

COMUNE DI LUISAGO

Provincia di Como

DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE AI PARERI PERVENUTI

DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO
COMUNALE N° 17 IN DATA 30 APRILE 2018

PROGETTISTA INCARICATO
ARCH. FABRIZIO OTTOLINI

OTTOBRE 2018

SOMMARIO

1)	CONTRODEDUZIONI, ADEGUAMENTI E DETERMINAZIONI RELATIVE AI PARERI PERVENUTI.	2
1.1)	Parere Provinciale di compatibilità con il PTCP – Provvedimento n° 27/2018 del Settore Programmazione Territorio e Parchi – Servizio di pianificazione territoriale	3
1.2)	Parere di conformita' al PIF – DG Agricoltura, Foreste, caccia e Pesca – Ufficio Territoriale regionale Insubria, prot.5748 del 13/09/2018	7
1.3)	Parere ARPA prot.4846 del 28/07/2018	8

1) CONTRODEDUZIONI, ADEGUAMENTI E DETERMINAZIONI RELATIVE AI PARERI PERVENUTI.

Questo documento costituisce la proposta di controdeduzione ai pareri pervenuti sulla Variante parziale al PGT adottata con Delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 30 aprile 2018.

In particolare, a seguito dell'adozione della Variante i pareri pervenuti sono:

- il parere provinciale di compatibilità al PTCP approvato con provvedimento 27/2018 dal Responsabile del Settore Programmazione Territoriale e parchi – Servizio pianificazione territoriale.
- il parere Regione Lombardia –Ufficio Territoriale Regionale Insubria – Agricoltura Foreste, Caccia e Pesca, prot. 5748 del 13/09/2018;
- il parere ARPA prot.4846 del 28/07/2018

Ai fini della brevità e dell'efficacia espositiva, nei paragrafi seguenti sono richiamati puntualmente solo i contenuti dei pareri che evidenzino richieste di modifica agli elaborati di variante.

1.1) PARERE PROVINCIALE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP – PROVVEDIMENTO N° 27/2018 DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO E PARCHI – SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SINTESI DEI CONTENUTI DEL PARERE PROVINCIALE

La Provincia di Como, con Determinazione del Responsabile di Settore n. 27/2018, ha reso il parere di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ai sensi dall'art.13 comma 5 della LR12/05.

Il parere attesta la compatibilità con il PTCP a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni:

- 1) la superficie ammissibile di espansione (SEA) ancora residua nel Comune è pari a 6.462 mq, da intendersi al netto dei criteri premiali di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP;
- 2) necessità di correggere l'art.57.1 – Fascia di rispetto cimiteriale – delle NTA del Piano delle regole, specificando che per le porzioni di fascia di rispetto cimiteriale ricomprese nella Rete Ecologica non è ammessa la realizzazione di interventi quali strade, parcheggi, recinzioni, chioschi nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e la gestione dell'attrezzatura principale;
- 3) stralciare il 2° periodo dell'art. 54 delle NTA del PdR, che recita *“Le aree boscate individuate dalla cartografia del Piano delle Regole costituiscono, pertanto, perimetrazione delle aree boscate effettuata ai sensi dell'art. 42 della l.r. 5 dicembre 2008, n. 31 sulla base delle definizioni di cui ai commi 1 e 2 dello stesso articolo”*
- 4) al 5° periodo dell'art.54 delle norme tecniche di attuazione dopo le parole “... degli enti competenti” sostituire il termine “Provincia” con il termine “Regione”.
- 5) trasporre ed individuare quali “Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico” nelle tavole grafiche C.1.1 e C.1.2 del PdR il perimetro delle aree agricole individuate come “Proposta aree agricole strategiche” nella cartografia del DdP (tavola A.3.4);
- 6) verificare l'incongruenza presente sulla legenda delle tavole C.1.1 e C.1.2 del PdR, ove è indicato erroneamente un riferimento all'art. 35 anziché all'art.53 delle NTA del PdR;
- 7) l'art. 57.3 delle NTA della variante al PGT, relativo alle fasce di rispetto stradale, deve essere integrato non consentendo la realizzazione di parcheggi a raso, attività di autolavaggio e impianti per distribuzione carburanti nei tratti stradali interessati dalla Rete Ecologica provinciale;
- 8) modificare l' articolo 37 “Norme generali per gli ambiti produttivi D1 e D2”, l'articolo 41 “Comparto polifunzionale terziario commerciale PA14” e l'articolo 42 “Comparto polifunzionale produttivo, terziario commerciale” delle NTA del PdR, eliminando il richiamo della necessità di validazione dello studio di traffico da parte della provincia;
- 9) necessità di rispettare le norme applicative associate alle fasce di rispetto, definite dallo Studio del reticolo idrico Minore (SRIM), per la porzione sud dell'ambito di trasformazione proposto, interessato da una fascia di rispetto fluviale.

