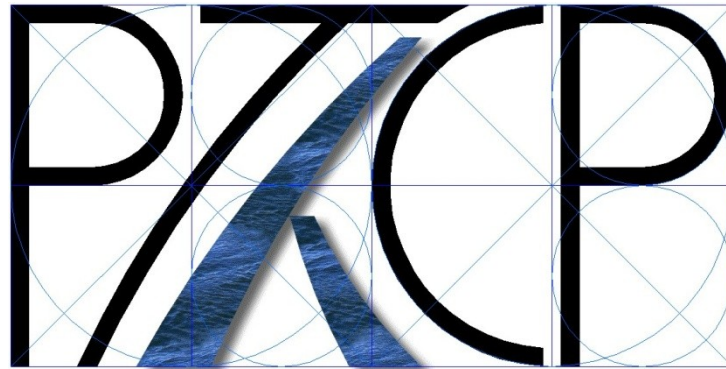




Provincia di Como



Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

RELAZIONE

Giugno 2016

*(Comprensiva delle modifiche riportate al Cap. 6
a seguito dell'approvazione definitiva con D.C.P. n. 06 del 23.01.2018)*

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

Il Presidente

Maria Rita Livio

Presidente della Provincia di Como

L'Ufficio del Piano

Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Como

SOMMARIO

Premessa.....	4
1 Iter procedurale della variante.....	5
1.1 Verifica di esclusione dalla VAS.....	5
1.2 Iter di approvazione della variante.....	6
2 Oggetto della variante.....	8
3 La valutazione della proposta di variante.....	12
3.1 Rapporti con il PTCP della Provincia di Como.....	12
3.1.1 La rete ecologica, le aree agricole e il paesaggio.....	12
3.1.2 L'area urbana di Como.....	16
3.2 La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo.....	17
3.3 Rapporti con la pianificazione provinciale di settore.....	18
3.4 Rapporti con il Piano Territoriale Regionale (PTR).....	19
4 Modifiche agli elaborati del PTCP.....	24
5 Conclusioni.....	26
6 Integrazioni a seguito della definitiva approvazione Provinciale e del parere di conformità di Regione Lombardia.....	27
6.1 Sicurezza e Protezione civile.....	27
6.2 Uso e tutela del suolo agricolo.....	28
6.3 Osservazioni alla Variante di Piano.....	28
6.4 Valorizzazione delle aree protette e biodiversità.....	28

Premessa

La Provincia di Como è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con D.C.P. n. 59/35993 del 2 agosto 2006.

Nel corso dell'anno 2013 è pervenuta agli Uffici della Provincia una richiesta di variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, avanzata dal Comune di Villa Guardia contestualmente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio (PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 1° febbraio 2013), come previsto dell'art. 13, comma 5 della L.R. 12/2005.

La richiamata norma regionale prevede:

“La Provincia, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento [...]. Qualora il Comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di Giunta Provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e della presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la Provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa.”

1 Iter procedurale della variante

Con **Deliberazione n. 70 del 18 aprile 2014**, il Commissario Straordinario della Provincia di Como, nell'esercizio delle competenze e dei poteri della Giunta Provinciale, ha stabilito di dare avvio, a seguito della richiesta avanzata dal Comune di Villa Guardia (CO), al procedimento di variante al PTCP della Provincia di Como, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 12/2005, unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 4 della medesima legge.

L'iter procedurale della variante prevede due percorsi paralleli:

- l'uno legato alla verifica di esclusione dalla VAS;
- l'altro, inerente alla procedura urbanistica.

1.1 Verifica di esclusione dalla VAS

La procedura di verifica di esclusione dalla VAS segue il modello metodologico dell' allegato 1c "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" alla D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010. A seguito dell'avvio di procedimento, con la medesima deliberazione sono state inoltre definiti i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati da convocare in sede di Conferenza di Verifica e le modalità di informazione e partecipazione dei soggetti interessati e del pubblico.

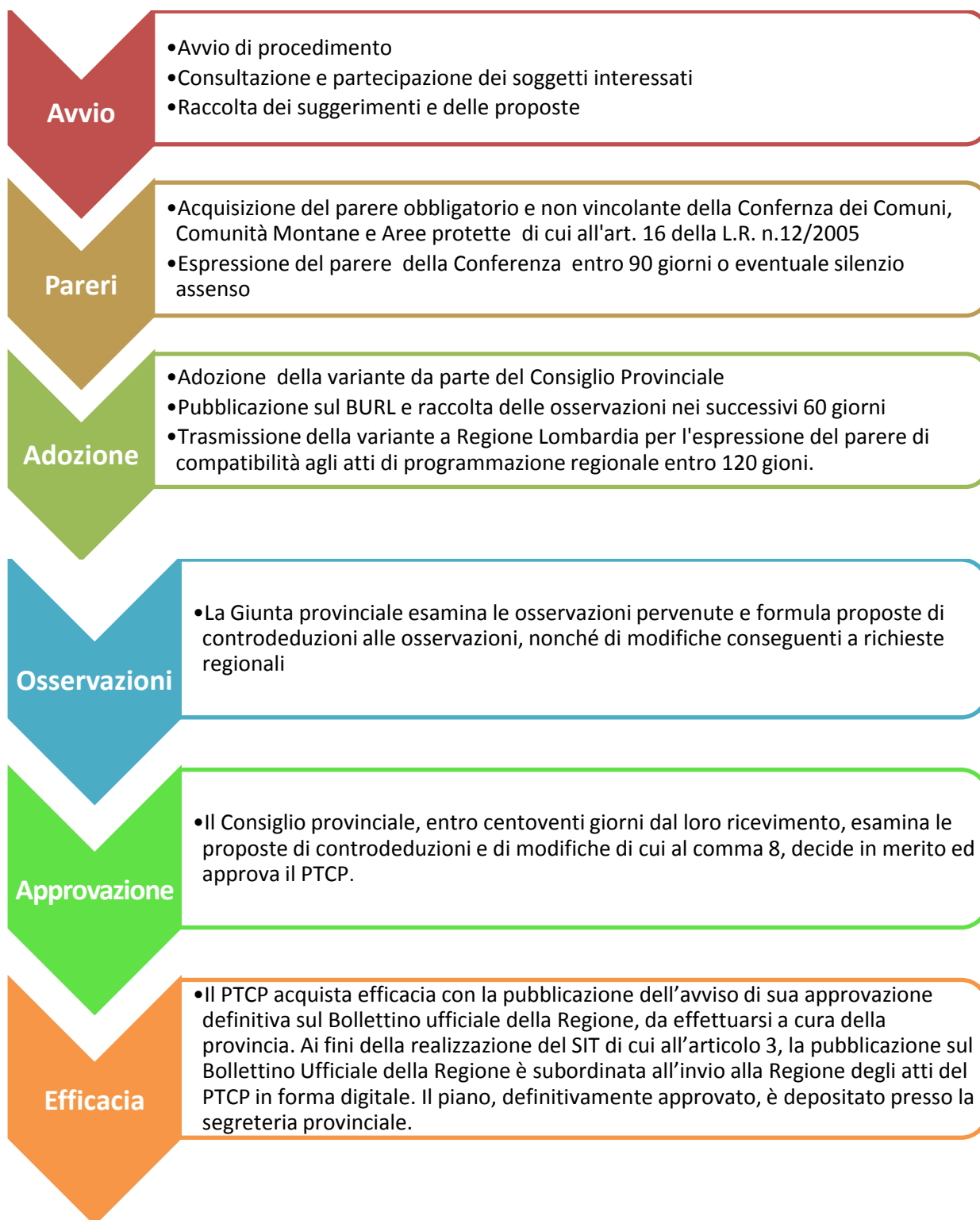
Schema PTCP – Verifica di assoggettabilità

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di esclusione dalla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento della variante di PTCP	A0. 1 Incarico per la predisposizione del Rapporto preliminare
	P0. 2 Incarico per la stesura della variante di PTCP	A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
	P0. 3 Esame proposte pervenute elaborazione della proposta di variante di PTCP	
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali della variante di PTCP	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1. 2 Definizione schema operativo della variante di PTCP	A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di variante di PTCP e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del Rapporto preliminare della proposta di variante di PTCP e determinazione dei possibili effetti significativi – (allegato II, Direttiva 2001/42/CE) dare notizia dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicare la messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno della variante di PTCP alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o non assoggettare la variante di PTCP alla valutazione ambientale. (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web.	

Figura 1: Schema procedurale della verifica di assoggettabilità alla VAS

1.2 Iter di approvazione della variante

La procedura urbanistica per l'approvazione della variante al PTCP è definita dall'art. 17 della L.R. n. 12/2005 e prevede, schematicamente, i seguenti passaggi:



Per quanto concerne la fase di “Avvio”, si è dato corso ad un periodo di raccolta di suggerimenti e proposte dal 24 ottobre 2014 al 24 novembre 2014, durante il quale, chiunque avesse interesse, poteva formulare proposte alla Provincia. Le tempistiche e le modalità di partecipazione sono state pubblicizzate sulle pagine web del sito istituzionali della Provincia e sul portale SIVAS con apposito avviso. Nel periodo sopra indicato, non risultano pervenute proposte e/o suggerimenti.

Al termine della verifica di esclusione dalla VAS, con l’assunzione della decisione in merito da parte dell’Autorità Competente per la VAS, la proposta di variante al PTCP è sottoposta alla Conferenza dei Comuni, Comunità Montane e Aree protette, di cui all'art. 16 della L.R. n.12/2005, per l’espressione del parere obbligatorio, da rendersi entro 90 giorni (fase dei “Pareri”, con riferimento allo schema precedente).

2 Oggetto della variante

Il Comune di Villa Guardia ha adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 1° febbraio 2013, il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), proponendo contestualmente una variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

La proposta di variante al PTCP riguarda l'ambito di trasformazione a destinazione *produttiva/terziaria* denominato **ATP/5**, che interessa una superficie di circa 35.300 mq divisa in due comparti separati dalla via Firenze.

In particolare il comparto a monte di via Firenze è interessato dalla presenza di un'attività produttiva operante nel settore della preparazione di materiali per il trattamento e la finitura delle superfici stradali, che necessita riorganizzare, razionalizzare e ampliare l'attuale sede, sfruttando il comprato a sud della via Firenze, già in sua disposizione.

