



COMUNE DI LOMAZZO

Provincia di Como

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

modificata a seguito delle controdeduzioni

Oggetto: RELAZIONE DI VARIANTE

Sindaco
Giovanni Rusconi

Segretario Comunale
Marina Bellegotti

Settore Edilizia Privata e Urbanistica
Elena Sala

Variante al Piano di Governo del Territorio
Laura Ferrari

Valutazione Ambientale Strategica
Luca Bisogni - N.Q.A. srl

Adozione
delibera C.C. n. 36 del 11.10.2022

Approvazione
delibera n. del

Pubblicazione BURL
n. del

Data

3 marzo 2023

Allegato

01.V

INDICE

PREMESSA 3

CONTENUTI OGGETTO DI VARIANTE 5

Previsioni infrastrutturali 6

Ampliamento attività produttive esistenti..... 11

CONSUMO DI SUOLO E SOSTENIBILITÀ DELLE PREVISIONI 22

PREMESSA

Il Comune di Lomazzo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 18.12.2012 e divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 3 del 13.02.2013.

Successivamente sono intervenute le seguenti Varianti:

- Variante al PGT per la realizzazione delle “Opere per la riduzione del rischio idraulico, la laminazione controllata delle piene e la riqualificazione ambientale del torrente Lura nei Comuni di Bregnano e Lomazzo”, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13.02.2014 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 10 del 05.03.2014;
- Variante parziale al PGT per l’inserimento nelle previsioni urbanistiche comunali delle opere sostitutive dei passaggi a livello della linea ferroviaria FNM in località Manera (sottopasso) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 19.11.2017 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 12 del 23.03.2018;
- Variante parziale al PGT per lavori di messa in sicurezza delle strade provinciali costruzione nuova rotatoria tra la SP 32 e la Via delle Alpi a Lomazzo, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 26.04.2018 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 25 del 20.06.2018;
- Variante parziale al PGT finalizzata all’approvazione e recepimento del “Progetto di Piano Particolareggiato di attuazione del Parco Del Lura”, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 26.11.2020 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 2 del 13.01.2021.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 22.12.2019 è stata prorogata di validità del Documento di Piano, ai sensi dell’articolo 5, comma 5, della Legge Regionale 31/2014 e smi.

Con delibera n. 100 del 22.09.2020 la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento per la redazione della Variante al Piano di Governo del Territorio e relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità VAS finalizzata alla modifica di opere pubbliche e di interesse generale e all’ampliamento di attività economiche esistenti sul territorio ai sensi e per gli effetti dell’articolo 13 della LR 12/2005 e smi.

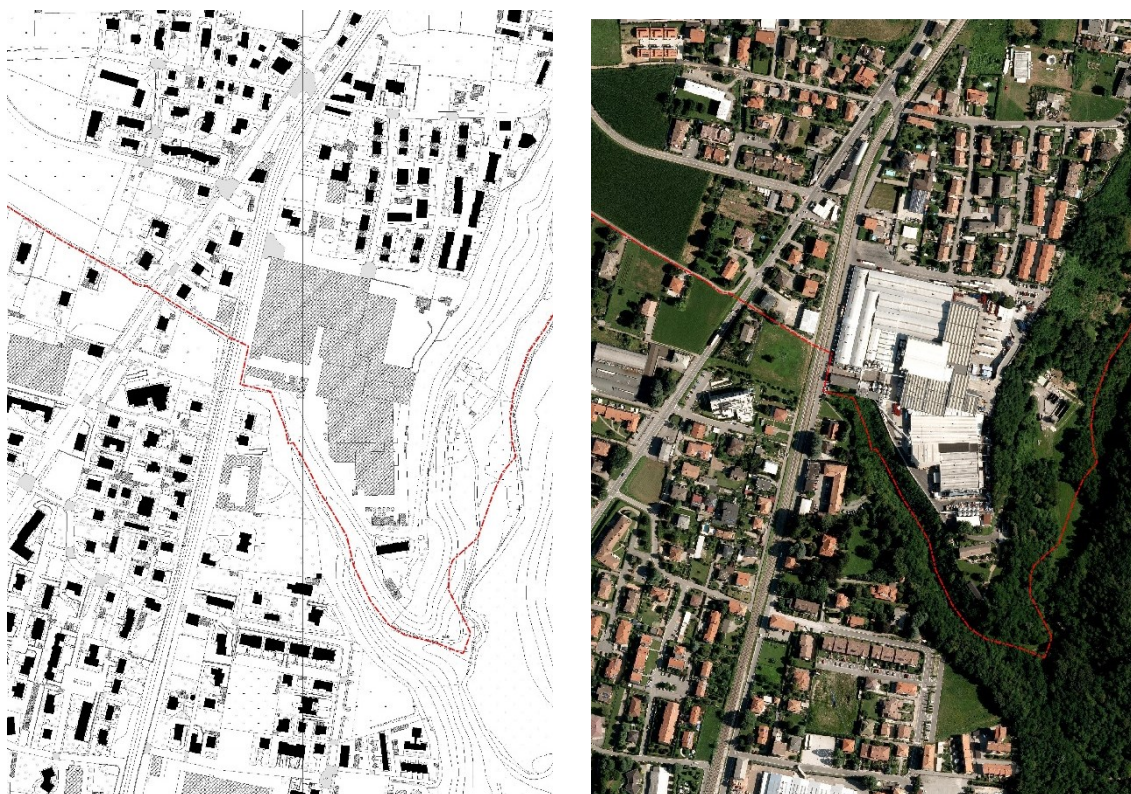
La Variante al PGT è specificatamente finalizzata a:

- recepire la soluzione tecnica individuata da Ferrovie Nord Milano in merito all’opera sostitutiva in sottopasso al PL Km 31+267 di via Alla Fonte in comune di Cadorago e Lomazzo che colleghi viale Como alla SP30 (tramite rotatoria disassata verso Nord), mantenendo la viabilità limitrofe alla ferrovia fruibili, al fine di poter definire il relativo corridoio di salvaguardia infrastrutturale in variante a quanto individuato dal PGT vigente, prevedendo uno spostamento a sud della rotatoria su Via Como come previsto dal Protocollo d’Intesa stipulato fra il Comune di Lomazzo, il Comune di Cadorago e Soc. Spumador Spa;

- prevedere la modifica della destinazione d'uso delle aree di proprietà e in disponibilità della Soc. Spumador Spa al fine di consentire l'ampliamento dell'attività economica esistente, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della LR 31/2014.

CONTENUTI OGGETTO DI VARIANTE

A partire dalla delibera di Giunta Comunale n. 100 del 22.09.2020, le modifiche introdotte nell'ambito del presente procedimento di Variante al PGT sono supportate da una duplice necessità: da un lato rendere coerente lo strumento urbanistico vigente con le previsioni infrastrutturali sovraordinate, dall'altro consentire l'ampliamento delle attività produttive esistenti, ponendo quale garanzia, in entrambi i casi, l'interesse pubblico dei processi di governo, sia per ciò che riguarda gli aspetti localizzativi ed attuativi delle previsioni urbanistiche, sia per la chiarezza ed esaustività della normativa che ne disciplina gli interventi.



Il contesto territoriale delle aree oggetto di Variante al PGT.

Sotto il profilo procedurale è opportuno evidenziare che la Variante al PGT assume quale fondamento gli atti amministrativi riferiti ai due Protocolli di intesa sottoscritti dall'Amministrazione Comunale tra luglio e novembre 2021:

- il Protocollo d'intesa sottoscritto il 28.07.2021 tra Ferrovienord Spa, Comune di Lomazzo e Comune di Cadorago in merito alle "Opere sostitutive per chiusura passaggio a livello progr. Km 31+267 via alla Fonte Località Caslino al Piano nei Comuni di Cadorago e di Lomazzo e passaggio a livello progr. Km 30 414 via Braghe Comune di Lomazzo";
- il Protocollo d'intesa sottoscritto il 23.11.2021 tra Comune di Lomazzo, Comune di Cadorago e Spumador Spa per la soluzione ai problemi viabilistici in località Caslino al Piano anche ai fini dell'ampliamento del complesso produttivo di Spumador SpA in territorio di Cadorago e Lomazzo.

Occorre osservare che le modifiche introdotte dalla Variante, pur avendo portata parziale e puntuale, ricadono su tutti gli atti del PGT vigente, coinvolgendo gli elaborati cartografici di

piano e le disposizioni di attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano, così come viene nel seguito illustrato.

Previsioni infrastrutturali

Il comune di Lomazzo rientra tra i territori interessati dal Contratto di Programma per gli investimenti e le manutenzioni straordinarie sulla rete ferroviaria regionale in concessione a Ferrovienord S.p.A.¹, sottoscritto tra Regione Lombardia e la stessa Ferrovienord S.p.A. e contenente le previsioni riferite agli interventi di ammodernamento delle infrastrutture della rete ferroviaria, tra le quali ricade anche la progressiva eliminazione dei passaggi a livello. Interventi che hanno già interessato il territorio di Lomazzo con la prevista eliminazione dei passaggi a livello localizzati nella frazione Manera, in via Dante Alighieri e via Carso (comune di Rovellasca), oggetto di progettazione definitiva ed esecutiva e di cantierizzazione, nonché della Variante al PGT approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 19.11.2017.

Nello specifico il Contratto di Programma ha per oggetto:

- a) la progettazione e la realizzazione sulla rete ferroviaria regionale delle opere definite nel programma di interventi e necessarie allo sviluppo, all'efficientamento e alla regolarizzazione del servizio ferroviario regionale nonché al miglioramento dei livelli di sicurezza dell'esercizio ferroviario anche in ottemperanza a disposizioni normative o in relazione alle innovazioni tecnologiche;
- b) le attività di manutenzione straordinaria necessarie al mantenimento in esercizio in condizioni di sicurezza e affidabilità della rete secondo un piano esteso alla durata del contratto che viene dettagliato di volta in volta in un programma di durata triennale;
- c) le modalità di finanziamento di cui ai punti a) e b).