Il parere, inoltre, suggerisce di verificare la fascia di rispetto del Torrente Seveso (D.Lgs. 42/2004 – art. 142 comma c) riportata nella Tavola C.2.2 “Tavola dei vincoli”.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE AL PARERE PROVINCIALE.

In merito a quanto contenuto nel parere provinciale è possibile proporre le seguenti controdeduzioni:

- 1) si ritiene necessario procedere alla miglior specificazione del valore della SAE residua per il Comune di Luisago, pari a 6.462 mq, cioè a 0,6462 ha, anziché il valore di 0,65 h indicato nella versione adottata. Si integra quindi la Relazione della Variante;

- 2) quanto richiesto in merito all'art. 57.1 delle NTA del PdR non costituisce oggetto della Variante Parziale in approvazione, che non ha modificato la formulazione del PGT vigente, già sottoposto a valutazione di compatibilità (positiva) con il PTCP durante l'originaria procedura di approvazione (parere provinciale di compatibilità al PTCP in data 11 settembre 2013, prot. 37296, reso dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Como). Quanto richiesto, pertanto, non sembra poter assumere valore prescrittivo e vincolante, in quanto elemento estraneo alla presente procedura di Variante parziale. In ogni caso, ai fini dello spirito collaborativa fra enti, si ritiene di poter accogliere quanto richiesto e di poter modificare l'art. 57.1 nel senso richiesto. All'articolo 57.1 vigente viene pertanto inserito, tra il 4° e il 5° comma, un nuovo comma che recita: *"Nelle porzioni di fascia di rispetto cimiteriale ricomprese nella Rete Ecologica Provinciale non è comunque ammessa la realizzazione di opere quali strade, parcheggi, recinzioni, chioschi nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e la gestione dell'attrezzatura principale";*
- 3) si ritiene necessario procedere allo stralcio del 2° periodo dell'art.54 delle NTA del PdR (*"Le aree boscate individuate dalla cartografia del Piano delle Regole costituiscono, pertanto, perimetrazione delle aree boscate effettuata ai sensi dell'art. 42 della l.r. 5 dicembre 2008, n. 31 sulla base delle definizioni di cui ai commi 1 e 2 dello stesso articolo"*) come richiesto dal parere di compatibilità provinciale.
- 4) si ritiene necessario procedere alla sostituzione della parola "Provincia" con la parola "Regione" al 5° periodo dell'art. 54 delle NTA del PdR;
- 5) in merito alla richiesta di trasporre i contenuti della tavola A.3.4 del DdP (proposta aree agricole strategiche) sulle tavole C.1.1 e C.1.2 del PdR quali "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" si evidenzia che il tema appare già correttamente affrontato, per quanto di competenza del PGT, dai contenuti della tavola A.3.4 del DdP, stante l'assenza di qualsiasi rilievo all'atto del parere provinciale originario di compatibilità al PTCP, reso in data 11 settembre 2013, prot. 37296 dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Como. Si evidenzia, anche, che nelle tavole C.1.1 e C.1.2 del PdR sono rappresentati solo quei temi che trovano riscontro diretto nelle Norme di Attuazione del PdR, al fine di definire compiutamente il carattere conformativo del regime giuridico dei suoli. Rispetto alle *Aree agricole di interesse strategico* il PdR non contiene alcuna norma d'uso che differenzi tali aree dalle altre del sistema rurale, in quanto il tema riguarda essenzialmente i contenuti prescrittivi e prevalenti del PTCP nei confronti della pianificazione comunale (il comma 4 art. 15 della LR 12/05 pone in capo unicamente al PTCP l'individuazione di tali aree, *acquisite le proposte dei Comuni*) e non ha riflessi sulle modalità d'uso delle aree agricole. E, in effetti, l'efficacia prescrittiva e prevalente di cui al comma 2 art. 18 della LR 12/05 influenza gli spazi di azione della pianificazione comunale ma non le modalità d'uso rurale delle aree agricole (da ciò deriva l'assenza di specifiche norme per le aree di interesse strategico all'interno del PdR). Si segnala, peraltro, che a fronte di un'errata interpretazione dei *Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione* allegati al PTCP, la proposta di Aree agricole strategiche del DdP ricomprendeva al suo interno tutte le aree agricole del comune, senza discriminare sulla base delle valutazioni agronomiche e ambientali indicate dall'allegato provinciale. Pertanto tale indicazione dovrà comunque essere riverificata, tramite con confronto con la Provincia, in sede di futura Variante Generale. In ogni caso, a fini collaborativi, si ritiene di poter integrare la voce di legenda "aree agricole" delle tavole C.1.1 e C.1.2 del PdR con la dicitura *"Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico"*, pur se priva di effetti dal punto di vista della regolamentazione del PdR;
- 6) si ritiene necessario correggere l'errore materiale della voce di legenda "Fasce di rispetto per i nuovi edifici residenziali dalle strutture zootecniche esistenti", sostituendo il riferimento all'articolo 35 errato ("art. 53" è il riferimento corretto);