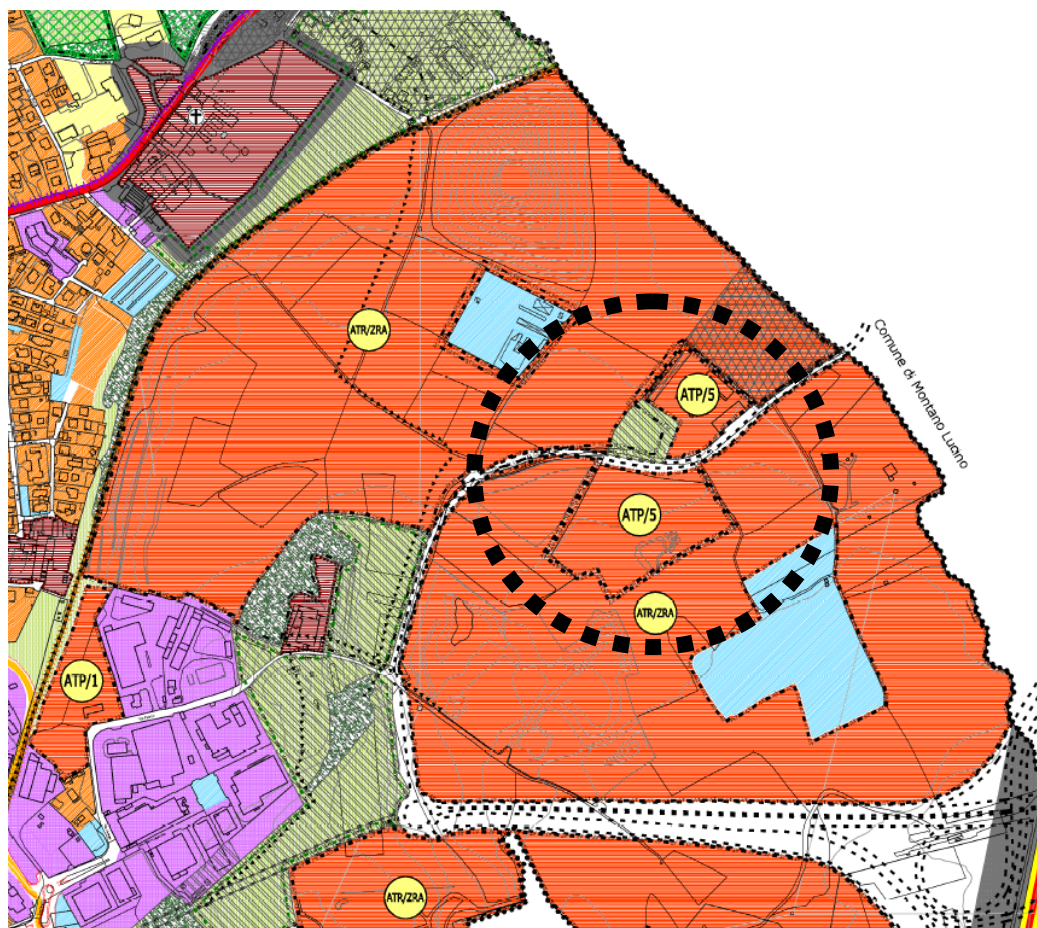


Figura 2: Stralcio Tav.11 "Sintesi delle Previsioni di Piano" del D.d.P. adottato dal Comune di Villa Guardia

L'area oggetto di variante riguarda in particolare il comparto dell'ambito ATP 5 situato a sud di via Firenze e occupa una superficie di circa 24.800 mq di cui circa 15.000 mq interessati dall'area di deposito a cielo aperto e circa 9.800 mq da area a verde, come riportato nella scheda

d'ambito contenuta nelle norme del Documento di Piano del PGT di Villa Guardia, di seguito riportata in stralcio.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente
35.300 mq	produttivo
Aree deposito	Aree a verde
15.000 mq	9.800 mq
Superficie coperta max	Superficie drenante
50%	Fascia a verde di mitigazione ambientale

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- ↔ Accessibilità veicolari vincolanti
- Tratto di viabilità già programmato
- ~ Classe di fattibilità geologica

INQUADRAMENTO

- Complesso produttivo esistente
- Area di deposito a cielo aperto
- Fascia a verde di mitigazione ambientale

Strumento attuativo	Sensibilità paesistica	Fattibilità geologica
Permesso di costruire assistito	grado 3	classe 1-3

LE AZIONI

1. Il lato destinato all'ampliamento dell'attività produttiva può essere utilizzato esclusivamente per il deposito ed il trattamento delle materie prime da impiegare nel processo di lavorazione.
2. Sul lato destinato all'ampliamento, privo di titolo volumetrico, è consentita esclusivamente l'installazione di impianti tecnologici per il deposito ed il trattamento delle materie prime (Inerti di tipo ghiaioso e sabbioso) e di un manufatto prefabbricato agevolmente amovibile, da utilizzare come presidio e ufficio ricevimento, controllo e spedizione delle materie lavorate.
3. La superficie adibita a deposito sarà mantenuta con finitura a calcestruzzo al livello di circa - 1,50 m dal piano campagna, fatta eccezione per limitate porzioni da rendere impermeabili per evitare contaminazioni al suolo dai macchinari impiegati per le lavorazioni.
4. La fascia a verde di mitigazione ambientale avrà rilevato minimo di circa + 2,50 m dal piano campagna raccordato con andamento e balzi ai due livelli precedenti e dovrà essere interamente alberata mediante impiego di essenze autoctone in parte sempreverdi.
5. In fase di pianificazione attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziali menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R.12/2005 di governo del territorio.

Figura 3: estratto della scheda d'ambito ATP5 delle norme del Documento di Piano del PGT

Il comparto dell'ambito ATP 5 situato a sud di via Firenze e oggetto della richiesta di variante al PTCP, insiste su una più ampia area definita dal PTCP di importanza strategica per il territorio provinciale, interessata nello specifico, dal progetto di rilevanza sovra comunale della "Cittadella dello Sport e della Cultura", come individuata nello stralcio della Tavola C2 – "Sintesi delle indicazioni di Piano - Area urbana di Como", di seguito riportato.

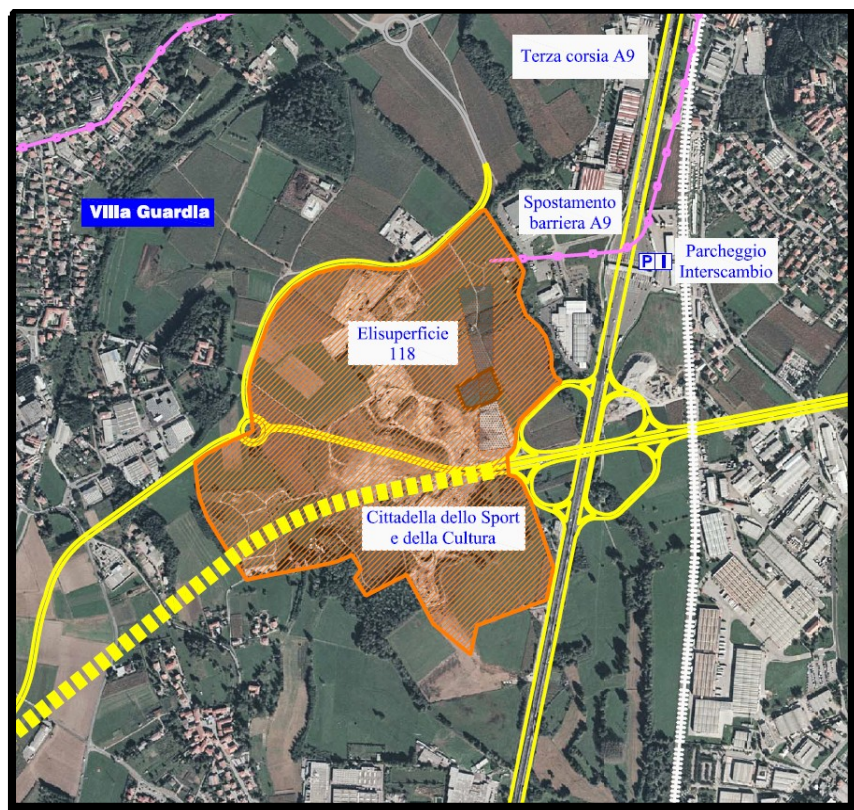


Figura 4: stralcio della Tavola C2 "Sintesi delle indicazioni di Piano - Area urbana di Como"

Nel corso della procedura di valutazione della proposta di variante al PTCP è emersa anche la necessità fondamentale di appurare la cogenza delle previsioni del Piano Cave allora vigente, in riferimento all'ambito oggetto di variante.

L'ambito ATP 5 del PGT si sovrapponeva, infatti, con l'area estrattiva dell'ATEg2 individuata nella cartografia del Piano Cave del 2003. Tuttavia, la D.C.R. n. VII/728 del 25 febbraio 2003 contiene modifiche che riguardano, fra le altre, lo stralcio dell'ambito ATEg2 "in base agli atti comunali, delle aree già recuperate e svincolate da garanzie fidejussorie".

Entro i termini di tempo fissati dalla normativa vigente per l'espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP del PGT di Villa Guardia, nonché per l'espressione delle determinazioni in merito alla proposta di variante al PTCP, non è stato possibile accertare quali aree risultavano all'epoca di approvazione del Piano Cave "già recuperate e svincolate da garanzie fidejussorie" in base agli atti comunali.