Il programma degli interventi è riconducibile alle seguenti tipologie:

- ammodernamento e potenziamento infrastrutturale: interventi di potenziamento consistenti nella realizzazione di nuovi tratti di binari nonché l'adeguamento tecnologico degli impianti ferroviari;
- ammodernamento e accessibilità stazioni: interventi di riqualificazione delle stazioni esistenti e loro pertinenze comprendenti anche opere che ne favoriscano l'accessibilità nonché nuove aree di interscambio connesse alle stazioni e funzionali ai fruitori del servizio ferroviario;
- eliminazione dei passaggi a livello: opere che consentono l'eliminazione dei passaggi a livello più critici ancora esistenti sulla rete ferroviaria regionale finalizzati alla regolarità e sicurezza nonché alla velocizzazione del servizio²;
- altri interventi connessi: interventi non ricadenti nelle precedenti tipologie per la risoluzione di problematiche puntuali.

¹ Il Contratto di Programma, approvato con DGR X/5476 del 25.06.2016, è stato sottoscritto tra Regione Lombardia e Ferrovienord S.p.A. il 28.07.2016 e contiene la previsione degli interventi da realizzarsi nel periodo tra il 28.07.2016 e il 31.12.2022.

² In considerazione delle ricadute positive e dirette sui territori, la copertura finanziaria per questa tipologia di interventi può essere assicurata anche con la compartecipazione delle Amministrazioni locali. L'entità della quota di compartecipazione costituisce elemento qualificante nella classificazione di priorità degli interventi, purché tale quota sia almeno pari al 20% della copertura finanziaria.

Con Deliberazione XI/5589 del 23.11.2021 la Giunta Regionale approvato il quinto aggiornamento³ del Contratto di Programma sottoscritto nel 2016 e, in piena continuità con la pianificazione adottata, è stata approvata la programmazione dei potenziamenti infrastrutturali necessari a garantire lo sviluppo del servizio ferroviario, delle eliminazioni di passaggi a livello e delle opere per l'implementazione della sicurezza.

Nell'ambito della prosecuzione del piano di realizzazione di opere sostitutive per la risoluzione dei punti di criticità per la rete ferroviaria regionale e l'interferenza con le strutture viarie locali, tra gli interventi confermati più significativi viene richiamato il passaggio a livello PL "Spumador" tra Lomazzo e Cadorago, inserito tra gli interventi prioritari ed urgenti del Contratto di Programma e oggetto di cofinanziamento regionale e comunale, anche mediante i fondi stanziati dal Programma regionale degli interventi per la ripresa economica (Piano Lombardia)⁴.

Nello specifico il progetto riguarda il passaggio a livello, in realtà ubicato nel territorio del comune di Cadorago, a nord dello stabilimento Spumador, che consente di collegare la strada provinciale SP30 con via alla Fonte e rappresenta il solo attraversamento ferroviario utilizzato dai mezzi in entrata e in uscita dall'impianto produttivo esistente, in quanto il tratto di via Como che costituisce il prolungamento di via alla Fonte in direzione sud, in comune di Lomazzo è interdetto ai mezzi pesanti.

Il transito dei mezzi avviene dunque lungo la strada provinciale SP30 che, in località Caslino al Piano, si accosta al tracciato ferroviario. Nel punto di maggiore contiguità tra i due tracciati è presente il passaggio a livello.

Lo stacco tra la provinciale e la posizione del passaggio a livello (circa 11 m) determina, nel caso di chiusura, la sosta di mezzi pesanti sul tracciato della provinciale, con intralcio al transito ed incremento del livello di pericolosità dell'attraversamento della sede ferroviaria, anche in conseguenza della manovra di inversione di marcia compiuta dai mezzi provenienti da sud e diretti a Spumador. Analoga condizione si verifica anche per i mezzi provenienti da nord, per i quali non è dato possibile realizzare una corsia centrale di accodamento che, in attesa della apertura del passaggio a livello, garantisca il transito dei mezzi diretti a sud.

Nella storia urbanistica del territorio di Lomazzo la proposta di superare il tracciato ferroviario attraverso un nuovo manufatto stradale risale addirittura al 1951, quando l'allora Piano Regolatore Generale (PRG) si trovava ad operare all'interno di un territorio ancora quasi totalmente ineditato, se si escludono il centro storico, il Cottonificio Somaini, il Villaggio operaio, l'area tra il villaggio e la ferrovia, le cascine e tre impianti industriali: il Calzaturificio V.A.F., la Persil sostituita successivamente dalla Henkel e, infine, la Spumador.

Lo strumento urbanistico del 1951 prevede un grande sviluppo insediativo, supportato da una rete viabilistica di nuovo impianto. Tra le previsioni anche un sovrappasso, ubicato a sud dell'impianto Spumador, al confine meridionale della proprietà Clerici. Superata la ferrovia il tracciato del sovrappasso in previsione muove in direzione ovest sino ad incrociare a raso la SP30

³ Negli anni successivi alla sottoscrizione sono stati approvati i seguenti aggiornamenti: il primo aggiornamento con DGR X/7645 del 28.12.2017, il secondo aggiornamento con DGR XX/382 del 23.07.2018, il terzo aggiornamento con DGR XI/2054 del 31.07.2019, infine, il quarto aggiornamento con DGR XI/4010 del 14.12.2020.

⁴ L'intervento che comprende anche l'opera sostitutiva di sottopasso al passaggio a livello di via Braghe ha un conto di investimento complessivo di 10.502.031,07 €, il cui finanziamento è così ripartito: 3.000.000,00 € Piano Lombardia (DGR 3749 del 30.10.2020), 6.146.519,81 € Regione Lombardia, 1.355.511,26 € altri Enti Locali (Parte 2 – tabella B1 e tabella B2 del Contratto di Programma, aggiornamento 22.11.2021).

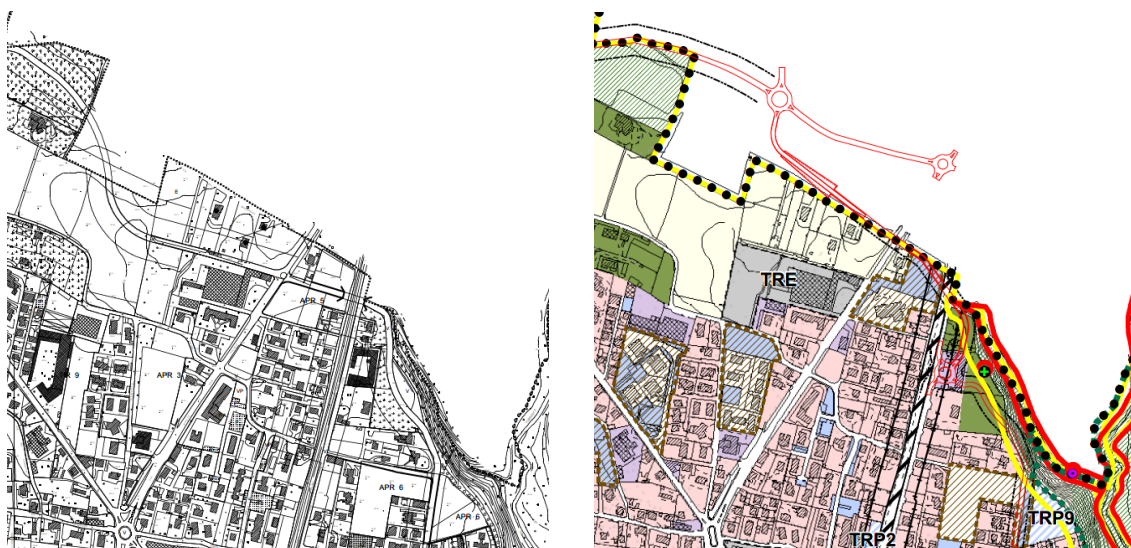
(tracciata come una strada di nuovo impianto) e successivamente l'attuale via Ceresio, collegandolo direttamente all'autostrada.

Negli anni a seguire la strumentazione urbanistica contempla sistematicamente questa opzione, oggi divenuta non più prorogabile.

Nel PRG del 1987 la previsione riguarda la realizzazione di un percorso in sottopasso, in prosecuzione dell'attuale via Luini. La strada, superata via Como e la ferrovia, incrocia a raso la SP30 e procede in direzione dell'autostrada compiendo un'ampia curva verso nord all'altezza di via del Mandresco. Il sottopasso viene collocato a sud del nuovo stabilimento Spumador.

L'ipotesi di sottopasso viene mantenuta nella stessa collocazione anche nel PRG del 1999, introducendo quale sola variante significativa la rinuncia al tratto di collegamento tra la SP30 e la rotonda di ingresso all'autostrada.

In anni più recenti, il Piano di Governo del Territorio (PGT) del 2013, innova il tracciato inserendo la sola fascia di rispetto di un percorso che, partendo dalla prosecuzione di via Bernardino Luini, a sud dello stabilimento Spumador, raggiunge in diagonale il confine con Cadorago, per muoversi a cavaliere dei due comuni sino alla SP30 cui si raccorda mediante il disegno di una nuova rotatoria.



Estratto delle previsioni del PRG del 1999 e del PGT 2013.