- 7) la richiesta di modifica dell'art. 57.3 delle NTA del PdR tocca temi estranei alla Variante parziale. Nello spirito sopra richiamato si ritiene comunque possibile modificare l'articolo 57.3 nel senso richiesto. All'articolo 57.3 dopo il primo comma viene inserito un nuovo comma che recita:

Nelle fasce di rispetto stradale ricomprese all'interno della Rete Ecologica Provinciale non sono comunque ammesse:

- *parcheggi a raso;*
- *stazioni di rifornimento dei carburanti e attività accessorie connesse;*
- *attività di autolavaggio;*

- 8) il tema posto dal parere provinciale non era oggetto di variante. Tuttavia non si pongono problemi a modificare:

- l'art. 37 - "Norme generali per gli ambiti produttivi D1 e D2";
- l'art. 41 "Comparto polifunzionale terziario commerciale PA14";
- l'art. 42 "Comparto polifunzionale produttivo, terziario commerciale"

delle NTA del PdR, eliminando il richiamo della necessità di validazione dello studio di traffico da parte della Provincia (richiamo introdotto nel PGT vigente in sede di controdeduzioni al parere di compatibilità provinciale reso in sede di approvazione dello stesso PGT).

Alla stessa modifica deve essere sottoposto anche l'ultimo comma dell'**art. 43** - *Comparto produttivo terziario commerciale soggetto a PII vigente (PII n° 1 – via Risorgimento)* - che, pur non citato dal parere provinciale, è formulato identicamente altri articoli indicati dal parere.

Si ritiene però necessario riconfermare, negli stessi articoli, la necessità di valutare gli impatti generati. La nuova formulazione dell'ultimo comma dei tre articoli citati, dunque, diviene la seguente (con evidenziazione delle modifiche):

"L'istanza per l'approvazione del Piano attuativo o per il rilascio del permesso di costruire per l'insediamento di medie superfici di vendita superiori a 800 mq, laddove ne sia ammesso l'insediamento, dovrà ~~ottenere la preventiva validazione da parte della Provincia di Como dello~~ essere corredato da uno studio di impatto del traffico da redigersi secondo le modalità richiamate nella Relazione del Quadro progettuale del DdP (capitolo 5.5), nonché della stessa configurazione progettuale dei singoli accessi ai comparti. L'insediamento delle attività commerciali in media superficie di vendita è sempre soggetto al rispetto dei criteri di insediamento delle medie superfici di vendita individuati dalla regolamentazione comunale vigente ai sensi del comma 3 art.8 D.Lgs 114/98."