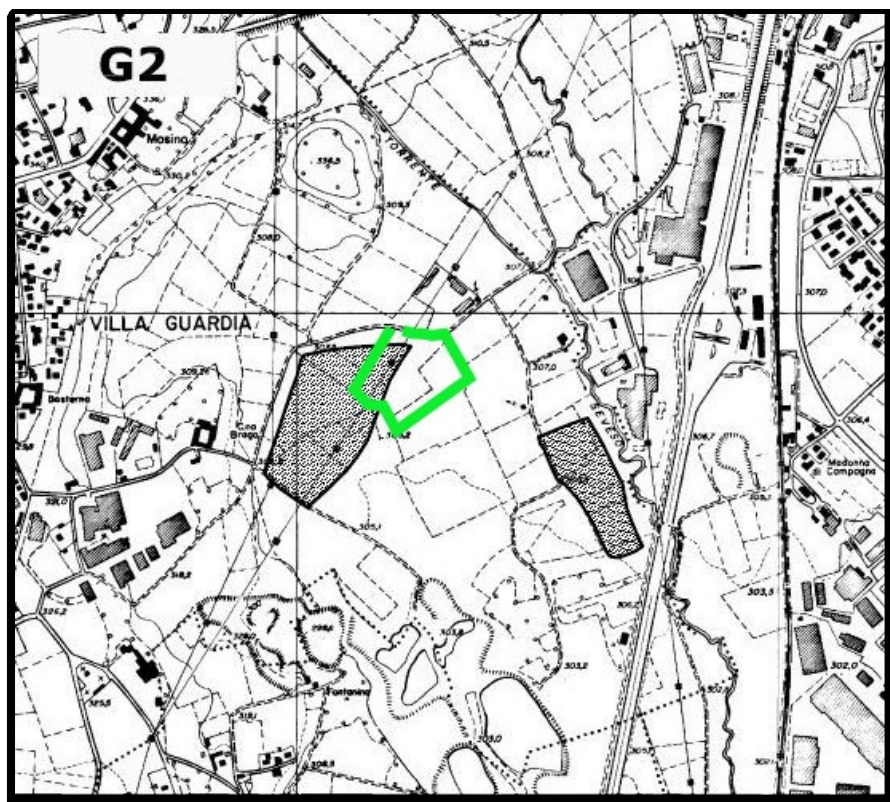


Figura 5: stralcio della scheda dell'ambito ATEg2 del Piano Cave del 2003

Non avendo appurato con certezza l'effettivo stralcio dell'ambito ATP 5 del PGT dall'area ATEg2 del Piano Cave allora vigente, la Provincia di Como non si è pronunciata in merito alla proposta di variante al PTCP presentata dal Comune di Villa Guardia, intendendola respinta ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, mediante *silenzio-dini*.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. 12/2005, a conclusione dell'iter procedurale di valutazione di compatibilità con il PTCP del PGT del Comune di Villa Guardia adottato con D.C.C. n. 5 del 1° febbraio 2013, la Provincia di Como ha emesso il provvedimento dirigenziale n. 33/28580 del 9 luglio 2013.

Relativamente alla previsione dell'ambito ATP 5, oggetto di proposta di variante al PTCP, il suddetto provvedimento di valutazione di compatibilità si è espresso come segue:

“La previsione del PGT relativa all'ambito, [...] contrasta con i contenuti del PTCP e del Piano Cave, quest'ultimo, atto complesso in quanto il Piano Cave come è noto è adottato dalla Provincia ma approvato dalla Regione, e quindi non può essere oggetto di variante al PTCP in quanto la variante medesima sarebbe in contrasto con il Piano Cave.

Si prescrive lo stralcio della previsione e il recepimento dei contenuti del PTCP.”

Il Comune di Villa Guardia, con nota n. 11953 del 12 agosto 2013, ha trasmesso i documenti che hanno consentito l'accertamento definitivo dello stralcio delle aree interessate dall'ambito ATP 5 dal Piano Cave.

Alla luce di tale accertamento, è stato possibile avviare una valutazione di merito e di contenuto della proposta di variante al PTCP formulata dal Comune di Villa Guardia.

3 La valutazione della proposta di variante

3.1 Rapporti con il PTCP della Provincia di Como

3.1.1 La rete ecologica, le aree agricole e il paesaggio

La rete ecologica

Per quanto concerne le relazioni di azionamento che intercorrono tra l'area in esame e la Rete Ecologica del PTCP approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.59/35993 del 2 agosto 2006, quali si evincono anche dall'estratto cartografico sotto riportato, esse interessano in buona parte una Zona di Riqualficazione Ambientale (ZRA) e, per una parte minore, le Zone tampone di secondo livello (BZS).

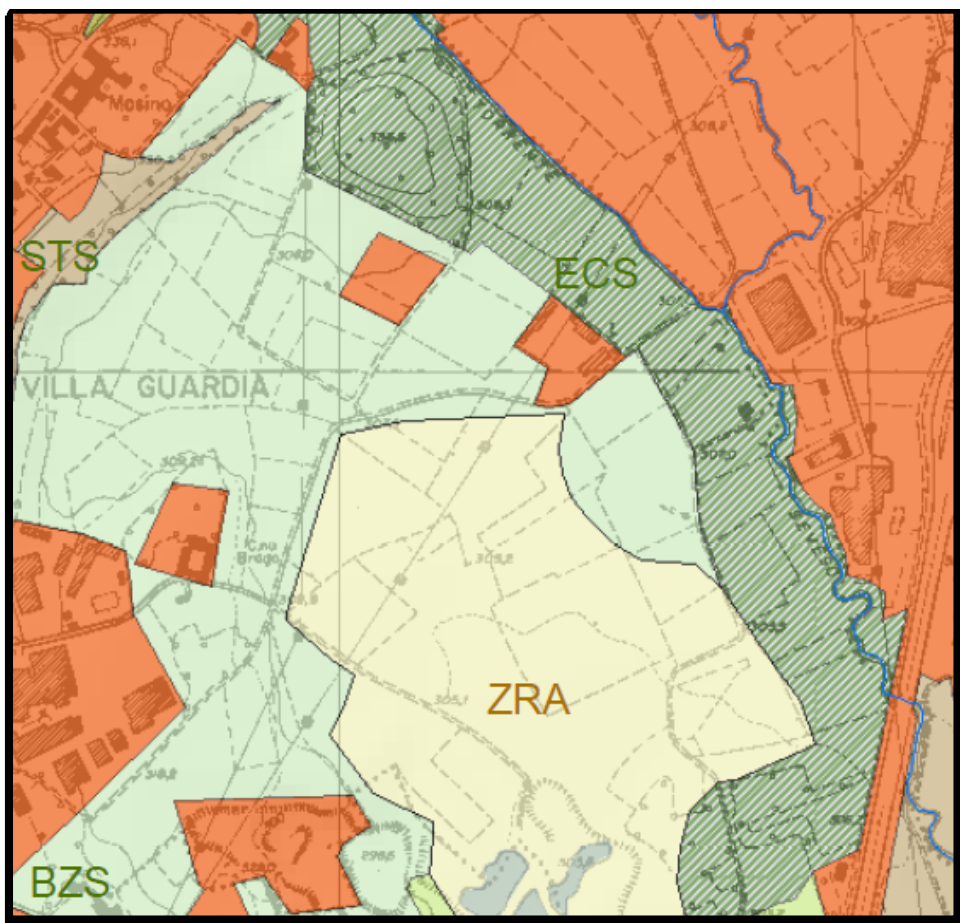


Figura 6: estratto della Tavola A4 "Rete Ecologica" del PTCP approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.59/35993 del 2 agosto 2006, inerente l'area oggetto di Variante

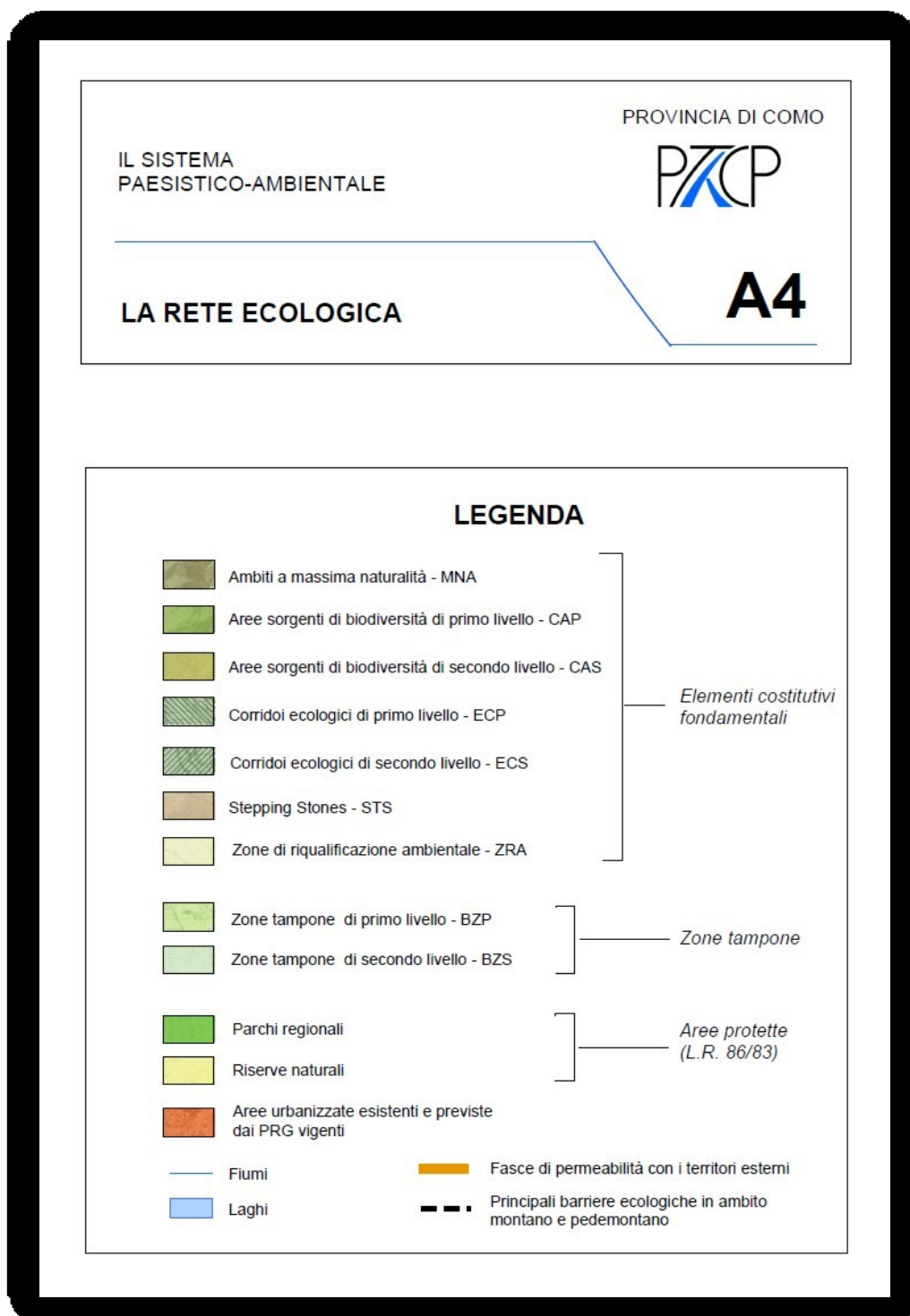


Figura 7bis: estratto della Tavola A4 "Rete Ecologica" del PTCP approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.59/35993 del 2 agosto 2006 - Legenda

Le ZRA ricomprendono in massima parte aree oggetto di escavazione conclusa e/o in essere, per le quali si prevede il ripristino delle originarie condizioni di naturalità o semi-naturalità, anche allo scopo di attivare interventi di ricostruzione e ricucitura della rete ecologica.