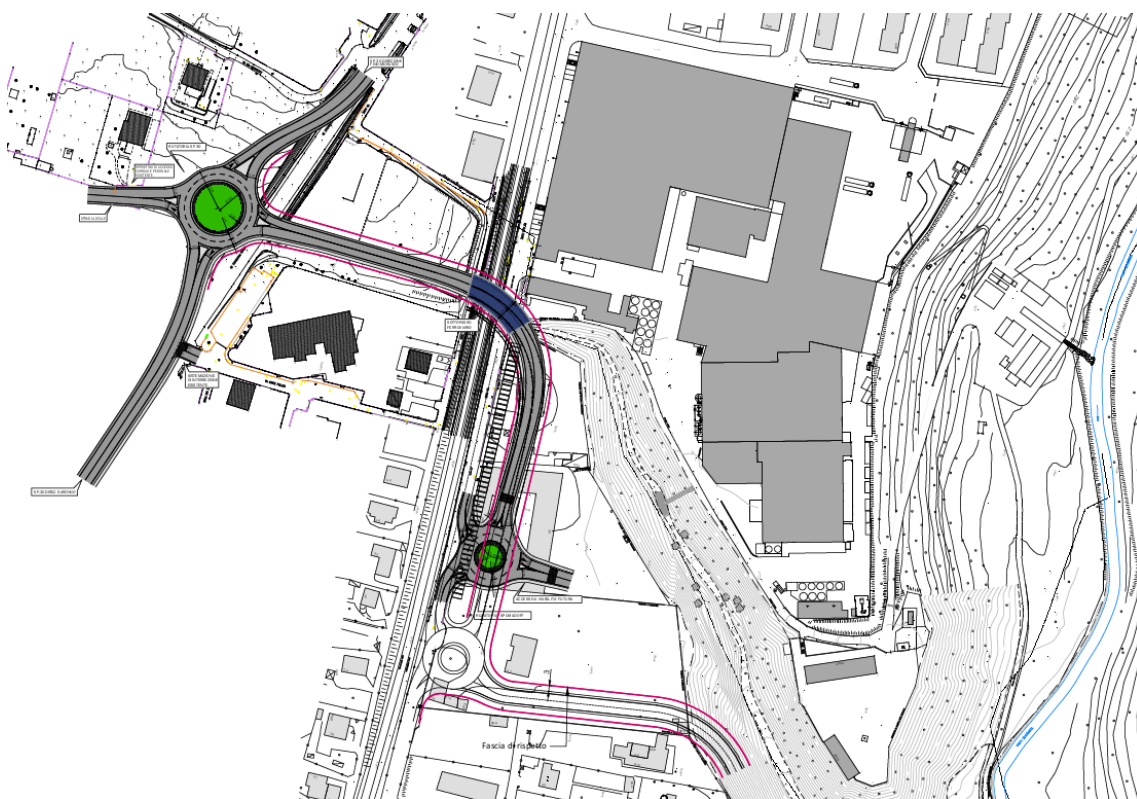
A partire da quest'ultima previsione del 2013 prende le mosse la prima verifica di fattibilità da parte di Ferrovie Nord. Verifica che si attiene ad una soluzione in quota atteso che le valutazioni tecnico economiche predisposte da Ferrovie evidenziano l'impraticabilità economica dell'ipotesi sottopasso.

La proposta evidenzia alcune criticità, principalmente riconducibili alla collocazione della bretella di collegamento alla SP30. Lungo la strada provinciale è, infatti, previsto il disegno di un'intersezione con formazione di una rotatoria del diametro esterno di 30 metri. Occorre osservare che il terreno su cui sorge l'edificio posto a sud-est della futura rotatoria è collocato ad una quota di circa 2 metri più alta del piano della provinciale ed è servito da una rampa della lunghezza di circa 28 metri che si diparte, più a nord, dalla SP30. Con la costruzione della rotatoria l'esistente sistema di accesso veicolare e pedonale all'edificio verrebbe, dunque,

eliminato per essere sostituito da quest'ultima, senza possibilità di garantire il collegamento del fabbricato, attesa la differenza di quota.

Dall'analisi critica della prima verifica di fattibilità scaturisce la proposta di modifica del tracciato previsto dal PGT 2013 che, a partire dalle ipotesi contenute nei PRG 1987 e 1999, viene traslato più a sud e prevede l'inserimento lungo via Como di una rotatoria in corrispondenza al sedime del primo stabilimento Spumador (di cui è prevista la demolizione in accordo con la proprietà) e, lungo la SP30, la realizzazione di una ulteriore rotatoria per la distribuzione dei flussi di traffico.

Con l'intento di approfondire soluzioni progettuali di superamento della linea ferroviaria in grado di ridurre l'impatto ambientale, tra 2019 e 2021 l'Amministrazione Comunale ha avviato un tavolo di confronto con Regione Lombardia, Ferrovie Nord spa e con il comune di Cadorago al fine di addivenire alla definizione di una ipotesi condivisa, formulata a partire dalla soluzione tecnica del sottopasso veicolare e ciclopeditone.



La soluzione viabilistica del sottopasso di via alla Fonte definita nell'ambito del Protocollo d'intesa sottoscritto tra Ferrovie Nord spa e i Comuni di Lomazzo e di Cadorago.

Il tavolo di confronto ha trovato conclusione il 28.07.2021 attraverso la sottoscrizione del Protocollo d'intesa tra Ferrovie Nord spa e le Amministrazioni Comunali di Lomazzo e Cadorago con il quale le parti, ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze, hanno dato atto di aver raggiunto un'intesa in merito alla realizzazione dei seguenti interventi:

- opera sostitutiva in sottopasso al PL Km 31+267 di via alla Fonte in comune di Cadorago e Lomazzo che colleghi viale Como alla SP30 e mantenendo la viabilità limitrofa alla ferrovia fruibile;

- realizzazione di una passerella pedonale di collegamento tra la attuale SP30 (Via Diaz) ed il quartiere di Via Trento-Via Trieste-Via Vittorio Veneto-Via alla Fonte-Via Verga - accesso pedonale dei dipendenti Spumador residenti a Caslino al Piano per recarsi al lavoro;
- opera sostitutiva di sottopasso al PL Km 30 + 414 via Braghe – Comune di Lomazzo per garantire il collegamento ecologico e ambientale est-ovest tra la zona di cascina Braghe e il Parco Lura e la continuità della viabilità ciclo pedonale.

A seguito della sottoscrizione dell'intesa che modifica le opere finalizzate all'eliminazione del passaggio a livello di via alla Fonte in località di Caslino al Piano tra i comuni di Cadorago e Lomazzo, si rende pertanto necessario apportare le conseguenti modifiche all'interno degli atti del PGT, introducendo il corridoio di salvaguardia infrastrutturale corrispondente al nuovo tracciato del sottopasso e alle intersezioni con la strada provinciale SP30 e con via Como, raccordandolo con il previsto completamento della viabilità locale lungo via Bernardino Luini. La Variante parziale provvede pertanto a recepire il corridoio di salvaguardia infrastrutturale così come indicato nell'Allegato E – Aree soggette a vincolo di salvaguardia di cui al Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con DGR XI/7030 del 26.09.2022.

Va osservato che la soluzione tecnica definita dall'intesa comporta interferenze con il sedime dell'impianto produttivo esistente. Per la realizzazione del tracciato e delle opere connesse al superamento della linea ferroviaria è, infatti, necessario che Spumador spa metta a disposizione del Comune di Lomazzo, libere dalle edificazioni esistenti, le aree di proprietà site in Via Como, corrispondenti al "vecchio stabilimento" e all'edificio residenziale e relativa pertinenza di Via Como 58, oltre a parte dell'area pertinenziale di "Villa Clerici", ad un edificio residenziale e relativi accessori di via Como 52, al fine di dare attuazione anche al previsto collegamento stradale tra via Como e via Bernardino Luini.

A fronte delle interferenze con il sedime del "vecchio stabilimento" da demolire e della stessa necessità manifestata da parte di Spumador di disporre di un ampliamento dell'impianto produttivo esistente nel territorio di Cadorago per la realizzazione a Lomazzo di un nuovo magazzino automatizzato, nell'ambito della Variante al PGT si rende necessario apportare una modifica all'intersezione con via Como già prevista dalla soluzione tecnica definita dall'intesa.

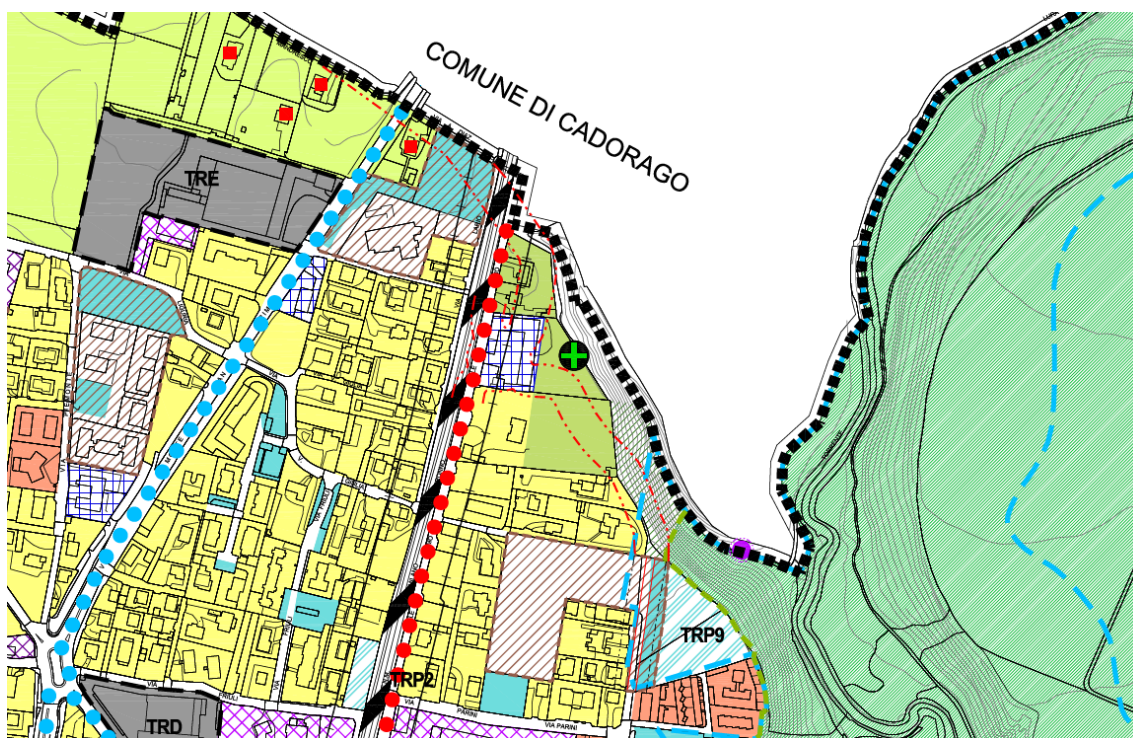
Nello specifico occorre traslare verso sud il disegno dell'intersezione al fine di trovare adeguato e funzionale raccordo con la prevista viabilità locale di collegamento tra via Luini e la stessa via Como che la Variante ridefinisce in ragione di un tracciato più funzionale ai flussi di traffico cui è destinato e dell'accesso all'impianto produttivo che verrà a delinearsi con la realizzazione dell'ampliamento.

Ferma restando quindi la soluzione viabilistica del sottopasso di via alla Fonte definita nell'ambito del Protocollo d'intesa, la proposta di Variante introduce pertanto una modifica alla parte terminale del tracciato in uscita su via Como, proponendo la sola traslazione verso sud dell'intersezione (rotatoria) già prevista da Ferrovie Nord spa, al fine di garantire un duplice obiettivo: da un lato un disegno più funzionale al completamento del tracciato di collegamento con via Bernardino Luini già previsto dal PGT, dall'altro la fattibilità dell'intervento di ampliamento richiesto da Spumador spa e una migliore regolazione degli accessi al nuovo magazzino automatizzato.