- 9) Il parere chiede di rispettare le norme delle fasce di rispetto del reticolo idrico Minore (SRIM), per la porzione sud dell'ambito di trasformazione proposto, interessato da una fascia di rispetto fluviale.

Premesso che il parere provinciale non contiene alcuna richiesta di adeguamento degli atti della variante, ma unicamente il richiamo al rispetto di norme vigenti, occorre comunque precisare:

- *che l'ambito a cui si riferisce il parere (presumibilmente quello di ampliamento dell'attività produttiva esistente) non è un Ambito di Trasformazione;*
- *che l'ambito di ampliamento dell'attività produttiva esistente è esterno alle fasce di rispetto del reticolo idrico minore.*
- *che il rispetto delle norme di tutela del reticolo idrico minore non è comunque derogabile, qualsiasi sia l'indicazione grafica del PGT.*

Non essendo formulate richieste di modifica degli atti di PGT, si prende atto di quanto indicato dal parere.

10) In merito al suggerimento di verificare la fascia di rispetto del Torrente Seveso (D.Lgs. 42/2004 – art. 142 comma c) riportata nella Tavola C.2.2 “Tavola dei vincoli”, si evidenzia che essa appare corretta. Le discontinuità presenti nella fascia di rispetto derivano dall’esclusione, dal regime di tutela paesistica, delle aree già azionate come A e B dal PRG vigente al 6 settembre 1985 (comma 2 dell’art. 142 D.Lgs.42/2004). Non è quindi necessario procedere ad alcuna modifica degli atti della Variante.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE IN MERITO AL PARERE PROVINCIALE

In riferimento a quanto sopra esposto, si ritiene che le richieste di modifica/integrazione della Variante indicate dal parere possano essere **ACCOLTE**, anche per le parti non direttamente attinenti la variante parziale.

**1.2) PARERE DI CONFORMITA' AL PIF – DG AGRICOLTURA, FORESTE, CACCIA E PESCA –
UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE INSUBRIA, PROT.5748 DEL 13/09/2018**

RIEPILOGO DEI CONTENUTI.

Il parere si esprime favorevolmente in ordine alla conformità del Piano al PIF.

Avanza però due richieste di modifica delle NTA del PDR riprese identicamente dal parere provinciale esaminato al precedente capitolo e precisamente:

- 1) stralciare il 2° periodo dell'art. 54 delle NTA del PdR, che recita *“Le aree boscate individuate dalla cartografia del Piano delle Regole costituiscono, pertanto, perimetrazione delle aree boscate effettuata ai sensi dell'art. 42 della l.r. 5 dicembre 2008, n. 31 sulla base delle definizioni di cui ai commi 1 e 2 dello stesso articolo”*
- 2) al 5° periodo dell'art.54 delle norme tecniche di attuazione dopo le parole “.... degli enti competenti” sostituire il termine “Provincia” con il termine “Regione”.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE.

Si ritiene di dover accogliere quanto richiesto secondo le modalità indicate al capitolo precedente, di controdeduzione del parere provinciale.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE.

In riferimento a quanto sopra esposto, si ritiene che le richieste di modifica/integrazione della Variante indicate dal parere debbano essere **ACCOLTE**.

1.3) PARERE ARPA PROT.4846 DEL 28/07/2018

RIEPILOGO DEI CONTENUTI.

La nota ARPA non esprime alcuno specifico parere, ricordando che ai sensi del comma 6 art. 13 della LR 12/05 il parere è previsto solo nei confronti del Documento di Piano (caso estraneo alla presente Variante).

Oltre a ciò la nota richiama alcuni provvedimenti attuativi di recente emanazione cui il Comune dovrà successivamente adeguarsi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE.

Non occorre procedere ad alcuna controdeduzione.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE.

In riferimento a quanto sopra esposto, si ritiene che il Consiglio Comunale possa formulare, se del caso, una semplice presa d'atto.