L'ambito territoriale in questione è interessato, come già accennato in precedenza, da un'ampia area definita dal PTCP di importanza strategica per il territorio provinciale, e nello specifico, dal progetto di rilevanza sovra comunale della "Cittadella dello Sport e della Cultura", individuata

nella Tavola C2 – “*Sintesi delle indicazioni di Piano - Area urbana di Como*”, di cui, nelle parti precedenti si è riportato uno stralcio.

La previsione sovra comunale del PTCP della “*Cittadella dello Sport e della Cultura*” è congruente con la tavola della Rete Ecologica del PTCP in quanto, la citata previsione sovra comunale demanda alla definizione di un accordo di programma e alla successiva pianificazione attuativa, l’individuazione cartografica delle aree oggetto di trasformazione e concentrazione volumetrica nonché delle aree da tutelare quali elementi della Rete Ecologica provinciale per la salvaguardia della sua funzionalità e dei valori presenti.

In relazione all’assetto eco sistemico, si riconosce all’area indagata un valore da *medio a medio-basso*, relativamente a parametri quali la complessità strutturale e la ricchezza specifica. Un interesse superiore riveste invece il ruolo funzionale dell’area nel contesto delle reti ecologiche locali. Si è visto infatti come talune dinamiche trasformative occorse nell’ultimo decennio abbiano depotenziato il sistema delle connessioni ecologiche d’area vasta.

Di contro la messa in salvaguardia del territorio posto a nord di via Firenze grazie all’istituzione e al riconoscimento del PLIS Sorgenti del Lura ha costituito un tassello fondamentale per le future strategie di conservazione/deframmentazione delle connessioni, anche in coerenza con gli scenari di zona disegnati dalla Rete Ecologica Regionale (conservazione e deframmentazione dei varchi) e dalla Rete Ecologica Provinciale.

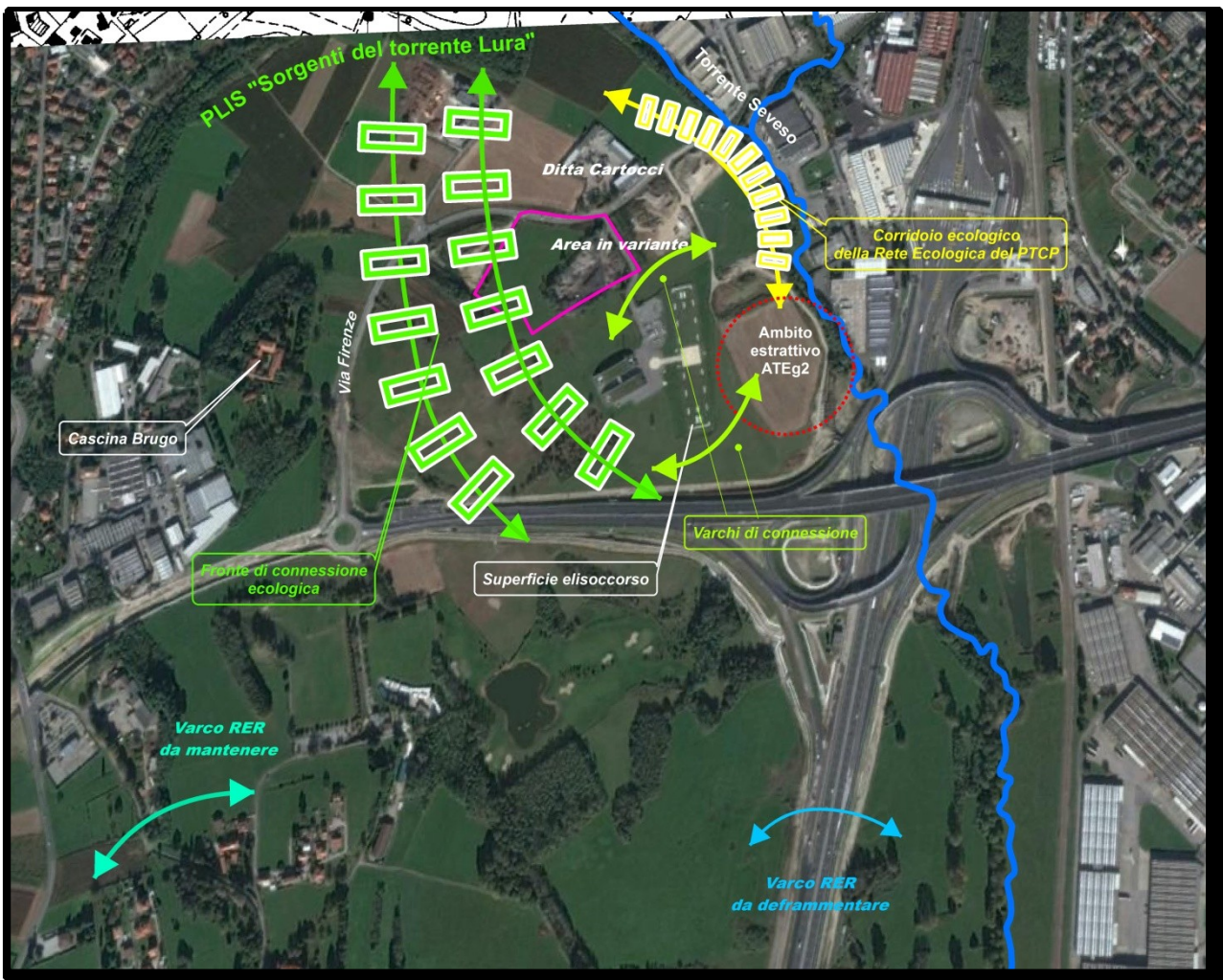


Figura 8: Schema delle relazioni ecologiche

E' possibile infatti delineare la presenza di due fronti di connessione ecologica tra il PLIS Sorgenti del Lura e le aree che si estendono a sud di via Firenze:

- ✓ un varco ecologico, coincidente con il Corridoio Ecologico di Secondo Livello (ECS) della rete ecologica del PTCP, che si incunea tra l'alveo del Seveso e la sede della Ditta Cartocci Impianti, proseguendo poi verso sud in sponda idrografica destra del Seveso. La conservazione/riqualificazione di detto varco appare coerente con la presenza della fascia di rispetto dei pozzi per la captazione a scopo idropotabile (anche se le recinzioni esistenti limitano la funzionalità del varco) nonché con le previste azioni di recupero dell'area in ampliamento dell'ambito estrattivo ATEg2, le quali, unitamente alle azioni mitigative concernenti il sistema viabilistico tangenziale di Como, consentiranno il rafforzamento dell'attuale fascia arborea ripariale del Seveso;
- ✓ un ampio fronte di connessione ecologica ricompreso tra le diramazioni di via Firenze verso la superficie dell'elisoccorso e Cascina Brugo. Detto fronte conseguirà piena funzionalità a seguito del completamento delle operazioni di recupero ambientale dell'ambito estrattivo ATEg2 e si riconetterà al varco di conservazione e deframmentazione della RER.

Le misure di salvaguardia/ricostruzione dei residui varchi ecologici che interconnettono il territorio del PLIS con le residue aree seminaturali poste tra via Firenze e il nuovo raccordo viabilistico alla tangenziale di Como, dovranno essere rimandate alla fase di definizione dell'Accordo di Programma, qualora venisse data attuazione alla previsione del PTCP relativa alla Cittadella dello Sport e della Cultura.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, **per quanto concerne l'ambito oggetto di variante, la sostenibilità in relazione alla componente eco sistemica dovrà essere raggiunta preservando integralmente la funzione ecologica della porzione Sud-Ovest del suddetto ambito, attraverso la realizzazione di una fascia filtro da attuarsi con la messa a dimora di filari arborei.**

Tale misura di salvaguardia dovrà essere recepita dal Comune all'interno del strumento urbanistico comunale (PGT), adeguando i contenuti della scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano, con particolare riferimento all'individuazione della Fascia a verde di mitigazione ambientale.

Le aree agricole

L'area non rientra fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, e più in generale, non si rilevano particolari incompatibilità con gli altri aspetti del PTCP in relazione alla sua trasformazione.

Il paesaggio

Con riferimento alla suddivisione operata dal PTCP, il comune di Villa Guardia risulta incluso nell'UTP n. 25 "Collina olgiatese e Pineta di Appiano Gentile", territorialmente sovrapposta all'UTP del PPR denominata "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche".

L'area oggetto della proposta di variante, come si evince dalla seguente immagine, non interferisce con gli elementi di rilevanza paesaggistica di carattere storico culturali presenti nei dintorni: Villa Mugiasca Raimondi Greppi e Villa Sebregondi alla Macciasca nel territorio di Villa Guardia e Santuario di Maria Bambina nel territorio di Grandate.

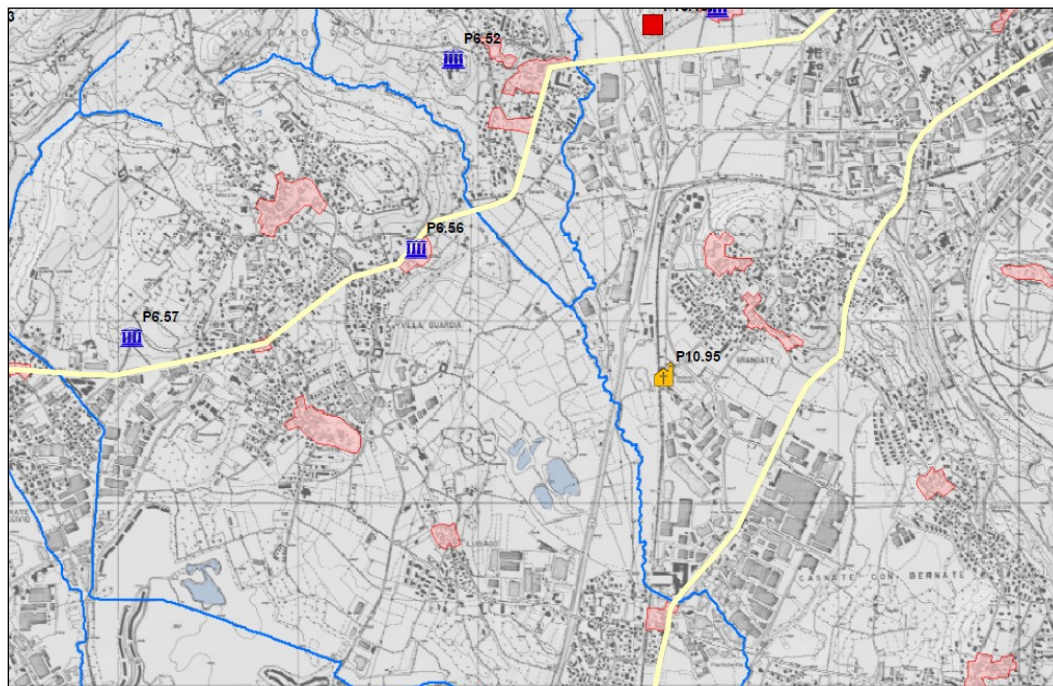


Figura 8: Estratto dalla Tavola A2 "Il Paesaggio" del PTCP

3.1.2 L'area urbana di Como

L'ambito in oggetto riguarda un'area, che il PTCP considera di importanza *strategica* per il territorio provinciale, interessata dal progetto di rilevanza sovracomunale della "Cittadella dello Sport e della Cultura".