In questa direzione, dunque, la proposta di Variante ridisegna il collegamento tra via Como e via Bernardino Luini, traslando lo stesso tracciato di viabilità locale al limitare del tessuto consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità (B2), per trovare raccordo verso sud con il tratto viario già realizzato e a nord con la nuova intersezione in cui confluisce il sottopasso ferroviario.

Nel merito delle previsioni infrastrutturali occorre osservare come la proposta di Variante, oltre ad intervenire sul fronte cartografico apportando le modifiche necessarie al recepimento del Protocollo d'intesa e agli adeguamenti conseguenti sulle previsioni di completamento della viabilità locale, introduca nell'apparato normativo una specifica disciplina riferita ai corridoi infrastrutturali, volta a preservare le condizioni di realizzabilità delle stesse previsioni. In particolare, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, la nuova disciplina introdotta nell'articolato normativo del Documento di Piano assume il seguente contenuto: "Gli elaborati del PGT individuano i corridoi di salvaguardia infrastrutturale riferiti alle previsioni viabilistiche del Documento di Piano, all'interno dei quali sono vietati interventi di qualsiasi natura modificativi dello stato dei luoghi.

Tutti i progetti degli interventi nelle aree contigue ai corridoi di salvaguardia devono dimostrare l'assenza di interferenze e la piena realizzabilità delle infrastrutture programmate".



Estratto delle previsioni del PGT vigente riferite al comparto interessato dal progetto di ampliamento di Spumador (Variante parziale al PGT "Progetto di Piano Particolareggiato di attuazione del Parco Del Lura", DCC 42/2020).

Ampliamento attività produttive esistenti

Nel merito della seconda occorrenza posta ad oggetto della Variante al PGT, occorre osservare come la stessa sia direttamente connessa allo scenario infrastrutturale di cui si è detto e derivi dalle necessità di ampliamento dell'impianto produttivo Spumador collocato a cavaliere del confine comunale tra Lomazzo e Cadorago.

Stante l'esigua possibilità di ampliamento all'interno del territorio di Cadorago su cui insistono i fabbricati dell'impianto tuttora in essere, al fine di garantire l'implementazione delle attività di produzione e di stoccaggio, la società ha avanzato apposita istanza di variante parziale al PGT, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, sulle aree relative al vecchio stabilimento sito in territorio di Lomazzo e sulle proprietà immediatamente confinanti nel frattempo acquisite⁵.

Obiettivo dell'istanza presentata da Spumador SpA è la realizzazione del nuovo magazzino automatico verticale (MAV) della capacità fino a circa 40.000 pallet, integrato dalle baie di carico degli automezzi e dal piano destinato agli uffici aziendali. Un intervento edilizio ed urbanistico che coinvolge le aree comprese tra via Como e il valletto che corre ai margini dell'impianto esistente, in parte interessate dalle opere infrastrutturali connesse al sottopasso ferroviario e per altra parte dal tracciato di completamento della viabilità locale lungo via Bernardino Luini.

Occorre osservare che le aree di proprietà Spumador per le quali è stata inoltrata istanza di variante hanno destinazioni urbanistiche che non consentono l'attuazione dell'intervento e, allo stesso tempo, una capacità edificatoria non confacente alle necessità di ampliamento e di sviluppo aziendale.

Le caratteristiche dimensionali del solo magazzino automatico verticale (MAV) necessitano, infatti, di superfici e volumetrie considerevoli in grado di far fronte alle attività di stoccaggio e di logistica interne all'azienda e direttamente collegate agli impianti produttivi esistenti.

Sul fronte delle destinazioni urbanistiche individuate dal PGT vigente, le aree oggetto di variante sono riconducibili alle seguenti discipline:

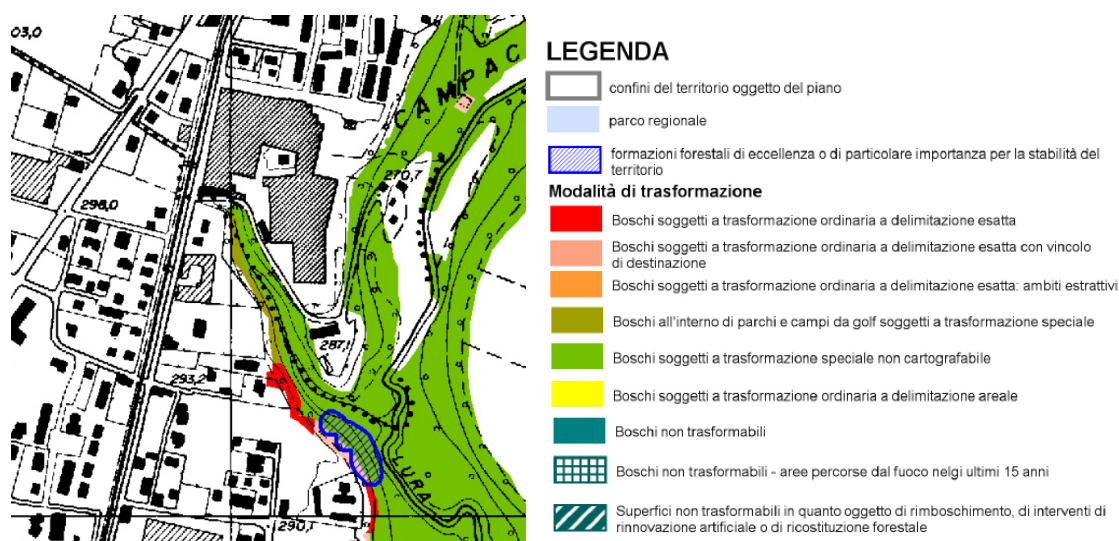
- l'area collocata lungo via Como, un tempo occupata dal primo stabilimento Spumador, è destinata a "zona D3 - Tessuto prevalentemente commerciale, terziario, direzionale" di cui all'articolo 49 delle Norme del Piano delle Regole, cui è riconosciuta un'edificabilità fondiaria (Uf) di 0,40 mq/mq o pari all'esistente laddove la volumetria risulti superiore;
- a sud del vecchio stabilimento, il lotto coincidente con il compendio di Villa Clerici è identificato quale "zona B2 – tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" disciplinata dall'articolo 46 delle Norme del Piano delle Regole, a cui è riconosciuto un indice fondiario (Uf) di 0,35 mq/mq o pari all'esistente laddove la volumetria risulti eccedente all'edificabilità massima prevista;
- le aree poste a nord e a est dei lotti precedenti sono invece classificate quale "zona VPU – verde privato della città costruita" di cui all'articolo 51 delle Norme del Piano delle Regole, cui corrisponde un indice di edificabilità fondiaria (Uf) pari all'esistente, con un incremento "una tantum" del 10%;
- la fascia di territorio che corre lungo il confine comunale coincide, infine, con la "zona E2 – ambiti boscati" di cui all'articolo 56 delle Norme del Piano delle Regole, in cui sono vietate nuove costruzioni.

Con riferimento al PGT, le aree finora richiamate sono, inoltre, interessate dal "corridoio infrastrutturale" riferito alle previsioni viabilistiche del Documento di Piano connesse all'eliminazione del passaggio a livello di via alla Fonte e al collegamento tra via Como e via Bernardino Luini che, come anticipato, la stessa Variante procede a modificare, in recepimento

⁵ Istanza registrata con protocollo n. 0015625 del 24.07.2020.

delle soluzioni tecniche condivise dal protocollo d'intesa tra Ferrovienord Spa e i Comuni di Lomazzo e Cadorago.

Nel merito dello stato di diritto delle aree oggetto di Variante, occorre evidenziare come la fascia di territorio coincidente con il valletto che corre lungo il confine comunale sia identificata dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) quali boschi soggetti a “trasformazione speciale non cartografabile”, dove la trasformazione del bosco può essere autorizzata solo per esigenze non preventivamente riconosciute. L'attribuzione di queste superfici ai boschi soggetti a “trasformazione ordinaria a delimitazione esatta” può avvenire solo nell'ambito di un processo di rilocalizzazione della quota di tale forma di trasformazione attribuita al comune, da compiersi a seguito dell'affinamento del Piano di Indirizzo Forestale per il territorio comunale contestuale alla procedura di variante.



Estratto delle previsioni del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como riferito alle trasformazioni ammesse (tavola P3c2).

Sotto il profilo procedurale sembra opportuno osservare come l'istanza presentata da Spumador nel 2020 faccia seguito ad un processo di pianificazione che si protrae da tempo e distinto, dapprima, dal procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in variante al PGT presentato dalla stessa società nel 2014 e, successivamente, dalla Variante al PGT “Modifica di opere pubbliche di interesse generale e ampliamento di attività economiche esistenti sul territorio”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 3.03.2019 e poi revocata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 9.07.2019.

