costi delle barriere acustiche saranno a carico del proponente dell'intervento edilizio e non della Provincia come riportato nella legenda della Tav. 3 del Piano Attuativo.

Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune di Montano Lucino per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva del Piano Attuativo in 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.

Gli atti comunali relativi all'approvazione definitiva del Piano Attuativo in variante al PGT dovranno essere trasmessi alla Provincia unitamente alla documentazione modificata rispetto a quella adottata.

Lì, 03/04/2018

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