La questione, dunque, riguarda principalmente la scelta della destinazione funzionale che si intende imprimere all'area:

- il PTCP prevede una destinazione funzionale (strategica) di rilevanza sovra comunale di carattere pubblico o di uso pubblico.
- la Variante proposta dal Comune prevede una prevalente destinazione produttiva/terziaria per l'ampliamento delle attività di una Società privata.

In merito alla destinazione funzionale dell'ambito possono essere formulate almeno due importanti considerazioni:

- La prima riguarda la comparazione, in termini di valore (sociale, economico, per lo sviluppo, ecc.), della destinazione funzionale prevista dal PTCP (Cittadella dello sport e della cultura) e quella della proposta di variante (produttivo/terziario). Non vi è alcun dubbio infatti sulla preminente importanza della attuale previsione del PTCP, di interesse pubblico, strategico, le cui ricadute interessano un ambito territoriale ben più esteso, che interessa il Comune di Villa Guardia ed anche il capoluogo di Provincia.

A tale proposito si evidenzia che sino ad oggi, la Provincia di Como ha sempre considerato fra i criteri per una positiva valutazione delle proposte di variante al PTCP, la presenza di un pubblico interesse per la comunità provinciale, non ravvisabile nel caso

specifico, che al contrario sottrae superficie territoriale ad una destinazione di interesse pubblico definita strategica dal PTCP.

Tuttavia, si deve anche constatare che a distanza di anni dall'approvazione del PTCP, poco o nulla è stato attivato per la concretizzazione di tale importante previsione del PTCP, e stante l'attuale congiuntura economica, è facile prevedere che il progetto potrebbe incontrare notevoli difficoltà.

- La seconda considerazione è che la riduzione dell'area della Cittadella dello sport e della cultura prevista dalla proposta variante al PTCP, non è ritenuta tale da compromettere la previsione complessiva della destinazione del PTCP.

3.2 La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo

Il PTCP ha stabilito fra i suoi principali obiettivi, la sostenibilità insediativa in rapporto al consumo di suolo non urbanizzato, fissando in particolare (art. 38 delle norme) dei limiti di espansione insediativa dei PGT rispetto al territorio urbanizzato. Tali limiti sono esclusivamente finalizzati alla salvaguardia della rete ecologica provinciale, affinché le nuove aree di espansione insediativa vengano individuate evitando la compromissione di zone di elevato valore naturalistico - ambientale e di rilevante interesse paesaggistico.

Nel computo delle previsioni che determinano consumo di suolo, il PTCP di Como individua due eccezioni che riguardano:

- le **funzioni di rilevanza sovra comunale**, come il caso della Cittadella dello Sport e della Cultura prevista dal PTCP vigente.
- gli **insediamenti produttivi nuovi o in ampliamento**, come l'ambito oggetto di variante al PTCP.

Nel caso delle **funzioni di interesse sovra comunale**, in applicazione del criterio della perequazione, intesa come compensazione degli effetti territoriali, sociali ed economici sul territorio in relazione ad opere ed interventi indipendentemente dalla loro localizzazione, la superficie territoriale interessata dall'intervento previsto è esclusa dal computo relativo ai limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato di cui all'art. 38.

Per quanto riguarda gli **insediamenti produttivi nuovi o in ampliamento**, al fine di riqualificare e rafforzare i sistemi produttivi nell'ambito del riposizionamento strategico della Provincia di Como, il PTCP di Como prevede che nel computo delle superfici produttive previste, le aree vengano calcolate:

- nella misura del 20% della loro superficie territoriale nel caso di espansioni in ampliamento di aree produttive esistenti aventi superficie territoriale inferiore al 50% della nuova area di espansione;
- nella misura dell'80% della superficie territoriale negli altri casi.

Nel caso dell'ambito oggetto della presente variante, la destinazione a funzione strategica di rilevanza di rilevanza sovra comunale (Cittadella dello Sport e della Cultura) non sarebbe stata soggetta ai limiti di sostenibilità insediativa fissati dal PTCP.

Tuttavia venendo meno il carattere di strategicità e di sovracomunalità dell'ambito oggetto di variante, **il PGT di Villa Guardia dovrà computare la nuova destinazione produttiva nel**

rispetto dei limiti di sostenibilità insediativa fissati dall'art.38 del PTCP e secondo le modalità previste dal PTCP per gli insediamenti produttivi.

3.3 Rapporti con la pianificazione provinciale di settore

Il PTCP della Provincia di Como trova attuazione anche attraverso i piani di settore provinciali, intesi come strumento di approfondimento e di migliore definizione degli obiettivi del PTCP stesso (art. 5 delle norme).

Con Deliberazione del Consiglio Regionale n. X/499 del 28 ottobre 2014 è stato approvato il nuovo **Piano Cave della Provincia di Como**.

Il nuovo Piano identifica un ambito estrattivo a Villa Guardia (ATEg2), in località Fontanino, che non interessa l'ambito oggetto di variante (individuato nel cerchio rosso nella successiva immagine) e pertanto non si evidenziano elementi di contrasto con il Piano Cave della Provincia di Como.

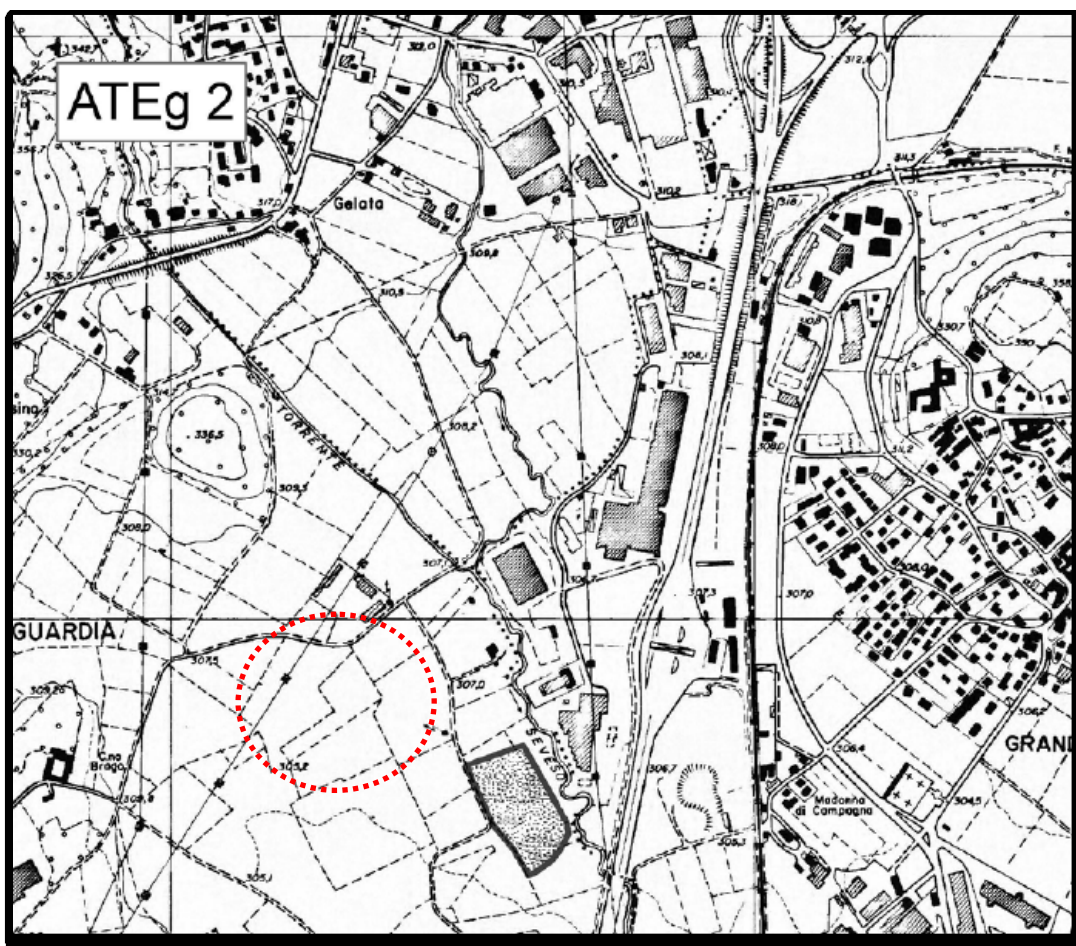


Figura 9: estratto della scheda d'ambito ATEg2 del Piano Cave approvato nel 2014

Relativamente al **Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**, adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario, nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Provinciale, n. 16 del 20/06/2014, la previsione di variante non presenta elementi di incompatibilità con le previsioni del PIF suddetto.

Infatti, come si evince dalla lettura della Tavola 5 del PIF, sull'area oggetto di variante (individuata dal cerchio rosso nell'immagine successiva) non sono previste azioni di Piano quali interventi colturali o interventi di imboscamento.