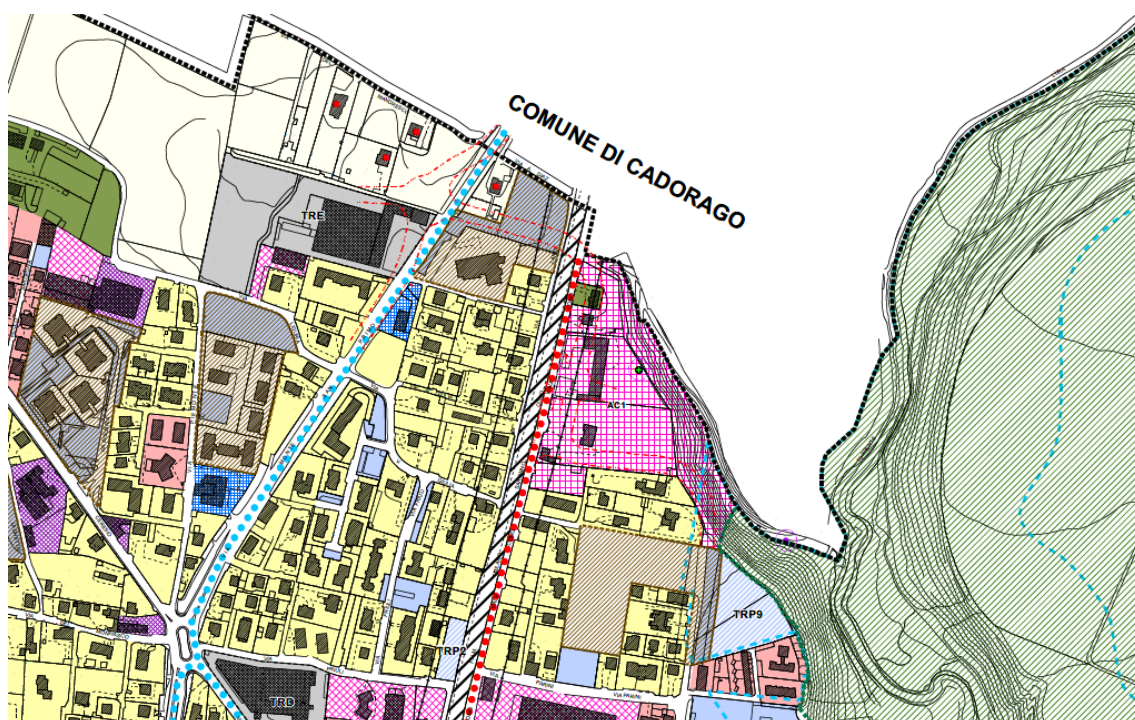
Procedimenti che hanno assunto quale matrice di riferimento il Protocollo d'intesa sottoscritto in data 15.07.2010⁶ tra Spumador Spa e i Comuni di Lomazzo e Cadorago al fine di dare soluzione ai problemi viabilistici in località Caslino al Piano.

Al fine di dare compimento ad un processo lungo, segnato da alterne vicende, dalla molteplicità degli attori coinvolti e, non ultimo, dalla complessità delle soluzioni viabilistiche da mettere in campo, a partire dalle interlocuzioni nel frattempo intercorse con Regione Lombardia, Ferrovie Nord ed il Comune di Cadorago al fine di addivenire ad un progetto condiviso per il superamento della linea ferroviaria, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto quindi opportuno intraprendere

⁶ Deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 15.07.2010.

un nuovo procedimento di Variante parziale al PGT, in grado di affrontare in un'unica sede gli aspetti urbanistici ed infrastrutturali delle aree coinvolte.

In stretto coordinamento con la definizione delle opere finalizzate all'eliminazione del passaggio a livello di via alla Fonte, rispetto alle quali le aree in questione risultano essere interessate, e nell'intento di mantenere attivo e valorizzare il tessuto economico locale, l'Amministrazione Comunale nel valutare l'istanza Spumador, ha dunque ritenuto di apportare le modifiche necessarie a dare attuazione all'intervento di ampliamento dell'impianto esistente, ponendo alla base delle stesse l'interesse pubblico connesso agli aspetti attuativi delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali e alle ricadute sociali, economiche ed ambientali derivanti dallo sviluppo dell'attività economica e dalla razionalizzazione dei processi di stoccaggio e movimentazione delle merci.



Estratto delle previsioni della Variante al PGT riferite al comparto interessato dal progetto di ampliamento di Spumador.

A tal fine la scelta pianificatoria condotta nell'ambito della Variante parziale al PGT trova riscontro nella definizione di una specifica disciplina normativa all'interno del Piano delle Regole, qualificata quale "zona D2.1 - tessuto di completamento prevalentemente industriale", di cui all'articolo 48bis delle norme di attuazione, atta a ricomprendere le aree intercluse nel tessuto urbano consolidato, parzialmente edificate o ancora inedificate, funzionali a dare compimento alla forma urbana e alle funzioni insediate, garantendo continuità con le parti edificate e coerenza con i caratteri morfologici e tipologici del contesto circostante.

Una nuova disciplina urbanistica all'interno della quale la Variante identifica l'"ambito di completamento AC1" nel quale confluiscono le aree oggetto di modifica della destinazione d'uso a funzioni produttive manifatturiere⁷, con l'obiettivo di definire modalità di intervento unitarie

⁷ Nelle quali risultano ricomprese: artigianato produttivo e industria (U3/1), depositi e magazzini (U3/2) anche automatizzati, uffici e servizi aziendali.

in grado di rispondere alle esigenze aziendali dell'attività produttiva esistente e di apportare benefici sotto il profilo dell'interesse pubblico.



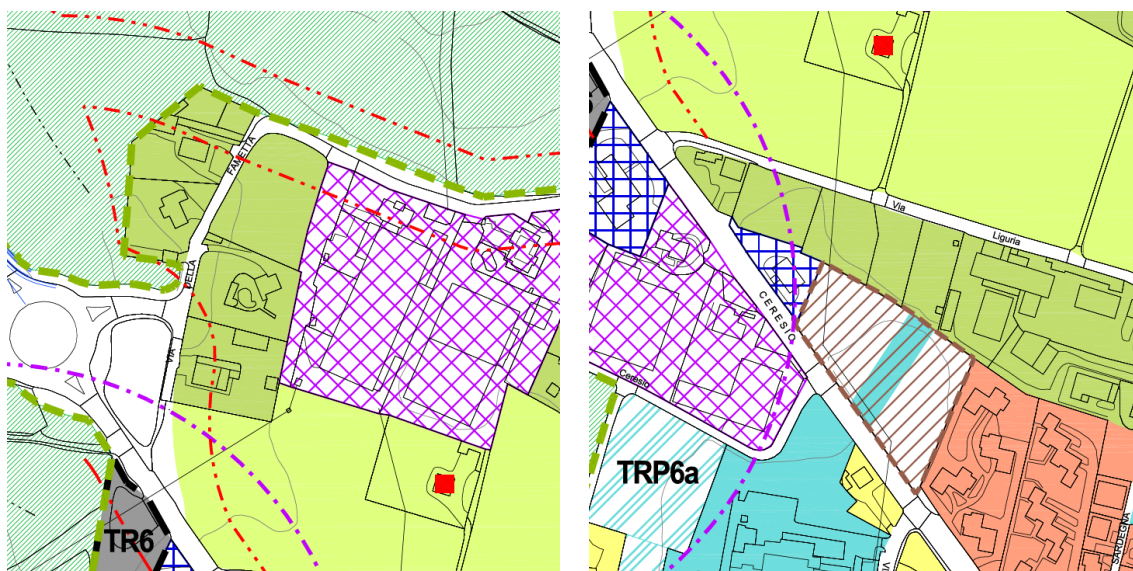
Il corridoio di salvaguardia infrastrutturale e l'ambito oggetto di Variante al PGT.

Sotto il profilo della scelta pianificatoria della Variante occorre osservare come la decisione di ricondurre la realizzazione del nuovo magazzino automatizzato nel solco degli interventi di completamento del Piano delle Regole derivi, innanzitutto, dal fatto che il complesso produttivo cui si riferisce l'istanza di ampliamento sia collocato a cavallo dei comuni di Lomazzo e Cadorago. Condizione che determina, di fatto, l'assunzione di uno sguardo esteso oltre i soli limiti amministrativi di Lomazzo, con l'obiettivo di valutare l'intervento nella sua globalità, anche in considerazione delle opere connesse al superamento della linea ferroviaria. Stante quindi la necessità che Spumador spa metta a disposizione del Comune di Lomazzo le aree di proprietà site in via Como e corrispondenti al "vecchio stabilimento", l'orientamento è stato pertanto quello di considerare quale completamento del tessuto produttivo esistente l'intervento riferito alle aree intercluse tra l'impianto esistente a Cadorago ed il sedime del nuovo sottopasso ferroviario su cui insistono gli edifici in demolizione lungo via Como.

A questo riguardo occorre osservare come la scelta di collocare l'ampliamento produttivo all'interno della disciplina del Piano delle Regole trovi riferimento nelle stesse disposizioni della LR 12/2005, laddove all'articolo 10, comma 1 lettera a), si demanda proprio al Piano delle Regole la definizione degli "ambiti del tessuto consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento".

A fronte del cambio di destinazione d'uso, all'ambito di completamento è assegnata una capacità edificatoria massima di 7.500 mq di superficie lorda di pavimento (Slp), comprendente le superfici pertinenti all'edificio denominato "vecchio stabilimento" e agli edifici residenziali esistenti all'interno dell'ambito; edifici che sono in parte soggetti a demolizione per la realizzazione delle opere stradali e di sottopasso ferroviario previste nell'ambito del Protocollo d'intesa sottoscritto con ferrovie Nord.

Occorre osservare che, nel limite massimo della capacità edificatoria attribuita all'ambito di completamento AC1, la disciplina di cui all'articolo 48bis del Piano delle Regole ammette il trasferimento di 3.000 mq di superficie lorda di pavimento all'interno del complesso produttivo esistente in comune di Cadorago, mentre la restante quota di 4.500 mq di Slp deve essere localizzata all'interno dell'ambito AC1.



Estratto delle previsioni del PGT vigente riferite alle aree con destinazione "zona VPU – verde privato della città costruita" (Variante parziale al PGT "Progetto di Piano Particolareggiato di attuazione del Parco Del Lura", DCC 42/2020).

A fronte dell'edificabilità attribuita, l'attuazione degli interventi deve garantire la cessione a titolo gratuito delle aree necessarie per la realizzazione delle opere infrastrutturali relative al superamento della linea ferroviaria Saronno-Como, delle eventuali rive a verde e di mitigazione del sottopasso verso via Como, nonché le aree per la realizzazione della viabilità locale di collegamento tra via Bernardino Luini e la nuova rotatoria da realizzare su via Como di accesso al medesimo sottopasso. Aree che devono essere cedute libere da ogni edificazione e manufatto esistente alla data di adozione della Variante, nonché da ogni pregiudizio ostativo alla realizzazione delle opere in progetto, compreso quello ambientale.

Ai sensi della specifica disciplina unitaria, l'intervento deve inoltre garantire la dotazione minima di parcheggi privati, come risulta regolamentata dal vigente Piano delle Regole. Dotazione che, opportunamente alberata, può essere reperita anche all'esterno dell'ambito AC1 purché all'interno del complesso produttivo esistente. Nel merito la disciplina normativa specifica che, all'interno dell'area collocata a sud della prevista viabilità locale di collegamento con via Luini e della rotatoria su via Como, può essere unicamente realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali riferita alle autovetture degli addetti insediati, con l'esclusione dei mezzi pesanti. La medesima area a parcheggio pertinenziale deve essere opportunamente alberata e

prevedere la realizzazione lungo il limite perimetrale di un doppio filare alberato, in grado di costituire una idonea schermatura arborea ed arbustiva verso il limitrofo tessuto residenziale.

Con riferimento ai benefici pubblici e alle dotazioni derivate dall'intervento, a completamento del percorso ciclo-pedonale previsto lungo il nuovo collegamento stradale tra via Como e via Luini - in continuità con il sottopasso ferroviario in progetto – l'intervento è inoltre subordinato alla realizzazione, sulle aree di proprietà, del tratto del percorso pedonale di collegamento al fondovalle, previa acquisizione del parere e delle prescritte autorizzazioni da parte degli enti competenti e fatta comunque salva la compatibilità con i vincoli di rispetto e sicurezza dei pozzi di captazione esistenti.

Sotto il profilo qualitativo e dell'impatto connesso alla realizzazione dell'intervento, la disciplina normativa riferita all'ambito AC1 pone in capo all'attuatore la mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'insediamento produttivo, sia verso il sottopasso ferroviario di nuova formazione, sia verso la nuova strada locale di previsione del PGT (via Como - via Luini), attraverso la definizione di una cortina arborea ed arbustiva di profondità variabile, con un minimo di 8 metri, lungo l'intero sviluppo del limite di proprietà che tenga comunque conto della presenza del sottopasso e delle eventuali esigenze di logistica aziendale.

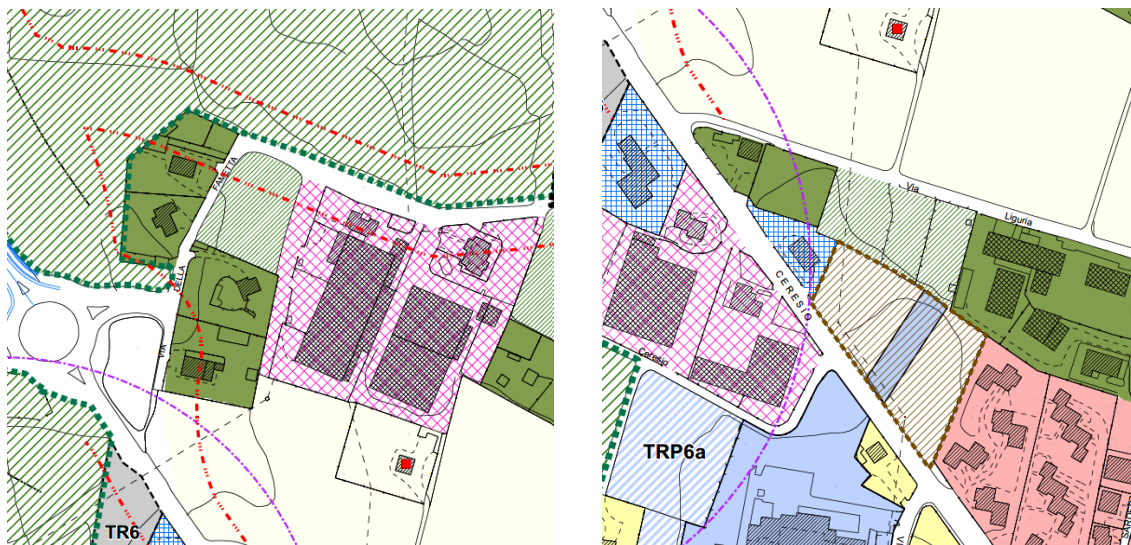


Trasformazioni ammesse dal Piano di Indirizzo Forestale vigente (tavola 6 Approfondimento PIF, "boschi all'interno di parchi e campi da golf soggetti a trasformazione speciale") e trasformazioni ammesse a seguito delle correzioni individuate dall'approfondimento dell'indagine forestale (tavola 8 Approfondimento PIF, in rosso le aree soggette a "trasformazione ordinaria a delimitazione esatta").

Va osservato che, in coerenza con gli indirizzi delle discipline sovraordinate, nelle opere di mitigazione paesaggistica ed ambientale e in tutte le sistemazioni a verde su aree private e pubbliche devono essere impiegate prioritariamente specie arboree e arbustive autoctone, oppure naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale, come individuate nell'apposito elenco allegato al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como e definite dalle disposizioni normative vigenti.

Nel merito della viabilità di accesso al comparto, la disciplina normativa specifica che la stessa debba essere progettata e realizzata in coerenza e in coordinamento con le opere infrastrutturali di superamento della linea ferroviaria, al fine di garantire l'idonea circolazione dei flussi di traffico e il corretto funzionamento delle soluzioni viabilistiche adottate.

Con riferimento alla fascia di territorio posta lungo il confine comunale, nelle more di attuazione dell'ampliamento del complesso produttivo esistente in territorio di Cadorago e in relazione alle esigenze aziendali, sono ammesse la trasformazione del bosco e le opere di ricolmatura del valletto, anche per fasi successive connesse agli interventi di demolizione degli edifici, fatte salve le disposizioni normative del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) e previa acquisizione del parere e delle prescritte autorizzazioni da parte degli enti competenti in materia.

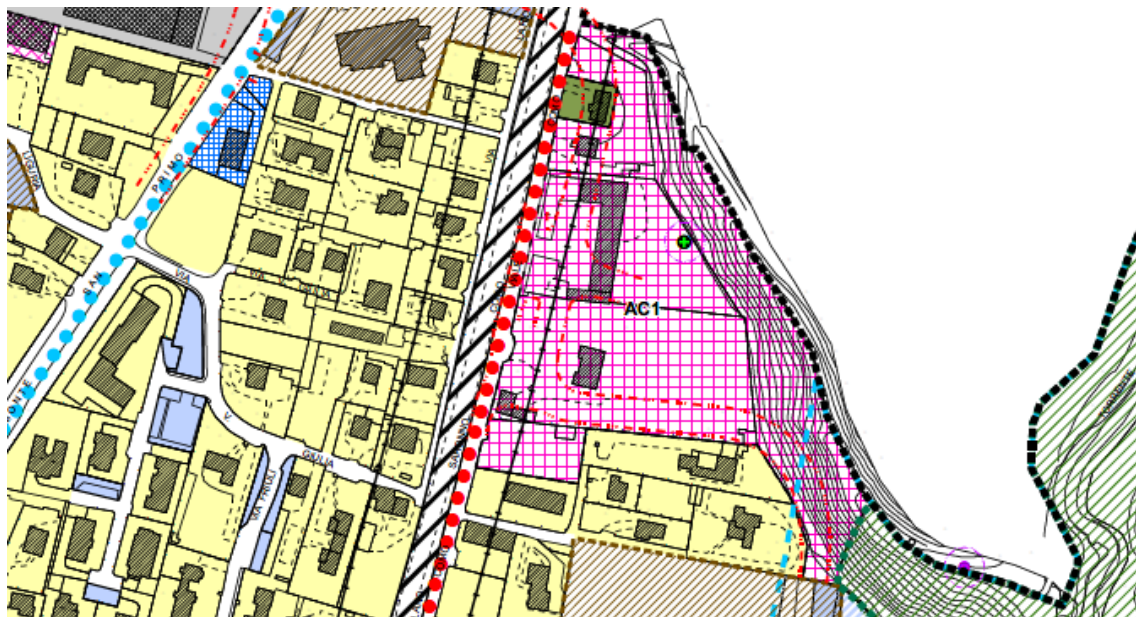


Estratto delle previsioni della Variante al PGT riferite alle aree individuate quale "zona E2 – ambiti boscati" in luogo della vigente destinazione a "zona VPU – verde privato della città costruita".

Riguardo alle modalità attuative la Variante specifica che le previsioni insediative riferite all'ambito di completamento AC1 trovano attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato. Ai sensi delle disposizioni normative introdotte dalla Variante sono ammessi interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione relativamente alla superficie lorda di pavimento oggetto di trasferimento in Cadorago e Lomazzo.

Quale disposizione transitoria la disciplina dell'articolo 48bis indica che, per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante al PGT, fino all'attuazione delle previsioni relative all'ambito di completamento AC1, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalle disposizioni legislative vigenti, senza alcuna modifica della destinazione d'uso in essere.

In ordine all'identificazione quali boschi soggetti a trasformazione della fascia di territorio coincidente con il valletto che corre lungo il confine comunale e alla necessità di rilocalizzare le superfici forestali per le quali il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) ammette la trasformazione, va osservato che la Variante al PGT, a seguito degli esiti emersi nell'indagine forestale condotta a scala comunale e alla correzione delle modalità di trasformazione attribuite ad alcune aree, procede a modificare la destinazione urbanistica di due aree collocate nel settore nord occidentale del territorio comunale. Nello specifico, l'approfondimento analitico delle superfici forestali ha consentito di riconoscere alcune situazioni in cui è stata impropriamente attribuita una previsione di trasformazione ordinaria per previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, verificando anche l'incoerenza della modalità di trasformazione attribuita rispetto alla disciplina normativa riferita alla destinazione urbanistica del piano vigente.



Estratto delle previsioni della Variante al PGT riferite al comparto interessato dal progetto di ampliamento di Spumador che interessa la fascia del valletto avente quale destinazione del PGT vigente la “zona E2 – ambiti boscati”.

In particolare, l'approfondimento evidenzia che la modalità di trasformazione riferita alle aree indicate dal PIF quali “boschi all'interno di parchi e campi da golf soggetti a trasformazione speciale” non risulta coerente con la destinazione “zona VPU – verde privato della città costruita” del PGT vigente. La disciplina dell'articolo 51 delle Norme del Piano delle Regole, ammettendo un incremento “una tantum” del 10% dell'indice di edificabilità fondiaria (Uf) esistente, determina infatti interventi in grado di portare alla trasformazione completa delle superfici forestali esistenti, che devono quindi più correttamente essere attribuite alla trasformazione ordinaria a delimitazione esatta per previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.