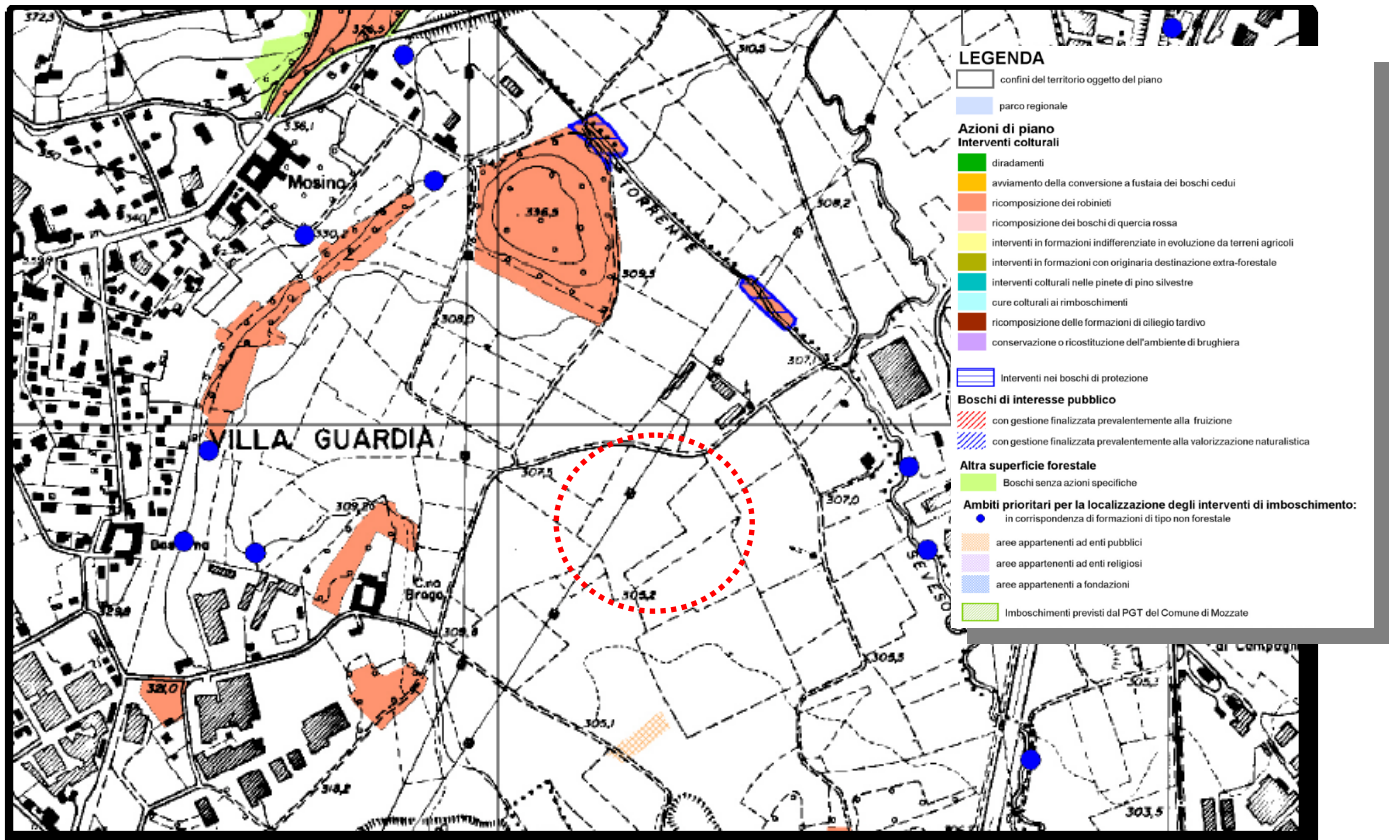


Figura 10: estratto della tavola 5 del Piano di Indirizzo Forestale adottato nel 2014

3.4 Rapporti con il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009, approvato con DCR n. VIII/950 del 19 gennaio 2010 e pubblicato sul BURL n. 7 in data 17 febbraio 2010, in applicazione dell'art. 19 della L.R. 12/2005 ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico e costituisce il quadro di riferimento per la programmazione e la pianificazione di livello regionale; esso comporta pertanto anche ricadute sulla pianificazione territoriale dei Comuni e delle Province.

La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni.

Il PTR ha come obiettivo fondamentale il miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile.

Il Documento di Piano del PTR definisce tre macro obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

La relazione di accompagnamento al PTR individua i Sistemi Territoriali (ovvero “*sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all’interno delle sue parti e con l’intorno*”) quali ‘chiave territoriale di lettura’ delle potenzialità e debolezze del territorio.

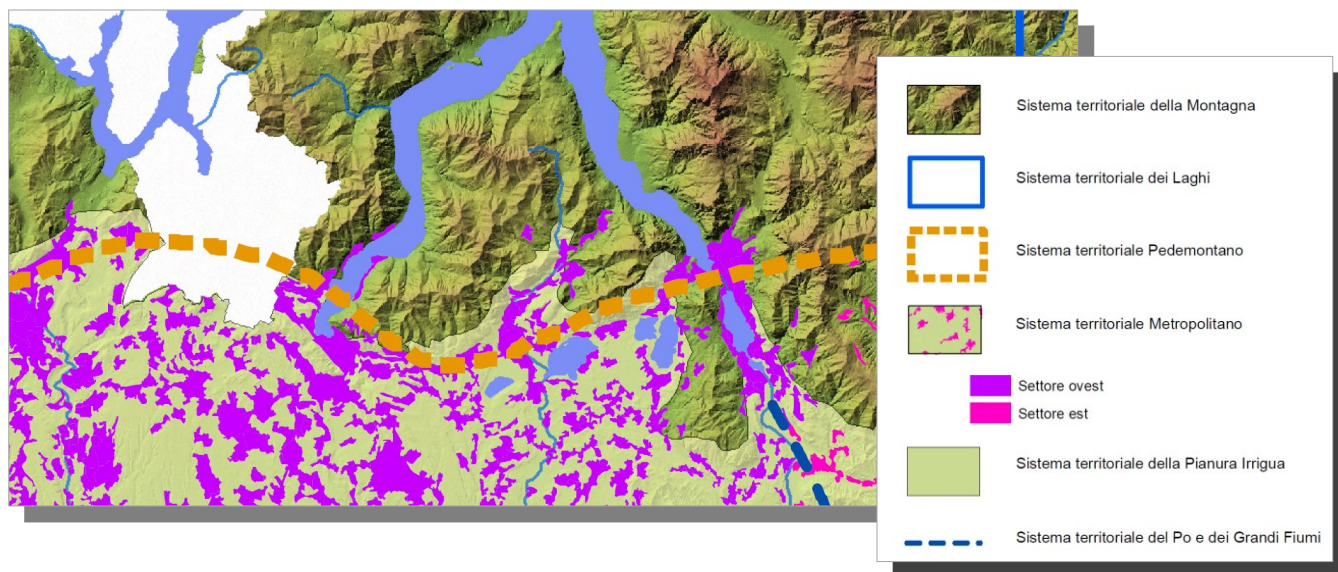


Figura 11: Estratto della cartografia del PTR con individuati i “Sistemi Territoriali”.

Il comune di Villa Guardia è ricompreso nel ‘Sistema Territoriale Pedemontano’.

In relazione a tale ‘Sistema’ gli obiettivi possono essere individuati:

- nella tutela degli elementi naturali diffusi mediante una loro interconnessione (rete ecologica);
- nella riduzione dell’inquinamento ambientale;
- nell’evitare le polverizzazione insediativa;
- nel realizzare nuove infrastrutture per le mobilità pubblica e privata;
- nel progettare in maniera integrata le infrastrutture ed il paesaggio;
- nella tutela e valorizzazione del paesaggio anche attraverso la fruibilità turistico-ricreativa ed il mantenimento ed incentivo dell’attività agricola;
- nel recupero edilizio con soluzioni tipologiche coerenti con il contesto pedemontano;
- nella valorizzazione dell’imprenditoria locale;
- nella limitazione ad una ulteriore espansione urbana.

Come evidenziato nell’elaborato “*Strumenti Operativi*” del PTR, il Comune di Villa Guardia è interessato dall’obiettivo prioritario per le infrastrutture della mobilità relativo all’**Autostrada Regionale Varese-Como-Lecco** (tratta Varese-Como).

Il corridoio dell’infrastruttura prevista dal PTR non interessa l’area oggetto di variante.

Il PTR, ai sensi della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di Piano **Paesaggistico Regionale (PPR)**, integrando ed aggiornando, in coerenza con quanto previsto dalla ‘Convenzione Europea del paesaggio’ e con il D. Lgs. 42/2004, il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato nel 2001.

In relazione alle “Unità tipologiche di paesaggio elementi costitutivi e caratteri connotativi” il PPR inserisce il comune di Villa Guardia nell’unità tipologica di paesaggio della “Fascia collinare”, nelle sottounità ‘Paesaggi delle colline ed anfiteatri morenici’.

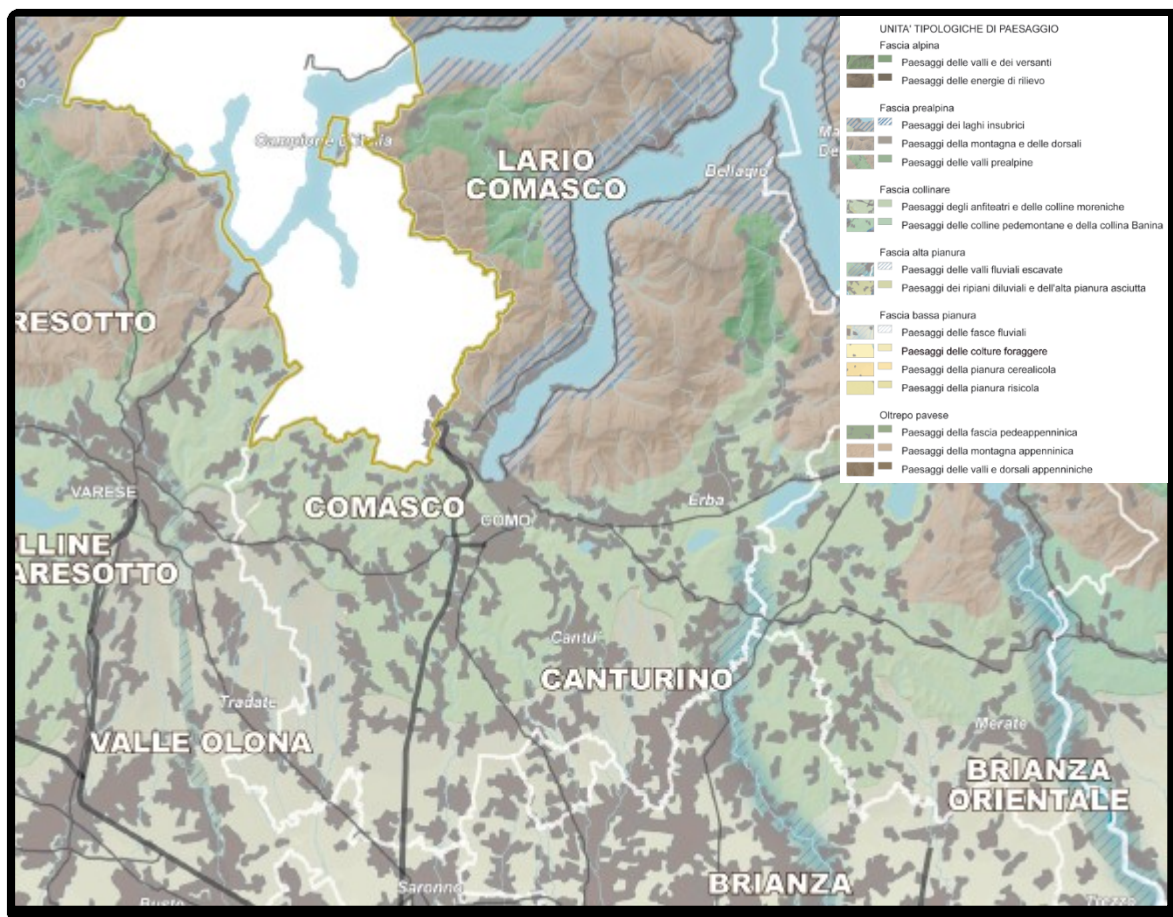


Figura 12: Estratto della cartografia del PPR con individuati le “Unità Tipologiche di paesaggio”

Pur riconoscendo la portata generale della classificazione operata dal PPR, dai contenuti è comunque possibile mettere in evidenza alcuni elementi dell’unità di paesaggio ed i relativi indirizzi di tutela:

‘Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l’ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo.

Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e manomissioni in genere.

Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).

I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, di ampie fasce di rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro etc.).

Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell' edilizia tradizionale. Eguale cura va riposta nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri. '.

Con riferimento agli obiettivi definiti per i 'Sistemi territoriali' e agli 'Indirizzi' di tutela sopra riportati, va rilevato che quanto previsto dalla Variante al PTCP non risulta in contrasto con il PTR.

Il Piano attribuisce alla **Rete Ecologica Regionale (RER)** la più ampia multifunzionalità rispetto alle diverse reti ecologiche provinciali, sottolineando, in risposta a una molteplicità di problematiche, il ruolo di potenziamento del livello qualificativo degli ecosistemi nel loro complesso.

Con riferimento all'area oggetto di variante, la porzione nord-ovest dell'ambito è interessata dalla presenza di un elemento di secondo livello della RER.

Tali elementi di secondo livello, sono funzionali alla connessione tra gli elementi primari della rete e possono essere sotto ripartiti in relazione alle proprie caratteristiche strutturali (biodiversità, uso del suolo ecc.).

A tale riguardo vengono generalmente individuate le seguenti tipologie:

- a) *aree ad alta naturalità*, quali boschi, cespuglieti, altre aree naturali o seminaturali, zone umide; corpi idrici ecc.;
- b) *aree di supporto*: area con funzionalità ecologica non compromessa (es. aree agricole con elementi residui di naturalità);
- c) *aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica*: comprendono tutte le superfici urbanizzate occupate da infrastrutture, insediamenti produttivi, aree estrattive, discariche e altre aree degradate.

Allo stato odierno l'area appare soggetta a significative pressioni antropiche, pur se conserva parzialmente una modesta funzione di supporto alle connessioni ecologiche locali.

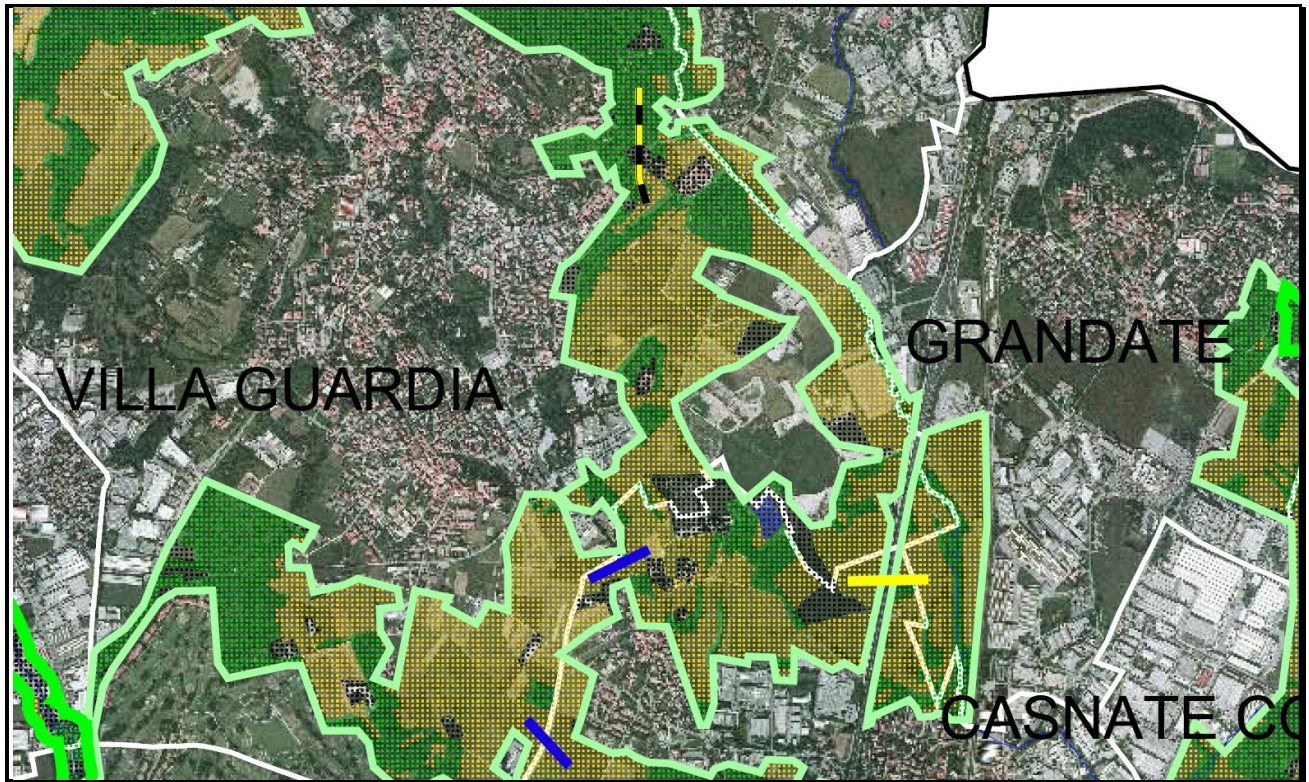


Figura 13: Articolazione della RER

4 Modifiche agli elaborati del PTCP

L'area oggetto di variante ricade nell'ambito urbano di Como rappresentato nell'elaborato cartografico "C2 – Sintesi delle indicazioni di Piano, Area Urbana di Como" nel quale sono individuate le infrastrutture e i servizi di rilevanza sovra comunale, quale la Cittadella dello Sport e della Cultura, oggetto di parziale stralcio della presente Variante.

Questa tavola è oggetto di modifiche dovute alla Variante.

Nelle seguenti immagini si riporta, per estratto, la tavola C2 del PTCP vigente e come modificata.

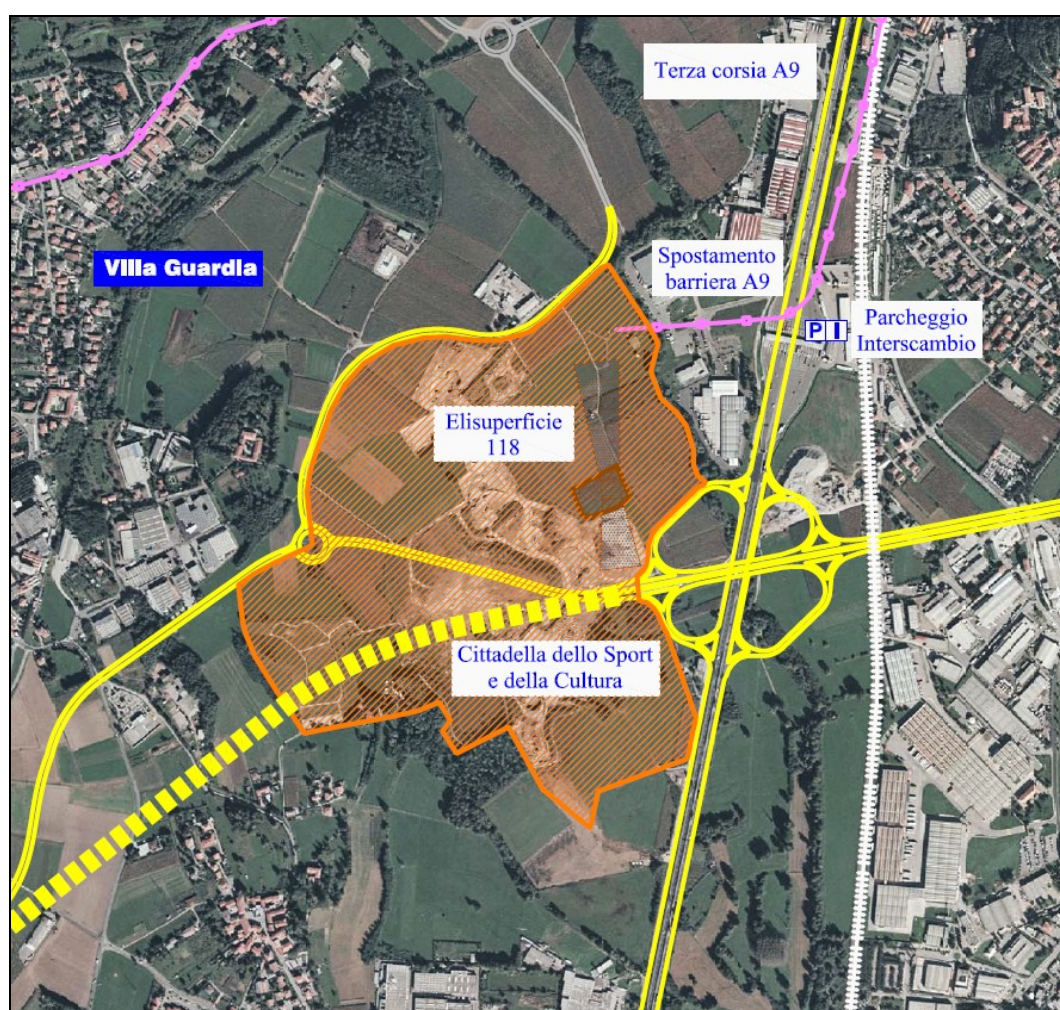


Figura 12 Estratto della tavola C2 del PTCP approvato nel 2006

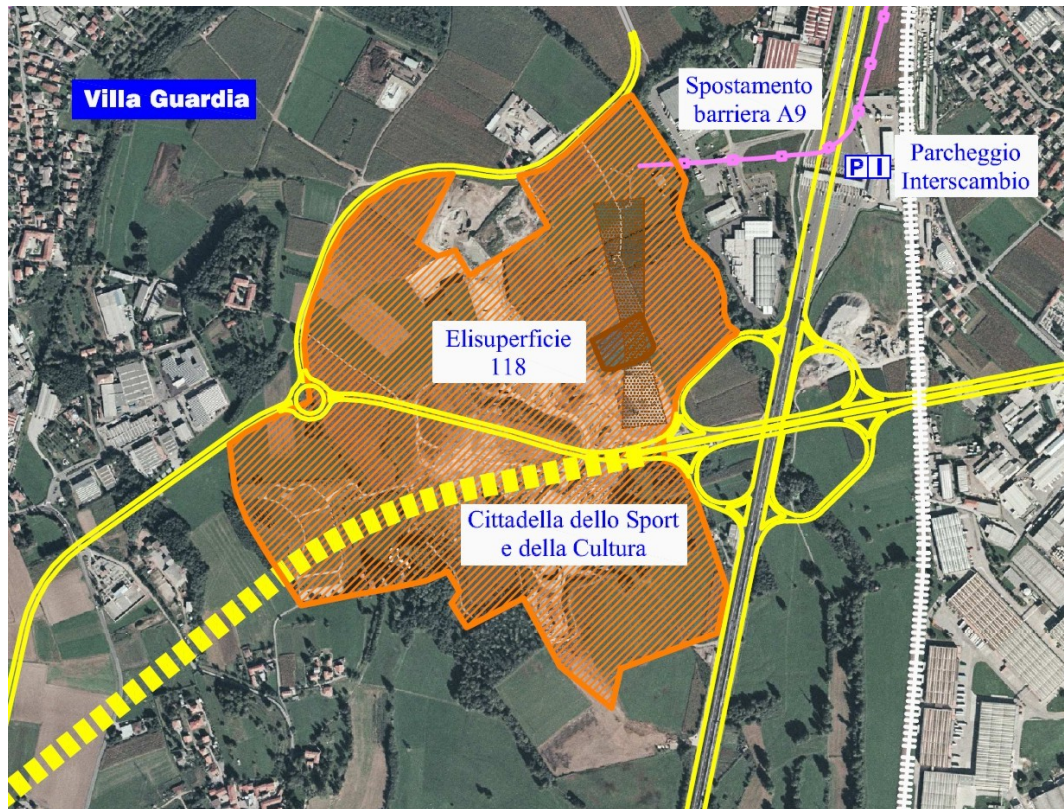


Figura 9 Estratto della tavola C2 con stralcio dell'area oggetto di Variante

5 Conclusioni

La variante di PTCP non andrà a compromettere la realizzazione della previsione complessiva della “*Cittadella dello sport e della cultura*” prevista dal PTCP stesso, in quanto ne interessa una porzione modesta.

Inoltre, la previsione del PGT di Villa Guardia (ambito produttivo ATP5), permetterà di consolidare un’attività produttiva esistente sul territorio, consentendone l’ampliamento, tra l’altro senza titolo volumetrico, su un’area localizzata in diretto collegamento.

6 Integrazioni a seguito della definitiva approvazione Provinciale e del parere di conformità di Regione Lombardia

Ai sensi dell'art. 17 della l.r. 12/2005, esaminate le proposte di modifiche conseguenti alle richieste regionali contenute nel parere di conformità espresso dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. X/7360 del 13 novembre 2017, il Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 06 del 23.01.2018 ha definitivamente approvato la variante al PTCP di cui al presente documento, con le modifiche che si riportano nel corrente capitolo, alcune con carattere prescrittivo, altre di indirizzo e suggerimento.

6.1 Sicurezza e Protezione civile

Al fine di consentire al Comune di condurre le opportune verifiche ed assumere le eventuali misure necessarie, si segnalano i seguenti punti di attenzione perché potrebbero creare alcune criticità ai fini delle attività di protezione civile:

- la prossimità ad un'area allagabile con un scenario poco frequente, legata al vicino corso del Seveso. Nell'ottica di allineamento alle nuove norme si rileva che, per quanto riguarda le aree alleghabili, i piani di emergenza Comunale fanno riferimento al recepimento del contenuto del PAI. Questo peraltro è stato aggiornato nelle linee generali nell'ambito della Direttiva alluvioni e delle "Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume PO così come integrato dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal Comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po" approvate con DGR X/6738 del 19 giugno 2017, pubblicate sul BURL 21/06/2017. Ciò ha nuove ricadute in ambito locale, soprattutto sulle aree prossime a fiumi quali il Seveso;
- la via di accesso all'impianto, all'altezza dello stesso, è passibile di interruzione, legata al fenomeno prima descritto, soprattutto per chi arriva dal vicino svincolo autostradale per Como (Granfiate);
- l'eliperficie connessa al vicino nuovo ospedale S. Anna, adiacente all'impianto, ha il suo corridoio naturale di decollo e atterraggio lungo l'autostrada ed è anch'essa in una zona allagabile prossima al Seveso. Peraltro la presenza dell'infrastruttura di soccorso potrebbe essere legata ad una possibile area di attesa, che risulterebbe in contrasto con un'area edificabile. Rimane inoltre impossibile da valutare, non conoscendo il progetto, come i volumi del nuovo impianto possano essere in contrasto con il cono di volo;

(P.to 2.2, D.G.R. n. X/7360 del 13/11/2017)

Si ritiene prescrittivo il seguente contenuto della D.G.R. n. X/7360 del 13 novembre 2017:

- ***la variante in oggetto non deve procurare un aumento dell'indice dei rischi incendi boschivi, idrogeologico e industriale, che nei territori adiacenti, come riscontrabile dal PRIM (Programma Regionale Integrato della Mitigazione dei Rischi), consultabile all'indirizzo <https://sicurezza.serviziri.it/primviewer/>, risultano elevati;***
- ***occorre verificare che la destinazione e la realizzazione dell'attività prevista nell'area in oggetto non sia elemento di suscettibilità per gli indici di rischi attribuiti attualmente alla medesima area.***

(P.to 2.2, D.G.R. n. X/7360 del 13/11/2017)

Per quanto sopra evidenziato si suggerisce di consultare le relative mappe di pericolosità e analizzando la vulnerabilità del sito trasformato, di definire l'indice di rischio idrogeologico, di incendio boschivo e industriale, relativa all'area trasformata e al suo intorno. Il livello di accettabilità dei rischi deve essere tale da non causare danno ai cittadini e al territorio.

(P.to 2.2, D.G.R. n. X/7360 del 13/11/2017)

6.2 Uso e tutela del suolo agricolo

Si raccomanda che nelle successive fasi pianificatorie (l'intervento sarà soggetto a piano attuativo) e progettuali si tenga conto delle aree recuperate a seguito della cessazione della limitrofa attività di cava e che le aree impermeabilizzate previste vengano concentrate nella porzione dell'area già compromessa (cantiere) per contenere il più possibile le nuove impermeabilizzazioni (per le quali dovrebbero comunque essere previsti adeguati interventi compensativi, come, ad esempio, l'individuazione di una superficie congrua attualmente impermeabile da de-impermeabilizzare).

(P.to 2.2, D.G.R. n. X/7360 del 13/11/2017)

6.3 Osservazioni alla Variante di Piano

Si ritiene prescrittivo il seguente contenuto della D.G.R. n. X/7360 del 13 novembre 2017:

- *considerato che "l'area oggetto di proposta di variante è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto di pozzi pubblici di captazione a scopo idropotabile" (§ 3.1.3 del Rapporto Preliminare), tale proposta dovrà assicurare il rispetto del relativo vincolo ai sensi della normativa vigente;*
- *la soluzione progettuale finale dovrà garantire il miglior inserimento paesaggistico ed ambientale, privilegiando quanto più possibile:*
 - *l'utilizzo di sistemi sostenibili, di materiali naturali e salubri, di aggregati provenienti dal riciclo nell'ottica di promuovere concretamente l'economia circolare;*
 - *ricercare la migliore integrazione paesaggistico-ambientale con il contesto al fine di armonizzarsi rispetto alle previsioni ambientali (reti ecologiche) ed urbanistico-territoriali (servizi sportivi e culturali);*
 - *interventi che evitino, o riducano al minimo, l'occupazione di suolo, utilizzando materiali che possano mantenere il più possibile la permeabilità dei suoli e potenziando il valore ecologico-ambientale dei suoli non urbanizzati;*
 - *interventi che minimizzino gli impatti sulle risorse idriche, aria, rumore, salute umana e fauna.*

(P.to 2.3, D.G.R. n. X/7360 del 13/11/2017)

6.4 Valorizzazione delle aree protette e biodiversità

Con riferimento al punto 3.1.1 della presente Relazione, ed in particolare alla realizzazione di una fascia filtro da attuarsi con la messa a dimora di filari arborei, al fine del raggiungimento della sostenibilità in relazione alla componente eco sistemica, preservando integralmente la funzione ecologica della porzione Sud-Ovest dell'ambito oggetto di variante, *si ritiene prescrittivo il seguente contenuto della D.G.R. n. X/7360 del 13 novembre 2017:*

- *[...] la fascia verde, da recepire adeguando i contenuti della scheda d'ambito, preveda una struttura articolata e sufficientemente ampia, comprendente più specie arboree ed arbustive di provenienza autoctona e idonee al contesto territoriale/ambientale di*

riferimento (si veda a questo proposito l'Allegato C al RR 5/2007 e la DGR 48740 del 29 febbraio 2000);

- *Nella realizzazione degli interventi sarà obbligatorio l'utilizzo di materiale vegetale certificato ai sensi del D.Lgs 386/03 e del D.Lgs 214/05 e all'atto della messa a dimora e della scelta delle specie sarà necessario accertare che nell'area oggetto dell'intervento non vi siano delle restrizioni fitosanitarie legate alla presenza di particolari organismi nocivi oggetto di lotta obbligatoria (per maggior informazioni è necessario contattare il Servizio Fitosanitario Regionale)*

(P.to 3.1, D.G.R. n. X/7360 del 13/11/2017)