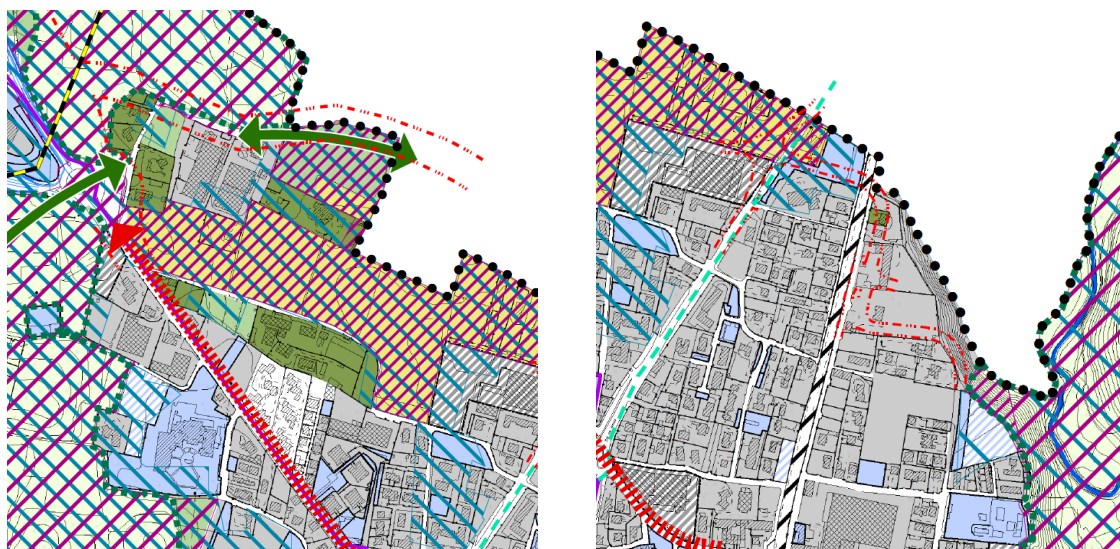
Nuova definizione delle trasformazioni ammesse dal PIF a seguito della Variante al PGT (tavola 10 Approfondimento PIF, in verde i boschi soggetti a “trasformazione speciale non cartografabile”, in rosso i boschi soggetti a “trasformazione ordinaria a delimitazione esatta”).

Si tratta delle medesime aree che, a fronte dell'introduzione della "zona D2.1 - tessuto di completamento prevalentemente industriale" a ricomprendere anche la fascia di territorio precedentemente classificata quale "zona E2 – ambiti boscati", vengono ora interessate dal processo di rilocalizzazione della "quota" di superficie di trasformazione ordinaria a delimitazione esatta.



Estratto della Rete Ecologica Comunale del PGT vigente riferita alle aree con destinazione "zona VPU – verde privato della città costruita" e al comparto interessato dal progetto di ampliamento di Spumador (Variante parziale al PGT "Progetto di Piano Particolareggiato di attuazione del Parco Del Lura", DCC 42/2020).

A partire da queste premesse, la Variante parziale al PGT, oltre ad individuare l'ambito di completamento AC1 riferito all'ampliamento Spumador, procede pertanto a ridefinire la destinazione urbanistica assegnata alle due aree precedentemente classificate quali "zona VPU – verde privato della città costruita", inserendole a loro volta nella "zona E2 – ambiti boscati" di cui all'articolo 56 delle Norme del Piano delle Regole.



Estratto della Rete Ecologica Comunale della Variante al PGT riferita alle aree con destinazione "zona VPU – verde privato della città costruita" ricondotte a "zona E2 – ambiti boscati" e alla "zona D2.1 - tessuto di completamento prevalentemente industriale" interessata dal progetto di ampliamento di Spumador.

Tenuto conto delle modifiche alla disciplina urbanistica apportate alle aree finora indicate, la Variante procede contestualmente ad adeguare anche il disegno della Rete ecologica comunale definito nell'ambito del PGT 2013, stralciando le aree oggetto dell'ampliamento produttivo ("zona D2.1 - tessuto di completamento prevalentemente industriale") e confermando allo stesso tempo le aree ricondotte a "zona E2 – ambiti boscati".

In ultimo va osservato che, in virtù delle variazioni sotto il profilo urbanistico, nell'ambito delle modifiche da apportare al Piano di Indirizzo Forestale le stesse aree vengono individuate quali "boschi soggetti a trasformazione speciale non cartografabile", localizzando la corrispondente "quota" di superficie di trasformazione ordinaria a delimitazione esatta in corrispondenza delle aree a cui è stata attribuita la nuova destinazione di "zona D2.1 - tessuto di completamento prevalentemente industriale".

CONSUMO DI SUOLO E SOSTENIBILITÀ DELLE PREVISIONI

Con riferimento alla sostenibilità delle previsioni di piano occorre innanzitutto premettere che la Variante parziale al PGT riguarda due specifici ambiti di intervento: il primo riferito alle opere infrastrutturali necessarie al superamento della linea ferroviaria, come definite nell'ambito del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 28.07.2021 tra Ferrovie Nord e i Comuni di Cadorago e Lomazzo; il secondo, strettamente correlato alle opere infrastrutturali ma relativo, invece, all'ampliamento di un'attività economica esistente all'interno del territorio comunale.

Nel merito alle opere infrastrutturali la Variante interviene all'interno del tessuto urbanizzato, senza dunque determinare nuovo consumo di suolo.

Diversamente, l'ampliamento dell'impianto produttivo esistente, nel determinare una modifica della destinazione urbanistica dei suoli, interessa almeno in parte il tessuto agricolo e ambientale identificato dal PGT vigente e, in particolare, la "zona E2 – ambiti boscati" con la quale viene identificata la fascia di territorio coincidente con il valletto che corre lungo il confine comunale. Una condizione che comporta di fatto nuovo consumo di suolo, così come definito dalla LR 31/2014, ovvero "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovracomunali" (art. 2, comma 1, lettera c), LR 31/2014 Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato).

Occorre osservare che, con riferimento al consumo di suolo, le disposizioni legislative vigenti non impediscono l'attuazione di nuove previsioni insediative, purché queste rispondano ai seguenti presupposti: le previsioni insediative siano riferite a varianti finalizzate all'ampliamento delle attività economiche esistenti o a varianti di cui allo Sportello Unico per le Attività Produttive; il consumo di suolo generato dalle nuove previsioni insediative sia verificato rispetto alla soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo.

Entrambi i presupposti fanno riferimento alle disposizioni della Legge Regionale 31/2014 che integra e modifica la LR 12/05 con specifico riferimento alla minimizzazione del consumo di suolo e alla necessità di orientare, prioritariamente gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, in coerenza sia con la stessa LR 12/05 che con la LR 31/08 e al fine di non compromettere l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

La norma assume il suolo, risorsa non rinnovabile, quale bene comune e, per declinare efficacemente la politica regionale di riduzione del suo consumo, delinea un sistema di competenze, coordinate tra loro e organizzate su più livelli, in cui la pianificazione regionale, provinciale e comunale sono strettamente interconnesse. Essa assegna, in particolare, al Piano Territoriale Regionale, al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e al Piano Territoriale Metropolitano (di seguito PTR, PTCP e PTM) il compito di individuare i criteri finalizzati alla riduzione del consumo di suolo da mettere in atto negli strumenti di governo del territorio fino alla scala comunale.

A livello di pianificazione regionale, l'articolo 2, comma 2, della LR 31/2014, prevede che il PTR "precisi le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo, validi per tutto il territorio regionale, esprimendo i conseguenti criteri, indirizzi e linee

tecniche da applicarsi negli strumenti di governo del territorio per contenere il consumo di suolo”.

Con riferimento al livello provinciale, ai sensi dell’articolo 5, comma 2, della LR 31/2014, “le province e la Città metropolitana di Milano adeguano i rispettivi PTCP e il Piano Territoriale Metropolitano alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all’articolo 2 della presente legge e ai contenuti dell’articolo 19 della l.r. 12/2005 entro ventiquattro mesi dall’adeguamento del PTR di cui al comma 1”.

Rispetto al sistema delle competenze e ai compiti assegnati a ciascun livello e strumento di governo, occorre evidenziare che:

- Regione Lombardia con deliberazione di Consiglio Regionale n. XI/411 del 2018 ha approvato il Progetto di integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della LR 31/2014, definendo i criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, recentemente reiterati nell’ambito della revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), adottato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 2137 del 2.12.2021;
- Provincia di Como ha solo recentemente avviato il procedimento di Variante di adeguamento ed integrazione del Piano Territoriale di Coordinamento e, nelle more della sua approvazione, resta in vigore la politica di riduzione del consumo di suolo disciplinata all’interno del PTCP approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2006, attraverso l’individuazione, per ciascun Comune, di una superficie massima di espansione, diretta ad orientare la pianificazione verso la tutela delle peculiarità paesaggistiche del territorio, il mantenimento di adeguati livelli di biodiversità in funzione della qualità ecologico ed ambientale e la salvaguardia delle principali aree agricole;
- Comune di Lomazzo, nelle more degli adeguamenti regionali e provinciali, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 22.12.2019 ha approvato la proroga dei termini di validità giuridica del Documento di Piano del PGT, ai sensi dell’art. 5, comma 5 della LR 31/2014, come modificato dall’art. 1 della LR 16/2017, in attesa di avviare gli adeguamenti del PGT in subordine alla conclusione delle procedure di adeguamento riferite agli strumenti di governo afferenti ai livelli superiori.

Tenuto conto di questo quadro di riferimento, va evidenziato che le attività di pianificazione e di governo del territorio a livello comunale, pur se limitate, non subiscono un arresto ma devono essere comunque orientate alla minimizzazione del consumo di suolo, alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e alla rigenerazione delle aree dismesse e degradate.

Ai sensi della norma transitoria della LR 31/2014 (articolo 5, comma 4), infatti, “fino all’adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all’articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall’articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell’articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di piano, di cui all’articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall’articolo 3, comma 1, lettera h), della

presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. *I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo*" (art. 5, comma 4, LR 31/2014).



Verifica consumo di suolo PGT vigente (DP - A.20 Variante al PGT 2017).

Riguardo all'ambito di completamento AC1 individuato quale nuova disciplina unitaria dalla Variante al PGT va osservato che la proposta di modifica della destinazione urbanistica si configura come ampliamento di un'attività economica già esistente e, come tale, rientra pertanto tra le fattispecie di Variante urbanistica ammesse dalle disposizioni legislative vigenti.

Va altresì evidenziato che la proposta di Variante risponde ai requisiti indicati dagli stessi Indirizzi applicativi della LR 31/2014⁸:

- l'area interessata dall'ampliamento è limitrofa all'insediamento esistente;
- la proposta di ampliamento deriva dalla necessità di sviluppo dell'attività esistente per far fronte alle esigenze di spazi per la logistica aziendale e per lo stoccaggio delle merci e di ampliamento del complesso produttivo esistente;

⁸ D.G. Territorio, Urbanistica e difesa del suolo, Comunicato Regionale 25 marzo 2015 n. 50 – Indirizzi applicativi della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato.

- la necessità di consumo del suolo deriva dall'esigua possibilità di ampliamento disponibile all'interno del territorio di Cadorago su cui insistono i fabbricati dell'impianto in essere e dalla necessità di garantire la contiguità tra questi e i nuovi spazi destinati alla logistica aziendale e allo sviluppo delle attività di produzione.

Fatta salva dunque la verifica dei requisiti indicati dalla LR 31/2014, con riferimento al consumo di suolo generato dalla proposta di Variante va osservato che l'ampliamento dell'attività economica riguarda la sola parte collocata in adiacenza al confine comunale, per una superficie pari a 9.855 mq. Occorre tuttavia evidenziare che parte degli 9.855 mq, ovvero 2.537 mq, per quanto non compresi nell'area urbanizzata come identificata dal PGT vigente ai sensi del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como, sono in realtà da riferire alla destinazione urbanistica "zona VPU – verde privato della città costruita" disciplinata dal Piano delle Regole nell'ambito dei "tessuti esistenti e di completamento" di cui al Titolo IIIB delle Norme.

Tenuto conto della destinazione urbanistica, questo significa che l'effettivo consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014, ovvero "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio", è pari a 7.318 mq, coincidenti con la "zona E2 – ambiti boscati" di cui al PGT vigente.

Diversamente le altre aree interessate dalla Variante e comprese nell'ambito di completamento AC1 riguardano parti del tessuto urbano consolidato e dunque già comprese nella superficie urbanizzata.

superficie territoriale del comune (S.T.)	936 ha
<i>Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo</i>	<i>267,50 ha</i>
Indice del Consumo di Suolo (I.C.S. = A.U. / S.T.)	28,58 %
Ambito di PTCP di appartenenza	n. 8 "Brughiera Briantea"
Classe I.C.S.	B
Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)	2,70 %
Incremento Centro urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori	+ 1,5%
Incremento addizionale (I.Ad.) – criteri premiali	non calcolato
<i>Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E. = A.U. x L.A.E.)</i>	<i>7,21 ha</i>
<i>Incremento Centro urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori</i>	<i>4,0 ha</i>
Superficie ammissibile delle espansioni - massima	11,21 ha
Superficie delle aree di espansione del PGT	42.048 mq < S.A.E.

Verifica sostenibilità insediativa della Variante al PGT relativa alle opere sostitutive dei passaggi a livello della linea ferroviaria FNM in località Manera (sottopasso) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 19.11.2017.

A questo riguardo, agendo anche all'interno del tessuto urbano consolidato, la proposta di Variante al PGT risponde alle finalità generali di cui all'articolo 1, comma 1, della LR 31/2014, facendo propri i "criteri di sostenibilità e minimizzazione del consumo di suolo" e orientando "gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4-quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)".

Con riferimento alle finalità e ai criteri della LR 31/2014 riferiti al consumo di suolo e al bilancio ecologico del suolo occorre osservare che, benché la Variante rientri tra le fattispecie previste dalla norma transitoria e l'ampliamento non rilevi ai fini del bilancio ecologico, la misura di compensazione forestale adottata ai sensi del Piano di Indirizzo Forestale che porta a ricondurre a "zone E2 – ambiti boscati" due aree individuate dal PGT vigente quale "zona VPU – verde privato della città costruita", risponde ai criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici definiti dal "Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14", tra i quali vale la pena richiamare prioritariamente i seguenti punti:

“- prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica e della gestione sostenibile delle acque;

(...)

- incentivare e prevedere, in base anche alle caratteristiche paesaggistiche e a compensazione di consumo suolo libero, il mantenimento e la realizzazione di macchie, radure, aree boscate, zone umide, l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricucitura del sistema del verde, di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico”.



Individuazione delle aree del tessuto consolidato già comprese nella superficie urbanizzata e dell'ambito di Variante al PGT oggetto di consumo di suolo (zona VPU – verde privato della città costruita, zona E2 – ambiti boscati).

Nel merito del confronto quantitativo in termini di bilancio ecologico, va osservato che, a fronte della modifica di destinazione d'uso da "zona E2 – ambiti boscati" ad "zona D2.1 – tessuto di completamento prevalentemente industriale" di una superficie complessiva pari a 7.318 mq, la Variante riconduce a "zona E2 – ambiti boscati" due aree individuate dal PGT vigente quali "zona

VPU – verde privato della città costruita” aventi superficie pari a 6.639 mq (2.972 mq / via Fametta + 3.667 mq / via Liguria), con un bilancio negativo, seppur minimo, di - 679 mq. A questo riguardo occorre osservare come parte della superficie ricondotta da “zona E2” a “zona D2.1” sia interessata dal corridoio di salvaguardia infrastrutturale, specificatamente riferito alla nuova strada locale di collegamento tra via Como e via Luini, già contemplata tra le previsioni del PGT approvato nel 2012.



Verifica consumo di suolo Variante al PGT.

Con riferimento al rispetto dei criteri e della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo e di “eventuali indicazioni più restrittive dettate, in materia, dai PTCP o dal PTM in vigore al momento dell’adeguamento dei PGT alla l.r. 31/14 o all’atto delle successive varianti di PGT”, è opportuno osservare che gli ambiti oggetto della proposta di Variante sono compresi per la massima parte all’interno della “superficie urbanizzata esistente e prevista” come individuata dal PTCP della Provincia di Como approvato nel 2006 e, dunque, quantificati nella “superficie urbanizzata (A.U.)”, così come riportata dal Provvedimento di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale del PGT vigente.

Appartiene, invece, alla rete ecologica del PTCP la sola area di 7.318 mq compresa tra il tessuto urbano prospiciente via Como e il confine comunale, coincidente con la “zona E2 – ambiti boscati che la Variante riconduce a “zona D2.1 - tessuto di completamento prevalentemente industriale”.

Riguardo alla sostenibilità insediativa in rapporto al consumo di suolo non urbanizzato, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, delle NTA, il PTCP della Provincia di Como indica per ogni Ambito Territoriale “il valore limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.), espresso in

percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.), oltre ad un incremento addizionale (I.Ad.) previsto dai criteri premiali".

superficie territoriale del comune (S.T.)	936 ha
Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo	267,50 ha
Indice del Consumo di Suolo (I.C.S. = A.U. / S.T.)	28,58 %
Ambito di PTCP di appartenenza	n. 8 "Brughiera Briantea"
Classe I.C.S.	B
Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)	2,70 %
Incremento Centro urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori	+ 1,5%
Incremento addizionale (I.Ad.) – criteri premiali	non calcolato
Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E. = A.U. x L.A.E.)	7,21 ha
Incremento Centro urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori	4,0 ha
Superficie ammissibile delle espansioni - massima	11,21 ha
Superficie delle aree di espansione della Variante al PGT	7.318 mq
Superficie totale delle aree di espansione	49.366 mq < S.A.E.
Superficie delle aree di espansione della Variante al PGT (80% superficie territoriale)	5.854 mq
Superficie totale delle aree di espansione	47.902 mq < S.A.E.

Verifica sostenibilità insediativa della Variante al PGT finalizzata alla modifica di opere pubbliche e di interesse generale e all'ampliamento di attività economiche esistenti.

Come indicato nel Provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT 2012 con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (provvedimento dirigenziale n. 49199 del 16.11.2012), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.) è pari a 7,21 ettari, calcolata in ragione dell'Ambito Territoriale n. 8 "Brughiera Briantea" e della Classe "B" di indice del consumo di suolo (I.C.S.), cui corrisponde un limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.) pari all'2,70%. Occorre osservare che, quale "centro urbano di rilevanza sovracomunale – polo attrattore" individuato ai sensi dell'articolo 34, comma 3, delle NTA del PTCP, al comune di Lomazzo è riconosciuta una quota aggiuntiva di espansione insediativa nella misura massima del 1,5% dell'area urbanizzata, rispetto a quanto previsto dai limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato di cui all'articolo 38 delle stesse NTA. Ciò significa che alla superficie ammissibile delle espansioni calcolata in misura pari a 7,21 ettari è possibile sommare ulteriori 4,0 ettari, per una superficie massima complessiva di 11,21 ettari. Tenuto conto delle verifiche condotte nell'ambito delle Varianti intervenute nel 2017 e 2018, le previsioni del PGT riferite alle aree di espansione dell'area urbanizzata portano ad un consumo di suolo di 4,20 ettari⁹, compatibile con i limiti di sostenibilità insediativa pari a 11,21 ettari calcolato ai sensi dell'articolo 38 delle NTA del PTCP.

Con riferimento alla sostenibilità insediativa della presente Variante parziale, le previsioni di espansione dell'area urbanizzata riguardano, come si è detto, una superficie di 7.318 mq che

⁹ Il calcolo si riferisce ai contenuti della Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Variante parziale al PGT per l'inserimento nelle previsioni urbanistiche comunali delle opere sostitutive dei passaggi a livello della linea ferroviaria FNM in località Manera (sottopasso) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 19.11.2017 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 12 del 23.03.2018.

porta, dunque, il consumo di suolo complessivo a 4,93 ettari, inferiore alla superficie ammissibile delle espansioni di 11,21 ettari.

Riguardo alla quantificazione del consumo di suolo previsto dalla Variante, è opportuno evidenziare come alla tipologia di espansione in esame sia possibile applicare la fattispecie prevista dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como.

Ai sensi degli articoli 38, comma 6, e 54, comma 2 lettera c), delle NTA del PTCP, “nel computo delle superficie insediative previste dai nuovi strumenti urbanistici (S.E.Pgt), le aree produttive saranno computate secondo i seguenti criteri:

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

Stante la destinazione produttiva delle aree destinate all’ampliamento dell’impianto Spumador, la superficie delle aree di espansione previste dalla Variante è computabile in misura almeno pari all’80% della superficie territoriale di 7.318 mq, ovvero pari a 5.854 mq.

Il consumo di suolo non urbanizzato previsto dalla Variante al PGT risulta, pertanto, compatibile con il limite di sostenibilità insediativa calcolato ai sensi dell’articolo 38 delle NTA del PTCP.